

令和3年度 第2回 都市計画サロン 報告

日時：令和3年10月25日（月）

参加者：21名

演題：「都市再生への取り組みについて」

講師：米沢秀明（株式会社三菱地所設計 都市開発マネジメント部 担当部長）

講演内容：

1. 都市再生特別地区について

「都市再生特別措置法」（2002年）は、「（前略）国際化，少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み，これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り，併せて都市の防災に関する機能を確保する（後略）」ことを目的としている。「都市再生緊急整備地域」として全国で51地域が選定されており，九州では小倉駅周辺地域，福岡都心地域，福岡香椎・臨海東地域，福岡箱崎地域，長崎中央地域，那覇旭橋駅東地域の6地域が選定されている。（地域数は令和3年9月1日時点）

都市計画手法について，都市開発に関する制度には，総合設計制度，再開発等促進区を定める地区計画，特定街区，高度利用地区がある。東京都では都市再生特別地区の運用について，地域整備方針等への適合，周辺環境への配慮，都市基盤との均衡が確保された計画について，都市再生に対する貢献の度合いに応じた容積率等の緩和が認められている。また，公共的なオープンスペースの確保や国際化対応，文化・交流施設の充実・強化，独創的な都市の魅力の創出，公共施設等整備，地球環境改善への貢献など多面的な評価項目が設けられている。

都市再生特別地区の取組が全国で102地区あるなかで，三菱地所設計では東京を中心に15地区において実績がある。（地区数は令和3年4月1日時点）

2. 主な取り組みについて

都市再生特別地区に関する実績としては，大阪駅北地区（グランフロント大阪），大手町地区B-

2街区（大手町フィナンシャルシティ グランキューブ、星のや東京），内神田一丁目地区，銀座四丁目12地区（GINZA KABUKIZA），名駅三丁目27番地区（大名古屋ビルヂング），丸の内三丁目10地区（丸の内二重橋ビルディング），大手町地区（D-1街区）（TOKYO TORCH）などがある。このなかで3例を紹介する。

1 つめのグランフロント大阪は，もともと貨物ヤードだった土地の払い下げによる大規模開発である。屋内通路，屋上緑化，駅前広場などの公共的空間や，ナレッジ・キャピタル（知的創造機能）の充実等が図られている。

2 つめの大手町地区B-2街区は，大手町連鎖型都市再生プロジェクトのひとつであり，旧大手町合同庁舎跡地に新たなビルを建設し，既存ビル機能を移転させ，更に移転後のビルを取り壊してまた新たなビルを建設する，という玉突き型の開発の取組みである。平成23年3月の東日本大震災の後，防災機能の確保が重要視されてきた時期であったこともあり，高度防災都市づくりに取り組んだ。災害時としては，電力と水の自立型システムの導入，帰宅困難者の受入機能の強化等を行った。また平常時としては，国際競争力の強化に資するビジネス支援施設，国際水準の宿泊施設等の整備を行った。

3 つめの内神田一丁目地区は，日本橋川沿いの敷地であり，前述の大手町地区B-2街区の開発において整備される人道橋の受け地となる開発である。橋の受け地となる広場空間や船着き場の整備，地域冷暖房施設（DHC）の洞道整備等が計画されている。

以上のように，敷地単位というよりエリア単位での開発による都市再生を行ってきている。

意見交換：

講演後，活発な意見交換が行われた。特区の取組みの将来的な担保について質問があり，制度をつくってから実践することが重要であり，事業が継続されるため履行を確認することが行われているとのことだった。最後に，今後の都市再生はエリアごとに考えることが重要であると示唆された。

（文責：九州大学 箕浦永子）