

■事例概要カルテ 6

部 門	土地区画整理事業		
名 称	北広島駅東地区	所 在 地	北海道北広島市
事 業 者	北広島市	規 模	13.6ha

事業概要	当地区は札幌の郊外住宅地駅前に位置し、芸術文化ホールなどの公共施設の整備とともに区画整理を実施することで、文化・交流・商業などの都市機能を集積させ、郊外住民のための生活文化拠点を形成
事業手法	土地区画整理事業、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業、街並み・まちづくり総合支援事業、優良建築物等整備事業
事業期間	平成元年度 ～ 平成 11 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	地区計画(建物の用途、最低敷地面積、形態・意匠、壁面位置)
配慮・工夫事項	・芸術文化ホール等の整備に合わせて周辺基盤の高質化を実施 ・駅部の東西連絡通路を「エルフィンパーク」と名付け、開閉ドーム付きの明るい自転車・歩行者専用道路として市の顔・東西市街地の交流の場となるよう整備



駅部およびエルフィンパークの外観



市民の憩いの場であり、イベントが開催されることもある駅東西連絡通路  
(エルフィンパーク)



芸術文化ホール及び公開空地。駅前広場・周辺歩道と調和した舗装



地区内道路。並木、レンガ舗装、デザイン照明が整備

北広島駅の東西をつなぐエルフィンパークは、屋根を持った全天候型の広場空間で、北広島団地とネットワークされた自転車歩行者専用道路として都市計画決定された。整備に当たっては北広島駅東地区土地区画整理事業により、駅前広場、自転車道等の基盤整備を行った。

また、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業の承認を受け、レンガ舗装、エルフィンパークの屋根の整備などを行った。

事業段階区分			立地区分				
構想・計画	設計・施工	維持管理	都心部	市街地 (商業・業務)	市街地 (住居系)	郊外	その他

■事例概要カルテ 7

部 門	土地区画整理事業		
名 称	駅前地区	所 在 地	青森県弘前市
事 業 者	弘前市	規 模	29.7ha

事業概要	弘前駅前において、将来の都市機能に対応できるような各種公共施設の整備及び商、住環境の改善、未成熟である商店街の活性化を図るため、土地区画整理事業および市街地再開発事業等を実施
事業手法	土地区画整理事業、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業、街並みまちづくり総合支援事業、第一種市街地再開発事業、優良建築物等整備事業 等
事業期間	昭和 54 年度～平成 14 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	地区計画(沿道建築物の用途・壁面位置・色彩・形態に関する基準)、街づくり憲章
配慮・工夫事項	・地区中心に歩行者専用道路を整備し、魅力的な商業環境を創出 ・整備にあたっては、外部コーディネーター(彫刻家)の参加によりアートと融合したみちづくりを実現



商業施設への動線となる歩行者専用道路を中心に、地区内基盤施設の一貫性を持った高質化を実現



地区計画によりコロネードを創出し、降雪時も歩きやすい環境を形成(地区計画による1階部分セットバック、柱の設置)

【表彰等】

- ・都市景観大賞(都市景観100選)受賞(平成12年度)

街並み誘導や維持管理のため、地元商店街による街づくり憲章の制定や融雪施設の管理組織の結成などが行われている。

事業段階区分			立地区分				
構想・計画	設計・施工	維持管理	都心部	市街地 (商業・業務)	市街地 (住居系)	郊外	その他

■事例概要カルテ 8

部 門	土地区画整理事業		
名 称	花巻駅周辺地区	所 在 地	岩手県花巻市
事 業 者	花巻市	規 模	10.7ha
事業概要	花巻駅前の既存商店街において駅前貨物跡地と一体的に土地区画整理事業を実施し、駅前広場や多目的広場と連続した商業空間の再整備を実施		
事業手法	土地区画整理事業、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業、定住拠点緊急整備事業		
事業期間	平成元年度 ～ 平成7年度(土地区画整理事業)		
規制・誘導方法	まちづくり協定(建物ファサードの色調(白・グレー)、曲線を生かしたデザインの採用等)		
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場、多目的広場、ショッピングプロムナードの連続性を意識させる歩道舗装を整備</li> <li>・多目的広場沿いの建物を誘導し、建物と広場の配置による「見え隠れ」「囲み」「入り隅」空間の形成</li> </ul>		



駅前広場



ショッピングプロムナード



多目的広場

駅前広場、多目的広場、ショッピングプロムナードでは、連続性を強調する同一の歩道舗装とするとともに、宮沢賢治をモチーフとした壁画、モニュメント等を設置した。

また、多目的広場は建物との関係に配慮し、「見え隠れ」「囲み」「入り隅」空間の形成やアイストップ配置を実施した。

【表彰等】

- ・日本都市計画学会計画設計賞受賞(平成5年度)
- ・都市景観大賞(都市景観100選)受賞(平成6年度)

事業段階区分			立地区分				
構想・計画	設計・施工	維持管理	都心部	市街地 (商業・業務)	市街地 (住居系)	郊外	その他

■事例概要カルテ 9

部 門	土地区画整理事業		
名 称	仙台駅東第一地区	所 在 地	宮城県仙台市
事 業 者	仙台市	規 模	55.8ha

事業概要	仙台駅東口から宮城野原運動公園・榴ヶ岡公園に至る宮城野通を中心として、宮城野の歴史文化を活かしつつ、都心商業業務地でありながら潤いのある空間を形成
事業手法	土地区画整理事業、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業
事業期間	昭和 48 年度 ～ 平成 8 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	地区計画(1,2 階部の用途制限、最小敷地・最低高さ、セットバック等)
配慮・工夫事項	・宮城野通に広幅員の歩道を整備するとともに、樹木やオブジェ、水を活用した修景施設(噴水・水路等)、宮城野を詠んだ和歌のパネルなどを配置し、くつろげる公園のような空間を創出



広幅員の歩道(13.75m)を整備した宮城野通



後拾遺和歌集 萩原長能  
みやぎ野に つまとう鹿ぞ もとあらのはきに つゆやさむけさ  
宮城野や しもやたびおく かのへは月のへに ばかりなりけり 拾玉集 藤 丹

歩道にはデザイン照明や宮城野を詠んだ和歌のパネルなどを設置



歩道内にせせらぎやモニュメントを設置

【表彰等】

- ・都市景観大賞(都市景観100選)受賞(平成3年度)

仙台駅東口から延びる宮城野通りを中心に、「人々が集まり、憩い、楽しむ—うるおいのある新都心」をテーマとした、賑わいと潤いを持った商業業務地の形成を目指したまちづくりを行っている。

事業段階区分			立地区区分				
構想・計画	設計・施工	維持管理	都心部	市街地 (商業・業務)	市街地 (住居系)	郊 外	その他

■事例概要カルテ 10

部 門	土地区画整理事業		
名 称	鶴岡西部地区	所 在 地	山形県鶴岡市
事 業 者	鶴岡西部土地区画整理組合	規 模	34.5ha

事業概要	鶴岡 IC に隣接する交通の要衝に、業務・商業・居住・医療機能の集積する庄内地方の拠点として整備された地区で統一感あるパブリックデザインを備えた市街地形成と、まちづくり・まちの維持管理への積極的な住民参加を実施
事業手法	土地区画整理事業、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業
事業期間	平成 8 年度 ～ 平成 14 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	地区計画・まちづくり協定(敷地面積最低限度、緑化規定、広告物規制等)
配慮・工夫事項	・顔づくり委員会にも参加していた彫刻家によるベンチ・モニュメントの設置などにより、統一感の取れたデザインとなっているとともに、シンボルロードを中心とした、まちづくり協議会や市民団体による景観保全活動を実施



●シンボルロードと月山  
シンボルロードの景観。デザイン照明、モニュメントの設置



地区内に配置されたオブジェ・彫刻ベンチ等



●空にかけろ鶴岡広場  
地区玄関口の広場およびシンボルモニュメント



市民団体「夢広場エンジニアリング」による花壇管理



位置図

平成 9 年に鶴岡に高速道路が開通し、それに合わせてインターチェンジ周辺の整備を行った。当地区の中央には幅広い歩道を持つ、幅約 30m のシンボルロードがあり、当地区のメインストリートとなっている。また、芸術のあるまちづくりをすすめており、インターチェンジ近くのシンボルモニュメントをはじめ、東西を貫くシンボルロード周辺には彫刻、ストリートファニチャー等の数々の芸術作品が点在している。

事業段階区分			立地区区分				
構想・計画	設計・施工	維持管理	都心部	市街地 (商業・業務)	市街地 (住居系)	郊 外	その他

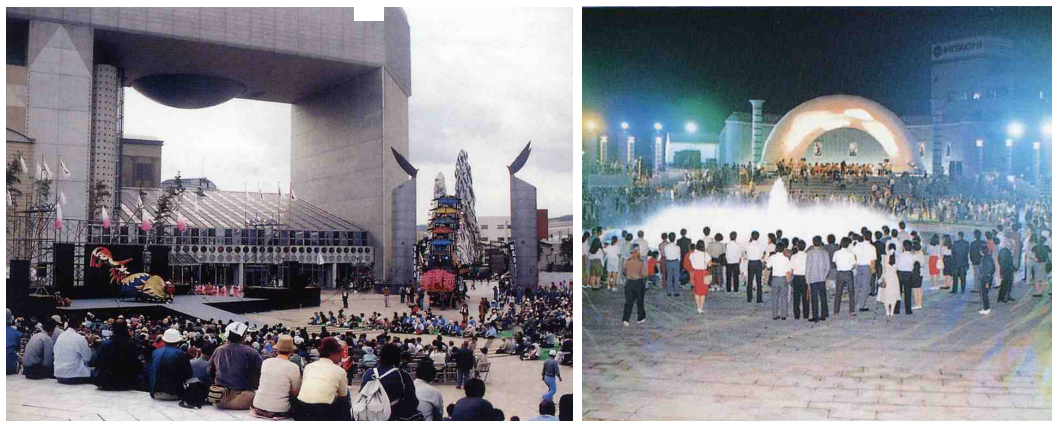
■事例概要カルテ 11

部 門	土地区画整理事業		
名 称	日立駅前地区	所 在 地	茨城県日立市
事 業 者	日立市	規 模	12.6ha

事業概要	日立駅前地の荷役所跡地を活用した土地区画整理事業・新都市拠点整備事業の実施により、「遊びと創造の都市」をテーマとする日立市の新都心を形成
事業手法	土地区画整理事業、ふるさと顔づくりモデル土地区画整理事業、新都市拠点整備事業
事業期間	昭和 60 年度 ～ 平成 4 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	地区計画(用途、建築物高さ、形態・意匠、かき・柵)、建築誘導のガイドプラン
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新都市広場を中心とする空間において、コンペ等の実施を通じて独自の景観形成が図られ、日立の新たなイメージ構築に寄与</li> <li>・広場にはイベント実施を想定して観覧席・演出装置を備えられており、国際大道芸等の各種イベントが開催され賑わいを創出</li> </ul>



駅前多目的広場(新都市広場)およびショッピングモール



駅前多目的広場(新都市広場)におけるイベント実施風景

大規模な新都市広場(約 9,300 m<sup>2</sup>)を中心として、大型店舗・ショッピングモール、業務機能やホテル等が立地している。

広場では、観覧スペースや演出装置を活かしてイベントが開催されており、賑わいあるまちづくりが行われている。

【表彰等】

- ・日本都市計画学会計画設計賞受賞 (平成 4 年度)
- ・都市景観大賞受賞(地区レベル) (平成 4 年度)

事業段階区分			立地区区分				
構想・計画	設計・施工	維持管理	都心部	市街地 (商業・業務)	市街地 (住居系)	郊 外	その他

■事例概要カルテ 12

部 門	土地区画整理事業		
名 称	おゆみ野地区	所 在 地	千葉県千葉市
事 業 者	独立行政法人 都市再生機構	規 模	605ha
事業概要	「住む」、「働く」、「学ぶ」、「憩う」といった様々な機能を備えた複合的多機能都市を目指し、豊かな自然と美しい街並みで構成され、そこに住む人々がふるさとと感じられるようなゆとりと潤いのある街づくりを実施		
事業手法	土地区画整理事業		
事業期間	昭和 52 年度 ～ 平成 17 年度(土地区画整理事業)		
規制・誘導方法	建築誘導指針(おゆみ野地区センター建築誘導部会等を通して、センター地区の建築形態・色彩を誘導)、地区計画(用途、形態意匠等)		
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地内を巡る歩行者専用道路「四季の道」を整備</li> <li>・モデル街区(おゆみ野駅南地区)においてユーザーが計画策定段階から参画する「住まい手参加のまちづくり」と、緑地協定(街区内の道路境界から 1mの範囲の緑化等)による緑化誘導を実施</li> <li>・中央排水による道路端の段差解消など、すみよい住宅地の形成</li> </ul>		



色彩の調和が取れた戸建住宅のまちなみ



「四季の道」など区内を巡る歩行者専用道路

住民参加による景観誘導の検討

中央排水式の区画道路

【表彰等】

- ・都市景観大賞受賞(優秀賞)(おゆみ野駅南地区)(平成 15 年度)

おゆみ野地区は千葉市中心部から東南約 10kmに位置し、商業、教育、業務施設等の立地する複合的な郊外住宅地となっている。

一部幹線道路を掘割とするほか、住宅地と公園、商業センター、駅等を歩行者専用道路(幅員 4~20m)でネットワークさせ歩行者に優しいまちづくりを行っている。



位置図

事業段階区分			立地区区分				
構想・計画	設計・施工	維持管理	都心部	市街地 (商業・業務)	市街地 (住居系)	郊 外	その他

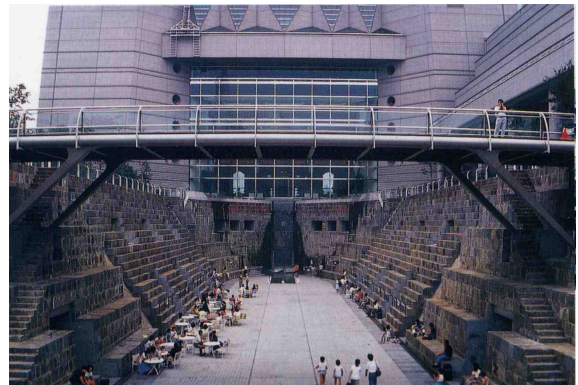
■事例概要カルテ 13

部 門	土地区画整理事業		
名 称	みなとみらい 21 中央地区	所 在 地	神奈川県横浜市
事 業 者	独立行政法人 都市再生機構	規 模	101.8ha

事業概要	横浜駅周辺と関内に挟まれた造船所跡地において、埋立て及び土地区画整理事業により、横浜の経済的自立性を強化する新たな都市拠点を形成
事業手法	土地区画整理事業、都市再生土地区画整理事業
事業期間	昭和 58 年度 ～平成 22 年度(予定)(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	地区計画・街づくり基本協定(敷地規模、スカイライン、ペDESTリアンネットワーク等)
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ウォーターフロントの立地や地域の歴史資源を活用することにより、市民に快適な環境を提供</li> <li>・みなとみらい 21 街づくり協議会(事務局:第三セクター)の運営する街づくり基本協定をもとに公共施設・民間建物のデザインを誘導</li> </ul>



街づくり協定により誘導された海から陸にかけて徐々に高くなるスカイライン



歴史資源を活かした広場(ドックヤードガーデン)



ペDESTリアンネットワークによる安全で快適な歩行環境



位置図

【表彰等】

- ・都市景観大賞(都市景観 100 選)受賞 (平成 9 年度)
- ・日本建築学会賞(業績部門)受賞 (平成 17 年度)

造船所跡地を中心とする中央地区において土地区画整理事業が実施され、多様な都市活動が営まれる活力あふれる街、どこからでも海や港を感じる街、人が楽しく歩きたたずむ賑わいのある街などのテーマに基づいた街づくりが行われている。

事業段階区分			立地区区分				
構想・計画	設計・施工	維持管理	都心部	市街地 (商業・業務)	市街地 (住居系)	郊外	その他