

# 都市みらい通信

## IFUD LETTER

平成10年12月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報

- ・とやま都市MIRAI計画

第1回「プロジェクト説明会」について 「一都市みらい一まちづくり懇談会」  
【横浜ベイサイドマリーナ】

都市みらいカレンダー

- ・平成10年度調査研究発表会及び会員意見交換会
- ・平成10年度第3回
- ・平成10年度第2回講演会

平成10年12月28日

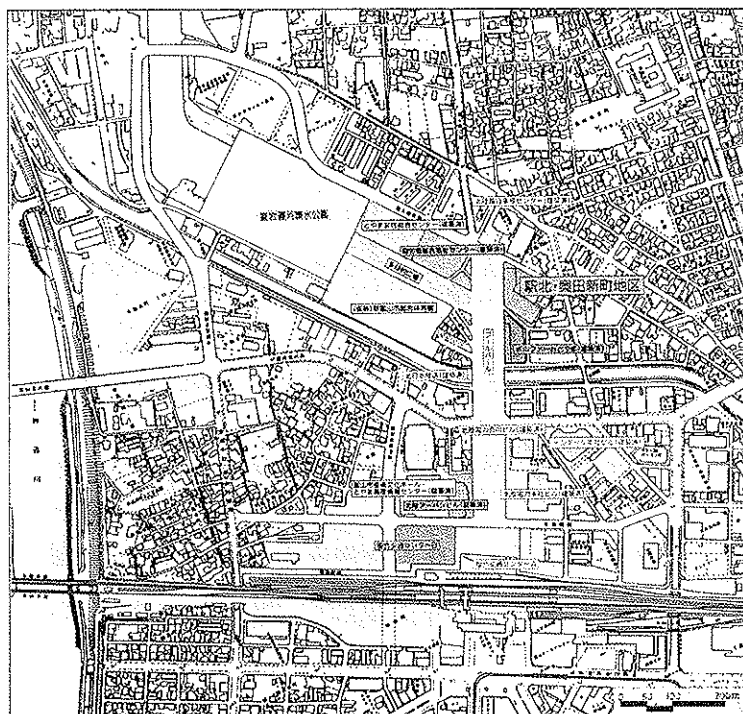
まちづくり情報

### とやま都市MIRAI計画の近況について

とやま都市MIRAI計画は県都富山市の玄関口であるJR富山駅北地区において、鉄道跡地や運河舟たまり等の遊休地を有効利用し、さらに民間活力の積極的な活用を図りながら、21世紀の経済社会へ向けての新たな課題に対応した高度な業務環境、良質な就業環境、快適利便な住居関係、知的で健康な生活環境を備えた高付加価値型都心＝「ビジネスパーク」の建設を目指す計画です。

これまで駅北地区は、鉄道により中心街と分断されていたため、発展が遅れていました。国鉄の民営化に伴い、駅北に発生した大規模な国鉄清算事業団所有の遊休地と現在その機能が停止している富岩運河の遊休地を活用して、駅北地区を生まれ変わらせる構想がスタートしました。これが「とやま都市MIRAI計画」の始まりです。

今回はこの計画の近況につきましてお知らせします。



施設計画

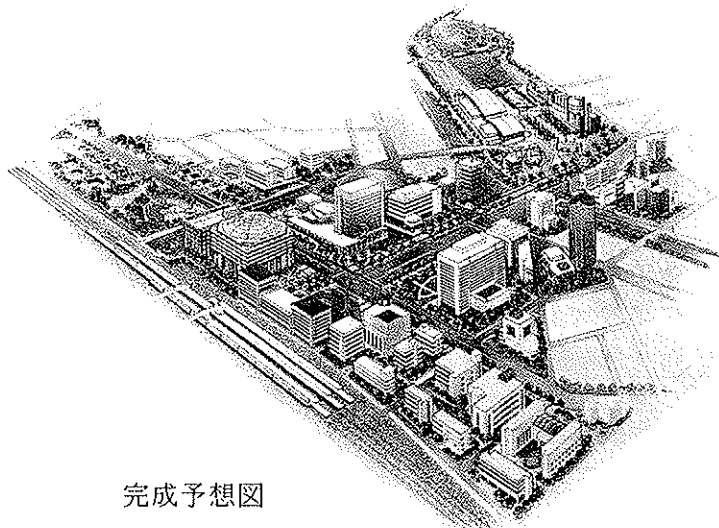
まず、主要な都市基盤整備事業である富山駅北土地区画整備事業(約20.5ha)は「道広場」とやまプールバール(幅員60m)の道路で、車道(4車線)の他、西側に30mと東側に10mの歩道を設けたゆったりとしたシンボロード)の整備を始め、平成4年からは「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」も導入し、グレードの高い公共空間を整備するとともに、都市全体の「顔」となるような都市景観上、優れたまちづくりを実現することをめざし、平成12年完成に向け整備が進んでおります。

同じく主要な都市基盤整備事業である富岩運河環水公園整備事業(9.7ha)は、運河水面と最も人が賑わう場となる多目的広場街区との高低差をいかした公園へのメインエントランスとなるフロントデッキ部分が既に完成しており、平成12年に中心部の概成に向け整備が進んでおります。

また、当地区の高質空間形成施設整備と高次都市施設整備には街並み・まちづくり総合支援事業が導入されており、高質空間形成施設として多目的広

場（10,500㎡、平成11年3月完成予定、新富山市総合体育館の完成に併せて完成予定）、公開空地（1,742㎡、アーバンプレイス内、整備済み）を、高次都市施設として高度情報センター（芸術文化ホール1階の約1,500㎡、完成済み）、複合交通センター（立体駐車場部分を先行整備済み、駐車台数529台）、富山駅北地区熱供給施設をそれぞれ整備あるいは一部整備しております。

さらに、整備済みの公共公益施設の主なものとして、フルサイズの奥舞台や側舞台で構成される3面半の舞台をもち、また、最大2,200人収容可能で目的に応じて客席数を可変動できるホールを擁する富山市芸術文化ホール（敷地面積約8,628㎡）、サンフォルテ〔富山県女性総合センター〕（敷地面積約6,812㎡）、とやま自遊館〔富山県勤労者総合福祉センター〕（敷地面積約4,815㎡）等があり、民間施設の主なものとしてアーバンプレイス、タワーⅢ〔インデックビル〕、北陸電力本店ビル（いずれも業務ビル）等があります。



完成予想図

なお、多目的広場に隣接する街区に現在工事中の新富山市総合体育館（敷地面積17,800㎡、最大観客数約6,000名）は西暦2,000年（平成12年）開催予定の富山国体の体育競技会場に予定されており、この国体をターゲットに駅北地区の整備を展開しております。

問い合わせ先：開発調査部 森田

#### 平成10年度第1回『プロジェクト説明会』開催について

当財団では今年度から活発な展開をみせ、あるいは新しい手法を取り入れている等、会員企業、自治体の皆様方が関心をお持ちで話題性のあるプロジェクトについて幅広い説明会を開催することに致しました。

平成10年度第1回目と致しまして、本年9月にオープンしたばかりのリゾート型ファクトリーアウトレット「横浜ベイサイドマリーナ」を取り上げさせて頂き、関係者を含め約120名の参加を得て11月26日に開催されました。

当地区は「横浜ベイサイドマリーナ地区開発事業」の一環として2008年3月を期限に事業用定期借地権により横浜市から借地、三井不動産が開発、運営しています。

横浜市港湾局臨海事業部の持田敏氏にも地区全域の紹介のお話を頂くとともに、事業主体の三井不動産㈱・横浜ベイサイドマリーナショップス&レストランズ総支配人藤山勝済氏及び、米国3位の規模を誇り、日本国内でも数多くの実績を誇る設計事務所、当プロジェクトの企画設計を手がけられたRTKLインターナショナルリミテッド・日本事務所代表ロナルド・E・ラボイエ氏の解説をいただきました。

持田氏からは、「横浜ベイサイドマリーナ」の開発は、横浜市の「ゆめはま2001プラン」のリーディングプロジェクトとして遊休化していた金沢木材港を埋め立て整備し、市民の海洋性レクリエーション拠点とするため進められており、1期分の約4haが「ショップ&レストランズ」として開発され、残る2期分約4haが開発検討中であるとお話を頂きました。

ラボイエ氏からは、米国での実績・事例を交えてRTKL社の商業施設デザインコンセプトの解説から始まり、「横浜ベイサイドマリーナショップス&レストランズ」のデザインに関しコンセプトストーリー（鯨と少年）造りから、アメリカ東海岸の古き良き港町のイメージをもとにした構成プランの作成経緯等の解説を、また藤山氏からは、横浜市主催の事業コンペの際に「アメリカを再現する」を基本構想にしてアメリカの設計事務所RTKLをパートナーに選定した経緯、当地区での開発が決定後、アメリカへの度重なる視察、当地区の市場性の検討、すなわち海に面する立地条件のもと如何に集客能力の向上を図るかなどの検討の内容等を数々の苦労談を含めお話いただきました。

「横浜ベイサイドマリーナ」地区に関し多方面の観点からの解説に、熱心にメモを取られる姿が目立ち、また説明終了後は、活発な質疑応答が行われ当地区への関心の高さを窺い知ることが出来ました。

参加者の方々にはその後現地へ足を運んでいただき、アメリカの東海岸の港町を再現した街並みと、ファクトリーアウトレットの賑わいを実感していただけたことと思います。

当財団では、今後、人気プロジェクトを対象に同様の説明会を開催していきたいと考えています。順次ご案内をさせていただきますので、ご参加くださいますようお願い申し上げます。第2回として「品川東再開発」を予定しております。

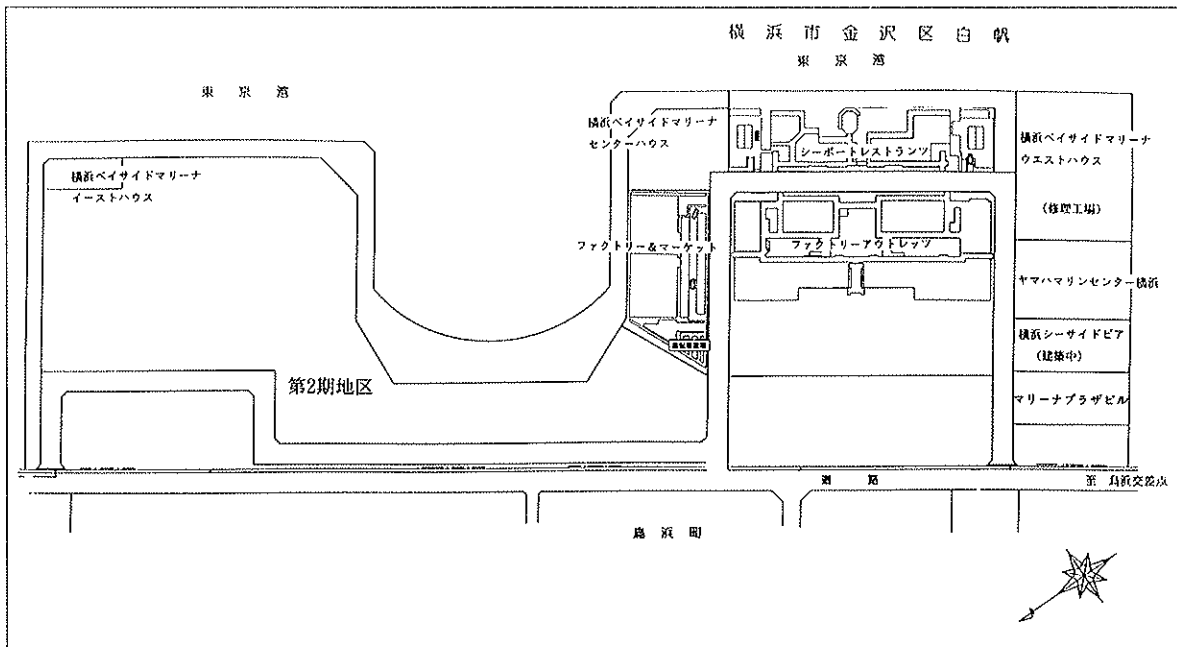
なお今回の説明会で言及された「横浜ベイサイドマリーナ2期地区」に関しては、横浜港湾局において1～2haの地区を事業化検討中です。ご興味・ご質問等ございましたら、ご連絡をお願いいたします。

問合せ先：企画調整部 篠原・小川

計画概要

**全 体 名 称** 「横浜ベイサイドマリーナ ショップス&レストランズ」  
**所 在 地** 横浜市金沢区白帆2、5、6番地  
 JR京浜東北線根岸線「新杉田駅」にて乗換、金沢シーサイドライン「鳥浜駅」下車徒歩5分  
**敷 地 総 面 積** 31,945㎡  
**事 業 方 式** 横浜市より土地を事業用借地権（存続期間：平成20年3月24日まで）により借地し、商業施設を建設し、テナントに賃貸する。  
**事業主体、管理・運営** 三井不動産株式会社  
**事業スケジュール**  
 平成8年12月 三井不動産株式会社、横浜ベイサイド地区(第1期)開発事業者に当選  
 平成9年6月20日 工事着工  
 平成10年3月26日 「横浜ベイサイドマリーナ ショップス&レストランズ」「シーポートレストランズ」先行オープン  
 平成10年9月4日 「横浜ベイサイドマリーナ ショップス&レストランズ」グランドオープン  
 平成19年12月 営業終了  
 平成20年3月 事業終了

横浜ベイサイドマリーナ地区



都市みらいカレンダー

※印のある項目については解説があります。

月	日	項 目	備 考
11	26	仙台長町地区施設立地研究会	第1回
12	3	※平成10年度調査研究報告会ならびに会員意見交換会	第1回 第3回 第2回
	9	情報化の都市構造等へのインパクトに関する調査委員会	
	18	※第3回「-都市みらい-まちづくり懇談会」	
	22	千葉市中心市街地活性化委員会	
1	29	※平成10年度第2回講演会	第2回

平成10年度調査研究報告会ならびに会員意見交換会開催のご報告

当財団平成9年度受託事業の概要及び主な受託調査の個別地区概要説明について会員向け報告会を12月3日に開催致しました。

報告会には、会員の方々約80名のご参加を得て、来賓に建設所都市局まちづくり事業推進室

の竹内室長を迎え、また、「都市行政の最近の話題について」とのテーマで同じくまちづくり事業推進室の青木課長補佐よりご講演をいただきました。

個別地区概要説明では仙台長町地区・水戸駅南口地区・新潟駅周辺地区・高知駅周辺地区・東折尾地区・香椎地区を取り上げ、報告会は盛況の内に終了致しました。尚、当日ご出席いただけなかった会員の皆様方には、当日配布した資料を別途ご送付致します。

また報告会に引き続き、会員意見交換会を開催致しました。

この会は、会員の皆様から財団事業に対するご意見をお伺いし事業内容の充実を図ること、加えて会員相互の交流を密にすることを目的として毎年開催しております。今回は約60名のご参加を得て、竹内室長・青木課長補佐にもご参加いただき活発な意見交換が行われ、皆様方より有意義なご意見を伺うことができました。ご協力ありがとうございました。また、会員相互の懇親も深めていただき、情報交換にもお役に立てたかと思えます。

当財団は、従来型の拠点整備事業に加えて、中心市街地活性化にも取り組み、加えて建設省より東京臨海部関連調査・情報化調査、国土庁より防災拠点に関する調査、住都公団より都市構造再編関連調査・土地有効利用調査等新しい調査分野にも展開しています。今後とも会員の皆様には、当報告会・意見交換会への積極的なご参加で財団事業へのご理解を深めていただき、また忌憚のない多くのご意見を私共にお寄せいただきますようお願い申し上げます。

問合せ先：企画調整部 篠原／開発調整部 森田

### 第3回『一都市みらいーまちづくり懇談会』開催のお知らせ

当財団では都市の活性化に関する情報提供の一環として、例年講演会を企画・開催して参りましたが、本年度はテーマの多様化と講師を交えた双方向の意見交換ができるよう『一都市みらいーまちづくり懇談会』の形式で実施しております。

その第3回目を12月18日に当財団会議室において開催いたしました。

テーマを「英国PFIの本質とわが国におけるPFIの可能性」とし、つい先ごろ英国派遣より帰国されました三菱総合研究所の研究員の方をお招きしご講演頂きました。詳細は次号に掲載いたします。

問合せ先：企画調整部 篠原・小川

### 平成10年度第2回講演会の開催について

当財団後援による平成10年度第2回講演会を、下記のとおり開催することとなりました。皆様、奮ってご参加くださいますようお願い申し上げます。

記

1. 日時 平成11年1月29日(金) 13:30~15:30
2. 会場 霞が関東京會館(霞が関ビル35階)ゴールドスタールーム
3. テーマ 「不動産の証券化の方向性と都市開発事業への応用可能性」について
4. 講師 野村不動産株式会社 取締役 植松 丘 氏

\*なお、今回の講演会は「インテリジェント・シティ整備推進協議会」「都市地下空間活用研究会」「地方の拠点まちづくり協議会」との共催で、(財)都市みらい推進機構が後援しております。

問合せ先：企画調整部 篠原・小川

### お知らせ

先般、発送いたしました平成10年10月1日付作成の「賛助会員名簿」に誤りがありましたので訂正願います。謹んでお詫び申し上げます。

(誤) (正)  
(2頁目) (株)パスコ 取締役副社長 橋本英一 福本英三

(総務部 馬淵)

### 会員の皆様方へ

夕暮れには表参道にイルミネーションが灯り、1998年もいよいよ押し迫って参りました。会員の皆様方には、本年も財団の諸活動に格別のご高配を賜り、誠に有難うございました。来年は財団にとって飛躍の年と致したく、財団らしい企画にチャレンジして参りたいと考えております。財団事業へのご理解を深めていただき、忌憚のないご意見をお伺いできましたら幸いです。

皆様方の更なるご発展をお祈り致しまして年末のご挨拶にさせていただきます。

編集 (財)都市みらい推進機構 企画調整部  
TEL 03-3423-2120 FAX 03-3423-2125