

2. 活力ある場の創出に向けた取組

(1) 民間都市開発プロジェクトによる場の創出

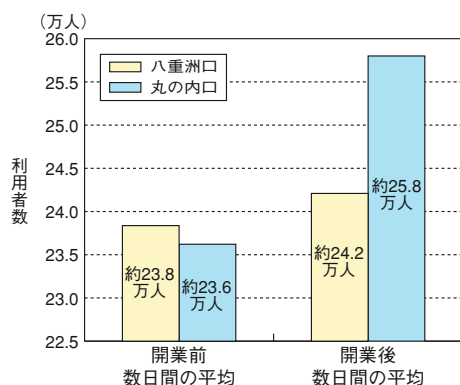
東京都区部を始めとして首都圏では、民間を中心とした都市開発プロジェクトが進められており、既に完成したところでは様々な新しい都市活動が行われている。

都市計画における特例措置や金融支援制度の活用、関連する公共施設整備の推進等により、民間の資金やノウハウを最大限に活用し、民間による都市開発プロジェクトを促進することによって、我が国の更なる発展の牽引車たる首都圏の都市再生を進めていく必要がある。

「丸の内ビルディング（丸ビル）」（千代田区、平成14年9月6日完成）は、特定街区制度¹⁾を活用し、三菱地所株式会社により建設された業務・商業機能を中心とした超高層ビルであり、当ビルの開業前後では東京駅周辺の人の流れに変化が見られている（図1）。

「汐留シオサイト」（港区、平成14年11月2日一部完成）は、土地区画整理事業により東京都が施行主体となって基盤整備等を行い、民間事業者や都市基盤整備公団がオフィスビルや超高層マンション等を建設するものである。平成19年の全面完成時には、昼間人口61,000人、夜間人口6,000人のまちが誕生する。

図1 JR東京駅出口別1日当たり利用者数の変化



注：自動改札通過者数のみの概数。
資料：JR東日本資料により国土交通省国土計画局作成

汐留シオサイト内の商業施設



資料：カレッタ汐留

(2) 都市再生に関する取組

都市は居住、産業、文化等の様々な機能が集積し、経済活動の太宗が行われる我が国の活力の源泉である。世界的な視点から見れば、経済のグローバル化・ボーダレス化が進展する中で、人・企業の活動の場もグローバルな視点で選択されるようになっており、我が国の都市も国際的な都市間競争にさらされている。しかしながら、我が国の都市は、長期の経済の低迷等により、特に中枢機能が集積している東京圏、大阪圏等の地位が国際的にみて相対的に低下しており、我が国経済の発展のためには都市の魅力と国際競争力を高め

1) 特定街区制度：市街地内の街区等に対して特定の制限を定めた上で、容積率の緩和等を行うことができる都市計画制度。

ることが必要である。

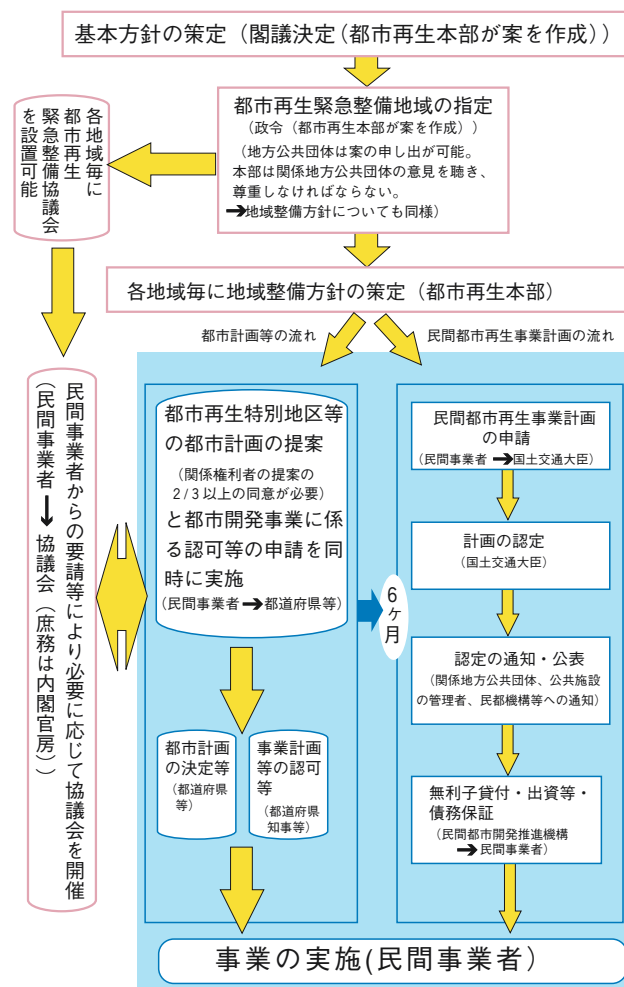
また、都市は経済活動が行われるだけではなく国民の大半が居住し生活する場でもある。国民の多くが真に文化的で経済大国にふさわしい生活を実感するためには、良好な都市環境が必要不可欠である。しかしながら、我が国の大都市では長時間通勤や慢性的な交通渋滞等により国民に不要な負担を強いていることが少なくない上、欧米諸国の大都市と比較し住民1人当たりの公園や緑地の面積が少ない等多様な問題を抱え、住民に対して十分にゆとりと潤いのある生活を提供することができていない。

このように都市の魅力と国際競争力を高める必要性から、都市再生を通じた経済構造改革を図るため、平成13年5月に内閣総理大臣を本部長、国務大臣を本部員とする都市再生本部が内閣に設置された。これまでに都市再生本部では15の都市再生プロジェクトを決定し（首都圏に関するものはP.36参照）、省庁横断的な施策を行っている。また、民間に存在する資金やノウハウ等の力を最大限に引き出すことにより都市再生を推進すること等を目的とした都市再生特別措置法（平成14年4月公布、6月施行）を制定した。さらに、平成14年度予算で都市再生プロジェクトや都市再生緊急整備地域における公共施設等の整備等の円滑な推進を図るため都市再生プロジェクト事業推進費が設けられたほか、同年度補正予算で出資・社債等取得業務を行うための都市再生ファンド創設のための措置が講じられた。

① 都市再生特別措置法 〈法律の目的と概要〉

都市再生の効率的な推進のため、地方公共団体、民間等から提案された大規模プロジェクトの実現・推進上の課題に対応し、時間と場所を限って思い切った措置を講じることを可能とする都市再生特別措置法が平成14年4月に公布、同年6月に施行された。同法においては、「都市再生緊急整備地域」について、民間事業者等による都市計画提案、既存の用途地域等に基づく規制を適用除外とした上で自由度の高い新たな都市計画を定める「都市再生特別地区」といった都市計画上の特例措置を設けるとともに、当該地域内の国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業に対する金融支援措置（無利子貸付、出資・社債等取得、債務保証）を講じる等、思い切った特例措置を講じることとしている。

図2 都市再生特別措置法にもとづく事業実施の流れ



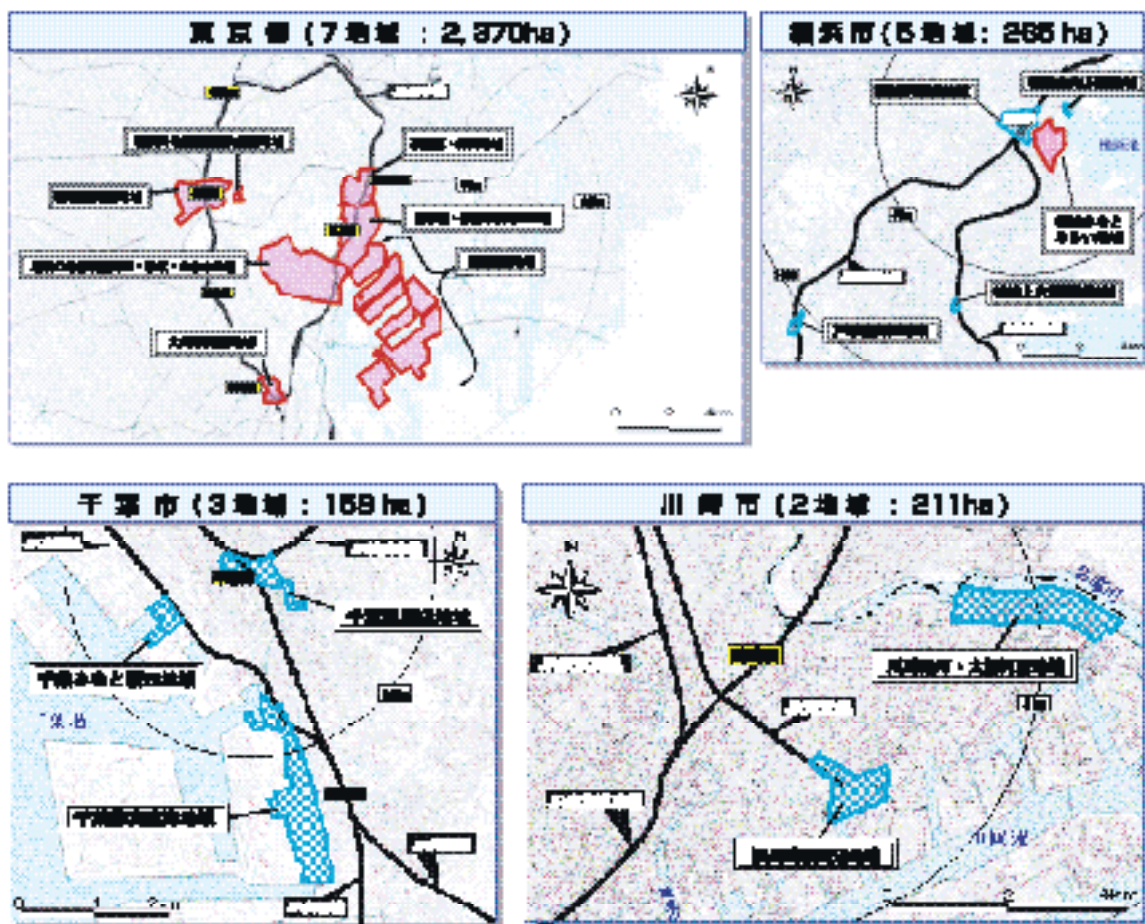
資料：都市再生本部資料

＜施行状況＞

都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に関する施策の重点的かつ計画的な推進を図るための基本的な方針（都市再生基本方針）を平成14年7月に閣議決定し、同年7月と10月に都市再生緊急整備地域を指定した。

都市再生緊急整備地域は、都市再生を進める上での拠点として緊急に整備を図るべき地域であり、関係地方公共団体の意見を尊重しつつ、都市再生本部の立案に基づいて指定される。平成14年7月の第一次指定は東京・大阪を中心に、同年10月の第二次指定では政令指定都市を中心に行われ、現在の指定は計44地域、面積にして約5,722haとなっており、このうち首都圏においては千葉市、東京都、横浜市、川崎市で17地域が指定されている（図3）。44地域内における民間事業投資は約7兆円、その他波及効果等を含めた経済効果は約20兆円と見込まれている。また、平成14年10月には都市再生に向けた取組の条件整備について関係者が迅速に協議を行う都市再生予定地域として京浜臨海部(約4,400ha)が設定された。これまでに首都圏の都市再生緊急整備地域では、平成15年1月に南青山一丁目団地建替プロジェクトが民間都市再生事業計画に認定されている。

図3 首都圏における都市再生緊急整備地域



注： ■ 第一次指定（平成14年7月） ■ 第二次指定（平成14年10月）

資料：都市再生本部資料

② 都市再生プロジェクトの進捗状況

都市再生本部では、我が国の都市の魅力と国際競争力を高めその再生を実現するため、様々な主体が協力して具体的に取り組むべき行動計画として、

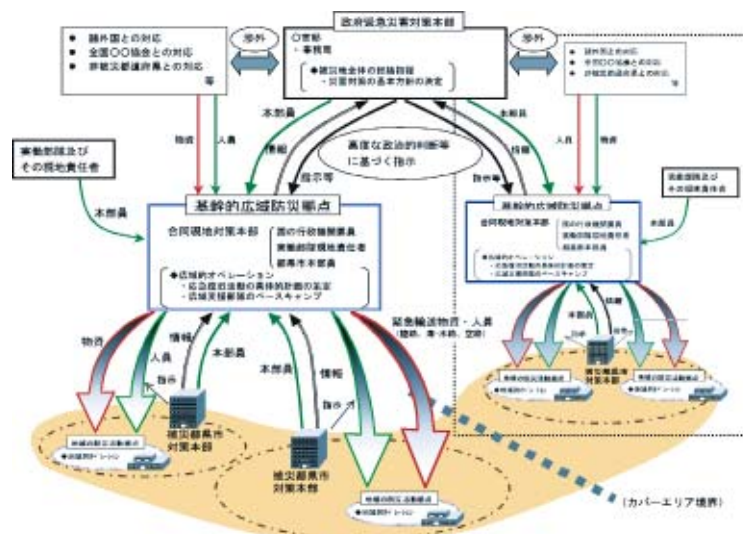
- ・国際競争力のある世界都市の形成、安心して暮らせる美しい都市の形成、持続発展可能な社会の実現、自然と共生した社会の形成といった「21世紀の新しい都市創造」に向けたリーディングプロジェクト
- ・我が国の都市が現在直面している、地震に危険な市街地の存在、慢性的な交通渋滞、交通事故など都市生活に過重な負担を強いている「20世紀の負の遺産の解消」に向けた緊急課題対応プロジェクト

の二つの視点を踏まえ、15プロジェクトを都市再生プロジェクトとして決定している。以下では首都圏に関する都市再生プロジェクトのうちいくつかの進捗状況について紹介する。

(i) 東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備

都市再生プロジェクトの第一次決定を受けて、首都圏における大規模な地震等による広域又は甚大な被害に対し、国及び都県市が協力して、我が国の中枢機能の回復を早急に図るため、第五回首都圏広域防災拠点整備協議会（平成14年7月）の決定事項を踏まえ、東京湾有明の丘地区においては国営公園事業、川崎市東扇島地区においては港湾整備事業により基幹的広域防災拠点の整備を行っている（図4）。

図4 基幹的広域防災拠点の機能



資料：首都圏広域防災拠点基本構想

(ii) 大都市圏における国際交流・物流機能の強化

首都圏の空港では、新東京国際（成田）空港において平成14年4月に暫定平行滑走路の供用が開始された（P.94参照）。また、成田高速鉄道アクセス事業については、平成14年4月に成田高速鉄道アクセス株式会社が設立され、事業許可を受ける等、事業化に向けた準備が進められている。港湾においては、首都圏における国際港湾の機能強化のために、東京港臨海道路（第1工区）が完成し、横浜環状線の整備が進む等、港湾と幹線道路網とのアクセス性が向上している。また、港内ゲート作業の24時間化実現に向け、平成14年10月より、横浜港において実証実験を実施している。湾内ノンストップ航行の実現に向けて

は、東京湾口航路の整備や新しい海上交通体系等の検討、次世代型航行支援システム整備のための実施設計を行った。また、輸出入・港湾諸手続きのシングルウィンドウ化に向けた作業、国際水準の高規格コンテナターミナルの整備及びスーパー中枢港湾の育成のため候補選定等を行った（P.96、97参照）。

(iii) 密集市街地の緊急整備

東京には、地震時に大きな被害が想定される危険な密集市街地が環状7号線沿線を中心として広く存在しており、都市再生プロジェクトでは、延焼防止を目的とした密集市街地全体を貫く連続した緑のオープンスペースの形成等を通じ、今後10年間で同市街地の最低限の安全性を確保することとしている。これまで、災害時の延焼拡大防止、避難活動等に寄与する道路、公園等の整備等の取組が行われている。また、制度面では、民間活力の活用による密集市街地の再開発の促進等を目的として都市再開発法等を一部改正し、平成14年6月から、一定の要件に該当する民間会社が市街地再開発事業を施行できることとした。さらに、密集市街地の防災性の向上を一層促進するため「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」が国会に提出されたところである（P.82参照）。

(iv) 東京圏におけるゲノム科学の国際拠点形成

東京圏に広く展開するゲノム科学の研究拠点や関連産業の相互連携や相互補完を促進することにより、ゲノム科学の国際的集積拠点の形成とそれを通じた経済の活性化を目的として、東京圏の都県、政令市等の自治体を始め、関係府省、経済団体をメンバーとする東京圏ゲノム科学推進協議会が平成15年1月に開催された。現在これらのメンバーが連携した具体的な推進方策について議論が続けられている（図5）。

図5 東京圏におけるゲノム科学の国際拠点形成のイメージ



資料：都市再生本部資料

首都圏コラム

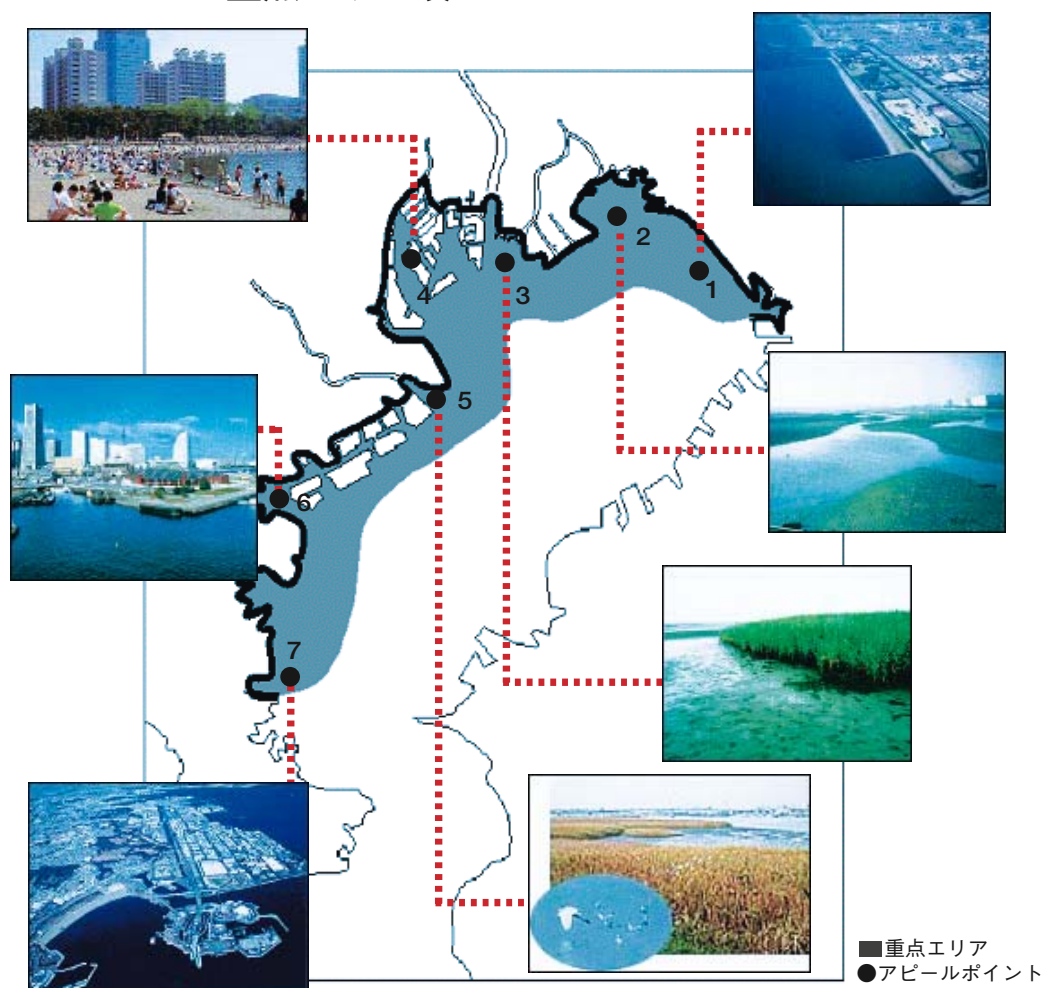
海の再生

東京湾は約2,600万人もの人口の後背地を抱える閉鎖性海域で、流入する窒素・リン等による富栄養化が進行し赤潮や青潮等の発生がみられ、生息生物に悪影響を与えている。

このような状況の中、都市再生プロジェクト第三次決定(「大都市圏における都市環境インフラの再生」“海の再生”)を受け、関係省庁及び七都県市が、東京湾を豊かで美しい海に取り戻す取組を進めている。平成15年3月には関係者からなる「東京湾再生推進会議」において、「東京湾再生のための行動計画」がとりまとめられ、次の目標が設定された。

快適に水遊びができ、多くの生物が生息する、親しみやすく美しい「海」を取り戻し、首都圏にふさわしい「東京湾」を創出する。

重点エリア及びアピールポイント



今後、関係省庁及び七都県市は連携協力して、陸域負荷削減策の推進、海域における環境改善対策の推進及び東京湾のモニタリングといった施策を進めることとなっている。また、行動計画では、特に重点的に再生を目指す場所として重点エリアを定め、市民に分かりやすいアピールポイントを選択し、市民が改善の効果を身近に体感・実感できるようにしている。

都市再生プロジェクト一覧（首都圏に関するもの）

決定日等	プロジェクトの内容
<p>第一次決定 (H13.6.14)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備 ◇大都市圏におけるゴミゼロ型都市への再構築 <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物・リサイクル関連施設の整備と水運等を活用した静脈物流システムの構築 ◇中央官庁施設のPFIによる整備
<p>第二次決定 (H13.8.28)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇大都市圏における国際交流・物流機能の強化 <ul style="list-style-type: none"> ○大都市圏における空港の機能強化と空港アクセスの利便性向上 <ul style="list-style-type: none"> ・北総開発鉄道北総・公団線を延伸して成田空港へ至る路線の早期整備 ・東京外かく環状道路（東側区間）の早期整備と北千葉道路の計画の早期具体化等 ○大都市圏における国際港湾の機能強化 <ul style="list-style-type: none"> ・港湾の24時間フルオープン化の早期実現等港湾運営の更なる効率化、国際コンテナターミナル機能の強化 ・輸出入・港湾行政手続きのワンストップサービス化、湾内ノンストップ航行の実現、国際水準の高規格コンテナターミナルの整備、幹線道路網とのアクセス向上（東京港・横浜港） ◇大都市圏における環状道路体系の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・首都圏三環状道路の整備推進 ・横浜環状線の整備推進 ◇都市部における保育所待機児童の解消 ◇PFI手法の一層の推進
<p>第三次決定 (H13.12.4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇密集市街地の緊急整備 <ul style="list-style-type: none"> ○密集市街地のうち特に火災等の可能性の高い危険な市街地を今後10年間で重点地区として整備 ○密集市街地全域について、敷地の集約化等に向けた住民の主体的取組の支援体制を強化するとともに民間活力を最大限発揮できる制度を導入 ◇都市における既存ストックの活用 <ul style="list-style-type: none"> ○既存の建築物について長期間にわたって活用を促す仕組の整備 ◇大都市圏における都市環境インフラの再生 <ul style="list-style-type: none"> ○大都市圏の既成市街地において、自然環境を保全・創出・再生することにより水と緑のネットワークを構築
<p>第四次決定 (H14.7.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇東京圏におけるゲノム科学の国際拠点形成
<p>第五次決定 (H15.1.31)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇国有地の戦略的な活用による都市拠点形成 <ul style="list-style-type: none"> ○大手町合同庁舎跡地の活用による国際ビジネス拠点の再生 ○中央合同庁舎第7号館の整備を契機とした国有地を含む街区全体の再開発の実施