

第4章 公有地活用の海外事例等調査

1. 調査の目的と内容

- ・海外における土地利用転換の機会を捉えた都市再生への誘導の事例、誘導のための制度的枠組み等の施策（都市計画、売却時の条件付け等）の事例の調査を行った。
- ・単なる土地活用に留まらず、官民のパートナーシップによるプロジェクト（PPP: Public Private Partnership）、また海外ならではのユニークなハード（不動産）転用・活用型の事例も含む。

2. 調査対象の選定

- ・活用の目的・内容等に応じて、以下の6つのケースを設定し、アメリカ・ヨーロッパに加え、豪州、韓国計14事例を抽出した。
 - ① 衰退した中心市街地の再生
 - ② ブラウンフィールドの再生
 - ③ イベント等を活用した都市再生
 - ④ 歴史的資産を活用する
 - ⑤ 集合住宅を減築・再生する
 - ⑥ 韓国における公有地活用による都市再生

3. 各ケースの概要

6つの各ケースにおける事例のポイント

① 衰退した中心市街地の再生



- ・衰退した中心市街地において、既存建物や街並みの修復等により地域の活性化を实践した例を取り上げる。

② ブラウンフィールドの再生



- ・都心部に立地するブラウンフィールド（工場跡地、産業廃棄物埋立地等）の活用による都市再生を実現した例を取り上げる。

③ イベント等を活用した都市再生



- ・オリンピック、大規模なコンペティション等の国際イベントを契機として都市再生を推進した例を取り上げる。

④ 歴史的資産を活用する



- ・地域の歴史的建物等を活用して地域の活性化を図った例を取り上げる。

⑤ 集合住宅を減築・再生する



- ・人口減少・建物老朽化への対応として、既存の集合住宅を完全に建替えるのではなく、部分的建替え・減築等により居住環境を再生した例を取り上げる。

⑥ 韓国における公有地活用による都市再生



- ・韓国・ソウル市中心部における大規模な低未利用公有地の活用による都市再生事例を取り上げる。