

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



目次

| | |
|--|---|
| ① 就任のご挨拶 | 1 |
| ② 特集 持続可能な共存・共感のまちづくり | 2 |
| 講演：岸井隆幸 一般財団法人計量計画研究所 代表理事 | 2 |
| 事例紹介：持続可能な共存・共感のまちづくりの事例 | 2 |
| ③ 調査研究報告会の報告 | 3 |
| ④ 令和4年度土地活用モデル大賞、土地月間記念講演会・パネルディスカッションのご報告 | 3 |
| ⑤ 受託事業の紹介 | 4 |
| ⑥ 機構の活動状況 | 4 |
| 人事異動のお知らせ | 4 |

① 就任のご挨拶

理事長 堀 正弘

本年6月23日付けで都市みらい推進機構理事長に就任いたしました。就任にあたり一言ご挨拶を申し上げます。

当機構は、昭和60年の創設以来、一貫して賛助会員の皆様をはじめとする民間の技術と経験を活かし、地域社会と調和した豊かで活力あるまちづくりを推進することを目指して、全国で積極的にまちづくりの支援を行ってまいりました。

近年、我が国においては、人口減少・少子高齢化の一層の進行やそれに伴う経済社会構造の変化、地球環境問題の顕在化などまちづくりを取り巻く状況は大きく変化しております。また、激甚化・頻発化する自然災害への的確な対応、IT技術の急速な進歩に伴うまちづくり分野でのDXの積極的な推進が求められております。

当機構においては、長年にわたって蓄積されてきた豊富な技術と経験を活かしつつ、都市を取り巻く新たな状況を踏まえながら、複雑・多様化するまちづくりの課題やニーズに積極的に取り組んでまいりたいと考えております。当機構の活動に対しまして、皆様のより一層のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。



常務理事 森 功一

6月23日付けで川上さんの後任として常務理事に就任しました森です。よろしくお願いたします。

私は、建設省に入省しましたが、建設業課で日米建設協議の担当のときに、人事交流で出向してから人事院が長くなってしまいました。今でいう過労死をしてもおかしくない状況で、四方八方からまるで外国の代弁者のように言われたり、いろいろあって、建設省・国交省から足が遠のいたのが影響したのでしょうか…。

退官後は、ダム関係の法人で勤務した後、今回、機構の一員に加えていただきました。

入省最初の配属先が建築基準法の集団規定の担当部局で、地区計画をこれから施行するということでした。その基準づくりにあたって、都市局の方々から、建築基準法は最低基準だが、我々は、都市の将来も考えた「都市計画の基本理念」で動いているんだ、とよく説教されました。

それから何十年も経ち、都市再生、まちづくりに携わる機構の業務に携わることができ、時代の変革に対応した都市の課題解決、新たなニーズに対して、官民が連携し、様々な施策が展開されていることに新鮮な驚きを感じている次第です。よろしくお願いたします。





② 特集 持続可能な共存・共感のまちづくり

講演 日本新生 100 年に向かって ～岸井先生のご講演より～

一般財団法人計量計画研究所の代表理事である岸井隆幸先生に『「これから」への責任 ～我々はどうのように新生100年を導くのか』と題したご講演をいただいたので、以下に報告する。

1945年の敗戦からわずか15年後に、我が国は高度成長助走期を迎えた。大規模NTの都市計画決定が順次行われ、新宿副都心の整備がはじまった。オイルショックを経ても成長を続け、バブル景気絶頂～崩壊の時代には全国で拠点開発が進んだ。戦災から復興し、人口が増え、都市が拡大していた戦後の時代には、都市計画の役割は、既成市街地の改善と新都市建設を計画し実行することと明確であった。

一方、1980年代に国民生活のニーズが「物の豊かさ」から「心の豊かさ」に逆転（内閣府 調査）した。また、21世紀を迎えて高度なICTにより世界とつながるようになった。現在は、人口減少・超高齢化を前提とする「共存・双方向社会」の初動期の時代と言える。我々には、1945年から100年目にあたる2045年を「新生100年」と見定め、次の世代に何を残すのかを考える責任がある。戦後都市計画の大きな流れを読み解き、世界に誇る健康・長寿命社会を構築することができないか、新生100年に相応しい都市計画が必要となる。

高齢者の社会参画は、心身の健康維持による多様な経済的価値が見込まれる。「人こそ最大の資源」という発想で、高度成長期に重視された交通問題・自動車対策に代わる、高齢者の移動・滞在・交流ニーズに応える「アクセス+ウォークラブル」といった政策によって都市の持続可能性を高める必要がある。

我が国の都市再生は、都心業務エリアの再編、大規模インフラの再構築、スマートシティ等が象徴的だが、今後は、時代の変化を先取りするような感受性と分析力が一層重要になる。新生100年に向け、次の世代に引き継ぐべき都市を残すという「志」を束ね、デザインし、マネジメントする仕組みづくりが求められている。

*本稿は、2022年12月16日に行われた都市みらい推進機構・地下研・UIT共催の合同講演会におけるご講演内容を事務局が編集したものである。



事例紹介 持続可能な共存・共感のまちづくりの取組

2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向け、国土交通省は、令和3年7月に「国土交通グリーンチャレンジ」をとりまとめ、2030年度までの10年間に取り組む6つの重点プロジェクトを掲げています。これに関連し、先進的と考えられるスマートシティの取組を紹介します。

国土交通省に設置された「今後の市街地整備のあり方に関する検討会」は、市街地整備をとりまく環境の大きな変化を踏まえ、令和2年3月に報告（市街地整備2.0）をとりまとめました。ここでは、この報告で取上げられた「エリアの価値と持続可能性を高める市街地更新」の取組を紹介します。

荒尾ウェルビーイングスマートシティ（熊本県荒尾市）

ウェルビーイングのコンセプトに基づく各種スマートシティサービスを創出し、実装するプロジェクト

センシング技術等による「ヘルスケア」、再生可能エネルギー活用と蓄電池・EVの連携制御による「エネルギーの地産地消」、オンデマンド相乗りタクシー等の「自治体MaaS」などにより、住民が最先端のウェルビーイング（心身ともに健康で幸せな状態）を享受できる都市づくりが進められています。

日本版BIDの構築も視野に入れたエリアマネジメント組織の組成が目指されています。スマートシティ事業を別々に運営せず、横断的にトータルマネジメントする機能を持たせることで、各スマートシティサービスの収益事業化を追求し、サービス間連携による相乗効果の創出や事業リスクの分散による持続可能なエコシステムの形成が進められています。

資料：スマートシティ官民連携プラットフォーム
<https://www.mlit.go.jp/scpf/index.html>



三宮駅周辺まちづくり（兵庫県神戸市）

ウォークラブルな都心空間実現に向けたビジョン策定から事業への展開

平成27年に、市民や検討委員会での意見などを踏まえ、神戸の都心の未来の姿[将来ビジョン]が策定され、同時に三宮周辺地区の『再整備基本構想』が策定されました。

ビジョンの構築や共有化にあたっては、市の主導により、市民参加型の「BE KOBE会議」の開催が行われました。

ビジョンの実現に向けては、公民連携によるパークレット整備や、「三宮クロススクエア」の交通社会実験・段階的整備により、「えきまち空間」の創出が進められています。また、再開発事業を活用した新たな中・長距離バスターミナルの整備が計画されているなど、多様な取組が行われています。

資料：今後の市街地整備のあり方に関する検討会
https://www.mlit.go.jp/toshi/city/signaiti/toshi_urbanmainte_tk_000071.html



整備の第1段階を再現した交通規制等を行う交通社会実験を実施し、交通への影響などの検証を実施



③ 調査研究報告会の報告

調査研究報告会は、当機構の活動を皆様方にご報告する目的で毎年開催しています。

今年度は、令和4年9月30日(金) 13:30~16:30に実施(オンライン開催)し、当機構の報告の後、例年実施している講演会では、日本大学理工学部土木工学科教授 中村英夫 様、国土交通省都市局まちづくり推進課 官民連携推進室長兼国際競争力強化推進官 山田大輔 様にご講演をいただきました。

④ 令和4年度土地活用モデル大賞、土地月間記念講演会・パネルディスカッションのご報告

土地活用モデル大賞は、土地の有効活用や適切な維持管理に取り組む模範的事例、成功モデルとなる事例を募集し、優れたものについて「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行い、優れた土地活用事例を全国的に紹介しその普及を図ることを目的に、一般財団法人都市みらい推進機構の主催、国土交通省の後援により実施するものです。平成16年度の第1回から数え第19回目となる令和4年度は、審査基準(課題対応性、先導性、独創性、汎用性)をもとに審査委員会で審査を行ない7つのプロジェクトを選定いたしました。

令和4年度土地活用モデル大賞の概要

- ・募集 : 令和4年 7月1日(金) ~ 8月15日(月)
- ・結果公表 : 同 10月14日(金)
- ・表彰 : 同 10月28日(金)
- ・審査委員会 :

委員長

岸井 隆幸 (一般財団法人計量計画研究所代表理事)

委員

浅見 泰司 (東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻教授)

飯田 英明 (一般財団法人日本不動産研究所グランドフェロー)

井出 多加子 (成蹊大学経済学部経済経営学科教授)

入江 貴裕 (株式会社日本政策投資銀行地域企画部次長)

高橋 宏幸 (国土交通省不動産・建設経済局土地政策課土地調整官)

野澤 千絵 (明治大学政治経済学部教授)

福岡 孝則 (東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授)

(委員:五十音順)

令和4年度土地月間記念講演会・パネルディスカッションについて

国土交通省は、毎年10月を「土地月間」と定め、土地の有効利用の必要性等に関する普及・啓発活動を実施しています。この土地月間行事の一環として、当機構主催の「土地活用モデル大賞」が実施されています。

令和4年度は、以下の通り表彰式を行い、表彰式の後には、表彰プロジェクトの概要紹介や講演会、土地活用モデル大賞を通じて「学び」の場を広く提供・発信することをめざすパネルディスカッションも実施しました。

日時 : 令和4年10月28日(金) 13:30~17:00

実施方法 : (一財)都市みらい推進機構会議室にて実施(オンライン配信)



・表彰プロジェクトの概要

国土交通大臣賞

長門湯本温泉みらいプロジェクト (山口県長門市)

老舗ホテルの廃業等による温泉街の活力低下に対し、地域・民間企業・行政が協調して温泉街エリア全体の再生に取り組んでいるプロジェクト

都市みらい推進機構理事長賞

前橋版CCRC事業・生涯活躍のまちづくり (群馬県前橋市)

大規模な病院跡地を活用して「生涯活躍のまち(CCRC)」形成を目指すプロジェクト

鈴蘭台駅前地区第二種市街地再開発事業 (兵庫県神戸市)

建築敷地の面積等が限られた条件のもとで、交通広場の上部に建物が張り出す立体的な空間利用により小規模な駅前空間整備を実現した市街地再開発事業

熊本都市計画桜町地区第一種市街地再開発事業 (熊本県熊本市)

中心市街地回遊の要となる場所で、大型バスターミナルの再生とあわせて都市空間の構成を大規模に再編した市街地再開発事業

審査委員長賞

Street sports park Goka 整備事業 (茨城県五霞町)

土地区画整理事業地の調整池を若者向けのアーバンスポーツの広場として整備し、隣接する道の駅の集客・売上げ向上への相乗効果を図るプロジェクト

Sorae 高岡整備事業 ~SPCを活用した街づくり~ (富山県高岡市)

事業の担い手がいない地方都市において、民間事業者が設立したまちづくり会社を事業施行者とし、民間のノウハウを活用し事業推進した等価交換事業

愛鷹運動公園内の複数公民連携事業 (静岡県沼津市)

公園施設の設置管理許可によって公園敷地内にある複数の遊休不動産の活用を図るプロジェクト

土地活用モデル大賞ポータルサイト

<http://www.toshimirai.jp/tochikatuyou/>





⑤ 受託事業の紹介

都市施設の柔軟な利活用等に関する制度手法検討業務

発注者 / 期間 国土交通省都市局都市計画課 / 令和3年7月～令和4年3月

業務内容 我が国で整備された都市施設（都市計画法第11条第1項）は、人口減少等に加え新型コロナ危機もあり、求められる機能や必要な規模の変化・多様化が加速しています。本業務では、道路、公園、広場等の都市施設の利活用について、都市計画決定（変更）の意義・効果、公物管理法や条例等を含めた実態把握や課題分析とともに、制度手法のあり方を検討しました。



駅前広場の再整備にあわせ、隣接する宅地に2つの立体都市計画（交通広場）を決定した事例（兵庫県姫路市）

特定業務代行者選定（三田小山町西地区第一種市街地再開発事業（東京都港区））

発注者 / 期間 再開発組合 / 令和3年11月～令和4年3月

業務内容 本事業は、細分化した土地の集約化、建物の不燃化、都市基盤の整備・拡充等を進めつつ高度利用を図り、複合住宅市街地を形成するもので、平成28年6月に都市計画決定、令和2年9月に事業認可されました。当機構内に設置した選定審査委員会は「戸田建設株式会社、大成建設株式会社共同企業体」を特定業務代行者候補として組合に推薦し、令和4年4月に組合により正式に選定されました。



施設建築物等のイメージパース

事業概要 : <https://www.city.minato.tokyo.jp/saikaihatsu/kankyo-machi/toshikekaku/shigaichi/saikaihatsu/mitakoyamanisi.html>（港区 web サイト）

⑥ 機構の活動状況

【7月】

- 7日（木）・USJ 企画運営小委員会幹事会
- 19日（火）・UIT スマートシティ WG・A グループミーティング (Web)
- 20日（水）・UIT 技術研究発表委員会・小委員会
- 22日（金）・UIT 技術研究発表委員会 (Web)
- 27日（水）・石神井公園駅南口西地区第3回選定審査委員会

【8月】

- 1日（月）・札幌駅南口北4西3地区第3回選定審査委員会
・UIT スマートシティ WG・B グループミーティング
- 8日（月）・コンパクトなまちづくり推進協議会定期総会
- 22日（月）・土地活用モデル大賞第2回審査委員会
- 23日（火）・USJ 都市開発との連携分科会全体会
- 29日（月）・USJ 地下利活用コア会議

【9月】

- 6日（火）・大宮駅西口第3-A、D地区第1回選定審査委員会
- 9日（金）・UIT スマートシティ WG・B グループミーティング

- 26日（月）・土地活用モデル大賞第3回審査委員会
・USJ 南砂町駅改良工事視察会
- 29日（木）・大通西4南地区第1回選定審査委員会
- 30日（金）・調査研究報告会・講演会

【10月】

- 5日（水）・石神井公園駅南口西地区第4回選定審査委員会
- 7日（金）・札幌駅南口北4西3地区第4回選定審査委員会
- 11日（火）・UIT 技術研究発表委員会・小委員会
・UIT スマートシティ WG・B グループミーティング
- 13日（木）・USJ 都市開発との連携分科会幹事会
- 28日（金）・土地活用モデル大賞表彰式・講演会

【11月】

- 8日（火）・板橋駅西口地区第1回選定審査委員会
- 11日（金）・大宮駅西口、大通西4南第2回選定審査委員会
- 17日（木）・USJ 地下利活用検討部会現地調査（神戸市等）
- 21日（月）・日八京地区排熱利用BCD委員会
- 25日（金）・UIT 第34回技術研究発表会・記念講演会

人事異動のお知らせ

【6月23日退任】理事長 竹村 昌幸
 【6月23日退任】常務理事 川上 征雄

【6月23日新任】理事長 堀 正弘
 【6月23日新任】常務理事 森 功一

一般財団法人都市みらい推進機構

- 東京都文京区関口1-23-6 プラザ江戸川橋ビル201号
- 電話 / FAX : 03-5261-5625 / 03-5261-5629
- E-mail : kikaku@toshimirai.jp
- URL : <http://www.toshimirai.jp>

発行責任者 事務局長 木村 孝



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。

平成24年3月に新しい公益法人制度に基づき内閣総理大臣より公益性の高い非営利型の一般財団法人への移行認可を受け、設立以来今まで、まちづくりに関するさまざまな事業を実施しています。

