

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



【目次】

- ・平成24年度土地活用モデル大賞受賞プロジェクトの紹介 P 1
- ・第24回技術研究発表会及び第19回交流展示会の開催 P 4
- ・機構の活動状況 P 6

§ 平成24年度土地活用モデル大賞受賞プロジェクトの紹介

平成24年度の土地活用モデル大賞の表彰式を10月22日に開催いたしました(10月号で掲載)、受賞プロジェクト(土地活用モデル大賞国土交通大臣賞、都市みらい推進機構理事長賞及び審査委員長賞)をご紹介します。

■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に開催し、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。

§ 第24回技術研究発表会及び第19回交流展示会の開催

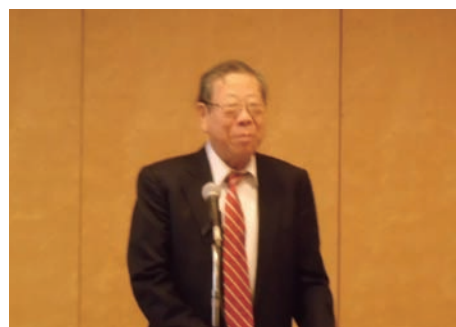
高度で豊かな都市社会の構築を目指す「アーバンインフラ・テクノロジー推進会議」では、その実現に寄与するための諸事業の一つとして、第24回技術研究発表会を11月6日に丸ビルで、第19回交流展示会を11月5日から11月11日まで丸の内行幸地下通路において、「未来に繋がる低炭素で安全なまちづくり」をテーマに開催いたしました。

開会式では、当推進会議 黒川 洸 会長（東京工業大学名誉教授）の挨拶に続いて、来賓を代表して松井 直人 国土交通省官房技術審議官よりご挨拶を頂きました。

技術研究発表会では、「環境・エネルギー」「情報・交通」「まちづくり・防災」の3部門の論文発表に加え、今年度からアーバンインフラストラクチャーとテクノロジーに関する技術開発、先端的な技術を適用した事例、構想等についてパワーポイント、ビデオ映像等で発表する「プロジェクト技術報告」を行いました。

講演会では、中村 英夫 国土交通省都市局都市計画課 都市計画調査室長に「都市計画をめぐる最近の動向」と題して、被災地復興への国土交通省の取組、都市の低炭素化によるコンパクトまちづくり、都市の低炭素化の促進に関する法律並びに国の定める基本方針、都市再生特別措置法の改正等についてご講演を頂きました。

開会式では、高橋 洋二 論文審査委員長の講評に引き



黒川会長



松井技術審議官



中村都市計画調査室長



続き、黒川会長より優秀論文の表彰状の授与を行いました。

引き続き意見交換会では、合場 直人 技術交流部会長の挨拶、高橋 忍 国土交通省都市局街路交通施設課長の乾杯の音頭により開会し、盛大に実施しました。

また、交流展示会は、行幸地下通路にて12団体の参加を頂き実施いたしました。

主な表彰論文（優秀賞）については、以下のとおりです。

環境・エネルギー部門：東京ガス株式会社 和田 祐介氏

千住スマートエネルギーネットワークの取組みについて

情報・交通部門：岡山市 荒木 昭彦氏

岡山駅交通結節点改善事業（交通広場拡張整備・自由通路整備）

まちづくり・防災部門：玉野総合コンサルタント株式会社 小石 龍太郎氏

札幌都心まちづくりの公民協働の展開による公共空間の充実

上記のほか、奨励賞として3編が表彰されました。

詳細は後日 UIT ホームページに掲載予定です。<http://www.uit.gr.jp/>



高橋論文審査委員長



黒川会長



合場技術交流部会長



高橋街路交通施設課長



§ 機構の活動状況

日	10月	日	11月
3	土地活用モデル大賞第3回審査委員会	7	環境省打合せ（自主研究：ヒートポンプ）
11	八重洲地下街ヒアリング・現地視察	16	国交省街路交通施設課打合せ
12	第3回プロジェクト説明会（北杜サイト太陽光発電所）	20	神戸地下街ヒアリング・現地視察
22	平成24年度土地活用モデル大賞表彰式、土地月間記念講演会	22	平成24年度調査研究発表会、講演会、意見交換会
29	渋谷地下街、新宿サブナードヒアリング・現地視察	27	福岡新博多駅地下街現地視察、天神地下街ヒアリング・現地視察、福岡市ヒアリング
		29	名古屋市ヒアリング、栄地下街ヒアリング・現地視察、名古屋地下街サンロード現地視察

【機構関係諸団体】

《都市地下空間活用研究会》

4	地下利活用検討分科会名古屋 SWG	5	千代田区役所
10	八重洲・京橋・日本橋分科会 WG	6~13	ACUUS2012 シンガポール国際会議
11	国交省ヒアリング、八重洲地下街	14~15	地下利活用検討分科会名古屋 SWG 名古屋市ヒアリング
11	テレビ東京キャップストーン	20~21	神戸市、神戸地下街他
15	国交省街路施設課、河川環境課打合せ	22	都市みらい推進機構調査研究報告会
15	地下利活用検討分科会広島 SWG	27	福岡市、天神地下街他
15	地下防災対策勉強会	30	大丸有踏査
17	埼玉大学久保田教授打合せ		
17	地下利活用検討分科会新宿 SWG		
25	テレビ愛知		
29	国交省ヒアリング、渋谷地下街、新宿サブナード地下街		
30	地下防災勉強会		
30	地下利活用検討分科会広島 SWG		
31	国交省打合せ		

《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

12	第4回都市基盤施設整備見学会（北杜サイト太陽光発電所）	5~11	第19回交流展示会
		6	第24回技術研究発表会

《まちづくり情報交流協議会》

3	国交省打合せ	8	メールマガジン第12号配信
9	メールマガジン第8号配信	12	メールマガジン第13号配信
12	メールマガジン第9号配信		
18	メールマガジン第10号配信		
22~23	平成24年度まちづくり情報交流協議会全国研修会（富山）		
26	メールマガジン第11号配信		

（一財）都市みらい推進機構

住所 東京都文京区関口1-23-6
 プラザ江戸川橋ビル201号
 電話 03-5261-5625
 FAX 03-5261-5629
 Email kikaku@toshimirai.jp

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

当機構は、「新しい都市拠点形成等の都市活性化に関する総合的な調査・研究、情報・資料の収集等、民間の技術と経験を活かしつつ、地域社会と調和した活力ある都市づくりの推進を図ること」を目的として、昭和60年7月29日に設立された財団法人です。

- ・都市再生整備計画事業支援
- ・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
- ・エリアマネジメント企画 他