

# 都市みらい通信

## IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成13年7月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報

・京浜臨海地区の開発について

都市みらいカレンダー

・プロジェクト説明会

・多摩都市研究会（仮称）：設立趣旨説明会

トピックス

・低・未利用地のバンクの概要

平成13年7月31日

まちづくり情報

当財団では、「平成11年度都市構造再編に係わる都市整備構想策定のための基礎的調査」の中で、京浜臨海部地域 都市・居住環境整備基本計画の策定のお手伝いをさせていただいております。

京浜臨海部では、既存産業の高度化・新産業の創出等の新たな産業空間の形成や大都市のリノベーションに資する利用が期待されていますが、近年、横浜市鶴見区末広町地区では、ネットワーク型の国際研究開発拠点の形成が進んでいます。

### 京浜臨海地区の開発について

京浜臨海部は、東京・横浜間の東京湾に面した埋立地を中心とした区域であり、重厚長大産業を中心に発展し戦後の日本経済を牽引してきました。

しかし、近年の産業構造の転換や経済のグローバル化に伴い、立地企業の不採算部門の撤退や機能集約、生産機能の海外への転出などの動きがみられ、産業の空洞化が懸念される状態となっております。

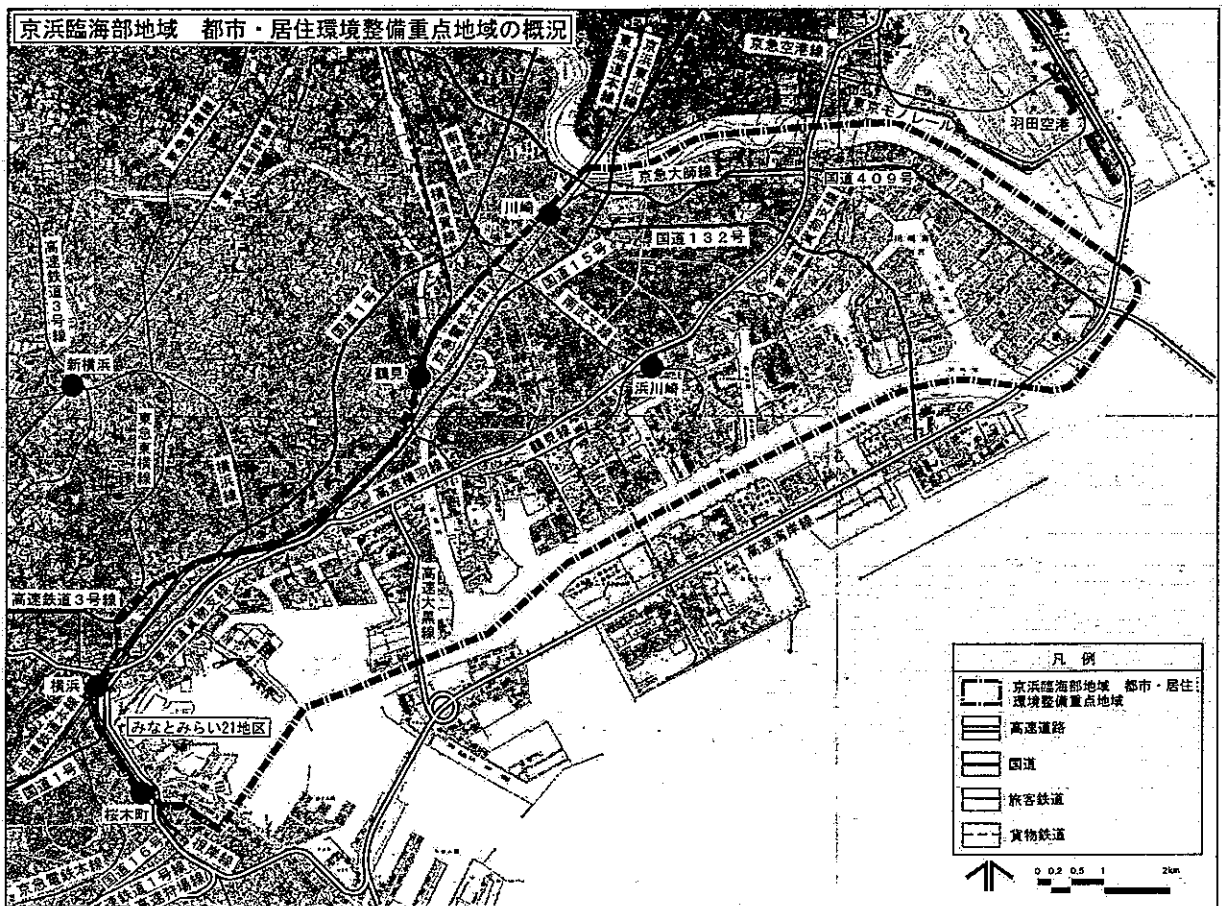
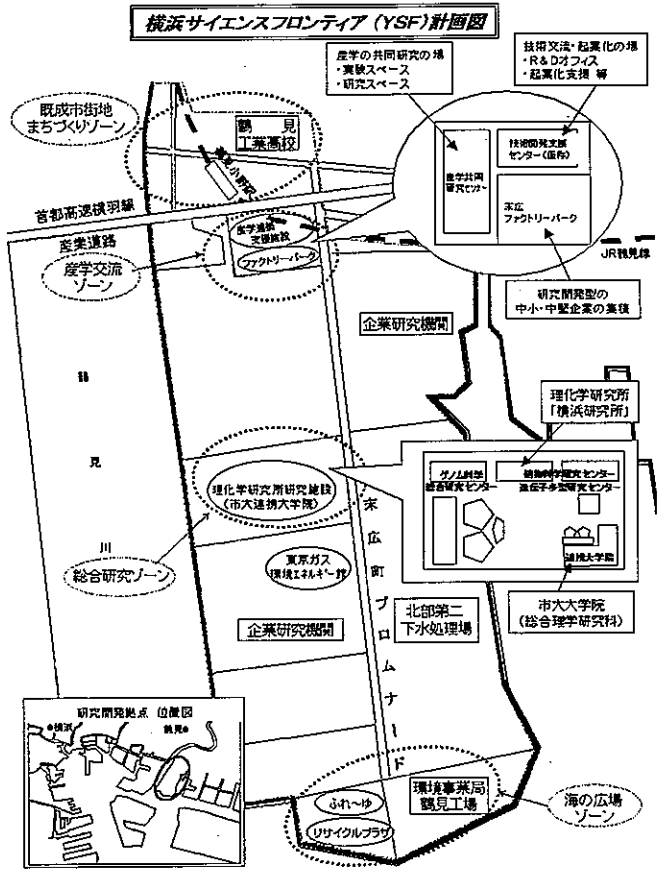
こうした状況の中で横浜市は、平成9年2月京浜臨海部（約2,200ha）を対象に既存産業の高度化や新産業の創出を促し、国際競争力のある産業拠点として再編整備していくために「京浜臨海部再編整備マスタープラン」を策定しました。

一方、国においては、都市構造再編の観点から大都市リノベーションを推進するため、平成11年8月都市再生総合整備事業に基づく都市・居住環境整備重点地域として「京浜臨海部地域」（約4,400ha）を指定し、国、横浜市、川崎市の3者は、平成13年3月都市・居住環境整備基本計画を策定しました。

これにより、横浜・川崎の両市に跨る京浜臨海部地域の再編整備において総合的な協調が図れるだけでなく、都市再生総合整備事業を活用した具体的な取り組みが可能となります。今後、基本計画に基づき「特定地区」を順次指定し、再編整備への取り組みを進めます。

なお、現在進めている先導的プロジェクトとしては、鶴見区末広町約160haにおける「横浜サイエンスフロンティア」があり、理化学研究所「横浜研究所」を誘致し、昨年10月には「ゲノム科学総合研究センター」、今年4月には「横浜市立大学連携大学院」も開校し、理化学研究所と連携した研究・教育活動が展開されています。また、「産学共同研究センター」等の産学官連携施設の開設や「末広ファクトリーパーク」の整備による技術の高度化と新技术・新産業を創出する開発拠点としての整備を進めております。既成市街地においては、臨海部の玄関口である鶴見小野町と末広町との交通アクセス向上のため、JR 横須賀線を活用したプロムナード整備を推進しつつ、鶴見工業高等学校の移転及び地域商店街の活性化と一体となった跡地の活用を図っております。

(寄稿：横浜市都市計画局 企画調査課)



## □トピックス

### 低・未利用地バンクの概要

国土交通省土地・水資源局では低・未利用地の有効活用を一層推進するため、ITを活用して有効活用を推進する地方公共団体やまちづくり関係団体からの情報の登録や、インターネット上での相互の情報交換等のためのコーディネートを行うことにより、低・未利用地の有効活用方策を緊急に、総合的かつ強力に推進するための「低・未利用地バンク」の整備を行っております。

当財団としても「低・未利用地バンク」整備のためのお手伝いをさせていただいておりますので、その概要につきまして紹介させていただきます。

なお、本格的な供用開始は本年11月の予定です。

#### 〈システムの導入目的〉

低・未利用地の有効活用を推進するため、インターネットを通じた効果的な情報提供と双方向ネットワークの構築により、

- (1) 低・未利用地に関する基礎的情報や有効活用に資する制度、事例、人材など、ノウハウに関する情報を集積・提供
- (2) 登録・相談された低・未利用地の利用状況に合わせて、必要な情報のパッケージングや利用者相互の情報交換や交流等のコーディネート
- (3) 登録に基づいた、個別の低・未利用地情報を広く公開すること等により、民間事業者等の協力、参加の促進等を実施。

#### 〈システムで取り扱う情報等の概要〉

##### ①基礎情報

全国の低・未利用地について地域別賦存状況（基礎調査）やその経年変化等を把握・分析し（経年調査）、適切な地域状況の理解を促進するとともに、有効活用の判断指標等を提供する。（現在、基礎調査の拡充・経年化を検討中）

○基礎調査 都市規模・用途地域制を勘案した調査ポイント（地価公示地点から抽出）における集計結果から推計した全国の状況把握とその分析等。

○経年調査 ①大都市の商業・業務地区②中心市街地③密集市街地④臨海部の計16地区における経年変化（15年間の土地利用の転換や権利の移転状況）の把握と分析

##### ②マニュアル情報

事業化を行う上で必要とされる事項や留意点等と各種支援制度等についての段階別・ケース別の解決方法を掲載する。（情報は毎年更新）

##### ③事例情報

低・未利用地有効活用の先進事例（公共団体、まちづくり団体等）の紹介や関係組織等を掲載。（情報は毎年更新。またホームページ、メールマガジンの特集として、取材等に基づく詳細情報を年10件程度掲載）

##### ④人材情報

低・未利用地の有効活用に係る、全国の公的機関による人材登録・派遣制度等のリスト

や、相談等に対応する専門家等のリストを掲載するとともに、既存の人材バンク等とのリンクを行う。（情報は毎年更新）

⑤モデル的シミュレーション機能

低・未利用地活用の実践段階における成功、失敗について容易に学ぶことを可能とするため、特に初動期における検討体制・合意形成・事業実施の各段階において質問と複数選択肢を設け、その選択による成果を表示する。（モニターによるアドバイス等を受け適宜改善・更新）

⑥お知らせ・交流広場・専門情報提供コーナー

「お知らせ」はサイト管理者からの情報、外部からの掲載依頼のあった講演会、まちづくりやまちづくり組織のPR等の情報を掲載。「交流広場」はサイトを見た関心のある人同士の情報交換の場として自由に書き込む。

「専門情報提供コーナー」は専門家からの専門情報を任意に一定期間掲載し、公表の場として提供。

⑦個別物件情報

低・未利用地所有者等の希望に応じて、登録物件情報の公開等による共同事業者や出店希望者等の募集等を実施。（登録は随時受付）

⑧情報のパッケージング・コーディネート

登録内容に応じた情報のパッケージングサービスを提供。さらに情報交換や交流促進のためのコーディネートを実施。

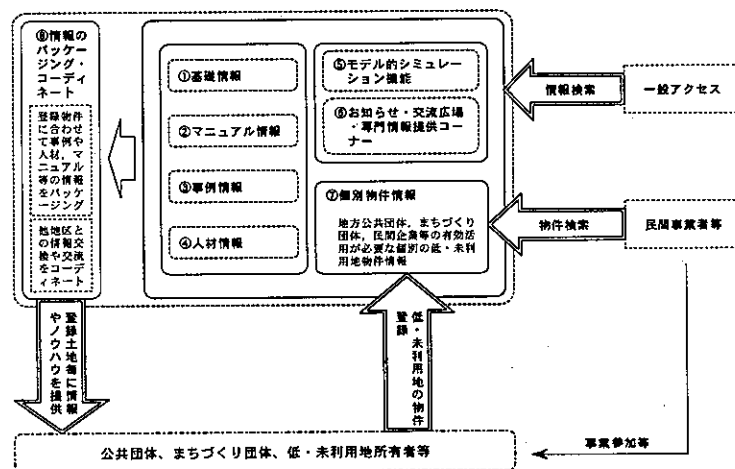
○情報のパッケージング

登録・相談された低・未利用地の状況・特性に合わせ、バンク内のマニュアル情報等の中から関連する情報を選別・提供するとともに、必要に応じて事務局や専門家等による個別アドバイスを実施。

○コーディネート

登録・相談者相互の情報交換や交流を促進するため、相談内容等を先進・類似団体や専門家等に適宜送付すること等を通じて交流の契機を提供するとともに、必要に応じて情報交換会等を開催。

〈低・未利用地バンクのイメージ〉



\* 本件について、財団では、松山、森田が担当しています。詳細等お知りになりたい方は遠慮なく連絡下さい。

## 都市みらいカレンダー

\*印のある項目については、他のページに解説があります。

### 財団

月	日	項 目	備 考
7	5	「蘇我特定地区」整備計画策定協議会	第3回
	10	芝浦・港南エリア研究会（幹事会）	第2回
	18	*プロジェクト説明会（晴海トリトン）	
	25	*多摩都市開発研究会設立趣旨説明会（幹事希望者対象）	第1回
	25	篠路駅周辺地区ワーキング	第1回
	28	岐阜駅周辺地区研究会	第1回
8	2	近畿圏大都市部 都市再生調査委員会	第1回
	27	多摩都市開発研究会	第2回
	28	芝浦・港南エリア研究会 幹事会	第2回
	30	篠路駅周辺地区まちづくり事業計画検討委員会	第1回
	31	厚別副都心地区まちづくり事業計画検討委員会	第1回

### インテリジェントシティ整備推進協議会

7	17	都市IT化研究会	第2回
---	----	----------	-----

### 都市地下空間活用研究会

7	13	都市交通施設分科会（幹事会）	第17回
	25	中心市街地と地下街のあり方分科会（幹事会）	
	25	都市交通施設分科会（幹事会）	
	31	事業部会	
	31	定例懇話会	
8	6	中心市街地と地下街のあり方分科会	

## プロジェクト説明会

連日の猛暑の中にも関わらず、当日は100名を越す会員の参加を得てプロジェクト説明会を開催しました。3名の講師の方は、皆さんこの開発に深く関わられた方々で、開発当初の苦労話から将来にわたってのまちづくりのビジョンまでを熱く語られました。

参加会員からは、「市街地再開発の成功例として、今後の参考にする。」という意見が寄せられました。

なお、当日の資料の予備が若干ありますので、希望の方はご連絡ください。

☆今後のプロジェクト説明会（予定）

第2回：9月28日 横須賀リサーチパーク

第3回：10月25、26日 北九州のまちづくり戦略（未来型産業都市）

（担当：浜田）

## 多摩都市研究会（仮称）：設立趣旨説明会

先月中旬に実施しました本研究会への参加意向アンケートで、幹事での参加を希望された18社を対象に説明会を実施致しました。

この研究会は、東京都からの協力要請を受けて組織するもので、民間の知恵を行政施策に有効に反映させることを目的としております。

当日は東京都多摩都市整備本部の横溝課長から、多摩地区開発に関する情報を提供いただき、併せ、本研究会への強い期待を語っていただきました。

研究会の進め方については、機能（映像系・医療系等）毎に大きくジャンル分けをした上で、各社からその道に精通しておられる方に参加いただき、街のコンセプトメークを大局的観点から議論していただく計画にしております。

その道の第一人者に集まっていただくことで、内容の濃いアウトプットを期待しております。次回（8月27日）は、映像情報都市をコンセプトに仮置きして、実質的議論をしていくことに致しております。  
（担当：篠原）

### — あとがき —

景気の長期停滞に相俟って、少子高齢化の時代で人口は減っていくのだからと開発計画を手控えてしまっている地方自治体もあるようですが、その根拠となっている特殊合計出生率が回復したニュースをキャスターが意外といった表情でTV放映しておりました。

（平成12年人口動態統計月報年計（概数）の概況よりH11:1.34⇒H12:1.35）

特殊合計出生率とは、「一人の女性が生涯に産む平均的な子供の数で、2.08を切ると人口が減少していく。」とよく言われておりますが、計算方法は、ある年における出産数を15歳から49歳の女性人口で割ったものです。このため、女性の晩婚化・出産年齢の後期化が進行しつつある場合には低めの数字が現れてしまうようです。一方で、結婚持続期間15～19年の夫婦の平均出生児数は、1972年から1997年調査（出生動向基本調査）まで2.19～2.23人とほとんど変動がないことなどから、晩婚化・生涯未婚率・夫婦の完結出生児数・年齢別人口構成等の要因を分析した結果、人口問題の専門家の間では2001年から特殊合計出生率は回復をすると見込まれていたようです。（日本の将来推計人口—中位推計—H9.1推計：国立社会保障・人口問題研究所）

十年先の事はわからないと言われてますが、一つの数字のみせかけに捉われることなく、その内容を要因別にきちんと分析をし、過去の推移から将来を予測し、まちづくりに向けた提案をすることができるよう、専門家としての技術力の向上に努め、研鑽を重ねていきたいと考えております。

松山 明（名古屋市より出向）

### 発行

財団法人 都市みらい推進機構

〒112-0013

東京都文京区音羽2-2-2 アベニュー音羽3階

TEL: 03 (5976) 5860

FAX: 03 (5976) 5858

[kikaku@toshimirai.or.jp](mailto:kikaku@toshimirai.or.jp)

<http://www.toshimirai.or.jp>