

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



【目次】

- ・平成 22年度土地活用モデル大賞国土交通大臣賞等
受賞プロジェクト選定結果並びに表彰式の開催について P 1
- ・平成 22 年度土地月間記念講演会を開催 P 3
- ・平成 22 年度まちづくり情報交流協議会全国秋季研修会（日光）の開催 P 5
- ・第 22 回技術研究発表会及び第 17 回交流展示会の開催
アーバンインフラ・テクノロジー推進会議（UIT） P 7
- ・首都圏都市基盤施設見学会の開催
アーバンインフラ・テクノロジー推進会議（UIT） P 8
- ・機構の活動状況 P 10

§ 平成 22 年度土地活用モデル大賞国土交通大臣賞等受賞プロジェクト選定結果並びに表彰式の開催について

当機構では、国土交通省の後援をいただき、今年度も土地活用モデル大賞を開催致しました。全国からプロジェクトの応募をいただき、1次審査で6プロジェクトを選定、最終審査で3プロジェクトを土地活用モデル大賞（国土交通大臣賞）をはじめとする優秀作品として選定し、去る10月22日に発明会館におきまして表彰式を開催いたしました。

選定結果

- 国土交通大臣賞（1点）
 - ・城崎温泉「木屋町小路」【所在地：兵庫県豊岡市】
- 都市みらい推進機構理事長賞（1点）
 - ・上田市馬場町地区再開発プロジェクト【所在地：長野県上田市】
- 審査委員長賞（1点）
 - ・平河町二丁目東部南地区第一種市街地再開発事業【所在地：東京都千代田区】



表彰式



【国土交通省内田土地・水資源局長の来賓挨拶】



【国土交通大臣賞授与の様子】

審査

(1) 審査経過

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| ・エントリー用紙の提出締切り | 平成22年8月6日（金） |
| ・応募函書の提出締切り | 平成22年8月20日（金） |
| ・1次審査の実施（6地区を選定） | 平成22年9月2日（木） |
| ・現地調査の実施 | 平成22年9月上旬～10月上旬 |
| ・最終審査の実施（3地区を選定） | 平成22年10月4日（月） |
| ・表彰式（発明会館地下1階ホールにて開催） | 平成22年10月22日（金） |

(2) 審査委員会メンバー

- | | | |
|-----|-------|--------------------------|
| 委員長 | 黒川 洸 | （財）計量計画研究所理事長、東京工業大学名誉教授 |
| 委員 | 岸井 隆幸 | 日本大学教授 |
| | 小柳春一郎 | 獨協大学教授 |
| | 飯田 英明 | （財）日本不動産研究所常勤顧問 |
| | 川口有一郎 | 早稲田大学教授 |
| | 根本 祐二 | 東洋大学教授 |
| | 山崎 誠子 | （有）GA ヤマザキ取締役、日本大学助教 |
| | 島村美由紀 | （株）ラスアソシエイツ代表取締役 |
| | 田尻 直人 | 国土交通省土地・水資源局土地市場課長 |
| | 佐々木 健 | （財）都市みらい推進機構専務理事 |

(3) 審査基準

審査委員会において、以下の4つの審査基準をもとに審査が行われ、優秀作品を選定しました。

- ・「課題対応性（地域の課題や経済・社会的な課題への適切な対応）」
- ・「先導性（周辺への触発効果や他のプロジェクトに対する影響（インパクト）など）」
- ・「独創性（手法や仕組みの新しさ）」
- ・「汎用性（他地域での応用のしやすさ）」

土地活用モデル大賞は、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、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、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「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行うものです。来年度の募集は7月上旬の予定です。

国土交通大臣賞、都市みらい推進機構理事長賞及び審査委員長賞の各賞については、12月号に掲載します。



§ 平成 22 年度土地月間記念講演会を開催

国土交通省では毎年 10 月を「土地月間」と定め、土地の有効活用促進に向けたイベントを数多く行っておりますが、当機構でも、こうした国土交通省の開催趣旨に賛同して、毎年標記イベントを開催しております。

今年も前年と同様に土地活用モデル大賞表彰式との併催といたしました。

講演会の部につきましては、例年、(財)土地総合研究所のご協力を得て共催とさせて頂いている他、国土交通省、(社)経済同友会、日本商工会議所、(財)日本不動産研究所、(株)日本政策投資銀行にもご後援を頂いております。

表彰式に引き続いて行われた講演会では、国土交通省土地・水資源局の田尻直人 土地市場課長から「土地行政の最近の動きについて」と題してご講演を頂いた後、受賞者から受賞プロジェクトの概要をご説明頂きました。

そして最後に、「土地バブル崩壊から 20 年～教訓は生かされたか～」と題して中部大学の齋藤宏保教授にご講演を頂きました。

以下、その概要についてご紹介しておきます。

1. 国土交通省の土地行政の最近の動きについて … 土地市場課長 田尻 直人 氏

最近の地価動向・土地の需給動向・不動産投資市場の動向に加えて、国土交通省の主な施策《不動産取引価格指数の整備、環境価値に配慮した不動産投資市場の形成推進、企業不動産 (CRE)・公的不動産 (PRE) 戦略の推進、不動産取引価格情報の提供、土地に関する情報の提供 (土地総合情報ライブラリー)、定期借地権制度の普及等》についてご説明いただきました。

2. 平成 21 年度土地活用モデル大賞全受賞プロジェクトの概要説明

【国土交通大臣賞】

◇城崎温泉「木屋町小路」

早稲田大学教授 後藤 春彦 氏

【都市みらい推進機構理事長賞】

◇上田市馬場町地区再開発プロジェクト

上田市都市建設部都市計画課主査 細谷 昭悟 氏

【審査委員長賞】

◇平河町二丁目東部南地区第一種市街地再開発事業

平河町二丁目東部南地区市街地再開発組合事務局長 村田 佳之 氏

3. 「土地バブル崩壊から 20 年～教訓は生かされたか～」… 中部大学教授 齋藤 宏保 氏

NHK で放映された土地政策への提言や、土地政策の経緯・あり方に対して教訓は生かされたか、について視点をあて、ご講演頂きました。

以下は齋藤先生のご講演資料の抜粋です。

◇土地バブルで問われたもの (NHK の番組から)

○NHK 特集世界の中の日本「土地はだれのものか」シリーズ (昭和 62 年)



第1回「地価高騰が日本を変える」(1987. 9. 6放送)、第2回「国際比較・これが地価対策だ」(9.13)、第3回「徹底討論・土地問題をどう解決するか」(9.20)

(提言1)「ただちに地価を凍結せよ」企業の財テク・土地転がし

(提言2)「市街化農地を宅地化せよ」

(提言3)「固定資産税を引き上げ、土地供給を増やせ」

(提言4)「規制緩和で住宅供給増を」

○NHK スペシャル緊急・土地改革「地価は下げられる」シリーズ(平成2年)

～「大都市圏の地価を数年かけて今の半分に引き下げる」という目標を掲げた～

1990.10.10～14 解決の条件1：土地本位制を崩せ、解決の条件2：公共優先の都市計画、解決の条件3：実効ある土地対策、解決の条件4：一極集中の排除、徹底討論：土地問題 あなたの選択

キーワード：「土地神話を崩せ」、「倫理観を欠いた企業姿勢」、「公平な税負担」、「低未利用地への課税」、「問われる政治の決断」

◇教訓

- ・土地を持つ人と持たない人の間の不公平感、まじめに働いても仕方ないという勤労意欲の減少につながった。また拝金主義が横行、経済効率至上主義が人の心もお金で買えるという錯覚に
- ・土地は所有するものではなく利用するものだと価値観を変える必要がある。土地が投機の対象になることを防がなくてはならない。今回の何よりの問題は住宅地が投機の対象になったこと。
- ・個々人の資産格差だけではなく、東京と地方の格差を生み、「国土の均衡ある発展」という目標を有名無実にした。地方振興といっても、ミニ東京をつくる地方分散では何もならない。フランスの都市は個性と自主性がある、どこもパリのようない街になりたくないという。

◇土地バブル崩壊からの10年 1990～2000年

経済の低迷(『失われた10年』)、政治の混迷(“回転ドア”と言われる日本の短命政権～20年間で14人・かじ取り役不在～)、都市型災害・阪神淡路大震災の発生、頓挫した「首都機能の移転」

◇土地バブル崩壊から10年以降 2000年～2010年

多極分散から東京中心に軌道修正した「都市再生」、地方の乱開発を招いた「リゾート法」の見直し(2004年)、不動産への不信を招いた耐震強度偽装問題(2005年11月)

◇教訓は活かされたのか

○土地の公共性

○所有から利用への転換(土地バブルでは、稼の利用価値よりも資産価値に着目)

○理念・戦略が見えない国家像

○誰のための土地利用なのかが不明!

○次世代にツケを残さない街づくりを!

- ・経済効率一辺倒から、安全・安心な街づくりへ。1億2700万人から1億人、6000万人の時代へ。
- ・直線と曲線(アールヌーヴォー×アール・デコ×カミロ・ジッテ×ル・コルビュジェ×ジェーン・ジェイコブス)
- ・地域社会崩壊の中で、どう信頼関係を回復し自然との共生を図っていくか。謙虚な気持ちが大事。



§ 平成 22 年度まちづくり情報交流協議会全国秋季研修会（日光）の開催

都市再生整備計画を活用し、地域の創意工夫を活かしたまちづくりを目指す地方公共団体が集い、「平成 22 年度まちづくり情報交流協議会全国秋季研修会(日光)」が、関係団体の協力のもと 10 月 27 日、28 日の二日間にわたり日光市内で開催されました。初日は、講演会・講習会が行なわれ、二日目は、都市再生整備計画事業地区の現地視察研修が行なわれました。なお、初日に約 130 名、二日目に約 100 名の出席者がありました。

【初日（10 月 27 日午後、日光総合会館）】

1. 挨拶

- 主催者挨拶 まちづくり情報交流協議会会長（代理） 矢野 大二 氏
- 開催市挨拶 日光市副市長 阿部 哲夫 氏

2. まちづくり講演会

「観光」をテーマに各分野の有識者の先生からご講演をいただきました。

●基調講演 1

「観光を利用した地域振興の手法」

淑徳大学国際コミュニケーション学部教授 廻 洋子 氏

●基調講演 2

「観光資源を活用したまちづくり（実践編）」

（株）まちづくり会津（TMO）代表取締役 渋川 恵男 氏

●基調講演 3（対談形式）

「観光資源を活用した日光市のまちづくり」

島根大学名誉教授 倉澤 實 氏

日光市建設部都市計画課副参事 福田 栄仁 氏



開催市挨拶



まちづくり講演会



まちづくり講演会（対談）



3. 都市再生整備計画講習会

①「関東地方におけるまちづくり」

国土交通省関東地方整備局 建政部長 永森栄次郎 氏

②「国土交通省におけるまちづくりに係る最近の話題」

国土交通省まちづくり推進課 都市総合事業推進室長 神田 昌幸 氏

③「関東地方における特色あるまちづくりの紹介」

国土交通省関東地方整備局 建政部都市整備課長 中西 賢也 氏

④「第5回まち交大賞受賞地区の事例紹介」

富山市都市整備部都市政策課企画係 技師 岡崎 拓郎 氏
 十和田市建設部都市整備建築課都市計画係 主査 前山 雄一 氏

【二日目（10月28日午前）】

まちづくり現地視察研修

視察地区：世界遺産「日光の社寺」地区、日光東町まちづくり地区等

日光市のご協力により、日光世界遺産地区から東武日光駅にかけて、各地区の説明を受けながら約3キロの道のりを徒歩にて視察しました。

日光市は歩いて回れるまちづくりを目指しており、各観光施設までの距離を示した街路表示板をまちの各地に設置しました。さらにその設置場所を観光案内パンフレットにも表記することで、観光客がひと目で自分の居る位置が分かるようになったそうです。その他、電線の地中化など各地区のまちづくりの特徴について説明がありました。





§ 第22回技術研究発表会及び第17回交流展示会の開催 アーバンインフラ・テクノロジー推進会議 (UIT)

高度で豊かな都市社会の構築を目指す「アーバンインフラ・テクノロジー推進会議」では、その実現に寄与するための諸事業の一つとして第22回技術研究発表会を10月28日に丸ビルで、第17回交流展示会を10月25日から10月31日まで丸の内行幸地下通路において、「幅広い知恵と技術で推進する低炭素型まちづくり」をテーマに開催いたしました。

開会式では、当推進会議長島 俊夫技術交流部会長（三菱地所（株）代表取締役専務執行役員）の挨拶に続いて、来賓を代表して松谷春敏国土交通省大臣官房技術審議官よりご挨拶を頂きました。

技術研究発表会では、「環境・エネルギー」「情報・交通」「まちづくり（ハード）」「まちづくり（ソフト）」の4分野と今年は新たに「低炭素」を加え計46編の論文発表を行いました。

講演会では、渡邊浩司国土交通省都市・地域整備局都市計画課都市計画調査室長に「低炭素ガイドラインについて」と題してご講演を頂きました。

閉会式では、高橋論文審査委員長の講評に引き続き、優秀論文の表彰式を行いました。

意見交換会は伊藤会長の挨拶により開会し、盛大に実施しました。

交流展示会は、行幸地下通路にて15団体の参加を頂き実施いたしました。



伊藤会長



松谷技術審議官



講演会

☆主な表彰論文（優秀賞）については、以下のとおりです。

環境・エネルギー部門：清水建設株式会社 林 秀彦氏

都市中小感潮河川の水質改善および河川水熱利用に向けた検討

情報・交通部門：富山市 黒崎 智治氏

公共交通と地域資源を活かしたコンパクトなまちづくり

まちづくり（ハード）部門：東京都 後藤 広治氏

中央環状品川線整備における地上発進・到達シールド工法の採用について

まちづくり（ソフト）部門：鹿児島市 猿川 博久氏

敷地整序型土地区画整理事業の活用による中心市街地活性化の取り組みについて

低炭素部門：株式会社日建設計 森島 仁氏

低炭素型交通社会に向けたグリーンモビリティ・プロジェクトの取組について

上記のほか、奨励賞として6編が表彰されました。

詳細は後日 UIT ホームページに掲載予定です。http://www.uit.gr.jp/



講評



表彰式



会場の様子



§ 首都圏都市基盤施設見学会の開催 アーバンインフラ・テクノロジー推進会議 (UIT)

また、翌日の29日には首都圏都市基盤施設整備見学会を、東京急行電鉄株式会社のご協力を得て、渋谷～代官山間地下化事業他を見学いたしました。

連日の雨模様の天気でしたが、当日は天候に恵まれ、東京急行電鉄(株)文化街区現場事務所会議室で①東横線渋谷～代官山地下化事業、②ヒカリエ(文化会館跡地開発)プロジェクト、③渋谷駅周辺整備計画、についてご説明いただいた後、東横線地下化事業の現場へ仮設階段を利用して約30m下降してシールドトンネルなどを見学するとともに、詳細な説明を伺いました。

その後は、セルリアンタワーの上層階より渋谷地区を眺めながら説明していただきました。



【渋谷～代官山間の地下化事業の内容】

東横線の渋谷～代官山間の約1.4km区間を地下化し、渋谷駅で東京メトロ副都心線と相互直通運転。この計画により、東武東上線・西武池袋線から東京メトロ有楽町線・副都心線を経て、東急東横線と横浜高速鉄道みなとみらい線までがひとつの路線として結ばれ、首都圏の広域的な鉄道ネットワークのひとつが形成され、これにより、都市交通の利便性向上と円滑化が期待される。

○計画の内容

位置 起点：渋谷駅付近(渋谷区渋谷二丁目)

終点：代官山駅付近(渋谷区代官山町)

延長：約1.4km

概要：地下式(一部地表式)

駅施設：渋谷駅、代官山駅(駅名は都市計画に定める施設名称)

○本計画によるメリット

埼玉西南部方面から副都心線を経由して、横浜方面に至る広域的な鉄道ネットワークを形成。東急東横線沿線から渋谷・新宿・池袋方面への交通の利便性が向上。通勤・通学の混雑の緩和に寄与。都市機能の更新の促進。



東京急行電鉄(株)提供



【ヒカリエ（文化会館跡地開発）プロジェクト】

計画建物は、高層複合施設とし、地下3階から地上7階には商業施設、高層部には事務所、中層部には、日本最大規模のミュージカル劇場やエキシビションホールなど情報発信性の高い文化施設を配置する予定

○計画建物の概要

所 在：東京都渋谷区渋谷二丁目21番地ほか
 用 途：商業、オフィス、文化施設、駐車場ほか
 敷地面積：約9,640㎡ 延床面積 約144,000㎡
 階 数：地上34階、地下4階 高さ約182.5m
 予定工期：本体工事 2009年7月～2012年春
 関連工事 2012年春～2017年春
 開 業：2012年（平成24年）春（予定）

○計画における整備方針

本計画地は、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内に位置し、2008年3月には都市再生特別地区の都市計画決定。

(1) 多層をつなぐ街区内歩行者ネットワークの形成

計画地周辺の坂状の地形を活かし、建物の5層で周辺道路や鉄道駅等と接続する歩行者ネットワークを形成します。

(2) 渋谷からの生活文化を発信する交流空間づくり

本格的ミュージカル劇場や、情報発信型のエキシビションホール、市民参加・交流型のアカデミーなどを整備します。

(3) 環境負荷の低減

自然エネルギーの利用等による建物の省エネルギー化に取り組みます。

(4) 安全で安心なまちづくりの推進

災害発生時に、建物の一部を帰宅困難者の一時的収容場所として提供します。

(5) 開発の連鎖によるまちづくりと基盤改良の一体的な推進

駅中心地区の基盤整備への協力や地下広場の整備などを行います。

こうした整備方針に基づき、本開発計画は渋谷駅周辺地区の先導プロジェクトとして、連鎖的基盤改良と歩行者ネットワークの形成を推進し、周辺地域への回遊性・連続性の強化・推進に貢献します。また、世界へ向けた生活文化発信拠点の形成により、渋谷の活性化のみならず、東京そして日本の文化シーンの活性化に貢献してまいります。



計画建物イメージパース
東京急行電鉄（株）提供

【渋谷駅周辺整備計画】

○主な整備内容

- ・東西駅前広場（東口地下広場、西口タクシープール含む）を整備し、安全で快適な歩行者空間を創出するとともに、多様な交通手段の結節機能強化を図ります。
- ・東西駅前広場の整備に伴い、銀座線の橋脚及び渋谷川を移設します。
- ・東口駅前広場の地下に雨水貯留施設を整備し、水害に強く安全・安心なまちの実現を図ります。
- ・東西駅前広場をつなぐ自由通路を南北2箇所を整備し、駅前広場の連続性・一体性を確保することにより快適な歩行者空間を創出します。



東京急行電鉄（株）提供



§ 機構の活動状況

日	10月	日	11月
4	土地活用モデル大賞第3回審査委員会	8	三郷市と意見交換
5	東京都河川部と意見交換	30	調査研究報告会・講演会・意見交換
5	相模原市と意見交換		
19	PFI・PPP協会理事長と意見交換		
21	上田市文化・交流施設等設計者選定専門委員会(第4回)		
22	土地活用モデル大賞表彰式、土地月間記念講演会		
29	JAPICと意見交換(環境関連)		
30	上田市文化・交流施設等設計者選定プレゼンテーション及び専門委員会(第5回)		

【機構関係諸団体】

《都市地下空間活用研究会》

1	ACUUS西安会報告	2	地下防災対策に関する勉強会(大阪地下街ヒアリング)
7	地下空間防災研究会打合せ	2	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会
7	地下利活用分科会座長打合せ	4	国土交通省地下公共通路打合せ
13	八重洲地下街打合せ	4	八重洲地下街 浸水シミュレーション説明
19	八重洲・京橋・日本橋地区分科会 WG	5	地下利活用検討分科会 リーダー会
19	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会	16	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会
27	地下利活用分科会主査打合せ	19	地下利活用検討分科会
		22	国土交通省地下公共通路打合せ

《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

6	第4回低炭素都市づくり研究会	2	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会
25~31	第17回交流展示会(丸の内行幸地下通路)	16	清掃工場の排熱を利用した地域冷暖房普及研究会
28	第22回技術研究発表会(丸ビル)	22	低炭素都市づくり研究会(第5回)
29	第1回首都圏都市基盤施設整備見学会(渋谷)		

《まちづくり情報交流協議会》

27	秋季研修会(日光)		
28	秋季研修会(日光)		

(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.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。

- ・まちづくり交付金事業支援
- ・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 他