

# 都市みらい通信

## IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成14年2月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報

・千葉市臨海部地域・蘇我特定地区

整備計画について

都市みらいカレンダー

投稿依頼

トピックス

・都市再生関連法案の概要

平成14年2月28日

まちづくり情報

当財団では、千葉市のまちづくりについてお手伝いしています。特に臨海部では、平成11年度に国土交通省（当時建設省）の都市再生総合整備事業・重点地区の基本計画の策定を行い、H12・13年度には、引き続き蘇我特定地区の整備計画策定の作業を行ってきました。

今回、整備計画が策定されたのを受け、現在、都市計画等の手続きが進められており、臨海部大規模製鉄工場を中心とした227haの土地利用転換のための事業が本格的に始まります。これにより、東京湾臨海部のビックプロジェクトとして、千葉市・蘇我副都心の開発及び市街地整備が実施されることになりました。

（開発調査部 秋元部長）

### 千葉市臨海部地域・蘇我特定地区整備計画について

（はじめに）

J R千葉駅より南方約4kmに位置する臨海部の大規模製鉄所用地（約300ha）は、産業構造の変化などに伴い遊休化が進んでおります。

そこで、J R蘇我駅周辺の再生と臨海部遊休地の積極的な活用を図るための計画づくりを進めてまいりましたが、去る平成13年10月25日に蘇我特定地区の整備計画を策定しましたので、その概要を報告します。

（整備の目的）

「蘇我特定地区」は、J R蘇我駅周辺地区及び蘇我臨海地区からなる約227haの区域です。蘇我副都心の育成・整備を目指して、駅周辺の再生と臨海部の土地利用転換を推進し拠点市街地の形成を図ります。

このうち臨海部については、次の4つの基本目標の実現に努めます。

①駅周辺の既成市街地と一体的な整備による都市拠点の形成

- ②エコロジー・リサイクル社会の実現に向けた新産業の集積
- ③水辺空間・環境共生空間・防災空間の創出
- ④土地の利・活用の促進及び民間投資の誘発

(整備の基本方針)

段階的に発生する遊休地について無秩序な土地利用転換や開発を防止し、効果的かつ計画的に事業を進めるため、総合的な整備プログラムにより段階的な整備を行います。

(土地利用計画)

大規模な空間容量や港湾機能を活かして土地利用を図ります。

- ①にぎわいを生む商業・業務・居住系土地利用
- ②新産業を創出する生産・物流系土地利用
- ③研究系土地利用
- ④リサイクル機能系土地利用
- ⑤国際スポーツイベントや市民スポーツの拠点及び広域的な防災活動の拠点となる総合スポーツ公園
- ⑥居住系土地利用

(都市基盤施設などの整備計画)

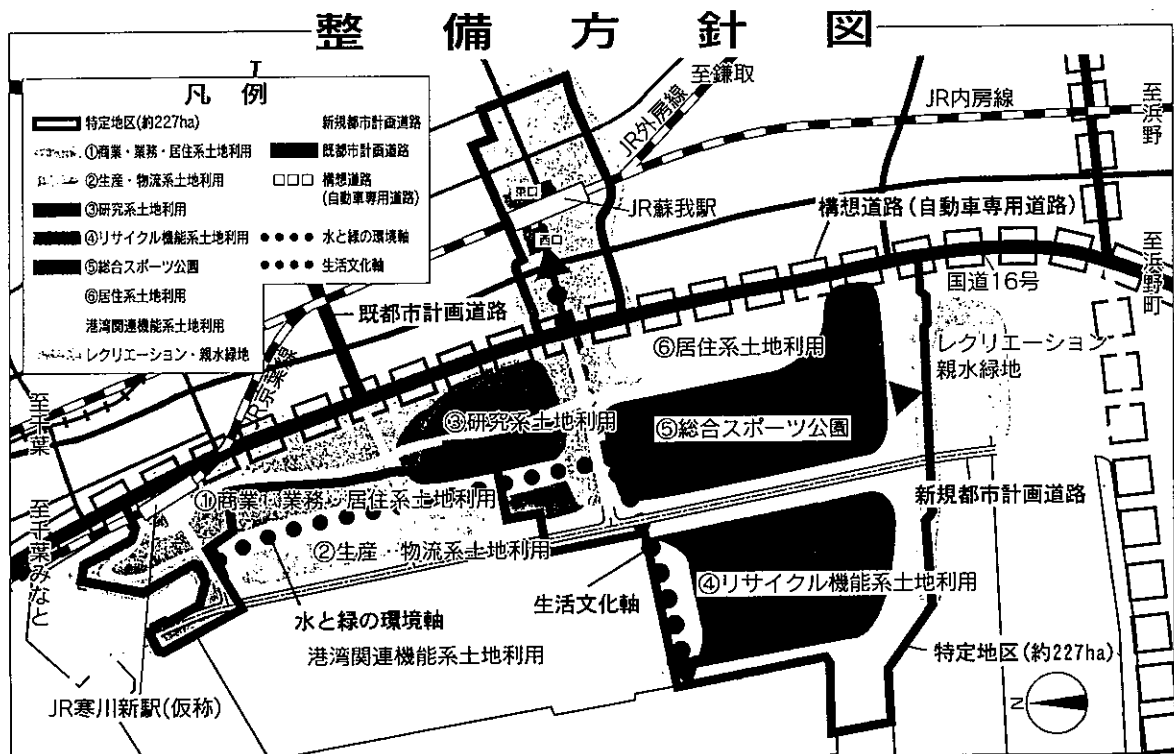
幹線道路の整備やJR蘇我駅・駅前広場の改良を進めます。

また、バリアフリーに配慮した総合スポーツ公園・親水緑地の整備や自転車利用の環境づくりを進めます。

(今後の取り組み)

第一段階（H14～18）で整備を行う道路・公園・土地区画整理事業及び工場から市街地への土地利用転換を図るための再開発地区計画について平成13年度内に都市計画決定を行い事業化を推進するとともに蘇我駅周辺整備について住民の声を聞きながら調査を行います。

(寄稿：千葉市都市局都市部臨海地域再整備課)



## □トピックス

### 都市再生関連法案の概要

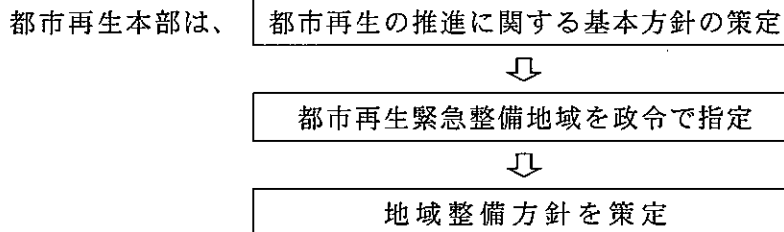
以下は、平成14年2月4日 第154回国会における小泉内閣総理大臣施政方針演説の抜粋です。

(美しい環境に囲まれ、快適に過ごせる社会)

「快適な都市づくりは緊急の課題です。民間の力を最大限活かして都市開発事業を推進することは、都市の再生に加え、土地の流動化を通じた不良債権問題の解消を図る上でも極めて重要です。都市計画に係る規制を全て適用除外とし、民間事業者が自由に事業計画を立案できる新しい都市計画制度を導入するとともに、民間事業者に対する強力な金融支援などを実施します。都市の魅力と国際競争力を高めるため、東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備を始めとする都市再生プロジェクトを、着実に推進します。」

この施政方針演説にもあるように、政府は2月8日に「都市再生関連法案」を閣議決定いたしました。関連法案の内容としては、「都市再生特別措置法の制定」、「都市再開発法等の改正」、「建築基準法等の改正」の3つの柱があります。ここでは、都市再生基本法ともいえる「都市再生特別措置法案」を紹介します。

## ○「都市再生特別措置法案」の概要



都市再生緊急整備地域を対象にした特別措置とは、

### 都市計画・事業

既存の土地利用規制を除外する区域を設ける→新都市計画制度

都道府県は、民間事業者による事業計画の申し出によって、一定期間に必要な都市計画決定を行う。都市計画の決定と事業認可を同時に決定するなど事業促進に努める。

### 民間プロジェクトに対する金融支援

民間事業者が公共施設と収益施設を一体的に整備する際に、公共施設整備に対する無利子貸付、出資等による費用負担、証券化等による資金調達に対する債務保証等を実施。

### 具体的内容

- ①土地利用規制の特例（都市再生特別区を創設）
- ②事業提案から実施までの期間を大幅に短縮（手続き期間の短縮）
- ③民間プロジェクトに対する金融支援（平成14年度100億円、事業規模では5000億円を想定）

④関係者調整の円滑化（都市再生緊急整備協議会を関係者により組織）

⑤官民が一体となった取り組み（内閣に設置する都市再生本部を法定化、都市基盤整備公団や日本政策投資銀行等とも連携を図る）

以上が概要です。なお、この件の詳細については「都市みらい講演会」（2月28日実施）の講演要旨として、次号お知らせします。

（企画調整部 企画課長 浜田 望）

都市みらいカレンダー

財団

月	日	項 目	備 考
2	4	厚別副都心地区まちづくり事業計画検討委員会	第3回
	5	臨海戦略調査環境フォーラム	第1回
	7	岐阜駅周辺整備計画委員会	
	8	近畿圏大都市部リノベーション研究会	第2回
	12	低・未利用地個別地区会議（鈴鹿市）	第2回
	13	岐阜駅周辺地区デザイン委員会	第5回
	15	低・未利用地個別地区会議（氏家地区）	第2回
	18	新たな空間需要調査研究会	第2回
	19	低・未利用地個別地区会議（岡山市）	第2回
	25	低・未利用地個別地区会議（岐阜市）	第2回
	25	北九州市地域 都市・居住環境整備基本計画策定委員会	第2回
	28	都市再生本部と民間理事との意見交換会	
	28	都市みらい講演会 「都市再生関連法案の特徴と今後の動き」について(4冊付)	
	28	名古屋都市構造調査研究会	第3回

インテリジェントシティ整備推進協議会

2	6	高崎 IT都市整備研究会幹事会	第2回
	15	海外先進事例調査検討会	第3回
	26	高崎 IT都市整備研究会	第2回
3	7	海外先進事例調査検討会	第4回
	18	海外先進事例調査報告会	
	27	世田谷区まちづくりとIT化視察・交流会	

地方の拠点まちづくり協議会

2	18 21	「地方の拠点都市育成のあり方研究会」高崎ワーキング 「地方の拠点都市育成のあり方研究会」上越ワーキング	
3	8  27 29	まち協講演会 政策研究大学大学院 辻助教授 「商店街の空洞化対策の現況と課題」 「世田谷区のまちづくり」見学会 「地方の拠点都市育成のあり方研究会」全体会議	

都市地下空間活用研究会

2	8 13 15 20 21  21~22	中心市街地と地下街のあり方分科会 事業部会（静岡駅周辺視察会） 大阪分科会 情報化推進部会 U I T 技術研究会発表会 （中心市街地と地下街のあり方分科会から） U I T 交流展示会（事業部会から）	第16回  第7回  第13回 第8回
3	1 4 13 15	事業部会（特別講演会） 大阪分科会（幹事会） 中心市街地と地下街のあり方分科会 大阪分科会（拡大幹事会）	

— 投稿依頼 —

I F U D L E T T E R では今号より読者の投稿欄を設ける事に致しました。

情報・提言・意見・感想・雑感なんでも結構です。硬・軟大歓迎。

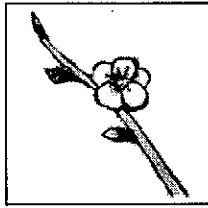
意見交換の欄に発展させたいと思っております。

記事は200~400文字程度を予定しています。

連絡はE-MAILまたはF A X お願い致します。

宛先 企画調整部宛 E - M a i l [azuma@toshimirai.or.jp](mailto:azuma@toshimirai.or.jp)

F A X 番号 03 (5976) 5858



今回は予防保全の話。医療費が国の財政を圧迫している。健康保険による診療窓口の支払いが20%から30%になる。国会では診療所の経営が成り立たなくなることからであろうか、反対の意見がかまびすしい。サラリーマンも総論賛成、各論反対から負担増には迷惑顔であるが、国の財政逼迫、不況脱出願望から以前より反対ムードは無いが、殻をかぶってだんまりである。

アメリカでは、病院、診療所が健康の予防保全対策に力を入れているようだ。今までは病気になってから病院行きが当たり前で、患者の対応、病院側もその設備でやってきた。高齢化社会になり医療費の増大に歯止めをかける方策は予防保全だ。「転ばぬ先の杖」…。問題は予防のための診療には健康保険が利かないことにあるという。

近い将来、都市の再生にも予防保全の考えの導入が必要になる時期が来るであろう。ことが起こってからの対処には時間と手間と費用がより多くかかる。といってもライフサイクルコストの考えはまだまだなじんできていない。(M.A.)

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>