

2005. 1月号

# 都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



## 【目次】

- ・『まちづくり交付金』『まち再生総合支援事業』講習会の開催 P 1
- ・平成17年度 都市・地域整備局関係の予算案について P 2
- ・「街区再編まちづくり制度」による「街並み再生地区」の指定について P 3
- ・都市再生モデル調査の実施状況 P 4
- ・財団の活動状況 P 5
- ・財団の活動状況の概要 P 6
- ・「まちづくり交付金」講習会（東京会場）開催報告 P 7
- ・秋葉原駅付近区画整理事業第6街区の事業コンペを支援  
人事異動のお知らせ P 8

## 《ハイライト》

- ・都市再生モデル調査の実施状況
- ・財団の活動状況の概要

## § 『まちづくり交付金』『まち再生総合支援事業』講習会の開催 名古屋、大阪、福岡、東京

(財)都市みらい推進機構・(財)民間都市開発推進機構

全国都市再生の推進を支援する制度として、平成16年度に「まちづくり交付金」が創設されました。この交付金制度は、市町村の自主性と創意工夫を活かしたまちづくりを実施し、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るためのものであり、まちづくりに係る幅広い施設、ソフト事業を交付の対象としています。

また平成17年度政府予算案においては、まち再生のために民間資金を誘導する新たな金融支援制度として「まち再生総合支援事業」を創設し、まちづくり交付金と連携した民間都市開発プロジェクトへの出資や、ストック再生型まちづくりへの支援等を行うこととしています。

今回の講習会では、まちづくり交付金制度について、提案事業の活用のノウハウを活用事例を交えながら国土交通省の政策担当者より直接ご説明いただくとともに、まち再生まるごと支援事業の概要についても解説いただくことで、関係各位のより一層のご理解が深まれば幸いですと考えております。

皆様の奮ってのご参加、お待ちしております。

【講師】国土交通省 都市・地域整備局 まちづくり推進課

《まちづくり交付金》 都市総合事業推進室長 松井 直人 氏 (福岡会場)

《まちづくり交付金》 都市総合事業推進室企画専門官 脇山 芳和 氏 (仙台、名古屋、大阪会場)

《まち再生まるごと支援事業》 都市開発融資推進官 青木 由行 氏

名古屋会場  
平成17年1月28日  
13:30~16:30  
愛知県産業貿易館  
定員:150名  
申込期限1月14日

大阪会場  
平成17年1月31日  
13:30~16:30  
グランキューブ大阪  
(大阪国際会議場)  
定員200名  
申込期限1月17日

福岡会場  
平成17年2月24日  
13:30~16:30  
(財)福岡県中小企業  
振興センター  
定員150名  
申込期限2月10日

東京会場  
平成17年3月1日  
13:30~16:30  
ホテルルポール麹町  
  
予定

◇参加費:5,000円(受付番号確認の上、金融機関にてお振込み下さい)

※申し込み期限までに申し込みができない可能性のある方は、申し込み期限前に下記照会窓口にご連絡下さい。

◇申込方法:都市みらい推進機構ホームページ (<http://www.toshimirai.or.jp/>) よりメールにてお申し込み下さい。  
うまくいかない場合は下記窓口までお問い合わせ下さい。

◇主催:財団法人 都市みらい推進機構・財団法人 民間都市開発推進機構

◇後援:(財)都市計画協会 (財)都市づくりパブリックデザインセンター (社)日本土地地区画整理協会 (社)都市計画コンサルタント協会  
《照会窓口》財団法人 都市みらい推進機構 電話 03-5976-5860 【担当】企画調整部:篠原・亀山・淀川  
FAX 03-5976-5858 e-mail: kikaku@toshimirai.or.jp



## § 平成17年度 都市・地域整備局関係の予算案について

暮れの12月24日に平成17年度予算の政府原案が決定しました。このうち、都市・地域整備局関係の予算は以下のとおりとなっています。

### ○平成17年度都市整備関係予算額（国費）

（単位：百万円）

事 項	前 年 度 予 算 額 (A)	1 7 年 度 予 算 額 (B)	対前年度 倍 率 (B/A)	NTT-A	NTT 償還金	備 考
		(782,332)	(0.94)			
下 水 道 事 業	829,093	752,332	0.91	-	-	
都 市 公 園 事 業	130,924	123,461	0.94	-	1,491	
都 市 環 境 整 備 事 業	236,714	305,219	1.29	-	-	
都 市 街 地 整 備	183,727	252,017	1.37	-	-	
ま ち づ くり 交 付 金	133,000	193,000	1.45	-	-	
ま ち 再 生 ま る ぐ ち 支 援 事 業	0	16,000	皆増	-	-	
そ の 他 市 街 地 整 備	50,727	43,017	0.85	-	-	
道 路 環 境 整 備	2,200	2,200	1.00	-	-	
都 市 水 環 境 整 備	50,787	51,002	1.00	-	-	
都 市 水 環 境 整 備	45,787	45,787	1.00	-	-	
緑 地 環 境 整 備	5,000	5,215	1.04	-	-	
土 地 区 画 整 理 事 業 資 金 貸 付 金	660	660	1.00	-	-	
一 般 会 計 計	1,197,391	1,181,672	0.99	0	1,491	
街 路 事 業	534,248	504,346	0.94	-	-	
街 路 事 業	386,970	366,391	0.95	-	-	
土 地 区 画 整 理 事 業	123,112	114,430	0.93	-	-	
市 街 地 再 開 発 事 業 等	22,828	22,008	0.96	-	-	
街 路 交 通 調 査	1,338	1,517	1.13	-	-	
都 市 高 速 道 路	30,600	31,800	1.04	27,132	-	
首 都 高 速 道 路 公 団	18,800	18,750	1.00	27,132	-	
阪 神 高 速 道 路 公 団	11,800	13,050	1.11	-	-	
都 市 再 生 事 業 資 金 貸 付 金	1,000	200	0.20	-	-	
道 路 特 会 計	565,848	536,346	0.95	27,132	0	
都 市 ・ 地 域 整 備 局 (一 般 公 共 事 業 費) 計	1,763,239	1,718,018	0.97	27,132	1,491	
災 害 関 係	414	414	1.00	-	-	
行 政 経 費	5,479	5,734	1.05	-	-	

(注) 下水道事業の上段( )書きは、補助金改革により交付金化した300億円を含んだ場合であり、これは、汚水処理施設整備交付金(仮称)として内閣府に一括計上されるものである。

また、地域の創意工夫を活かしつつ「全国都市再生」という国の重要課題に取り組むため、市町村の自主性・裁量性を追及した、新たな助成措置として平成16年度に創設された「まちづくり交付金」については、事業規模の大幅な拡大と制度の拡充が図られています。

### ○まちづくり交付金の拡充

#### (1) 予 算

（単位：百万円）

事 項	前年度予算額	17年度予算額	倍 率	備 考
予算額(国費)	133,000	193,000	1.45	

#### (2) 制 度

個性あふれるまちづくりを実施するため、市町村の提案を一層事業にいかすことができるよう、一定の要件を満たす場合、市町村の提案による事業等の割合を現行の1割から2割に引き上げる。

(資料：平成17年度都市・地域整備局関係予算決定概要(16.12.24)より)



## § 「街区再編まちづくり制度」による「街並み再生地区」の指定について

東京都においては、密集市街地などにおいて「街並み再生地区」を指定し、身近な都市再生を推進していくこととしています。現在、2地区を指定しており、今後も、この制度を活用し、広範にまちづくりの促進に努めていきます。

### 1 「街区再編まちづくり制度」の概要

東京都では、平成15年に「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」の中で「街区再編まちづくり制度」を創設しました。本制度では「街並み再生地区」を指定すると同時に、全体の街並みをコントロールするガイドラインとなる「街並み再生方針」を策定します。

この方針には、地域の将来像とともに、地域のまちづくりに対する取組意欲を高める「地域貢献の度合いに応じた規制緩和（ローカルルール）の概要」を事前明示しています。具体的には、区画道路の整備、敷地の最低面積、建築物の高さ、用途等を地区計画で都市計画として定めることを条件に、容積率等を緩和することを提示しています。

その後、この方針に基づき、具体の都市計画を定め、段階的にまちづくりを進めていくこととしています。

### 2 「街並み再生地区」の指定

#### (1) 武蔵小山駅東地区（品川区小山三丁目地内、約3.1ha、平成16年9月16日指定）

・東急目黒線武蔵小山駅前に位置。目黒線は連続立体交差事業（地下化）実施中。

##### ○「街並み再生方針」の概要

細分化された敷地の統合や、行き止まり道路の付け替え、建物の共同建て替えにより、「商業機能の活性化」、「都心居住の推進」、「防災性の向上」、「にぎわいの創出」を実現することを目標としている。整備すべき基本的事項として①道路、広場及びショッピングモール（歩道状空地）、②めざす敷地面積の規模（敷地面積の最低限度：3,000㎡～650㎡）、③建物の最高高さ（17m～60m）、壁面の位置、用途（低層部：商業または文化・交流施設、高層部：住宅または医療・福祉関係施設）、④緑地割合等を定め、これらを「再開発等促進区を定める地区計画」に定めた場合は、計画容積率の上限を550%とする。さらに、歩行者デッキ等、より地域に貢献する事項を定めた場合は計画容積率の上限を600%とする。

#### (2) 南池袋二丁目地区（豊島区南池袋二丁目地内、約5.3ha、平成16年12月21日指定）

・池袋副都心に隣接し、地下鉄有楽町線東池袋駅の南側に位置。地区内で環状5の1号線（幅員30m）整備事業中。

##### ○「街並み再生方針」の概要

大規模低未利用地の活用や、狭小敷地の共同化を促進し、土地利用転換を進めることにより、「副都心と連携した、地域の拠点的なまちの形成」、「快適な歩行者ネットワークの形成」、「ファミリー世帯の都心居住の促進」、「幹線道路沿道としてふさわしい街並みの形成と豊かな緑の充実」を実現することを目標としている。整備すべき基本的事項として①道路、広場状空地、②敷地分割の抑制、誘導する敷地面積の規模（1,000㎡以上または5,000㎡以上）、③都市計画道路沿道の後退距離及び建物の最高高さ（30m）、ファミリー世帯向けの住宅（75㎡以上）及び商業・業務または公共公益施設の誘導、④緑地割合等を定め、これらを「再開発等促進区を定める地区計画」に定めた場合は、計画容積率の上限を敷地の規模が5,000㎡以上の場合は850%まで、1,000㎡以上の場合は750%まで可能とする。



## § 都市再生モデル調査の実施状況

都市再生本部が実施する平成16年度全国都市再生モデル調査については、全国より応募のあった566件の提案から先導的な都市再生活動162件が選定された。

これらは自由な発想と創意工夫に基づく先導的な都市再生活動で、また、住民代表・地元企業の参加や街づくりの専門家等との積極的連携があることなどの観点から選定されたものであり、財団としては以下の地区の調査実施のお手伝いをしているところ。

- 【夕張地区】市民がつくる映像文化のまちづくり調査：
 

「ゆうばり映画祭」を通じ、住民・企業・団体・行政の協働により戦略的なプログラムを展開し、先導的な活動内容を取りまとめる調査。映像文化という切り口からの人材発掘、市民アンケートや、映画祭開催時の来訪者アンケートを通じ方向性を検討する。映画祭は2月に開催。
- 【池袋地区】映画による「まち」の再生・活性化検討調査：
 

企業、地域、大学、豊島区による協働により、映画及び映画館を手がかりとする副都心地区の再生・活性化を目的とする調査。協議会は既に設置されており、池袋シネマ振興会を中心に、アンケート調査、ワークショップを行っている。また、社会実験としての託児所サービスを実施するなど、連携プロジェクト等による活性化に関する推進計画を検討する。
- 【福島県岳温泉地区】伝統的温泉リゾート再生モデル調査：
 

温泉という地域資源をまちづくりに活用するため、経済的アプローチから都市再生モデルを構築する調査。現在、戦略的なプログラム組み立てをめざし、岳温泉観光協会を中心に福島大学と連携を取りながらワークショップを逐次開催している。
- 【福井県今立町大滝地区】住み心地のよい、ものづくりが元気な「神と紙の郷」づくり調査：
 

1500年にも及ぶ歴史伝統文化、紙漉きの伝統産業を活かし、連携・協働により職住一体のものづくりの里のあり方を検討する調査。H16災害の教訓を活かしつつ、取組みテーマごとの部会を設置。地区住民と来街者の参画による取組み、他の歴史的地区との交流事業なども行ったところ。現在、フォーラムの開催準備中。
- 【浅草通周辺地区】「上野―浅草」連携による観光まちづくり推進方策の検討調査：
 

上野―浅草間の回遊性を高め、双方の観光資源の相乗効果により交流人口を増加させる持続的な仕組みを公民連携により形成するための調査。「歩いて楽しい浅草通り」を目指し、エリアマネジメントカンパニー（AMC）の組織イメージを想定し、ソフトプログラムやハード整備を含めた多様な事業化プログラムを提案する。関係団体のヒアリングを実施中。
- 【岐阜市】岐阜市都心部地域（柳ヶ瀬～JR岐阜駅～加納）再生調査市民連携関連業務：
 

市民・行政の協働により、歴史的・文化的遺産や遺構等の資産の掘り起こし、保存活用、整備のあり方を検討するとともに賑わい創出を図る調査。ワークショップ、セミナーを逐次進めており、景観重要建造物の調査も行う。
- 【木更津市】都市アセットマネジメントの概念に基づく効率的かつ効果的な都市資産の再構築調査：
 

新たな時代に対応する都市の再構築、維持を目的として「都市アセットマネジメント」の概念を導入し、現在の街区の状況を「格付け指標」により評価し、今後重点的に取り組むべき課題を明らかにする調査である。現在、地盤沈下の著しい中心市街地及び新興住宅地について住民アンケート調査を実施中。
- 【取手】駅圏の概念明確化と駅圏の活性化方策検討業務：
 

まちづくりにおいて大きなポジションを持つ「駅圏」の概念を明確にした上で、地元大学・民間企業・及び行政等が連携して、ITツール等を活用した「駅圏」活性化の方向・方策を検討する。更にそのマネージメントを継続させるアクションプログラムを策定する。



## § 財団の活動状況

日	12月	日	1月
6	鐘ヶ淵WG会議	6	鐘ヶ淵WG会議
7	*さいたま市企業誘致推進会議（第3回）	6	品川新拠点研究会 品川水処理センター視察
8	鹿児島駅周辺地区まちづくり協議会	7	20周年機関誌編集会議
9	品川新拠点研究会 東京海洋大学打合せ	11	沖縄県跡地計画WG会議
13	「土地の適切な管理のあり方研究会」（第2回）	12	*土地活用モデル大賞 第2回審査委員会
14	品川調査委員会地区視察	13	宮崎地区検討委員会
15	豊見城地区検討委員会	13	東久留米産業振興会議 農業ビジネスWG会議
16	品川研究会関連：都下水道局と意見交換	14	品川新拠点研究会 CWB会議
16	東久留米産業振興会議農業ビジネスWG	18	まちづくり交付金・
20	*敦賀駅周辺整備検討会（第2回）	18	まち再生総合支援事業講習会 仙台会場
21	*銚子市本通り地区土地利用転換推進 計画策定協議会（第2回）	18	品川新拠点研究会 BWB会議、CWt環境会議
22	松山調査WG会議	18	地区開発マネージメント研究会（第1回）
22	京島地区・盛岡地区検討委員会	19	豊見城城址公園地区検討委員会
22	土地活用モデル大賞応募締め切り	19	品川新拠点研究会 AWB会議
24	浦和美園地区WG会議	22	東久留米産業振興会議 農業ビジネス試食会
		24	東久留米産業振興会議委員会
		25	沖縄県跡地計画委員会
		25	品川新拠点研究会主査会議
		28	まちづくり交付金・
			まち再生総合支援事業講習会 名古屋会場
		31	まちづくり交付金・
			まち再生総合支援事業講習会 大阪会場

\*印のある項目については、次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》

7	公民情報交流会 第2回	13	幹事会
17	環境負荷の小さなIT化都市研究会 第1回	27	交通結節点周辺のIT都市整備研究会 (柏市モデル) 第6回
		31	環境負荷の小さなIT化都市研究会 第2回

#### 《地方の拠点まちづくり協議会》

7	公民情報交流会 第2回（共催）	下旬	岐阜市福祉のまちづくり研究会
24	運営会議		現地ワークショップ

#### 《都市地下空間活用研究会》

7	八重洲分科会C-WG	7	ACUUS国際会議参加者説明会
10	八重洲分科会A-WG	17	八重洲分科会A-WG
10	八重洲分科会B-WG	18	八重洲分科会C-WG
		20	八重洲分科会B-WG
		23~29	ACUUS第10回国際会議に参加 (開催都市：ロシア、モスクワ)

#### 《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

7	公民情報交流会 第2回（共催）		
8	第5回技術交流部会		
8	交流展示会出展者打ち合わせ会		
10	第12回企画運営部会		



## § 財団の活動状況の概要

### ●銚子市土地利用転換推進計画

銚子市の中心市街地である本通り地区18.7haについて、「にぎわいのあるまち」の再生を図るため、街並み整備型の土地利用転換に資する整備計画を懇談会等により市民の意見を取り入れながら策定する。現在、2回目の協議会を終えたところである。

### ●平成16年度 土地活用モデル大賞

経済・社会のグローバル化や少子高齢化の進展による都市構造の変化に伴い全国的に多くの低・未利用地が発生しており、その解決が必要とされています。

当財団では優れた土地活用のモデルケースを全国的に紹介しその普及を図ることを目的とし、すでに低・未利用地の活用がなされた、土地活用の模範的事例、いわば「成功モデル」を募集したコンテストを開催しています。優れた事例について「土地活用モデル大賞」をはじめとする表彰を行います。

本年度は24プロジェクトの応募を頂き、土地活用モデル大賞審査委員会によって審査が進んでいます。（審査は一次審査、現地調査（確認）、最終審査を行います。）

一次審査では12プロジェクトが選出されました。

### ●敦賀駅周辺整備検討会（第2回）

本研究会（座長：新階寛恭近畿地方整備局建政部都市整備課長）は、JR敦賀駅周辺の中心市街地の再構築を図り交流都市拠点としての整備を実現していくため、北陸自動車道敦賀インターチェンジから敦賀駅、敦賀港を連絡する道路網のあり方などを探るものです。将来的な新幹線ルートや、天井川である木の芽川の改修などを視野に入れながら具体策を検討しているもので、去る12月20日、その整備の方向性について話し合われました。

### ●さいたま市企業誘致推進会議 第3回（16年12月7日）

本推進会議は、さいたま市の活力向上を目指し、開発中の都心・副都心地区（大宮・さいたま新都心・浦和・宮原・武蔵浦和・浦和東部）を核とした企業誘致を推進するために、企業ニーズの把握及びさいたま市のシティセールスと企業誘致アクションプラン策定を目的に開催しており、第3回推進会議では、ミニ講演会として財団法人日本立地センターの徳増常務理事に「産業の展開とさいたま市の産業集積戦略について」のご講演を頂き、推進会議メンバーとの産業展開とさいたま市の集積等についての活発な意見交換がなされた。

今後は、さいたま市の長所（東京と比較して地価・賃料・人件費が安く、東京及び北関東等へのアクセス性が高い）短所（東京西部・神奈川方面へのアクセス性が弱い）を明確にして、市の特徴を踏まえた形での企業ターゲットを絞りながら、誘致活動を推進することが確認された。

また、年度末にさいたま市の都心・副都心地区を広くPRするとともに、さいたま市の魅力を再発見するためのシンポジウムの開催を予定しております。



## § 「まちづくり交付金」講習会（東京会場）開催報告

今年後新たに創設された「まちづくり交付金」は全国で360箇所にて事業が進められています。

従前の支援メニューはハードの支援が主でありましたが、「まちづくり交付金」はソフトを含む「まちづくり」が交付金の対象になり、目標の設定と指標・基幹事業と提案事業の組み立てが重要になります。そこで、具体事例を豊富に取り入れ、円滑な事業実践のための講習会として開催しました。

●開催日時：平成16年12月3日(金) 14:00～16:00

●開催場所：ルポール麹町 ロイヤルクリスタル

●講師：国土交通省 都市・地域整備局 まちづくり推進課  
都市総合事業推進室長 松井直人氏

●内 容

- 1) 「まちづくり交付金」の概要について…①背景、②特徴、③手続き、④算定方法等をわかりやすく解説していただき、更に16年度の交付金事業340件（6月締切り分）の内容を説明いただきました。
- 2) 今年度実施している事業を5つ取り上げ、その目標・指数、基幹事業、提案事業について解説していただきました。
- 3) 都市再生整備計画記載内容の説明を具体例を挙げて説明いただき、まちづくりの目標及び指数についても具体的説明をいただきました。
- 4) 提案事業については、16年度の現況・事例を交えた活用のアドバイスをいただきました。

12月という繁忙な時期にもかかわらず、230名ほどの参加をいただき、質問も途切れることの無い熱気のある講習会となりました。





## § 秋葉原駅付近区画整理事業第6街区の事業コンペを支援

秋葉原駅付近区画整理事業(東京都施行)第6街区につきましては、私どもの財団が、構想段階から東京都と連携しながら主体的に関与し、その事業化のお手伝いをして参りました。

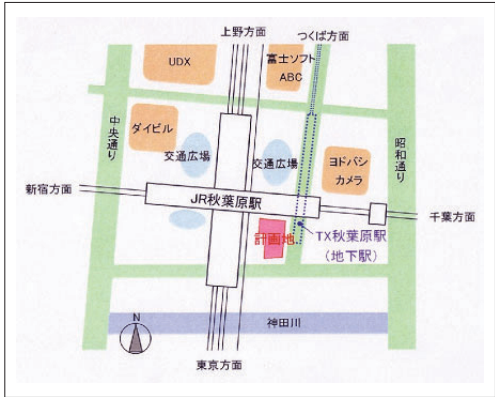
こうした背景により昨年、地権者である首都圏新都市鉄道(株)様から、「つくばエクスプレス(略称TX)秋葉原駅第一出入口上部空間利用事業コンペ」の支援業務を私どもの財団が受託し、事業者選定のお手伝いをして参りましたが、先般、阪急電鉄グループと大成建設による共同提案が、最優秀提案として採用され基本協定書が締結されました。

シンボル性の高い「ホテルと商業施設の複合施設」であり、つくばエクスプレスの起点である秋葉原駅のゲートタワーとして、その開業が期待されております。

私どもの財団では、秋葉原駅付近区画整理事業だけではなく、つくばエクスプレス沿線開発にも積極的に関与して参りたいと考えております。

### 《施設概要》

- ◇敷地面積 1,630㎡
- ◇施設規模 地上18階・地下2階
- ◇延床面積 14,250㎡
- ◇施設内容 ・ホテル(270室)  
・商業施設(物販・飲食・サービス)
- ◇開業予定 2008年3月



## § 人事異動のお知らせ

(12月31日付)【退任】

開発調査部部长	川内 正史
開発調査部調査課課長	稲益 正弘

(1月4日付)【新任】

企画調整部部长	重野 哲也
---------	-------

### (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  
 Email kikaku@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

