

2005. 7月号

# 都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



## 【目次】

- ・第38回通常理事会、第23回評議員会の開催 P 1
- ・都市再生プロジェクト「都市再生事業を通じた地球温暖化対策・ヒートアイランド対策の展開」 P 2～3
- ・財団の活動状況 P 4
- ・平成16年度土地活用モデル大賞表彰作品の概要紹介 P 5
- ・品川新拠点研究会 成果報告 P 6～7
- ・新会員紹介（株式会社 乃村工藝社） P 8

## 《ハイライト》

- ・都市再生プロジェクト
- ・平成16年度土地活用モデル大賞表彰作品の概要紹介
- ・品川新拠点研究会 成果報告

## § 第38回通常理事会、第23回評議員会の開催

去る6月22日、第38回通常理事会及び第23回評議員会が、下記のとおり開催されました。理事会及び評議員会ともに松原理事長挨拶、来賓代表挨拶の後、議案の詳細な説明及び審議がなされ、提出議案及び報告事項が原案どおり議決承認されました。

なお、当日は、国土交通省齊藤大臣官房技術審議官、望月都市総合事業推進室長、西村企画専門官にも御出席頂きました。

### 【第38回通常理事会】

日時 6月22日(水) 12:00～13:30 場所 財団会議室

#### 議題

- (1) 第1号議案 平成16年度事業報告(案)及び収支決算(案)
- (2) 第2号議案 理事選任の件
- (3) 報告事項1. 評議員の選任について
- (4) 報告事項2. 顧問の委嘱について
- (5) 報告事項3. 賛助会員状況について

### 【第23回評議員会】

日時 6月22日(水) 14:30～15:30 場所 財団会議室

#### 議題

- (1) 第1号議案 平成16年度事業報告(案)及び収支決算(案)
- (2) 第2号議案 評議員選任の件
- (3) 第3号議案 顧問委嘱の件
- (4) 報告事項1. 理事の選任について
- (5) 報告事項2. 賛助会員状況について



## § 都市再生プロジェクト「都市再生事業を通じた地球温暖化対策・ヒートアイランド対策の展開」(内閣官房都市再生本部事務局)

### ●はじめに

都市においては、様々な機能が集積し多彩な経済活動が営まれています。その中では熱や電気等のエネルギーが高い密度で消費されており、このような都市のあり方は、地球温暖化問題やヒートアイランド現象に大きな影響を及ぼしています。

折しも、温室効果ガスの削減義務を定めた京都議定書の発効を迎え、我が国としても、6%削減約束の達成に向け温暖化対策の強化を図ることが求められています。また、大都市部でヒートアイランド現象が顕著となっており、熱帯夜の日数を見ても増加傾向にあります。

このような中、都市再生緊急整備地域内で既に着手されている先進的なプロジェクトでは、まちづくりの計画に初めから取り入れる形で、エネルギーの有効利用や緑化等の環境・エネルギー対策を図る動きが広がってきており、都市構造に環境・エネルギー対策を抜本的に組み込むためには、都市再生事業の実施が絶好の契機となると言えます。

こうした問題意識から、昨年12月の都市再生本部において、第8次都市再生プロジェクトとして「都市再生事業を通じた地球温暖化対策・ヒートアイランド対策の展開」を決定し、大規模な土地利用の再編高度化等が行われる地域を中心に、関係省庁の連携により、まちづくりと併せた環境・エネルギー対策の一体的・集中的な推進を図るとの方針を示しました。

以下では、本プロジェクトで取り上げた取組の事例と今後の施策展開について紹介します。

### ●都市のエネルギー消費の合理化・排熱抑制

エネルギー消費密度の高い都市部でエネルギーの利用効率の向上を図ることは、温暖化対策として高い効果が期待されます。このため、都市再生事業の実施の機会をとらえて、街区・地域単位でエネルギーを効率的に利用するシステムの導入を推進するとしています。

このような取組の先導的な事例として、東京丸の内・大手町地区では、再開発やビル建て替えに併せて、地域冷暖房の拡大や旧式システムの更新、燃料電池・コージェネレーションシステムの導入が計画されています。また、大阪中之島地区では、河川水に熱を逃がし大気中への排熱をゼロとする地域エネルギーシステムの構築が進められています。

### ●緑化等による地表面の熱環境の集中改善

ヒートアイランド現象の緩和方策として、人工化された地表面被覆の改善を図ることは重要であり、都市再生事業に伴う緑の創出や、建築物の屋上・壁面の緑化、道路の保水性舗装化・散水等を集中的に推進するとしています。

東京都心部等では、都市再生緊急整備地域内の民間都市再生事業により、今後3年程度の間12ha以上の緑化の実施が見込まれています。また、東京都においては、17年度30校程度(約6ha)で校庭の芝生化を進めることとしています。

さらに、東京大手町・永田町地区等で道路の保水性舗装化が行われる予定であるほか、下水再生水や地下鉄トンネルに湧出する地下水等について、都市河川への放流や道路面への散水といった環境対策での活用も図られています。

### ●建築物の環境性能の向上

エネルギー利用等の観点に関わる環境性能を客観的・総合的に評価し格付けする基準についてビル群(街区)として開発するとしており、その上で大規模プロジェクトに対しては、この基準について5年程度の間普及・一般化することを目指すこととしています。

### ●モデル地域の選定

この都市再生プロジェクトでは、さらに、まちづくり施策と併せて地球温暖化対策・ヒートアイランド対策を時間や場所を限り一体的・集中的に投入することで最大の効果を図ることをねらいとして、上記の取組を含めモデル的取組を推進・支援することとしています。



### 「地球温暖化対策・ヒートアイランド対策モデル地域」の概要

札幌市都心地域	札幌駅前通の地下道整備や工場跡地再開発に併せ、雪冷熱、バイオマス、天然ガスを活用した熱供給ネットワークを構築。
室蘭市臨海地域	臨海地区に風力発電施設を設置。新規造成団地において、新築住宅等に太陽光発電を集中的に導入。
都心地域	下水等未利用エネルギーを活用した都市廃熱供給処理システム導入、屋上等緑化、保水性舗装と散水等を推進。
新宿地域	再開発等への環境配慮を内在化。新宿御苑を核とした地域の熱環境改善構想を作成。
大崎・目黒周辺地域	目黒川を軸とした風の道の確保、保水性舗装、緑の確保等を推進。
品川駅周辺地域	品川駅周辺の開発に際し、風の道を含む新たな環境共生モデルを検討。
横浜市中心部・金沢地域	立体公園制度を活用した大規模な緑化や保水性舗装・散水を実施。地域でエネルギーを相互利用するシステムを構築。
名古屋駅周辺・伏見・栄地域	都市再生事業に併せ、地域冷暖房の導入や未利用エネルギー活用等の取組を集中的に実施。
大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域	未利用エネルギー（河川水）を利用した地域冷暖房、鉄道整備に併せた公園・緑の整備等の取組を推進。
守口市大日地域	大規模工場跡地の開発事業に併せ、太陽光発電施設の設置や透水性舗装、道路散水等を集中的に実施。
茨木市・箕面市彩都地域	大規模なまちびらきに併せ、カーシェアリング事業、太陽光発電等の新エネルギーの導入、緑化等を実施。
須崎市中央地域	廃棄物処分場跡地、公共施設、津波避難路等に太陽光発電を集中的に導入。住宅等への県産材の活用と植林も推進。
北九州市小倉・黒崎・洞海湾臨海地域	環境共生住宅・地域冷暖房の整備、隣接工場のエネルギーの活用等、既存産業インフラの活用及び総合的なまちづくりを通じた対策を実施。

これを踏まえ、このような先導的な取組を行う地域について、都市再生本部事務局において関係省庁の協力を得ながら選定作業を進め、本年4月に、都市再生の機会をとらえて都市に環境・エネルギー対策を組み込む、全国のモデルとなる取組を実施する10都市13地域を「地球温暖化対策・ヒートアイランド対策モデル地域」として選定し、公表しました。

#### ●今後の展開

これらの「モデル地域」で実施される先導的な取組については、今後、関連の施策を重点的に投入することで着実な推進が図られるよう努めたいと考えており、具体的には例えば、関係省庁に対し関連施策の実施・検討に当たり連携協力をより図るよう働きかけを継続的に行うほか、取組の推進状況について評価を実施し、適宜内容の見直しを行う予定としています。

また、「モデル地域」においてのみならず、広くまちづくりの中で地球温暖化対策・ヒートアイランド対策がタイムリーに実施されることが期待される場所であり、まちづくり施策関連の情報と、地球温暖化対策等に関する情報との事前共有化を推進していきたいと考えています。

こうした取組を先駆けとして、21世紀の新しい都市像のスタンダードとして、都市構造そのものに環境・エネルギー対策が組み込まれた持続可能な都市が、大都市だけでなく、全国に広がっていくことを期待しています。



## § 財団の活動状況

日	6月	日	7月
1	土地活用モデル大賞第1回委員会	1	* 品川新拠点研究会： 国交省（都市整備局）宛研究成果提言
1	日本の景観を良くする国民大会 （実行委員会のメンバー）	3	近畿まちづくりリレーシンポジウム
2	* 品川新拠点研究会：東京都関係局宛研究成果提言	4	まちづくりシンポジウム九州地方整備局打合せ
3	土地活用モデル大賞 国土交通省打合せ	5	富津市まちづくり交付金打合せ
7	豊岡市減災まちづくり調査打合せ	7	中国地方まちづくりシンポジウム
7	京阪神都市圏都市整備研究会（第3回分科会）	7	「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査」 WG会議（第23回）
8	* 品川新拠点研究会：都市再生本部宛研究成果提言	8	横浜返還施設跡地委員会（第2回）
9	MIPIM2005関係者会議	8	鹿児島市まちづくり交付金活用事業調査打合せ
15	東久留米市地域産業振興委員会 事前打合せ	12	関東まちづくりシンポジウム
16	まちづくりシンポジウム中国地方整備局打合せ	12	中部まちづくりシンポジウム
17	土地活用モデル大賞打合せ（名古屋市）	12	柏市（仮称）旧吉田邸管理運営懇談会
21	「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査」 WG会議（第22回）	12	自治体総合フェア（東京ビッグサイト）
22	* 第38回通常理事会、第23回評議員会	13-15	東久留米市地域産業振興委員会（第1回）
23	柏市（仮称）旧吉田邸管理運営検討 分科会 （庭園・古民家）	21	九州観光まちづくりシンポジウム
23	横浜返還施設跡地委員会	25	横浜返還施設跡地委員会（第3回）
24	柏市（仮称）旧吉田邸管理運営検討 分科会 （周辺景観）	27	創立20周年記念講演会・懇親会
27	北陸まちづくりシンポジウム	29	
28	* 品川新拠点研究会： 日本ツーリズム産業団体連合会宛研究成果提言		
30	柏市（仮称）旧吉田邸管理運営検討委員会		

\*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》

6	定時総会	1	会員懇談会
17	幹事会	26	17年度研究会調整会議

#### 《地方の拠点まちづくり協議会》

14	17年度研究会調整会議	20	運営会議
----	-------------	----	------

#### 《都市地下空間活用研究会》

6	八重洲・京橋・日本橋地区分科会全体幹事会	6	中心市街地と地下ネットワークのあり方分科会幹事会
8	企画運営委員会	13	(仮称) 地下ネットワークの整備制度の研究分科会準備会
14	八重洲・京橋・日本橋地区分科会全体会	14	大阪分科会拡大幹事会
16	監事監査		
17	中心市街地と地下ネットワークのあり方分科会幹事会		
21	評議員会・総会		

#### 《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

2	第33回評議員会	5	第7回技術研究発表委員会
2	第18回通常総会	7	第14回企画運営部会
2	第1回定例講演会		
2	都市再生モデル調査報告会		
15	17年度第1回取手駅圏活性化会議		



## § 平成16年度土地活用モデル大賞表彰作品の概要紹介

平成16年度土地活用モデル大賞の表彰作品紹介の第3回です。今回は「土地活用モデル優秀賞」に選出された「みんなで作る黒石のみらい」です。

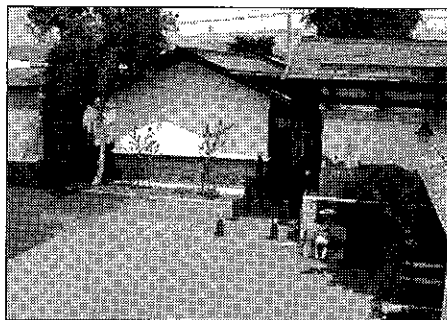
このプロジェクトは青森県黒石において、木造の雪よけである「こみせ」が残る地区で、木造建築物郡の景観活用により中心市街地活性化を目指し、その核となる施設の立ち上げ・育成がなされたものです。

背景には平成元年に大型店誘致に失敗、その後世界一のネプタ、太鼓作成などのイベントを実施したJC勉強会のチームワークがあります。その後こみせ通りにマンション建設の計画が持ち上がりましたが、町並みの保全を考えるJC勉強会の構成メンバーは自費でその土地を購入。その場を活用し地元名産品を扱う商業施設を開設しました。

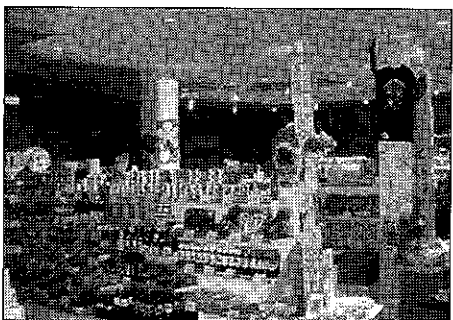
開設後も増資はもとより様々な努力を続け、「日本の道100選」に応募・選出、木造アーケード整備についての補助を受けるなどし、現在では、バス会社ツアーなどの立ち寄り場所として、観光名所としての定評を得つつあります。



施設（商店部分）、手前の木造アーケードがこみせ



ホール（蔵）外観とジョンガラ広場



商店内観



蔵内観（イベント時）

このプロジェクトの代表的な特徴は下記のとおりです。

### 【先導性】

- こみせ通りの土地をJCメンバー勉強会20人で買収した。（個人資金）

### 【汎用性】

- JCメンバー勉強会20人を中心に中心市街地活性化に取り組み、TMOを立ち上げ、TMOによる資金集めを行った。  
（TMO発足時、商工会からではなくJC勉強会中心人物が代表者となった。）
- 資金はJC勉強会メンバー自らが出資。  
（初回7,000万、1,000万増資、5,000万増資、1,800万増資。）
- 雑誌への掲載を働きかけるなどにより、当地区をバスツアーの立ち寄り場所とした。



## § 品川新拠点研究会 成果報告

四年前に、品川エリアの国家的都市再生拠点としての高いポテンシャルに着目し、「都市みらい」らしい国家観を有する開発コンセプトを提言する目的で、財団会員の参加を得て設置した自主研究会が、芝浦港南エリア研究会から品川新拠点研究会へと発展し、今般研究成果を下記関係組織に提言することができました。

■国土交通省（都市・地域整備局都市総合事業推進室、総合政策局観光部）

■東京都関連部（都市整備局、下水道局、産業労働局、建設局、知事本局）

■都市再生本部 ■東京海洋大学 ■日本ツーリズム産業団体連合会

今後、地元組織（港区、品川区、地元団体・企業）や産業・観光関連組織にも広く提言し、世界に誇れるまちづくりを目指して連携を図って参りたいと考えております。

### 1. 品川観光ゲートウェイ構想の基本理念

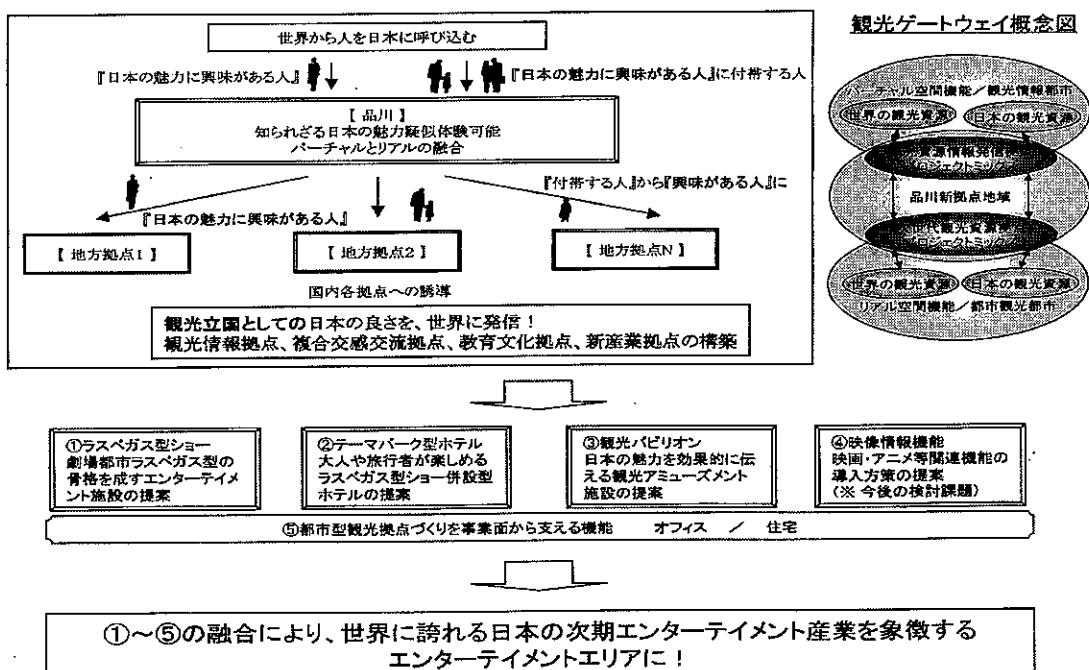
品川駅周辺の土地利用を、世界観と時代認識を持って構想企画。

国内外の魅力的観光情報（自然・文化・産業）を、交通の要衝である品川に集積し、この情報をテーマパーク的に発信する事で、来日外国人などに、リアル世界（全国の観光地・我が国発の先端産業等）の魅力を効果的に伝えるための機能を、次世代社会資本によってマネジメントされた都市空間と融合させた、「テーマパーク的観光情報ショーケース」の形成を目指すものである。

### 2. 「魅惑シティ品川」の構築に向けた3方からのアプローチ

#### (1) 魅力的導入機能の提案 ⇒ 世界に類を見ない都市型観光拠点の形成

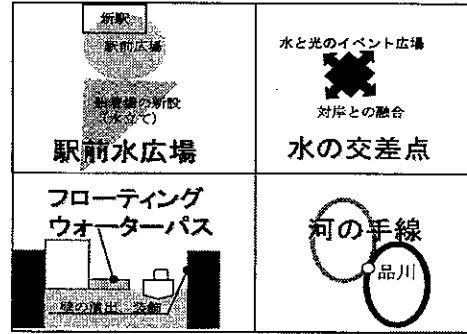
テーマ：世界に類を見ない都市型観光拠点の形成



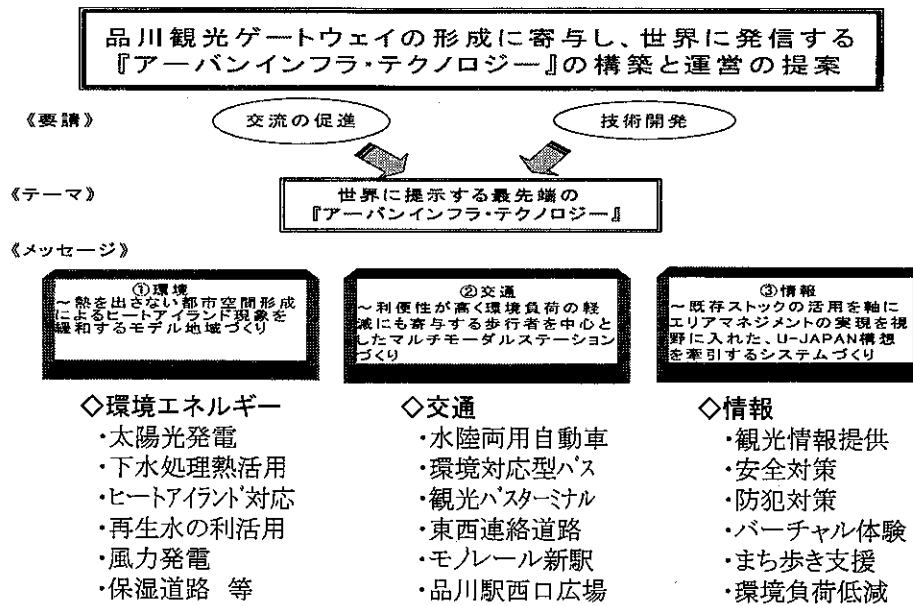


(2) 水辺活用の提案 ⇒ 統一的な演出と規制緩和の工夫

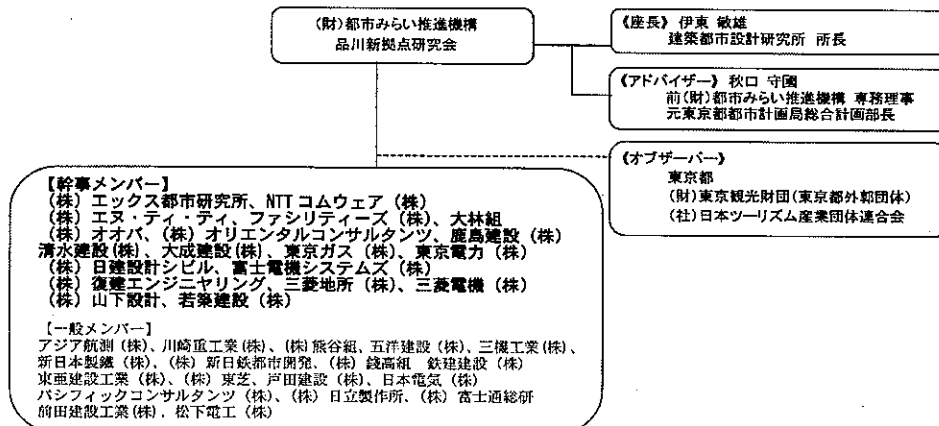
- ◇水上交通の整備（船着場・新航路）
  - ・台場地区等との水上連携
- ◇高浜運河周辺を観光拠点に
  - ・アーティストが集まる水辺空間
  - ・運河沿いの歩行者動線整備
  - ・水上レストラン導入
  - ・集客効果のある水の交差点
  - ・新駅構想と新航路との結節 等



(3) アーバンインフラ・テクノロジーの提案 ⇒ 都市を支える新技術



3. 研究会組織





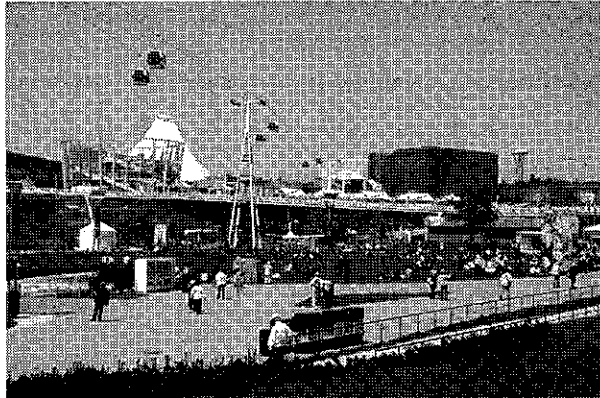
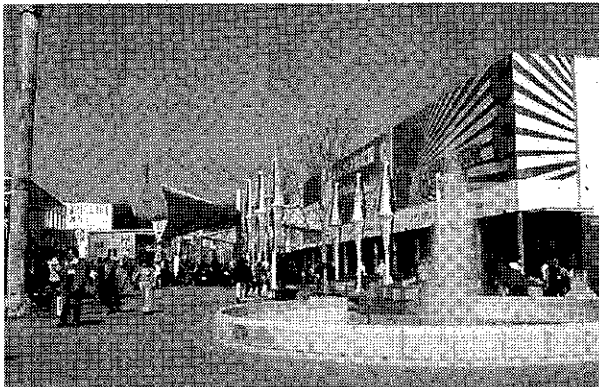
## § 新会員紹介・・・株式会社 乃村工藝社

乃村工藝社は、ディスプレイ業界におけるリーディングカンパニーとして、そのビジネス領域の確立と拡大に取り組んでいます。すでに創業110年を超えていますが、当時と変わらぬベンチャー精神が脈打っています。

私たちの創業者は菊人形の伝統的製作技術に、今までにない新しい演出技法を加えることによって、来場者が喜び樂しめるエンターテインメント性の向上に成功しました。それが認められて展示・装飾に力を発揮し、各種施設の空間デザインと演出のノウハウを蓄積してきました。現在ではこれら企画・デザイン・施行にとどまらず、プロジェクト開発段階における事業計画の策定、リーシング、運営段階での施設活性化に向けたプロパティマネジメント、さらには人材派遣にいたるまで、空間を集客空間として最大限に活かし蘇らせるエキスパートとしてたゆまぬ努力を続けています。

空間をお客様（クライアント）と来場者とのコミュニケーションスペースとして捉え、各種施設、街づくり、地域づくりにおいて、快適で感動のある環境づくりに取り組んでいます。

乃村工藝社はこれからも、集客をテーマにさらなる空間の活性化と、新しい環境創造に取り組んでまいります。



お問合せ先 株式会社 乃村工藝社

TEL: 03-3455-1171 <http://www.nomurakougei.co.jp/>

### (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下さい  
<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