

お問合せ先

**一般財団法人都市みらい推進機構内**

**土地活用モデル大賞事務局**

担当：井口、秋田

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）

## 平成30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、生活サービスを効率的に提供する拠点機能をコンパクト化し、地域の雇用や豊かな生活環境を創出する総合的・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、「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なう「土地活用モデル大賞」を実施しております。

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本要領の一部見直しを行った上で、第15回となる募集を行ないました。

本年度は応募プロジェクト10点について、まず一次審査で5プロジェクトを選定し、最終審査で国土交通大臣賞1点、都市みらい推進機構理事長賞1点、審査委員長賞1点、の計3プロジェクトを選定いたしました。

選定結果、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）をもとに審査委員会における審査を行い、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）

- ・氷見市北大町市有地利活用事業【富山県氷見市】

### ◆都市みらい推進機構理事長賞（1点）

- ・公園・広場と交流空間の一体的な整備「民→公→民」スキームによる住民自立型コミュニティ施設の運営 辻堂西口YU-ZUルーム【神奈川県茅ヶ崎市】

### ◆審査委員長賞（1点）

- ・おりづるタワー【広島県広島市】

## 氷見市北大町市有地利活用事業

富山県氷見市／平成24年竣工

- 本地区は、人口約4万7千人の氷見市において、漁港に隣接する市有地を活用し、物販・飲食施設「ひみ番屋街」と、海越しに立山連峰を望む温浴施設である氷見温泉郷「総湯」を整備し運営するプロジェクト。
- 能越自動車の開通や北陸新幹線の開業等の動きの中で、地域間競争に負けてしまうという危機感から、寒ブリ・氷見牛・氷見うどん等の豊富な資源と能登半島の付け根に位置し、海越しの立山連峰が望めるという恵まれたロケーションを活かした本事業の計画がはじまった。当初は大手民間デベロッパーが名乗りを上げたが、当時の市長が地元メンバーで行うと英断し、市役所・商工会議所・農協・漁協・観光協会等によるオール氷見の体制で事業推進。
- 施設の建設・運営は、本プロジェクトに際して設立したまちづくり会社が行ない、市は、駐車場・公衆トイレ・足湯施設などの周辺施設を積極的に整備した。まちづくり会社の代表には市内の若手経営者を抜擢し、民間の発想で経営。
- 本プロジェクトは、急激な人口減少に直面する地方都市において、地域の重要な産業である「観光」を事業の柱とし、地域資源を効果的に活用しながら、地元関係者が一体となりエリアの活性化を図るモデル事例。

## 事業概要

- 位置：氷見市の中心部に隣接する氷見漁港の一角
- 土地面積：約3.6ha
- 施設面積：約3.8千㎡
- 事業主体：氷見まちづくり株式会社、氷見市
- 事業スキーム等：
  - ・ 公有地（公有水面埋め立て）を活用した（PRE）公設民営型事業
  - ・ 収益施設整備地区の土地は市有地、まちづくり会社が市より定期借地をし、建物を建設して運営
  - ・ 隣接する駐車場、公衆トイレ、足湯、芝生広場は氷見市が整備・管理運営
  - ・ 収益施設の建設事業費は番屋街が約5億円、総湯が約3億円、設計費等約2億円の合計約10億円



全体の概観



ひみ番屋街外観



ひみ番屋街外観



総湯外観

公園・広場と交流空間の一体的な整備「民→公→民」スキームによる住民自立型コミュニティ施設の運営

神奈川県茅ヶ崎市／平成30年竣工

## 辻堂西口YU-ZUルーム

- 本地区は、神奈川県のJR辻堂駅に近接する大規模工場跡地において、区画整理手法を活用し、住宅や交流施設を整備しつつ、「住民主体型」のエリアマネジメントを展開するプロジェクト。
- 工場跡地を用途転用する本プロジェクトの推進においては、周辺住民と協議を重ね、「交流施設・公園・広場」と性格が異なる公共空間を一体的な空間として整備。住民により設立された一般社団法人がこれらの管理運営を行なっている。
- 新規住民が周辺地域住民と共に交流していく共創モデルの構築が目指されており、自治会を中心とする地域が計画段階から管理運営まで継続して関与。一般社団法人のメンバーは自治会の役員や地域活動団体の代表で構成され、周辺住民も積極的にボランティア活動に参加。当該地域には小さい子供連れの親や高齢者にとって利用可能な集会施設や子育て施設が実態としてほとんどなく、今回のプロジェクトによりこうした課題に対応。
- 日本の産業構造の変化により大規模工場の閉鎖や撤退が相次ぐなか、新旧住民・開発事業者・地元行政が一体となったまちづくりによって地域の課題解決に貢献するモデル事例。

### 事業概要

- 位置：茅ヶ崎市辻堂駅の西口、JR辻堂駅より徒歩約5分
- 土地面積：約6,200㎡（うち公園約1,500㎡、広場約3,300㎡、交流施設約1,400㎡）・（土地区画整理事業約2.6ha）
- 施設面積：約300㎡（交流施設の建物延床面積）
- 事業主体：民間（区画整理施行者）
- 事業スキーム等：
  - ・地区全体は敷地整序型土地区画整理事業（民間施行）＋地区計画
  - ・地権者所有地を民間デベロッパー（施行者）が取得し、当該施設を建設（建設費180百万円）土地・建物とも、茅ヶ崎市に寄付（まちづくり組織への無償貸与を条件として）茅ヶ崎市（土地建物所有者）がまちづくり組織（一社）に無償貸与



施設エントランス



施設内部



公園



広場

## おりづるタワー

広島県広島市／平成27年竣工

- 本地区は、原爆ドームの近接地に立地する12階建のオフィスビルをリノベーションし、観光地としての回遊性、周辺商業地の連携性の回復に資する拠点をつくり、エリアにおけるシンボリックな施設として再生したプロジェクト。
- 4F～11Fはテナント用のオフィスフロアとして環境やデザインに配慮して改修するとともに、原爆ドーム・平和記念公園・宮島・市街地等の遠景などを見渡す屋上からの眺望を活かした展望スペースなど、観光・交流・集客の拠点になる施設を整備・運営していることが特徴。これらが、1Fに設けられたカフェ・物販・インフォメーション施設等とともに新しい観光名所として機能。
- 取組みの視点が特徴的であり、今後はこうしたコンセプトが面的にひろがっていくことが期待されるプロジェクト。ロケーション・地域資源の特性を生かす工夫とともに、屋上等の活用により土地の持つ価値が高められ、周辺地域の誘客に貢献するモデル事例。

### 事業概要

- 位置：広島市の中心市街地の一角、原爆ドームの東約100m
- 土地面積：1,196㎡
- 施設面積：11,543㎡
- 事業主体：民間企業
- 事業スキーム等：
  - ・ 既存オフィスビルのリノベーション／コンバージョン
  - 民間企業による不動産事業（CRE）
  - オフィスビル（旧耐震）を取得して観光系機能とオフィス機能の複合ビルにコンバージョン
  - ・ 総事業費は約80億円



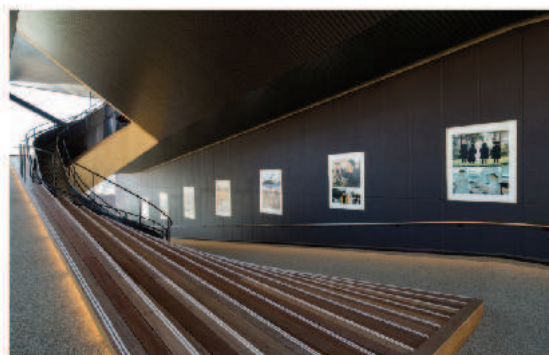
全体の概観



屋上展望台



施設内部



スパイラル状のスロープ