

2005. 11月号

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



【目次】

- ・平成17年度土地活用モデル大賞
選定プロジェクト
土地活用モデル大賞初の国土交通大臣賞選出 P1～5
- ・平成17年度「鹿児島市民間事業掘起こし
ワークショップ」開催報告 P6～7
- ・財団の活動状況 P8

《ハイライト》

- ・平成17年度
土地活用モデル大賞選定
プロジェクト
- ・平成17年度
「鹿児島市民間事業掘起こし
ワークショップ」
開催報告

§平成17年度土地活用モデル大賞選定プロジェクト 土地活用モデル大賞初の国土交通大臣賞選出

(財)都市みらい推進機構は国土交通省の後援をいただき、平成17年度も土地活用モデル大賞を開催しました。本年度は応募プロジェクトが24点あり、1次審査で12プロジェクトを選定、最終審査で7プロジェクトを土地活用モデル大賞（国土交通大臣賞）をはじめとする優秀作品として選定しました。

選定結果

- 土地活用モデル大賞（国土交通大臣賞）
 - ・「鎌ヶ谷駅東口駅前プロジェクト」
～駅広・民地の一体的整備と官民協働一元管理をめざして～
- 土地活用モデル優秀賞（(財)都市みらい推進機構会長賞）
 - ・「ガーデンふ頭東地区再開発事業「名古屋港イタリア村」
 - ・「世田谷ものづくり学校」
- 土地活用モデル特別賞（審査委員賞）
 - ・「もんぜんぶら座活用事業」
 - ・「金山北地区開発プロジェクト」
 - ・「放出下水処理場 上部利用施設整備事業」
 - ・「梅田2丁目地区のまちづくり」
(ハービスENT、ヒルトンプラザ ウエスト)

土地活用モデル大賞は優れた土地活用を全国的に紹介し、その普及を図ることを目的とし、すでに低・未利用地の活用がなされた、土地活用の模範的事例、いわば「成功モデル」に着目した事例を募集し、優れた事例について「土地活用モデル大賞」をはじめとする表彰を行うものです。来年度の募集は5月中旬の予定です。

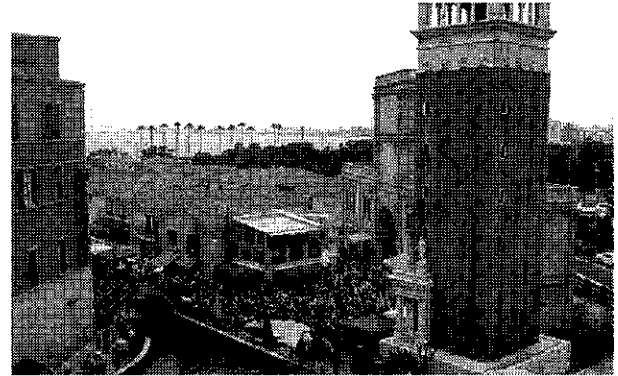
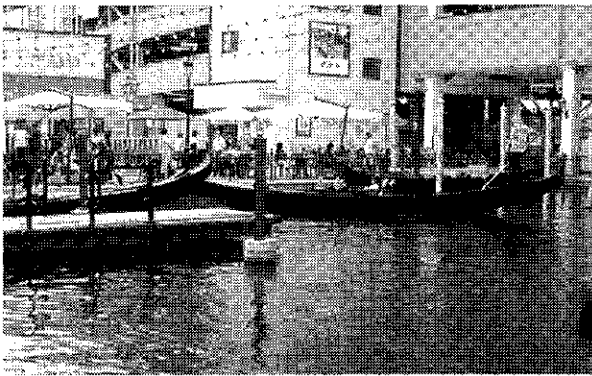


□土地活用モデル優秀賞 ((財)都市みらい推進機構会長賞)

・ガーデンふ頭東地区再開発事業「名古屋港イタリア村」

このプロジェクトは名古屋港の市街地に最も近い地区を物流の場から県民・市民が港や海とふれあうための場へと転換を図ることを目的として、再開発整備を行ったものである。名古屋港管理組合は「現存する倉庫を残して有効活用」することを基本方針として、その耐震補強などを含む公共事業をPFIで実現することを計画。SPCの独立採算とすること、賑わいの場の創出することを条件とし、民間事業者特定の事業コンペを実施した。

選定された民間企業はSPCより借地・借家し、1950年代のイタリアをテーマとしたショッピングモールを建設。最寄り駅である地下鉄「名古屋港駅」の利用者増加、隣接する商店街の活性化、港湾施設集積地のイメージから市街地の外縁部というイメージに変化を与えるほどのインパクトを持つプロジェクトとなっている。



・世田谷ものづくり学校

このプロジェクトは区内第1号の廃校を民間企業による運営で有効活用したプロジェクトである。区内外から寄せられた複数の案の中から、施設活用及び運営について総合的かつ効果の高い提案を行った活用案を採択し、「世田谷ものづくり学校 (IID)」としてオープンした。

民間企業は区より5年の定期借家契約で借り受け、ものづくりに関わる事業者等にサブリースする方式をとっている。

サブリースの条件として地域貢献や、事業性などにより審査される。デザイン界をはじめ、多くの関心が寄せられ、新聞・TVなどの取材などは116件に及んでいる。

民間企業が建物をコンバージョンする際に、その事業性から日本政策投資銀行より無担保で融資を受けている。





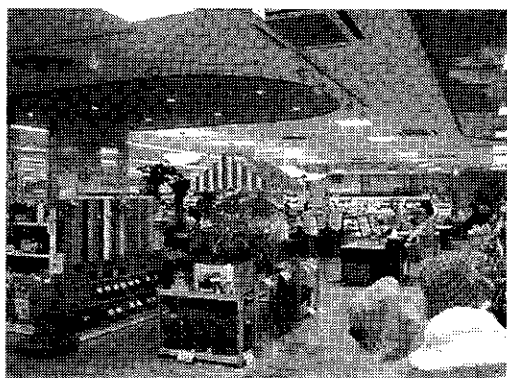
□土地活用モデル特別賞（審査委員賞）

・もんぜんぶら座活用事業

このプロジェクトは市中心部の大型商業施設（ダイエー）の撤退に対し、市長のリーダーシップにより、市が積極的に介入することで中心市街地の活力を保ったものである。市は地権者などと交渉を行い、ビルを取得、その後1年という短期間で、地下1階～地上8階までのうち地下～3階までの4フロアをコンバージョンし、まちなかに不足していた公益的施設と、地元住民が望む生鮮スーパーを導入、ビルを復活させた。

施設管理は市まちづくり推進課が行い、主な施設の運営は市の関係各部局が担当、一部施設の運営はNPOが受託。生鮮スーパー（TOMATO食品館）はTMOが経営。

平成15年6月のオープン以来、17年9月末現在で190万人を超える利用あり。もんぜんぶら座のオープンが起爆剤となり、空洞化が進んでいた近接地での2再開発事業が動き出す。

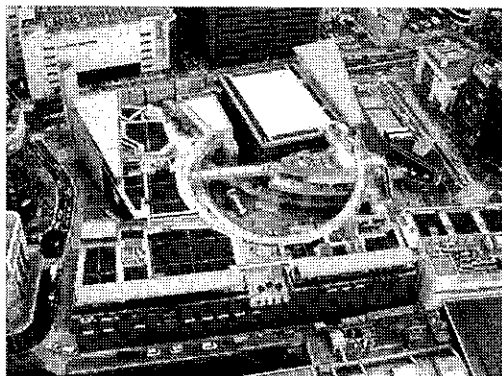
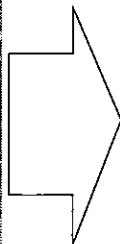
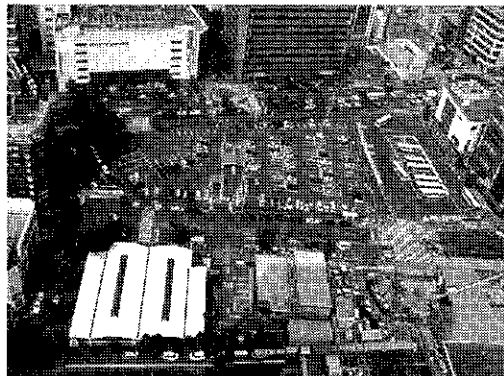


・金山北地区開発プロジェクト

このプロジェクトは乗降客数35万人／日の金山総合駅の北側に商店・広場・交通センターが一体となった新しい形態の駅前広場を整備し、金山駅周辺に新たな賑わいと活気のある場を形成したものである。

駅南にはボストン美術館やホテル等が入居する金山南ビルが竣工、金山総合駅の南北を結ぶ歩行者用連絡通路が完成したが、駅北は利用客が降り立つことが少なく、街の活気は低かった。市は市道の付け替えによる一団の土地を確保。市主催の「金山地区のまちづくりを語る会」を通じて、施設の具体的なイメージを明快に打ち出し、市と公社の共催で「金山北地区開発提案競技」が開催した。（7グループ応募）

民間事業者の選定に当たっては賑わいの創出、事業性などを審査基準とし、事業性、チャレンジショップなどのソフト面の仕掛けに着目した。テナント選定に当たっては周辺の商店に配慮し、飲食店の割合を3割に抑えるなどの配慮を行ったほか、年間600件のイベントを実施するなど運営に力を入れている。

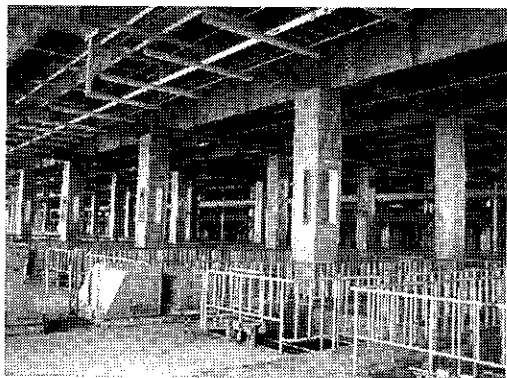




・放出下水処理場 上部利用施設整備事業

このプロジェクトは下水処理場の上部空間を利用し、市街地において緑豊かな広場空間、せせらぎ、市民農園を整備したものである。

当該地区はもともと住工混合で工場が立ち退いた後に高層集合住宅などが建設され人口・世帯数も漸増。しかし寝屋川に放流先とする下水終末処理場が3つある地区でもあり、地域の住環境の改善向上ならびに区民・地域住民が「集い・憩い・くつろげる」場所の確保は極めて重要な課題。住民の意向調査で7割近くの区民が「公園・街路などの公共的オープンスペースにみどりのあるやすらぎの場所がほしい」と回答。住民サービスとして放出下水処理場上部空間を市民農園、オープンスペースとした。オープンスペースには流れがあり、処理水が使われている。

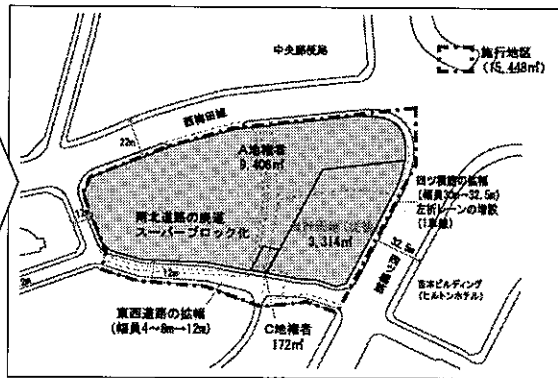
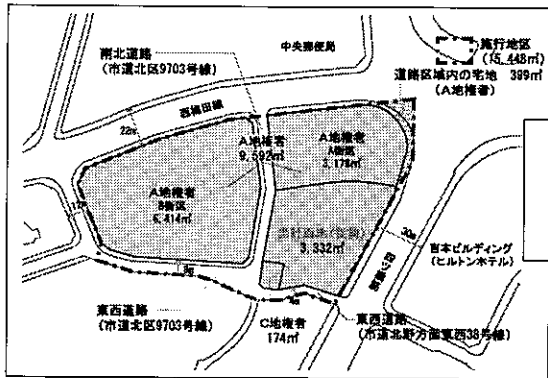


・梅田2丁目地区のまちづくり (ハービスENT、ヒルトンプラザ ウェスト)

このプロジェクトは梅田2丁目において地権者が共同して敷地整序型土地区画整理事業を行い、既存の再開発地区計画区域を変更、拡大して、大阪の玄関口に相応しい土地利用の実現および都市機能の導入を図り、大阪・梅田の新たなランドマークを構築したものである。

このプロジェクトの前段として、西梅田土地区画整理事業、西梅田地区再開発地区計画(それぞれ昭和59年、平成2年に都市計画決定)により道路・公園等の整備が行われ、「オオサカ・ガーデンシティ」が建設、西梅田線沿いに文化・国際・情報の都市機能を備えた10棟の商業ビルが平成4年から平成12年までの間に竣工した。

このプロジェクトは、その西梅田地区のまちづくりの最終段階として、大阪駅方向からのエントランスを整備したものである。





§ 平成17年度「鹿児島市民間事業掘起こしワークショップ」開催報告

はじめに

鹿児島市では、都心部のさらなる活性化を進め、個性と魅力あるまちづくりを進めるために、今年度「まちづくり交付金活用事業調査」を実施しています。

当財団は、鹿児島市よりこの調査を受託していますが、その一環として民間と行政が一体となってまちづくりを進めるために、「民間事業掘起こしワークショップ」の企画・運営をお手伝いしています。

ワークショップ開催趣旨

鹿児島市は、昨年3月の九州新幹線の部分開業（新八代～鹿児島中央間）により、予想以上に大きなエネルギーを生み出し、賑わいと活気をもたらしていますが、今後、ますます激しくなる都市間競争に備え、さらに鹿児島市が南の交流拠点都市として発展していくには、平成22年度末の九州新幹線の全線開業に向けて、「都心部」（鹿児島中央駅からいづろ・天文館、上町・鹿児島駅まで）の活性化をより総合的・一体的に進めることが必要と考えられます。

そこで、九州新幹線の部分開業等の影響や、九州新幹線の全線開業などの今後の環境変化も踏まえ、「都心部」のさらなる活性化を推進するため、商業者の方々に「商業等の活性化」の取り組みについて改めて検討して頂くため、「民間事業掘起こしワークショップ」の開催を企画しました。

ワークショップの概要

ワークショップは全3回開催。概要は以下のとおりです。

【第1回ワークショップ】

開催日：8月25日(木)

参加者数：32名

討議内容：まちづくりの課題について

【第2回ワークショップ】

開催日：9月28日(水)

参加者数：24名

討議内容：まちの将来像、プロジェクトの内容やアイデアについて

【第3回ワークショップ】

開催日：10月20日(木)

参加者数：24名

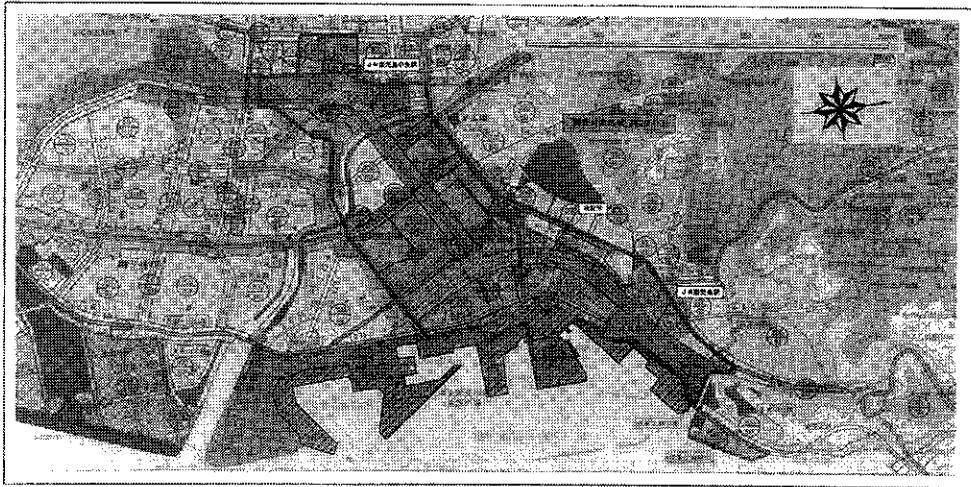
討議内容：まちづくりの方法やスケジュールについて

最後に

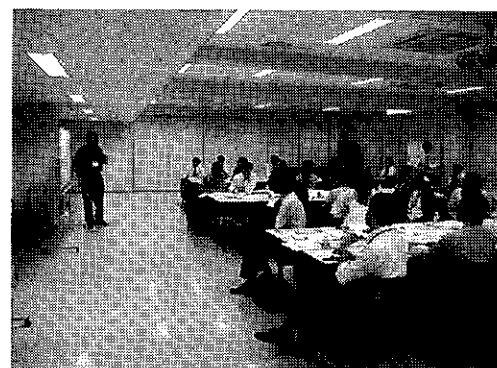
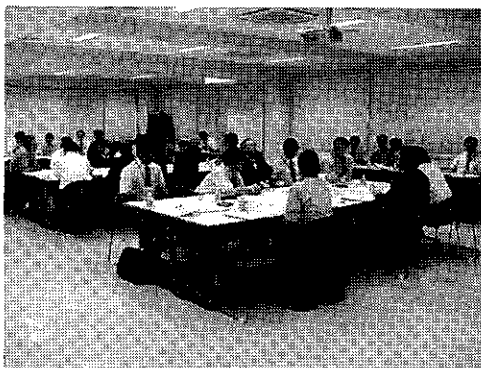
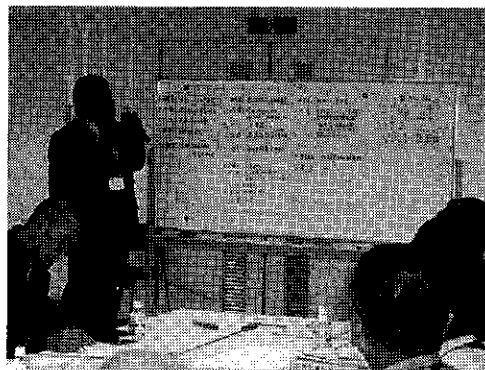
以上のとおり、8月から10月にかけて全3回のワークショップを開催してきました。

各回とも参加者の活発な意見が飛び交い、まちづくりに対する強い熱意のもと討議がなされ、「鹿児島らしさ」を活かした民間事業として、地域と連携したイベントの開催、光をテーマとした商店街のイルミネーションの設置、朝市の開催など数多くの事業が話し合われました。

ここで掘起こされた民間事業については、今後も引き続き商業者の皆さんと話し合いを進めながら具体化し、「まちづくり交付金」制度の活用も含めて検討していく予定です。



調査区域図



ワークショップ風景



§ 財団の活動状況

日	10月	日	11月
4	東久留米市地域産業振興会議 農業ビジネスWG	2	地域資源活用構想策定等支援調査
6	* 土地活用モデル大賞 第3回審査委員会		現地意見交換会 (大洗町)
6	東久留米市地域産業振興委員会 (第3回)	4	東久留米市地域産業振興会議
6	小野市モデル調査連絡会議		情報発信WG、農業bizWG
7	機関誌「都・市・み・ら・い」(第53号) 編集委員会	7	普天間飛行場跡地利用基本方針策定審議調査会
11	品川新拠点研究会 (Ⅱ) 設立総会	7	品川新拠点研究会Ⅱ 環境WGコア会議
13	東久留米市地域産業振興会議 魅力発信WG	8	東北まちづくりシンポジウム (青森市)
14	地域資源活用構想策定等支援調査	8~11	まちづくりメッセ2005 (東京ビッグサイト)
	現地意見交換会 (塩竈市)	10	高知駅周辺拠点街区に関する地権者打合せ会
14	品川新拠点研究会 (Ⅱ) 千客万来WG コア会議	10	地域資源活用構想策定等支援調査
17	敦賀駅周辺整備展望研究会		現地意見交換会 (西海市)
18	地域資源活用構想策定等支援調査	10	品川新拠点研究会 (Ⅱ) 千客万来WG コア会議
	現地意見交換会 (盛岡市)	11	まち交ネット運営委員会 コンテンツ部会合同会議
20	* 鹿児島市まちづくり交付金活用事業調査	16	品川新拠点研究会 (Ⅱ)
	第3回ワークショップ		地域マネジメントWG勉強会
21	仙台長町施設立地研究会作業部会	17	地域資源活用構想策定等支援調査
24	敦賀駅周辺整備構想策定委員会		現地意見交換会 (長岡市)
25	品川新拠点研究会 (Ⅱ) 千客万来WG コア会議	18	(仮称) 旧吉田邸管理運営検討委員会
25	第7回普天間飛行場跡地利用基本方針検討委員会	21	調査研究報告会及び意見交換会
25	MIPIM2006第2回関係者会議	24	第2回県都岐阜市のまちづくり協議会
26	土地月間講演会	29	(仮称) 旧吉田邸管理運営懇談会
27	* 土地活用モデル大賞 表彰式	30	第3回県都岐阜市のまちづくり協議会
27	第1回県都岐阜市のまちづくり協議会	30	第2回小野市モデル調査連絡会議
28	地域資源活用構想策定等支援調査		
	現地意見交換会 (梶原市)		
28	三次市モデル調査連絡会議		
28	仙台長町施設立地研究会幹事会		

*印のある項目については、他ページに解説があります。

【財団関係諸団体】

《インテリジェントシティ整備推進協議会》

4	第2回「環境負荷の小さなIT化都市研究会」	17	三鷹市IT活用まちづくり視察研修会
---	-----------------------	----	-------------------

《地方の拠点まちづくり協議会》

31	運営会議	10	第2回「浜松市まちなか魅力化戦略研究会」
		17	三鷹市IT活用まちづくり視察研修会 (共催)

《都市地下空間活用研究会》

6	中心市街地と地下ネットワークのあり方分科会幹事会	10	地下交通ネットワーク整備制度研究分科会福岡視察
7	事業部会	16	地下交通ネットワーク整備制度研究分科会コアメンバー会議
7	第22回 定例懇話会	28	第2回地下交通ネットワーク整備制度研究分科会
12	地下交通ネットワーク整備制度研究分科会コアメンバー会議		
18	大阪分科会		
26	中心市街地と地下ネットワークのあり方分科会準備会		

《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

25	論文審査委員会	1	企画運営部会
31	技術交流部会		
31	第12回交流展示会出展者打合せ会		

(財)都市みらい推進機構

住所 東京都文京区音羽2-2-2
 アベニュー音羽3階
 電話 03-5976-5860
 FAX 03-5976-5858
 Email kikaku@toshimirai.or.jp

当財団は、1985年7月に公民連携支援母体として建設省《国土交通省》により設立された都市開発支援財団です。200弱の自治体・民間企業・公益法人に会員としてご支援頂いております。シンクタンク機能からプロデュース機能の拡充を図ってきております。

- ◇都市拠点開発・都市再生支援
- ◇中心市街地活性化支援
- ◇低未利用地有効活用支援 他

ホームページもご覧下さい
<http://www.toshimirai.or.jp/>