

# 平成23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

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12点について、まず一次審査で7プロジェクトを選定、次に最終審査で5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）

- ・出石小学校跡地整備事業【所在地：岡山県岡山市】

### ◆都市みらい推進機構理事長賞（1点）

- ・標津町営定住促進団地【所在地：北海道標津町】

### ◆審査委員長賞（3点）

- ・旧国鉄愛岐トンネル群の第一次再生活動【所在地：愛知県春日井市】
- ・二子玉川ライズ【所在地：東京都世田谷区】
- ・ららぽーと横浜・パークシティLaLa横浜プロジェクト

【所在地：神奈川県横浜市】

## 受賞プロジェクト概要

### ■国土交通大臣賞

#### ・出石小学校跡地整備事業

本プロジェクトは、岡山県岡山市の中心部の小学校跡地において、岡山市の事業コンペにより、学校跡地の地域の課題（人口増、地域施設整備、公園整備等）に対応した事業を民間主体で実現したものです。

本事業の特徴は、底地は岡山市所有のままとし、公園・福祉施設等は市直営、老人ホーム等は一般定期借地で、分譲集合住宅は、転定期借地権付分譲と、複数の土地に関する手法を組み込んで土地の有効活用を実現したことにあります。

全施設を敷地外周道路沿いに配置し、利便性を高めるとともに、すべての施設が地域中央部に配置された立体回遊式型庭園「里丘」と接続し、緑と一体となった快適な回遊動線を形成したことで、学校に代わる地域コミュニティの核として、居住者や訪問者のコミュニケーションを維持発展させています。

また、代表企業が施設全体を一体的に管理・運営を行うことにより、地区の一体的な維持管理を担保しています。

なお、広大な緑のオープンスペースを導入したことで、緑覆率は75%を確保し、ヒートアイランド現象の抑制、空気浄化、照り返し防止などに貢献しています。



## ■都市みらい推進機構理事長賞

### ・標津町営定住促進団地

本プロジェクトは、高齢化、人口減少に悩む北海道標津町において、未利用地を活用して町外からの移住促進による定住人口増加を図ったものです。

本事業の特徴は、漁港の浚渫土砂を埋め立てて市街地を形成した際に残土置き場となっていた土地を定住促進のための宅地として開発したことです。その際、過疎地域集落整備事業、過疎対策事業債等の公的支援を利用して町の負担を極力抑え、3年以内に家を建てると土地を無償譲渡することとし、定住促進を図りました。

定住促進策として、HP等による情報発信、現地見学会の実施、お試し暮らしの実施、移住相談フェア参加（東京、大阪）、移住ツアー等の実施等、さらに移住する人には職を斡旋する等の努力により、28区画中21区画が決定済みとなっています。こうした人口増加による税収増（地方交付税、町民税、固定資産税、消費税等）が期待されています。また、住宅建設の工事費等が建設業者を通じて地元等に還元されるなど、地域経済への波及効果も見られます。

募集枠の1/3を町民枠とし、団地住民等で「標津町営定住促進団地まちづくり協定運営委員会」を組織してコミュニケーション形成を図っています。

なお、国内の各メディア（新聞、テレビのワイドショー等）や、海外メディア（ニューヨークタイムズ等）に取り上げられたことにより、町の知名度向上にも寄与しています。



## ■審査委員長賞

### ・旧国鉄愛岐トンネル群の第一次再生活動

本プロジェクトは、愛知県の高蔵寺駅と岐阜県が多治見駅間のJR中央線約6kmの区間にある旧国鉄時代の13カ所ものトンネル群を要した廃線跡地（産業遺産）を、人に優しい散策路として利用すると同時に、地域・観光資源として再生を図ったものです。

本事業の特徴は、行政の手を借りずに市民力によって未利用地となっていたトンネル群の再生活用を図った「新たな公共」型の土地活用を行っていることにあります。

第一次再生活動は、家電・住宅エコポイント寄付、民間支援組織からの助成金とボランティアの無償活動により、この産業遺産群と歴史遺産群に自生する生物相と美しい自然の環境を三位一体とした環境を整備し、現在は春・秋の年2回一般公開して、全国17都道府県から数万人が訪れるエリアとして注目されています。

本プロジェクトは、明治期の隧道群、豊かな自然相の復活など、先人が残した遺産の新たな活用事例としてのモデルとして多くの示唆を与えるプロジェクトです。



## ■審査委員長賞

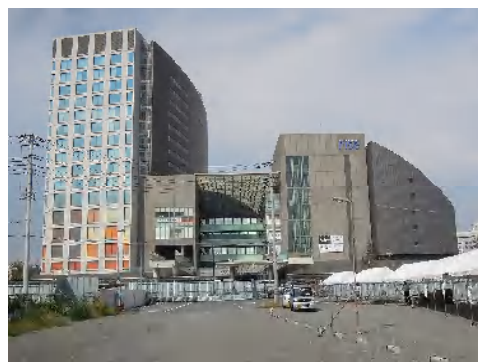
### ・二子玉川ライズ

本プロジェクトは、東京都世田谷区の二子玉川駅に近接した大規模低未利用地等（遊園地跡地・自動車教習所）と、駅前の老朽木造の商店街、狭隘な道路、未整備な駅前広場などを一体的・総合的に再開発を行ったものです。

本事業の特徴は、構想から約30年、長期の経済変動の中で、計画内容を変更しつつ多数の個別地権者の同意を確保し、新しいニーズを切り開く土地活用を行ったことにあります。

二子玉川地区は、世田谷区の「広域生活拠点」として賑わいのある多様な商業・業務サービス機能の充実が求められていますが、本再開発事業により、大規模住宅並びに大型オフィスビルが建設されたことで、新たな定住人口及び就業人口が創出され、地域の活性化に寄与しています。

また、開発地域内の6街区の建物管理組合が「二子玉川ライズ協議会」を結成して、一体的なタウンマネージメントを行い、街全体の運営・管理向上を図っています。



## ■審査委員長賞

### ・ららぽーと横浜・パークシティLaLa横浜プロジェクト

本プロジェクトは、大規模工場が撤退し遊休・低未利用化していた地区において、都市計画提案制度を活用しつつ、広域から集客する大規模商業施設と、夜間人口増加を図る集合住宅を組み合わせた複合開発を実現したものです。

本事業の特徴は、本地区の広域的な立地条件および居住階層等のリサーチをもとに、周辺地域の既存土地利用とは異なる広域商業施設とグレードの高い集合住宅群の複合する土地活用を行い、地域イメージの転換を図っていることにあります。この一環として旧工場に残された樹木約300本の移植活用、広場や遊歩道の設置、バスターミナルおよび路線バス誘致、壁面線の後退等により土地の記憶を受け継ぎ、豊かな環境の創出を心がけると同時に、地域生活者の利便性向上・文化・福祉への貢献に努めています。

また、商業施設では現在、雇用登録リストに8,000人の登録があるなど、地域の雇用創出効果を図ったことにあります。また、地域住民やNPOが主体となり教室、サークル等を実施するクラブの運営することで、地域社会とのつながり、コミュニティの形成に貢献しています。

