

都市みらい通信

IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成13年11月

(財)都市みらい推進機構

□まちづくり情報

- ・新潟駅周辺整備計画について

□トピックス

- ・低・未利用地バンク運用開始
- ・平成13年度 国土交通省
低・未利用地有効活用促進臨時緊急調査
調査対象地区の選考結果について

□都市みらいカレンダー

- ・ユビキタスITと都市再生フォーラム開催
- ・芝浦・港南エリア研究会：
第2回全体会議開催
- ・北九州市地域
都市・居住環境整備基本計画策定委員会

平成13年11月30日

□まちづくり情報

当財団では、新潟市からの委託を受け、平成11年度より新潟駅周辺整備企業研究会を組織して、駅周辺での導入機能についての情報収集、提言等のお手伝いをさせていただいています。この企業研究会には40社の会員が参加しており、今年度は5種類の機能毎にグループを作り研究活動を行っています。

今年度から、市民も参加した駅舎・駅前広場に関する計画提案コンペも始まることとなり、いよいよ計画が具体化していくこととなります。

(開発調査部 入口部長)

新潟駅周辺整備計画について

1. はじめに

新潟市は、新潟県における政治、経済、文化の中心であるとともに、本州の日本海側では最大の人口、約53万人を有する中核都市ですが、さらに21世紀を迎え、日本海側における国際交流拠点都市、また、日本海国土軸の中核拠点都市にふさわしい機能集積が求められています。

中でも新潟駅周辺地区は、将来の政令指定都市を見据えた「陸の玄関口」、「都市軸の要」、「都市交通体系の重要な結節点」としての役割を担っています。加えて、新潟市を中心とした圏域における通勤通学などの日常生活の重要な空間であり、利用者にとって魅力的な地区として整備を進める必要があります。

このことから在来線による南北市街地の分断や、駅周辺部での大規模な利用可能用地の発生、鉄道横断道路の不足、狭い万代広場、駅から離れた南口広場等の駅周辺地区が抱える課題を踏まえ、平成4年度より新潟県と新潟市で整備計画の検討を始めました。

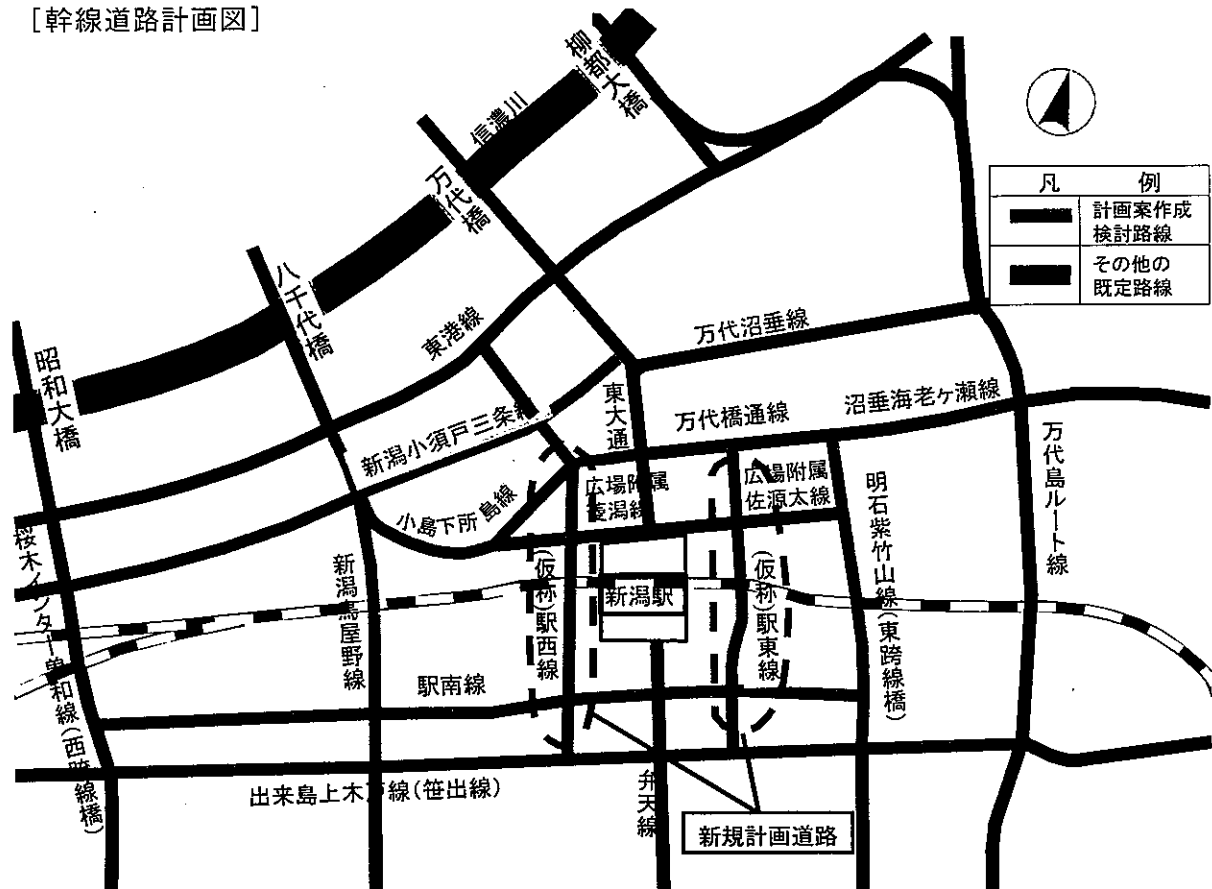
平成10年6月にはその検討結果を「新潟駅周辺整備基本構想」として公表し、説明会、シンポジウムやワークショップなど、様々な機会を通じて市民の方々から多くのご意見をいただき、

これを基に平成12年10月に計画づくりの指針となる「新潟駅周辺整備計画の策定方針」を取りまとめました。

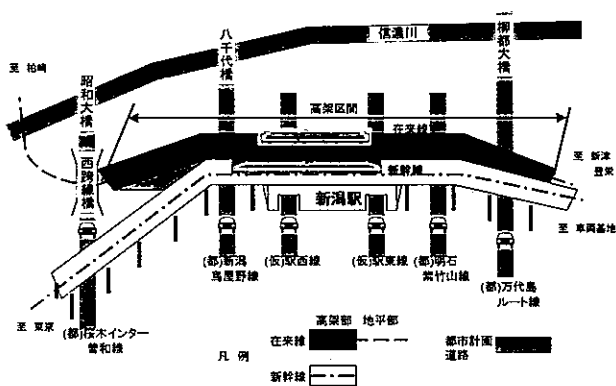
2. 策定方針の内容

「策定方針」は、市民に都市計画決定までのプロセスを明らかにし、計画づくりの段階から市民の意見を取り入れながら、一緒にまちづくりを考えていくための方針として取りまとめたものです。

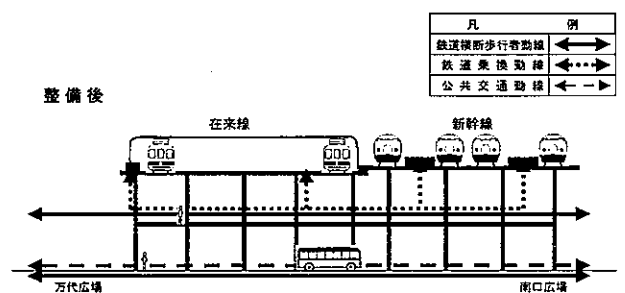
[幹線道路計画図]



[鉄道連続立体交差化計画図]



[鉄道高架化横断イメージ図]



3. 今後の進め方

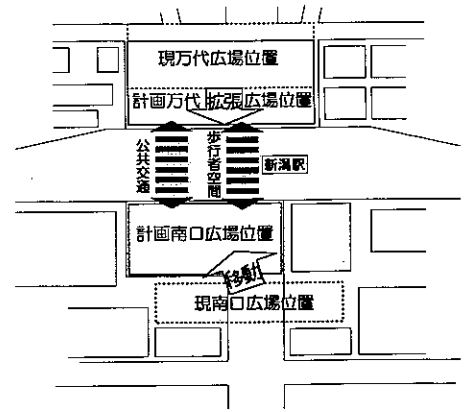
新潟駅周辺整備の中で重要な位置づけにある連続立体交差事業が、平成12年度国の着工準備採択を受けたことから、現在、県と市では、この「策定方針」にそって作業を進めており、幹線道路の計画や在来線の高架化について、より詳細な内容を盛り込んだ都市施設計画素案を今年度中には公表したいと考えています。

また、駅舎や駅前広場については、広く専門家に呼びかけ、優れた計画案を求めるとともに、県民・市民の思いが活かされたものとなるよう市民参加のもとでの計画提案競技（コンペ）を今年度から2ヵ年の予定で行うこととしています。

計画づくりには、市民をはじめ関係者の理解と同意が不可欠であるため、今後も十分な対応を図りながら、平成16年度の都市計画決定を目標に取り組んでいきたいと考えています。

（寄稿：新潟市都市整備局都市計画部 新潟駅周辺計画課）

[駅前広場計画図]



□トピックス

低・未利用地バンク運用開始

11月1日の午前11時に、国土交通省「低・未利用地バンク」がインターネット上で運用をスタートいたしました。当財団ではこのバンクの管理・運営を国土交通省から受託しております。今回はバンク立ち上げまでの流れについて報告いたします。

◇「低・未利用地バンク」の政策的意義

1) 低・未利用地にかかる現状の課題

- ・土地活用のノウハウの不足
- ・土地需要に対する不安
- ・事業参加者の未確定、計画策定投資に対するリスク

2) 実施する施策

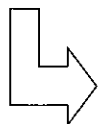
低・未利用地バンクの整備により、民間土地所有者等の主体的取り組みを通じた事業化を促進

3) 施策の効果

- ・利用にかかるノウハウや指針の提供
- ・検討に要する費用負担の軽減等



民間土地所有者の主体的取り組みの促進



民間需要の創出、地域の活性化
土地の流動化の実現、雇用の促進

◇「低・未利用地バンク」の開設と今後の動き

1) 「低・未利用地バンク」の開設への動き

「低・未利用地 有効活用促進 臨時緊急調査」(平成11・12年度)

調査の目的

- ・具体的な土地利用構想案などの作成により、有効活用のきっかけづくり作成
- ・調査を通じて得られたノウハウをマニュアルという形で整備して公表する

緊急調査により出現した課題

- ・土地所有者においては、検討の初期期(初期の段階)に必要な情報(合意形成のノウハウ、事業手法のアドバイス)が不足している。

バンクの目的

- ・土地所有者の検討の初期段階において、必要なノウハウを重点的に提供していく中で、検討初期段階の費用負担の軽減し、そのことを通じて土地の流動化を図っていききたい。また、事業者サイドについても、情報を提供して事業参加や協力等に役立てていきたい。

2) 「低・未利用地バンク」今後の動き

現在開設して1月を経過しようとしています。アクセス件数は順調に伸びておりますが、まだまだ登録件数(個別土地、まちづくり団体)は少ない状況が続いております。開設までの期間に於いてのPR不足を感じておりますので、現在は各地区に出向いて現地説明会を開催しております。また、各種の団体や経済関係の団体にもお声をかけさせていただいております。

◇「低・未利用地バンク」では、各種のサービスを搭載しております。

ぜひ一度ホームページをご覧ください。 URL: <http://www.bank.tochi.mlit.go.jp>

平成13年度 国土交通省 低・未利用地有効活用促進臨時緊急調査
調査対象地区の選考結果について

国土交通省では、低・未利用地有効活用促進臨時緊急調査として、低・未利用地を含み適切な土地利用転換が必要とされている地区を対象にその有効活用を促進するための調査・整備構想案づくりを行っています。

調査の成果については、広く一般に役立つようマニュアル(モデル事例集)として取りまとめ、「低・未利用地バンク」等を通じて、公表することにより、低・未利用地の有効活用をさらに推進することを本調査の目的としています。

本調査については、当財団が受託して実施しており、7月16日に記者発表を行い、調査地区の応募受けを開始し、8月24日に締め切りました。

調査地区の選定に当たっては、応募要領の調査趣旨及び事務局アドバイザー会議における指摘等を踏まえ、低・未利用地の有効活用に資するという観点から応募された地区を審査し、適切な地区と認められるものを10月9日に選定いたしました。

選定結果の概要は以下のとおりです。

- ・応募地区総数 82地区
- ・選定地区数 16地区(以下は選定地区の所在する市町村名)

<p><u>タイプ1：用途変更型（5地区）</u></p> <p>臨海部の大規模低・未利用地等について、用途変更等を通じた土地利用転換を進める観点から、低・未利用地の活用を検討するタイプ</p> <p>①千葉県木更津市 ②愛知県名古屋市 ③三重県鈴鹿市 ④兵庫県神戸市 ⑤福岡県大牟田市</p>	<p><u>タイプ3：中心市街地活性化型（6地区）</u></p> <p>中心市街地の活性化を図る観点から、低・未利用地の活用を検討するタイプ</p> <p>①北海道釧路市 ②青森県黒石市 ③栃木県塩谷郡氏家町 ④岐阜県岐阜市 ⑤福岡県八女市 ⑥沖縄県那覇市</p>
<p><u>タイプ2：居住環境改善型（2地区）</u></p> <p>地域コミュニティの活性化等により、段階的・持続的に居住環境を改善する観点から、低・未利用地の活用を検討するタイプ</p> <p>①秋田県本荘市 ②神奈川県愛甲郡愛川町</p>	<p><u>タイプ4：都市構造再編型（3地区）</u></p> <p>低・未利用地の増加が進展している地域における都市構造の再編を図る観点から、都市構造再編のプログラム等の策定や新たな都市拠点の整備等を検討するタイプ</p> <p>①北海道函館市 ②埼玉県本庄市 ③岡山県岡山市</p>

担当：開発調査部 森田、松山、清水

都市みらいカレンダー

*印のある項目については、他ページに解説があります。

財団

月	日	項 目	備 考
11	2	新潟駅周辺企業研究会 幹事会	
	7	*「ユビキタスITと都市再生」フォーラム	
	7	高知駅周辺再開発基本計画検討委員会	第5回
	14	岐阜駅周辺調査デザイン委員会	第3回
	16	理事会	
	19	*芝浦・港南エリア研究会（全体会議）	第2回
	20	岐阜駅周辺調査協議会	
	27	*北九州市地域 都市・居住環境整備基本計画策定委員会	第1回
12	3	調査研究報告会、会員情報交流会	
	6	名古屋都市構造調査研究会	第2回
	12	高知駅周辺交通専門部会	第2回
	13	厚別副都心地区まちづくり事業計画検討委員会	第2回
	18	日立市中心市街地活性化事業推進会議	第1回
	21	岐阜駅周辺調査デザイン委員会	第4回

インテリジェントシティ整備推進協議会

11	29	門真市視察・情報交換会	
----	----	-------------	--

地方の拠点まちづくり協議会

11	6 22 29	国土交通省都市・地域整備局 平岡地方整備課長講演会 「地方の拠点都市育成のあり方研究会」平成13年度 全体会議 門真市視察・情報交換会	
12		研究事例集取材活動	

都市地下空間活用研究会

11	12 16 19 20 21 21 22 26 27 28 29	都市交通施設分科会（幹事会）（関東・関西合同WG） 大阪分科会（幹事会） 企画運営小委員会 都市交通施設分科会（関西WG－京都市） 事業部会 定例懇話会 都市交通施設分科会（関東・関西合同WG－東京都） 都市交通施設分科会（関東WG－札幌市）（関西WG－神戸市） 都市交通施設分科会（関東・関西合同WG－名古屋市、大阪市） 都市交通施設分科会（幹事会）（関東WG－仙台市） 都市交通施設分科会（関東WG－川崎市）（関西WG－広島市、福岡市）	第18回
12	5 6 9	大阪分科会（幹事会） 都市交通施設分科会 大阪分科会	第2回 第6回

ユビキタスITと都市再生フォーラム開催

ユビキタスとは、「何時でも・何処でも」を意味するラテン語ですが、こうした感覚でITを活用できるような21世紀型都市像を語るフォーラムを、去る11月7日に日本経済新聞社（主催）との共催により開催致しました。

堺屋太一元経済企画庁長官から、時代の転換期には従来型価値観の大転換が必要であり、ここから創造的発想が生み出されなければならず、そのためには、従来型の人材育成を含めた規格大量生産型発想を見直すことが重要であるとの提言がなされる等、興味深い発言が下記出演者から次々と聞かれました。

フォーラムの詳しい内容については、11月27日の日本経済新聞（朝刊）に掲載される予定ですので是非ご覧になってください。

基調講演：堺屋太一 元経済企画庁長官

講演：桑原 洋 総合科学技術会議議員

《パネルディスカッション》

出演：月尾嘉男 東京大学大学院新領域創成科学研究科教授

山下保博 東京都建設局長

岩田悟志 経済産業省商務情報政策局情報通信機器課長

中村道治 日立製作所常務研究開発本部長

中西晴史 日本経済新聞社編集局地方部編集委員（司会）

芝浦・港南エリア研究会：第2回全体会議開催

当研究会は、本年3月に会員各位の参加意向をベースに、30社弱でスタートさせた提案型の自主研究会ですが、このほど中間取りまとめができたのを機に、11月19日に全体会議を開催し、検討経緯・内容についてご報告申し上げます。

今回の中間取りまとめは、WG（コンセプト部会・技術部会・事業化部会）の検討結果を単純にまとめたものであり、内容的にはまだまだ改善の余地ありと言った状況ですが今年度中には、ご評価頂けるレベルにまで持って行きたいと考えております。

都市再構築を視野に入れた本提案に対して積極的に知恵を出してみようと言う方がいらっしゃいましたら、是非ご参加ください。お待ちしております。

㈱都市みらい推進機構では、こうした提案型の自主研究に積極的に取り組んで行きたいと考えておりますので、面白いテーマがありましたら是非ご提案ください。

北九州市地域 都市・居住環境整備基本計画策定委員会

北九州市は、四大工業地帯の1つとして、日本経済を支えてきましたが、産業構造の転換による重厚長大産業の不振により、産業都市としての衰退が始まり、洞海湾周辺を中心に市域東西に広域的に空閑地、遊休地が発生しています。

このような中で、当該地域については、大規模工場跡地等を有効活用し、本州、アジア、世界を睨んだ広域拠点として、新産業との連携、市街地構造の再構築など都市の再生を図るため、既存資源、既存事業を活用し、多様な機能の強化・充実を図る必要があります。

このため、国において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13年3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「北九州市地域」を指定し、今後の市街地整備のあり方やそのための手順・方法等の検討を行うため、産業界、経済界等の有識者をはじめ国土交通省、福岡県、北九州市、都市基盤整備公団からなる委員会（委員長：東京大学 大西教授）を設け、私ども財団もお手伝いをしながら、今後のまちづくりについて検討していくこととしています。

あとがき

ストックホルム郊外のコレクティブハウス

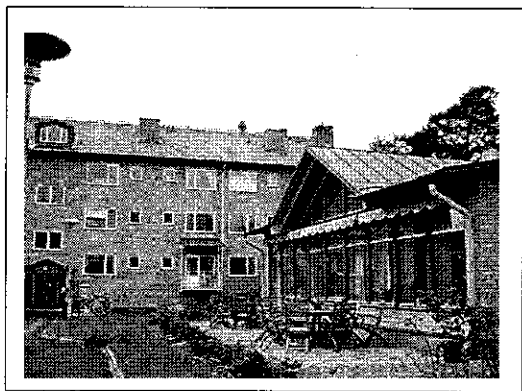
今年10月欧州を視察で回り、ストックホルムを訪れた。スウェーデンの首都、ストックホルムは、14の島から構成され、歴史的建造物が多く残り北欧のベニスと言われている。郊外を含めると人口170万人の大都市だが、その郊外にあるコレクティブハウスを訪問した。

スウェーデンは、社会保障が充実しており、訪れた集合住宅は市の公営住宅で、収入に応じて家賃も変化している。ストックホルムでもコレクティブハウスはまだ少なく、そもそもは住民側で組合を作り市に提案し、古い住宅を改修して1999年に完成したものだという。建物は、プライベートを重視しながらも、共同の生活をおくれるよう工夫されており、現在48人が住んでいる。42歳～78歳の住民達は、高齢者を含め、みんなで助け合う考えで生活しており、夕食も交代で調理して楽しく食べ、庭の手入れや共同部分の掃除、図書係等、全員が役割を分担している。共用のゲストルームもあり、訊ねてくる親戚や友人も泊まれるようになっている。

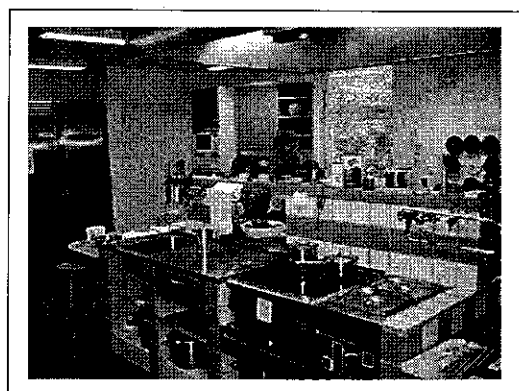
これだけ、社会保障制度が充実しており、行政がなにからなにまで面倒を見てくれる印象がある国だが、その中では、お互いに助け合いながら、生活をエンジョイする方式も模索されているようだ。地縁に縛られた古いコミュニティではなく、気のあった同士が集まる都市型の新しいコミュニティ形成による、福祉施策の試みのような気がした。

日本では、高度成長期の人口移動も落ち着き、都会でも人口が定着を始め、新たな都市型コミュニティが芽生え始めている。高齢化社会を迎えるに当たって、上から下への福祉政策だけでなく、コレクティブハウスのような、新たなコミュニティ形成による高齢者福祉対策も大切だとの思いを新たにした。

(開発調査部 部長 秋元康幸)



コレクティブハウス外観
(右手が食堂・左奥が住宅棟)



コレクティブハウス内観
(共同の台所)

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

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