

第194回 都市懇サロン レポート	「まちづくりと連携した地下鉄整備の展開について」		
講師	東京地下株式会社 取締役 望月 明彦 氏	開催日	平成27年9月8日(火) 18:00~20:00
講師 プロフィール	昭和56年 建設省(当時) 入省 平成21年 国土交通省都市局市街地整備課長 平成25年 国土交通省大臣官房技術審議官 平成27年 東京地下鉄株式会社 取締役		
お話の概要  (意見交換の内容を合わせて記載)	<p><b>■講義の概要</b></p> <p>これまで、都市開発に合わせた地下鉄駅施設の整備・改良に関しては、都市開発と地下鉄駅の接続を基本とした限定的な整備内容にとどまっていたが、都市開発と連携して移動の快適性を確保した空間の確保や賑わい等の機能充実により地下空間の魅力を高める取り組みが近年出現しているため、まちづくりと連携した地下鉄整備の展開について説明して頂いた。</p> <p><b>①これまでの都市開発事業者と東京メトロの現状</b></p> <p><b>開発事業者</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市開発側のプラン確定後に地下鉄施設の協議をスタートするため、まちづくりと駅の空間計画が制約的で駅改良も限定的である</li> <li>受益と負担の根拠があいまいで、容積ボーナスとの非連動が起きる</li> </ul> <p><b>東京メトロ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市開発側と連携したまちづくりへの社の方針がなく、社内の意思決定を含む協議体制が不十分</li> <li>受け身の立場であり、積極的に開発事業者と連携する認識がない</li> </ul> <p>⇒ゆえに、双方に不満が残るまちづくりへの協議の結果となっていたのではないかと感じた。</p> <p><b>②目指すべき方向</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>機能集約化が見込まれるターミナル駅における利便性の高い駅空間の構築</li> <li>地下鉄駅を拠点とした魅力ある都市空間の構築</li> </ul> <p>→ まちづくりと連携し、地下鉄駅空間の構築を実現</p> <p><b>③取組</b></p> <p>まちづくりと連携した事業推進体制の整備</p> <p>目標①駅空間整備方針、役割分担、費用負担の基本的方針の策定 ⇒初期構想段階から都市開発事業者と連携した事業を開始し、得られた経験をもとに方針等を策定</p> <p>目標②まちづくり検討の早期段階での積極的な関与 ⇒都市開発事業者との勉強会や事業の公募を実施等、まちづくりと連携した事業を効率的に展開</p> <p><b>■意見交換の概要</b></p> <p><b>○東京地下鉄(株)の考え方の門戸が開いてきたように感じた。社内の意識改革で苦労した点は。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>経営陣側から方針を転換している。役割分担や費用負担の考え方については、組織として徹底するにはまだ時間がかかる。今後のプロジェクトは、開発事業者に対して役割分担及び費用負担等について柔軟に対応していきたい。また、それらの基本方針を作成する必要があると考えている。</li> </ul> <p><b>○新規駅開発の効果は大きいですが、既存の駅開発は開発事業者にとってメリットを感じにくいのでは。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリーや駅直結の地下鉄出入り口工事といった既存駅の開発は中小規模の開発であり、多く整備されている。加えて、駅直結整備の場合は、ビルの価値を高めることに繋がる。また、地下鉄の駅前広場を整備する際、災害時等も使用可能な広場とすることで社会的貢献となり、容積緩和等を受けることが可能である。また、駅空間も合わせて整備を行う場合もある。</li> </ul> <p><b>○整備費用負担の割合はどうなっているのか？</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地下鉄のラチ内は東京地下鉄(株)、ラチ外は開発事業者が負担しているケースが多いだろう。</li> </ul> <p><b>○鉄道事業者同士で駅空間開発の費用を負担し合うことはあるのか？</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>難しいだろう。複数の事業者が乗り入れている場合は、折半にて負担し合うだろう。</li> </ul> <p><b>○収益の大半が鉄道関係という特殊な会社と感じた。まちづくりの事業を始めるべきではないか？</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京の中心部で鉄道という分野で努力をしてきたが、今後はまちづくりの方向も視野に入れていきたい。例えば、地価を上げたいと思ったら、駅直結にする等の方法も可能だ。また、駅直結であれば高齢者の負担も少ないだろう。都市型コンパクト・ネットワークを担えるだろうと感じる。</li> </ul> <p><b>○地下鉄のラチ外へも事業進出していくことは想定されるか？</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間開発事業に参画し、権利確保を行い、駅内を広げテナントを出店させる展開(例えば永田町エチカ)を図り、「地下鉄+α」の事業を行っていくことで、メトロの価値を上昇させたい。また、日常生活の中にメトロで移動することは特別なことではないので、「移動はメトロ」で快適な生活を提供し、利用者の生活をサポートするような事業を提案していきたい。</li> </ul>		
記録者の ひとこと	<p>企業間の垣根を取り払い、利用者にとって真の使いやすい魅力的な駅空間を構築し、駅周辺との一体的なまちが発展する日がそう遠くはないと感じました。</p> <p style="text-align: right;">&lt;&lt;都市懇サロン運営部会委員 大橋&gt;&gt;</p>		

