

都市みらい通信

IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成14年4月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報

・秋葉原ITセンターの建設について

都市みらいカレンダー

・プロジェクト説明会

(海老名VINAWALK)

都市再生関連情報

・都市再生本部の特別措置法に

関するうごき

・都市再生に関する都市みらいの取り組み

平成14年4月30日

まちづくり情報

予てより私共の財団が、世界に誇れる魅力的な街づくりを目指してお手伝いして参りました「秋葉原駅前再開発計画」が、都有地処分により本格的に動き出しました。

常磐新線が開通する平成17年度には、日本のランドマークとしての新しい顔の秋葉原が出現し、優秀な人材が集う街になっていることでしょう。

今後とも、当財団では様々な局面でお役に立って参りたいと考えております。

(企画調整部長 篠原)

秋葉原ITセンターの建設について

デンキの街“秋葉原”。日本最大の電気の街として知られている秋葉原に大きな変革が訪れようとしています。

秋葉原は、安さと品揃え、そして最新情報を武器に、世界的な集客力を誇ってきました。そして世紀初頭の今、駅前の約8.8haに及ぶ広大な土地の区画整理が進行する傍らで、平成17年度開業を目指す“つくば線”の工事も行われるなど、秋葉原地区の産業基盤の充実化が進んでいるのです。

経済回復。誰もが望んでいるこの目標に向かって、さまざまな取り組みを行っている東京都では、このような秋葉原の持つ魅力を活用し、ここに、コンテンツ産業やeビジネス産業などのIT関連産業の集積を促すことにより、わが国の経済活性化の起爆剤となりうる世界的なIT関連産業拠点の形成を目指しています。

このため、区画整理地内にある秋葉原駅前都有地に、IT関連産業の拠点形成の核となる“秋葉原ITセンター”を民間の知恵と力に依って設立することとしました。

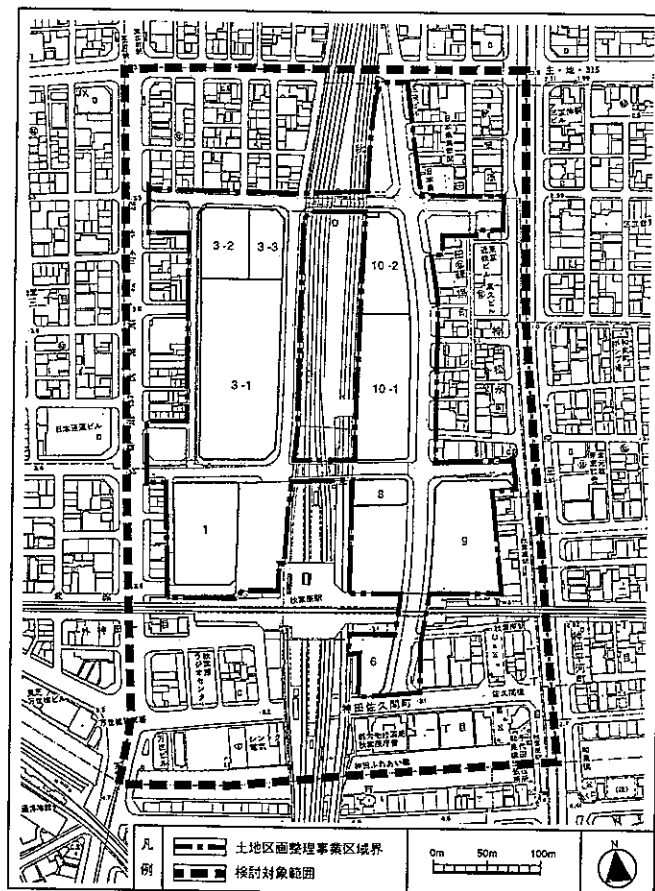
具体的には、地元の意向も踏まえて13年春に策定した事業構造に基づく次のような機能を持つITセンターの建設・運営を条件として、秋葉原駅前の都有地を売却しました。

- ①複数の電子情報通信系の大学院研究室からなるサテライト連合大学院やインキュベーションセンター、遠隔教育をベースとしたプロフェッショナル教育センター等を備え、産業分野と学問分野との出会いの場を創り上げていく“産学連携機能”
- ②最先端のIT機器の展示やIT技術を駆使した多機能イベントホールやコンベンションホール等を活用した各種イベントの実施により、多数の研究者、起業家、投資家、都民等を集める“集客機能”
- ③最新情報を受発信し、ITセンターと地域や世界等を結ぶ“情報ネットワーク機能”
またこのセンターには、地域の駐車場需要も考慮して、付置義務駐車場のほかに500台分の駐車場を付設します。

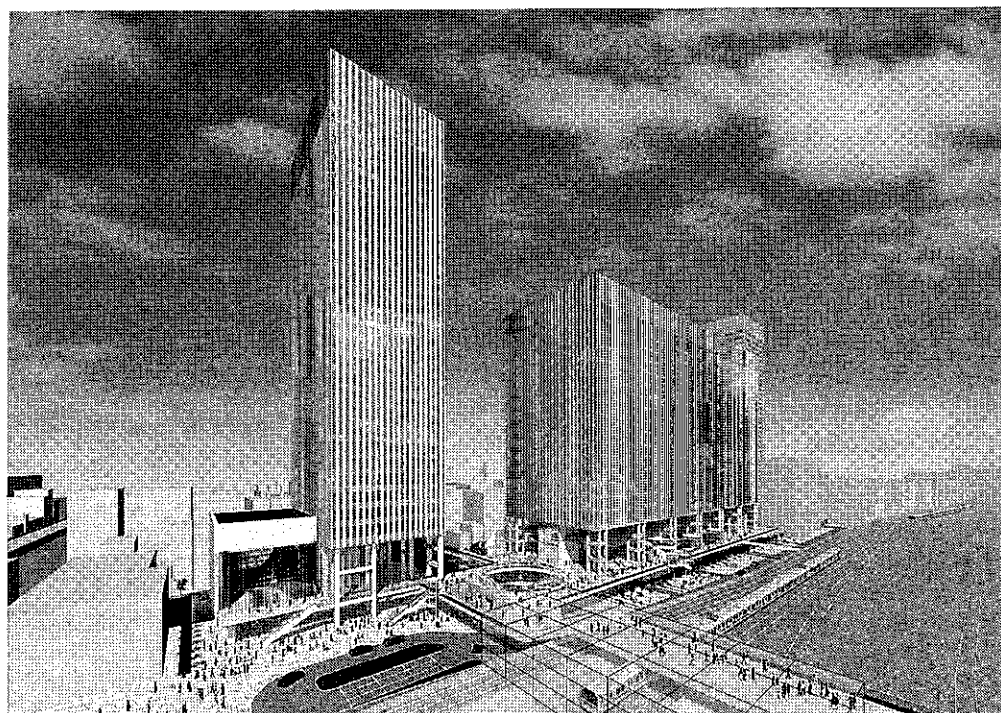
地上29階と21階の2棟からなる“秋葉原ITセンター”は、秋葉原の変革を象徴する環境にも配慮した未来型施設として、NTT都市開発㈱、鹿島建設㈱、ダイビル㈱等により計画が進められ、平成17年度の全面オープンが予定されています。

今回のプロジェクトは、民間活力による産業育成と都市再生の今後の方向性を示す先端的事例として重要な役割を果たすものと考えています。

(寄稿：東京都産業政策部 企画調整課)



調査対象範囲



都市再生本部の特別措置法に関するうごき

今回のトピックスは、都市再生本部関連の第3段です。都市再生本部では4月8日（月）に、「都市再生緊急整備地域指定の基本的考え方」を了承し、「全国都市再生のための緊急措置」を決定いたしました。

「都市再生緊急整備地域指定の基本的考え方」は、都市再生特別措置法の施行後にすみやかに地域指定が行えるように整理されたものです。また、「全国都市再生のための緊急措置」は、地方都市が抱える横断的かつ構造的な課題を踏まえ、地方都市再生に取り組むべき重点的な方向を示し、その取り組みを支援するものです。

以下にその概要をまとめました。

1. 都市再生緊急整備地域指定の基本的考え方

1. 地域指定の前提（都市再生の意義及び目標）

(1) 都市再生に取り組む戦略的視点

- ①都市の魅力と国際競争力を高め、住みやすい都市生活と機能的な都市活動を確保する。
- ②民間の力を都市に振り向け、新たな需要を喚起し、経済再生を実現する。
- ③併せて、土地の流動化を通じて不良債権問題の解消に寄与する。

(2) 都市再生の具体的な方向性

- ①都市の外延化を抑制し、コンパクトな都市構造に転換する。このため、都市中心部再生へ施策を重点化する。
- ②具体的には以下の方向で施策を重点化する。
 - イ. 商業機能、業務機能、居住機能などの複合化をはじめとする都市機能の高度化
 - ロ. バリアフリー、都市緑化など、生活者の視点からの都市の居住環境の改善

2. 地域指定の基本的考え方

(1) 都市再生緊急整備地域の意義

①法第2条第3項の規定

この法律において、「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域をいう。

②法から導かれる地域指定基準

- イ. 都市計画・金融をはじめとする諸施策の集中的な実施が想定される地域
- ロ. 早期の実施が見込まれる都市開発事業等を含む地域
- ハ. 都市全体への波及効果を有する的確な土地利用への転換が具体的に見込まれる地域等

(2) 具体的な地域イメージ例

今後、以下の地域イメージ例に基づき、早急に都市再生緊急整備地域の指定作業を進める。

- イ. 高度成長期を牽引してきた重厚長大産業用地等で、大規模土地利用転換が見込まれる地域

- ロ. 駅等交通結節点及びその周辺で、生活・交流等の拠点形成が見込まれる地域
- ハ. メインストリート等基盤が整備されている市街地で、建物更新・共同化等が見込まれる地域
- ニ. 既成市街地で広幅員の道路整備を行う地域で、沿道の一体的開発が見込まれる地域
- ホ. 防災上危険な密集市街地で、一体的総合的な再開発が見込まれる地域
- ヘ. バブル経済の遺産ともいえる虫食い土地等細分化された土地の集約化と有効利用が見込まれる地域
- ト. その他、大規模な民間都市開発投資が見込まれる地域

(3) その他

- ①都市再生緊急整備地域は、経済再生の観点から施行後できるだけ迅速に第一次の指定を行う。さらに、都市開発事業等の熟度などに応じて、順次第二次以降の指定を行う。
- ②都市再生緊急整備地域の指定を円滑に進めるため、当該指定が将来必要と認められるものの、都市開発事業の熟度等条件整備が整わない場合には、運用上の措置として、都市再生緊急整備地域の指定に準じた手続きにより、「都市再生予定地域」の設定を行う。

II. 全国都市再生のための緊急措置

1. 基本的考え方

第三回都市再生本部決定「民間都市開発投資促進のための緊急措置」による大規模民間都市開発事業の立ち上げ支援に引き続き、「全国」を対象にして、「身の回り」の生活の質の向上と「地域経済・社会」の活性化を図るための緊急措置として、「民間投資」を促進する全国の都市再生の取組みを支援する。

このため、都市再生本部が中心となり、関係省庁とも連携を図りつつ、地方公共団体と一体となって強力な推進体制を整備する。

2. 緊急措置の内容

(1) 全国都市再生の重点事項

全国の地方公共団体、民間団体等から、1の基本的考え方に基づくものであって、地域の実情に即した具体的な計画の提案を以下の通り求める。

- ①全国に広く存在し、市民生活に強くかかわるとともに、民間投資の可能性が高い「人が集まる交通結節点」を、重点事項として取り上げる。
- ②さらに、上記以外の第三回都市再生本部決定「地方都市再生の重点分野」に関するものも取り上げる。

注) 地方都市再生の重点分野 (平成13年8月28日都市再生本部決定)

地方都市が抱える横断的かつ構造的な課題を踏まえ、以下の方向に重点を置いて、地方都市再生に取り組む。

- ①中心市街地における商業機能の活性化と住宅、福祉などの用途の多機能化 (住宅、福祉施設等の立地促進)
- ②人が集まる交通結節点における交流機能の充実 (駅、駅前広場、自由通路等の整備、連続立体交差事業)
- ③誰でも快適に活動できるためのバリアフリーと公共交通機関の充実
- ④民間が行うまちづくり活動、NPO活動の活性化

(2) 全国都市再生への支援

①全国都市再生への取組みの提案のうち、次のような新しい展開を促す意欲的な内容を含むものを、②に基づき重点的に支援する。

- イ. 官民の狭間で取組みが十分でない公共空間に関し、公共に加え、民間の協調・参画による新しい整備・管理をする取組みや、民間による建築投資を促進する取組み
- ロ. 地域産業・観光などの経済活動・交流活動の振興や福祉をはじめとする生活サービスの充実などを空間整備と一体的に実施する取組み

②これらの取組みに対して、以下の観点から、強力に支援する。

- イ. 予算や制度の運用を通じて事業促進を図るため必要な調整を行う。この際、必要に応じ、関連する公共施設などについて重点的に支援する。
- ロ. 横断的な制度的解決を図るため、必要な調査を行い、規制改革など必要な制度改善を図る。

都市再生に関する都市みらいの取組み

財団では、都市再生本部との連携強化のために、各種の取組みを進めています。昨年は再生本部立ち上げと同時に講演会を開催し、民間企業からの都市再生プロジェクトを提案いただきました。

また、今年に入り特別措置法等の講演会を実施するとともに、再生本部事務局の山本次長、近藤参事官と財団民間理事との意見交換会を開催し今後の協力を確認いたしました。

現在、財団内部において「都市再生事業研究会」の立ち上げの検討を進めております。今後も引き続き都市再生関連の活動を展開しますので、よろしく申し上げます。

なお、上記の「都市再生緊急整備地域指定の基本的考え方」「全国都市再生のための緊急措置」に関する資料。また、平成14年2月28日に開催した講演会、意見交換会にての関係資料につきまして、ご希望の方はご連絡いただければ対応いたします。

企画課長 浜田 望

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
4	3	低・未利用地個別地区会議（愛川地区）	第3回
	12	低・未利用地個別地区会議（本庄地区）	第3回
	15	低・未利用地アドバイザー会議	
	18	機関誌編集会議	
	18	低・未利用地個別地区会議（木更津地区）	第3回
	22	北九州市都市総合委員会	第3回
5	16	*プロジェクト説明会（海老名市VINAWALK）	第1回

インテリジェントシティ整備推進協議会

4	4	高崎 I T 都市整備研究会幹事会	第 3 回
	10	国の直轄調査の紹介とディスカッション	
	10	「海外先進事例調査（台湾）基調報告ならびに 首藤正道氏アドバイザー就任懇談会」	
	17	高崎 I T 都市整備研究会	第 3 回
	18～26	メール幹事会	第 1 回
5	8	高崎 I T 都市整備研究会幹事会	第 4 回
	10	監査	
	16	プロジェクト説明会（海老名市 V I N A W A L K）	
	17	総合委員会	
	31	総会	

地方の拠点まちづくり協議会

4	16	参謀会議	第10回
	26	幹事会	
5	14	平成13年度監査	
	16	プロジェクト説明会（海老名市 V I N A W A L K）	
	17	平成13年度評議委員会・総会	

都市地下空間活用研究会

4	4	企画運営小委員会	
	5	大阪分科会幹事会	
	8～26	都市交通施設分科会アンケート調査（11自治体）	
	19	大阪分科会拡大ワーク	
	23	国際交流部会幹事会	
	24	企画運営小委員会幹事会	
5	8	企画運営小委員会	
	15	中心市街地と地下街のあり方分科会	
	23	企画運営委員会	

プロジェクト説明会（海老名VINAWALK）

神奈川県中央部に位置する海老名市は、首都圏のベッドタウンとして急速に発展し、人口は12万人の中型都市。この街の表玄関「海老名駅」は、小田急線と相模鉄道線、JR相模線の結節点として一日の乗降客は、約278,000人です。

この駅前200mの中央公園を取り囲むように、核テナント「丸井」、「ヴァージンシネマ」を中心に、物販・飲食専門店、サービス施設など約130の専門店で構成される、敷地面積約36,000㎡、延べ床面積約120,000㎡、駐車場台数約1,400台の複合型商業施設が完成し、4月19日にオープンしました。

また、海老名駅前広場の上部空間に同時完成したペDESTロリアンデッキで「ランプリングテラス」（公開街路）につながっており、デッキレベルでのつながりを持つ商業施設は、駅に直結した買い物だけでなく食事や映画、ぶらぶら歩きなどの様々な目的での多種多様な人に有意義な時間を提供しています。

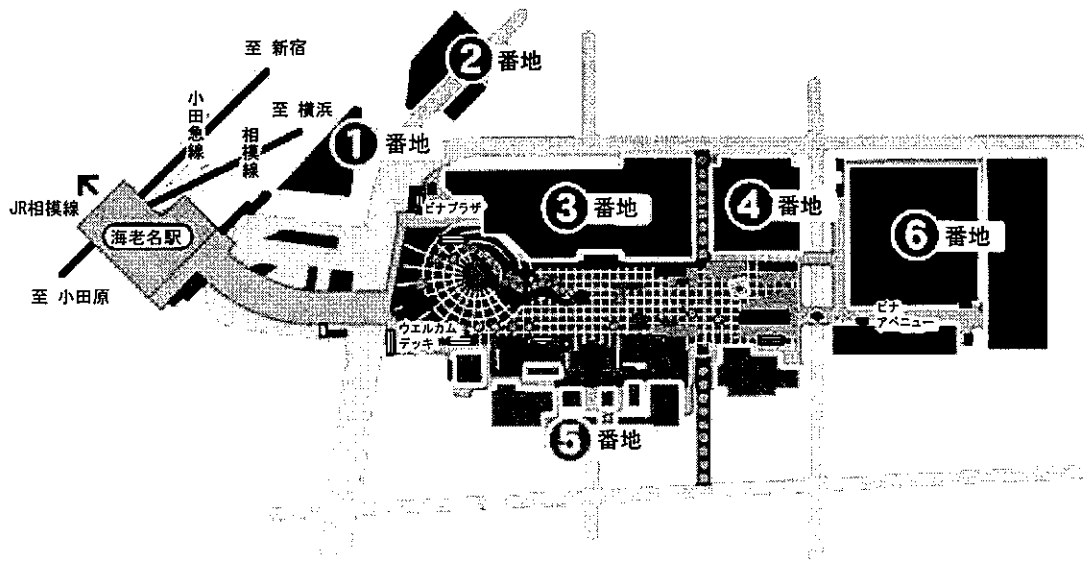
これらの、周辺地区からも期待される駅前複合型商業施設の開発事業を今回のプロジェクト説明会に選択しました。

説明会の内容は、次のように計画しています。

- ①海老名市役所 まちづくり部 駅周辺整備室（地元自治体）
→駅前整備に関する周辺住民への対応、駅周辺地区に対する今後の動き。
- ②小田急電鉄株式会社（事業主体）
→地権者・事業主体として、この開発に関する基本的なコンセプト、開発経過や苦労話、開発後の街の育て方。
- ③北山創造研究所（プロデュース）
→この街への期待、ソフト事業への展開の考え方。
- ④ヴァージンシネマズ海老名
→この街（開発）への進出の基本的な考え方、周辺商圈との関連など。

○開催日 平成14年5月16日（木）13:30受付、14:00開会

○場所 海老名市役所401会議室



（VINAWALKホームページより）

— あとがき —

南極の氷床が大きく溶け出したことが衛星の観測で確認された。カナダ、ヒマラヤ、アルプスでも氷河の後退の著しいことが報じられた。不気味である。

今年は日本でも桜が異常に早く咲き、つつじも早い。東京では藤の花が満開を迎えたところもある。

通勤の道すがら、車椅子に乗った老人が藤棚を見上げて「もう藤が満開ね、いつもはもっと遅いのに」と言っていたのが印象的だった。

今年の気候は長いスパンで見たときの一時の特異現象なのか、それとも本格的な異常気候に突入し始めたのか。だとすればその解決策は…？。

地球温暖化が原因であるとするならば解決策としては、当面一人一人が持ち場立場で防御策を講じるほか無い。

都市の再生も各人が持ち場立場で（ここが一番肝要）一所（一生）懸命やるべきことをやるのが大切。（M.A.）

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>