

2004.11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」講習会 P 1
- ・英国 PFI 事情について P 2～3
- ・財団の活動状況 P 4
- ・土地活用モデル大賞 P 5
- ・名古屋市錦三丁目25番街区有効利用提案募集 P 6

### 《ハイライト》

- ・「まちづくり交付金」講習会
- ・土地活用モデル大賞

## §「まちづくり交付金」講習会

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。

この制度を、提案事業の活用のノウハウを活用事例を交えて国土交通省の政策担当者より直接ご説明いただくことで、関係各位のよりいっそうのご理解が深まれば幸いです。

皆様お誘い合わせの上、ご参加下さいますようお願い申し上げます。

なお、まちづくり交付金にかかる講習会については平成17年1月以降にも、全国4カ所程度において順次開催することを予定しています。

【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

- ◇開催日：2004年12月3日（金）
  - ◇開催時間：14：00～16：00（開場13：30）
  - ◇開催場所：ホテル ルポール麹町（2F ロイヤルクリスタルの間）  
〒102-0093 東京都千代田区平河町2-4-3 TEL 03-3265-5365
  - ◇参加費：5,000円（当日お支払い下さい）
  - ◇定員：250名（先着順）
  - ◇申込期限：まだ、お席に余裕があります。ご応募下さい。但し定員になり次第締め切ります。
  - ◇申込方法：都市みらい推進機構ホームページ（<http://toshimirai.or.jp>）より申込書を取り出しメールにてお申し込み下さい。  
メールにて申し込みが出来ない場合は下記窓口までご相談下さい。
  - ◇主催：財団法人 都市みらい推進機構
  - ◇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



## § 英国 PFI 事情について

鹿島ヨーロッパ 青木 伸朗

### 【英国 PFI の背景】

英国におきましては、旧保守党政権時代の92年に PFI 法\*が発効しました。

\*Private Financial Initiative：プライベート・ファイナンシャル・イニシアティブ＝“中央政府あるいは地方自治体である‘官’が公共施設の建設・運営に‘民’の資金と経営ノウハウを活用するための発注方式”。

労働党政権に移行の後も、“民の知恵と経営ノウハウ”を公共事業に出来るだけ生かすという政府の方針に揺るぎはなく、7兆円を越える額の予算承認が行われ、既に多くの施設が PFI 方式で建設・運営されています。

その背景には、サッチャー政権が民営化のおおなを振るった結果、長く“英国病”に悩んでいたこの国が現在では先進欧州国において最も活気のある経済を謳歌していることに対する、国民の強い共感があります。

私が初めて London に滞在した1984年は、サッチャーが政権を取得して2年。民営化に伴う労働争議で世相は暗く、バーゲンの季節には、強いマルクを持った多くのドイツ人が飛行機で訪れ、弱いポンド建てにより割安となった陶器やカシミアといった英国製品を大量に買っていきような有様でした。

現在の英独の経済状況の逆転を見ますと、まさしく隔世の感があります。

PFI には色々な側面があります。

民営化を徹底的に推し進めてもなお残る、民には移管できない行政サービスがあります。そのようなサービスに付随する“非コア（核）のサービス”を‘民’に移管することが、英国 PFI の本質の一つであると私は実感してきました。

学校に関してを例に取りますと、先生たちは“教育”に専心しなさい、建物維持（＝ハード FM）やセキュリティの確保、清掃（＝ソフト FM）は‘民’に任せなさい、というのが基本的な考え方です。

しかしながら、長い間英国においても、‘用務員さん’制度が定着していました。これまでインタビューした何人かの校長先生の中には、施設維持を通じた教育環境の確保は“コア（核）の行政サービス”そのものであり、‘官’と‘民’の契約に沿ってでしか、細かな用事を頼めないのは、教育の効率を悪くする、という問題を指摘する方もいらっしゃいます。

FM 業務に関わる契約期間は25年～30年ですから、最初の一步を間違えると、‘官’と‘民’の関係がギクシャクするとともに、顧客である‘官’が不満を持ったままサービス提供を受けることになります。

そのような問題を解決するために、英国の PFI においては入札期間中に何度も‘民’（＝入札者）は‘官’にインタビューを申込み、本当のニーズが何かを“掘り起こす”ことが奨励されています。

その過程で‘民’が木目細かい提案を作成していく一方、‘官’は‘民’の真の意図、真の実力を把握することが可能になる、と考えられています。

同インタビューの内容は原則として非開示ですが、競争に直接関係する情報の確認（例：仕様あるいは予算に関する入札図書の内容に関する明示的な解釈）が行われた場合は、公正の原則に基づき、他の入札者にも開示されることは、言うまでもありません。

竣工した小学校を訪問したときに、校長先生に“何が意外でしたか？”と伺ったところ、“意思疎通のためにこんなに手間と時間が掛かるとは思ってなかったこと。そして自分が教えたいと考えていた学校が、イメージ通りに建ったこと。”と言われた時に、鹿島なりに施主のニーズに応えることが出来たと、ホッとしました。

### 【鹿島ヨーロッパの PFI 事業】

鹿島ヨーロッパは1999年以来、英国の PFI 市場に取組み、5年間に8件の受注を果たしました。現在庁舎1件、学校3件、計4件を運営中であることに加え、庁舎1件、学校2件、病院1件、計4件を施工中です。これは設計・施工・開発を一企業が持つという鹿島のユニークさが、英国の土壤においても好評価されて来た結果であると自負しております。

施工中案件の中で最も大型の Health and Safety Executive (HSE) の本庁舎案件の事例を以下に簡単にご説明いたします。

HSE は英国内の全産業の衛生と安全を統括する中央政府官庁です。

本庁舎は北西イングランドのリバプール市郊外に位置します。

中央政府機能の London 外への移転政策を受けて、60年代に HSE はこの地に移ってきました。

今回の PFI は、6件のビルに分散入居していることに伴う不効率とビル老朽化の問題に対応するために、PFI



## HSE 本庁舎正面ファサード



手法により新しい本庁舎を建設し、ハードとソフトのFMを30年に渡って提供するという計画です。

## 《事業概要》

従業員数：1,500人  
敷地面積：17,700㎡  
床面積：29,900㎡+駐車場 [704台]  
階数：5階  
執務室数：103

“何故日系資本であり、英国では中小企業に過ぎない鹿島ヨーロッパが中央政府の本庁舎案件を受注できたか？”とHSEの担当局長に伺ったところ、以下の率直な回答を得ました。

- ①必要な経験とノウハウを持つチーム構成であった。
- ②HSEの予算の枠内であった。
- ③HSEが本庁舎を完成・運営させるに伴う様々なリスクを、‘民’として引受けることが確認可能な、よく練られた提案内容であった。

以上の必要条件に加え、

- ④“Value for Money（‘官’の支払に対して高い価値を提供する）”という観点から見て、鹿島の提案が最も高い評価を得た。

特にデザインが秀逸であった。具体的には本庁舎として相応しい“International Presence（先進国の本庁舎として国際基準に達した‘格’）”を満たす意匠であるとともに、構造と設備についても環境に配慮した設計であった。

また30年間の間に行政改革が進み、仮にHSEが必要とする床面積が減り、他の公共機関、あるいは民間企業に転貸したとしても、HSEの行政サービスに支障を来たさない。逆に増築の必要が生じて、意匠イメージを維持し得る配置計画でもある。

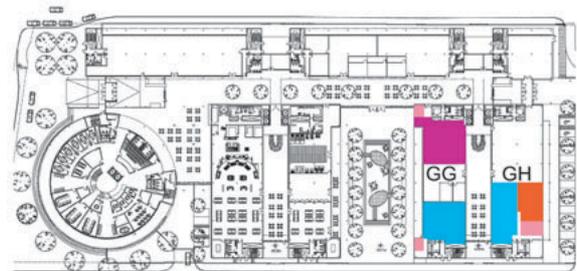
- ⑤バイオ、テロ、原子力と言ったHSEが管轄する問題は、益々複雑化し、高度化している。科学技術と行政の両方に跨る業的な問題に対応するため、従来の個室主義から、大部屋主義へと方針を変更した。このことを含め、HSEが本庁舎建設を通じて新しい組織文化を創造するという挑戦を行うに際し、“パートナー”として一緒に問題解決するマネジメント能力と前向きな協力姿勢を高く評価した。

改めてPFIは‘官’と‘民’のパートナーシップであり、両者の信頼関係に基づくものである、と強く認識しました。この評価を重く受け止め、来年初夏の竣工に向け、鹿島ヨーロッパの総力を挙げて、取組中です。

## HSE 本庁舎 1階受付



## HSE 本庁舎 1階レイアウト



## GROUND FLOOR



## § 財団の活動状況

日	10月	日	11月
5	東久留米産業振興会議：運営会議	1	沖縄県跡地利用県民フォーラム
5	沖縄県跡地利用 WG 会議	8	品川新拠点研究会：主査会議
6	鹿児島駅周辺地区第2回地域住民意見交換会	9	松山調査委員会
7	秋葉原駅第1出入口上空利用事業 WG 会議	11	土地活用コンペ審査会
12	土地活用提案競技表彰式	15	16年度調査研究報告会および会員情報交流会
12~15	イタリア アッシジ市・ボローニャ市・ヴェニス市・ヴェロナ市公式訪問	22	品川調査委員会
13	機関紙「都・市・み・ら・い」編集委員会	22	東久留米産業振興会議（第4回）
15	東久留米産業振興会議：新発想 WG	25	沖縄県跡地計画検討委員会
15	鐘ヶ淵調査 WG 会議		
18・22・27	地域資源活用構想等策定支援調査検討会		
20	さいたま市企業誘致推進会議都市開発部会第2回		
25	浦和美園調査 WG 会議		

### 【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》

25	環境負荷の小さな IT 化都市研究 幹事会	12	幹事会
27	交通結節点周辺の IT 都市整備研究会 (柏市モデル) 第4回	24	交通結節点周辺の IT 都市整備研究会 (柏市モデル) 第5回
		26	交通結節点周辺の IT 都市整備研究会 (柏市モデル) 中間報告

#### 《地方の拠点まちづくり協議会》

14	北海道・東北ブロック地方拠点施策研究会	2	運営会議
20	岐阜市福祉のまちづくり研究会第2回		

#### 《都市地下空間活用研究会》

1	八重洲分科会 A-WG	1	第2回企画運営小委員会
13	八重洲分科会拡大幹事会	8	黒川先生報告
20	八重洲分科会 C-WG	17	八重洲分科会 A-WG
26	八重洲分科会 B-WG	19	八重洲分科会 C-WG
29	八重洲分科会 A-WG		

#### 《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

29	中部地区都市基盤施設整備見学会 (愛知万博会場・中部国際空港)	5 30	第2回取手市駅圏活性化プログラム策定委員会 論文審査委員会
----	------------------------------------	---------	----------------------------------



## § 土地活用モデル大賞

—今後の土地活用のモデルとなる土地活用プロジェクトを募集します—

平成16年度「土地活用モデル大賞」を以下のとおり募集いたします。今後の土地活用のモデルとなる事例を以下の要領に従い募集します。奮ってご応募下さい。

対象とする土地活用事例は、従前において低・未利用地であったものを新たな機能導入などにより活性化させ、多くの利用者を惹きつけて周辺地区の活性化にも寄与しているものであって、募集要領に記されている要件のすべてに該当するものとします。

### 1. 趣旨

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を全国的に紹介しその普及を図るために、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」に着目した事例を募集し、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。

### 2. 募集内容・応募資格

従前において低・未利用地であったものを新たな機能導入などにより活性化させ、多くの利用者を惹きつけて周辺地区の活性化にも寄与している土地有効活用プロジェクトを募集します。

応募者は土地活用に携わった事業者(法人、法人内のチーム)、NPO、任意団体(TMOなど)、個人、および地方公共団体とします。応募者には施設所有者が必ず含まれるものとします。

### 3. 応募方法・募集要領の配布

募集要領に添付されている応募申請書、応募図書に所定事項を記入の上、事務局へ申し込んでください。

募集要領は都道府県および政令指定都市土地対策主務課、都市計画主務課および(財)都市みらい推進機構に用意しています。当財団ホームページからも入手できます。

### 4. スケジュール

- ・ 応募締切 平成16年12月22日(水)  
午後5時 必着
- ・ 1次審査 平成17年1月中旬
- ・ 1次審査公表 平成17年1月下旬
- ・ 現地調査 (必要に応じ聞き取り調査)  
平成17年2月
- ・ 最終審査 平成17年3月中旬

### 5. 表彰

- ① 土地活用モデル大賞(国土交通大臣による表彰)・・・1点を予定
- ② 土地活用モデル優秀賞((財)都市みらい推進機構会長による表彰)・・・2点を予定
- ③ 土地活用特別賞(審査委員による表彰)・・・おおむね3～4点を予定

表彰の対象は「土地活用プロジェクト」とし、賞状および受賞プロジェクト施設に掲げる銘板を授与します。あわせて当財団ホームページで表彰プロジェクトとプロジェクト関係者名簿を公表します。

応募要領、記入要領、応募申請書等は当財団ホームページから

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

お問い合わせ先  
(事務局)

〒112-0013 東京都文京区音羽2-2-2アベニュー音羽3F  
財団法人 都市みらい推進機構内 土地活用モデル大賞事務局  
TEL: 03-5976-5860 FAX: 03-5976-5858  
e-mail: kikaku@toshimirai.or.jp



## § 名古屋市錦三丁目25番街区有効利用提案募集

名古屋市、(株)松坂屋から構成される実行委員会により、名古屋の都心である栄地区に残された貴重な一等地（約0.5ha）について魅力と活気にあふれるまちづくりを図る拠点とするために、下記のアイデアが募集されています。

- ① 栄交流コアにおける25番街区の役割
- ② にぎわいと活気の拠点づくりのアイデア
- ③ 25番街区の開発と周辺公共空間等との連携のアイデア
- ④ 都心のシンボルとなる魅力的な空間づくりのアイデア

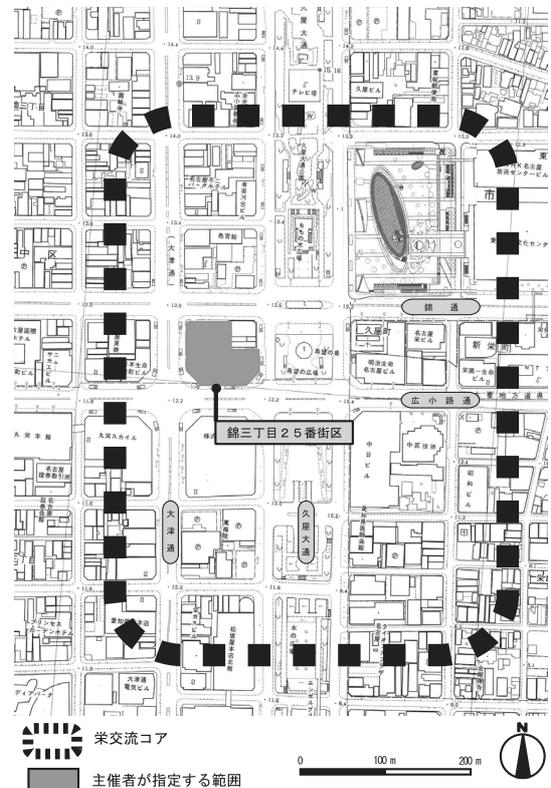
募集要項・その他詳細については、実行委員会hp：<http://www.nishiki3teian.jp> をご覧ください。

### ○概要

主催者	錦三丁目25番街区有効利用提案募集実行委員会 *構成：(名古屋市、(株)松坂屋) URL： <a href="http://www.nishiki3teian.jp">http://www.nishiki3teian.jp</a> E-mail： <a href="mailto:c.nishiki3.25@city.nagoya.lg.jp">c.nishiki3.25@city.nagoya.lg.jp</a>
審査員	錦三丁目25番街区有効利用提案募集審査委員会 *構成：(有識者5名)
応募資格	一般公募 *応募登録が必要
対象区域	・栄交流コア 別図に示す範囲 ・錦三丁目25番街区 別図に示す範囲 (今回は名古屋市と(株)松坂屋の所有地)
賞金等	・優秀賞 数点を選定し、賞金を各20万円 ・アイデア賞 数点を選定し、賞金を各5万円
一般公開展示	場所：金山南ビル(名古屋市中区金山町一丁目1番1号) 11階 (財)名古屋都市センターまちづくり広場 期間：平成17年1月25日から1月30日まで
スケジュール	・募集要項公表：平成16年11月15日 ・応募登録期間：平成16年11月26日まで ・質問受付期間：平成16年11月30日まで ・応募作品メ切：平成17年1月14日まで ・審査結果公表：平成17年2月下旬(予定)

### 提案募集の対象範囲

### 別図



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

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