

2004. 4月

# 都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



## 【目次】

- ・まちづくり交付金制度が本格スタート P1
- ・都市みらい通信メール版 発刊のご案内 P1
- ・まちづくり情報「北九州都市計画事業 大里本町土地区画整理事業」について P2～3
- ・東京都の都市計画区域マスタープラン P4～5
- ・財団の活動状況 P6
- ・「都市再生研究会」最終報告書 取りまとめについて (ご報告) P7
- ・財団からのお知らせ P8

### 《ハイライト》

- ・まちづくり情報  
「北九州都市計画事業  
大里本町土地区画整理事業」
- ・東京都の都市計画区域  
マスタープラン

## § まちづくり交付金制度が本格スタート

改正都市再生特別措置法の成立を受け、国土交通省から「まちづくり交付金交付要綱」が公表されました。

平成16年度新規要望への対応スケジュールについては「4月中旬から5月中旬まで受け、6月上旬までに交付地区を決定」される旨お聞きしておりますが、これは今回限りのものではなく、今後も新たな計画に交付金が交付されることとなりそうです。

当財団ではこれまでの経験を活かし、積極的に同交付金を活用したまちづくり推進のお手伝いをしておりますので、どのようなことでもお気軽にご相談ください。

なお、当財団への連絡先は末尾に記載しておりますので、そちらをご覧ください。

## § 都市みらい通信メール版 発刊のご案内

会員の皆様へ、より新鮮でタイムリーな情報をお届けするため、この度メールによる情報サービス「都市みらい通信メール版」の配信を始めました。

国土交通省をはじめとする「官公庁の新規施策等の情報」・「都市みらい主催のイベント」・「受託調査に関する情報」など、随時、速報でお届け致しております。

都市みらいの会員の方で本メールの配信をご希望の方は、下記まで遠慮なくご連絡ください。(infomail@toshimirai.or.jp)

また、本メール版でより魅力的な情報をお届けして行きたいと考えておりますので、記事に関する皆様からの忌憚のないご意見、ご要望をお寄せ頂きたくお願い申し上げます。



## § まちづくり情報

近年、観光スポットとして、脚光を浴びている門司港レトロ地区と小倉都心部の中間に位置する大里本町地区において、地域中心核形成の役割を担うべく、関門景観を眺望できる市民に開かれた憩いの空間整備を行っています。

当財団は、平成10年度の「大里本町地区街並み・まちづくり特定事業調査」において、本事業のきっかけづくりのお手伝いをさせていただきました。

(開発調査部 磯部)

### 「北九州都市計画事業大里本町土地区画整理事業」について

#### 1. 事業目的

本事業は、北九州市の「地域中心核」として、門司区ひいては本市の活性化に寄与する拠点形成を図るため、JR門司駅や旧サッポロビール九州工場跡地を中心として、駅前広場、国道199号、区画道路及び公園等を先行的に整備し、関門海峡の優れた景観を生かした商業・文化・居住の交流拠点づくりを進めています。

#### 2. 事業概要

事業面積 約22.1 ha

事業期間 平成12年度～平成18年度（清算期間1年を除く）

事業費 約148億円

計画人口 約1,200人

公共施設整備計画

・都市計画道路

（門司駅北口駅前線ほか3路線） L = 1,538m

・区画道路 L = 2,216m

・駅前広場（2カ所） A = 11,000㎡

・公園（2カ所） A = 6,700㎡

・上下水道

#### 3. 整備方針

本事業では、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業を導入し、地域特性である海に近い自然的特性とレンガ建物等の歴史的特性を生かした、砂岩調の自然石や、レンガ建物をひきたてるため、アクセントとしてレンガブロックを用いて、歩道舗装、照明灯、ポラード等の高質化を行っています。

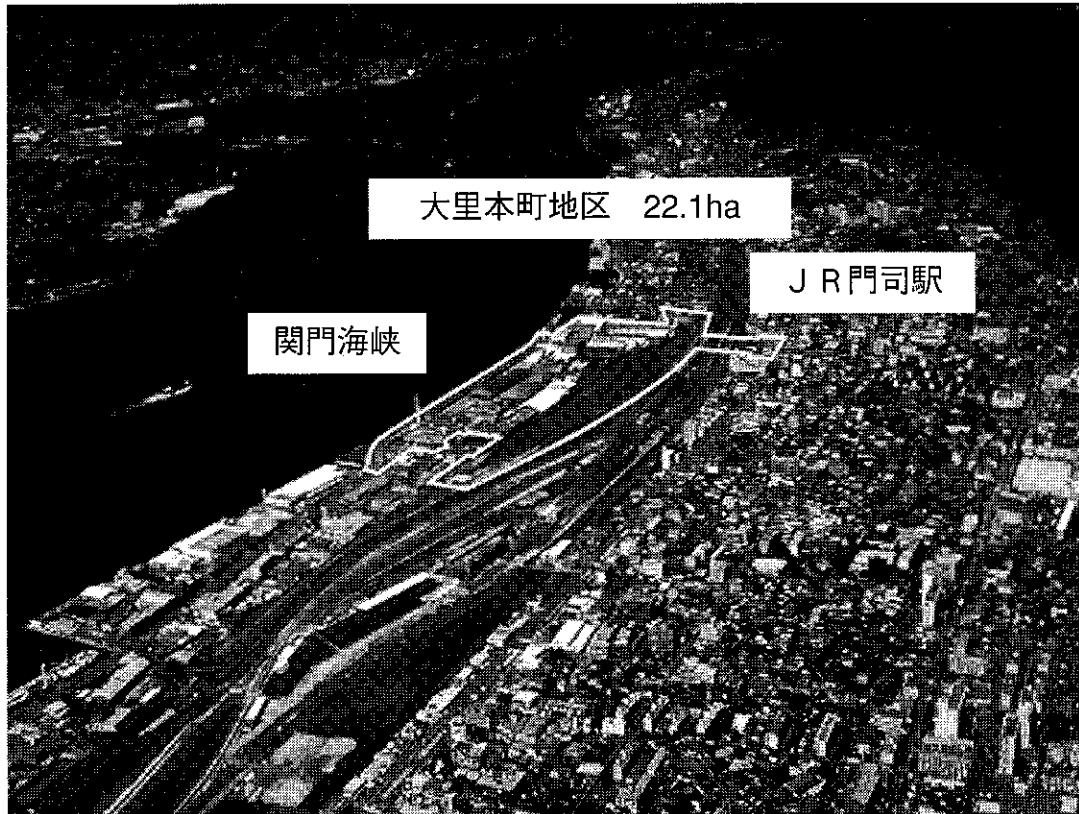
これにより、本地区独自の個性や資源を十分引き出し、より付加価値の高い基盤整備を行い、地域中心核にふさわしいまちづくりを進めています。

また、本地区には、九州初のビール工場の名残として、大正時代に建てられた事務所棟、醸造棟、倉庫の3つの歴史的レンガ建物が残存しており、当時のビール工場をしのばせる施設がワンセットで残っている点が評価されており、全国的に見ても希少価値がかなり高いものです。

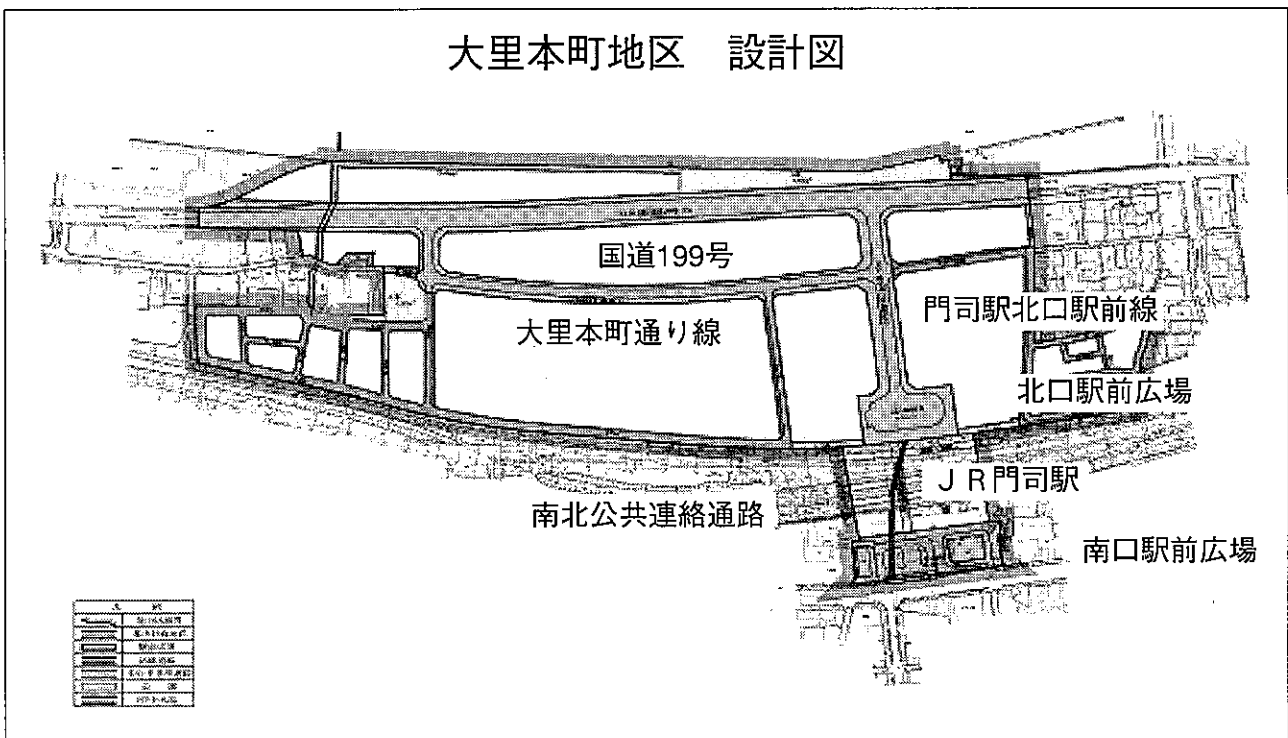
これらを保存・活用して、地域交流センター等の地域交流の場を設け、まちづくりの起爆剤として地域の活性化に生かし、さらに個性的で魅力あるまちづくりを進めていきたいと考えています。



大里本町地区 (航空写真)



大里本町地区 設計図



(寄稿：北九州市建築都市局区画整理課)



## § 東京都の都市計画区域マスタープラン

平成12年の都市計画法改正で、全ての都市計画区域について、都道府県が「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を定めることになりました。

東京都では、平成13年度から策定作業をすすめ、このほど都市計画決定を行いましたので、紹介させていただきます。

### 1 策定の基本的考え方

都市計画区域マスタープランは、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするものです。

東京都の都市計画区域マスタープランは、都市づくり分野における都政の総合的なビジョンとして平成13年に東京都が策定した、「東京の新しい都市づくりビジョン（都市づくりビジョン）」で明らかにした東京の将来像の実現に向けた都市づくりの方向を都市計画に位置づけ、個別の都市計画を定める場合のよりどころとなる方針として示すものです。また、「都市再生特別措置法」や「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」などの新しい制度の活用を含めた都市づくりの展開の方針を総合的に示すものです。

### 2 平成12年都市計画法改正の主旨

#### (1) マスタープランとしての位置づけの明確化

都市計画法改正前は、市街化区域、市街化調整区域のそれぞれについて、「整備、開発又は保全の方針」を定める旨の規定がありましたが、マスタープランとしての位置づけは必ずしも明確ではありませんでした。

改正後、全ての都市計画は、都市計画区域マスタープランに即して定めるべきことが法に明記され、マスタープランとしての位置づけが明確になりました。

#### (2) 策定対象区域の拡大

改正前の整備、開発又は保全の方針は、市街化区域と市街化調整区域との区分（「区域区分」）を定める都市計画区域を対象に定めることとされていましたが、改正後の都市計画区域マスタープランは、全ての都市計画区域を対象に定めることとなりました。

東京都では、従来、区域区分の定めがないため、整備、開発又は保全の方針を定めていなかった島しょ部の6つの都市計画区域を含め、都内の26ある都市計画区域の全てで都市計画区域マスタープランを定めることとなりました（ただし、三宅都市計画は今回除く）。

#### ※東京都内の都市計画区域

- ・ 区部（23区）…東京都市計画区域
- ・ 多摩部（奥多摩町、檜原村を除く26市2町）…19都市計画区域
- ・ 島しょ部（大島町、八丈、三宅、神津、新島、父島及び母島の各全域）…6都市計画区域

### 3 都市計画区域マスタープランに定める事項

都市計画区域マスタープランには、都市計画法第6条の2に基づき、

#### ①都市計画の目標

#### ②区域区分の決定の有無、区域区分を定める場合は区域区分の決定の方針

③土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針を定めることとされています。

また、国土交通省の指針では、「自然的環境の整備又は保全に関する都市計画決定の方針」について、独立した項目を立てるべきとされています。

東京都の場合、さらに、各種の都市計画を定める際に踏まえるべき共通の観点として、都市防災、景観形成、環境共生について独自の項目を立て、それぞれ都市計画の方針を定めています。



#### 4 都市計画区域マスタープランの構成

東京都の都市計画区域マスタープランの構成は以下のとおりです。

##### 第1 都市計画の目標

- ・全ての都市計画区域に共通する東京全体の都市づくりの目標及び基本理念
- ・東京圏全体を視野に入れた、東京が目指すべき広域的な将来像
- ・これらを踏まえた各都市計画区域の特性、課題、将来像
- ・将来像の実現に向けた、都市計画区域ごとの都市づくりの概略的方向

##### 第2 区域区分に関する方針

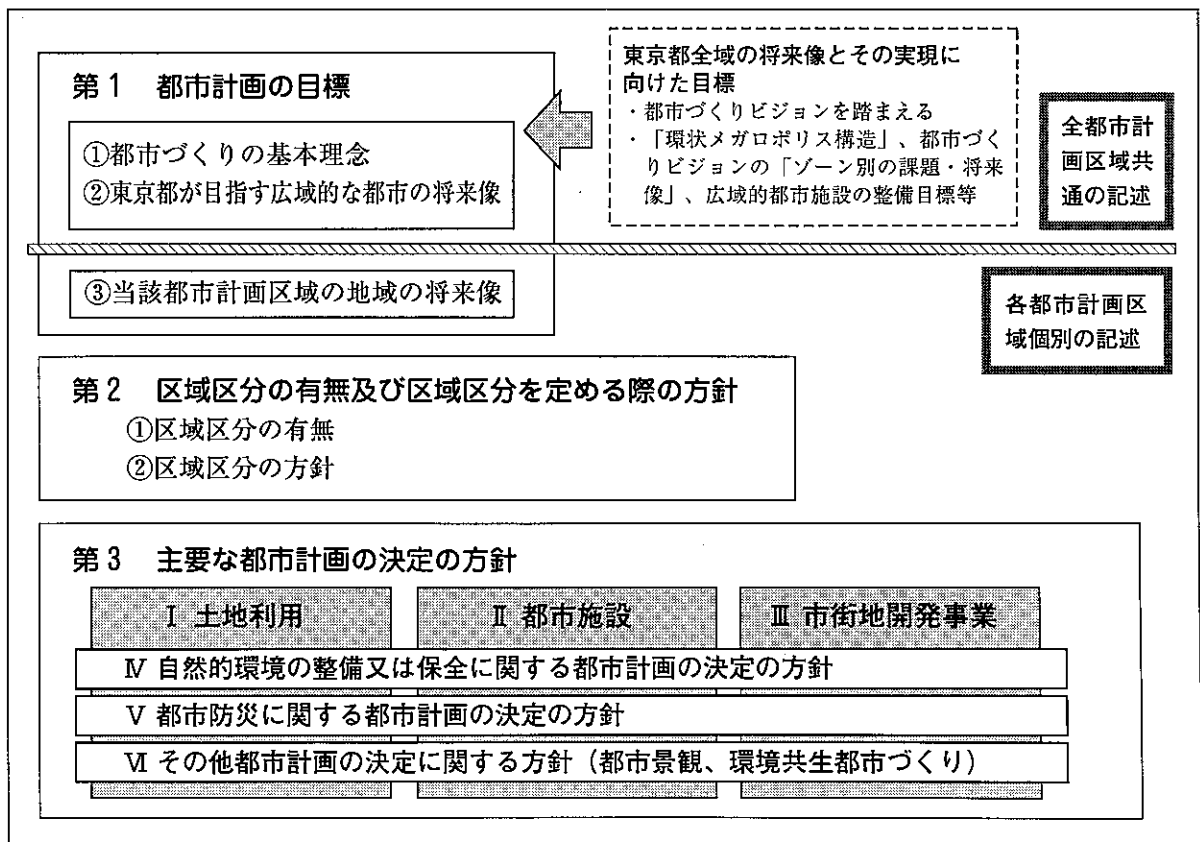
計画的な都市づくりを進めるため、市街化区域（すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）と、市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）との区分の方針を示す。

##### 第3 主要な都市計画の決定の方針

各都市計画区域について、土地利用、都市施設（道路、下水道等）、市街地開発事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業等）などに関する主要な都市計画の整備方針、目標などを示す。

（寄稿：東京都 都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課 基本計画係）

都市計画区域マスタープランの構成





## § 財団の活動状況

日	3月	日	4月
1	鈴鹿土地活用調査協議会	1	品川新拠点研究会 A-WG
2	沖縄県跡地利用調査WG会議	5	土地利用のあり方調査WG会議
2	静岡県土地転策定協議会	8	公民連携事業促進方策研究会
2	品川新拠点研究会 B幹事会	9	民都共同研究会
3	新時代土地活用調査検討会議	12	機関誌編集委員会
3	公民連携事業促進方策研究会	15	都市再生研究会・臨時主幹事会議
5	都市再生研究会・#3主幹事会議	16	都市再生研究会・#3全体会議(総会)
8	都市公園調査研究報告会	20	第2回 AKIBA FUTURE FORUM
9	土地利用のあり方調査(鼎談)	21	品川新拠点研究会 B-WG
10	都市再生研究会・A-WG #14	21	都市再生研究会・国土交通省意見交換会
17	「まちづくりに関する新たな制度」講習会	27	都市再生研究会・都市再生本部意見交換会
18	企画運営委員会		
19	都市再生研究会・#15幹事会		
23	品川新拠点研究会 B-WG		
25	仙台“あすと長町”施設立地研究全大会		
23	沖縄県跡地利用調査委員会		
30	*第35回通常理事会、第20回評議員会		
31	都市再生研究会・#16幹事会議		

\*印のある項目については、他ページに解説があります。

### 【財団関係諸団体】

#### 《インテリジェントシティ整備推進協議会》

11	連携セミナー(インテリ協、まち協、地下研共催)	8	近未来有望分野情報交流会
12	インテリ協幹事会		
23	鎌倉市深沢地域IT化まちづくり研究会 第4回		
31	インテリ協幹事会		

#### 《地方の拠点まちづくり協議会》

24	岐阜WG第3回研究会(岐阜市役所)	27	まち協幹事会
----	-------------------	----	--------

#### 《都市地下空間活用研究会》

10	中心市街地と地下街のあり方分科会幹事会	6	都市交通施設分科会幹事会
16	八重洲・京橋・日本橋地区分科会 第4回検討会議	8	八重洲・京橋・日本橋地区分科会幹事会
		14	大阪分科会幹事会
		16	八重洲・京橋・日本橋地区分科会 第2回全体会

#### 《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

—	_____	13	企画・運営部会
—	_____	14	技術研究発表委員会



## §「都市再生研究会」最終報告書取りまとめについて（ご報告）

都市再生—魅力ある都市・東京をめざして  
～観光と連携の視点からの提言～

都市再生研究会幹事長  
福岡徹郎（日本電気株式会社）

「都市再生研究会」は民間企業会員45社の参加を得て昨年1月から本格的な活動を開始し、このたび約1年3か月に亘る研究活動の成果を最終報告書として取りまとめました。本研究会は財団法人都市みらい推進機構の自主研究として位置づけられており、国の都市再生本部の動きなどと連動した形で調査研究を進めてきたものです。

検討のシナリオとしては「世界に誇れる都市の姿」、「都市観光を切り口とした都市再生への取り組み」、「水と緑による都市空間の連携構築」、「都市型観光エリアを動かす仕組みづくり」を主要課題として取り組みました。都市の魅力を高め都市観光と連携・コミュニケーションの視点から都市再生を考えると、民間企業委員の多様なアイデアを集約・実装した、自主研究ならではのユニークな内容となっております。

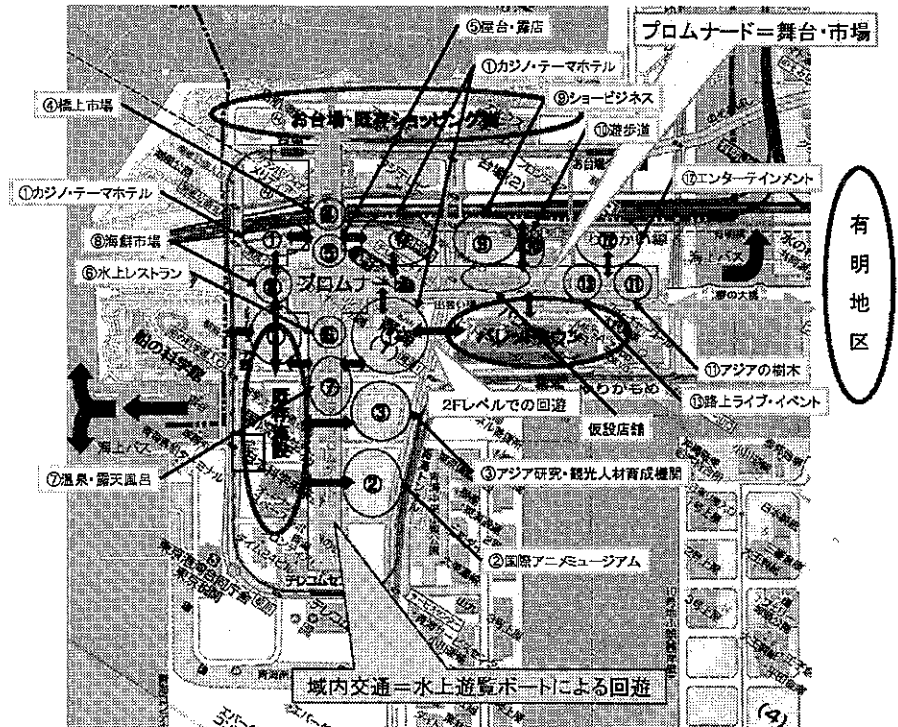
具体的には、4つのワーキンググループ（WG；都市像検討、機能導入方策検討、民間企業参加促進検討、特定地域事業化検討）を設置し、それぞれの観点から検討を行いました。昨年7月末には中間報告書を策定し、国土交通省都市・地域整備局、都市再生本部事務局、東京都産業労働局・港湾局等にご説明し、貴重なご意見・アドバイスをいただきました。その後、ご指摘事項への対応や関係機関等へのヒアリングなどをつうじてさらに内容の強化・練り上げを行い、各編ごとにWGの研究成果を取りまとめ、最終報告書として完成させました。

「都市像検討」では都市の魅力を構成する要素の洗い出し、分類・整理を行いました。「機能導入方策検討」では都市観光機能整備計画を導入し都市観光政策を実施するための成果目標を策定することにより、都市観光政策の具現化を図ることが可能になるとしています。「民間企業参加促進検討」では都市の運営管理のありかたとして、AMC（エリアマネジメント・カンパニー）の仕組み及び整備手法について新たな視点で提案しております。「特定地域事業化検討」では、東京臨海青海地区及び台東浅草地区をフィールドとして検証し、各WGの研究成果を反映した都市観光の政策モデルを提案しています。また、都市観光機能整備の一環として、情報技術を活用した観光まちづくり情報環境のデザイン提案も行っています。

本研究会でまとめた提言・構想が、関係機関における都市再生・都市観光推進に関する政策立案時の検討材料としてお役に立てば幸いです。

最後になりましたが、本研究会の活動に参加し最終取りまとめまで熱心なご議論と資料作成にご尽力いただいた研究会委員各位、意見交換会等でご協力いただいた関係機関の皆様、そして、研究会運営に絶大なご支援をいただいた事務局に厚くお礼申し上げます、ご報告とさせていただきます。■

■プロムナードの再生（報告書第IV編「臨海青海地区ケーススタディ」より）



本件に関するお問合せは、  
企画調整部岩井まで。  
iwai@toshimirai.or.jp



## § 通常理事会および評議員会の開催報告

3月30日(水)財団会議室において、第35回通常理事会および第20回評議員会が開催されました。

### ○第35回通常理事会

国土交通省から増田官房審議官(都市・地域整備局担当)、小前官房技術審議官(都市・地域整備局担当)、石井都市計画課長、福留課長補佐ご出席のもと、以下の議題についてご審議いただき、平成16年度事業計画および収支予算が原案通り議決承認されました。

議案 平成16年度事業計画(案)および収支予算(案)  
報告事項 平成15年度事業実施状況(見込み)

### ○第20回評議員会

国土交通省から都市・地域整備局石井都市計画課長、福留課長補佐ご出席のもと、以下の議題についてご審議いただき、平成16年度事業計画および収支予算を原案通り同意することの議決がなされました。

議案 平成16年度事業計画(案)および収支予算(案)  
報告事項 平成15年度事業実施状況(見込み)

## § 新たに財団が事務局を担当する団体の紹介

平成16年4月から次の団体の事務局を当財団が担当することになりました。

アーバンインフラ・テクノロジー推進会議 (略称 UIT)

◇1988年5月設立 ◇会長 伊藤 滋 早稲田大学教授

◇目的・概要

技術研究発表会等の開催やまちづくりに関する情報・意見交換活動を通じて、広く都市インフラ技術の開発を行っている民間企業と、それらの成果を都市づくりに活用する全国の自治体等が連携して、都市インフラに関する技術開発の促進、その成果の都市づくりへの普及・活用を図り、高度で豊かな都市社会の実現に寄与することを目的として活動を展開しています。

◇事業内容等詳しいことはUIT事務局にお問い合わせになるか、団体のホームページをご覧ください。

(財)都市みらい推進機構内 UIT事務局

電話 (03)5976-5860 FAX (03)5976-5858

E-mail: [uit@uit.gr.jp](mailto:uit@uit.gr.jp) URL <http://www.uit.gr.jp>

また、(財)都市みらい推進機構のホームページからもご覧になれます。

## § 人事異動のお知らせ

(3月31日付)【退任】

企画調整部部长 吾妻 勝  
開発調査部部长 相原重則

(4月1日付)【新任】

企画調整部部长 亀山 誠(東京ガス(株))  
開発調査部部长 大場里樹(札幌市)  
企画調整部企画課長 淀川 稔(サンコーコンサルタント(株))

### (財)都市みらい推進機構

住所 東京都文京区音羽2-2-2  
アベニュー音羽3階  
電話 03-5976-5860  
FAX 03-5976-5858

ホームページもご覧ください  
<http://www.toshimirai.or.jp>

当財団は、1985年7月に公民連携支援母体として建設省《国土交通省》により設立された都市開発支援財団です。200弱の自治体・民間企業・公益法人に会員としてご支援頂いております。

シンクタンク機能からプロデュース機能の拡充を図ってきております。

- ◇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 他