

2008. 9月号

# 都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



## 【目次】

・土地活用モデル大賞第一次審査結果	P 1～2
・平成20年度 土地月間記念講演会 『豊かな地域社会を築く土地の有効活用』開催のご案内	P 2
・「インテリジェント・シティ推進整備協議会」並びに 「地方の拠点まちづくり協議会」の解散について	P 3
・第4回「都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会」が開催	P 3
・「歩いて暮らせる賑わいあふれる城まち」 ～和歌山市中心市街地の活性化に向けて～	P 4～6
・UIT：第15回交流展示会・第20回技術研究発表会のご案内	P 6
・会員紹介：大成建設株式会社	P 7
・機構の活動状況	P 8

## 《ハイライト》

- ・土地活用モデル大賞第一次審査結果
- ・「インテリジェント・シティ推進整備協議会」並びに「地方の拠点まちづくり協議会」の解散について

## § 土地活用モデル大賞第一次審査結果

当機構では、国土交通省の後援のもとに、土地の有効活用や適切な維持管理に取り組み土地利用の模範的事例、「成功モデル」となる事例を募集し、優れた事例について「国土交通大臣賞」「都市みらい推進機構理事長賞」「審査委員長賞」の表彰を行い、優れた土地利用事例を全国的に紹介し、その普及を図っています。

平成20年度土地活用モデル大賞は、第一次審査を行い、下記の11プロジェクトを選考しました。

### 《プロジェクト名称（応募エントリー順）》

- ・MORUE（モルエ）中島SC（北海道室蘭市）
- ・岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業（岐阜県岐阜市）
- ・有楽町駅前第1地区市街地再開発事業（有楽町イトシア）（東京都千代田区）
- ・ヤマザキマザックオプトニクス株式会社 フェニックス研究所（岐阜県美濃加茂市）
- ・江古田栄町38番地区共同建替え事業（スノーベルえごた）（東京都練馬区）
- ・グラウンドプラザ整備・運営事業（富山県富山市）
- ・コンテナヤード跡地のキャンパス地区構成によるウォーターフロント活性化プロジェクト（兵庫県神戸市中央区）
- ・リボンシティ（川口並木元町地区）（埼玉県川口市）
- ・ちょっ蔵広場及び宝積寺駅（栃木県高根沢町）
- ・中原消防署・ホテル複合施設建設事業（神奈川県川崎市）
- ・東京芸術センター（東京都足立区）

（ ）は所在都市



今後各プロジェクトの現地調査を行い、最終審査を経て受賞プロジェクトを選定します。  
国土交通大臣賞をはじめとする受賞プロジェクトの表彰式は、10月30日に開催する予定です。  
また、同大賞にて国土交通大臣賞を受賞されたプロジェクトは10月31日開催の土地月間講演会  
(下記)にて紹介させて頂く予定になっております。

【機構ホームページもご参照ください。】

<http://www.toshimirai.jp/archives/tochikatuyoutiji.htm>

## § 平成20年度 土地月間記念講演会 『豊かな地域社会を築く土地の有効活用』開催のご案内

国土交通省では毎年10月を「土地月間」と定めて、土地の有効利用の必要性等に関する普及・啓発活動を実施しています。

この土地月間行事の一環として、当機構においても、地方公共団体や民間等の関係者を対象に「豊かな地域社会を築く土地の有効活用」と題しまして、下記のとおり専門家の方々にユニークな視点からご講演をいただくことにいたしました。

### 記

1. 日 時 : 平成20年10月31日(金) 13:30~16:30(開場13:00)
2. 場 所 : 発明会館ホール 港区虎ノ門2-9-14
3. 主 催 : (財)都市みらい推進機構、(財)土地総合研究所
4. 後 援 : 国土交通省、(社)経済同友会、日本商工会議所、(財)民間都市開発推進機構、  
(予定) (財)日本不動産研究所、(株)日本政策投資銀行
5. 内 容 :
  - 状況報告 ● 国土交通省の土地政策に関する最近の動向について  
国土交通省 土地・水資源局 土地市場課長 麦島 健志 氏
  - 平成20年度土地活用モデル大賞(国土交通大臣賞)の概要説明  
・・10月中旬の審査委員会で決定いたします
  - 講 演 ● CRE(企業不動産)戦略について  
明海大学 不動産学部教授 中城 康彦 氏
  - 金融で解く地域環境整備と土地有効活用  
上智大学 大学院地球環境学研究科教授 藤井 良広 氏

募集人数は250人 参加費は無料です。

なお、お申し込み多数の場合は、1団体あたりの人数を調整させていただく場合がありますので、その旨予めご了承ください。

以上

### ■問い合わせ先

(財)都市みらい推進機構 TEL03(5976)5860 篠原、仲本  
詳細は当機構ホームページをご覧ください。

当機構ホームページ <http://www.toshimirai.jp/>



## § 「インテリジェント・シティ推進整備協議会」並びに「地方の拠点まちづくり協議会」の解散について

当機構が事務局を務めておりました、「インテリジェント・シティ整備推進協議会」並びに「地方の拠点まちづくり協議会」の2団体につきましては、それぞれ平成20年7月25日並びに平成20年8月1日に総会を開催し解散いたしました。

インテリジェント・シティ整備推進協議会につきましては、高度情報社会の進展に対応した都市整備に関する総合的な調査・研究等を行うことにより、インテリジェント・シティの整備推進等都市の情報化を図ることを目的として、昭和62年10月21日に設立されました。

また、地方の拠点まちづくり協議会につきましては、広域的なまちづくりの進め方などにつき企画・調査・研究し、公民のパートナーシップに基づく共同の取り組みを深め、地方拠点都市地域等の整備を推進し地方都市の活性化の推進に資することを目的として、平成5年6月17日に設立されました。

両団体とも精力的に事業を推進してまいりましたが、人口減少社会の到来、少子高齢化、内外経済の構造的な変化、地球環境問題などの社会環境の変化が、両団体の活動に対しても大きく影響を及ぼすところとなり、時代の変遷とともにその役割も変化してまいりました。

このような状況を熟慮し、両団体とも国土省及び会員の皆様との協議を重ねた結果、十分役割を全うしたとの認識にいたり解散することといたしました。

永年にわたり、インテリジェント・シティ整備推進協議会並びに地方の拠点まちづくり協議会に対し多大なるご支援ご協力を賜りましたことに対しまして厚く御礼申し上げます。

## § 第4回「都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会」が開催

国土交通省 都市・地域整備局  
都市・地域政策課

### 1. 日 時

平成20年9月9日（火）15：00～17：00

### 2. 場 所

国土交通省11階 特別会議室

### 3. 議事概要

- ・市川 宏雄 専門委員、武内 和彦 専門委員、谷口 守 専門委員、寺島 実郎 専門委員、吉田 信解 専門委員からのプレゼンテーションと意見交換が行われました。

### 4. 資 料

国土交通省のホームページ（社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会、都市計画部会）に掲載されています。

URL：[http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s202\\_tosikeikakunokihon01.html](http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s202_tosikeikakunokihon01.html)





## § 「歩いて暮らせる賑わいあふれる城まち」 ～和歌山市中心市街地の活性化に向けて～

### 1. 和歌山市の概要

和歌山市は、紀伊半島の北西部に位置し、北は和泉山脈、西は紀淡海峡に面した面積約210平方キロメートル、人口約37万2千人の都市です。

本市の中心市街地は、JR和歌山駅と南海和歌山市駅に挟まれた約186haの地域で、かつて徳川御三家の一つである紀州徳川家が治める55万5千石の紀州藩の城下町として栄え、国指定史跡である「和歌山城」をはじめとする様々な文化財が残されており、城下町としての名残を留めた小さな一画が点在しています。中心市街地及びその周辺には公共公益施設が集積し、公園・市営駐車場・下水道施設等の都市インフラも整備されているなど、利便性の高い地域となっています。商業においては、江戸時代より「ぶらくり丁」と呼ばれる県下随一の商業集積地があり、近代的な広域型の商店街として形成されてきました。

しかし、昭和40年代以降の市街地の拡大をはじめ、市全体の人口減少や、モータリゼーションの進展、郊外型大規模集客施設の出店などにより、本市の中心市街地は衰退の一途を辿っていきました。このような状況に鑑み、本市では平成10年度に最初の中心市街地活性化基本計画を、16年度には改訂版をそれぞれ策定し、中心市街地の活性化に取り組んできました。そのような中、平成18年度のまちづくり3法の改正や、大型空きビルであった旧丸正百貨店ビルの地元民間事業者による再生計画が動き出したことなどから、新たに中心市街地活性化基本計画を策定し、行政・民間事業者・市民をはじめとする、様々な主体が参加するまちづくりを目指すこととしました。

### 2. 中心市街地活性化のための課題と取組の方向性

本市の中心市街地では活性化への課題として、衰退の進む中心商業地を魅力的な商業集積地として形成すること、少子高齢化が進む中、全ての人々が安心・安全に暮らせる居住環境を整備すること、居住者から観光客まで様々な人が楽しくまちなかを回遊できる仕組作りを行うこと、そして気軽にまちなかを訪れられるよう公共交通の利便性を向上させることが挙げられます。そこで、これらの課題を踏まえ、本市の中心市街地を人々が快適に暮らせ、楽しく訪れることのできる「行きたい」「住みたい」「過ごしたい」と思える「歩いて暮らせる賑わいあふれる城まち」として形成することを目指すべく、これを基本テーマにして、各種事業に取り組むこととしています。

### 3. 現在の取組

本市では、「歩いて暮らせる賑わいあふれる城まち」の実現に向け、3つの基本方針とその方針に添った3つの目標を設定し取組を進めています。

- ①基本方針「訪れたくなるまち」の実現・・・目標「城まち賑わい拠点の創出」（中心商業地歩行者・自転車通行量の増加）

中心商業地であるぶらくり丁周辺地域において、商業・交流といった各種機能を強化し、当該地域に人々を誘導することで賑わいの回復を図ります。



旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省支援施策）では、長年空きビルであった当ビルを、温浴施設、生鮮食品店、飲食店、大学のサテライト、ニットミュージアムといった複合施設として再生することで、商業だけでなく、新たな交流拠点としての機能も付加します。また、地場特産品店整備事業により、これまで中心商業地に不足していた観光客向けの拠点整備を行い、新たな来街者を増やします。そして、平成20年度に新設された和歌山大学観光学部と連携し、新たなまちづくりの担い手を育成するとともに、まちなかへの若者の進出を促します。



旧丸正百貨店ビル暮らし・にぎわい再生事業

## ②基本方針「住みたくなるまち」・・・目標「城まち居住の促進」（中心市街地居住人口の増加）

中心市街地は市内の他の地域に比べ人口減少率が高く、少子高齢化や核家族化も顕著になっています。しかし、公共公益施設や都市インフラは既に整備されており、公共交通の利便性も比較的高いことから、全ての世代が安心・安全に暮らせる住みよいまちとすることで、居住人口の増加を目指します。

居住者の受け皿を確保するため、けやき大通り第一種市街地再開発事業や十番丁共同住宅・事務所複合ビル建設事業により住居を整備し、また、容積率を緩和することによる民間マンション開発の誘導も行います。そして、地域小規模多機能型介護施設整備事業等により急速に進んでいる高齢化社会にも対応した居住環境の整備を促進します。

## ③基本方針「歩いて楽しく過ごせるまち」・・・目標「城まち回遊性の向上」（城まちハッピーロード歩行者・自転車通行量の増加）

2大拠点駅であるJR和歌山駅と南海和歌山市駅、中心商業地、そして地域資源である和歌山城を結ぶ道路を回遊のメインストリートとして位置づけ（『城まちハッピーロード』と名称）、本ストリート上で人々が楽しく過ごせる仕組みを作ることにより、回遊性の向上を図ります。

ハード整備では、本ストリートを構成する道路の質を向上させることで、快適な歩行空間を整備していきます。そして平成20年度に天守閣再建50周年を迎えた和歌山城においては、様々なイベントや記念事業を行うことで、人々がまちなかを訪れるとともに、中心商業地をはじめとする各拠点と連動させることで、人々が行き交う仕組み作りを行います。また、中心市街地内を巡る唯一の公共交通手段であるバスでは、中心市街地の各施設と連携した城まち1日フリー乗車券を発行



城まち1日フリー乗車券



するなど、公共交通を使ったまちなかでの回遊を促します。

#### 4. 最後に

現在本市では、平成19年度に策定した中心市街地活性化基本計画に基づき、前述した各種事業を民間事業者とも協力しながら進めているところです。本計画では4年8ヶ月の計画期間が設定されていますが、あくまでもこれは和歌山市のまちの賑わい回復に向けた第一歩であり、計画を推進していく中で引き起こる様々な周辺環境の変化にも対応しながら、加速する中心市街地の衰退に歯止めをかけつつ、本市の「顔」とも言うべき中心市街地を活性化させることが、ひいては和歌山市全体を元気にしていくものと考えています。



「まちなかキャンドルイルミネーション竹燈夜」(城フェスタ事業)

## § UIT：第15回交流展示会・第20回技術研究発表会のご案内

高度で豊かな都市社会の構築を目指す「アーバンインフラ・テクノロジー推進会議（UIT）」では、その実現に寄与するための諸事業の一つとして第15回交流展示会・第20回技術研究発表会を以下のとおり開催致します。

#### 【第15回交流展示会】

1. 日時：平成20年10月28日（火）から11月3日（月）
2. 場所：行幸地下通路（東京駅丸の内側、行幸地下ギャラリー&スクエア）



#### 【第20回技術研究発表会】

1. 日時：平成20年10月30日（木）
2. 場所：丸ビル8階コンファレンススクエア
  - ・開会式 10：00～
  - ・論文発表10：45～16：00
  - ・講演会 16：05～16：55  
講師：国土交通省都市・地域整備局（予定）
  - ・講評・表彰式・意見交換会 17：00～
3. 参加費：会員・学識経験者・公共団体の方 6,000円  
上記以外の方 7,500円  
詳細はUITホームページ<http://www.uit.gr.jp/>をご参照ください



## § 会員紹介：大成建設株式会社 「市街地再開発事業における特定業務代行による街づくり」

当社では、1971年に都市開発事業を担当する部門を創設して以来、様々なかたちで全国各地の数多くの再開発事業のお手伝いをし、「人がいきいきとする街づくり」に積極的に取り組み、その実績と陣容は業界トップクラスです。今回は、特定業務代行者として取り組んでいる都心の再開発事例をご紹介します。

両地区とも当社保有技術による最先端の街づくりを実現しています。また、施工に当たっても、E-DAMを導入してリサイクル率の適時把握による環境負荷の低減や、仮囲いの緑化による地域環境やヒートアイランド現象の緩和など、環境への配慮を心がけています。

### <富士見二丁目北部地区第一種市街地再開発事業>

JR飯田橋駅前に位置し5路線が交差する交通至便で自然や歴史に恵まれた環境の地に、超高層住宅と事務所、店舗からなる新たなコミュニティ「飯田橋ブルーノ」を創造する事業です。

当社は、(財)都市みらい推進機構が選定機関となった特定業務代行者公募に野村不動産株との共同体で当選し、一体となって事業を積極的に推進しており、安心して快適な都心居住の実現を目指しています。

- ・トグル機構付オイルダンパー等の3種類の制震装置による地震対策
- ・デュアルフレックス超高層住宅システムによるスケルトン・インフィルの実現
- ・広場や街路にシンボルツリーや多くの樹木を植え、屋上緑化と併せて、ヒートアイランド対策と環境に配慮

### <平河町二丁目東部南地区第一種市街地再開発事業>

日本の中枢機能が集積するエリアや地下鉄5路線の駅（永田町駅・赤坂見附駅）に近接するなど非常に利便性の高い地域にありながら、地区内の高低差により歩行者動線が分断され、また、地区直下に通る地下鉄半蔵門線の荷重制限により、個別建替えが困難な場所となっていました。

当社は特定業務代行者（設計・施工等を担当）としてこれらの課題解決に向け、参加組合員の森ビル株とともに、様々なノウハウを提供し環境に配慮したまちづくりを目指しています。

- ・メガ梁工法により地下鉄シールドへの影響を最小限に抑え、地下鉄直上敷地における安全な高度利用を可能にし、地域の都市機能更新に貢献
- ・敷地内に永田町駅から半蔵門駅方面への利便性の高い歩行者動線を整備し、外部用エレベーター、エスカレーターの設置により、地区内の高低差を解消し地域のバリアフリー化に貢献
- ・環境面ではLow-Eガラスの採用・高断熱処理によりPAL値-18%、空調・照明の高効率化によりERR値-38%を実現し、CASBEE最高ランクの取得を目指す等、省エネルギーに配慮した設計とし環境負荷の低減に貢献



富士見二丁目北部地区（設計監理：山下設計(株)）



平河町二丁目東部南地区





## § 機構の活動状況

日	8月	日	9月
20	第2回近畿管内地域活性化まちづくり研究会（近畿地整局）	2	東久留米市地域産業振興委員会
26	土地活用モデル大賞第2回審査委員会	3	不動産プロフェッショナル国際マーケット会議（MIPIM）日本ブース出展者会議（第1回）
28	港区と意見交換	9	第26回日韓都市開発協力会議
		24	不動産プロフェッショナル国際マーケット会議（MIPIM）日本ブース出展者会議（第2回）
		26	都市みらい講演会
		29	東洋大学PPPフォーラム（当機構支援行事）
		30	民間都市開発推進機構と意見交換

### 【機構関係諸団体】

#### 《インテリジェントシティ整備推進協議会》

18	平成20年度監事監査		
----	------------	--	--

#### 《地方の拠点まちづくり協議会》

1	評議員会・総会		
25	平成20年度監事監査		

#### 《都市地下空間活用研究会》

1	八重洲・JAPIC意見交換会	12	新たな地下利用像構築検討委員会大規模地下空間検討WG
6	国土交通省渡邊調整官打ち合わせ（懇話会データ）	16	八重洲WG
7	新たな地下利用像構築検討委員会地下利用施設検討WG		
19	第27回定例懇話会（松谷技術審議官）		
25	新たな地下利用像構築検討委員会大規模地下空間検討WG		
25	八重洲幹事会（世話人会）		
26	新たな地下利用像構築検討委員会大深度ネットワーク検討WG		
27	八重洲分科会（市ヶ谷）		

#### 《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

21	論文調整打合せ会	16	第13回技術交流部会
		16	論文審査委員会

#### 《まちづくり交付金情報交流協議会》

5	まちづくり交付金情報交流協議会企画運営委員会WG		
8	まちづくり交付金情報交流協議会企画運営委員会WG		
18	まちづくり交付金情報交流協議会企画運営委員会WG		
25	まちづくり交付金情報交流協議会企画運営委員会WG		

### （財）都市みらい推進機構

住所 東京都文京区音羽2-2-2  
アベニュー音羽3階  
電話 03-5976-5860  
FAX 03-5976-5858  
Email kikaku@toshimirai.jp

ホームページもご覧ください  
<http://www.toshimirai.jp/>

当機構は、「新しい都市拠点形成等の都市活性化に関する総合的な調査・研究、情報・資料の収集等、民間の技術と経験を活かしつつ、地域社会と調和した活力ある都市づくりの推進を図ること」を目的として、昭和60年7月29日に設立された財団法人です。

- ・まちづくり交付金事業支援
- ・都市拠点開発・都市再生支援
- ・中心市街地活性化支援
- ・低・未利用地有効活用支援 他