

都市みらい通信

IFUD LETTER

平成11年3月

(財)都市みらい推進機構

□まちづくり情報

・JR奈良駅周辺地区(シルクロードタウン21)

□都市みらいカレンダー

・平成10年度第4回

「-都市みらい-まちづくり懇談会」

□平成10年度下半期財団受託調査一覧表

平成11年3月25日

□まちづくり情報

「JR奈良駅周辺地区(シルクロードタウン21)」の近況について

奈良市で現在進めていますJR奈良駅周辺地区の21世紀を展望した新たな都市拠点の形成に向けての再整備について近況を紹介いたします。

【「シルクロードタウン21」計画の背景】

奈良市は現在人口約36万人余の都市です。西暦710年に都が開かれ、諸外国との交流が盛んであったシルクロードの終着点として天平文化の花を咲かせ、その後都が長岡京を経て平安京に移されてからも、東大寺や興福寺など仏教の中心地として伝統文化を連綿と受け継がれつつ現在に至っています。

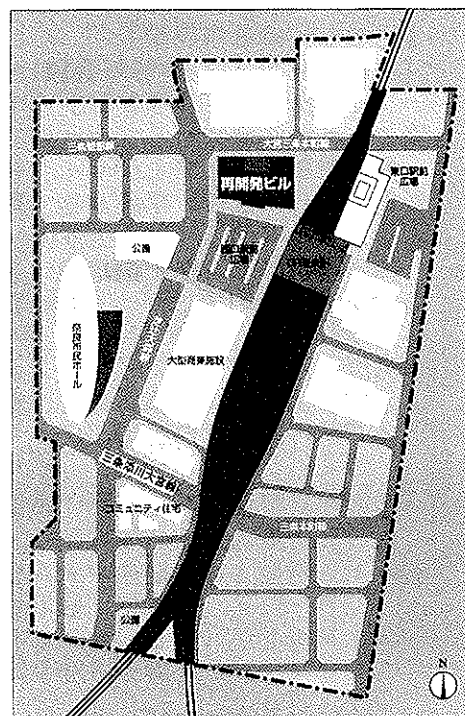
昨年12月には、これらの歴史的文化遺産である古都奈良の文化財が世界遺産として登録されたところです。

そのような奈良市において、JR奈良駅周辺は、市街地の中心的な位置にありながら、戦災からもまぬがれ、木造建築物による住商工の混在した密集地と旧国鉄の操作場が存在する低未利用地となっていました。

昭和59年9月に駅西側の上記操作場が本市北部に電車基地として移転されたことを契機に、来る21世紀を展望した新しい奈良市の表玄関として「シルクロードタウン21」と銘打った駅周辺地区の再整備計画が動き出しました。

【事業の概要】

「シルクロードタウン21」ではJR奈良駅を中心に、コミュニティコンベンション、アメニティ、インテリジェント、ターミナルタウンをその計画の柱とした「街並み・まちづくり総合支援事業」(区域面積23.6haを昭和63年3月新都市拠点総合整備事業として建設大臣承認)による整備計画のもと表に示します各種事業手法により総合的に整備を実施しています。



シルクロードタウン21計画

「シルクロードタウン21」 街並み・まちづくり 総合支援事業 昭和63年3月 整備計画認 23.6ha	土地区画整理事業	19.6ha
	昭和63年度~平成14年度予定	事業費 174億円
	密集住宅市街地整備促進事業	17.0ha
	昭和63年度~	事業費 66億円
	市街地再開発事業	0.54ha
	平成5年度~平成9年度	事業費 197億円
	連続立体交差事業	
	平成9年度~平成22年度	

【基盤整備】

〔土地区画整理事業〕

国際文化観光都市「奈良」の表玄関にふさわしいまちづくりを行うため「ふるりの顔づくりモデル事業」の採択を受けて、素材・デザインのグレードアップや電線類の地中化等を図りながら進めています。

平成10年4月に、JR奈良駅西口駅前広場(7,000㎡)と当広場周辺の駅をはじめとする各施設を2階レベルで相互に連絡するペDESTリアンデッキ、同駅前広場下の地下駐車場(189台)、整備区域内の都市計画道路(巾25m4連線)及び区画道路の一部を供用開始しました。

又、現在のところ整備地区内には既設の一般市道でアクセスしていますが、既設の幹線道路からの新設アクセス道路2路線の整備も進めており、三条添川大宮線(幅員16m,380m)については、用地買収をほとんど完了し今年から来年度にかけて本格的に工事を行うこととしています。芝辻大森線(幅員23m、延長270m)については平成13年度の完了を目ざして進めています。

平成10年10月には、これまで無かった西口改札を新設オープンし、デッキを通過して駅から2階レベルで直接各施設へのアクセスができることとなりました。

駅の西側においては宅地の使用収益の開始を行うなど基盤整備は既成し、現在の進捗率は駅西側で約90%、東側で約60%、全体として約70%程度となっています。

〔連続立体交差事業〕

奈良市の旧市街地を南北に通っていたJR関西線は市街地を東西に分断し、都市部の発展を妨げています。

「シルクロードタウン21」整備地区において、JR奈良駅は中心に位置し、立体化は再整備にかかせない重要な事業となっています。

平成9年2月に都市計画決定、平成10年2月に事業認可を得て、奈良県の事業として平成22年度の完成を目指して精力的に進められています。

【完成している核施設】

〔市民ホール(なら100年会館)〕…奈良市制100周年を記念して命銘

「シルクロードタウン21」の中核施設として、情報化社会、国際化社会に対応し、市民と世界の人々が交流できる文化活動の拠点となる文化施設です。

優れたアイデアとデザインを世界の建築家に求めるため国際建築設計競技を実施し、磯崎新氏の設計により、平成8年4月に着工し平成10年10月に完成、平成11年2月1日にオープンしました。(地下1階地上5階)

同時通訳による国際会議やコンサート、公演会等多機能性を持つ1720席の大ホール、音楽演奏会を主体とする絵ガラス壁446席の中ホール、多目的利用の約100席の小ホールで構成されています。

施設のオープンは、ピアニストとして世界的に活躍されているスタニスラフ・ブーニン氏によるピアノ演奏会で幕を開け、その後連日、コンサート、会議、講演会、式典、演劇など種々の催しが行われています。

〔市街地再開発ビル〕 第1街区

西口駅前広場北側の隣接地で、区画整理事業による宅地整備完了後に着工し、平成10年4月に地下2階地上10階建のホテルを核とするビルがオープンしました。

B2F～B1F 市営地下駐車場217台

1F～2F 「シルキアなら」飲食物販23店舗他

3F～10F 三井ガーデンホテル

〔コミュニティ住宅〕

基盤整備の進捗を図るため、地区内に居住されている住宅困窮者の住宅確保を目的として、いち早く建設に着手し、平成4年5月にコミュニティ住宅(地下1階地上14階180戸の市営賃貸住宅)を完成し、事業進捗にあわせて順次入居して頂いています。(現在約130戸入居)

問い合わせ先：奈良市都市計画部

J R奈良駅開発事務所

TEL 0742-36-0360



平成10年11月29日撮影

完成した諸施設と街並み

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。
☆印のある項目は、関係団体の活動です。

月	日	項 目	備 考
3	3	※「一都市みらい一まちづくり懇談会」	第4回
	17	情報化の都市構造へのインパクトに関する調査研究委員会	第3回
	18	千葉市中心市街地活性化基本計画委員会	第4回
	25	仙台長町地区施設立地研究会	第3回
	29	☆地下研(*1) / 東京丸の内分科会	第3回
	30	企画運営委員会	
4	9	☆インテリ協(*2) 調査研究発表会	第4回
	16	☆まち協(*3) / 幹事会	
	19	☆まち協 / 監査	
	27	☆地下研 / 企画運営委員会	
	28	☆地下研 / 東京丸の内分科会	

- *1：都市地下空間活用研究会
- *2：インテリジェントシティ整備推進協議会
- *3：地方の拠点まちづくり協議会

本年より幅広く、地方の拠点まちづくり協議会、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の活動についても参考的に掲載しております。

11月号に平成10年11月18日時点での当財団にて受託した調査一覧を掲載いたしました。それ以降、下半期にて受託した調査は以下の通りです。

尚、内容につきましてのお問い合わせは（企画調整部 小川）あるいは（開発調査部 森田）までお願いします。

地区名	調査件名	委託者	担当者
1. 街並み・まちづくり総合支援事業関連調査			
名古屋笹島地区	ささしまライブ24地区土地利用誘導策検討調査	名古屋市	松田
北九州・大里本町地区	街まち事業特定事業調査	北九州市	吉田
福岡香椎地区	香椎副都心鉄道高架基本設計	住都公団	中沢
2. その他受託調査（地方公共団体等からの受託）			
千葉市	中心市街地活性化基本計画策定調査委託	千葉市	戸田
野田市	中心市街地活性化基本構想策定予備調査	野田市	松田
名古屋市臨海部	一州町地区他事業化検討基礎調査業務	住都公団	松田
高知駅周辺地区	都市整備基本方針作成業務	高知市	征矢
北九州末広地区	末広地区基本計画及び事業化推進調査（その2）	住都公団	吉田
鳥栖駅周辺地区	市街地整備事業計画作成業務委託	鳥栖市	戸田
平成10年度国の行政機関等の移転推進に関する調査		横浜市	征矢
3. その他受託調査（国の直轄調査等）			
調査件名		委託者	担当者
国土庁調査／都市開発と一体的な首都圏防災拠点整備方策検討調査		国土庁	吉田
" / 都市の防災構造化のための新たな支援措置のあり方調査		"	吉田
" / 大深度地下利用の有益性に関する調査		"	今本
建設省調査／情報化(その1)まちづくりに関する情報システム構築		建設省	征矢
" / 情報化(その2)情報化の都市構造等へのインパクトに関する調査研究業務		"	征矢
" / 内外の住民意識に関する調査検討及び住民参加を支援する仕組みの構築		"	橋
" / 都市構造再編に関する調査業務 ①東京臨海 ②大田東南部 ③町田・相模原 ④梅田北・吹田		住都公団	征矢
住都公団調査／港区南青山三丁目地区まちづくり構想策定調査		住都公団	戸田
" / 大田東南部地域広域ネットワーク検討調査		"	吉田
" / 江東区と江戸川区の土地利用転換誘導ゾーン等検討基礎調査		"	征矢
" / 東京都における中心市街地活性化に係る検討調査		"	松田
" / 今後の公団の土地有効利用事業の在り方に関する調査		"	戸田
地域公団／魅力ある都市づくり調査(PFI等新たな事業手法も視野に入れる)		地域公団	篠原
" / 教育・学習等の機能を核とした賑わい拠点創造調査		"	見目
" / 地方都市圏活性化に係る基礎調査(その1)業務		"	小川

このように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、また、国土庁、建設省、住都公団地域公団よりの直轄調査等で新しい分野の調査にも取り組んでおります。

平成10年度第4回「一都市みらいーまちづくり懇談会」について

前号でもお知らせいたしましたが、当財団主催による平成10年度第4回「一都市みらいーまちづくり懇談会」が約20名の参加を得て、3月3日に当財団会議室にて開催されました。

今回はテーマを「都市基盤整備と地域商業活性化」とし、講師に㈱ジオ・アカマツの取締役会長の赤松良一氏をお招きしてご講演頂きました。

赤松氏は戦後復興期における商店街などの専門店の企画設計に従事、今日までにショッピングセンター、市街地再開発事業など約200件を完成。昨今までは各地ベイエリア等プロジェクトをはじめ、より広範な都市商業開発に取り組まれております。また、平成9年6月には自民党政務調査において中心市街地活性化施策を提案されております。

日本における商業開発の問題点、地域商業活性化活性事業への取り組みの留意点、中核施設づくりの考え方などの商業開発に関して参加者の方々のご理解を深めていただくという赤松氏のご趣旨で、休憩を挟み約3時間にわたり各種事例を交えて幅広くご講演いただきました。参加者の皆様には熱心にメモを取られる姿が目立ち、現在の商業開発に対しての関心の高さを窺い知ることができました。

*参考図書：「地域商業近代化・活性化の実践マニュアル」赤松良一著

発行：鹿島出版会

【講演概要】

中心市街地活性化（地域商業活性化支援）取り組みに関しては

1. 中心市街地等商業集積地の現状把握

2. 当該市街地における中心市街地等整備活性化への経緯－意志・意欲状況の確認

を細かくチェックし、基本構想・計画の策定が必要となる。但し、計画は「市街地整備基本計画」「商業活性化基本計画」の2本立てとして「タウンマネージメント」計画を作成する。

同時に、ソフト系活性化方策のシナリオ・処方箋を

1. 何故いま、中心市街地活性化を行政・地元などで計画・推進する必要があるのか。

2. 中心市街地・商店街等を活性化するための処方箋・シナリオはあるのか、あるとすればその内容は。

の2点から検討を行い、タウンマネージメント機関（T・M・O）の役割を確認する。

今の日本では、“都市”の中で“都”は発展を遂げながらも地域商業を担当する“市”に元気がなくその病状は進行中とも言える。地域商業活性化へのニューコンセプトに対し

1. 消費行動と役割分担

2. 飲食業による集客増加の方策

3. アフター5型都市アメニティの構築

4. 在来型商業街区の「ショッピングモール」化政策

の4点の実現と運営管理を「T・M・Oすなわち街の病院とタウンマネージャーすなわち街の主治医」が担当する。

以上の要件等をそれぞれの街単位で担当し、空店への新業種導入から商品、サービスの改善まで確実にフォローする「タウンマネージャー」の人材確保と、それを可能とするT・M・Oの整備が急務である。

地方都市域における高付加価値商業の実践には“都市型百貨店機能を持った総合店”が今後の商業核機能を果たさなければ成果は継続しがたい。生協、農協等都道府県特有の地域商業組織の処遇も含め「県営による中～小規模ニュー百貨店業態」の創出が望まれる。

また、今後、本格的活性化への先行プロジェクトとして「商店街パティオ（店舗等集団化）事業」タイプが望ましく、長期滞在型－アミューズメントの要素を含めた商業開発が期待される。

当日配付資料を、ご欠席のシンクタンク・自治体の会員の皆様に郵送いたします。その他の会員の皆様でご希望される方は、企画調整部・小川までご連絡をお願いいたします。随時、郵送させていただきます。

問い合わせ先：企画調整部 小川

お知らせ

先月号の「まちづくり情報」の記載に誤りがありましたので、訂正をお願いいたします。謹んでお詫び申し上げます。

1項：【事業の内容】

5、9行目 街並み・街づくり総合支援事業 → 街並み・まちづくり総合支援事業
(誤) (正)

12行目 都市計画道路L = 3,659m → L = 3,931m

2項：【基本高層の概要】 → 【基本構想の概要】
(誤) (正)

【各事業の近況】

5行目 自由通路の開通 → 自由通路の暫定開通
(誤) (正)

9行目 街並み・街づくり総合支援事業 → 街並み・まちづくり総合支援事業
(誤) (正)

(開発調査部 森田)

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