

2012.8、9月号

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



【目次】

・ 合同講演会の開催	P 1
・ 土地活用モデル大賞第一次審査結果について	P 2
・ プロジェクト説明会の開催	P 4
・ 地域特性を踏まえた段階的土地利用計画に関する調査 (国土交通省都市局)のご報告	P 5
・ 機構の活動状況	P 8

§ 合同講演会の開催

都市みらい推進機構、都市地下空間活用研究会及びアーバンインフラ・テクノロジー推進会議 (UIT) の三者合同による第 16 回目の講演会を、9月4日 (火) 都市計画会館において開催いたしました。本講演会は、国土交通省・都市局の関係各課から講師をお迎えし、毎回ホットなテーマに関してご講演を頂いております。今回は、市街地整備課・拠点整備事業推進官の鎌田秀一様をお迎えし、『まちづくりとエネルギーの面的利用～低炭素・エネルギー効率化と BCP の確保に向けて～』と題して、約 1 時間半に渡ってご講演をいただきました。

以下はご講演内容の概要です。

講演内容の概要

1. エネルギー・低炭素・BCP に関する議論の状況
 - ・ 行政での議論
 - －エネルギー対策
 - －低炭素都市づくり
 - ・ 日本再生戦略での位置づけ
 - －グリーン成長戦略
 - ・ 民間での BCP に対する認識





2. 都市づくりと面的エネルギー利用の調整効果
 - ・エネルギーの面的利用の効果
 - ・面的エネルギー利用効率化の支援強化の必要性
 - ・面的エネルギー利用の事業化促進に向けた課題
 - －構想段階からの合意形成
 - －事業採算性
3. 主要な支援制度
 - ・エコまちネットワーク整備事業（社会資本整備総合交付金）の概要
 - ・先導的都市環境形成促進事業の拡充
 - －エネルギー面的利用推進事業
 - ・エコまちづくり事例
 - －市民とともに育む環境首都・安城地区
 - －横浜グリーンバレー地区
4. 面的エネルギー利用の取組事例
 - ・地域熱供給事業の事例
 - －温度差エネルギーの利用（河川水、下水熱、海水、地下水・地中熱）
 - －排熱利用（排熱エネルギー）
 - －地冷間接続
 - －天然ガスコージェネレーション
 - －既施設の省エネ改修



上記の内容をパワーポイントを使用して分かりやすくご説明をいただきました。
本シリーズについては、国土交通省・関係各課にご協力をいただきながら今後も進めて参ります。

§ 土地活用モデル大賞第一次審査結果について

都市みらい推進機構では、国土交通省の後援のもとに、土地の有効活用や適切な維持管理に取り組み、土地活用の模範的事例、「成功モデル」となる事例を募集し、優れた事例について「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行い、優れた土地活用を全国的に紹介し、その普及を図っています。





H24年度は17件の応募があり、去る8月31日に審査委員会を開催し下記の8プロジェクトを一次選考いたしました。

＜一次選考プロジェクト＞

- ・近江町いちば館（金沢市武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業）（石川県金沢市）
- ・宇多野コーポラティブハウス（京都府京都市）
- ・カシニワ制度（千葉県柏市）
- ・がんばる養父市企業誘致プロジェクト（兵庫県養父市）
- ・「ものづくりの街」AKI-OKA ARTISAN（東京都台東区）
- ・ブルーベアオフィス神山（徳島県名西郡神山町）
- ・福山駅前開発（アイネスフクヤマ）（広島県福山市）
- ・高松丸亀町商店街G地区第一種市街地再開発事業（香川県高松市）

今後、各プロジェクトの現地調査を行い、最終審査を経て受賞プロジェクトを決定いたします。

なお、国土交通省主唱の「平成24年度『土地月間』活動」の一環として、受賞プロジェクトの表彰式および土地月間記念講演会を開催する予定です。

＜平成24年度土地活用モデル大賞表彰式、土地月間記念講演会＞

■日時：平成24年10月22日（月）13：30～17：00

■場所：アルカディア市ヶ谷（東京都千代田区九段北4-2-25）

■内容

1. 土地活用モデル大賞表彰式（13：30～14：10）

2. 土地月間記念講演会（14：20～17：00）

◆状況報告 ～土地行政の再起の動向について～

・国土交通省 土地・建設産業局 土地市場課長

◆受賞プロジェクト概要発表

・受賞プロジェクト代表者

◆記念講演

～東日本大震災における高齢化社会に向けたコミュニティ・デザイン～

・東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻准教授 小泉 秀樹 氏

詳細が決まりましたら別途ご案内いたしますので、奮ってご参加お願いいたします。



§ プロジェクト説明会の開催

都市みらい推進機構では、皆様方が関心を持っておられる都市開発プロジェクトを選定し、現地にて、当該プロジェクトのキーマンから詳しい説明をして頂く「プロジェクト説明会」を毎年開催しております。

福島原発事故を契機に、国のエネルギー政策の見直しが議論されている中、会員の皆様にとってもエネルギー問題に関しては関心が高いことかと思われまます。

今年度第2回となるプロジェクト説明会は、このエネルギー問題に焦点をあて、東京ガス様のご協力を得て、「千住スマートエネルギーネットワーク」の見学会を、アーバンインフラ・テクノロジー推進会議と合同で、32名の会員の皆様の参加を得て、9月19日（水）に開催いたしました。



今回見学しました東京ガス様の「千住テクノステーション」は、地域全体でエネルギー利用効率を最大化する「スマートエネルギーネットワーク」の実証試験を行う施設です。

以下に、東京ガス様の「千住スマートエネルギーネットワーク」の主な実証試験項目を簡単にご紹介いたします。

◆地域水素供給インフラ技術・社会実証

2015年の燃料電池自動車（FCV）の一般ユーザー普及開始に向けて、実使用に近い条件でFCV・水素供給インフラに関する技術実証を行います。

◆太陽熱・CGS 排熱を優先活用する熱源統合制御

さまざまなエネルギー源を活用できる「ハイブリッド熱源システム」を構築し、再生可能エネルギーと未利用エネルギー、CGS 排熱を、冷暖房や給湯に優先活用する制御を行い、省エネやCO₂削減効果を最大化します。





◆太陽熱・CGS 排熱の双方向熱融通制御

エネルギーを面的に有効活用するため、近隣建物（サンハイム荒川様）とエネルギーセンターを熱融通配管で繋ぎ、太陽熱・CGS 排熱の双方向熱融通を制御します。

◆太陽光発電の出力変動保管制御

太陽光発電は天候によって出力が変動します。このため、CGS、ターボ冷凍機を活用して、太陽光発電の出力変動を抑制し系統電力を安定化させる実証実験を行います。



§ 地域特性を踏まえた段階的土地利用計画に関する調査 (国土交通省都市局)のご報告

(はじめに)

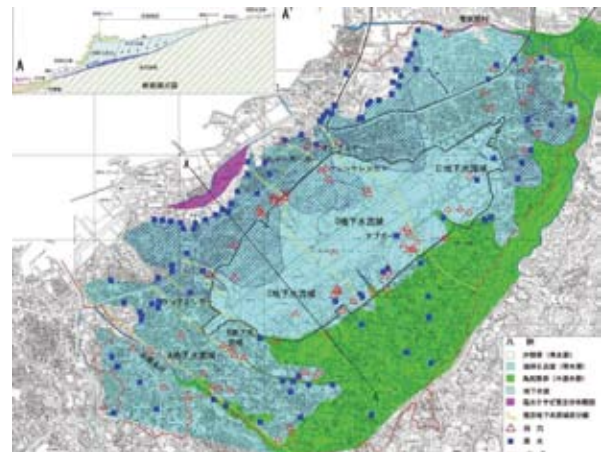
本調査は、沖縄県普天間飛行場（現：アメリカ海兵隊基地）の跡地利用計画策定関連調査として、平成 23 年度に国土交通省都市局から受託したもので、土地利用計画策定の前提として必要となる現地調査内容の整理を行なうとともに、自然環境、文化財、土質地盤条件等から今後の土地利用にあたって想定される制約条件を整理し、またその対応について事例等の調査分析による推進方策等を検討したものです。

1. 普天間飛行場の現況、環境特性について

普天間飛行場は、那覇を中心とする 100 万大都市圏の一角、宜野湾市域の中央に位置する、周囲を市街地に囲まれた飛行場ですが、一方で、分厚い琉球石灰岩台地の上にあり、その地下には無数の洞穴、空洞、水脈、湧水、埋蔵文化財、希少生物が確認され、地上



【市街地で取り囲まれた普天間飛行場】



【地質・水脈の状況（平面・断面）】



には貴重な樹林地が形成され、かつ、これらが周辺市街地～飛行場～海に至る自然循環系の中で複雑微妙に保たれているという、極めて特別な環境特性を有した場所でもあります。

しかしながら、軍事基地ということから飛行場内へは立ち入りできず、結果として、跡地利用計画策定に必要な現地の諸環境の詳細な実態は把握できていない状況であり、今後の計画具体化や早期事業化に向けての大きな支障となることが懸念されています。

2. 普天間飛行場跡地の土地利用計画策定の前提として必要となる現地調査項目の整理

このような中、これまでその時々、可能な範囲で多数の現地調査等が実施されてきました。今後、飛行場が返還された場合、まずは滑走路等の撤去工事を実施した上で、地盤面下の詳細な現地確認調査、文化財発掘調査等を実施しつつ、これらを踏まえて土地利用計画を修正、具体化することになりますが、これらを短期間に効率的に実施するためには、これまでの現地調査等の成果を整理し、何がどこまで判っているか、今後どのような調査が必要か、を予め明らかにしておくことが重要となります。

このため本調査では、平成13年度以降の数十もの諸調査の内容を概括的、網羅的に整理した上で、現況土地利用、権利関係、自然環境（気象、大気質、地質構造、地盤、水循環、水質、有害物質、動植物、景観）、歴史文化的資源（文化財、洞穴遺跡、伝承、地名、井戸・湧水・聖地）に区分し、跡地利用計画策定に当たっての現時点での基本情報として活用できるよう、次表のような「現地調査項目抽出結果一覧」を作成しました。

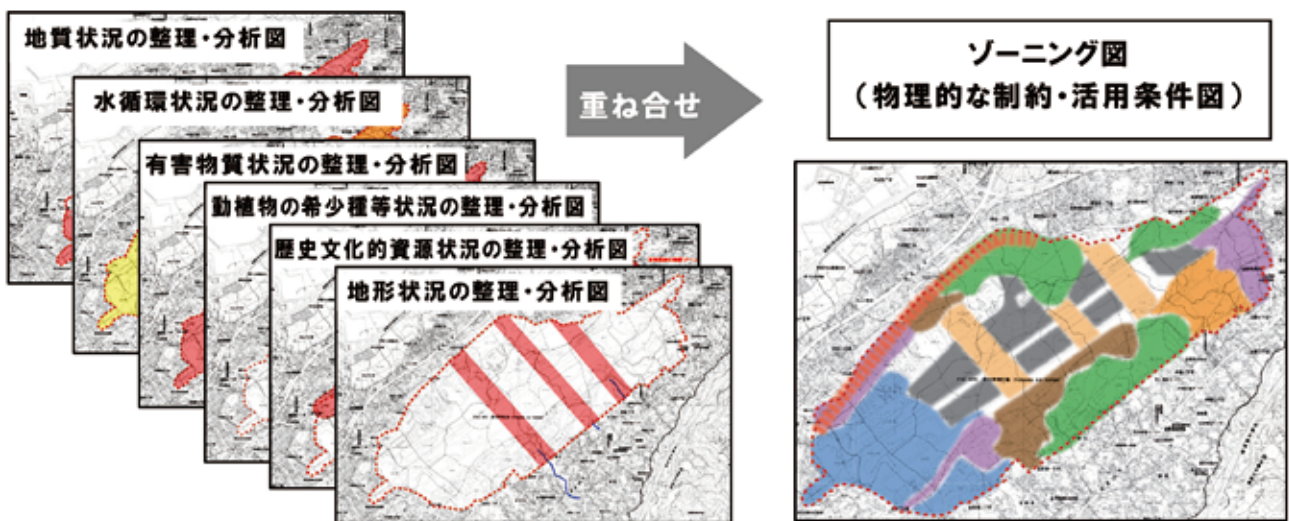
【現地調査項目抽出結果一覧表 記載項目（例）】

調査項目	調査状況※		調査成果			本報告書掲載箇所	条件種別		不足情報	調査必要性（理由）	調査方法	アウトプット （図面・データ等）	備考
	跡地内	跡地周辺	概要	調査結果 出典	調査主体		制約条件	活用条件					
1 現況土地利用・ 施設情報	△	○	土地利用現況図作成済み 基地内は「防衛施設」として把握されているのみ	環境共生・創造型再開発事業の枠組みに関する調査報告書（H14.3）	国土交通省	図I-1-1-2 頁I-1-2	◎		跡地内の土地利用の把握	汚染物質が蓄積している可能性のある場所を推定する際の手がかりとして必要である。	建物調査	残存建築物 工作物リスト	



3. 今後の土地利用にあたって想定される制約条件の整理

2. で洗い出した調査項目に加え、希少種等の自然環境、文化財、土質地盤条件等を整理・分析し、跡地利用計画を策定する上での制約条件になるであろう要素を項目別に地図上に落とし、これらの地図を重ね合わせることによって、飛行場内を特性ごとにゾーニングし、跡地利用にあたっての「制約条件（活用条件）図」を作成しました。



4. 各種制約条件への対応について、事例等の調査及び分析による推進方策の検討

3. で整理した制約条件について、他地区の類似事例や文献等を調査分析し、普天間飛行場跡地において適用可能な推進方策の整理を行ない、3. のゾーニング別に、地域の特徴、想定される土地利用形態、技術的課題、制約・活用条件等を一覧シート化しました。

5. おわりに

本調査は、跡地利用計画をより現実的なものにするための諸条件について、これまでの基本情報の整理を試みたものですが、特に飛行場の地下部分については、文化財にしても、空洞、水脈にしても、まだまだブラックボックス状況に近いことが明らかになりました。飛行場内立ち入りによる詳細調査の早期実現が望まれます。



§ 機構の活動状況

日	7月	日	8月	日	9月
3	合同講演会（低炭素まちづくり法（案）について：国交省 都市計画課）	31	土地活用モデル大賞第2回審査委員会	4 19	第16回合同講演会（まちづくりとエネルギーの面的利用について）（国交省：市街地整備課） 第2回プロジェクト説明会（千住スマートエネルギーネットワーク）

【機構関係諸団体】

《都市地下空間活用研究会》

3	低炭素まちづくり法（案）について合同講演会	1	北京調査団対応	3	土木学会地下シンポ委員会
4	八重洲・京橋・日本橋全体会	3	地下シンポ委員会	4	まちづくりとエネルギーの面的利用について合同講演会
10	都市交通システム海外展開研究会	8	国交省打合せ	4 7	土木学会（名古屋）
10	ベトナム副大臣来日対応資料作成打合せ	17	国交省打合せ	7	早大オープンカレッジ講演
10	国際交流部会・事業部会合同会議	23	㈱エスカ、名古屋市との打合せ	10	国交省 ACUUS2012 打合せ
11	地下利活用検討分科会新宿 SWG	24	バルセロナからの地下研ヒアリング	14	東京メトロ打合せ
12	北京地下空間調査団対応打合せ	24	国交省水管理・国土保全局打合せ	18	国交省大深度担当打合せ
13	八重洲地下街活動報告	29	地下防災に関する勉強会	20	地下防災に関する勉強会打合せ
18	地下利活用検討分科会 WG	31	第34回定例懇話会		
20	早大オープンカレッジ講演				

《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

3	合同講演会（低炭素まちづくり法（案）について：国交省 都市計画課）	8	第5回低炭素まちづくり研究会	4	まちづくりとエネルギーの面的利用について合同講演会（国交省：市街地整備課）
17	第4回低炭素まちづくり研究会			19	第3回都市基盤施設整備見学会（千住スマートエネルギーネットワーク）
26	第23回技術研究発表委員会			25	第24回技術研究発表会論文審査委員会

《まちづくり情報交流協議会》

12	平成24年度 全国大会（第8回定期総会、第7回まち交大賞表彰式、都市再生整備計画講習会）	9	メールマガジン第2号配信	4	第3回 企画運営委員会
17	メールマガジン第1号配信	21	メールマガジン第3号配信	7	メールマガジン第4号配信
				10	メールマガジン第5号配信

（一財）都市みらい推進機構

住所 東京都文京区関口1-23-6
 プラザ江戸川橋ビル201号
 電話 03-5261-5625
 FAX 03-5261-5629
 Email kikaku@toshimirai.jp

ホームページもご覧下さい
<http://www.toshimirai.jp/>

当機構は、「新しい都市拠点形成等の都市活性化に関する総合的な調査・研究、情報・資料の収集等、民間の技術と経験を活かしつつ、地域社会と調和した活力ある都市づくりの推進を図ること」を目的として、昭和60年7月29日に設立された財団法人です。

- ・都市再生整備計画事業支援
- ・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
- ・エリアマネジメント企画 他