

都市みらい通信

IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成13年3月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報

・21世紀都市をめざして、仙台長町地区

都市みらいカレンダー

・芝浦研究会（仮称）準備会開催
・財団人事異動

トピックス

・都市総事業について
（まち総事業との関連も含めて）

平成13年3月31日

まちづくり情報

当財団では、仙台市の泉中央に続く第2の副都心として長町地区を21世紀にあるべく都市に導くため、その実現を目指した民間企業の会員からなる「仙台長町地区施設立地研究会」を運営し、“まちづくり”のお手伝いをさせていただいております。

当地区内、貨物ヤード跡地での施設撤去の進捗やJR高架化のスケジュールが見えてきた等、整備事業が動き始めてきましたので、その概要をご紹介します。

21世紀都市をめざして、仙台長町地区

仙台都市圏南部の広域拠点形成をめざす仙台長町地区は、仙台都心から南へ約5kmに位置する旧国鉄貨物ヤード跡地を中心とする約91.5haの区域で、都市基盤整備公団施行による土地区画整理事業を進めています。本地区は、JR東北線・地下鉄南北線その他、東北自動車道のインターチェンジや仙台空港が近いなど都市内及び広域的な交通アクセス性が高いという優位性を活かし、工業系から商業・業務、住居系へ土地利用転換し、仙台に新たな魅力を加える都市機能を集積していきます。

この事業では、地区中央を南北に貫く幅員50～40mのシンボルロード「長町副都心大通り線」を主軸とし、それと交差する東西方向の二路線を整備することで交通体系の強化を図ります。更には、JR東北線2.5km区間の高架化により、鉄道により分断されていた市街地の一体化を図り、既存の駅を合わせ二つの駅を整備することになります。平成13年度には高架事業に着手し、平成18年度の高架開業と街開きを目指し、基盤整備も本格化していきます。

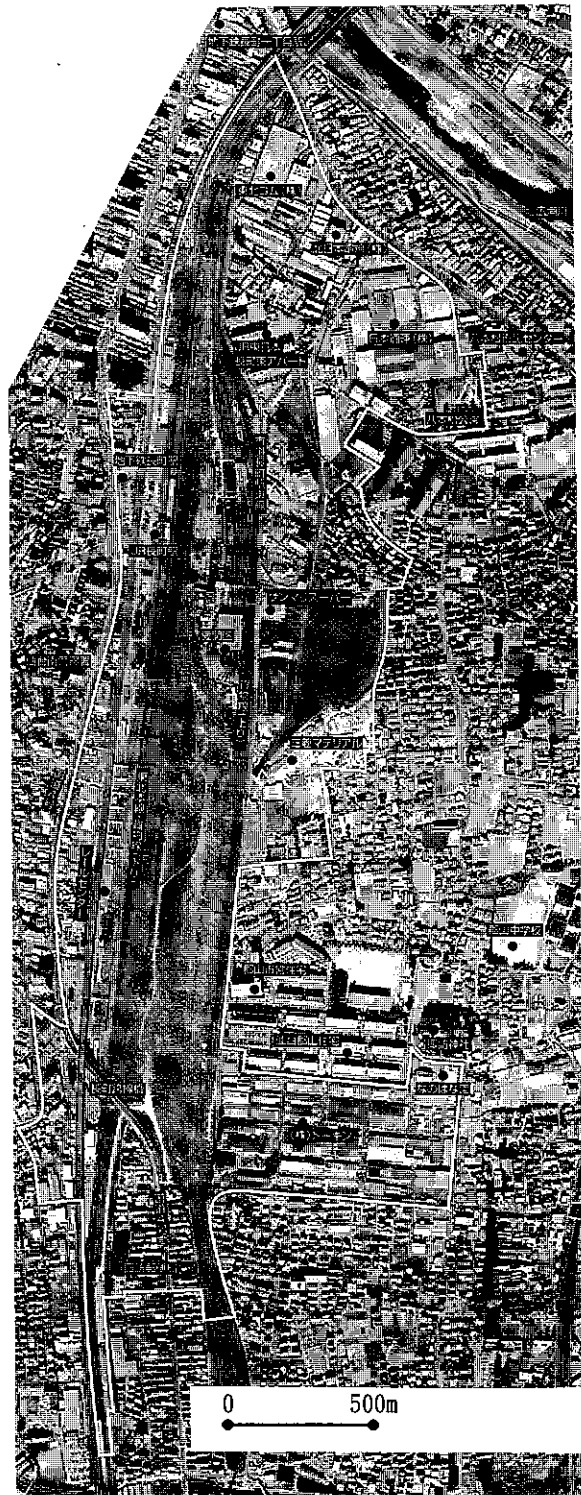
一方、拠点形成の重要なポイントは基盤整備に合わせた施設立地であることから、地区北側の大規模街区においては、市が4.5haの用地を確保しており、「もりの広場（多目的広場）」等の拠点施設を整備することとしています。また、平成10年度には、民間企業により構成される「仙台長町地区施設立地研究会」を組織し、現時点で55社の参加を得ており、これまで事業

説明会や意見交換会などを行い、拠点地区にふさわしい街づくりの検討や長町のシティセールスに取り組んでおります。

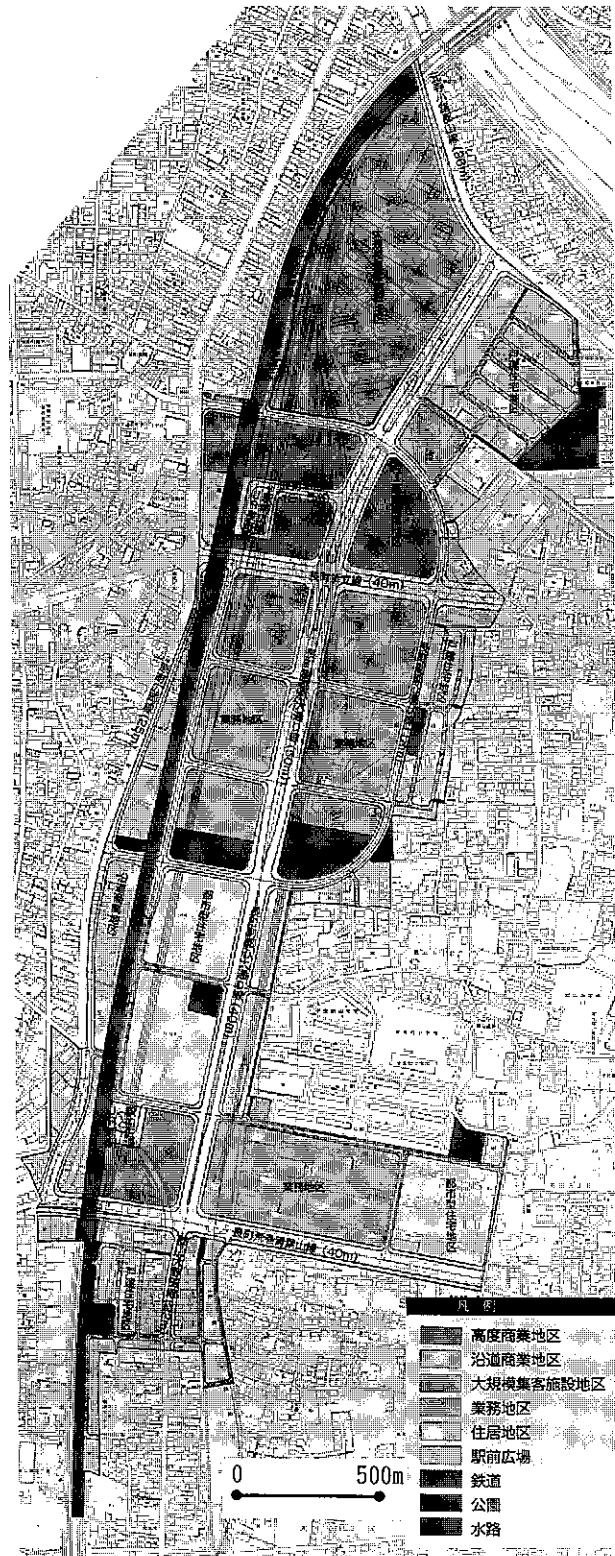
今後は、平成22年度の基盤整備完了に向け、都市基盤整備公団との協力体制の下、確実な事業進捗と本格的なシティセールスに取り組んでいく必要があります。今年、折しも仙台開府400年の年に当たり、記念事業の一環として5月11～13日に本事業地区内で長町地区を広くPRするイベント「新世紀まちづくりフェスタin 2001」を開催します。

(寄稿：仙台市都市整備局計画部長町都市整備事務所)

長町副都心土地区画整理事業地区 現況図



長町副都心土地区画整理事業 土地利用計画図



□トピックス

都市総事業について（まち総事業との関連を含めて）

都市総事業（総合整備型）について

平成11年度「都市再構築総合支援事業」が創設され、平成12年度に旧街並み・まちづくり総合支援事業の一部を吸収し、「都市再生総合整備事業」へと改正・拡充された。

都市総事業（総合整備型）の目的は、都市の再生・再構築に向けた長期のプランを作成し、それに基づいてコーディネートを行うとともに、先行的な基盤整備を行う事により、その後の面整備事業を進めやすくするための環境を整えることであり、以下の3つの視点を基本として、国が積極的に係わっていきこうと意思表示をしている点に特徴がある。

1. 国際的な都市間競争に対応した整備への支援
2. 密集市街地解消等の防災問題への対応
3. 先導的な都市整備に対する支援

よって、都市総事業は、既に従来の手法等で事業が動き出しているような場合よりは、一地方公共団体に対応できない様々な課題を持つ地区で、事業手法が十分に確定していない段階でスタートするものである。

都市総事業のメリット

先行的な基盤整備を行うことで、後に続く面整備等の事業を促進し、早い時期に都市活動上の便益を発現させることが、都市総事業を活用する意義であり、「早い時期」の目途として10年を想定している。

また、都市総事業の補助の有利な点は、コーディネート及び後に続く面整備等のための除却に対する補助がある点である。

コーディネート

長期にわたり多くの事業主体が想定される事業なので、その地区全体をコーディネートすることで事業の円滑な実施が図られるが、それについて補助を受けて実施できる。

コーディネーターは、地方公共団体になるのが本則であるが、その他公募等の方法により選定する事も可能であり、都市基盤整備公団又は地域振興整備公団をコーディネーターとすることで公団のノウハウを活用できるメリットもある。

除却

街路そのものを作るための除却などは、従来事業の対象として行うことがふさわしく、都市総事業の補助の対象にはなじまない。

他方、後に続く面整備等のための既存施設の除却又は移転費は、補助の対象となっている。

その他メリット

臨海部等において、基本計画及び整備計画作成にあたって計画段階から都市側と港湾側がお互いに合意形成を図りながら進めていく形式を取っていることも都市総事業の特徴であり、それによって円滑な事業の実施が図られる。

ただし、補助金の確実な増加確保を第一の狙いとする、現段階では予算規模の面で限られており、重点的に配分されている。各地区において、都市総およびまち総の主旨を理解した上で、どちらが相応しいかという観点から十分に検討するべきである。

都市総事業の重点地域について

都市総事業では、まず重点地域を国が指定し、指定した重点地域内についての戦略プログラム（都市・居住環境整備基本計画）を策定する事になっている。

重点地域は現在、別表のように11地域が指定されており、主に次の3類型に分けられる

1. 臨海部型……京浜臨海部地域等
従来、日本の活力の源であった工業地帯等が社会経済状況の変化から大規模な空閑地を生じており、国の力を活用した再生が必要な地域。
2. 密集市街地解消型……東京都川の手・荒川沿川地域等
防災の観点から市街地の再生が必要な地域。
3. 国策として都市づくりを進めている地域……さいたま新都心等

都市総事業とスーパー住市総との関係については、実施する際は両事業とも同一のエリア取りとなる。また重点地域指定にあたっては住宅局と都市・地域整備局とが調整を行っている。

重点地域とまち総事業との関係については、重点地域内であっても特定地区の指定外であれば、必要に応じてまち総事業を活用できる。

都市総事業の特定地区について

特定地区は、重点地区のうち、特に一体的かつ総合的に都市の再構築を進めるべき相当規模の地区で、次の各号に掲げる要件に該当するものとする。

1. 安全性、経済活力等の都市の基礎的な機能の低下が発生している地域であること
2. 都市基盤施設の整備及び面的整備等の実施によって都市機能の改善や拠点形成の促進が期待される地域であること

まち総事業について

一方、まち総事業は市町村の中で事業化できるレベルのものが対象である。

まち総事業は、地域の特定課題に対して、地域の創意工夫を活かして問題の解決に取り組む補助制度であり、面整備等の個別事業を含めた複数の市町村事業のパッケージ化を行うことが目的であり、例えば面整備が進んだ中で高質空間等を1パッケージの中で行う等、事業のあらゆる段階で活用でき、かつ地方負担分について公共事業債を利用できるメリットもある。

都市総合事業推進室においては、まち総事業のパンフレットも作成しており、活用可能である。(都市みらいにもストックがありますので、必要な際は連絡を下さい。)

都市再生総合整備事業 指定地区一覧

H13.3.1 現在

地区名	対象面積 (ha)	進捗状況				特定地区名	特定地区 面積(ha)
		重点地域 の指定	基本計画 の策定	特定地区 の設定	整備計画 の策定		
1次指定 (H11.8.16)							
千葉臨海部地域	約 1,040	●	●	●	◎	蘇我地区	約 227
東京都川の手・荒川沿川地域	約 4,600	●	●	●	●		
東京都品川・大崎・五反田地域	約 1,100	●	●	●	●		
京浜臨海部地域	約 4,400	●	◎	◎			
岐阜市中心部地域	約 400	●	●	◎	○		
大阪淀川左岸地域	約 4,500	●	◎	○			
尼崎中心部地域	約 760	●	●	●	●	J R尼崎駅周辺地区	約 240
2次指定 (H11.12.17)							
埼玉中枢都市圏業務核都市 地域	約 2,900	●	●	●	●	さいたま新都心・大宮駅周辺地区	約 820
立川周辺地域	約 1,100	●	●	●	●	立川駅周辺地区	約 60
名古屋駅周辺地域	約 490	●	◎	◎			
3次指定 (H12.12.27)							
堺市臨海・中心部地域	約 2,900	●	◎				

[○準備中、◎検計中、●確定]

都市みらいカレンダー

財団

*印のある項目については、他ページに解説があります。

月	日	項 目	備 考
3	2	仙台長町施設立地研究会幹事会	第3回
	2	低・未利用地個別地区会議（松江）	
	2	新潟駅周辺整備企業研究会	第7回
	5	幕張駅南口地区市街地整備事業推進ワーキングワークショップ	
	6	長岡ニュータウン誘致施設用地活用方策検討(その2)調査研究会	第2回
	8	*芝浦研究会（仮称）準備会	
	9	低・未利用地有効活用臨時緊急調査個別地区会議（白杵市）	
	12	低・未利用地有効活用臨時緊急調査個別地区会議（北九州市）	
	12	低・未利用地有効活用臨時緊急調査個別地区会議（桐生市）	
	15	歩暮らモデル地区最終報告会（西日本ブロック）	
	16	新川崎地区市民利用施設用地利用計画検討委員会	第2回
	21	篠路駅周辺地区検討会	第3回
	21	創世1. 1. 1区空間整備検討委員会（札幌市）	第7回
	22	仙台長町施設立地研究会全体会	
	22	岩見沢駅周辺街づくり研究会	第2回
	22	歩暮ら最終報告会（東日本ブロック）	
	23	都市エネルギー先進事例研修会（4団体共催）	
	23	芝浦研究会（仮称）	第1回
	23	蘇我特定地区整備計画策定WG	
	26	企画運営委員会	
	26	幕張駅南口地区市街地整備事業推進委員会	第2回
	27	サブナード延伸計画等検討委員会	第2回
	28	岐阜市都市・居住環境整備基本計画策定調査委員会	第5回
28	秋葉原地区への機能導入に関する懇談会	最終回	
28	都市みらい講演会「国土交通省のIT革命への取組みについて」 （4団体共通）		

地方の拠点まちづくり協議会

3	26	地方拠点都市育成のあり方研究会	第2回
---	----	-----------------	-----

都市地下空間活用研究会

3	7	中心市街地と地下街のあり方分科会	
	13	事業部会／第15回定例懇話会（東京商船大学 高橋洋二教授）	

芝浦研究会（仮称）：準備会開催

J R品川駅東口～田町駅東口に至る臨海部は近年急速に開発が進んできており、地元経済のウェイトもJ Rの西側から東側に移りつつあります。

平成14年度には新幹線新駅が開設される予定であり、羽田の国際空港化構想なども浮上してきており、今後一層の発展が期待されている場所でもあります。また、当地には芝浦下水場（20ha）があり、その上部空間活用という材料もあります。

こうしたポテンシャルの高い地域を、都市の再構築という観点から研究してみるのも有意義

との理由から、3月8日に標記研究会立上げのための準備会を開催致しました。

準備会は、昨年の暮れに会員の皆様方を対象に実施致しました「研究会参加の意向調査」で幹事を希望された企業にお集まり頂いて開催いたしました。

メンバーは以下の通りです。

(株)山下設計、(株)N T T ファシリティ、清水建設(株)、大成建設(株)、前田建設工業(株)、東洋建設(株)、(株)エックス都市研究所

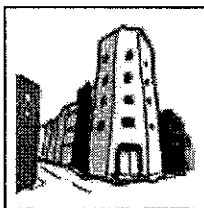
3月23日には第1回研究会を開催する予定です。

次回以降は、先の意向調査で本研究会に参加を希望された皆様方にもご参加頂き研究を深めながら、実のある成果をアウトプットしたいと考えております。

人事異動のお知らせ

- (3月31日付) 【**退任**】 総務部長兼総務課長 藤方泰吉
開発調査部部長 吉田耕造
開発調査部調査課長 鈴木英文
開発調査部調査課長 中村 聖
- (4月1日付) 【**新任**】 開発調査部部長 入口靖弘 (前：神戸市)
企画調整部企画課長 浜田 望 (前：海老名市)
開発調査部調査課長 松山 明 (前：名古屋市)
開発調査部調査課長 清水俊光 (前：北九州市)
*総務部長は常務理事の福丸容吉が兼務
- (4月2日付) 【**新任**】 総務部参事兼総務課長 荒井政信 (前：国土交通省)

— あとがき —



先日ある調査で、日本大学理工学部の岸井隆幸先生に講演をしていただきました。当該地区の地権者を前に協働のまちづくりの必要性を強調されましたが、その際引用された「〇〇の法則」という表現がとてもわかり易く、また示唆に富むお話でしたので、ここで紹介させていただきます。

協働のまちづくりの勘所

- ① 皆の夢とわかり易い目標「にんじんの法則」
→ 大きな目標達成のために直に手の届く小さな目標を順じ設定し、達成の喜びを味わいながら着実に前進する。
- ② 一人勝ちより分かち合う喜び「大岡の法則」
→ 大岡裁き「三方一両損」より。一人が得をするよりも全員が痛みを分け合うことが成功の鍵。
- ③ 要求から参加による納得へ「カステラの法則」
→ 誰かが分ければ大小の文句が出る。当人同士で分ければ納得する。

森田宏亮

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

kikaku@toshimirai.or.jp

<http://www.toshimirai.or.jp>