

# 都市みらい通信

## IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成14年9月

(財)都市みらい推進機構

### □まちづくり情報

・沼津駅北地区における拠点開発事業について

・平成14年度

国土交通省「低・未利用地活用促進モデル調査」に係る調査地区応募の募集について

・国土交通省の15年度概算要求 新規要望から

### □トピックス

・平成14年度

第3回「プロジェクト説明会」開催

□都市みらいカレンダー

平成14年9月30日

### □まちづくり情報

当財団では、沼津市のまちづくりについてお手伝いしています。沼津駅周辺では静岡県東部の拠点都市にふさわしい都心地区の形成を進めており、そのうち駅北口は鉄道施設跡地を活用した都市施設の整備を目指して、静岡県、沼津市、地域振興整備公団が地権者として整備計画策定に参画しており、今後、民間活力を導入した実現可能な事業計画を策定することを目指しています。

(開発調査部 調査課長 清水)

#### 沼津駅北地区における拠点開発事業について

沼津市は静岡県東部、伊豆半島の西玄関口に位置し、富士箱根伊豆国立公園の一角にあり、面積は152km<sup>2</sup>、人口21万人の特例市です。県内では、中部の静岡市、西部の浜松市と並ぶ東部地域の拠点都市です。現在沼津市では、広域から市域へ結ぶ交通結節機能を持つ沼津駅を中心とした「沼津駅周辺総合整備事業」を進めています。

#### 1. 沼津駅周辺総合整備事業

沼津駅付近の鉄道高架化、旧国鉄清算事業団用地などを活用した拠点施設の整備とともに、周辺市街地の一体的・総合的な整備を行うことにより、県東部の拠点都市にふさわしい都心地区の形成を進めています。

(1) 鉄道高架事業 (JR東海道本線3.7km、JR御殿場線1.6km)

(2) 特定再開発事業 (地域振興整備公団施行、駅北地区27.4ha)

(3) 土地区画整理事業 (沼津市施行、駅南地区12.5ha)

(4) 駅北拠点開発事業

(5) 市街地再開発事業 (沼津市施行、大手町地区1.9ha)

(6) 関連道路整備事業 (国道414号他)

#### 2. 駅北拠点開発事業

駅北口の旧国鉄清算事業団用地 (5.6ha) を活用して、広域的な高次都市機能の導入を図り、静岡県東部地域の中核都市としての都市施設を整備し、魅力と賑わいのある都市拠点の形成を目指しています。

当地区の土地所有者は、静岡県、沼津市、地域振興整備公団の3者で、平成13年度は開発コンセプト及び導入機能について検討しました。

(1) 全体計画

【計画地概要】

- ・面積：約2.9ha
- ・周辺施設：北 都市計画道路七通線（幅員27m 近年完成予定）  
西 駅北口広場（面積11,200㎡ 平成14年7月一部完成）  
南 鉄道高架敷地  
東 国道414号

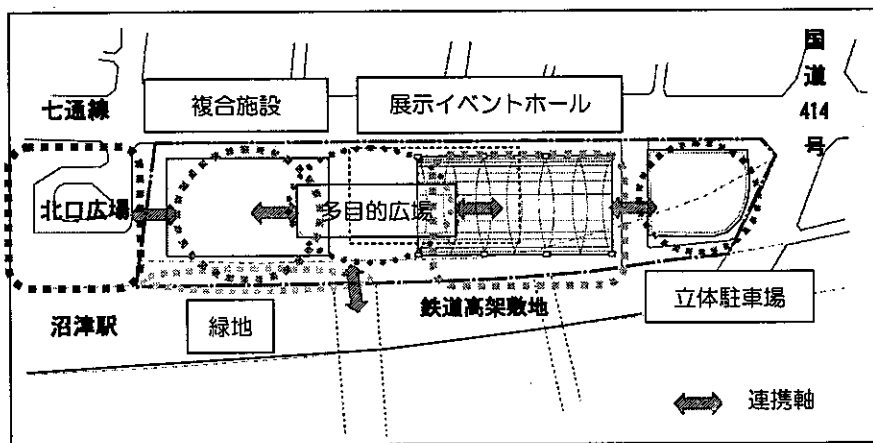
【開発コンセプト】

「東部県民の交流とにぎわい拠点の創造、地域情報発信の場の形成」

【中核機能】

- ①情報発信・広域的交流活動拠点機能
- ②高等教育・人材開発機能
- ③高度余暇活動拠点機能
- ④行政サービス高度化機能

【ゾーニング】



(2) 先行計画（複合施設計画）

本来は駅北拠点開発地区全体での施設整備計画を行うべきではありますが、鉄道高架事業の完成まで地区全体での整備が難しく、また、駅北口広場は平成14年7月より供用開始され、地区内に整備されている多目的展示イベント施設「キラメッセぬまづ」も稼働率が高く、市民からも好評であることからこれを活かしながら、駅北口広場に隣接した土地に先行して導入の可能性が高いもの、かつ該当計画地に適したものを選択し、早期実現を目指した計画を先行して検討しています。（計画地面積9,400㎡）

なお、この計画では民間活力の導入を前提とした官民のパートナーシップによる事業の組み立てが想定されますので、民間企業が参入しやすい条件の設定や導入機能の選定、配置を行うなど民間企業の事業に対するニーズや市場の動向を見極めながら実現可能な事業計画を策定するよう目指しています。

（寄稿：沼津市沼津駅周辺整備事務局 拠点施設整備課）



沼津駅北口広場（平成14年9月19日撮影）

## □トピックス

### 平成14年度 第3回『プロジェクト説明会』を開催

本年度第3回目のプロジェクト説明会は、「大阪市都市計画事業此花西部臨海地区土地区画整理事業とユニバーサル・スタジオ・ジャパン誘致の経緯」の内容で開催いたします。

今回はプロジェクトの説明と合わせて、当該地区に存在する保留地の処分についての情報提供も合わせておこないます。これまでのスタイルとは違いがありますが、当財団の民活財団としての活動の新たな手段として企画いたしました。

大阪市此花西部臨海地区では、「ユニバーサル・スタジオ・ジャパン」の進出を契機として、ウォーターフロントの立地を活かした開放感あふれる空間、人々に「安らぎ」と「ゆとり」を与える空間を創造し、都市型住居やホテル、商業施設などの立地を促し、「住・職・遊」の複合した都市空間の創出をめざしています。今回のプロジェクト説明会では、大阪臨海部開発の基本的なコンセプト、ユニバーサル・スタジオ・ジャパンの誘致経緯、此花西部臨海地区土地区画整理事業などの説明と、コスモタワーからの上空視察及び大阪市港湾局の広報船を利用して海上見学を実施します。

会員の皆様にはお忙しいところ恐縮ですが、万障お繰り合わせの上ご参加くださいますようご案内申し上げます。

#### 記

1. 日 時 平成14年10月22日（火）13：30～16：30（13:00受付）
2. 会 場 大阪市WTCコスモタワー 44階大会議室  
大阪市住之江区南港北1-14-16 Tel 06-6615-6000
3. 定 員 150名
4. 参加費 無料
5. 会場までの交通 大阪市営地下鉄中央線「大阪港駅」からOTSテクノポート線、ニュートラムテクノポート線「トレードセンター前」駅下車

※開催案内は、財団会員窓口担当に送付します。また、財団ホームページにも開催案内を掲載しますのでそちらを参照してください。URL = <http://www.toshimirai.or.jp/>

### 平成14年度 国土交通省「低・未利用地活用促進モデル調査」に係る調査地区応募の募集について

当財団では、国土交通省土地・水資源局が実施する標記調査を受託することとなりました。（同調査は平成11年度より「低・未利用地有効活用促進臨時緊急調査」として実施されております。）

本調査は、全国的に低・未利用地が発生し、既成市街地の再編が急務となっている状況を受け、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について、民間土地所有者、公共団体、まちづくり活動を行なっている組織等から具体的調査地区の応募をいただき、調査地区を選定し、都市の再生の契機となるような調査・体制・構想案づくりを行なうとともに、その成果を広く公表し、低・未利用地の有効活用の促進を図るものです。

そこで、低・未利用地を実際に所有・管理または低・未利用地をお持ちの方とまちづくり活動を行なっている皆様方に、本調査についてご紹介し、調査地区の応募につきましてご検討いただきたく、ご案内致します。

## 1. 調査の目的・内容

- ①調査地区毎に検討・推進体制の整備、現況把握等基礎的調査、土地利用構想案の策定等を支援し、低・未利用地の有効活用のきっかけ作りを行います。
- ②調査を通じて得られたノウハウを、有効活用のためのマニュアル（モデル事例集）として取りまとめ公表します。

## 2. 調査対象地区の選定

下記のいずれかのタイプに該当する地区について、各タイプごとにおよそ3地区ずつ計12地区（予定）を選定します。

調査対象地区のタイプ名と地区特性

<b>【1】主として中心市街地の活性化を図るタイプ</b> 空き家・空店舗の増加等により空洞化が進行する中心市街地において、商業の振興に加えて、都心居住、文化、福祉、コミュニティビジネスなどの導入により活性化が望まれる地区	<b>【2】主として密集市街地の居住環境改善を図るタイプ</b> 住宅と工場が混在している地区、木造密集地で公園、緑地などが少なく防災、居住環境の面で問題が多い地区等であって、敷地整序、区画道路の部分的改良、低・未利用民地の公的利用、住宅の建て替えなどにより居住環境の改善が望まれる地区
<b>【3】産業機能の転換を図るタイプ</b> 産業構造の変化等を背景に遊休化した臨海部、内陸部の工場跡地等であるが、産業機能の転換を図ることにより土地の有効活用が期待できる地区	<b>【4】国公有地の活用を図るタイプ</b> 児童・生徒の減少により発生する学校跡地や、長年にわたり低・未利用の状態にある公共団体等所有の土地について、その有効活用を検討する地区

## 3. 応募の方法

- ①応募要領を国土交通省土地・水資源局土地情報課及び当財団にて配布します。（会員の皆様には別途郵送いたしております。また当財団ホームページ（<http://www.toshimirai.or.jp/>）にてご覧いただけます。）
- ②応募は必要事項を記載した書面を平成14年10月18日（金）までに当財団まで送付してください。
- ③選定された地区については応募者あて通知します。

## 4. スケジュール

平成14年10月18日	応募受付締切り
11月中	調査地区の決定・通知、調査開始
平成15年3月	調査とりまとめ

担当者 開発調査部 森田、松山、清水  
TEL : 03-5976-5860 FAX : 03-5976-5858  
e-mail : chousa@toshimirai.or.jp

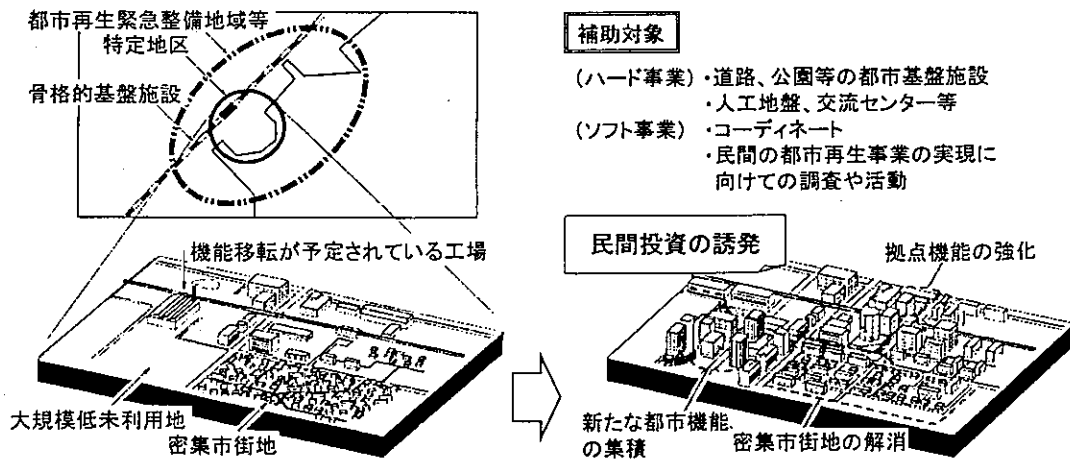
国土交通省の15年度概算要求 新規要望から

都市再生推進事業関連

ー民間都市開発事業を推進する新たな統合補助制度の創設

都市再生緊急整備地域等を対象に、時間と場所を限って、集中的且つ包括的に補助金を提供し、民間事業者のプロジェクト推進を支援しようとの趣旨。

都市再生総合整備事業（総合整備型）のイメージ



詳しい内容については、国土交通省のホームページをご覧ください。

URL = <http://www.mlit.go.jp/>

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
9	4	まちづくり懇談会（地方公共団体会員対応） テーマ：「都市開発における不動産証券化」	第1回
	5	プロジェクト説明会（横浜赤レンガ倉庫）	第2回
	5	新発田駅前地区活性化会議	
	25	新発田駅前地区活性化会議	
10	3	芝浦・港南エリア研究会 全体会議	
	15	土地月間シンポジウム 「低・未利用地の有効活用促進方策を考える」	
	22	*プロジェクト説明会（大阪臨海部）	第3回

インテリジェントシティ整備推進協議会

9	2	幹事会（新研究会準備）	
	12	継続セミナー（まち協と共催）	
	24	高崎IT都市整備研究会幹事会	
	25	幹事会（新研究会準備）	
10	1	高崎IT都市整備研究会	第1回
	上旬	横浜市におけるIT関連産業集積研究会	
	29	継続セミナー「第2回 都市再生の為にキラメカソフト」	

地方の拠点まちづくり協議会

9	12 27	継続セミナー（インテリ協と共催） 講師 建築家 伊東敏雄（山下設計常任顧問） 演題 「都市再生の為にキラメガソフト」 参謀会議	
10	1・2 中旬 29	平成14年度 北海道・東北ブロック地方拠点法施策研究会 （釜石市・吾妻部長参加） あり方研高崎・上越ワーキング 継続セミナー「第2回 都市再生の為にキラメガソフト」	

都市地下空間活用研究会

9	2 5 6 13 17 18	中心市街地と地下街のあり方分科会（八重洲地下街歩行者調査） 都市交通施設分科会 中心市街地と地下街のあり方分科会（WG2-名古屋視察） 中心市街地と地下街のあり方分科会（広島シャレオWG） 大阪分科会 中心市街地と地下街のあり方分科会（WG3）	第5回    第9回
10	1 1 2 9 16 18 23	中心市街地と地下街のあり方分科会（WG1） 都市交通施設分科会（幹事会） 特別講演会（講師：名古屋大学教授 西 淳二） 中心市街地と地下街のあり方分科会 ACUUS国際会議および欧州地下空間利用調査団（事前説明） 大阪分科会（拡大幹事会） 中心市街地と地下街のあり方分科会（東京丸ノ内地下視察）	第20回

あとがき

《個性と連携》

低迷する経済環境の中、都市開発を巡る環境も大きく変化して来ている。従来の都市開発は、経済成長を背景に膨張基調にあった住宅・業務・商業施設等に対するニーズを如何に満足して行くかが最大の課題であり、首都機能の地方分散等によりその解決が図られてきたが、その後の経済縮小により「量的拡大へのニーズ」は影を潜め、IT環境に対応した快適都市空間に代表されるような「質的充実へのニーズ」が急速に高まって来ている。

加えて、世界的規模での都市間競争が激化して来ており、更には経済活性化の起爆剤としての効果も都市開発に期待されているなど、今後の都市開発には多面的視点からの対応が求められている。

他都市の追随を許さないような都市機能を分担し得る街づくりには、ベストパートナーシップ（公民連携・地元連携・都市間連携・産学連携等）を基盤とする個性の形成が不可欠と考える。とは言うものの「言うは易く行うは難し」である。

当財団では民活財団としての実績を活用して、新産業育成機能を持った「秋葉原IT拠点開発」を提言し軌道に乗せるなど、都市再構築を念頭に、一味違った都市開発に注力している。

こうした活動の原点には、会員他皆様方のご支援に負うところが大きい。

今後とも、積極的なご支援・ご鞭撻を心よりお願い申し上げます。

企画調整部長 篠原康明

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>