

# 都市みらい通信

## IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development

平成15年5月

(財)都市みらい推進機構

まちづくり情報

・横浜市戸塚駅西口再開発事業について

トピックス

・自治体総合フェア2003に当財団も出展

都市再生研究会活動レポート

低・未利用地バンクへの土地登録募集について

都市みらいカレンダー

財団人事異動

平成15年5月31日

まちづくり情報

戸塚駅西口再開発事業における再開発ビル建築工事中に、区域内の営業権利者が、継続して活気ある営業活動を行えるよう仮設店舗を整備するための、BTO方式<sup>\*</sup>のPFI事業です。

当財団は公民連携支援財団としてのノウハウ蓄積をご評価いただき、公開公募（平成14年4月）により実施された、横浜市主催PFI事業コンペのお手伝いをさせていただきました。

(企画調整部長 篠原)

### 横浜市戸塚駅西口再開発事業について

#### 1. はじめに

戸塚は、後背地の急激な市街化により、戸塚駅の乗降客数は地下鉄を含め1日約25万人、この受け皿となる都市基盤は駅東側の一部を除いて未整備な状況です。特に西口については、バスターミナルが駅から離れており、地区内の道路は狭く駐車場も少ないなど、来街者にとって不便な状況になっています。また、密集した木造建物の老朽化も目立ち、防災上の問題も抱えています。

#### 2. 戸塚駅西口再開発事業

横浜市は、350万市民の方々が安全で安心して暮らせるよう街づくりを進めています。街づくりにあたっては、首都圏における業務核都市にふさわしい活力ある都市を目指して、都心、副都心、地域拠点の整備によるバランスある都市機能の強化、交通基盤の整備等を推進しています。

市内5つある副都心の1つである戸塚駅周辺地区では、駅周辺の市街地再開発事業等を促進し、商業・文化・業務機能を誘導することにより、拠点の強化を図るため、現在、戸塚駅西口前の約4.3haの区域について、戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業を進めています。

### 3. 再開発施設概要

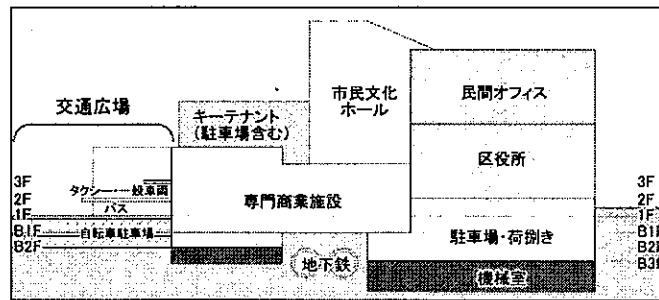
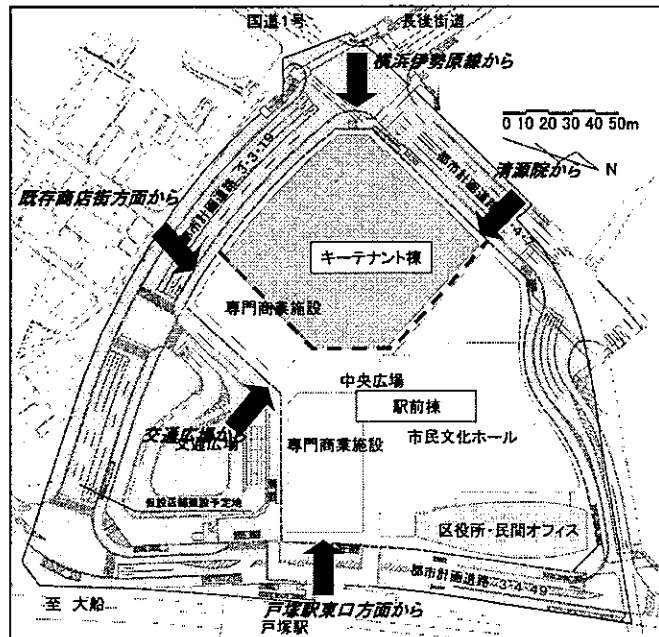
施設建築物の計画は、敷地面積約20,800m<sup>2</sup>、延床面積約168,000m<sup>2</sup>、鉄骨鉄筋コンクリート造、地下4階地上13階建て、高さ約70m、主な用途は、店舗、区役所、市民文化ホール、オフィス、駐車場です。

公共施設は、幹線街路延長約790m、交通広場約5,700m<sup>2</sup>（2層）、自転車駐車場約5,700m<sup>2</sup>を計画しています。

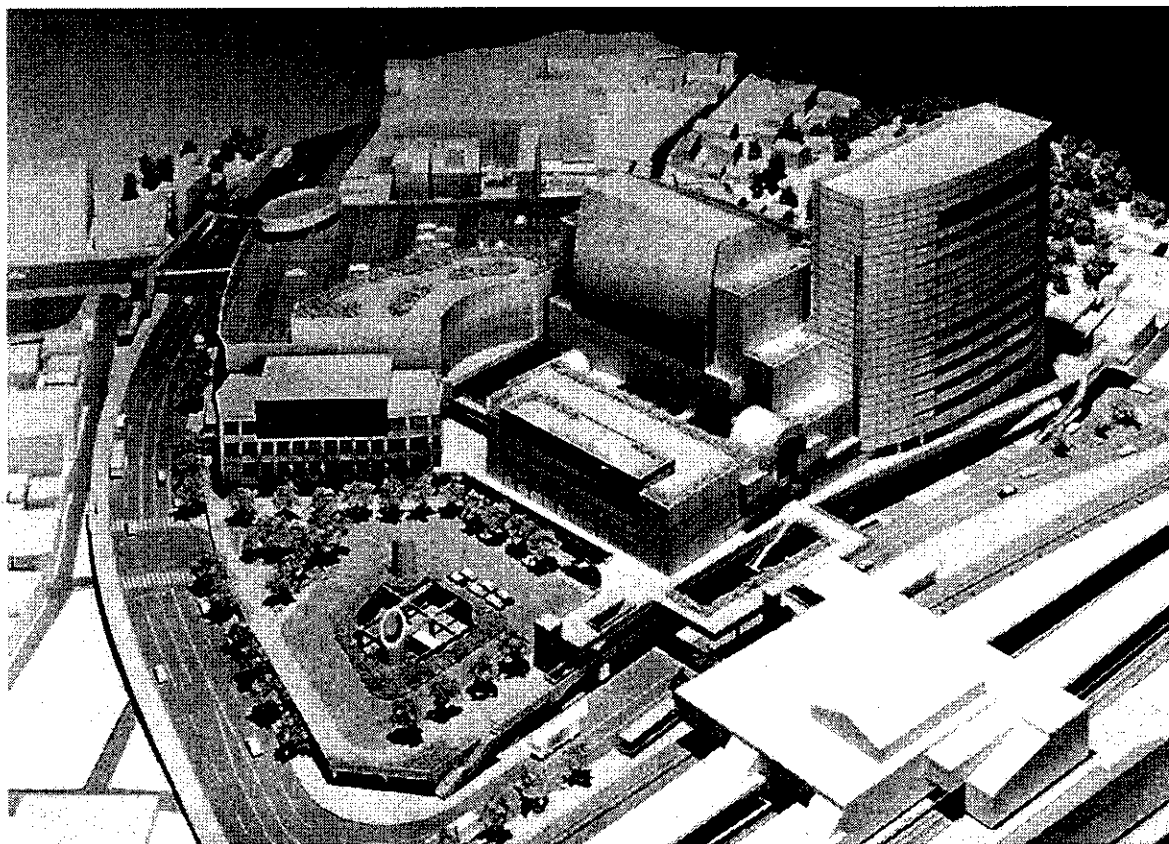
### 4. PFIによる仮設店舗

再開発ビル入居前に営業が継続できるように仮設店舗をPFIにより整備しています。PFI事業者は施設の設計、建設及び完成後の運営管理を行います。

### ○再開発ビルの施設計画案



### ○完成イメージパース



(寄稿：横浜市都市計画局戸塚駅周辺再開発担当部長 北村圭一)

■都市みらい進機構の自主研究「都市再生研究会」は、会員企業45社90名の参加を得て、5つのワーキンググループ(WG)、4つのサブWGの体制で活動中です(参加企業等は前号をご参照ください)。都市みらいオリジナルの都市再生理念を創出し、大都市圏を対象とした都市再生モデルプランを構築、都市再生本部等や主要自治体に対する政策提言を目指すものです。

■本年6月に中間のまとめを行い、各WG活動の結合と目標レベルの設定及び方向性の確認を実施、都市再生本部等との意見交換を予定しています。本研究会の今後の展開とアウトプットにご期待ください。5月に実施した活動の一部をご紹介します。

■大阪部会勉強会(大阪府のカジノ構想)

5月14日、大阪部会の活動の一環として、大阪臨海部へのカジノ導入と都市再生の可能性について研究を深めるため、大阪府商工労働部中林副理事、商工労働部観光交流課原参事、西野総括主査を講師にお招きし、勉強会(意見交換会)を開催しました。あらかじめ用意した質問事項への回答を得たほか、活発な質疑応答を通じて、臨海部サブワーキングの仮説検証の有効な場となりました。

- 場所: 株式会社新日鉄都市開発 大阪支店 会議室
- 参加者: 大阪部会メンバー+事務局(都市みらい推進機構)
- 内容: 大阪府の「カジノ構想」をテーマとしての意見交換
  1. カジノ検討の経緯と状況
  2. カジノ設置の課題と大阪府の検討方向
  3. 今後の検討に向けて
  4. 質疑応答・意見交換
  5. その他関連事項

【参加者の声】

★大阪府の方に大変好意的に対応いただいた。りんくうタウンへの誘致に強い思いが感じられた。想定しているカジノの規模感などのイメージがわかり参考になった。当研究会での成果が得られれば、途中で再度ヒアリングできればと思います。今後、大阪市や堺市がカジノ導入に対してどのように考えているかもヒアリングしたい。勉強会初回としては上々。(久松委員; 新日鉄都市開発)

★施設規模などの具体的な話も聞けてよかったです。まず規制の枠組ができてから検討を開始とのことで、太田知事の意気込みに比べて、府として突出した行動ができない状況が察せられました。カジノを設置すれば直ちに地域の活性化に結びつくわけではないので、当研究会でもそのあたりを検討しなければならないと感じました。(椎名委員; 清水建設)



▲大阪部会勉強会(大阪府のカジノ構想)▲

■D-WG勉強会(東京都台東区の観光戦略と都市再生プラン)

5月20日、D-WGの活動の一環として、つくばエクスプレス新駅設置を控えさらなる振興が注目される台東区浅草地域における都市再生具体案を検証するため、台東区鈴木都市計画課長、亀崎観光課長を講師にお迎えし、勉強会を開催しました。台東区の観光基本戦略について理解を深めるとともに、サブワーキングで検討した具体案について行政サイドの率直なご意見をいただくことができました。

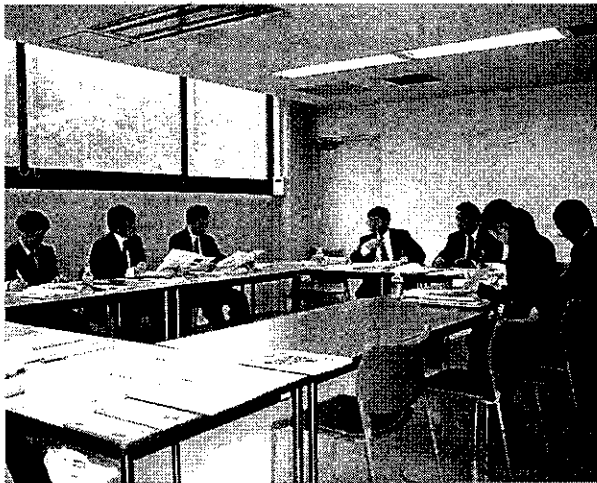
- 場所: 台東区役所会議室
- 参加者: D-WGメンバー+事務局(都市みらい推進機構)
- 内容: 台東区の観光戦略とWG提案についての意見交換
  1. 「台東区観光ビジョン(平成13年)」の現状・取組状況
  2. サブWGで検討・提示した5つの具体案について意見交換
  3. 「観光交流空間づくりモデル事業(国土交通省)」対応
  4. 校舎の跡地利用、観光拠点としての利用可能性等について
  5. 東京臨海副都心との連携について(5/13日本経済新聞)等

【参加者の声】

★浅草寺と区の関係など実情が理解できた。もう少し雑談ベースでいろいろヒアリングできればベター。区の受け入れる範囲が理解できた。コンセプトができた段階で再度、都・区と意見交換したい。(藤本委員; 東亜建設工業)

★懇切丁寧にご対応いただき、期待以上に様々な内容をフランクに聞かせていただきました。他区との連携などの検討にアイデア出しができる余地があると思われる。(久松委員; 新日鉄都市開発)

★台東区の反応がはつきりしていたので今後のWGがとても進めやすくなりました。藤田委員(幹事)も肩の荷がおりたようで、とても嬉しそうにしております。ヒアリングをセットしていただいて感謝しております。(田中委員; 大林組)



▲D-WG勉強会(東京都台東区の観光戦略と都市再生プラン)▲

■第7回幹事会

5月23日、幹事長(福岡委員; NEC)及び各WGの主幹事・副幹事出席のもと、第7回幹事会を開催しました。幹事会は研究会全体を通じての情報交換・WG間連携・総合調整等を行い、活動の方向性・進め方等について認識を共通化するため開催するものです。今回は各WGの活動報告と6月末予定の中間まとめに向けての戦略を討議しました。

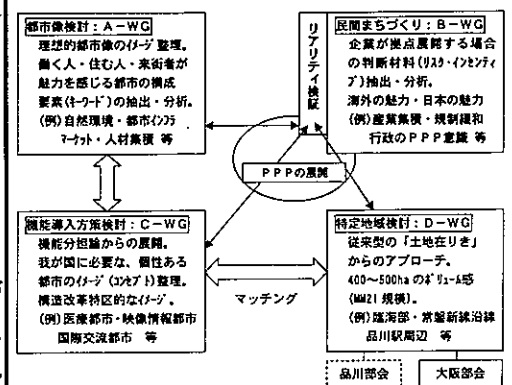
- 場所: 都市みらい推進機構会議室
- 議事: 1. 中間報告(素案)の報告(各WGから)
- 2. 討議・意見交換「中間報告(6月予定)に向けて」
  - ・WG間連携・WG間調整に関する事項
  - ・研究会全体としての総合調整等
- 3. 今後の進め方・スケジュール等について
- 4. その他関連事項

議論を通じ、各WGを貫く当研究会全体のキーコンセプトとして、「都市の魅力」「交流・観光」を設定、人・歴史・文化、それらを支えるインフラとしての環境・基盤・情報等の機能の裏づけなどにフォーカスし、類似の研究会にないオリジナルな提言を目指すことで一致しました。また、個別の都市再生でなく、魅力ある都市(オンリーワン)と都市の連携・ネットワーク化による総合力の重要性についても多くの意見が出されました。

今後、中間まとめの骨子の再構成と報告内容の充実化を実施、必要に応じWG間協議の場を設定しながら全体をまとめあげていくこととしました。

都市再生研究会:WG連携イメージ図

(キーワード: 企業(人)を惹きつける都市づくり)



都市みらいカレンダー

\*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

月	日	項 目	備 考
5	7	民間都市開発推進研究会	
	21~23	*「自治体総合フェア2003」開催（財団 協賛）	
	22	監事監査	
	23	*都市再生研究会 幹事会	
	29	エリアマネジメント調査研究会	第7回 第7回
6	20	財団理事会・評議員会	第8回
	26	都市再生研究会 幹事会	

インテリジェントシティ整備推進協議会

5	8	幹事会	
	16	監査	
	19	横浜市IT関連産業集積研究会 対横浜市報告会	
	21	高崎IT都市整備研究会 対市長・助役報告会	
	29	総合委員会	
6	10	定時総会	

地方の拠点まちづくり協議会

5	13	幹事監査	
	29	評議委員会 定時総会	
6	上旬	運営会議	

都市地下空間活用研究会

5	19	企画運営小委員会（H15年度）	第2回
	20	大阪分科会拡大幹事会	第1回
	23	企画運営委員会（H15年度）	
6	4	八重洲・京橋・日本橋地区コアメンバー会議	第2回
	6	監事監査	第24回
	18	評議員会及び総会	
	25	中心市街地と地下街のあり方分科会	

## □トピックス

### 自治体総合フェア2003に当財団も出展

21日（水）～23日（金）に東京ビックサイトで開催されました標記フェア（実行委員長：石原信雄前官房副長官）に、「駅・まちづくりフェア2003」が併催され、ここに当財団も出展いたしました。今回の出展は、主催者である㈱日本経営協会からの強い要請によるものでありますが、このフェアの開催趣旨が、「駅とまち」を重視して行くことが地域密着型のまちづくりに不可欠であり、こうした観点から英知を結集することが極めて重要になってきているとの主催者認識に、私どもも共感したからであります。

こうしたイベントに出展するのは久方ぶりであり、結果が心配でしたが、お陰様をもちまして、初日だけでも600人近い方々が私どものブースに来られました。

下記10枚のパネルをご用意いたしました。何れのパネルにも強い関心を示して頂き、色々な質問を頂きましたが、その他、「実は、このプロジェクトに私も関わっていた」とか「このアイデアコンペに私も応募した」とか、楽しいコミュニケーションの場にもなりましたことは、予想外の成果と喜んでおります。

こうした成果を今後発展させて行けるよう努力をして参りたいと存じますので、倍旧のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

#### 【出展パネル】

- (1) 助都市みらい推進機構のご紹介
- (2) 自主研究（都市再生研究会・品川新拠点研究会）
- (3) 秋葉原プロジェクト（IT拠点形成）
- (4) 横浜戸塚駅前プロジェクト（PFI）
- (5) 秋田駅前プロジェクト（まちづくり総合支援事業等）
- (6) 埼玉県羽生市プロジェクト（低・未利用地活用）
- (7) 海老名駅前低・未利用地有効活用（アイデアコンペ）
- (8) 低・未利用地バンク制度のご紹介
- (9) 千葉市蘇我プロジェクト（大規模工場跡地開発）
- (10) 名古屋市笹島プロジェクト（2005愛知万博「ささしまサテライト事業」）



（企画調整部長 篠原）

【低・未利用地バンク（土地活用バンク）への土地登録をお待ちしています！】

<http://www.bank.tochi.mlit.go.jp/>

国土交通省土地・水資源局では、現在同省のホームページである「低・未利用地バンク」に登録される土地を募集しております。

「低・未利用地バンク」は活用が可能な全国の土地が検索できる大変便利なサイトです。

土地活用のためのノウハウや土地活用に関する各種調査結果の紹介、関連サイトの紹介、お持ちの土地に適した事業を検索する「有望事業探索システム」など、土地活用に役立つ情報が満載です。

詳しいお問合せは、こちらまでどうぞ。

財団法人都市みらい推進機構

開発調査部 富田

企画調整部 西尾

TEL：03（5976）5860

FAX：03（5976）5858

E-mail：[webmaster@bank.tochi.mlit.go.jp](mailto:webmaster@bank.tochi.mlit.go.jp)

### 人事異動のお知らせ

（4月30日付）【退任】地下研主任研究員 富田 剛久

（5月1日付）【新任】地下研主任研究員 八木 輝幸

（5月16日付）【新任】開発調査部 新発田まちづくり支援室 調査課長 佐々木 良三

### あとがき

会員各位のお役に立つ情報をお届けする目的で、昭和60年の財団設立時に創刊いたしました「都市みらい通信」（IFUD LETTER）の「200号」を、18年を経てこの度発行できたことは、皆様方のご支援の賜物と深く感謝致しております。

本誌は、財団の活動状況をご理解頂くことに主眼を置いて発行しているもので、街づくりを大局的観点から語る目的で年2回発行しております機関誌「都・市・み・ら・い」と対を成しております。

こうした趣旨から、本誌は次のような骨格構成にして参りました。

◇当財団が深く関与してきている都市拠点開発プロジェクト概要のご紹介

◇当財団の活動状況（イベント・自主研究・各種委員会開催等）のご紹介

◇街づくりに関するトピックス（国土交通省施策等）のご紹介

私共では、200号の発行を機に骨格構成の見直し図り、時代の流れや会員各位のニーズに則した内容のものにバージョンアップさせて行きたいと考えております。

引き続き、会員各位の厚いご支援を心よりお願い申し上げます。

本誌や当財団活動に対するご要望がございましたら、どのように些細なことでも結構ですので、ご遠慮なく下記までお寄せ下さい。お待ちしております。

企画調整部長 篠原 電話：03-5976-5860 FAX：03-5976-5858

e-mail [shinohara@toshimirai.or.jp](mailto:shinohara@toshimirai.or.jp)

### 発行

財団法人 都市みらい推進機構

〒112-0013

東京都文京区音羽2-2-2 アベニュー音羽 3階

TEL：03（5976）5860

FAX：03（5976）5858

[kikaku@toshimirai.or.jp](mailto:kikaku@toshimirai.or.jp)

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