

2004. 2月

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



【目次】

- ・財団イベント開催予定 P 1
- ・財団参画プロジェクト紹介 P 2～3
(仙台長町)
- ・財団の活動状況 P 4～5
- ・トピックス P 6～7
- ・新会員紹介 (松下電工) P 8

《ハイライト》
全国都市再生
モデル調査

§ 財団イベント開催予定

I. 「都市再生・環境フォーラム2004」開催：日経BP主催・当財団後援

21世紀の都市再生・環境問題解決へ最新の情報が集結する展示会併設セミナーです。

- ◇開催日：2004年2月26・27日 ◇開催時間：10：00～17：00（初日18：00）
- ◇会場：東京国際フォーラム ◇入場料：1,000円
- ◇特別講演・伊藤滋氏（早稲田大学特命教授）・・・都市再生
・青山侑氏（前東京都副知事）・・・・・・東京圏が目指すべき都市像

II. 「まちづくりに関する新たな制度講習会」開催：当財団主催

地方主導のまちづくりを一層有効に機能させるために導入された“まちづくり交付金”について、そのポイントを国土交通省 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 松井直人氏から直接ご説明いただきます。

- ◇開催日：2004年3月17日(水) ◇開催時間：13：00～15：00
- ◇会場：砂防会館(千代田区) ◇申込期限：2004年2月27日
- ◇定員：500名(先着順) ◇参加費：3,000円

III. 「第2回 AKIBA FUTURE FORUM」開催：当財団主催

IT立国を牽引する「秋葉原再開発プロジェクト」が目に見える形で動き出しました。これを機に、昨年に引き続いて第2回目のフォーラムを開催いたします。

- ◇開催日：2004年4月20日(火) ◇会場：経団連会館
- ◇開催時間：第1部(フォーラム) 13：50～
第2部(交流会) 17：30～
- ◇定員：450名(先着順) ◇会費：第1部 無料 第2部 5,000円

*詳しくは、企画調整部 (03-5976-5860) までご照会ください。



§ 当財団の調査受託プロジェクト・・仙台市あすと長町

仙台市における“あすと長町”のまちづくり

～にぎわい・くらしーヒューマンスケールの新環境都市をめざして～

仙台市“あすと長町”では、平成19年春の「まちびらき」を目指して、21世紀型の新しいまちづくりが進められています。

当財団では、その一助として、民間企業からなる「“あすと長町”施設立地研究会」を運営し、情報発信や施設立地の具現化に向けた方策の検討を行なうなど、お手伝いをさせていただいております。
(企画調整部部长 井上)

1. 広域拠点の形成

“あすと長町”（長町副都心土地地区画整理事業地区の愛称）は、仙台都心から南へ5 kmに位置する旧国鉄貨物ヤード跡地を中心とする約91.5haの広大な区域であり、都市基盤整備公団施行による土地地区画整理事業を実施するとともに、都市圏南部の生活拠点機能と芸術、文化、産業などの高次な都市機能が集積する複合型の広域拠点の形成を推進しています。

2. まちづくり計画

市民協働によるまちづくりを推進するため、平成12年7月に市民各界各層から構成される「長町まちづくり計画検討委員会」を設置しました。当該委員会では、10回に及ぶ検討が行われ、平成13年10月に市民提言として取りまとめたものを市長へ提出しました。

この市民提言を受け、平成14年4月、「にぎわい・くらしーヒューマンスケールの新環境都市」をコンセプトとし、まちづくりにおける3つの目標を基本理念とした「“あすと長町”まちづくり基本方針」を策定しました。

昨年7月には、「“あすと長町”まちづくり基本方針」の趣旨に沿った“あすと長町”の将来像について、5つの軸と4つのゾーンが互いに連携した空間で骨格を構成（別図参照）する等の素案（「あすと長町マスタープラン（市・公団案）」）を都市基盤整備公団とともに策定しました。

【“あすと長町”まちづくりの目標】

- (1) 環境と共生するまちのモデル
- (2) 多様な機能が融合するヒューマンスケールのまちづくり
- (3) 協働による持続的なまちづくり

3. 今後のまちづくりに向けて

あすと長町における施設立地促進の方策等を調査・検討するため、民間企業（平成16年1月現在70社）で構成する“あすと長町”施設立地研究会（平成10年度発足）が組織されています。本年度は、「都市型居住」及び「機能融合」に関する実現化検討分科会を設置し、民間サイドの視点による意見を取りまとめ、本市及び都市基盤整備公団に対し具体の提案を行う予定になっています。

今後、上記提案も踏まえながら、不動産権利者や民間開発事業者、各施設管理者等にマスタープラン案の周知を図りつつ理解を求め、施設整備・街区開発等の協力が得られるよう働きかけていきます。

また、JR東北本線による東西市街地の分断を解消するための鉄道高架化工事も進展し、市民の目にも基盤整備の本格化が明らかに認識できるようになってきています。

なお、平成19年春には、街区ごとに施設立地が始まり、JR東北本線の鉄道高架化工事が完了するなど、東西の地域間交流やにぎわいが生まれつつある状態を想定した「まちびらき」を予定しています。



空間構成の方針

5つの軸と4つのゾーンが互いに連携して空間の骨格を形成する。

【5つの軸】

環境軸

新環境都市のシンボルロードとして、本地区を南北に貫く環境・景観形成及び交通の主軸。広瀬川と名取川の自然資産を結び、まちの水と緑のネットワークを形成する。

にぎわい軸

新環境都市のにぎわいの歩行空間として、都市型居住と商業・サービス、各種生活支援機能等が融合する地区回遊の主軸。

そぞろ歩きができる多様な工夫が施され、新しいコミュニティ活動や都市活動が生まれる空間を誘導する。

商店街回遊軸

国道4号沿いの既存商店街等により形成され、長町地区の生活を支える回遊軸。環境軸やにぎわい軸などとの連結により周辺地区との回遊性が高まるよう誘導する。

機能連携軸

太白区役所、既存商店街等と本地区を連結する交通軸。軸沿いの街区には拠点にふさわしい都市機能の配置を誘導する。

緑の景観軸

本地区の南側に位置し、既存商店街から地区内のコミュニティ拠点や中央公園を結び、郡山遺跡を望む景観軸。周辺の歴史資源等とのネットワーク化とにぎわい軸につながる緑豊かな景観形成を図る。

【4つのゾーン】

もりの広場

新環境都市にふさわしい賑わいと潤いを兼ね備えた広場とする。周辺の集客施設、都市型エンターテインメント施設等との一体的な利用、デザインの調和による開放的な空間とし、集客拠点を形成する。

長町駅周辺

都市圏南部の交通結節点機能を有する場所であり、高次都市機能の複合・集積を進める。本地区のゲート機能を有し、駅前広場等と一体となった交流及び都市活動の拠点を形成する。

(仮称)南長町駅周辺

最寄圏の交通結節点機能を有する場所であり、生活支援機能を中心とした商業等の集積を進める。最寄りの駅として地区居住者に親しまれる空間を形成する。

コミュニティコア

本地区及び周辺地区も含めたコミュニティ活動の中心として、生活支援施設の立地を図る。中央公園とコミュニティ拠点地区、環境軸・緑の景観軸との一体的な空間構成を図り、市民が集う潤い空間の中心とする。



【HPアドレス http://www.city.sendai.jp/toshi/nagamachi/naga_plan/index.html】

(寄稿：仙台市都市整備局計画部あすと長町整備事務所)



§ 財団の活動状況

日	1月	日	2月
8	土地活用調査掛川地区検討会	4	品川新拠点研究会 C-WG
14	沖縄県跡地利用調査委員会	4	品川新拠点研究会 A-WG
14	都市再生研究会C-WG #13	5	都市再生研究会B-WG #9
14	都市再生研究会D-WG 東京臨海SWG	5	都市再生研究会D-WG 東京臨海SWG
14	土地活用調査長野地区検討会	5	都市再生研究会#14幹事会
15	土地活用調査堺地区検討会	5	* 普天間飛行場跡地利用
15	品川新拠点研究会 C-WG		基本方針策定審議調査会
15	東久留米得意技WG	9	鈴鹿土地活用調査WG会議
16	都市再生研究会D-WG #6 (合同)	10	低・未利用地経年調査WG会議
16	レンタサイクル調査WG会議	17	土地活用調査WG会議
19	土地活用調査WG会議	19	「地域資源活用構想策定等支援調査
19	東久留米産業振興会議		(地域の魅力づくり支援事業)」報告会・情報交流会
20	都市再生研究会#2主幹事会議	26	第2回土地有効活用提案競技審査会
20	土地活用調査足立地区検討会		
20	* 民都共同研究：委員会		
21	品川新拠点研究会 B-WG		
26	土地活用調査アドバイザー会議		
27	都市再生研究会A-WG #13		
28	国際化まちづくり研究会		
28	地域づくり出合いの広場WG		
29	都市再生研究会A-WG #13		
29	京浜臨海調査WG会議		
30	第2回土地有効活用提案競技応募締切り		

*印のある項目については、他ページに解説があります。

【財団関係諸団体】

《インテリジェントシティ整備推進協議会》

20	鎌倉市深沢地域IT化まちづくり研究会 ワークショップ	18	近未来の有望分野についての情報交流会 第2回
29	インテリジェント・シティ推進に必要な 新施策提言研究会 第6回	23	インテリジェント・シティ推進に必要な 新施策提言研究会 第7回
		24	鎌倉市深沢地域IT化まちづくり研究会 第3回

《地方の拠点まちづくり協議会》

		9	岐阜WG コアメンバー会議 (岐阜市役所)
		16	地方の拠点都市、まち協瓦版第5号発行

《都市地下空間活用研究会》

13	シンポジウム「大阪分科会活動報告」開催	10	都市交通施設分科会 第13回全大会
19	第20回定例懇話会「集中豪雨による都市の 内水氾濫とそれに伴う地下街の浸水 被害について」 (講師：早稲田大学理工学部 関根正人教授)	22	中心市街地と地下街のあり方分科会 名古屋市関連ヒアリング



§ 「都市再生と地方財源に関する調査検討会」設置

当財団では、財団機能強化の一環として他組織連携を積極的に進めておりますが、今般民間都市開発推進機構と初の共同研究を行うことに致しました。

【趣旨】

我が国では、国家戦略として都市再生政策が進められているが、その事業化推進のための資金調達が大きな課題となっている。

こうした状況への対応策として、再開発事業における資金調達における問題点、地方自治体における財源の問題などについて、その実情を調査すると共に、T I Fなど諸外国の制度の事例を参考にしつつ、都市再生ボンド・再開発R E I Tなどの実現可能性なども含め、日本版T I F制度の創設の可能性を検討するものです。

【検討方法】

- ①既存資料や個別調査により、課題及び論点を整理。
- ②併せ有識者からヒヤリングを行い、上記調査内容を検証・充実化。
- ③加えてケーススタディを行い、都市財政に対するインパクトを検証。

【メンバー】

- 学識経験者 ◇中井検裕 東京工業大学教授《座長》
 ◇安井美樹 東京大学先端科学技術研究センター助手
 事務局 ◇民間都市開発推進機構 ◇同 都市研究センター
 ◇(財)都市みらい推進機構 ◇(株)アール・アイ・エー

*初回は、民間事業者から見た都市再生事業に対する取り組み姿勢・課題について、大成建設の清水宣治資産マネジメント部長からご講演頂き、意見交換を致しました。

(お問い合わせは、企画調整部長：篠原まで)

§ 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定審議調査会」開催

普天間飛行場は、現在、アメリカ軍基地として提供されていますが、平成8年の日米両政府の合意に基づき返還されることが決定しています。沖縄本島中南部都市圏のほぼ中央に位置し、約481haという最近では全国でも類を見ない大規模かつ貴重な空間となっています。これまで沖縄では、基地であったというハンディを克服し、跡地を活用した多くのまちづくりが行なわれてきましたが、本飛行場跡地利用においてもこれからの沖縄県全体の振興を図る上で大きな期待が寄せられています。跡地利用の基本方針の策定については、平成11年の閣議決定に基づき、国の支援のもと地元宜野湾市と沖縄県により具体的にスタートしたところですが、本会は、その一環として開催されるもので、今回はその第一回目として、会長・副会長を選出したほか、基本方針策定の進め方、基本方針策定に係る視点などについて審議が行なわれました。

委員からは、開発の方向性の明確化、幅広い意見の聴取、「景観デザイン」からの視点の導入、埋蔵文化財や洞穴等未調査区域の早期着手など基本方針策定に係る多様な意見が出されました。今後は、並行して進められている「普天間飛行場跡地利用基本方針検討委員会」等の経過を踏まえ、平成17年度までに基本方針を策定する予定です。

なお、当財団は県市からの受託により今年度の調査事務を行なっています。

(お問い合わせは、開発調査部長：稲岡まで)





§ トピックス 全国都市再生の推進 地域が自ら考え自ら行動する都市再生活動を支援

「全国都市再生」とは

都市再生本部では「稚内から石垣まで」を合言葉に、全国の都市の再生を推進しています。「我がまちを、こうしていきたい」という情熱をもって、地域の資源や強みを活かし、弱みを埋め、官民が協働して新しい都市のシステムやサービス・ビジネスを実現し、そのことによって都市の再生を図ろうとする取組が全国で始まっています。

平成16年度予算では、全国の都市再生を推進するため「まちづくり交付金」が創設されます（前号で紹介）。

- ・民間（住民、企業やNPO）が元気を出して持てる力を結集していけるようにする仕組が確立されます。
- ・目的や成果を重視し、施設を作るだけでなく既存施設の改修やソフト施策も織り交ぜることができ、例えば歴史的な街並みを活かしたい、先端的な環境産業を導入してまちの核にした、観光で勝負したい、中心市街地を蘇らせたい、など、テーマを地域自らが選択し、本当に必要なものを機動的・効率的に整備していくことができます。

「全国都市再生モデル調査」

平成15年度においては、地域が「自ら考え自ら行動する」先導的な都市再生活動を「都市再生モデル調査」として支援しています。現在、全国で、まちづくりの構想の具体化、実地検証などの活動が展開中であり、事例を御紹介します。

応募 約640件 選定 171件

うち ■ 行政（地方公共団体等）

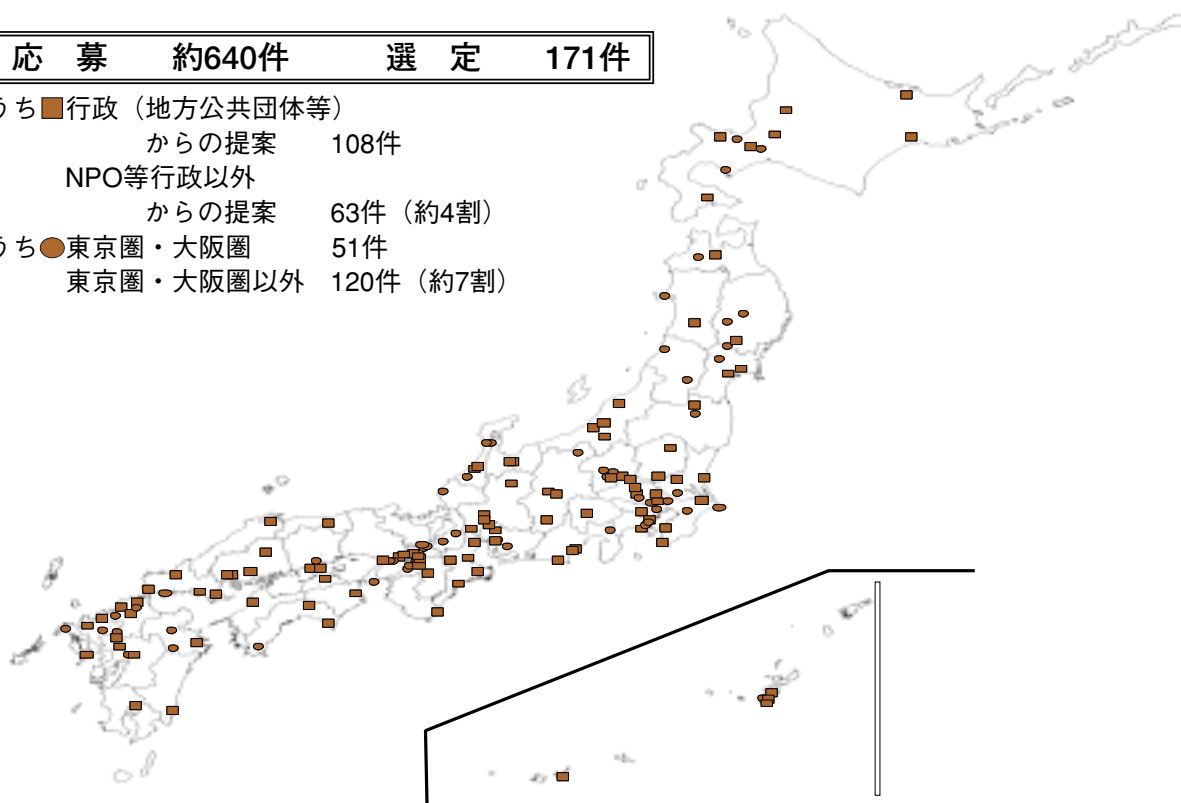
からの提案 108件

NPO等行政以外

からの提案 63件（約4割）

うち ● 東京圏・大阪圏 51件

東京圏・大阪圏以外 120件（約7割）





選定された提案の具体例

提案者	調査のテーマ	提案された調査の概要
滝川市	難病児が豊かな自然等に触れ合える体験施設を核としたまちづくり	難病児が治療を受けながら、自然の中で様々な体験をできるようにする施設を中心に、医療機関の誘致や難病児を支援する介護ボランティアの受入体制の整備、市内全域の施設のバリアフリー化など、患者等あらゆる弱者に優しいまちづくりを推進。
福島県	次世代の育成を切り口にしたまちづくり	福島市中心部の大型空き店舗を活用し、小学生が社会や経済の仕組みを学ぶための架空の街（「スチューデント・シティ」）として整備。実施に当たり、商工まちづくり部局、教育委員会等の行政、教育関係のNPO、地元企業、大学等の協力連携体制を強化。
伊勢崎市	歴史的たたずまいの市街地を分断する都市計画道路を現時点で見直し	城下町の風情の残るまちなみと社会経済状況の変化を踏まえ、従前の土地区画整理事業や幅員35mの都市計画道路等の計画を見直し、武家門など歴史的資産や緑と調和する公園通りとして整備することを検討。
佐原市	成田空港の国際線乗継客等による古き良き日本の体験	成田空港の世界有数の国際線乗継客、短期滞在者等を対象に、待ち時間などの短時間で、佐原市の歴史的な土蔵群と堀割を舟運で遊覧するといった「古き良き日本」を体験できる新たな観光プログラムの開発に着手。
千代田区	空き業務ビルの学生向賃貸住宅への用途転換	業務ビルの空室を、学生街（神田駿河台）の立地特性をいかし、少ない投資で学生向賃貸住宅に用途転換。 区が中心となり、ビルオーナー・大学・関係業界と連携してモデル的に展開。
金沢市	空きビルの住宅転用と都心の魅力作り施策の連携による人口空洞化の回復	都心における業務ビルの空き室の住宅への転用について、芸術・文化交流施設の整備によって都心の魅力の向上を図りながら推進し、都心部における人口空洞化の問題に対処。
飯田市	再生可能エネルギーの徹底利用等を通じた都市と環境の調和	太陽光や地域内のバイオマス等の再生可能エネルギーを活用して水素を製造し、地域内の各家庭に供給。化石燃料に代わり、水素燃料電池を基礎にした、環境に優しい生活を構築しようという試み。
愛知県 名古屋市、 豊田市 等	産業観光を通じたまちづくりの連携	国際通用力のある産業施設（自動車、セラミックス等）の見学、体験などを、地元経済界と地域間の広域連携によって、「産業観光」として展開。ハード面の整備に加え、教育関係者や旅行業者と連携し、将来のものづくり人材の教育や、外国人の観光需要の喚起を推進し、まちを活性化。
紀伊長島町	漁村の密集市街地において防火と津波対策を合わせた安全まちづくり	山が海に迫っている狭い地域にある漁村の密集市街地について、地形的に地震等が起こった際津波での甚大な被害が予想されるため、防火と津波対策を合わせた密集市街地の早急な改善を図ろうとする取り組み。
京都四条繁栄 会商店街振興	目抜き通の歩行者優先社会実験	京都の最も重要な目抜き通り（四条通）で、京都市、京都府警、地元商店街組合等が連携協力して、歩行者優先の交通社会実験を実施。併せて、風格のある景観形成にも取り組み、買い物客・観光客がゆったり楽しめる魅力ある目抜き通りを実現。
松江市	殿町地区のライトアップ実験	ライトアップの実験を行い、水辺に合う夜景の魅力向上を図るとともに、舟運での堀川の夜間遊覧を実施。
松山市	若者が創る『坂の上の雲』のまちづくり	国際的な温泉観光都市づくりへの若者の参加を促すため小説「坂の上の雲」のテーマのもとに取り組んだ事業に加え、新たな観光ルートや観光案内サイン等の整備を検討。
飯塚市	嘉穂劇場を核としたまちの再生	我が国の大衆演劇を代表する歴史的木造建造物である嘉穂劇場と中心市街地が本年7月に水害で被災したため、劇場の復興とそれにふさわしい趣のある街路・景観を整備。
日南市	歴史的運河と赤煉瓦街を活かした街並みの再生	まちの発展を支え、登録文化財にもなっている堀川運河について、著しく悪化した水質を改善するとともに、川沿いの赤煉瓦街を活かした街並みの再生を推進。
那覇市	琉球王朝時代以来の窯業の中心地（やちむんの里）の再生	今も残る登り窯や石垣、伝統家屋の再生とともに、都市計画道路の見直しによる歴史的趣のある小道の整備、伝統的窯業（壺屋焼き）の振興等により、焼き物のまち（「やちむんの里」）として再生。
石垣市	みなとを中心としたまちづくり	島の交通・観光の拠点である港と中心市街地の間を一体的に整備し、港からまちなかまで回遊できる観光資源の発掘と観光ルートの整備を推進。

（資料提供：内閣官房都市再生本部）



§ 新会員紹介・・・松下電工株式会社

今回は、都市開発部門に積極的に展開しておられる「松下電工株式会社」様の都市計画ツールであります「バーチャル都市計画ツール」をご紹介します。

都市・土木計画の効率的推進・P I の積極的導入・景観対策の検討に最適です



現況



電線地中化と道路線形検討

街路デザイン検討



最終デザイン

中心市街地活性化（電線地中化・街路事業）の活用例

●提供する環境計画支援VRの機能・特徴

- ・コンピュータ上の計画空間を自在に移動し、計画案をあらゆる視点から検証
- ・あらかじめ定めた複数の視点や動線に即座に移動
- ・複数の計画案を切り替え比較検討
- ・規制等の内容の明示的説明
- ・植栽の樹種や配置の検討、舗装材その他景観資材の置き換えや自由配置
- ・任意映像の静止画パース図としての取り出し
- ・Webブラウザによる動作&公開可能
(ソフト導入不要)
(情報共有・情報公開)

●実施業務の内容

- ・現況や計画 & 比較案を三次元CADデータ、CGデータとして作成
- ・視点場の設定、その他機能を付与した環境計画支援VRアプリケーションを提供
- ・進捗に伴い次段階の検討内容を作成しデータを更新
- ・環境計画支援VRコンテンツ十事業継続に対応できる三次元CADデータを最終納品

お問合せ先 松下電工株式会社 中央エンジニアリング総合部 環境計画推進グループ

TEL:03-6218-1040 FAX:03-6218-1041

(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

ホームページもご覧ください
<http://www.toshimirai.or.jp>

当財団は、1985年7月に公民連携支援母体として建設省《国土交通省》により設立された都市開発支援財団です。200弱の自治体・民間企業・公益法人に会員としてご支援頂いております。

シンクタンク機能からプロデュース機能の拡充を図ってきております。

- ◇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