

都市みらい通信

IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成15年2月

(財)都市みらい推進機構

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> まちづくり情報
・ 笹島地区における
「国際博覧会サテライト事業」の事業者
選定結果について | <input type="checkbox"/> 都市みらいカレンダー

<input type="checkbox"/> 都市公団による「土地有効利用事業」の
説明会を実施 |
| <input type="checkbox"/> トピックス
・ 「AKIBA FUTURE FORUM」を開催
IT立国実現を牽引する「新生 秋葉原」
への期待 | <input type="checkbox"/> 東京都の環境形成型地区計画ガイドライン
の策定について |

平成15年2月28日

□まちづくり情報

名古屋駅の南約1kmに位置している「笹島地区」において、2005年日本国際博覧会「愛・地球博」のサテライト事業として、「愛・地球博」のウェルカムゲート・「名古屋パワー」の発信、交流・新しい都心の賑わい等をテーマに名古屋市と共同で事業を推進するパートナーを募集しました。この度共同事業予定者が決定の運びとなり、2005年日本国際博覧会の開幕日に向けて、公民パートナーシップのもと準備を進められております。

なお、当財団は、本件調査につきましてお手伝いさせていただいております。

(開発調査部 安藤)

笹島地区における「国際博覧会サテライト事業」の事業者選定結果について

笹島地区サテライト事業の共同事業者募集について結果をご報告させていただきます。

2005年日本国際博覧会「愛・地球博」のサテライト事業として「ささしまライブ24土地区画整理事業」を実施中の約10haの敷地を対象に名古屋市と共同でサテライト事業を実施するパートナーを平成14年8月20日～11月1日の期間において募集いたしました。

募集内容は博覧会会期中のイベント事業と15年間を上限とした事業用定期借地事業です。全く異なる2つの事業を同時に事業提案するという条件にもかかわらず、ゼネコン系3グループの他、ソフト関連会社だけの共同企業体やNPOがあり、5つの企業グループ、団体から提案をいただきました。

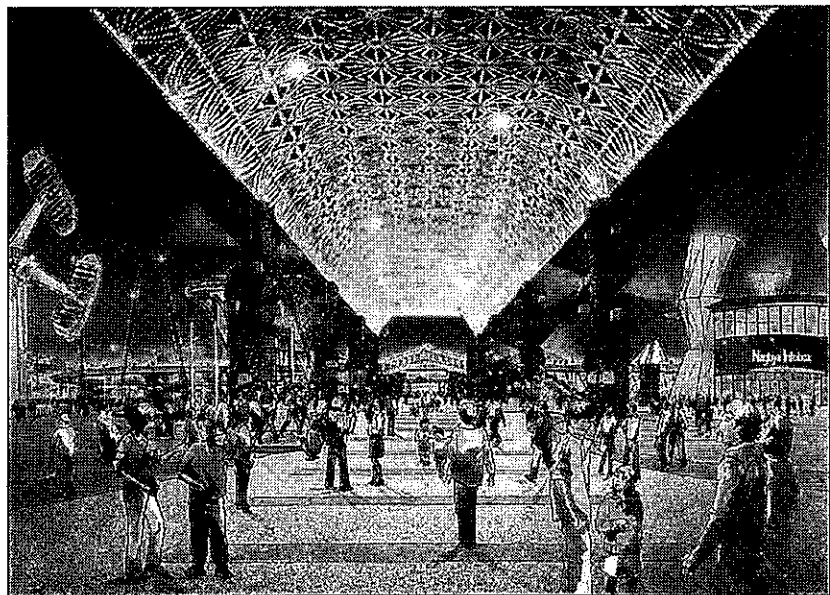
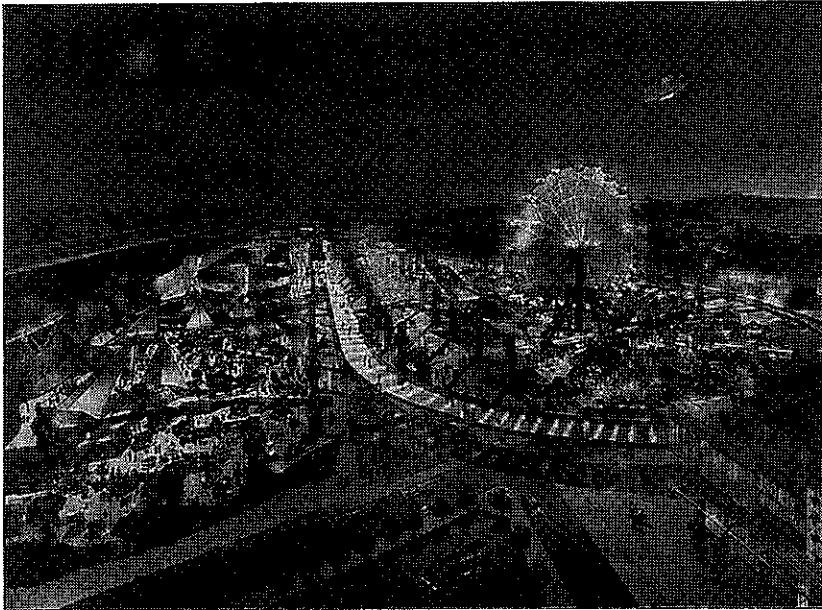
いずれも個性ある提案であり、どのグループが選ばれても名古屋市としては満足するものでした。この書面をお借りしまして、応募していただいた方々にお礼申し上げます。

本当にありがとうございました。

共同事業者の選定は、名古屋工業大学副学長の堀越哲美教授を委員長とした選定委員会において厳正かつ慎重に審議しました。

そして12月10日に名古屋市へ選定結果の答申がなされ、同月12日正式に共同事業予定者として「グループ ファンタジア」（東急不動産、ホールネットワーク、サノヤス・ヒシノ明昌、新東通信、竹中工務店、ナゴヤマリンコーポレーション）を決定いたしました。

提案内容は「ルミ・ファンタジアー光と音の響演」として、祝祭型アミューズメントパーク（移動遊園地）、ルーチフェスタ（光の回廊）、複合商業施設やライブハウスなどを敷地いっぱい配した魅力あるものです。



（「グループ ファンタジア」提案書からの抜粋）

今後は、平成14年度末を目途に役割分担について協議をすすめ基本協定を締結し、平成15年には実施設計・一部の工事に着手、平成16年度末の2005年日本国際博覧会の開幕日である平成17年3月25日までに開業できるよう準備を進めてまいります。

（名古屋市総務局総合調整部国際博覧会推進室・
住宅都市局ささしまライブ24総合整備事業所）

□トピックス

「AKIBA FUTURE FORUM」を開催 IT立国実現を牽引する「新生 秋葉原」への期待

2月17日（月）に経団連会館ホールにおいて、標記のフォーラムを開催いたしました。

当日はホールの定員470名が満席になる盛況でした。この事業は内閣府をはじめとする関係省庁、東京都、千代田区の自治体関係、地元商店会や関係する民間企業の後援等をいただき開催することができました。皆様の温かいご支援とご協力に感謝申し上げます。

当日は、主催者として財団専務理事のあいさつに続いて基調講演、シンポジウムが開催され、その後場所を移動して交流会に入りました。交流会では細田IT担当大臣、石川千代田区長を来賓に迎え参加者との交流が盛んに行われました。以下その概要について報告します。

【基調講演】

テーマ：世界的IT拠点「儲かる秋葉原」を目指して

講師：東京都参与 東海大学教授 唐津 一 氏

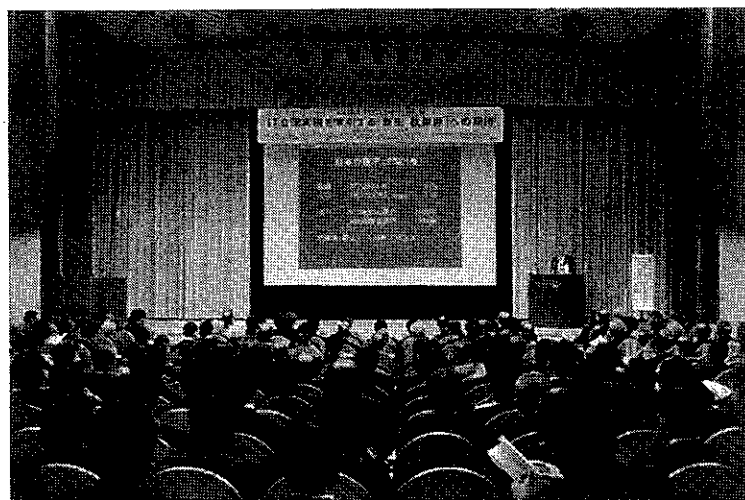
世界的に見てもITセンターを目指した街はありましたが、いつの間にかその姿を消しています。秋葉原には海外から電子機器に興味のある多くの人たちが立ち寄っています。そのような秋葉原には東京都の市場跡地が駅前にぼっかりと存在していました。その空地に現在2本のビルが建設される計画が進んでいます。その中に世界的なIT拠点を設置することも盛り込まれています。

ショールームはもちろんイベントホールや大小の集会場から憩いの場までこれまでの秋葉原には欠けていた、レストラン等の飲食店も組み込まれる予定です。

日本の経済状況や世界の製造業のトレンドなどから、技術革新はますます特化されていくことでしょう。今後の日本の製造業を育てていく意味からも、情報技術、新材料・新加工法、生命科学、新エネルギー、環境、宇宙開発の分野は確実に進化していきます。これらの分野に必ずITは重要な意味を持ちます。その事からも秋葉原の産学連携機能や起業家のインキュベーション機能はますます重要になります。

世界の人々が秋葉原へ来れば技術革新の情報がわかる。あるいは秋葉原から全世界に情報を発信していく、そのような将来の秋葉原の姿が徐々に現実味を帯びてくると思います。

これからも、儲かる秋葉原をキーワードに事業に取り組んでいただきたいと思います。



【パネルディスカッション】

テーマ：IT立国実現を牽引する「新生 秋葉原」への期待

コーディネーター：太田民夫（日経BP社 常務）

パネラー：大村謙二郎（筑波大学教授）、佐々木 元（NEC会長）、吉海正憲（産業技術総合研究所理事）、妹尾堅一郎（慶応大学教授）

太田常務の進行で各パネラーより秋葉原への思い出等を自己紹介代わりに発言いただき、次にそれぞれのお立場で秋葉原への期待を発言いただきました。発言の骨子は次のとおりです。

○大村教授 秋葉原の個性を生かした都市・地域づくり

- ・大都市圏東京の魅力と空間構造
- ・秋葉原の比較優位性を活かす
- ・秋葉原に新たな魅力、機能を付加する
- ・これからの都市開発のグランドルール
- ・つくばエクスプレス沿線開発の連携とシナジー効果

○佐々木会長：秋葉原のITについてのCOE化に向けて

- ・TK-80とBit-INNによるCOEの原型
- ・次世代ITへ向けてのCOE化：「ユビキタスBit-INN」－新技術のテストベッドとして

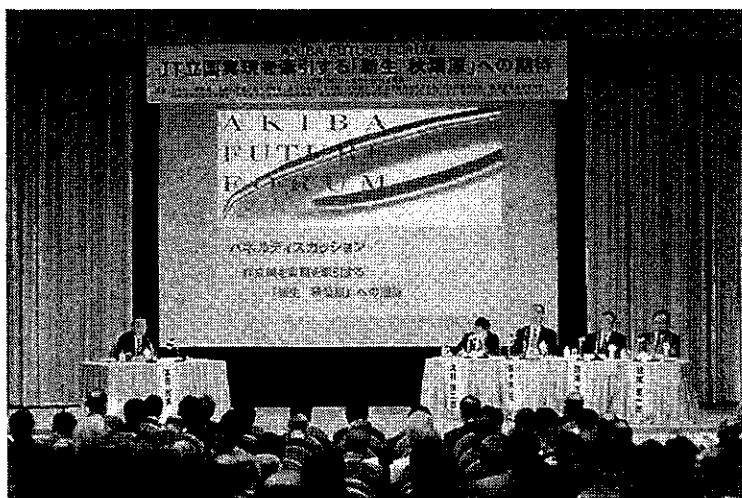
○吉海理事：つくばと秋葉原－新しいゾーニング

- ・産総研の新たな事業展開
- ・つくばと秋葉原の連結
- ・ビジネスモデルの変化と秋葉原再開発の意味
- ・新生秋葉原への期待

○妹尾教授：秋葉原の可能性

- ・秋葉原の魅力（利便性、集積性、蓄積性）
- ・IT基盤型先端技術による産業の創出と再生2つの連携・3つの支援・2つの交流による、部材の集積とインフォマテックスの創出

以上のような骨子により、各パネラーから新生 秋葉原への期待を発言いただきました。



第2部の交流会は、会場を12階のダイヤモンドルームへ移動して開催し、冒頭に細田国務大臣（IT担当）より、「秋葉原は、大きな資源とパワー、消費者ニーズの結節点という強みを活かして成長してきました。今後は産・学・官の連携をキーワードに、最先端技術の研究開発、人材育成、ベンチャー支援、情報交流の場としてさらに成長し、ITに関する世界中の「もの」「情報」「人」が集まるITセンターを中心に、電気街を超えた新しい「知」の匂いのするコミュニティ「新生 秋葉原」に生まれ変わることを期待します。」というごあいさつがありました。

その後、地元千代田区の石川区長の乾杯の発声で、和やかな交流の和が会場内に広がっていき、予定の時間に閉会になりました。



本フォーラムの様子については、東京12チャンネル「ガイアの夜明け」（3月9日（日）22：00～ 放映：秋葉原特集）でも紹介される予定です。

（企画調整部）

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
2	4	鹿児島駅周辺整備協議会	第2回
	6	モデル調査（上越地区）会議	第2回
	7	モデル調査（名古屋地区）会議	第2回
	12	民間都市開発促進研究会	
	12	京阪神地域まちづくり勉強会	
	13	モデル調査（松江地区・豊中地区・延岡地区）会議	第2回
	13	高知駅拠点街区まちづくり研究会	
	14	モデル調査（銚子地区・仙台地区）会議	第2回
	17	*秋葉原フォーラム（AKIBA FUTURE FORUM）	
	17	モデル調査（播磨地区）会議	第2回
	19	姫路地区委員会	第3回
	21	モデル調査（板橋地区）会議	第2回
	24	近畿圏リノベーション研究会	
	26	平成14年度「地域資源活用構想策定等支援調査」報告会	
	26	鈴鹿地区協議会	第2回
27	京浜臨海都市再生予定地域調査委員会	第2回	
3	3	日立交通バリアフリー基本構想検討委員会	
	5	アイデアコンペ審査委員会	
	20	新潟駅周辺整備企業研究会	

インテリジェントシティ整備推進協議会

2	4	継続セミナー「都市再生の為にキラーメガソフト」	第5回
	12	高崎IT都市整備研究会 インテリ協委員会議	第4回
	21	リナックスカフェ視察研究会（まち協と共催）	
	26	横浜市におけるIT産業集積研究会 ワーキング会議	第5回
3	10	高崎IT都市整備研究会 インテリ協委員会議	第5回
	中旬	横浜市におけるIT産業集積研究会 ワーキング会議	第6回
	下旬	高崎IT都市整備研究会	第4回
	下旬	横浜市におけるIT産業集積研究会	第3回

地方の拠点まちづくり協議会

2	4	継続セミナー「都市再生の為にキラーメガソフト」	第5回
	21	リナックスカフェ 視察研究会（インテリ協と共催）	
3	18	まち協 高崎・上越ワーキング全体会議	
	21	講演会（演題予定）「拠点法10年目の見直し」 （講師 国土交通省 平岡地方整備課長）	

都市地下空間活用研究会

2	3	中心市街地と地下街のあり方分科会幹事会	第12回
	4	大阪分科会	
	5	UIT第14回技術研究会発表会 (中心市街地と地下街のあり方分科会・都市交通施設分科会から2編)	
	5～6	UIT第9回交流展示会(事業部会)	
	12	中心市街地と地下街のあり方分科会幹事会	
	13	都市交通施設分科会	第22回 第7回
	19	調査研究部会 新テーマコアメンバー会議	
	3	都市交通施設分科会幹事会	
7	大阪拡大幹事会		
11	ACCUS国際会議参加者解団式		

都市公団による「土地有効利用事業」の説明会を実施

去る1月31日、当財団会議室において、都市基盤整備公団の「土地有効利用事業」の説明会を実施しました。当日は、都市公団から鬼頭業務企画部長他2名が講師として参加し、また民間企業の賛助会員約50名が出席しました。

「土地有効利用事業」は、都市公団と民間とが一体となって、土地の流動化と有効利用の実現を推進する新しいまちづくりのシステムで、民間企業の「都市再生」を支援する手法です。

今回は、土地譲渡、土地取得等のしくみや最近の整備事例の紹介がありました。また、都市公団から参加者に対し次の依頼がありました。

「企業の保有している土地の都市公団への持ち込みをぜひお願いしたい。また、都市公団で整備後の土地の譲渡についても、ぜひご検討をお願いしたい。」

出席者からも熱心な意見や具体的な質疑等があり、有意義な説明会となりました。

今後とも関係諸団体と連携し、会員へのタイムリーな情報提供を実施していきたいと思えます。

(開発調査部 井上)

平成15年度「再開発プランナー試験」のご案内

◇試験日 平成15年8月24日(日) 学科試験 9:00～12:00 実技試験 13:30～16:30

◇試験地 東京・大阪

◇受検手数料 21,000円(消費税含む)

◇受験申込書受付期間 平成15年5月7日(水)～6月6日(金)

◇案内書請求(無料)と問い合わせ先

社団法人 再開発コーディネーター協会 再開発プランナー資格室

〒105-0004 東京都港区新橋6-17-20 米田ビル5階

電話 03-3435-1783 FAX 03-3432-8908 URL <http://www.urca.or.jp/>

東京都の環境形成型地区計画ガイドラインの策定について

東京都が鋭意推進している「新規施策に関する新鮮情報」を提供して欲しいとの会員要望にお応えして、今回は都市計画局の「環境形成型地区計画」についての情報提供をさせていただきます。

詳しくは担当窓口まで直接ご照会下さい。

現在、東京都内では、新拠点、副都心などの中核拠点を中心に再開発が行われ、オフィスビルや都市型マンションの建設により、就業環境の向上や都心居住の推進に大きく寄与することが期待される状況にあります。

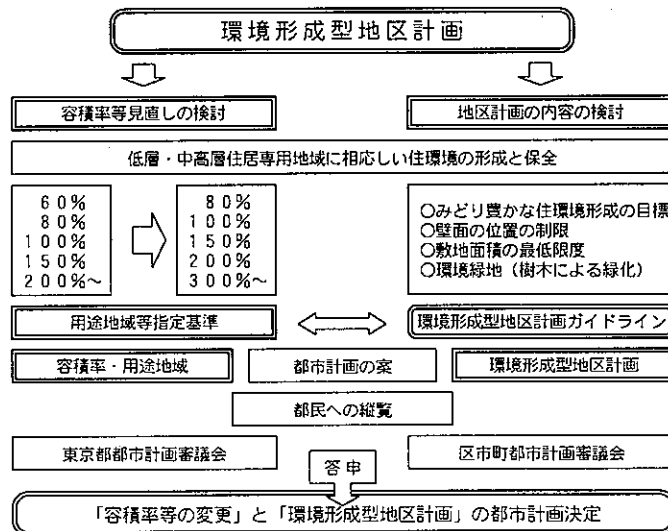
一方、21世紀に入り、これからの都市づくりにおいては、都市環境への負荷を出来るだけ軽減すること、良好な住環境の形成を図ること、高齢者を含め多世帯居住が可能な規模の住宅を供給することなどが重要な課題となっています。

こうした状況を背景に、東京都では、昨年「環境形成型地区計画」を創設し、その策定の指針となる「ガイドライン」を策定しました。

■環境形成型地区計画

環境形成型地区計画は、良好な住宅地環境の形成と都市環境に配慮した都市づくりの推進を目的として、東京都が創設した制度です。

土地利用の面から、自然環境の保全と創出を図るとともに、美しい景観やうらおいある都市環境を形成することによって、都市としての魅力を高めてゆくことが大切であるとの認識のもと、既存の地区計画制度を活用した制度で、地区計画区域内の各敷地の道路に沿った部分に、一定の緑化空間を設け、植栽することを義務づける地区計画です。



東京都においては、ガイドラインに定める標準的な内容を満たす環境形成型地区計画を策定する区域については、用途地域等指定基準により、容積率の見直しを出来ることとしています。

■環境形成型地区計画で定める標準的内容と事項

① 区域の整備、開発及び保全に関する方針

みどり豊かな住宅地の環境形成と保全を、地区計画の目標に記載するとともに、めざす

べき将来の市街地像実現のため、敷地内のみどりや屋敷林、都市内農地など「身近なみどり」と公園、樹林地、自然緑地など「まとまったみどり」とのネットワーク形成を図ることを土地利用の方針に記載します。

道路に面して、壁面の位置の制限を行い、当該壁面の後退区域を地区施設「環境緑地」として定めるとともに、敷地の接道長の1/2を超える部分に樹木による緑化を行うことを、地区施設等の整備の方針に記載します。

また、目標とする区域内のみどり率など具体的な環境水準の記載に努めます。

② 地区施設

環境緑地は、水とみどりのネットワークの形成、潤いある街並みの形成などに配慮して、配置、規模を定めることとし、区域内の区画道路などに沿って、連続的に定めます。

緑地、屋敷林、農地、樹林地など、区域内の既存のみどりも積極的に地区施設として定めるとともに、水とみどりの軸へのアクセスを可能とするため、緑道などの新設に努めます。

③ 地区整備計画

地区整備計画においては、環境緑地を確保するため、壁面の位置の制限を行うとともに、容積率の見直しによる敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めます。

また、環境緑地が設けられていることを適用の条件とした建築物の容積率の最高限度を定めるとともに、壁面の後退区域における工作物の設置の制限を定め、環境緑地内の門、塀等の設置を原則として禁止し、環境緑地の担保を図ります。

■建築制限条例

壁面の位置の制限及び建築物の敷地面積の最低限度は、建築制限条例を義務づけることとし、その他の事項については、必要に応じて条例化に努めることとします。

■その他の配慮すべき事項

環境緑地内の樹木の維持管理、区域内のみどり率など、地区計画として担保することが困難な事項については、緑地協定など関連制度を活用するよう努めることとします。

また、既存の塀の撤去や生け垣に対する助成制度、苗木の配布など、区市町による支援、協力を行うことにより、一層の緑化の推進と保全に努めることとします。

■区域の特性に応じた住環境の形成

環境形成型地区計画の策定と併せ、容積率や高度地区を見直すことが出来るため、みどり豊かな住環境の形成とともに、2世帯・3世帯住宅や3階建て住宅の建築や街並み形成にも効果があると考えています。

環境形成型地区計画ガイドラインの目標とする市街地像の実現をめざしつつ、個性と魅力ある住環境形成を図るため、住民と区市町の創意工夫により、それぞれの区市町における区域の特性に応じたまちづくりを進めて頂けるよう期待しています。

【問い合わせ先】 都市計画局都市づくり政策部 土地利用計画課長 西 正史
(直通) 03-5388-3260 (内線) 30-250
都市計画局市街地建築部 市街地企画課長 町田修二
(直通) 03-5388-3360 (内線) 30-780

— あとがき —

昨年11月末、当財団の「都市地下空間活用研究会（通称地下研）」がイタリアのトリノで開催された国際会議に事務局として参加し、併せてドイツの関連施設も視察調査した折、特にドイツ人の実生活と現状について私の感想もいれて記したいと思います。東西ドイツ統合後新たに首都となるベルリンの再開発事業はポツダム広場を中心として本格的にスタートし地下新中央駅の建設も順調に進んでいました。

◇ドイツ経済

・ドイツの消費税は16% 所得税30%累進課税でドイツ人の手取りは、約半分。残りは税金、社会保障費、ボーナスはほとんど無し

・福祉・教育

老人ホームの充実。費用不足分は介護保険で支払い。それでも不足分は子孫が負担。最終的には、市、社会福祉課が負担。

教育は大学まで無料、学閥あまりなし。

国民高負担の代価として、受益者優先、日本の消費税負担論争を反省させられた。

◇ドイツ人の休日の過ごし方・休暇

いわゆる「商店閉店法」が徹底しており一般商店は、平日9時～20時、土曜9時～16時しか営業してはならない。日曜は休日。法を破ると罰金。空港の中の店、お土産やさんの一部は例外。したがって日曜の街中はとても静か。人々は散歩やミサに出かけて休日を過ごす。徹底した家庭中心主義。

年6週間の有給休暇が義務付け。

特に夏には2週間の連休を取るのが平均的。

休暇には、グリーンツーリズムや太陽を求めて南下する人々が多いとか。

◇ドイツ人の趣味と近隣付き合い

ドイツ人は家族中心で趣味は散歩、家族と答える人も多く、旅行好きでもある。海外旅行の派手さはなく、きわめて儉約型、健康的な旅行が多い。近所付き合いも日本のような回覧板、町内会、集会などはほとんどなく、一定の場所での掲示で充分とか。義理人情に厚い日本人固有の冠婚葬祭、年末年始の儀礼訪問などなし。あくまで家族中心。

いわゆる村意識族意識無用論の国民性と判断。

◇ドイツ建築博物館 民族工芸博物館 e・t・c

古代から近代、そして現在までの建築物や街の模型は圧巻。子供達の見学者の多いこと。興味深深の子供たちの態度に感心。世界各国の家具、小物、陶器、モダンアートの展示等外国人の興味を引きつけること大。市内の建造物については古い伝統と現代建築を巧みに生かした技術に感服した。

◇おわりに

市街地の街路の中央に一見森林に見える街路樹の光景、街全体が森林に囲まれたような錯覚さえ覚える。又、住宅前の緩衝緑地帯などドイツ国民の豊かな自然を愛する心や公共道徳心の高いドイツ人に接し、日本の今後のまちづくり、特に市民参加の手づくりのまちづくりなど、行政も市民と共に真剣に立ち向かう時代、改めて私共財団の使命の重さを感じた次第である。

常務理事 福丸 容吉

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>