

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



【目次】

・平成30年度「土地活用モデル大賞」募集のご案内	P 1
・平成30年度 土地活用モデル大賞 審査委員名簿	P 2
・平成29年度 土地活用モデル大賞 受賞地区	P 2
・平成28年度受賞地区・平成27年度受賞地区	P 5
・機構の活動状況	P 6
・人事異動のお知らせ	P 6

§ 平成30年度「土地活用モデル大賞」募集のご案内

一般財団法人都市みらい推進機構では、平成16年度の第1回以降、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、「成功モデル」となる事例を募集し、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い、優れた土地活用を全国的に紹介しその普及を図ってきました。本年度は従来の事業手法に加えて、CRE（企業不動産の活用）、PRE（公的不動産の活用）、不動産の証券化、エリアマネジメント等の多様な手法が幅広く展開されてきている最近の土地活用の動向も踏まえて募集要領等の一部見直しを行った上で、行なうこととなりました。

6月12日（火）に第1回土地活用モデル大賞審査委員会を開催し、今年度の実施要領、募集要領及び実施スケジュールを決定致しました。

本大賞の趣旨をご理解賜り、土地活用の事例等がございましたら、ぜひ本大賞へのご応募にご協力いただきますようお願いいたします。

- ・募集開始：平成30年6月18日（月）
- ・募集締切：平成30年8月3日（金）午後5時（必着）
- ・1次審査：平成30年8月下旬
- ・現地調査：平成30年9月
- ・最終審査：平成30年10月上旬
- ・表彰：平成30年10月下旬

募集要領・応募書類一式は当機構のホームページから入手できます。

都市みらい推進機構ホームページ



http://toshimirai.jp/tochi_model/tochi_model_2018.htm



§ 平成 30 年度 土地活用モデル大賞 審査委員名簿

委員長	岸 井 隆 幸	日本大学理工学部特任教授
委員	浅 見 泰 司	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻教授
	足 立 慎一郎	(株)日本政策投資銀行地域企画部担当部長
	飯 田 英 明	一般財団法人日本不動産研究所グランドフェロー
	井 出 多加子	成蹊大学経済学部経済経営学科教授
	福 岡 孝 則	東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授
	横 山 征 成	国土交通省 土地・建設産業局不動産市場整備課長

(委員：あいうえお順)

§ 平成 29 年度 土地活用モデル大賞 受賞地区

■国土交通大臣賞（平成 29 年度）

・京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業（京橋エドグラン）

本対象地区は、東京駅から徒歩5分の中央区・京橋に位置しており、地下鉄銀座線「京橋」駅に直結している。また、東京駅八重洲側のビジネス街の一角にあり、銀座・日本橋を結ぶ中央通りの中間地点という、極めて高水準の開発ポテンシャルを有している。

一方、大きな街区で構成される丸の内側とは異なり、従前の土地利用は街区のロットも小さく、建物の老朽化や空室の増加などの課題を抱えていた。そのため、従前区道の廃道によって2つの街区を統合（=大街区化）することで、東京駅前地域に相応しい業務・商業機能の更新と高度化を図りながら、廃道部分の権利を再開発ビルの床に権利変換することにより公共公益施設の整備にも取り組んだ。

『京橋エドグラン』は、保存・再生した歴史的建築物棟「明治屋京橋ビル」と新築した再開発棟の2棟で構成する施設建築物を再開発事業として整備。また、高さ31mの屋外貫通路を含む公共歩廊空間（ガレリア）を中心に、低層部に配置したゆとりあるオープンスペースを有しており、施設利用者のみならず、周辺のオフィスワーカーや国内外の観光客を含めた幅広い人々に利用されている。

本プロジェクトは、今後開発が進む八重洲エリアのリーディングプロジェクトであり、土地の集約化による街区再編のモデル事例となるものである。



■都市みらい推進機構理事長賞（平成 29 年度）

・片町A地区第一種市街地再開発事業

本プロジェクトは、JR金沢駅から中心部片町に至る都心軸沿いの日本で最も歴史のある片町商店街に位置している。

本地区を含む片町商店街は、昭和後期は北陸随一の商業集積エリアとして賑わっていたが、近年



の郊外型大型ショッピングセンターの乱立や通販システムの活用等による流通業界の変貌の中、都市機能更新がなされおらず築50年を超える建物が大半を占めている。

このような状況下、容積率を半減させるダウンサイジング型市街地再開発の実施により量的拡大とは異なる街中再生を実現し、従前地権者は愛着ある土地を手放すことなく後継者に引き継ぎつつも、良質な商業環境・不動産へと再生すべく共同化による事業構築を図った。

少子高齢化社会における地域での特色あるまちづくりやコンパクトシティが求められる中で、既に高度利用整備を済ませた地方都市の中心商店街の新陳代謝方式の一つとしてのダウンサイジング型市街地再開発事業は一つのモデル事例となるものである。



■都市みらい推進機構理事長賞（平成29年度）

・小松駅周辺整備プロジェクト

本プロジェクトは、JR北陸本線「小松駅」駅前周辺地区で、世界的建設機械メーカー(株)コマツの創業の地でもあり、ものづくり産業の盛んな地区である。

しかしながら、(株)コマツ工場移転や駅前デパートの閉鎖が同時期にあったことから、駅周辺に大規模な未利用地が存在することになり、市の顔でもある駅周辺の商業機能低下や賑わい等が急速に失われる事になった。

このため、駅前周辺が衰退することを防ぐ対策として、地元企業の(株)コマツと協力して公民連携のまちづくりを推進した。

「ものづくり拠点」の歴史を継承して、「未来を創る人材育成」をコンセプトにひとづくり・サイエンス等をテーマとした「サイエンスヒルズこまつ」や「こまつ杜」「こまつ芸術劇場」等々の科学・歴史・文化等の施設を複合的に整備・配置した。集客のための新たな創意工夫を公民連携（PPP）で整備した事例であり、大規模遊休地の新たな活性化方策のモデルと成り得るものである。



■審査委員長賞（平成29年度）

・綾部市空き家活用定住促進事業

本プロジェクトは、JR京都駅より山陰本線の特急で1時間の距離にある。

京都府のほぼ中央に位置する田園都市であり、「グンゼ」発祥の地であった「蚕都」と呼ばれた織物工業を中心に栄えた歴史ある地区に位置している。

本地区では、人口減少・少子高齢化が顕著に表れ、市内の約3割が限界集落となっており、コミュニティの維持や集落





の存続に支障をきたす恐れがあった。

こうした現状を踏まえて、全国に先駆けて都市農村交流を始め交流から移住へと結びつける地道な努力を続けており、平成23年より行政・商工会議所・地元宅建業者の3者連携による「綾部スタイル」の定住促進スキームのプロジェクトを始めた。

中山間地域や農村集落に点在する空き家については、経済原則で考える低価格の物件であることから仲介手数料も少なく不動産事業としては成立が困難である。

このために本プロジェクトでは、行政が物件案内や所有者との交渉等不動産業者の負担軽減や信頼性の担保を図ることにより、埋もれている空き家の掘り起しや定住希望者とのニーズとシーズをマッチングすることが可能となり、平成20年から25年の5年間の定住実績は117世帯272人で全国第3位の実績を上げている。

不動産情報が乏しい地方中小都市では、この「綾部スタイル」がマッチングのモデルとなる事例となるものである。



■審査委員長賞（平成29年度）

・岐阜大学医学部等跡地整備事業（みんなの森 んぎふメディアコスモス）

本プロジェクトは、JR岐阜駅より約2kmの中心市街地に位置しており、公共施設が集積するシビックゾーンを形成している。

本地区は、岐阜大学医学部・付属病院が移転し、大規模な未利用地が生まれたことから土地の有効活用に活用した施設整備をするにあたり、市民や有識者の意見等を反映しながら「教育立市」の柱となる図書館を核にした複合施設を整備することとした。

この結果、先進的な施設空間とソフト運営のマッチングにより都心のコアとなる施設となり、従来の図書館から離れていた子育て世代等が集まるパブリックな場として、憩い・賑わい機能及び防災機能を兼ねた都市環境を創出した。

質の高い環境とそれを活かす管理運営を行うことにより、公共施設であっても魅力のある施設することが可能であるという。今後の公共施設整備のモデルケースなる事例である。



■審査委員長賞（平成29年度）

・浦和美園Eーフォレスト

本プロジェクトは、埼玉高速鉄道「浦和美園」駅より徒歩6分の距離に位置した大規模開発「みそのウイングシティ」313haの保留地を活用して「未来型低炭素住宅」をコンセプトにまちづくりを行ったものである。

本地区は、浦和美園地区の西端で、東北自動車道浦和ICに隣接するという立地環境においてテーマ性のある街づくりを





行う事により、魅力ある住宅地を形成した。

本地区では、地役権を活用して共用する「コモンスペース整備」「電線類地中化」整備を行い、コモンスペースをコミュニティとして活用して、ワークショップ等にも利用することにより、地域に開かれた街づくりを推進し、エリアマネジメント組織である「アーバンデザインセンター美園」とも連携しながら街づくりを進めている。

地役権で創出した共用部を活用する地中化は全国的にも珍しい今後の参考事例と成り得るものである。



§ 平成 28 年度受賞地区

◆ 国土交通大臣賞（1点）

- ・「日本橋室町東地区開発」「日本橋本町二丁目特定街区開発」
【所在地：東京都中央区】



◆ 都市みらい推進機構理事長賞（1点）

- ・鋸南町都市交流施設 道の駅保田小学校 【所在地：千葉県鋸南町】

◆ 審査委員長賞（4点）

- ・西富久地区第一種市街地再開発事業 Tomihisa Cross 【所在地：東京都新宿区】
- ・宮崎駅西口拠点施設整備事業 【所在地：宮崎県宮崎市】
- ・多賀城駅北地区第一種市街地再開発事業 【所在地：宮城県多賀城市】
- ・芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業 【所在地：東京都港区】

§ 平成 27 年度受賞地区

◆ 国土交通大臣賞（1点）

- ・小杉町3丁目中央地区第一種市街地再開発事業（セントア武蔵小杉）【所在地：神奈川県川崎市】



◆ 都市みらい推進機構理事長賞（1点）

- ・釜石市上中島町復興公営住宅整備事業 【所在地：岩手県釜石市】

◆ 審査委員長賞（3点）

- ・浜見平地区複合施設整備事業（BRANCH 茅ヶ崎）【所在地：神奈川県茅ヶ崎市】
- ・もりのみやキューズモール BASE 【所在地：大阪府大阪市】
- ・自然の森と地下鉄駅が一体となった新しい都心空間の創造「大手町タワー」
【所在地：東京都千代田区】



§ 機構の活動状況

日	4月	日	5月	日	6月
13	東京駅前八重洲一丁目東地区特定業務代行者第3回選定審査委員会	7	(札幌)北8西1地区特定業務代行者第2回選定委員会	8	第17回理事会
		21	監事監査	20	平井五丁目駅前地区特定業務代行者第1回選定審査委員会
		25	十条駅西口地区特定業務代行者第3回選定委員会	28	第7回定時評議員会
				28	第18回理事会(書面決議)

【機構関係諸団体】

《都市地下空間活用研究会》

3	地下利活コア会議	16	会員への意向ヒアリング	7	第33回評議員会・第32回通常総会
18	企画運営小委員会	23	企画運営委員会・企画運営小委員会合同会議	7	地下研・UIT合同記念講演会 <21世紀のまちづくり その在り方>
19	八重洲WG	25	監事監査(東京ガス)	7	意見交換会
20	第32回臨時評議員会(書面表決)	28	監事監査(財団会議室)		
20	見学会(虎ノ門駅周辺プロジェクト)	28	第31回臨時総会(書面表決)		

《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

16	第43回技術研究発表委員会	9	第32回企画運営部会	6	第33回みらい・地下研・UIT合同講演会 募集開始
19	第47回評議員会(書面表決)	14	第30回技術研究発表会 エントリー開始	7	第48回評議員会
		22	監査報告会(監事:小田急電鉄)	7	第33回通常総会
		23	監査報告会(監事:オリエンタルコンサルタンツ)	7	地下研・UIT合同記念講演会 <21世紀のまちづくり その在り方>
		30	第32回臨時総会(書面表決)	7	意見交換会

《まちづくり情報交流協議会》

2	平成30年度ご担当者登録情報の確認について 発出	11	まち交マガジン 第4号 発出	1	まちづくり情報交流協議会の総会について 発出
9	ID及びパスワードの変更について 発出	18	まち交マガジン 第5号 発出	4	コンパクトなまちづくり推進協議会設立と会員へのお誘い 第3回発出 (コンパクトなまちづくり推進協議会設立事務局)
11	まち交マガジン 第1号 発出	22	まち交マガジン 第6号 発出	7	第1回企画運営委員会(電子会議) 発出
12	まち交マガジン 第2号 発出	24	監事監査(岐阜市) 開催	12	コンパクトなまちづくり推進協議会設立総会のご案内 発出 (コンパクトなまちづくり推進協議会設立事務局)
19	第13回まち交大賞 第2回審査委員会 開催	29	監事監査(長井市) 開催		
23	コンパクトなまちづくり推進協議会設立と会員へのお誘い 第2回発出 (コンパクトなまちづくり推進協議会設立事務局)				
27	まち交マガジン 第3号 発出				

§ 人事異動のお知らせ

【3月31日退職】 事務局長 堀内 隆吉

【4月1日採用】 事務局長 水沼 義陽

【6月19日退職】 総括主席研究員 阿部 健

【7月1日採用】 総括主席研究員 川上 征雄

(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