

# 都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



## 【目次】

- ・平成 22 年度調査研究報告会、講演会及び意見交換会を開催 P 1
- ・平成 22 年度土地活用モデル大賞受賞プロジェクト紹介 P 3
- ・府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業特定業務代行者の選定について P 5
- ・機構の活動状況 P 6

## § 平成 22 年度調査研究報告会、講演会及び意見交換会を開催

恒例により、11月30日（火）15：30～20：00に、調査研究報告会、講演会及び意見交換会を開催いたしました。

当日は約50名の賛助会員の方々にご参加頂き、調査研究報告会では当機構が受託しております調査の概要について報告させて頂き、講演会では国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課都市総合事業推進室長の神田様から、「まちづくりの最近の話題について」と題してご講演を頂きました。その後、会場を移しての意見交換会では、日頃よりご指導頂いております同省幹部の方々にも多数お集まり頂き、公民によるフリーな意見交換を頂きました。その概要について報告させていただきます。



### 1. 調査研究報告会

(1) 最初に、当機構専務理事の佐々木から、「平成 21 年度受託調査の概要」についてご報告させて頂きました。

#### ①受託調査を内容別に整理してご説明

◇土地活用 ◇地方都市再生 ◇大都市圏再生 ◇先導調査を縦軸に、□課題・構想 □基本計画 □事業計画・事業管理 □機能導入を横軸にしたマトリクス表により、受託調査を内容別に整理してご説明させて頂きました。



## ②受託案件一覧表により、個別案件の概要をご紹介します

### a. 国等

- ・地域不動産情報・円滑なまちづくり方策・地域のまちづくり・地下街耐震調査・民間事業者意向調査・地区整備計画（JR 宇都宮駅西口周辺）

### b. 地方公共団体

- ・地区整備計画（鐘ヶ淵地区）・産業整備（東久留米市）・まちづくり交付金（鎌倉市事後評価）・事業促進（鎌倉市深沢地区）・まちづくり計画（鎌倉市村岡地区）・都心居住（岐阜市）・基地跡地利用（沖縄県、宜野湾市）

### c. 民間等

- ・ブラウンフィールドの活用方策調査（民都機構）・都市再生緊急整備地域調査（民都機構）
- ・都市再開発（淡路町二丁目、西富久地区）

（2）次に、主な受託調査から下記4点を選んで、その詳細について、担当職員からご説明させて頂きました。

- |                             |         |    |
|-----------------------------|---------|----|
| ①まち交関係（円滑なまちづくり、まち交大賞、共同研究） | 開発調査部部长 | 稲岡 |
| ②平成22年度土地活用モデル大賞（機構自主事業）    | 開発調査部課長 | 森田 |
| ③地下街耐震対策検討調査                | 開発調査部課長 | 林  |
| ④ブラウンフィールドの活用方策調査           | 企画調整部部长 | 久松 |

ご関心のある案件がございましたら、遠慮なく担当者までご照会ください。

## 2. 講演会

神田室長から以下のとおりご講演を頂きました。

### ①都市整備と国の支援制度

【骨子】補助金・交付金の変遷、まちづくり関係の支援制度における変遷と論点、事業仕分けでの指摘ポイント、まちづくり交付金における制度改善

### ②社会資本整備総合交付金の創設

【骨子】国庫補助金の整理合理化の主な動き、国庫補助金の改革について、近年の交付金の仕組み、社会資本整備総合交付金の概要・特長等

### ③地域主権・一括交付金をめぐる最近の話題

【骨子】地域主権戦略会議、地域主権戦略大綱、地域主権戦略会議における議論等

### ④まちづくりをめぐる最近の話題

【骨子】大都市圏の国際競争力強化について、「新しい公共」によるまちづくり



## 3. 意見交換会

国土交通省の樺島都市計画課長他多数の来賓の方々にお越し頂き、参加者による活発な意見交換が行われました。



## § 平成 22 年度土地活用モデル大賞受賞プロジェクト紹介

平成 22 年度土地活用モデル大賞におきまして、国土交通大臣賞、都市みらい推進機構理事長賞及び審査委員長賞を受賞した各プロジェクトについてご紹介いたします。

### □国土交通大臣賞

#### 「城崎温泉「木屋町小路」」

本プロジェクトは、兵庫県豊岡市城崎町の温泉観光地の中心部において、経営破綻した宿泊施設跡地で好ましくない土地利用になる可能性のあった土地を町（合併前）が取得して、地域の産業活性化のために活用を図ったものです。

本事業の特徴は、地域の主要産業である観光の振興に向け、町（合併前）が商業施設を自ら整備したことにあります。温泉観光を主要産業とする城崎町（合併前）において、温泉地区の最も重要な位置にあった旅館が倒産、町が土地を取得、施設を整備し、運営を指定管理者（商工会）に委託しています。この施設を一種のまちの活性化&インキュベーション施設として位置付け、新たな業態開発や新規参入を主体とする事業者・店舗 10 件をテナントとして選考し、「木屋町小路」のブランドのもとでアピールを図っています。また、城崎温泉街のほぼ中央に鎮座する四所神社前に位置することから、「和のにぎわい」をテーマに四所神社の参道をモチーフにして休憩ゾーンとなる広場を配置、建物は木造の中庭（小路）型として建築デザイン的にも優れたものとする事で、周辺一帯の温泉観光地域の景観形成、街並み形成にも寄与しています。

この事業は、行政と地域及び大学（早稲田大学）が一体となって長期ビジョン（城崎このさき 100 年計画）を描き、その具体化の第一歩として位置付けられたもので、地域振興における産・官・学の協働モデルの一つともいえます。本プロジェクトは、公有地を活用した地方都市における活性化のモデルとして多くの示唆を与えるプロジェクトです。



### □都市みらい推進機構理事長賞

#### 「上田市馬場町地区再開発プロジェクト」

本プロジェクトは、長野県上田市の中心市街地の一角、基盤未整備の老朽木造密集市街地において、



地元の民間デベロッパーと行政が協働してマンション・市営住宅・高齢者福祉施設を整備したものです。

本事業では、上田駅から徒歩圏にある住宅市街地において、在宅介護も含めた施設展開を構想する社会福祉法人、分譲マンション建設を目指すデベロッパー、密集住宅地更新・まちなか居住推進を目指す行政の、3者の想いを重ね合わせ、高齢者福祉施設と民間分譲マンション+高齢者向け市営住宅の複合する土地活用が行われました。古くからの木造密集市街地の一角が整備され、防災性能の向上や人口の増加及び増加する市街地部高齢者対策など、中心市街地における整備課題の一部が解決されました。

地権者の意向をくみ取りつつ、事業サイドの判断（地区の市場価値・市場ニーズ等）を生かす形で民間事業として組み立て、それを行政がバックアップする「緩やかな官民連携事業」として行われたもので、地方都市において、中心市街地活性化や居住環境整備を具体的に進めるためのPPP（官民連携）型土地活用方式の一つと言えます。



## □ 審査委員長賞

### 「平河町二丁目東部南地区第一種市街地再開発事業」

本プロジェクトは、東京都心の超1等地、最高裁に隣接し、皇居や国会議事堂も徒歩圏となる位置にありながら、従来は地下鉄半蔵門線のシールド、東側隣地の首都高速道路4号新宿線の構造物があり、個々の敷地での高度利用が困難なため立地に見合った土地活用がなされていなかった街区における市街地再開発事業です。

地下鉄のシールド上部という特殊な要因を持つ敷地群を、特定業務代行者制度を活用した実施設計段階、施行段階各々の工夫により、100m超の高層建築物の建築が可能となり、また、権利変換期日において消滅する従前の地下鉄敷設を目的とした区分地上権を都市再開発法110条の全員同意型を活用して再設定し、個々の敷地単位では解決が困難であった課題をクリアして、都心にふさわしい高度利用を実現しました。国道246号線（青山通り）と首都高速道路に面し、景観的にも重要な位置にあり、100m超の超高層ビルを整備することによってランドマーク性も高められました。



土地活用モデル大賞は、優れた土地活用を全国的に紹介しその普及を図るために、土地の有効活用や適切な維持管理に取り組み、土地活用の模範的事例、いわば「成功モデル」に着目した事例を募集し、優れた事例について「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行うものです。来年度の募集は7月上旬の予定です。

## § 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業特定業務代行者の選定について

本再開発事業地区は、京王電鉄府中駅の南側に隣接し、西側には市のシンボルである天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」に面した商業地区であるが、地区内に老朽木造建築物等が密集するなど防災面で様々な問題があり、これらを解消すると共に、駅前広場や道路などの公共施設整備や商業の活性化などを実施し、府中駅南口の顔になるための、生活交流拠点形成することを事業の目的としています。

当機構では、府中駅南口A地区市街地再開発準備組合から、民間企業の技術力、専門的ノウハウ、活力を一層活用し、府中南口第一地区第一種市街地再開発事業を円滑に推進するための、特定業務代行選定業務（募集要項の作成及び選定委員会の運営等）を公平公正な第三者機関の立場として受託し、実施しています。

（安藤、秋場、秋田）

### 【施設建築物等の概要】

- 計 画 地：東京都府中市
- 施行地区面積：約 1.1ha
- 敷 地 面 積：約 6,700m<sup>2</sup>
- 延 床 面 積：約 58,200m<sup>2</sup>
- 主 な 規 模：地上 15 階／地下 4 階
- 建 物 用 途：店舗、住宅、公共公益施設、駐車場等



現地航空写真



## § 機構の活動状況

日	11月	日	12月
4	地域活性化統合事務局と意見交換（勉強会）	1	エンジニアリング振興協会と意見交換（情報交流）
8	三郷市と意見交換（三郷中央駅前開発）	3	府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業 特定業務代行者選定審査委員会（第一回）
24	普天間飛行場跡地利用計画方針策定推進調査 意見交換会（第1回、第2回）	6	政策投資銀行と意見交換（都市再生）
26	葛飾区役所と意見交換	7	普天間飛行場跡地利用計画方針策定推進調査 意見交換会（第5回）
30	調査研究報告会・講演会・意見交換会	9	鎌倉市長を表敬訪問
30	普天間飛行場跡地利用計画方針策定推進調査 意見交換会（第3回、第4回）		

### 【機構関係諸団体】

#### 《都市地下空間活用研究会》

2	地下防災対策に関する勉強会(大阪地下街ヒアリング)	1	大阪分科会
2	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会	2	八重洲・京橋・日本橋地区分科会 WG
4	国土交通省地下公共通路打合せ	3	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会
4	八重洲地下街 浸水シミュレーション説明	8	地下利活用検討分科会 WG
5	地下利活用検討分科会 リーダー会	10	国土交通省地下公共通路打合せ
16	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会	22	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会
17	清掃工場ヒアリング		
19	地下利活用分科会		
22	国土交通省地下公共通路打合せ		
30	監事打合せ		
30	都市みらい調査研究報告会・講演会・意見交換会		

#### 《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

2	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会	3	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会
16	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会	13	低炭素都市づくり研究会（第6回）
22	低炭素都市づくり研究会（第5回）	20	交流展示会についての検討会
29	交流展示会についての検討会	22	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会

#### 《まちづくり情報交流協議会》

### (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下さい  
<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