

# 平成22年度土地活用モデル大賞選定結果について

主催：財団法人都市みらい推進機構

後援：国土交通省

人口減少・少子高齢化の進行、産業構造の変化、世界規模での温暖化の進行等、土地の需要や土地利用に影響を及ぼす社会・経済の状況に大きな変化が生じる中、地域レベルでは良好な環境や景観の保全、安全安心な地域社会の形成、中心市街地の活性化などが求められております。

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8点について、まず一次審査で6プロジェクトを選定、次に最終審査で3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）

- ・城崎温泉「木屋町小路」【所在地：兵庫県豊岡市】

### ◆都市みらい推進機構理事長賞（1点）

- ・上田市馬場町地区再開発プロジェクト【所在地：長野県上田市】

### ◆審査委員長賞（1点）

- ・平河町二丁目東部南地区第一種市街地再開発事業【所在地：東京都千代田区】

## 表彰式

平成22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22年10月22日（火）13：30～
- ・場所：発明会館 地下1階ホール

## 受賞プロジェクト概要

### ■国土交通大臣賞

#### 城崎温泉「木屋町小路」

本プロジェクトは、兵庫県豊岡市城崎町の温泉観光地の中心部において、不良資産化した土地を町（合併前）が取得して、地域の産業活性化のために活用を図ったものです。

本事業の特徴は、地域の主要産業である観光の振興に向け、町（合併前）が商業施設を自ら整備したことにあります。温泉観光を主要産業とする城崎町（合併前）において、温泉地区の最も枢要な位置にあった旅館が倒産、町が土地を取得、施設を整備し、運営を指定管理者（商工会）に委託しています。この施設を一種のまちの活性化&インキュベーション施設として位置付け、新たな業態開発や新規参入を主体とする事業者・店舗 10 件をテナントとして選考し、「木屋町小路」のブランドのもとでアピールを図っています。また、城崎温泉街のほぼ中央に鎮座する四所神社前に位置することから、「和のにぎわい」をテーマに四所神社の参道をモチーフにして休憩ゾーンとなる広場を配置、建物は木造の中庭（小路）型として建築デザイン的にも優れたものとする事で、周辺一帯の温泉観光地域の景観形成、街並み形成にも寄与しています。

この事業は、行政と地域及び大学（早稲田大学）が一体となって長期ビジョン（城崎このさき 100 年計画）を描き、その具体化の第一歩として位置付けられたもので、地域振興における産・官・学の協働モデルの一つともいえます。本プロジェクトは、公有地を活用した地方都市における活性化のモデルとして多くの示唆を与えるプロジェクトです。



## ■都市みらい推進機構理事長賞

### 上田市馬場町地区再開発プロジェクト

本プロジェクトは、長野県上田市の中心市街地の一角、基盤未整備の老朽木造密集市街地において、地元の民間デベロッパーと行政が協働してマンション・市営住宅・高齢者福祉施設を整備したものです。

本事業では、上田駅から徒歩圏にある住宅市街地において、在宅介護も含めた施設展開を構想する社会福祉法人、分譲マンション建設を目指すデベロッパー、密集住宅地更新・まちなか居住推進を目指す行政の、3者の想いを重ね合わせ、高齢者福祉施設と民間分譲マンション+高齢者向け市営住宅の複合する土地活用が行われました。古くからの木造密集市街地の一角が整備され、防災性能の向上や人口の増加及び増加する市街地高齢者対策など、中心市街地における整備課題の一部が解決されました。

地権者の意向をくみ取りつつ、事業サイドの判断（地区の市場価値・市場ニーズ等）を生かす形で民間事業として組み立て、それを行政がバックアップする「緩やかな官民連携事業」として行われたもので、地方都市において、中心市街地活性化や居住環境整備を具体的に進めるための PPP（官民連携）型土地活用方式の一つと言えます。



## ■審査委員長賞

### ・平河町二丁目東部南地区第一種市街地再開発事業

本プロジェクトは、東京都心の超1等地、最高裁に隣接し、皇居や国会議事堂も徒歩圏となる位置にありながら、従来は地下鉄半蔵門線のシールド、東側隣地の首都高速道路4号新宿線の構造物があり、個々の敷地での高度利用が困難なため立地に見合った土地活用がなされていなかった街区における市街地再開発事業です。

地下鉄のシールド上部という特殊な要因を持つ敷地群を、特定業務代行者制度と都市再開発法110条全員同意型を活用して、個々の敷地単位では解決が困難であった課題をクリアーして、都心にふさわしい高度利用を実現しました。国道246号線（青山通り）と首都高速道路に面し、景観的にも重要な位置にあり、100m超の超高層ビルを整備することによってランドマーク性も高められました。

