

# 平成24年度土地活用モデル大賞選定結果について

主催：一般財団法人都市みらい推進機構  
後援：国土交通省

活気に満ちた地域社会の実現・地域主権の推進を図るため、都市再生・構造改革特区・地域再生及び中心市街地活性化を含めた、地域活性化の総合的・効果的取り組みを推進することが求められています。

当機構では、こうした課題を踏まえて土地の有効活用や適切な維持管理に取り組み、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、優れた土地活用を全国的に紹介しその普及を図るために、優れた事例について「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行う「土地活用モデル大賞」を実施しております。

本年度は応募プロジェクト17点について、まず一次審査で8プロジェクトを選定、次に最終審査で4プロジェクトを国土交通大臣賞をはじめとする受賞プロジェクトとして選定しました。

選定結果、表彰式、受賞プロジェクト概要は以下の通りです。

## 選定結果

審査委員会において、「プロジェクトの具体化に当たっての工夫」及び「プロジェクトによる周辺地区活性化や社会的な貢献」について、審査基準（土地活用についての課題対応性、先導性、独創性、汎用性）を基に審査を行い、以下が受賞プロジェクトとして選定されました。

### ◆国土交通大臣賞（1点）

- ・近江町いちば館（金沢市武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業）

【所在地：石川県金沢市】

### ◆都市みらい推進機構理事長賞（1点）

- ・カシニワ制度【所在地：千葉県柏市】

### ◆審査委員長賞（2点）

- ・がんばる養父市企業誘致プロジェクト【所在地：兵庫県養父市】
- ・フクヤマ駅前開発（アイネスフクヤマ）【所在地：広島県福山市】

## 表彰式

平成24年度土地活用モデル大賞表彰式は以下の通りです。

- 日時：平成24年10月22日（月）13：30～
- 場所：アルカディア市ヶ谷・5F大雪

## 受賞プロジェクト概要

### ■国土交通大臣賞

#### ・近江町いちば館（金沢市武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業）

本プロジェクトは、金沢市の中心商業地であり都市交通の要所である、武蔵ヶ辻に位置している近江町市場の一角を再整備し、1階を市場の再生、地下1階と2階には飲食店や専門店を集積した3層の商業フロアを創出し、さらに上部に公共交流施設を加えた複合する5層の新たな「近江町いちば館」を整備したプロジェクトであります。

地方の中心商業地において立替による街の活性化は急務な課題ではありますが、近年大規模な余剰容積の売却が困難になりつつあります。本事業の特徴は、高度利用に捉われず都市再開発法の趣旨と有意性を活用しつつ、低容積型事業（いわゆる「身の丈再開発」）により、当事者自身が地域の再整備を図るとともに都市機能の再生に取り組んだ点にあります。

金沢を象徴する地区であり、市場の雰囲気を残し、歴史的な建築物を保存活用し、また老朽化した小規模店舗街区の更新、コミュニティ機能の整備強化、交通広場等の都市基盤の整備等を行い、にぎわいの創出や利便性向上に寄与しています。



## ■都市みらい推進機構理事長賞

### ・カシニワ制度

本制度は、柏市内で市民団体等が手入れを行いながら主体的に利用しているオープンスペース（樹林地や空き地）、並びに一般公開可能な個人の庭を、「カシニワ=かしわの庭・地域の庭」と位置付け、カシニワへの関わりを通じて、みどりの保全・創出、人々の交流の増進、地域の魅力アップを図っていくことを目的とした制度です。

本プロジェクトの特徴は、土地を使ってもらいたい団体を探している土地所有者と活動地を探したい市民団体等が「カシニワ情報バンク」に登録し、相互の情報のマッチングが図れた場合に、土地所有者と市民団体等で使い方や利用期間等の協定を結び、市民団体等が土地を管理・活用することにあります。

市は仲介や活動にあたってのサポートに徹し、土地自体の活動方法はすべて管理運営主体の自主性に委ねています。

使われていない土地を公園に準ずる空間として、町会やボランティアに貸し出すことによって、管理不足による景観悪化の防止、地域コミュニティの核としての機能、子どもが自由に遊べる場・高齢者が集うことのできる場の創出が図られています。また、地域の庭、オープンガーデンを広く公表することにより、市民が自由訪れることのできる場を提供しています。



## ■審査委員長賞

### ・がんばる養父市企業誘致プロジェクト

本プロジェクトは、少子高齢化と都市部への人口流出に歯止めがかからず定住人口が減少傾向となり、地域コミュニティの希薄化や集落そのものの存続が懸念されている地域において、養父市が中心となって廃校となった小中学校に企業を誘致し地域の活性化を図ったものです。

本事業の特徴は、廃校となった小学校に企業を誘致した点にあります。廃校をコミュニティ活性化の場として活用する事例は全国に多々ありますが、企業を誘致することで特に雇用の場が少ない地域において、20名以上が働く貴重な事業所（お酢を中心とした調味料の製造工場）となっています。また、市内の小学校の社会見学のほか地元農家による指導と素材を活用した料理教室の開催や、企業と住民のとのふれあいの場である交流会を定期的を開催し、地域コミュニティの再生を図っています。

全国的には未だ利用がなされていない廃校舎が多く、また自治体等が資本投資の主体となる利用事例が多いなか、100%民間企業による廃校の活用は、「地域に負担の少ない」活用事例として、廃校を持つ多くの自治体の参考になる事例です。



## ■審査委員長賞

### ・福山駅前開発（アイネスフクヤマ）

本プロジェクトは、広島県東部に位置する福山市の中心市街地であるJR福山駅前に立地し、老朽化や防犯・防災上及び都市景観等の観点から、駅前空洞化の一因となっていた大規模区分所有建物である福山繊維ビルの再々開発を、会社施行方式で実施したものです。

本事業の特徴は、床需要の乏しい地方中核都市において、再開発会社が自ら保留床を取得し、長期賃貸事業に変換することで事業を軌道に乗せ、また、再開発の事業施工から再開発ビル完成後の床運営までを一つの会社で行うことで、建設主体から運営主体へのシームレスな移行を図った点にあります。

また、福山繊維ビルは170名の関係権利者の権利が輻輳化し、一般立替では更新不能であったが、会社施工方式を活用することで権利者の合意形成を実現させています。

事業スキームとして、再開発会社の取得資産を担保に資金を借り入れ、商業施設に必要な駐車場等を整備することで、権利者の不動産運用を長期安定的に管理する仕組みとなっています。また、再開発会社に対して、まち再生出資や都市開発資金（無利子貸付）の制度を導入し事業成立性を高めています。

