

都市みらい通信

IFUD LETTER

平成11年1月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報
・新潟駅周辺地区

都市みらいカレンダー
・平成10年度第3回
「一都市みらい一まちづくり懇談会」
・新潟駅周辺地区事業説明会

平成11年度建設省都市局関係予算決定概要

平成11年1月25日

新潟駅周辺整備計画について

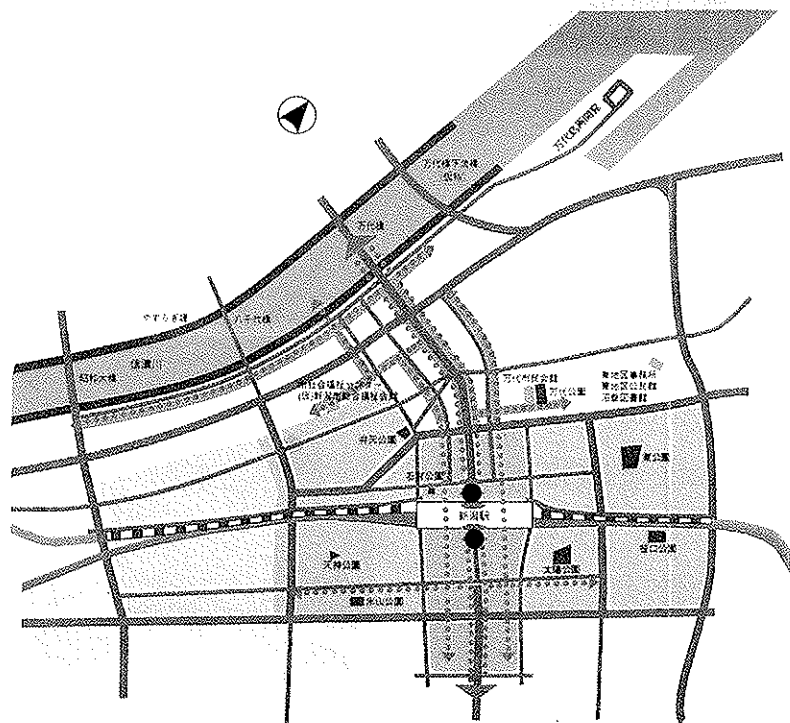
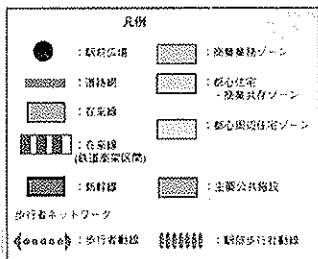
1. 新潟駅周辺地区の役割

新潟駅は、新潟県における政治、経済、文化の中心であるとともに本州の日本海側では最大の人口、約48万人を有する中核都市であります。

また、新潟駅周辺地区は、上越新幹線や在来線の日本海側の主要ターミナルとして、首都圏をはじめとした国内各地からの陸の玄関口であるほか、環日本海諸国や他の諸外国と国内各地との広域的な交流拠点としての役割を、担っていかねばならない地区であります。加えて、新潟市を中心とした圏域における通勤通学などの日常生活の重要な空間であり、利用者にとって魅力的な地区として整備を進める必要があります。

このことから在来線による南北市街地の分断や、新潟駅周辺部での大規模な未利用地の発生、鉄道横断道路の不足、狭い万代広場、駅から離れた南口広場等の課題を踏まえ、平成4年度より新潟県と新潟市で整備計画の検討をはじめ、平成9年度に、学識経験者、新潟県、JR東日本(株)で組織する「新潟駅周辺整備検討委員会」(座長：高橋洋二 東京商船大学教授)で、土地利用のあり方や道路網をはじめとした交通基盤の再構築の方向性について、「基本構想」としてとりまとめました。

新潟駅周辺整備基本構想図



2. 基本構想の内容

土地利用のあり方については、駅の近くを「商業業務ゾーン」とし環日本海交流の拠点となるような国際的業務や文化交流、賑わいのある商業機能、新潟空港活性化のための機能（搭乗手続き、通関機能等）を持つ施設の導入が盛り込まれています。また、その周辺地区を「都心住宅・商業共存ゾーン」としています。

交通基盤のあり方としては、道路については、鉄道を横断する道路とし、駅の両側の新しい道路2路線を含めて4路線の整備を図ることとしておりこれにより現在、朝夕に交通のネックとなっている鉄道横断部の混雑が緩和されます。また駅西側の新しい道路は万代地区を通り万代島再開発地区までつながります。

駅前広場については、新潟の駅となるシンボル性のある空間とし、鉄道とバスなどの公共交通との乗換えが容易になるよう、また都市軸の要として南北都市軸を連続させる都市内公共交通空間を確保するため、万代広場の拡張及び、南口広場の駅舎側への移動、加えて鉄道高架下にバス乗降場を設置することとしております。

駅南北を結ぶ歩行者用道路は、駅舎1階と2階に設置し、徒歩による駅南北の往来も一層円滑に行えるよう図るとともに、高齢者や障害者に配慮した整備を行います。

鉄道高架区間は、西弧線橋から万代橋ルートまで約2.5kmとしています。

3. 今後の進め方

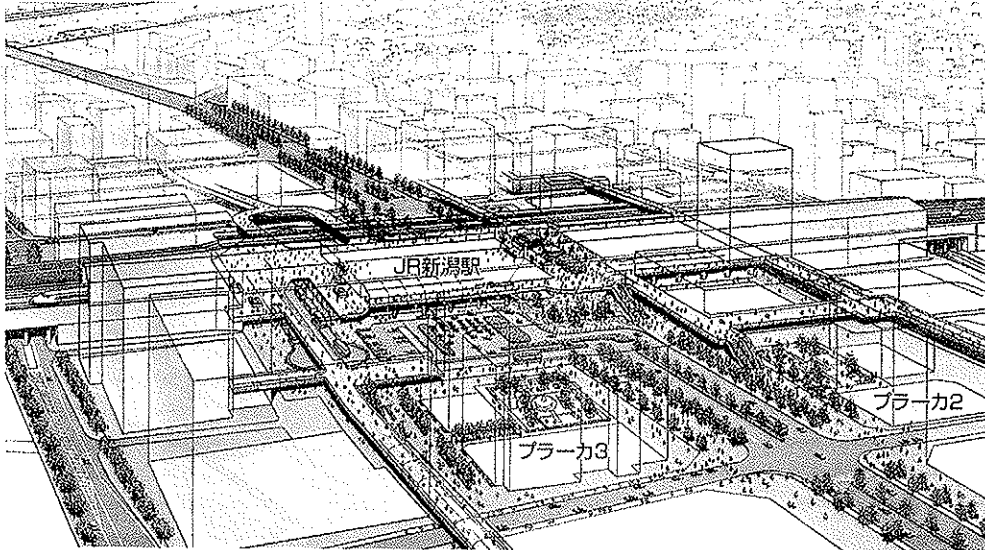
この「基本構想」を昨年6月25日に、新潟県と新潟市で公表したところであり、これを基に、市民意向を反映させた計画づくりを行うこととしております。このため、新潟市では平成10年度に地元説明会、住民アンケート、シンポジウム等を実施したところであり、今後も引き続き取り組んでまいります。

また、新潟駅周辺の大規模未利用地については、民間活力を活用した魅力的な賑わいのある地区としていかなければならないことから、民間企業の進出の可能性や都市機能、基盤施設のあり方などについて把握が必要なため、(財)都市みらい推進機構に委託し、昨年11月から12月にかけて民間企業約900社を対象に意向調査を実施しました。その結果、地元企業を中心として当事業の認知度が高く、今後も情報提供を望むとの意見が多数見られました。

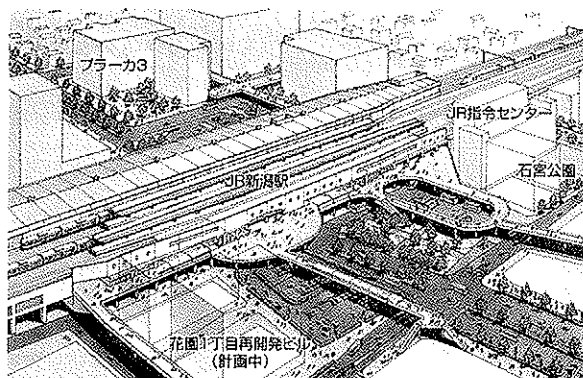
新潟市では、今後この結果をもとに、民間企業の動向をはじめとした具体的な状況を把握するため民間企業との対話を進め、進出促進策の検討を進めてまいりたいと考えております。

(寄稿：新潟市都市整備局新潟駅周辺整備対策室/TEL:025-226-2815)

新潟駅周辺整備イメージ図



万代広場整備イメージ図



平成11年度建設省都市局関係予算決定概要

昨年末に平成11年度予算の政府原案が決定された。建設省都市局関係では、「都市の再構築」が最重要課題とされ、都市再構築総合支援事業（いわゆる「スーパー街まち事業」）が新たにスタートする等財団の活動にとってフォローの予算となりそうです。また、「都市構造再編プログラム」やPFI等についても推進を図ることとされています。

Ⅰ. 事業の概要

「都市の郊外への拡大が終焉し、都市の内部、すなわち街なかに目を向けるべき」という時代認識に立つとともに、都市の再開発、土地の流動化による景気回復という緊急課題に対応するため、「都市の再構築」を都市政策の最重要課題としているところである。

平成11年度においては、このような視点に立ちつつ、以下の政策課題に重点的に取り組み、「環境・快適・安全・利便」などの機能のレベルアップを重視した都市づくりに大胆に取り組む。

- (1) 都市再開発・土地流動化手法の抜本的な改善
- (2) 安全で安心できるまちづくりの推進
- (3) 水と緑を中心とした環境施策の展開

Ⅱ. 平成11年度都市局関係予算総括表（国費）

（単位：百万円）

事 項	前年度 予算額 (A)	11年度 予算額 (B)	うち物流効率 化による 経済構造 改革特別 枠	うち21世紀 の経済発 展基盤整 備特別枠	うち生活関連 等公共事 業重点化 枠	対前 年度 倍率 (B/A)	NTT-A	備考
下 水 道 事 業	1,112,109	1,129,228	—	16,951	33,550	1.02	200	
都 市 公 園 事 業	157,455	162,026	—	1,517	4,614	1.03	642	
市街地整備事業	38,331	62,231	1,010	1,783	348	1.62	—	
住宅地供給促進型土地画整理事業貸付金	1,200	1,200	—	—	—	1.00	—	
災 害 関 係 費	243	671	—	—	—	2.76	—	
行 政 部 費	818	899	—	70	—	1.10	—	
小 計（一般会計）	1,310,156	1,356,255	1,010	20,321	38,512	1.04	842	
街 路 事 業	578,443	568,224	※ 注 7	—	※ 注 8	0.98	4,500	
街 路 事 業	408,409	399,018		—		0.98	—	
土地画整理事業	142,348	141,637		—		1.00	—	
市街地再開発事業等	26,174	25,797		—		0.99	—	
街路交通調査	1,512	1,772		—		1.17	—	
都市高速道路	43,550	39,900	—	—	—	0.92	16,000	
小 計（道路特金）	621,993	608,124	—	—	—	0.98	20,500	
合 計	1,932,149	1,964,379	—	—	—	1.02	21,342	

- (注) 1. 本表は、建設省関係ベースである。
 2. 市街地整備事業の11年度予算額には、2,200百万円の道路関係社会資本を含む。
 3. 市街地整備事業には、街並み・まちづくり総合支援事業の建設省全体額を計上している。
 4. 市街地整備事業には、都市・居住環境整備推進出資金（土地有効利用型）20,000百万円（都市局、住宅局共管）を含む。
 5. 街路事業には、緊急地方道路整備事業及び電線共同溝整備事業を含む。
 6. 街路事業のNTT-A型の事業別配分は未定である。
 7. 街路事業の物流効率化による経済構造改革特別枠については、道路整備全体113,987百万円の内数である。
 8. 街路事業の生活関連等公共事業重点化枠については、道路整備全体51,537百万円の内数である。

Ⅲ. 新規事項等

○市街地整備事業

1. 都市再生区画整理事業の創設

- 4 事業の一般会計土地区画整理事業を整理・統合した都市再生区画整理事業を創設するとともに、地域要件や補助対象の整理・合理化等を実施
2. 都市再構築総合支援事業の創設
都市・居住環境整備重点地域において、住宅・都市整備公団、地方公共団体、民間等の適切な役割分担の下、調査、計画策定から都市基盤施設整備、面的整備、拠点形成まで、事業者のニーズに沿って総合的かつ集中的に支援する事業制度を創設
 3. 街並み・まちづくり総合支援事業の拡充
センター施設及び特定事業調査の事業主体に住宅・都市整備公団を追加
 4. 都市開発資金
 - (1)市街地再開発事業等資金融資制度の創設
都市の再構築、民間投資誘発等に効果の高い市街地再開発事業について、事業採算性を向上させることにより、民間主体が積極的かつ効率的に事業に取り組めるよう、市街地再開発組合、施設建築物管理法人（仮称）等に対する無利子貸付制度を創設
 - (2)民間都市開発推進機構によるPFI事業に対する無利子貸付制度の創設
民間の資金、経営能力等を活用して、効率的かつ効果的な社会資本整備を図るため、道路、公園、下水道、河川等の公共施設の整備を行う民間事業者に対する無利子貸付制度を創設
 - (3)住宅・都市整備公団等事業資金融資制度の創設
住宅・都市整備公団及び地域振興整備公団が施行する市街地再開発事業、土地区画整理事業等の面的整備事業に対する無利子貸付制度の創設
 5. 都市・居住環境整備推進出資金（都市機能更新型、土地有効利用型）の創設
住宅・都市整備公団に対する都市機能更新推進出資金、宅地供給推進出資金を縫合化するとともに、具体的な事業計画が策定されるまでの段階で用地を機動的に取得する出資金を新たに組み込んだ都市・居住環境整備推進出資金を創設
 6. 高次都市機能集積促進出資金の創設
地域振興整備公団が施行する特定再開発事業等の再開発型事業について、特定の高次都市機能施設に係る用地を取得するための出資金を創設

○住宅・都市整備公団

〔特定再開発部門〕

1. 特定再開発事業の対象業務エリアの拡大
広域の見地から拠点的な都市機能の強化を図るため、住宅・都市整備公団が施行する特定再開発事業について、業務核都市等の対象都市を追加
2. 個人施行土地区画整理事業の面積要件の緩和
密集市街地等において、単独利用が困難な低未利用地の有効利用を図るため、個人施行の土地区画整理事業について面積要件を緩和
3. 公共施設の直接施行制度の拡充
4. 立替施行制度の拡充
5. 再開発施設賃貸制度の創設
6. 地方公共団体等からの受託業務の本来業務化
都市環境コーディネータ業務、都市整備事業、公共施設整備等業務の受託について、本来業務化
7. 都市構造再編総合整備事業の創設
8. 新規事業地区
北品川五丁目第一地区（東京都品川区）
あまがさき緑遊新都心地区（兵庫県尼崎市）

○地域振興整備公団

地方都市開発整備等業務

1. 那覇新都心(株)への増資及び融資
那覇新都心地区において、那覇新都心(株)による衛星通信事業用施設を中核としたビルの建設を促進するための増資（出資）及び融資
2. 新規事業地区
本庄新都心地区（埼玉県本庄市）

IV. 都市局関係予算における補助金等の重点化・効率化等について

1. 重点化の対応方針
 - (1)住都公団事業について
市街地整備については、住都公団を廃止して設立する都市基盤整備公団（仮称）に対する通常事業を確保するとともに、都市再構築総合支援事業を積極的に新公団に適用するなど、地方公共団体に対する補助に比べて新公団に対する配分を重視
 - (2)個別事業の重点配分の実施

2. 補助対象等の見直し
 - (1)市街地再開発事業、土地区画整理事業（一般会計）補助については法律により政策の位置づけの明確な地区に限定
 - (2)新規採択箇所の抑制
3. 効率的な事業実施
 - (1)都市構造再編プログラムの策定と都市計画事業の支援
都市の将来像を示し、都市基盤施設の整備、土地の高度利用等の具体的目標を明らかにする「都市構造再編プログラム」の策定を引き続き推進し、都市計画道路の整備等を重点的に実施
 - (2)連携事業の推進
中心市街地の活性化に資する基盤整備と商業等活性化施策等の連携
 - (3)P F Iの推進
国・地方公共団体の財政支出の有効活用、新たな民間事業機会の創出等を図るためP F I手法を積極的に導入
 - ・民間都市開発推進機構によるP F I無利子貸付業務の創設

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
1	28 29	高知土佐橋地区街なか再生事業調査委員会 平成10年度第2回講演会	第2回
2	1	☆都市地下空間活用研究会／中国建設部地下空間開発視察団受け入れ	
	8	※新潟駅周辺地区事業説明会	
	10	☆都市地下空間活用研究会／路面軌道の地下化共同研究会	第2回
	17	☆地方の拠点まちづくり協議会／基本計画等説明会	第17回
	19	☆都市地下空間活用研究会／現地視察会（都営12号線建設現場）	
	22	☆都市地下空間活用研究会／東京丸の内分科会	第2回

新年から幅広く、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記載することになりました。

平成10年度第3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3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、12月18日に当財団会議室にて開催されました。
今回はテーマを「英国P F Iの本質とわが国におけるP F Iの可能」とし、講師に(株)三菱総合研究所社会環境研究センター都市経営部研究員の長谷川専氏をお招きし、ご講演頂きました。
長谷川氏は昨年6月より3ヶ月間、ロンドンでP F Iの調査研究に従事され、期間中に「P F I Training Course」：「公共セクターを主な対象とするP F Iのプロジェクト・マネージャー育成研修」を受講されています。
10月に開催いたしました講演会「日本版P F I導入に向けて」の内容と観点を改めて、英国でのP F Iの位置づけ、日本導入の問題点、特に民間サイドで取り組むべき課題を重点に導入可能事例を交えて、お話いただきました。
講演後、長谷川氏と参加会員の皆様で活発な意見交換が行われ、P F Iに対する関心の高さを窺い知ることができました。
当日の講演の概要は以下の通りです。

英国におけるP F Iの本質

英国のP F Iの政策的位置づけは、民営化、外部委託、エージェンシー化などと同様、行政財政構造改革の一手法である。P F Iは事業執行の効率化（財政支出の削減）とオフ・バランスシート（公的債務残高の縮減）による事業の執行がポイントとなる。特に従来型公共事業では公的債務残高の増大を招き、国債の格付けにまで影響を及ぼす。

英国におけるPFIの事業プロセス

PFIでは概ね建設会社あるいは運営会社がコンソーシアムを組成する。コンソーシアムの組成に当たっては、各参画企業の強みを集結し、現実的かつ魅力的な事業実施案・価格を提示することで、事業を落札できるかどうかにかかっている。優秀なコンサルタントを選定し、公共との交渉を有利に運ぶことも重要である。また、企業としてコンソーシアムに参画・出資せずに、コンソーシアムと建設請負契約のみを締結する事例も存在する。

わが国におけるPFIの可能性

PFIは、制度としてはわが国においても十分に実現可能である。導入阻害要因に各種法律上の問題点がよく上げられるが、PFI法案が通れば漸次克服されるものと考えられる。但し、官民の意識改革が伴わなければ成功はおぼつかない。加えて、官民による魅力的な事業の企画・提案、PFI適用基準・公的支援基準の明確化などの課題も残される。また、導入時点で成功事例を蓄積しなければPFIの未来は開けない。

PFI導入事業の条件としては、「ニーズの高い」「需要リスクの小さい」事業や、コーポレートファイナンスで資金調達可能な「比較的小規模な事業」、また小規模でも利益が見込める「技術革新が見込める事業」などが挙げられる。具体的には、情報通信システム整備を含めた庁舎・図書館、積雪寒冷地におけるロードヒーティング設備などが考えられる。

- * 当懇談会は、今後もテーマを新たに開発予定ですので、皆様の参加をお待ち申し上げます。尚、講師との活発な意見交換ができるように、参加人数及び会場を設定しており、各テーマごとに約半数の会員の方々に案内状を差し上げております。また、今回の懇談会の当日配付資料をご希望の方は、企画調整部の小川までご連絡をお願いいたします。加えて、ご希望のテーマ等の御意見もお待ち申し上げます。

問い合わせ先：企画調整部 篠原・小川

「新潟駅周辺地区」事業説明会のお知らせ

今回の「街づくり情報」でもご紹介いたしました「新潟駅周辺地区」について、昨年末に実施した意向調査に引き続き、民間企業との対話を進めるため、新潟市からの受託調査の一環として現地説明会を開催する運びとなりました。奮ってご参加くださいますようお願い申し上げます。

記

1. 主催 : (財)都市みらい推進機構
2. 日時 : 平成11年2月8日(月) 14:00~15:30
3. 場所 : 新潟市笹口1-1「ブーカ1」内
新潟ワシントンホテル4F 大和東の間
TEL: 025-243-7311
新潟駅南口下車 徒歩1分
4. 説明内容 : 「新潟駅周辺整備基本構想」について

問い合わせ先：開発調査部 松田

新年ご挨拶

新春を迎え、謹んでお慶びを申し上げます。

会員の皆様にとりまして、本年がよい一年となりますよう、心よりお祈り申し上げます。

また、本年も「都市みらい通信」をよりご満足いただける内容とすべく、一層努力する所存でございますので、よろしくご指導ご鞭撻の程、お願い申し上げます。

加えて、皆様からのご意見、ご希望等をお待ち申し上げます。

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