

都市みらい通信

I F U D L E T T E R

平成12年 5月

(財)都市みらい推進機構

 まちづくり情報

・山形新都心（山形駅周辺整備事業）の街づくり

 都市みらいカレンダー

・さいは新都心への国の行政機関移転シブツム

 トピックス

・都市計画法改正について

平成12年 5月31日

 まちづくり情報

山形新都心（山形駅周辺整備事業）の街づくり

山形市は、山形県内陸部村山盆地の東南部に位置し、面積は381.58km²です。周囲は、山岳丘陵地帯（約65%）で、秀麗な山容を展開しています。また、市街地は、蔵王山系を水源とする馬見ヶ崎川の扇状地に形成され、殆どが都市計画区域（159.9km²）に指定されており、そのうち25.6%が市街化区域（40.96km²）に指定されています。

山形駅周辺は、山形新幹線や高速道路等の開業・開通に伴い、広域交通条件が飛躍的に向上しています。また、駅周辺の利用者が激増し、山形の顔としての機能拡大が求められています。このため、駅西口地区に新たな都市機能を導入し、「新都心地区」として、山形の新しい顔づくりを行なっています。これにより、駅東の既存都市軸と駅西の新都心がつながり、東西の一体的で魅力的な街づくりが行なわれ、本市の将来目標である「歴史と文化と緑の環」の実現を目指します。

新都心地区は生活・文化・情報・交流をテーマとした魅力的なゾーンを形成するため、商業機能、業務機能、文化機能などの立地を誘導します。

駅の東側については、山形新幹線の開業に合わせ、駅ビル、橋上駅舎、東西自由通路を整備し、東口駅前広場の改修や東口交通センターが既に完成しています。

現在は、西側の整備を本格的に実施しており、基盤整備は、土地区画整理事業をベースに実施しています。

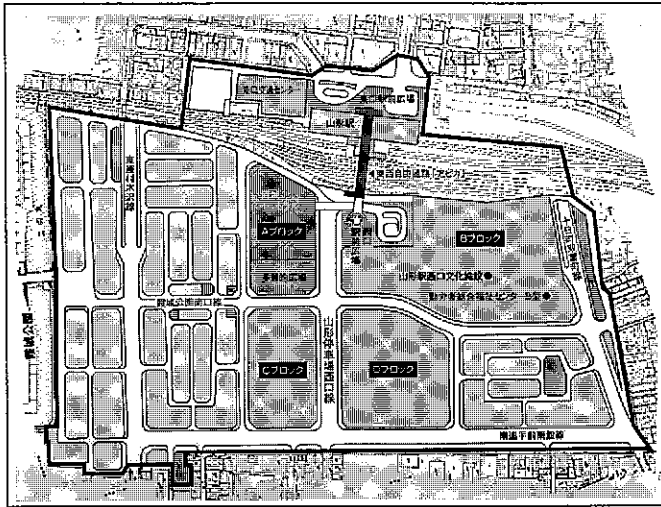
駅西口地区の開発を先導する中心的役割を果たす施設として、西口新都心ビルの建設が進んでおり、平成13年1月1日オープンを予定しています。昨年ビルの愛称を公募し、「霞城セントラル」と決定しました。

また、地区の南側では、勤労者の職業情報、教育・文化・研修・健康増進等の活動の場の提供を目指した勤労者総合福祉センター（山形テルサ）の建設が進んでおり、平成13年4月開館を目指しています。

山形駅周辺整備事業（山形地区都市拠点整備事業）は、山形市のみならず山形県においても最重要事業として位置づけられており、国・県の協力のもとに進められています。今後は、ハード面のみでなく、公共施設の活用方法等のソフト面での街づくりにも、特に力を入れて推進していきたいと思ひます。

山形駅周辺整備事業の概要

1. 事業区域面積：約36.1ヘクタール
2. 全体事業スケジュール：平成5～15年度（平成5年3月 建設大臣承認）



◆山形駅西土地区画整理事業

- ① 施 行 者：山形市
- ② 施行面積：29.9ha
- ③ 施行期間：平成5年度～平成14年度
- ④ 事 業 費：約354億円
- ⑤ 事業概要：
 - ・都市計画道路（5路線の整備）
 - ・街区公園（3か所）
 - ・ポケットパーク（4か所）
 - ・駅前広場等（2か所）

西口新都心ビル（霞城セントラル）

(1)建築概要

建築面積 約 9,550㎡
 延床面積 約69,500㎡
 階 数 地下2階，地上24階，塔屋1階
 高 さ 約 115m

(2)主な入居施設

県 施 設 放送学習推進センター，国際交流センター，産業科学館，観光情報センター，住宅センター，霞城学園高校，商工関係機関，公共駐車場

市 施 設 消費生活センター，保健センター，まちづくり情報センター，海外友好姉妹都市コーナー，観光案内センター，諸証明コーナー，公共駐輪場

民間施設 オフィス，ホテル，マルチプレックスシアター，金融機関，飲食店，熱供給会社，その他

(3)建設等スケジュール

事 業 コ ン ペ 平成8年度
 基本・実施設計 平成9年度
 工 業 期 間 平成10～12年度
 オ ー プ ン 平成13年1月

山形勤労者総合福祉センター（B型） （山形テルサ）

(1)建築概要

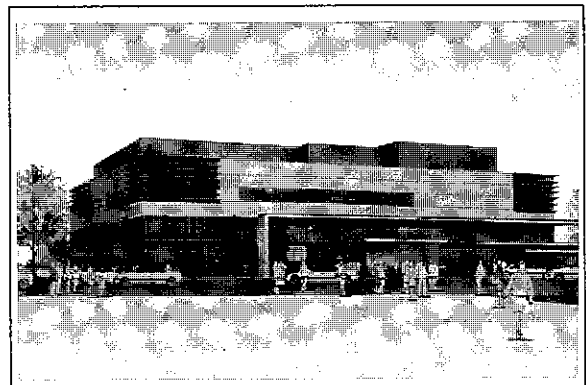
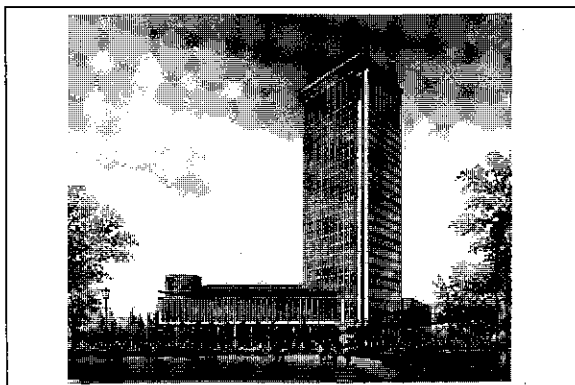
建築面積 約 5,300㎡
 延床面積 約14,600㎡

(2)主な入居機能

- ・職業情報・職業相談機能
- ・文化交流機能
- ・職業教育・職業研修機能
- ・健康・体力増進機能
- ・その他の管理機能

(3)建設スケジュール

工事期間 平成11～12年度
 開 館 平成13年4月



□トピックス

都市計画法改正について

Ⅰ. 趣 旨

現行都市計画法制定後30年を経過し、都市への人口集中の沈静化、モータリゼーションの進展など、都市をめぐる経済社会環境は大きく変化している。こうした状況を踏まえ、都市計画制度が、今日の安定・成熟した社会に対応し、地域が主体となって、地域ごとの課題に的確に対応し得る柔軟性と透明性を備えた制度となるよう、全般について大幅な見直しを行うものである。

Ⅱ. 概 要

1. 都市計画に関するマスタープランの充実（図1参照）

都市計画マスタープラン（現行の市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針）を拡充し、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針として、すべての都市計画区域で策定することとする。

2. 線引き制度及び開発許可制度の見直し（図1、2参照）

- (1) 線引きするか否かを、原則として、都道府県が判断（都市計画マスタープランにおいて決定）できることとする。
- (2) 市街化調整区域について、農林漁業との調和を図りつつ、一定の要件を満たす区域を定め、住宅等の立地を可能にする。（併せて、線引き時点で既に宅地であった土地における建築行為の特例を合理化する。）
- (3) 開発行為の技術基準について、条例による強化又は緩和、最低敷地規模に関する規制の付加を可能にする。
- (4) 線引きしない都市計画区域（非線引き都市計画区域）内の用途地域が定められていない地域について、良好な環境の保持を図るため、「特定用途制限地域」を定め、特定の用途の建築物等の建築を制限できることとする。また、用途地域が定められていない地域において、土地利用の状況に応じ建築物の容積率、建ぺい率等を選択できることとする。

3. 既成市街地の再整備のための新たな制度の導入

- (1) 商業地域内の一定の地区において、関係権利者の合意に基づき、他の敷地の未利用容積の活用を可能とする「特例容積率適用区域制度」を導入する（図3参照）。
- (2) 隣地側に壁面積の指定等がある建築物について、許可により建ぺい率制度を緩和することとする。

4. 都市計画区域外における開発行為及び建築行為に対する規制の導入（図4参照）

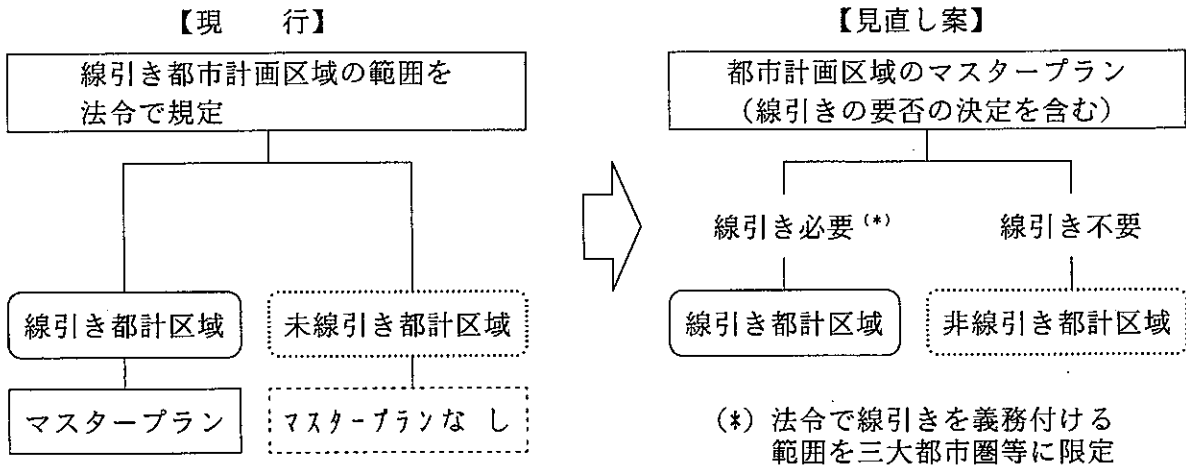
- (1) 相当数の住居等の建築が現に行われている等の地域について、農林漁業との調和を図りつつ、市町村が「準都市計画区域」を指定し、用途地域等の土地利用に関する都市計画を決定できることとする。
- (2) 都市計画区域外の一定規模以上の開発行為について、開発許可制度を適用することとする。

5. その他、都市施設に係る立体的な都市計画の決定、都市計画決定手続の透明化等所要の改正を行う。

〈参考資料〉

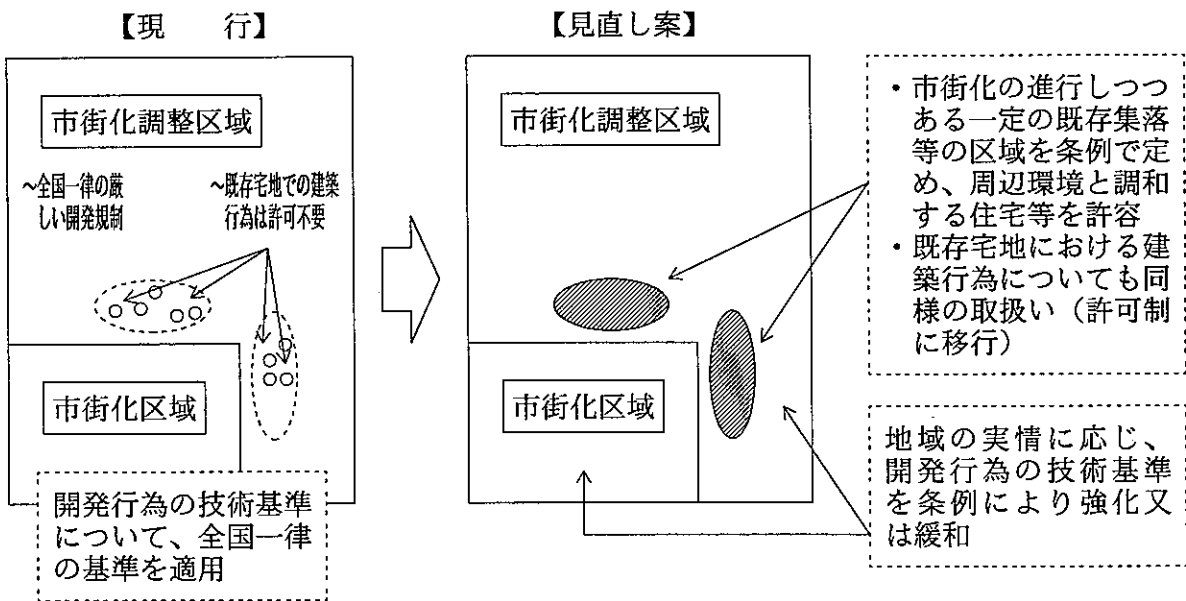
(図1)

都市計画に関するマスタープランの充実及び線引き制度の見直し



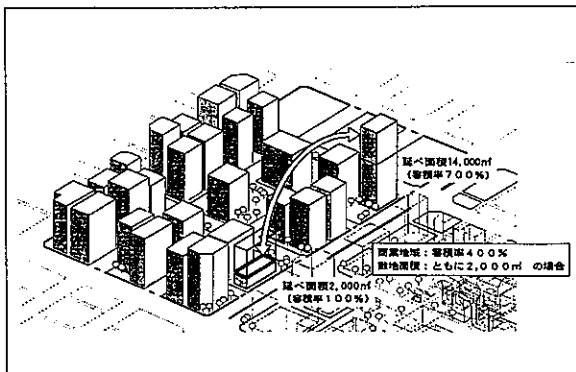
(図2)

開発許可制度の見直し



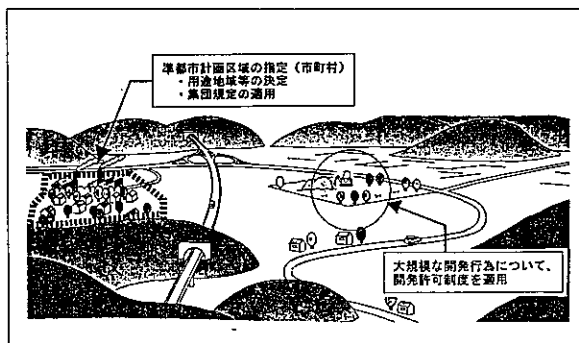
(図3)

「特例容積率適用区域制度」の導入



(図4)

都市計画区域外における開発行為及び陸築行為に対する規制の導入



都市みらいカレンダー

財団

月	日	項 目	備 考
5	12 15 15 23 30	さいたま新都心への国の行政機関移転シンポジウム 湊地区事業化推進連絡会議 エネルギー研究会下打合せ 財団監事監査 「低・未利用地の有効活用促進方策を考える」シンポジウム	
6	12 15 22 23 29	新潟駅周辺整備企業研究会 財団理事会 堺臨海部地域再編整備検討会 財団評議員会 谷上駅周辺整備企業研究会	第5回 第3回 第1回
7	5 13	近畿圏大都市部における再編整備計画調査 岐阜都市・居住環境整備基本計画策定調査委員会	第3回 第4回

地方の拠点まちづくり協議会

5	9 10 30	幹事会 監査 評議員会・総会	
---	---------------	----------------------	--

インテリジェントシティ整備推進協議会

5	11 30	監査 総合委員会	
6	6	総会	

都市地下空間活用研究会

5	16	企画運営委員会	
6	1 13	監査 評議員会・総会	

埼玉新都心への国の行政機関移転シンポジウム報告

「埼玉そして首都圏の明日への飛躍！」～動き始めた新たな広域行政拠点～（国土庁主催）が5月12日さいたま新都心合同庁舎講堂にて開かれました。参加者約450名。基調講演やパネルディスカッションを通し、この集団的移転による埼玉、そして首都圏の明日への飛躍をさまざまな視点から展開いたしました。伊藤滋慶應義塾大学大学院教授より、次には「ソフトの仕掛けをすべき」との基調講演で問題提起があり、このあとパネルディスカッションに移り、さいたま新都心の活用方策や、さいたま新都心の今後のまちづくり等について活発なディスカッションが行われました。

さいたま新都心は東京一極集中の是正や埼玉県を中心都市づくりを目的に1991年建設に着手。大蔵省関東財務局など、主に関東を管轄する10省庁18機関の集団移転がほぼ完了、5月5日に街開きをしました。

大宮、与野、浦和3市の旧国鉄大宮操車場跡地47.4ha官庁街を整備。建設投資額約19,000億円。さいたまアリーナは今年9月オープン。

当財団は本シンポジウムに対し事務局として、また会員各位に対し参加募集を担当致しました。

○基調講演 伊藤 滋 教授

○パネルディスカッション

コーディネーター 伊藤 滋 氏

パネラー 増野武夫 氏（埼玉経済同友会代表幹事）

西郷真理子 氏（㈱まちづくりカンパニー・シブネットワーク代表）

丸山 晃 氏（埼玉新聞社取締役副社長）

竹内直文 氏（埼玉県住宅都市部新都心建設局長）

杉山雅英 氏（国土庁大都市圏整備局特別整備課長）

発行

財団法人 都市みらい推進機構

〒107-0062

東京都港区南青山3-18-14 南青山スリービル2F

TEL：03（3423）2120

FAX：03（3423）2125