

2015.12、2016.1、2月号

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



【目次】

- ・アーバンインフラ・テクノロジー推進会議
平成27年度第2回都市基盤施設整備見学会(交流見学会)・
都市みらいプロジェクト説明会の開催 P 1
- ・都市づくりについての技術研究発表および講演会 開催結果 P 3
- ・東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業特定業務代行者選定委員会の
結果について P 5
- ・機構の活動状況 P 6

§ アーバンインフラ・テクノロジー推進会議 平成27年度第2回都市基盤施設整備見学会(交流見学会)・都市 みらいプロジェクト説明会の開催

アーバンインフラ・テクノロジー推進会議(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いただく交流見学会(プロジェクト説明会)を行っております。

今回は、「田町駅東口北地区のまちづくりとスマートエネルギーセンター」の見学会を(独)都市再生機構様及び東京ガス(株)様のご協力により開催しました。

このプロジェクトは、東京都港区の田町駅東口北地区で、環境と共生した魅力的な複合市街地の形成を誘導する「田町駅東口北地区街づくりビジョン」の実現を目指して進められています。

1月20日の見学会は、多数のお申し込みの中から24名の方々にご出席いただきました。

当日は第1スマートエネルギーセンター1階入口に集合し、東京ガス(株)エネルギー企画部エネルギー計画グループ 工月様ならびに金田様から、スマートエネルギーセンターについての概要のご説明、ビデオ上映の後、内部空間および外部空間をご案内いただきました。その後、同地区内に設けられた現場会議室へ移動し、(独)都市再生機構 日本都市再生本部都心業務部田町エリア計画チーム 鐘江様から、地区概要等のご説明の後、公共公益施設、愛育病院、児童福祉施設が建つエリアを視察しました。

■地域概要

【田町駅東口北地区市街地再開発事業】

駅前の商店街建物を共同で立替え、新しい交番棟とともに機能を更新する。

主要用途：店舗、住宅、交番

建築規模：商店街棟／地上6階 地下1階



【田町駅東口北地区 周辺】



【JR 田町駅東口 周辺】



延床面積：約 3,800㎡ 高さ：約 38m
 交番棟／地上 2 階 延床面積：約 90㎡ 高さ：約 10m

【みなとパーク芝浦】

アリーナやプールを備えたスポーツセンターや港区民の生活をサポートする公共施設が入り、防災拠点としての役割も担う。

主要用途：芝浦港南地区総合支所、消費者センター、介護予防総合センター、男女平等参画センター、港区スポーツセンター、第1スマートエネルギーセンター等

建築規模：地上 8 階 地下 1 階 延床面積：約 50,700㎡ 高さ：約 55m



【みなとパーク芝浦 外観】

【愛育病院】

南麻布から移転、周産期医療機能に加え、小児地域医療機能を拡充させた「総合周産期母子医療センター」として開院。

主要用途：総合周産期母子医療センター、小児科・産婦人科他医療施設（病床数 160 床）

建築規模：地上 10 階 床面積：約 17,600㎡ 高さ：約 51m



【愛育病院 外観】

■（仮称）TGMM 芝浦プロジェクト

高機能オフィスタワー 2 棟、ホテル、商業施設等の構成で進められる民間共同プロジェクト。港区施設の保育園などを含む、多様な機能が集積する大規模複合開発。

主要用途：オフィス、店舗、ホテル、第2スマートエネルギーセンター、駐車場等

建築規模：オフィス A 棟／地上 31 階 地下 2 階

延床面積：約 135,000㎡ 高さ：約 180m

オフィス B 棟／地上 36 階 地下 2 階

延床面積：約 145,000㎡ 高さ：約 185m

ホテル棟／地上 9 階 地下 2 階

延床面積：約 11,000㎡ 高さ：約 65m

港区立しばうら保育園等／地上 6 階

延床面積：約 6,600㎡ 高さ：約 35m



【工事中的TGMM芝浦プロジェクトエリア】



【港区立しばうら保育園等】

■土地区画整理事業（個人施行同意型）の活用

港区のまちづくりビジョンの実現化に向けて区画整理事業を活用し、宅地の再配置、道路・公園などの公共施設の整備、老朽化した橋の架け替え整備等を行う。

【地区概要】

所在地：東京都港区芝浦 1 丁目、3 丁目

事業機関：平成 23～28 年

土地利用：公共街区と民間街区を施行前と施行後で入れ替えることにより、行政機能を止めることなく機能更新を図る。



【都市計画公園 予定地】

■田町スマエネパーク

地域冷暖房施設を中心に街全体での省エネ、節電、CO₂削減、エネルギーセキュリティーを目指し、安心、安全、快適に過ごせる「低炭素で災害に強いまちづくり」を官民で実現する。

【第1スマートエネルギーセンター】

ガスコージェネレーションシステム（CGS）で熱・電気エネルギーを創り、街全体のエネルギー需給をコントロールする。各施設へエネルギーを供給。

延床面積：機械室面積 929㎡、冷却塔置場面積 171㎡

場所：機械室／地下 1 階、冷却塔置場／屋上

対象エリア：みなとパーク芝浦、愛育病院、
港区立しばうら保育園・あっぱい芝浦



【第1スマートエネルギーセンター：冷却塔置場 屋上】



【第1スマートエネルギーセンター：機械室 地下】



■スマートエネルギーネットワーク

- ・再生可能エネルギーの積極的な活用で、高効率ガスコージェネレーションを中心とした熱と電気のネットワークを形成する。
- ・公共街区に第1マートエネルギーセンター、民間街区に第2マートエネルギーセンターをつくり、地域内連携により、エリア全体の低炭素化と相互補完機能の強化で再再生の向上を図る。
- ・情報ネットワーク SENEMS（スマートエネルギーネットワーク・エネルギーマネージメントシステム）を活用し、地域の需給最適化を実現化。



【常用ガスエンジン発電装置】

◆つくる：街全体で熱と電気を地産地消

エネルギーをつくる設備：①コージェネレーションシステム（CGS）、②再生可能エネルギー／太陽熱集熱器、③未利用エネルギー／地下トンネル水、④太陽光発熱パネル



【蒸気タービージェネリンク】

◆つながる：街全体を熱と電気と情報のネットワークでつなぐ

スマートエネルギーネットワークの構築でエネルギーの安定供給、省エネ、エネルギーのセキュリティの向上化。SENEMSの活用でエリアを、熱・電気・情報のネットワークで連携し需給適制御、見える化。



【コントロールルーム】

◆みえる：省エネ効果をリアルタイムで見える化

コントロールルームによる管理、ホームページによる各種データ公開、デジタルサイネージによるエネルギー需給データの表示

§ 都市づくりについての技術研究発表および講演会開催結果

アーバンインフラ・テクノロジー推進会議（UIT）では、都市のインフラ整備に関わるテクノロジーについて、企業・公共団体・大学などで得られた研究・技術・ノウハウ・制度などを互いに発表・討論することによって技術を全国の都市づくりに活かすことを目的にして、技術研究論文発表会を東京会場と大阪会場で各1回ずつ開催しています。

昨年11月10日第27回技術研究論文発表会（東京会場）丸ビルコンファレンススクエア8階での開催に引き続き、今年2月4日「都市づくりについての技術研究発表および講演会」を（大阪会場）建設交流館8階グリーンホールにて開催いたしました。

開会式では、当推進会議の技術研究発表委員会 高橋 洋二 委員長（東京海洋大学 名誉教授）からの主催者挨拶に続き、ご来賓の寺本 耕一 国土交通省近畿地方整備局建政部長よりご挨拶を頂戴いたしました。

技術研究発表では、第27回技術研究論文発表会（東京会場）にて表彰された「環境・エネルギー」「情報・防災・交通」「地域再生・まちづくり」の3部門各分野の優秀賞授賞論文（各1編）を発表していただきました。

講演会の講演Ⅰでは 若林 宏幸 神戸市住宅都市局計画部計画課都心三宮再整備担当課長から「神戸の都心の未来の姿 [将来ビジョン]」と三宮周辺地区の『再整備基本構想』の策定について」と題して、また、講演Ⅱでは菊池 雅彦 国土交通省都市局都市計画課 都市計画調査室長から「都市行政に関する最近の話題 - 立地適正化計画の最近の状況と沿線まちづくり -」と題して、ご講演をいただきました。

昨年に引き続き今回も、公益財団法人 都市活力研究所（UII）様との共催により、当日は昨年を上回る約150名の方々にご参加をいただき、盛況のうちに開催することができました。お忙しい中ご参加いただいた皆様に感謝申し上げます。

日 時：平成28年2月4日（木）13時30分～17時00分
会 場：建設交流館 グリーンホール（大阪市西区立売堀2-1-2）
テーマ：地域再生の技術とマネジメント



【左】主催挨拶：高橋洋二 技術研究委員会委員長
【右】来賓挨拶：寺本耕一 国土交通省近畿地方整備局建政部長



会場内の様子
＜建設交流館＞

【技術研究発表／第27回技術研究論文発表会＜優秀賞授賞論文＞】

A：環境・エネルギー 部門

発表者：株式会社 竹中工務店

加藤 利崇 氏

演題名：あべのハルカスにおける厨房
排水と厨芥からのエネルギー
回収



発表A：株式会社 竹中工務店 加藤 利崇 氏

B：情報・防災・交通 部門

発表者：新潟市 藤下 真悟 氏

演題名：BRT 導入とバス路線再編から
なる新バスシステムの取り組み



発表B：新潟市 藤下 真悟 氏

C：地域再生・まちづくり 部門

発表者：千葉市 河野 俊郎 氏

演題名：公園等における民設民営での
賑わい施設整備



発表C：千葉市 河野 俊郎 氏

*各発表論文はUIT ホームページに掲載してありますのでダウンロードして読むことができます

<http://www.uit.gr.jp/>

【講演会】

■講演 I

演題名：神戸の都心の未来の姿 [将来ビジョン] と
三宮周辺地区の『再整備基本構想』の策定について

講師：神戸市 住宅都市局計画部計画課
都心三宮再整備担当課長 若林 宏幸 氏

講演では、神戸市三宮周辺地区の取り組みについて、以下の内容で詳しくご説明いただきました。

(内容)

1. 神戸の都心におけるまちづくりの変遷と課題
2. 都心の再生に向けた取り組み
3. 神戸の都心の未来の姿 [将来ビジョン]
4. 三宮周辺地区の『再整備基本構想』
5. 既に動き始めた取り組み



講演 I：神戸市住宅都市局計画部計画課
都心三宮再整備担当課長 若林 宏幸 氏



■講演Ⅱ

演題名：都市行政に関する最近の話題

－立地適正化計画の最近の状況と沿線まちづくり－

講師：国土交通省 都市局都市計画課

都市計画調査室長 菊池 雅彦 氏

講演では、都市計画をめぐる最近の話題として立地適正化計画について、以下の内容で詳しくご説明いただきました。

(内容)

1. 立地適正化計画制度の概要
2. 関連施策の横断的な取り組みに向けて
～関係省庁コンパクトシティ形成支援チーム～
3. 立地適正化計画をどう作成するか
～立地適正化計画作成の手引き～
4. 沿線まちづくり
～大都市圏郊外におけるコンパクトシティ～



講演Ⅱ：国土交通省 都市局都市計画課
都市計画調査室長 菊池 雅彦 氏

§ 東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業特定業務代行者 選定委員会の結果について

本再開発事業は、池袋副都心に近接した立地でありながらも、古くからの木造密集市街地が広がっており、都市基盤の更新、老朽建物の建て替えが進んでいない地区である。

補助 81 号線の整備に合わせて土地の有効利用・高度利用を図るとともに、防災道路の拡幅整備や地域の防災活動に貢献する施設を整備することで、災害に強く安心して暮らせる新たな居住空間への再編を目指す目的で整備を推進している。

当機構は、東池袋五丁目地区市街地再開発組合が、再開発事業において、民間企業の技術力、専門的ノウハウ、活力等を活用するために、特定業務代行者選定業務を公平公正な第三者機関の立場として、企業体の資力信用、事業推進・資金調達に関する協力支援・実施設計業務・工事施工・未処分保留床・工事費等々について、民間事業者より提案を求め、提案内容等を審査する専門家による委員を委嘱して「東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業特定業務代行者選定委員会」を設置致しました。

3回におよぶ審査委員会において、厳正かつ公平に審査をした結果「前田建設工業株式会社」の提案を組合に答申し、組合において協議した結果、特定業務代行者に選定されました。

【計画概要】

計画地 東京都豊島区東池袋五丁目

区域面積：約 0.2ha

敷地面積：約 1,574㎡

延床面積：約 14,740㎡

主要用途：住宅、集会施設

主な規模：住宅 約 13,443㎡ 駐車駐輪場 1,237㎡





§ 機構の活動状況

日	11月	日	12月	日	1月	日	2月	
4	市街地再開発事業の円滑な推進方策に関する意見交換会（国交省）				14	小杉町3丁目東地区特定業務代行者第1回選定委員会	18	小杉町3丁目東地区特定業務代行者第2回選定委員会
2-13	都市基盤情報発信調査業務・各社ヒアリング（継続）							
13	公的不動産を活用した連鎖型再開発事業等に関するWG（国交省）							
18	調査研究報告会、講演会、意見交換会							

【機構関係諸団体】

《都市地下空間活用研究会》

6	芝浦工大中村研究室打合せ	~2	北京	13	土木学会	2	中央区打合せ
10	森ビル対応	7	NHK Japanology Plus「東京の地下」ロケ	13	竹中工務店打合せ	2	中央区八重洲分科会成果報告
10	竹中工務店対応	7	八重洲 WG	13	土木学会地下空間計画小委員会	2	芝浦工大中村研究室
11	エンジニアリング協会	9	土木学会打合せ	13	大阪分科会	4	国交省 国土情報課記者発表会
16	NHK 打合せ	13	アイデアソン 講演	18	早大小泉研究室	12	大阪分科会京都市他ヒアリング
17	東京建物依頼案件対応	15	日経新聞打合せ	19	上海調査団対応	13	京都地下空間調査
18	森ビル対応	16	土木学会地下シンポ	20	上海調査団対応	15	尾島研打合せ
20	地下利活用検討分科会コア会議			21	上海調査団対応	18	地下利活用活動成果 UR ヒアリング
26	企画運営小委員会コア会議			21	土木学会見学会	22	地下利活コア会議
28~	北京			22	土木学会地下空間シンポジウム	26	土木学会地下シンポ
				26	国土情報課打合せ	29	事業・国際交流・情報部会合同会議

《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

1	第27回技術研究発表会 論文 HP 公開	8	第2回交流見学会 参加募集開始	8	第2回交流見学会 募集締切	4	都市づくりについての技術研究発表と講演会
10	第27回技術研究発表会 < I 論文 II プロジェクト・技術報告 >	10	都市づくりについての技術研究発表と講演会 参加募集開始	20	H27年度第2回都市基盤施設整備見学会・都市みらいプロジェクト説明会 < 田町駅東口北地区のまちづくりとスマートエネルギーセンター >	5	H27年度第3回都市基盤施設整備見学会・都市みらいプロジェクト説明会 < 吹田市立吹田サッカースタジアム（ガンバ大阪）・エキスポシティ >
10	記念講演会 < 都市再生とマネジメントについて >	10	第3回交流見学会 参加募集開始	22	第3回交流見学会 募集締切		
10	第22回交流展示会			28	都市づくりについての技術研究発表と講演会 募集締切		

《まちづくり情報交流協議会》

10	UIT 第22回交流展示会にて まち交大賞パネル展示	1	第11回まち交大賞 募集開始	6	まち交マガジン第16号発出	22	第11回まち交大賞 審査委員会
17	まち交マガジン第13号 発出	8	まち交マガジン第14号 発出	12	立地適正化計画実務勉強会について 発出		
17	アンケート「民間事業の動向等、公共・公益施設の更新に関する調査」の結果 の報告	21	第11回まち交大賞 応募地区事前連絡	15	第11回まち交大賞 応募締切		
18	調査研究報告会にて 第10回まち交大賞について報告	25	まち交マガジン第15号 発出				

（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