

都市みらい通信

IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成15年7月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報
・大阪市の都市再生に向けての取り組み

平成15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

都市再生研究会活動レポート

都市みらい講演会「アメリカの都市再生から今後の日本の都市再生を考える」

都市みらいカレンダー

平成15年7月31日

まちづくり情報

昨年度当財団では大阪市における都市再生緊急整備地域に位置づけられている「大阪駅北地区」の全体整備構想策定と国際コンセプトコンペのお手伝いをさせていただきました。今回は当地区を含めた「大阪市の都市再生に向けての取り組み」というタイトルでの寄稿をいただきました。

(開発調査部 森田)

大阪市の都市再生に向けての取り組み

1. 大阪市都市再生本部の設置

これまで蓄積されてきた多様な産業や都市インフラ等の都市のストックを最大限活用するとともに、新たな都市魅力を創造し、活発な経済活動が行われ、幅広い雇用が創出される都市へと大阪を再生していくことが喫緊の都市課題となっております。

このため、平成14年7月31日に市長を本部長とする大阪市都市再生本部を設置し、大阪経済の活性化を通して都市再生を図るため、全庁的な検討を実施し、この結果、平成15年3月、平成15年度から概ね3年間で取り組む主なインセンティブなどの施策・事業と規制緩和を示した「大阪市都市再生プログラム」をとりまとめ、さらに4月からは大阪市の都市再生の総合的な窓口として、都市計画担当者、経済政策担当者、港湾担当者等からなる専属の大阪市都市再生本部事務局を設置したところであります。

2. 大阪市都市再生プログラム

大阪市都市再生プログラムでは、「知的ビジネス創造機能の強化」「にぎわい・文化集客機能の強化」「魅力あふれるまちづくりの推進」の3つの施策目標を設定し、大阪都心部、臨海部新都心を中心にこれらの施策目標を集中的に展開し、とりわけ内外からの企業立地と創業促進を通じ、都心部の再生を目指すものであります。

特に、魅力あふれるまちづくりの推進につきましては、平成14年7月に指定されました「都市再生緊急整備地域」を、新たな都市魅力を創造し、新しい産業や幅広い雇用を創出していく重要拠点として捉え、地域の特色を活かしたテーマ性をもつ魅力あふれるまちづくりを、民間と行政が共通の目標のもとで力を合わせて集中的に実施することが不可欠と考えております。

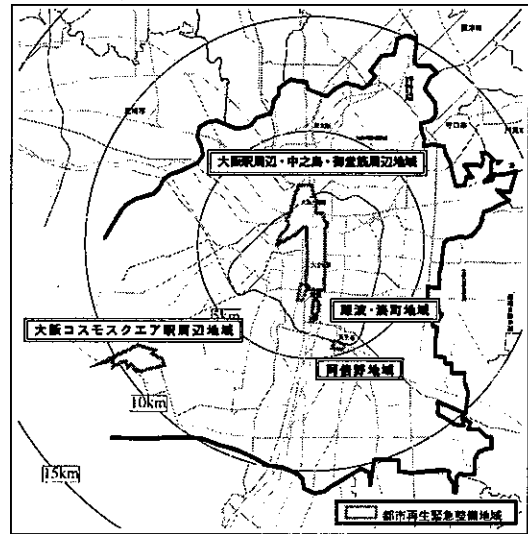


図 大阪市の都市再生緊急整備地域

3. 関西の発展をリードする新しいまちの形成

～大阪駅北地区～

都市再生緊急整備地域の中でも、関西、引いては西日本の再生に大きなインパクトを持つ拠点が大阪駅北地区であります。

西日本最大の交通ターミナルである立地ポテンシャルを最大限活かし、国際競争力の強化とともに関西の再生をリードする随一の国際的な拠点としての開発を促進してまいりたいと考えております。特に、外資系企業等国際的なビジネスの集積、大学・研究開発機能の誘致等によるナレッジ（知識・人材）の集積、それによる先端技術や文化・芸術等のコンテンツなどの情報の集積・交流・発信を図るとともに、それらを誘導するために、高質で安全・快適な都市環境を提案する21世紀の新しいモデルとなるまちづくりを目指すものであります。

平成14年度に、まちづくりのアイデアを募る国際コンセプトコンペを実施したところ、52の国と地域から966件の応募があり、世界中から関心が高まってきたところで、今後、全体構想を策定し、先行開発が可能な6haの事業化を進めていくものであります。

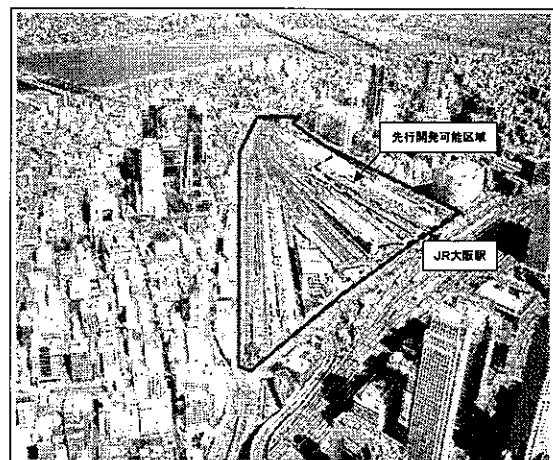


図 大阪駅北地区の現状

4. おわりに

今後、大阪市都市再生プログラムの充実やシティプロモーションの強化など、大阪再生に向けたさらなる取り組みの充実を図るため、より一層の産・官・学・民の連携が大切であると考えており、これらを通して、新しい都市づくりのモデルが生まれることを期待しております。

(寄稿：大阪市都市再生本部事務局企画担当課長 高橋 徹)

■都市みらい推進機構の自主研究「都市再生研究会」は、会員企業45社90名の参加を得て、5つのワーキンググループ(WG)、4つのサブWGの体制で活動中です。都市みらいオリジナルの都市再生理念を創出し、大都市圏を対象とした都市再生モデルプランを構築、都市再生本部等や主要自治体に対する政策提言を目指しています。(7月23日第9回幹事会にて中間報告改訂版審議)

■第8回幹事会

6月26日、幹事長(福岡委員;NEC)及び各WGの主幹事・副幹事出席のもと、第8回幹事会を開催しました。幹事会は研究会全体を通じての情報交換・WG間連携・総合調整等を行い、活動の方向性・進め方等について認識を共通化するため開催するものです。今回は中間報告とりまとめのため、各WGの研究報告事項を持ち寄り結合、各章及び全体の構成・内容等について検討を加えました。

■場 所:都市みらい推進機構会議室

- 議 事:1. 中間報告(案)について討議・意見交換
- ・全体及び各パートに関する事項(過不足・問題点等への対応、改善策議論・決定)
 - ・WG間連携・WG間調整に関する事項
 - ・研究会全体としての総合調整等
2. 今後の進め方・スケジュール等について
3. その他関連事項

議論を通じ、各WGを貫く当研究会全体のキーコンセプトとして、「都市の魅力」「交流・観光」を設定、人・歴史・文化、それらを支えるインフラとしての環境・基盤・情報等の都市機能の裏づけにもフォーカスし、類似の研究会にないオリジナルな提言を目指すことを再確認しました。また、個別の都市再生でなく、魅力ある都市と都市の連携・ネットワーク化による総合力の重要性を提言につなげることについても合意しました。今後、1ヵ月間のワークで各パートの精度を上げ、中間報告書のブラッシュアップを実施。次回幹事会での総合調整を経て都市再生本部事務局等との意見交換に臨むこととしました。

■各ワーキンググループの状況

- A-WG:「はじめに」との重複があるので内容のブラッシュアップが必要。
都市に投資を集中するためには都市が魅力を持っていなければならない(→都市再生の方向)。
魅力をどう捉えるかについて、品質という視点で観てみる。
東京は、仕方ない(我慢する)→気に入らない、の局面。これを打開するために魅力UPが重要。
魅力の要素キーワードを整理。キーワードの数をさらに増やしていき、中間報告に充てる。
- B-WG:民意の把握がテーマ。
民間が参入できない部分の課題等、民間・行政等へのヒアリングを通じて整理。
観光産業へのアプローチを通じて実現に向けた課題を明らかにする。
都市の魅力により観光客を誘引する都市型観光に重点化。
調査の進め方・ヒアリング対象・ヒアリングシート原案を策定中。
調査結果の整理→課題抽出→支援策・実現化方策検討 をワークする。
- C-WG:検討項目を列挙したレゼル。
考え方・コンセプトを明確化し機能分析を行い、機能導入分類マトリックス表に整理する。
項目多いので絞り込み必要。
- D-WG:東京臨海・青海地区に重点化。未利用地が多くこれからの開発のポテンシャルが高い。
東京都港湾局へのヒアリング実施済み(6/24)。提案の視点・課題を明確化していく。
台東浅草:浅草通り活性化に重点化。
国際観光モデルストリートとして、下町の魅力を生かしつつ観光拠点としての整備案を策定。
ストリートそのものがリーディングプロジェクト。街路等の具体的な整備も提案したい。
東京臨海との連携については蔵前一丁目地区、川の駅と水上交通によるネットワーク構築を模索。
大阪:大阪としての成り立ち・課題等を踏まえ、独自のアプローチ。
臨海:カジノを目玉に、りんくうタウンだけでなく堺、USJ隣接等大阪タイプの複合施設を提案。
内陸:歴史的背景・社会経済的視点から大阪らしさを探究。当面有識者ヒアリングに集中。



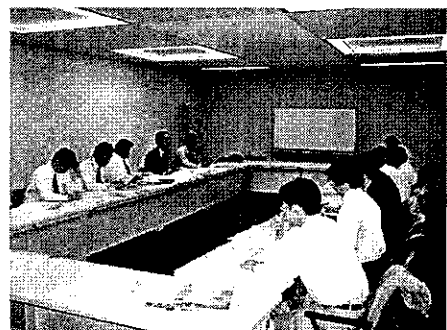
■D-WG東京臨海SWG勉強会

6月24日、D-WG東京臨海SWGの活動の一環として、都市再生緊急整備地域であり、東京都の戦略的取組のひとつである東京臨海部の現状と今後の展開について理解を深めるため勉強会(意見交換会)を開催しました。東京都港湾局から萩原開発調整担当部長はじめ関係者のご出席をいただき、あらかじめ用意した質問事項への回答を得たほか、活発な質疑応答を通じて、東京臨海SWGの仮説検証にとって有意義な場となりました。

■場 所:東京都庁第一庁舎25階113会議室

■内 容:東京臨海部の都市再生プランについて(意見交換)

1. 臨海副都心開発計画の現状・取組状況と今後の展望について
 - ①臨海副都心まちづくり推進計画・まちづくりガイドライン関連
 - ②まちづくり都民提案制度の活用状況
 - ③都市再生プロジェクト・都市再生緊急整備の推進状況
 - ④観光拠点化への施策・開発計画
 - ⑤防災・交通・情報通信等インフラ整備及び他地域との連携 など
2. ワーキンググループで検討したプロジェクト案について
 - ・東京都港湾局と当研究会との連携の可能性(当研究会への期待・要望等)
3. その他、東京臨海部の都市再生に関連する事項、質疑応答・意見交換



【参加者の声】

★行政側も良いアイデアを強く欲していることを直接聞いたことはやはり新鮮だった。お会場全体がヒューマンスケールを超えているという現状認識も同じであった。来訪者が建物内、施設内に入り込んでしまうのではなく、域内交通を充実させてプラブラ散歩でき、気軽に立ち寄ることが出来る、オープンショップ的なものの必要性を感じた。(荒明委員;鉄建建設)

★実際に開発に携わっている現場の方の本音をお聞きすることができて良かった。その意味で事前に期待していたものより大きな収穫を得たと思います。特に、民間の事業者を如何に誘致するか苦労されているようで、自分たちの組織を「港湾不動産」だと揶揄されていましたが、魅了ある仕掛けづくりを考えて企業誘致につなげる提案をすることが、本研究会の意義であることを再確認できました。(中山委員;前田建設工業)

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	
7	8	品川新拠点研究会説明会開催	第1回	
	9	ULI (Urban Land Institute) トップセミナー開催…後援		
	11	仙台市“あすと長町”施設立地研究会 合同分科会		
	11	来日したULI会長との情報交換会開催		
	18	*「国土交通省 低・未利用地活用モデル調査 平成15年度調査地区の募集開始（8月15日(金) 募集締切）」		
	23	都市再生研究会 幹事会		第9回
	30	東久留米市地域産業振興会議開催		第3回
	31	都市再生研究会 都市再生本部事務局との意見交換会		
8	5	東久留米市地域産業振興会議開催	第4回	
	25	東久留米市地域産業振興会議開催	第5回	

インテリジェントシティ整備推進協議会

7	1 24～25	インテリジェントシティ新施策提言研究会 準備打合せ 「IT CITY MESSE in GIFU」(第4回全国都市づくり先進情報技術展) 視察会 まち協・地下研と共催	
8	下旬	新規研究会準備打合	

地方の拠点まちづくり協議会

7	1 17	運営会議 自主研究「岐阜市福祉のまちづくり実現化方策検討調査」 キックオフミーティング	
8	21 28	自主研究「高崎操車場跡地周辺地区及び高崎情報団地」 高崎市長へ報告 運営会議	

都市地下空間活用研究会

7	2 8 10 17	都市交通施設分科会 幹事会 大阪分科会 拡大幹事会 都市交通施設分科会 全体会 中心市街地と地下街のあり方分科会 幹事会	
8	27	中心市街地と地下街のあり方分科会 全体会	

平成15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。（本調査と同様の調査を、平成11年度より「低・未利用地有効活用促進臨時緊急調査」として実施しております。）

本調査は、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、民間土地所有者、地方公共団体、まちづくり活動を行っている組織等から具体の調査地区の応募をいただき、その有効活用を促進するための調査・構想案づくりに対して国が支援を行なうものです。

原則として応募者の費用負担は不要ですが、この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、インターネット上の「土地活用バンク（<http://www.bank.tochi.mlit.go.jp>）」におい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おります。

そこで、低・未利用地を実際に所有・管理またはまちづくり活動を行っておられる皆様方に、本調査についてご紹介申し上げ、調査地区の応募につきましてもご検討いただきたく、ご案内申し上げます次第です。

1. 調査の目的・内容

- ①調査地区ごとに、検討・推進体制の整備、現況把握等の基礎的調査、土地利用、資金計画等の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、インターネット等を通じて公表します。

2. 調査対象地区の選定

有効活用のモデル性、地区における検討・推進体制等の観点から、6地区（予定）を選定します。想定されるモデルの例は、下記のとおりです。

調査対象地区のモデル例と地区特性

モデル性と地区特性	検討イメージ例
モデル性1：美しい国・地域づくり ●美しい自然や歴史的文化的資源を有するものの、十分活用されていない、あるいは近年それらが損なわれつつある地区	●城下町、門前町、街道町、宿場町、港町などにおいて、周辺の修景保全に向けた活動の一環として、遊休化している土地の活用により都市型観光・集客機能の強化を図る。 ●美しい田園景観に囲まれた市街地において、遊休化している土地や公有地等の活用を市街地の活性化・景観形成の先導的事業として検討する。
モデル性2：市街地の機能更新・転換 ●中心市街地や密集市街地にあつて、機能更新・転換が遅れ、防災性やアメニティ性を高めることが望まれる地区 ●大都市圏等の既成市街地で、細分化された低・未利用地が虫食い状に存するなど、周辺の土地を含めた整形・集約化などを行ったうえで早期に活用を図ることが望まれる地区	●密集市街地等において、将来を見据えて低・未利用の土地を防災空地やオープンスペース化するための検討を行う。 ●空洞化する中心市街地の商業業務ゾーンを良好な居住ゾーンとして再生するため、低・未利用地群や公有地等について、土地利用を検討する。 ●工場が操業停止した地区において、周辺を含めて土地整序等を行うことにより、都心居住等を進めるための検討を行う。 ●中心市街地の高齢化に対応し、福祉施設を誘致するため、虫食い土地をとりまとめて早期に活用すべく、具体の土地活用ノウハウ、資金調達方策を検討する。
モデル性3：既存建築物ストックの有効活用 ●空きビル、遊休化したビルを抱え、その再活用が地区の活性化にとって重要な課題となっている地区	●中心市街地の一角において、大型店の撤退によって人の流れが少なくなり空き店舗化が進んでいる地区について、TMOを中心にして遊休化した大型店ビルの再活用によって地区一帯の再活性化を検討する。 ●キーテナントの撤退によって遊休化しているビルを活用して、SOHO・コミュニティビジネス拠点や、市民活動・NPO活動の拠点形成を図る。

3. 応募の方法等

- ①国土交通省土地・水資源局土地情報課及び当財団にて応募要領を配布します。（応募要領は上記「土地活用バンク」からダウンロードできます。）
- ②応募は、必要事項を記載した書面を平成15年8月15日（金）までに当財団まで送付してください。（電子メールまたは郵送にて）
- ③選定された地区については国土交通省から応募者あて通知します。

担当者

開発調査部 森田、西尾、富田、磯部

〒112-0013 東京都文京区音羽2-2-2 アベニュー音羽3F

TEL: 03-5976-5860 FAX: 03-5976-5858

e-mail: chousa@toshimirai.or.jp

都市みらい講演会

「アメリカの都市再生から今後の日本の都市再生を考える」

去る6月26日（木）に、ルポール麹町会館において、会員を対象に「都市みらい講演会」を実施しました。今回は、米国最大の都市開発コンサルタントであるULIジャパン代表のサム・田淵氏から標記のテーマで約2時間ご講演をいただきました。急なご案内にもかかわらず、120人を超える熱心な講演会となりました。

主な内容として、公民連携（PPP）による都市開発メリット、フロリダ州の地域開発と都市計画、都市再生の考え方等豊富な経験や事例による大変興味深い講演会となりました。

さらにULIとは、同主催のトップセミナー（7月9日）後援や、来日したULI会長を囲んでの意見交換会（7月11日）を通じて、連携を深めております。

今後とも国際交流を深め、海外の情報収集にも努めていきたいと思っております。

なお、今回の講演要約をご希望の方は当財団までご連絡ください。

（担当 企画調整部 井上）

— あとがき —

商店街に夏祭りの提灯が並び、太鼓やお囃子のこころよい音が響きわたるところとなりました。いよいよ夏本番、読者のみなさまも海水浴や登山、海外旅行など、この夏どんなプランをお持ちでしょうか。日常の仕事や繁雑さから離れ、明日への英気を養い感性を磨く休暇としたいものです。

このところ、「観光」や「エンターテイメント」を脱工業化の次の新しい産業として位置づけ、都市の再生の一方策として、民間はもちろん国、自治体などにより、いろいろな試みがなされています。

ある国際フォーラムで、米国海軍の街であったバルチモア市における「港湾再開発」再生プログラムの紹介がありました。

特に興味深い事例の一つに、犯罪の多いスラム街の住宅や倉庫を市長が強制買収し、1974年に土地を1ドルで分けるから、民間開発者に1件5万ドル投資をしてほしいとの条件でまちおこしを実施しました。その後さまざまな努力により、ウォーターフロント開発が成功し街は一大観光都市に成長、発展しました。また土地の資産価格が上昇し、市の税収も大幅に増えたようです。

この事例から、観光産業を育成する官民の連携の重要性、市長の強力なリーダーシップ等が印象に残りました。

（企画調整部部长 井上 岳）

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>