

2013.1、2月号

# 都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



## 【目次】

・ 合同講演会の開催	P 1
・ アーバンインフラ・テクノロジー推進会議 技術研究論文発表と講演会開催	P 2
・ アーバンインフラ・テクノロジー推進会議 都市基盤施設整備見学会の開催	P 4
・ 自主研究「エリアマネジメントによるまちづくり研究」の報告～自律的(自立的)・持続的なエリアマネジメントに向けて～	P 4
・ 機構の活動状況	P 6

## § 合同講演会の開催

都市みらい推進機構、都市地下空間活用研究会及びアーバンインフラ・テクノロジー推進会議（UIT）の三者合同による第17回目の講演会を、2月1日（金）都市計画会館において、48名の方の参加を頂き開催いたしました。本講演会は、国土交通省・都市局の関係各課から講師をお迎えし、毎回ホットなテーマに関してご講演を頂いております。今回は、市街地整備課・再開発事業対策官の佐藤 英明 様をお迎えし、『再開発を巡る最近の動向』と題して、都市再開発に関する基本的事項から都市再開発に係わる政策課題と対応等について、約2時間に渡ってご講演をいただきました。

以下はご講演内容の概要です。



### 講演内容の概要

#### 1. 都市再開発

都市再開発に関して、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の各種事業に関する仕組み等を分かりやすく説明いただきました。

#### 2. 都市再開発に係る政策課題と対応

以下の6つの観点から、都市再開発に係る現状と課題並びに国としての対応について、最近の動向も踏まえてご説明をいただきました。

- ・ 震災復興、防災・安全
- ・ 地球温暖化、省エネ
- ・ 少子・高齢化
- ・ 国際競争力強化
- ・ 地域活性化強化
- ・ ストック社会





### 3. その他

街区の大型化と公共施設の再編を一体的に行うことで、交通、緑地、空地、エネルギー等の機能が向上し、都市の再構築に資する拠点を形成することが可能になる大街区化について、事例を踏まえてご説明をいただきました。

なお、本講演会の資料は都市みらい推進機構のホームページ（www.toshimirai.jp）の「会員ライブラリー」に掲載してあります。

本シリーズについては、皆様からのご意見・ご要望をお聞きしながら、国土交通省・関係各課にご協力の基、今後とも皆さまのニーズに対応したタイムリーな講演会を進めて参ります。



## § アーバンインフラ・テクノロジー推進会議 技術研究論文発表と講演会開催

アーバンインフラ・テクノロジー推進会議（UIT）では、都市のインフラ整備に関わるテクノロジーについて、企業・公共団体・大学などで得られた研究・技術・ノウハウ・制度などを互いに発表し討論することにより、全国の都市づくりに活かすことを目的に、毎年1回技術研究論文発表会を東京と大阪で開催しています。

昨年11月6日に東京丸ビルコンファレンスでの開催に引き続き、今年2月6日に大阪・建設交流会館にて技術研究論文発表会と講演会を開催いたしました。

開会に先立ち、当推進会議の技術研究発表委員会委員長で、日本大学総合科学研究所教授の高橋 洋二 委員長からの主催者挨拶に続いて、来賓の国土交通省近畿地方整備局建政部・都市調整官の小川 文章 様からご挨拶をいただき、その後今年度の優秀論文3編の発表会を開催いたしました。

講演会は、「姫路駅周辺整備事業（魅力ある都市の再生）について」と題して、姫路市姫路駅周辺整備本部・副本部長の兵頭 康 様からご講演をいただき、続いて「都市計画をめぐる最近の動向」と題して、国土交通省都市局都市計画課の都市計画調査室長の中村 英夫 様にご講演をいただきました。

当日は約80名のご参加をいただき、その後の意見交換会も含め、盛況のうちに開催することができました。お忙しい中ご参加いただいた皆様に感謝申し上げます。

#### 【論文発表】

- 題 名：千住スマートエネルギーネットワークの取組について  
発表者：東京ガス株式会社 和田 祐介 氏
- 題 名：岡山駅交通結節点改善事業（交通広場拡張整備・自由通路整備）  
発表者：岡山市 荒木 昭彦 氏
- 題 名：札幌都心まちづくりの公民協働の展開による公共空間の充実  
発表者：札幌市 星 卓也 氏



高橋委員長



小川都市調整官



会場



**【講演】**

- 演 題 姫路駅周辺整備事業（魅力ある都市の再生）について  
 講 師 姫路市姫路駅周辺整備本部・副本部長 兵頭 康 氏

講演では、姫路市都心部まちづくり構想（平成 18 年 3 月）に基づき、「広域圏の中核都市にふさわしい、にぎわいとうるおいにあふれた交流都心」の形成を整備コンセプトに、次の 3 つのゾーン別整備について詳しくご説明いただきました。

- ・ エントランスゾーン  
 播磨の中核都市にふさわしい都市の顔として整備
- ・ コアゾーン  
 新たな都市機能の立地
  - － 消費流出抑制と新規需要の創出
  - － 都心部の集客力の強化
  - － 都市の成長力を高める
- ・ イベントゾーン  
 技術や人が交流する場、市民の芸術・文化活動の場、市民のいこいとうるおいの場



兵頭副本部長

- 演 題 都市計画をめぐる最近の動向  
 講 師 国土交通省都市局都市計画課  
 都市計画調査室長 中村 英夫 氏

都市計画をめぐる最近の動向について、以下の内容でご講演をいただきました。

- 復興まちづくりの進捗状況等について
- 低炭素まちづくりについて  
 人口減少・超高齢化の進展、財政状況の深刻化、都市と CO<sub>2</sub> 排出等の我が国の社会状況を踏まえて、今後のまちづくりの方向性として「コンパクトなまちづくり」が必要であり、そのための第一歩として「都市の低炭素化の促進に関する法律」が制定された。  
 法律の概要、低炭素まちづくり計画の作成、留意事項、特例措置、各種取組の支援等に関して。
- 都市計画に関する縮制度の今後の展開について  
 平成 24 年 9 月に都市計画制度小委員会で、「都市計画に関する縮制度の今後の展開」について以下の内容の中間とりまとめがあった。
  - ・ 都市計画をとりまく社会状況
  - ・ 都市計画に関する今後の基本的な考え方
  - ・ 早急に講ずべき都市の低炭素化に関する施策
  - ・ 都市計画に関しての引き続き検討を要する事項
- 平成 25 年度 都市局関係予算について



中村室長

**【意見交換会】**

当推進会議の会長で東京工業大学名誉教授の黒川 洸 会長のご挨拶並びに乾杯の音頭により開会し、盛大に意見交換会を実施しました。



参加者



黒川会長



## § アーバンインフラ・テクノロジー推進会議 都市基盤施設整備見学会の開催

技術研究論文発表と講演会の翌日の2月7日に、独立行政法人都市再生機構様並びに三菱地所様のご協力を得て、4月26日まちびらきを控えた「うめきた先行開発区域の都市再生事業」の見学会を開催しました。

「うめきた先行開発区域」見学に先立ち、独立行政法人都市再生機構西日本支社うめきた都市再生事務所・所長の佛坂 隆 様、三菱地所大阪支店プロジェクト推進室・室長の山口 修一 様より、まちづくりの5つの基本方針（①世界に誇るゲートウェアづくり、②賑わいとふれあいのまちづくり、③知的創造活動の拠点（ナレッジ・キャピタル）、④公民連携のまちづくり、⑤水と緑あふれる環境づくり）に関して、映像並びに模型等でご説明をいただきました。

中でも、企業人、研究者、クリエイター、一般人といった人々が、それぞれが持つ「感性」と「技術」を融合させ「新しい価値」を生み出すための「場」と「機会」の提供の場である「ナレッジ・キャピタル」が事業の特徴であるとのことでした。

その後、Aブロック（ふれあいのゾーン）、Bブロック（ナレッジ・キャピタルゾーン）、Cブロック（よそおいのゾーン）の3ブロックを見学させていただきました。



ふれあいのゾーン



全体イメージ（模型）

### 【地区の概要】

- ・地区面積：梅田貨物駅区域 約24ha（先行開発区域 約7ha）
- ・都市計画等：都市再生緊急整備地域（大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域）
  - 商業地域（容積率800%・600%/建ぺい率80%）
  - 準工業地域（容積率200%/建ぺい率60%）
  - 防火地域
  - 大阪駅北地区地区計画
  - 都市再生特別地区（容積率の最高限度1600%・1150%）

## § 自主研究「エリアマネジメントによるまちづくり研究」の報告 ～自律的（自立的）・持続的なエリアマネジメントに向けて～

### 1. 研究の背景

我が国では、まちづくりの多様な主体による協働の可能性が拡大してきており、ヒト・モノ・カネの組み合わせなどの工夫や知恵が求められる時代になっている。そして、少子高齢化や環境問題などの社会的なニーズの多様化が著しく、まちづくりを時間軸で捉えることが重要かつ不可欠な時代となってきている。

当機構は、郊外や都心部におけるエリアマネジメントの支援業務等を国や地方公共団体などから受託し、この実現に向け、地域の実情にあったルール・体制の構築等の支援に取り組んでいる。



## 2. 主旨

我が国のまちづくりは構造的にも質的にも大きな転換期を迎えている。持続可能なまちづくりを展開するためには、従来の発想や手法のみでは十分といえず、このような状況に対応する考え方としてエリアマネジメントに対する期待が大きくなっている。

そこで、エリアマネジメントの普及を目指すためには、全国の事例を改めて研究すること、特に、自律性（自立性）や継続性の観点で整理・分析し、そのあり方を捉え直すことが重要と考えた。

## 3. 研究の概要

本研究では、文献調査や担い手へのヒアリングなどを通じて、まず、持続可能なエリアマネジメントのあり方を考察しつつ、自律（自立）と継続を担保する事例を項目ごとに分析・整理した。そのうえで、持続可能なエリアマネジメント組織の試案を検討した。以下にこれらの概要を記す。

### (1) 持続可能なエリアマネジメントのあり方

今日の社会経済状況と今後の見通しを勘案した場合、従来に多くみられたまちづくりの形態（行政や一部の開発事業者等が強力に牽引するもの、市民のボランティアに依存するもの）のみでは、資金確保や人材育成、世代交代等の面で持続可能性が担保されることが難しくなっている。したがって、自立性（自律性）や継続性の観点のもと、官と民、あるいは、ハードとソフトの役割や特性を捉えなおし、これらが連携・協調する仕組みづくりが必要と考えられる。

この仕組みの実現には、地元（権利者、住民等）などがエリアマネジメントによるメリットを広く共有することが重要といえる。これは、とりもなおさず、地元が何らかの形で利益が得られるシステム・仕組みを構築するということであり、エリアマネジメントの自立と継続のための最も重要な視点といえる。

### (2) 持続可能なエリアマネジメント組織の試案

エリアマネジメント業務の一環として事業収入等を得ることによる自立的（自律的）な運営を確立することが重要である。これを検討する際には、道路等の公共施設を活用して収益事業を展開している事例が有用である。

また、地権者の開発支援を行なう事例も参考になる。例えば、各権利者の地上権（店舗床の利用権等）を集約し、戦略的・一元的に経営するといった事例がみられる。この場合、まとめた権利のテナント管理を行なうなど、収益性を持続させる役割を一貫して担うことが理想的である。

さらに、個別地権者に代わるファイナンスや資金貸与の機能を備えたエリアマネジメント組織の事例もあり、必要に応じて参考としていくべきである。

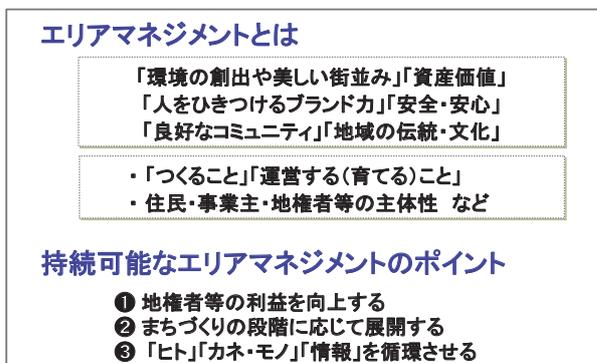


図1 持続可能なエリアマネジメントのあり方(例)

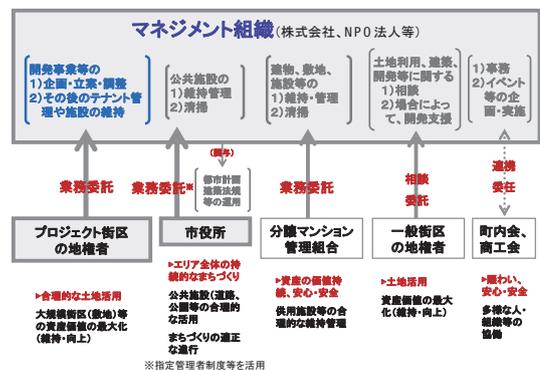


図2 持続可能なエリアマネジメント組織の試案



## § 機構の活動状況

日	12月	日	1月	日	2月
3	川崎アゼリア、ザ・ダイヤモンド（横浜）ヒアリング・現地視察、横浜市ヒアリング	8	国交省（地下街）打合せ	1	都市みらい・地下研・UIT 合同講演会
6	池袋東口地下街ヒアリング・現地視察			15	地中熱ヒートポンプ打合せ（岐阜市）
7	北海道大学（ヒートポンプ）打合せ			21	国交省（地下街）打合せ
7	札幌地下街（オーロラタウン・ポールタウン・アピア）ヒアリング・現地視察、札幌市				
11	川崎市、豊島区ヒアリング				
12	大阪ダイヤモンド地下街、大阪地下街ヒアリング・現地視察				
13	大阪市ヒアリング、京都（ポルタ）ヒアリング・現地視察				
17	第8回まち交大賞募集				

### 【機構関係諸団体】

#### 《都市地下空間活用研究会》

3	川崎アゼリア・横浜ダイヤモンド地下街・横浜市ヒアリング	8	地下街調査中間報告	1	都市みらい・地下研・UIT 合同講演会
4	尾島研	9	JAPIC	8	NHK 打合せ
5	国交省・下水道課、ACUUS 報告会	10	八重洲地下街打合せ	13	国交省荒川河川事務所ヒアリング
6	池袋 ISP、地下防災勉強会、定例懇話会	11	地下防災勉強会打合せ	14	下水道推進
7	札幌地下街（オーロラタウン・ポールタウン・アピア）ヒアリング	16	土木学会地下空間シンポジウム	15	事業部会
10	広島 SWG	18	国土技術センター地下街浸水対策ヒアリング	18	習習会
11	川崎市ヒアリング	18	国交省耐震対応打合せ	19	千代田区との打合せ
12	大阪ダイヤモンド地下街、大阪地下街ヒアリング	23	NHK 打合せ	19	土木学会地下幹事会
13	大阪市・京都ポルタヒアリング、名古屋 SWG	28	大阪分科会	20	埼玉大学久保田幹事長報告
14	御池地下街	28	大阪市	20	東京建物ヒアリング
20	八重洲 WG	30	八重洲分科会都市みらいヒアリング	21	国交省（地下街）打合せ
		31	機械化協会大深度研究委員会	21	八重洲 WG
				22	千代田区との打合せ
				26	名古屋 WG
				27	大丸有
				28	新宿 SWG

#### 《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

				1	都市みらい・地下研・UIT 合同講演会
				6	技術研究論文発表と講演会の開催（大阪）
				7	第5回都市基盤施設整備見学会（うめきた先行開発区域の都市再生事業）

#### 《まちづくり情報交流協議会》

5	国交省打合せ	8	メールマガジン第16号配信	7	国交省打合せ
	第4回企画運営委員会	11	メールマガジン第17号配信	8	第6回企画運営委員会
7	メールマガジン第14号配信			8	メールマガジン第18号配信
11	第5回企画運営委員会			13	共同研究第2回調査依頼
17	第8回まち交大賞募集			14	滋賀県打合せ

### （一財）都市みらい推進機構

住所 東京都文京区関口1-23-6  
 プラザ江戸川橋ビル201号  
 電話 03-5261-5625  
 FAX 03-5261-5629  
 Email kikaku@toshimirai.jp

ホームページもご覧下さい  
<http://www.toshimirai.jp/>

当機構は、「新しい都市拠点形成等の都市活性化に関する総合的な調査・研究、情報・資料の収集等、民間の技術と経験を活かしつつ、地域社会と調和した活力ある都市づくりの推進を図ること」を目的として、昭和60年7月29日に設立された財団法人です。

- ・都市再生整備計画事業支援
- ・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
- ・エリアマネジメント企画 他