

## 都市再生プロジェクト事業推進費平成15年度調査概要

調 査 名	調 査 概 要
積雪地の都市における雪冷熱エネルギーの有効利用方策検討調査  〔調査期間〕平成15年度 〔配 分 額〕40,202千円 〔対象地域〕北海道 〔担当府省〕国土交通省	札幌駅周辺地区においては、平成14年7月の都市再生プロジェクト（第四次決定）「地方中枢都市における先進的で個性ある都市づくり」【人と環境を重視した都心づくり～札幌～】の決定、同年10月の札幌市の都市再生緊急整備地域への指定を契機として、冷熱、温熱等の供給ネットワーク形成における雪冷熱エネルギーの有効利用についての検討が本格化している。 自然エネルギーである雪冷熱の都市レベルでの活用は、省エネルギーや環境負荷の低減等の観点から社会的な便益が大きいと考えられるが、イニシャルコストの高さが一般への普及の隘路となっているため、融雪槽、下水道等の既存の地下埋設施設を活用した低コストでの施設整備方策の導入が急務となっている。 本調査では、都市における雪冷熱エネルギーの有効利用の促進を図るため、札幌駅周辺地区をモデル地区として、すでに事業化されている地域冷暖房システムから得られる知見等も活用しつつ、公共施設整備事業による支援策を検討することにより、積雪地の都市における汎用的な事業手法の確立及び普及促進を目指すものである。
【問合せ先】国土交通省都市・地域整備局市街地整備課 tel.03-5253-8111（内線32-713）	
東京外かく環状道路（関越道～東名高速）整備における大深度地下の活用に関する調査  〔調査期間〕平成15年度 〔配 分 額〕41,049千円 〔対象地域〕東京都 〔担当府省〕国土交通省	東京外かく環状道路（関越道～東名高速）については、平成13年8月の都市再生プロジェクト（第二次決定）「大都市圏における環状道路体系の整備」において、首都圏三環状道路の1つとして、その整備の推進が位置づけられており、現行計画（高架構造）を地下構造に変更して早期に計画の具体化を図るべく、現在パブリック・インボルブメント方式により検討している。 検討にあたっては、地下構造とした場合の地元への影響、コスト縮減、工期縮減の観点から、大深度地下の活用を検討の選択肢としていたところであるが、平成15年3月、国土交通省と東京都は、沿線自治体との意見交換等を踏まえ、当該区間について「地上部への影響を小さくするため、極力、大深度地下を活用する」ことを軸とする方針を定め、今後引き続き意見集約に努めることとした。しかし、大深度地下使用法を適用した公共施設整備はこれまでに実績がなく、事業実施にあたって想定される制度的及び技術的課題についての検討が必要となっている。 これを踏まえ、本調査では、大深度地下使用法を適用した場合の都市計画変更や他事業との施設の共有手法などの制度的課題の検討のほか、避難施設や排気施設の設置手法等の安全・環境面についての検討、工法上生まれる道路下部空間の利活用方策についての検討などを行い、今後の大深度地下を活用した公共施設整備に汎用的に活用可能な事例の提供を行うことを目的とするものである。
【問合せ先】国土交通省道路局企画課道路経済調査室 tel.03-5253-8111（内線37-632）	
八重洲・日本橋周辺地域における都市再生のための空間の再編・活用方策検討調査  〔調査期間〕平成15年度 〔配 分 額〕60,296千円 〔対象地域〕東京都 〔担当府省〕国土交通省	八重洲・日本橋周辺地域については、都市再生緊急整備地域（東京駅・有楽町駅周辺地域）の地域整備方針に基づき、都営地下鉄浅草線の東京駅接着、日本橋川の再生の検討など、地上・地下空間の一体的な再編・活用に関する検討が行われている。こうした中、都営地下鉄浅草線の東京駅接着による導入空間の確保等に向けて、当該地域において市街地再開発事業等による他に例をみない大規模な地下街の再編が想定されている。 本調査では、地下街の本格的な再編事業としては我が国初の試みであり、また再開発や施設整備等多様な事業が連携して行われる本プロジェクトをモデルケースとして、今後、都市における地上・地下空間の一体的な再編・活用を進める上で不可欠となる、地下に整備あるいは移設される鉄道、道路、埋設物等の多様な施設と地上の建築物とを一体的に対象とするための事業手法や費用負担のあり方等について検討を行い、効果的な事業の推進方策を策定するものである。
【問合せ先】国土交通省都市・地域整備局都市計画課 tel.03-5253-8111（内線32-662）	

調 査 名	調 査 概 要
<p>臨海部都市再生事業における水際線施設の一体整備に関する調査</p> <p>〔調査期間〕平成15年度 〔配 分 額〕42,560千円 〔対象地域〕東京都 〔担当府省〕国土交通省</p>	<p>都市再生特別措置法（以下、「都市再生法」という。）に基づき指定されている都市再生緊急整備地域（第二次指定まで）の約4割が臨海部を含む地域であることから、水際線の開発に不可欠となる港湾施設についても、平成15年度から都市再生法による無利子貸付の対象となっている。</p> <p>このような動きの中で、平成14年7月に都市再生緊急整備地域に指定された東京臨海地域では、民間都市再生事業の具体化に向けた取組みの1つとして、水際線や水域を民間が独自のアイデアにより活用し、防潮施設や緑地等の公共施設をこれらの民間事業と一体的に整備することが検討されている。</p> <p>しかしながら、防潮施設や緑地をその上部に民間施設を整備することを前提とした構造として整備することは、これまでに例がなく、整備基準や費用負担のあり方等が施設整備を実施する上での隘路となっている。</p> <p>このため、本調査では、民間事業者からのアイデアや要望を踏まえながら、臨海部における都市再生を推進するため、東京臨海地域をモデル事例として、海岸整備事業、港湾環境整備事業等による施設を上部の民間施設と一体的に整備する場合の整備基準や費用負担の検討を行い、標準的な考え方を提示するものである。</p>
<p>【問合せ先】国土交通省港湾局開発課民間活力推進室 tel.03-5253-8111（内線46-465）</p>	
<p>歴史的なたたずまいを継承したまちづくりのための公園緑地制度等活用方策検討調査</p> <p>〔調査期間〕平成15年度 〔配 分 額〕34,716千円 〔対象地域〕全国 〔担当府省〕国土交通省</p>	<p>平成14年10月4日の都市再生本部会合において、「歴史文化を活かした美しいまちづくり」が全国都市再生のテーマの一つとして設定されたことを受け、歴史的な街並みを活かしたまちづくりに積極的に取り組んでいる11市町村及び関係省庁が参加する「歴史的なたたずまいを継承した街並み・まちづくり協議会」が平成15年1月に設立され、現在、共通の課題抽出及びその解決に向けた検討が行なわれている。</p> <p>検討の中では、建築物規制や景観整備・改善等に係る課題と並んで、各地域の鎮守の森や各時代を代表する歴史的な環境について、歴史的建造物とその周辺の緑の一体的な整備・保全を可能とするなど、幅広く保全していくための仕組みが課題とされ、その対応が必要となっている。</p> <p>対応方策の一つとして、こうした歴史的環境を都市公園制度や緑地保全制度を活用して保全することが考えられるが、現行制度を適用する場合、土地取得等に係る財政負担、歴史的建造物等の公開活用にあたっての経営的視点の導入などの運用上の課題、都市公園における建ぺい率制限等の法制上の制約等の様々な課題がある。</p> <p>このため、本調査では、歴史的建造物と庭園等が一体となった歴史的環境について、土地利用転換や利用及び管理運営の形態についての事例を調査した上で、緑地保全制度や都市公園制度のあり方、整備・管理運営手法等について検討することにより、歴史文化を活かしたまちづくりの推進を目指すものである。</p>
<p>【問合せ先】国土交通省都市・地域整備局公園緑地課 tel.03-5253-8111（内線32-952）</p>	
<p>都市中心部における円滑な市街地再開発事業の実施方策検討調査</p> <p>〔調査期間〕平成15年度 〔配 分 額〕60,892千円 〔対象地域〕全国 〔担当府省〕国土交通省</p>	<p>「全国都市再生のための緊急措置」（平成14年4月都市再生本部決定）に基づく地方公共団体、民間団体等からの提案では、市街地再開発事業において、現下の経済情勢を考慮した円滑な資金調達を可能とする事業方式が求められている。</p> <p>こうした中、平成14年度補正予算において予算措置された都市再生ファンドの運用主体を投資法人とすることが15年5月に確定したことで、市街地再開発事業における資金調達がSPCについて可能となった。</p> <p>さらに、従前居住者の権利変換を土地・建物の所有権で行う現在の手法では、事業を計画してから権利変換計画が認可され整備に着手できるまでの期間が長い（平均：1年3か月）という市街地再開発事業の事業者の負担となっている従来の課題についても、都市再生ファンドの一層の活用を図ることにより、短縮が見込まれている。</p> <p>本調査では、都市再生ファンドの活用により可能となる市街地再開発事業における従前権利の「再開発ビル一括経営会社」（再開発ビルの権利床を取得し権利床も含めて一括して賃貸経営を行う会社）の株式への権利変換等の仕組みを検討し、都市の中心部における円滑な市街地再開発事業を促進するためのモデルを提示するものである。</p>
<p>【問合せ先】国土交通省住宅局市街地建築課 tel.03-5253-8111（内線39-654）</p>	