

都市みらい通信

IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成14年5月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報

- ・岐阜駅周辺地区の整備について

トピックス

- ・平成14年度 第1回プロジェクト説明会を開催
海老名駅前開発 複合型商業施設「ピカウォーク」

都市再生関連情報

- ・都市再生特別措置法等に係る事項

都市みらいカレンダー

- 平成14年版 まちづくり総合支援事業
ハンドブックのご案内

平成14年5月31日

まちづくり情報

当財団では平成11年度より、岐阜市が実施されている岐阜駅周辺地区のまちづくりのお手伝いをしております。

当地区では「都市再生総合整備事業」を活用したまちづくりが行なわれており、日本最大規模の駅前広場整備を始めとした各種事業が展開されております。

(開発調査部 森田課長)

岐阜駅周辺地区の整備について

「岐阜駅周辺地区」につきまして、都市再生総合整備事業を活用した整備計画案が概ねまとまりましたので、以下に報告します。

(1) 整備に関する方針 (図1)

- ・JR岐阜駅と名鉄新岐阜駅を中心とする県下最大のターミナルとして、広域的な「都心ターミナル機能」と金融・卸売り業務や小売物販店等の「集客機能」を併せ持つ都心コンプレックスゾーンを形成すると共に、中部都市圏の中核的な生活都心として、居住人口の回復と地域コミュニティの再生を図るために、市街地環境の整備と住宅供給を促進します。

(2) 土地利用に関する事項 (図2)

- ・金華橋通りを中心にして、東側は業務小売商業機能のいっそうの集積を、西側は卸売り機能の再編成を、それぞれ促進すると共に、西側の地区については居住機能を付加していくことにより、生活都心として機能更新を図っていきます。
- ・高架下開発空間を中心にして、南北の広場からなるターミナル空間は、従来までの「交通結節点機能」に加えて、「賑わい・環境機能」を付加させることにより、周辺の街区と一体化した市街地環境を創出します。

(3) 都市基盤施設の整備、面的整備、拠点形成等に関する事項 (図3)

- ・駅前広場整備事業
バスターミナルその他の交通結節点機能の再編と、ターミナルの人的物的交流機能を向

□都市再生関連情報

都市再生特別措置法等に関する事項

「都市再生特別措置法施行令（案）」及び「都市再生特別措置法の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（案）」について

国土交通省では、表記の政令案を「都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）」の施行に伴い、関係政令の規定について所用の整備を行うために作成いたしました。

都市再生特別措置法施行令案

1. 都市開発事業の公共施設の範囲について（都市再生特別措置法第2条第2項関係）
 - 都市再生特別措置法における公共施設として、下水道、緑地、河川、運河及び水路並びに防水、防砂又は防湖の施設を規定する。
2. 民間都市再生事業計画の認定に係る都市再生事業の規模について（都市再生特別措置法第20条第1項関係）
 - 民間都市再生事業計画の認定に係る都市再生事業の規模を1ヘクタールと規定する。ただし、当該都市開発事業の事業区域に隣接し、又は近接してこれと一体的に他の都市開発事業が施行され、又は施行されることが確実であると見込まれ、かつ、これらの都市開発事業の事業区域の面積の合計が1ヘクタール以上となる場合にあっては、0.5ヘクタールとする。
3. 都市計画の提案に係る都市再生事業の規模について（都市再生特別措置法第20条第1項関係）
 - 都市計画の提案に係る都市再生事業の規模を0.5ヘクタールと規定する。
4. 民間都市開発推進機構の無利子貸付けの対象となる公共施設の設備に関する事業について（都市再生特別措置法29条第1項第1号関係）
 - 民間都市開発推進機構が行う無利子貸付けの対象となる公共施設の整備に関する事業は、以下の事業であって国土交通大臣の定める基準に該当するものと規定する。
 - ・道路法による道路の新設又は改築
 - ・都市公園法による都市公園の新設又は改築
 - ・下水道法による公共下水道、流域下水道又は都市下水路の設置又は改築
 - ・河川法による河川（同法が準用される河川を含む。）の河川工事
 - ・砂防法による砂防工事
 - ・地すべり等防止法による地すべり防止工事
 - ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊防止工事
 - ・海岸法による海岸保全施設の新設又は改良に関する工事
5. 政府の民間都市開発推進機構に対する無利子貸付けについて（都市再生特別措置法第30条第1項及び第2項関係）
 - 政府が民間都市開発推進機構に対して行う無利子貸付けの対象となる道路を道路法による道路と規定する。

○上記無利子貸付けの償還期間は20年（5年以内の据置期間を含む。）以内とし、その償還は均等半年賦償還の方法によるものと規定する。

6. 都市再生事業を行おうとする者が都市計画の決定等を提案することができる都市施設について（都市再生特別措置法第37条第1項第6号関係）

○都市再生事業を行おうとする者が都市計画の決定等を提案することができる都市施設として以下のものを規定する。

- ・道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
- ・公園、緑地、広場その他の公共空地
- ・水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
- ・河川、運河その他の水路
- ・学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
- ・病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- ・防水、防砂又は防潮の施設

7. 都市再生事業に係る認可等の処理期間について（都市再生特別措置法第42条関係）

○都市再生事業を施行するために必要な認可等の処理期間については、以下のとおりとする。

- ・市街地再開発組合の設立の認可（都市再開発法第11条第1項）、市街地再開発組合の事業計画の認可（同法同条第3項）、市街地再開発組合の事業計画等の変更の認可（同法第38条第1項）、再開発会社の市街地再開発事業の施行の認可（同法第50条の2第1項）、再開発会社の事業計画等の変更の認可（同法第50条の9第1項）、公団等の事業計画等の認可（同法第58条第1項）、土地区画整理組合の設立の認可（土地区画整理法第14条第1項前段）、土地区画整理組合の事業計画の認可（同法同条第3項後段）、土地区画整理組合の事業計画等の変更の認可（同法第39条第1項前段）、公団等の事業計画等の認可（同法第71条の2第1項）、公団等の事業計画等の変更の認可（同法第71条の3第14条） 3月
- ・その他の認可、認定又は承認 2月

都市再生特別措置法の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案

〈建築基準法施行令〉

1. 延べ面積の算定方法について（建築基準法施行令第2条関係）

- ・建築基準法第60条の2第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積のうち、建築物の容積率の最低限度に係る部分については、自動車車庫等の用途に供する部分の床面積を算入するものとする。

2. 既存の建築物に対する制限の緩和の範囲について（建築基準法施行令第137条、第137条の6及び第137条の9関係）

- ・建築基準法第3条第2項の規定により同法60条の2第1項の規定の適用を受けない建築物の増改築等のうち、同項の規定の適用を受けないものの範囲を規定する。

3. 道路内に建築することができる建築物に関する基準について（建築基準法施行令第145条関係）

- ・建築基準法第44条第1項第4号の規定により道路内に建築することを許可することができ

る建築物として、都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路等の上空に設ける建築物を追加する。

〈道路法施行令〉

1. 道路専用許可の対象となる工作物、物件又は施設について（道路法施行令第7条第7号関係）
 - ・道路占用許可の対象となる工作物、物件又は施設に、都市再生特別地区内の自動車専用道路等の上空に設ける事務所、店舗等を追加する。

〈宅地建物取引業法施行令〉

1. 重要事項の説明（宅地建物取引業法施行令第3条第1項第2号関係）
 - ・建築基準法第60条の2の規定に基づく制限等を、契約に当たり相手方に説明を要する重要事項として定めるものとする。

〈都市計画法施行令〉

1. 都市再生特別地区を、国の利害に重大な関係がある都市計画として国土交通大臣の同意を要することとすることについて（都市計画法施行令第14条関係）
 - ・都市計画の決定に際し、国土交通大臣の同意を要することとされている。国の利害に重大な関係がある都市計画として、都市再生特別地区を追加する。
2. 自動車専用道路の上空に建築する建築物に関する建築の許可について（都市計画法施行令第37条の4関係）
 - ・都市計画施設の区域又は市街地再開発事業の施行区域内において、建築の許可をすべき建築物に、都市再生特別地区内の自動車専用道路の上空に設ける建築物を追加する。

〈その他の関係政令の整備令〉

○以上の他、関係政令の整備等を行う。

この他に、民間事業者によって行われる都市再開発を促進するため、一定の要件に該当する民間会社を市街地再開発事業の施行者とするとともに、高度利用推進区を定めた土地区画整理事業における換地の特例の創設、都市開発資金の無利子貸付制度の拡充等を目的とする「都市再開発法等の一部を改正する法律（平成14年法律第11号）」の施行に関連して政令及び省令の一部改正を予定しています。

政令関係では、「都市再開発法施行令」。省令関係では、「都市再開発法施行規則」「土地区画整理法施行規則」等が該当しています。これらの案については、国土交通省ホームページを参照ください。

URL = http://www.mlit.go.jp/kisha/pubcom/pubcomt102_.html

企画課長 浜田 望

□トピックス

平成14年度 第1回プロジェクト説明会を開催 海老名駅前開発 複合型商業施設「ピナウォーク」

5月16日（木）に海老名市役所会議室において表記の説明会を開催いたしました。

はじめに主催者として財団専務理事よりあいさつ、地元自治体の助役による歓迎のあいさつに続いて説明会に入りました。

1) 「海老名駅周辺地区のまちづくり」

（海老名市役所 まちづくり部 駅周辺整備室）

へそのない街「海老名」と言われて久しい駅前を、いかに活性化していくかという課題解決を中心的に取り組んできた行政職員による説明。平成6年に各種計画を策定する初期段階では、住民参加の手法をいち早く取り入れて行動したものの、当初は住民説明会に出かけてもほとんど感心を得られず、場面によっては厳しい叱責もうけながらねばり強く交渉した経緯。事業主体の電鉄会社との度重なる交渉。多くの時間をかけて地権者との交渉など苦労話の中にもひとつの事業を無し終えたという充実感のある説明でした。今回の開発以外にも海老名駅周辺にはまだまだ整備事業が数多く残されており、今後も各種事業をねばり強く推進していきたいという話がされました。

2) 「事業主体者としてのまちづくりの考え方」

（小田急電鉄㈱ ピナウォーク管理センター所長）

説明者は今回の開発企画の初期段階から参画されており、施設の管理責任者、また地権者としての関係を説明いただきました。商業施設の誕生には敷地面積と施設の床面積との関係で公開街路が貴重なポイントになっている。特に中央に公園が配置されている関係で公園に面した部分は仕切が無く自由に利用できること、その結果敷地の中で最も床の利用価値が高い部分を削ってまで対応した設計。キーテナントとしてのマルイやヴァージンシネマとの連携や出店している約130にも及ぶテナントとの関係など開発事業者としての数々の話をされました。

駅前の公園を中心とした商業施設には、施設構成、にぎわいデザイン、店舗の組み合わせにより幅広い年齢層に毎日の生活に彩りを与え、誰でも何となく集まってくるような街にすること、その街に「出逢い、集い、ワクワク、ドキドキ、感謝、愛着…」が実感できることに注力したと言う説明がありました。なお、入場予測をTDLの年間入場者数と同数（1700万人）に設定したときには社内でも批判があったが、開場1ヶ月で200万人を越える入場者が来ていることに自信を持っているとのことでした。なお、海老名駅に接続する鉄道3線について前年同期に比較して、小田急が3割、相模鉄道が2割、JRが5割の乗降客が増加しているとの報告もありました。

3) 「複合型商業施設の基本コンセプト」

（㈱北山創造研究所 取締役）

- ・そぞろ歩き＝回遊性の高い公開街路により駅・店・公園・街をつないでいる。
- ・通客思考＝繰り返し通っていただけるための店を集めている。
- ・翼のような大屋根＝雨を避けるだけでなく、開放的な半屋外感覚の街路を造る。

- ・愛着思考＝街を愛する気持ちを創造する工夫、有機的で華やかな色彩・サイン計画、にぎわいデザイン。
- ・路面店感覚＝個店には個性を生かした店構えを独自に工夫することができる。
周辺人口からこのようなデザインが受け入れられるか？と心配はあった。公園という大きな資源がポイントとなって、この施設に大きな魅力を与えている。半年・一年経過後にどのような状況になるかを注意していきたい。

4) 「シネマコンプレックスによる新しいまちづくり」

(ヴァージンシネマズジャパン(株)開発部長)

ヴァージンシネマズジャパンの営業方針と国内におけるシネマコンプレックスの開発状況を分析され、今後のシネコンの開発思考について説明された。スクリーン数と観客動員数の推移都道府県別のスクリーン数とシネコンの割合。人口100万人あたりのスクリーン比率などのデータを元に今後のトレンド紹介と、既存のシネコンとの競合以上に海老名に進出するメリットを報告された。

郊外型のシネコンにおける懸念と新しいまちづくりへの戦略として、「都市型シネマコンプレックス」構想を披露された。

「映画を観ることは、街におけるプログラムのひとつ」

「大型百貨店や物販店の集積だけの駅前開発からの脱却」

「幅広い顧客層へのライフスタイルの提案」等である。

また、全国に20店を目標としての将来展望を次のように述べられた。

「映画は、その国の文化としてきわめて重要である」

「シネコン企業からエンターテインメント企業としての成長」

「更に新しいシネマコンプレックスの運営形態への挑戦」などを披露された。

今回の説明には147名の参加申し込みがあり、ほとんどの方が出席された。また、3時間に渡る説明会においてほとんどの方が席を立たれずに終始熱心に聴講していただいた。アンケート結果によると新たな開発手法の手がかりを期待された参加者が多く、期待されたとおり参考になったと回答された方が9割を越えていた。

今回の説明会で取り上げた「海老名駅前商業施設、ビナウォーク」の詳細は次のホームページでご覧になれます、参考にしてください。

URL = <http://www.vinawalk.com>

また、次回の説明会は歴史的建造物を活かした商業施設「横浜赤レンガ倉庫」を計画準備中です。準備が出来次第会員の皆様にはご案内をいたします。ご期待ください。

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
5	7	低・未利用地個別地区会議（函館地区）	第3回
	8	低・未利用地個別地区会議（釧路地区）	第3回
	9	近畿圏リノベーション研究会	第3回
	10	低・未利用地個別地区会議（神戸地区）	第4回
	16	*プロジェクト説明会（海老名市VINAWALK）	第1回
	24	低・未利用地個別地区会議（黒石地区）	第3回
	24	芝浦・港南エリア研究会 幹事会	
6	20	財団理事会・評議員会	

インテリジェントシティ整備推進協議会

5	8	高崎IT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VINAWALK）	
	17	総合委員会	
	31	総会	
6	5, 6	IT等を活用した新たな街づくり研修会（岐阜県） （岐阜県「ソフトピアジャパン」、IT CITY MESSE in GIFU、 第3回都市づくり先進情報技術展）	
	10	高崎IT都市整備研究会	

地方の拠点まちづくり協議会

5	14	平成13年度監査	
	16	プロジェクト説明会（海老名市VINAWALK）	
	17	平成13年度評議委員会・総会	
	23	参謀会議	
6	5, 6	IT等を活用した新たな街づくり研修会 （岐阜県「ソフトピアジャパン」、IT CITY MESSE in GIFU、 第3回都市づくり先進情報技術展）	

都市地下空間活用研究会

5	8	企画運営小委員会	第18回
	9	都市交通施設分科会（福岡民間アンケート）	
	15	中心市街地と地下街のあり方分科会	
	17	都市交通施設分科会（営団アンケート）	
	23	企画運営委員会	
	24	都市交通施設分科会（東京都交通局アンケート）	
	30	都市交通施設分科会幹事会	
6	14	監査	
	19	評議員会・定時総会	

平成14年版 まちづくり総合支援事業ハンドブックのご案内

財団法人 都市みらい推進機構

平成12年度より『まちづくり総合支援事業』が創設され、「個性豊かで活力に満ちた地域社会の形成」に向け、各地で地域が主役の個性豊かなまちづくり、総合的なまちづくりが積極的に行なわれています。

今般本事業の概要を豊富な図や詳細なデータを掲載し、コンパクトにとりまとめた「平成14年版 まちづくり総合支援事業ハンドブック」を発行する運びとなりました。内容については国土交通省担当部局の監修をいただいております。

つきましては、実際にこの事業の実務に携わっておられる地方公共団体の方々を始め、今後本事業の導入を検討されている方々を含め関係する方々に広くご活用いただきたく、ご案内申し上げます。

目次

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1. まちづくり総合支援事業の概要 | 3-3 他の要素事業との仕分けについて |
| 1-1 制度創設の背景 | 3-4 既存建造物の活用について |
| 1-2 制度の基本的スキーム | 3-5 特定事業調査 |
| 2. 制度内容 | 3-6 他の要素事業、関連事業との組み合わせ |
| 2-1 採択要件及び補助対象 | 3-7 起債措置、融資制度について |
| 2-2 事業の流れ | 3-8 間接補助について |
| 2-3 まちづくり事業計画について | 4. 通知集 |
| 2-4 交付申請等について | 4-1 まちづくり総合支援事業 |
| 2-5 事業評価について | 4-2 要素事業別採択基準等(参考) |
| 2-6 平成13年度予算概要 | 5. 参考資料 |
| 2-7 主な関連通知 | 5-1 まちづくり総合支援事業の実施状況 |
| 3. 地域の個性を引き出す様々なメニュー | 5-2 窓口部局一覧 |
| 3-1 地域生活基盤施設、高質空間形成施設 | 5-3 まちづくり総合支援事業事業地区一覧 |
| 3-2 高次都市施設 | |

監修	国土交通省 都市・地域整備局 都市総合事業推進室
発行	財団法人 都市みらい推進機構
体裁	A5判 213頁
定価	2,000円(税込み)
送料	実費をご負担いただきます。
申込先	財団法人 都市みらい推進機構 (下記の申込書にてお申込ください。)

「平成14年版 まちづくり総合支援事業ハンドブック」申込書

下記の通り「平成14年版 まちづくり総合支援事業ハンドブック」を申し込みます。

御団体名・会社名	
御 所 属	
御 担 当 者	
連 絡 先	(TEL) _____ (FAX) _____
送付先御住所	〒 _____
申 込 部 数	_____ 部
そ の 他	

(申込先) 財団法人 都市みらい推進機構 担当 開発調査部 森田 まで
 ・住所：〒112-0013 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

(その他) 本申込書にてお申込みいただいた後、見積書・納品書・請求書と申込部数の冊子をお送りしますので、代金は指定の銀行口座への振込みにてお願いいたします。また、各書類の宛名等のご要望は「その他」欄へその旨ご記入ください。

書架の栞

1990年にわが国では「都市景観の日」が制定され、全国から優れた都市景観を選定し、「都市景観大賞」として表彰されてきた。ちなみに、「都市景観の日」は毎年10月14日である。

この日には「都市景観の日」実行委員会（会長 今野 博財団法人都市づくりパブリックデザインセンター理事長）、後援国土交通省が全国から公募した優れた都市景観を持つ事例が表彰される。

選定基準は地方公共団体と市民が協力し、公共空間と民間空間を一体とした美しいまちなみの整備、公民協力のもとに、まちなみの維持・保全にかかわるNPO等のまちづくり組織等が設立され、管理・運営されて、まちなみが十分に活用され、地域活性化が図られているまちなみが表彰の対象である。

「都市景観の日」が制定され14年経過したいま、1991年から2000年の10カ年にわたり中でも代表的な地区として建設大臣賞を受賞した100地区を対象に今回新たに撮影、取材を行って編集された「日本の都市景観100選」（「都市景観の日」実行委員会／編（財）都市づくりパブリックセンター／監修）が出版された。

我々まちづくりに携わるものとして、この揺れ動いた10年で表彰されてきた街並みが結果として現在どうなっているのか大変興味深い。

今の時点でもう一度撮影・取材された事例をビジュアルに見ることが出来る一冊の本の存在は貴重である。これからのまちづくりの貴重な示唆が潜んでいそうだ。

そこから何を汲み取り、消化して今後のまちづくりに生かすかはこの本を一読した人に課せられた課題である。

お求め先は建築資料研究社 1部：¥2,400-

あとがき

イスラエル・パレスチナ問題が世界平和の不安定要素になっている。宗教問題が根底にあるから根が深い。4～5年前本屋でフラウイス・ヨセフス著の「ユダヤ古代史」文庫本全6巻を手に入れた。一読したが、中学、高校で習った世界史や、当時映画で見たチャールトンヘストンの「聖衣」や「サムソンとデリラ」、ヘロデ王、カエサル、クレオパトラなどの人名・事柄など、点の事柄が線になってなんとなく結ばれた。キリストもほんの少し出てくる。

昨年全6巻をもう一度読み返してみた。イスラエル・パレスチナのことが少し理解出来た。本を読み返したころ、今度はミルチア・エリアーデの「世界宗教史」文庫本全8巻を手に入れた。別の著者が見たイスラエル・パレスチナを知りたくて。全く難解である。小生の理解能力を超えた内容である。半年経ったというのに4巻目にしか進んでいない。

「温故知新」を求め歴史書を紐解く場合、作者自身がどのような状況に置かれた時に、どのような時代背景をもとに、何のために書いたのかを十分見極めて読むことが大変重要であるとあらためて感じた。

都市計画もその時の時代背景、経済状況、技術進歩の程度を理解していく必要がある。そういった意味で我田引水ではあるが機関誌「都・市・み・ら・い」のシティ・プランナーの横顔は人物を介して都市計画の歴史を垣間見る上で大変貴重な記事である。（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>