

■事例概要カルテ 14

部 門	土地区画整理事業		
名 称	加茂駅前地区	所 在 地	新潟県加茂市
事 業 者	加茂市	規 模	7.4ha

事業概要	中心商店街における道路・水路の整備・高質化、アーケード設置等により、「歴史と文化が漂う絵になるまちづくり」を目指した駅前商店街の再整備を実施
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、商店街近代化事業、再開発住宅建設事業、小売商業店舗共同化事業
事業期間	昭和 54 年度 ～ 平成 8 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	各商店街が「街づくり申し合わせ事項」を決め、各店の形態・外壁色彩等を誘導
配慮・工夫事項	・歴史性を感じさせるガス灯・ナトリウムランプによる照明や水を活用した修景施設などによる高質化を行うとともに、地元組織の「花と緑をいっぱいにする会」による花苗の無料配布、花壇整備などの活動を実施



歴史性を感じさせる
柔らかな光の照明



せせらぎの整備



既存水路の活用

本事業では、交通拠点としての駅前広場、都市計画街路や公園、水路等の公共用地を整備することにより、商店街の近代化を促し、加茂市の中心市街地としての機能を有する、健全な市街地として整備することを目的とした。

また、「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」の指定を受け、地区内における公共施設、公益施設等を「地区の顔」として位置づけ、「歴史と文化が漂う絵になる街づくり」をテーマに、良好な景観形成及び地域のコミュニティ形成に配慮した整備を行った。



地元組織による花壇整備活動の様子(地区外)

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 15

部 門	土地区画整理事業		
名 称	若松鈴見地区	所 在 地	石川県金沢市
事 業 者	金沢市若松・鈴見地区 土地区画整理組合	規 模	66.0ha

事業概要	金沢大学の移転、市外環状道路整備に合わせた、市郊外における大学門前街としての住宅系市街地の整備を行い、維持管理など組合が主体となったまちづくり活動を実施
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	昭和 60 年度 ～ 平成 16 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	地区計画(壁面後退、高さの最高限度等)
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> 区画整理組合により、セットバック空間の緑化・維持管理や機関紙の発行がなされており、組合主体の積極的なまちづくり、維持管理活動を実施 組合解散後にこれらの事業を継承する NPO を設立する予定



セットバック空間の緑化・歩道植栽による緑豊かな歩行空間の創出(杜の里通り沿道)
(3.0m壁面後退、うち緑地帯 1.5m)



地区内に整備されたせせらぎと歩行者専用道路



位置図

【表彰等】

- ・都市景観大賞受賞(優秀賞)
(浅野川通り・杜の里通り沿道地区)
(平成 16 年度)



地元美術大学の協力を得て毎年パブリックアートを2基ずつ設置(ミュージアムロード整備事業)

本地区では、計画段階から土地区画整理を街づくりの基盤として位置づけるとともに、「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」を導入することにより、整備水準の高い公共施設を整備し、先導的に地域の良好な街並み景観の形成を誘導している。また、風格ある大学門前街「金沢 杜の里」実現のため、その骨格づくりを地区計画により誘導し、土地利用の適正配置と秩序ある街並み形成を目指している。

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 16

部 門	土地区画整理事業		
名 称	中央西地区	所 在 地	長野県松本市
事 業 者	松本市	規 模	12.0ha

事業概要	松本城・松本駅近傍のかつての中心的な商業地域を、景観を重視した再整備、建築物誘導を進めることで、商業地としての再生を計画
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、都市再生土地区画整理事業
事業期間	昭和 60 年度 ～ 平成 14 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	街づくり協定(壁面後退、色彩、外壁素材、1F 軒高の統一、看板等)
配慮・工夫事項	・広幅員歩道や自然石舗装・せせらぎの整備等により、商業空間の高質化を図るとともに、市景観条例に基づくデザインマニュアルに準拠した壁面色彩・看板の規制を街づくり協定により実施することで、沿道建築物と公共基盤の調和の取れた街並みを形成



街づくり協定により軒高、色彩等の誘導が行われた沿道建築物



【表彰等】

- ・都市景観大賞受賞(都市景観100選)
(松本城周辺市街地)(平成12年度)



せせらぎ、自然石舗装の整備によりショッピングモールの空間を創出



デザイン照明、舗装の高質化等が行われた区画道路



位置図

中央西土地区画整理事業の整備地区は、松本市における商業活動の原点ともいえる商店街を含み、活性化が強く望まれていた。

また、この地区の公共施設整備水準も十分とはいえない状況にあり、この事業により公共施設の整備改善を行い、商業の活性化を促すことを目的として土地区画整理事業が実施された。

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 17

部 門	土地区画整理事業		
名 称	駅北地区	所 在 地	静岡県掛川市
事 業 者	掛川市	規 模	13.9ha

事業概要	掛川城近傍の店舗・住宅の密集市街地において、区画整理事業に合わせて、主要路線の高質化とともに地区計画により沿道建築物を誘導し、歴史的城下町の雰囲気随所に表現した街づくりを実施
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	昭和 58 年度 ～ 平成 10 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	地区計画(城下町風街づくり事業:壁面位置、高さ制限、城下町風のファサード等)
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町風の街づくりをテーマに主要路線において舗装、照明、信号機等の高質化を実施 ・地区計画や市の城下町風街づくり事業による補助金交付により、民間建築物を城下町風の形態に誘導



歴史的なイメージを喚起させる高質な道路整備



地区計画により民間建物を城下町風デザインに誘導

【表彰等】

- ・都市景観大賞受賞(都市景観 100 選)(平成 7 年度)



位置図

当地区は掛川城と掛川駅を結ぶ南北軸と旧東海道の東西軸の交差する地点に当たり、歴史と現代の融合地区と捉え、「平成の城下町づくり」を基本方針として、城下町の雰囲気随所に表現したまちづくりを行っている。

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 18

部 門	土地区画整理事業		
名 称	本町地区	所 在 地	滋賀県彦根市
事 業 者	彦根市本町 土地区画整理組合	規 模	1.3ha

事業概要	彦根城から延びる夢京橋キャッスルロード(城下町風のまちづくりを実施)に隣接する既成市街地であり、大正ロマンをコンセプトとする、まちなか観光を楽しめる空間づくりを実施
事業手法	土地区画整理事業、街なか再生土地区画整理事業、ふるさとの顔づくり土地区画整理事業、まちづくり交付金
事業期間	平成 11 年度 ~ 平成 17 年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	まちづくり協定、景観デザインルールブック等による、住民主体の規制誘導方策「福祉のあるまちづくり基準」によるユニバーサルデザインの推進
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいの場として、せせらぎや植栽を配したパティオ空間を整備するとともに、舗装の工夫により、バリアフリー化や自動車の速度抑制を実施 ・地元主体のまちづくりを目指し、地区計画によらず協定・デザインルールブック等による規制誘導



協定・デザインルールブックに基づいて沿道建物のデザイン誘導を行った街並み



位置図



舗装の工夫による自動車の速度抑制や段差の解消に配慮した道路整備



大正ロマンを表現する建物のデザインパーツ

平成 11 年 8 月に、住民主導による「彦根市本町土地区画整理組合」が設立され、対象エリアを4地区に分け、それぞれ特質のある土地利用を計画している。街の愛称は「四番町スクエア」と命名され、大正ロマンあふれる街並みの形成を目指している。

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 19

部 門	土地区画整理事業		
名 称	末広南地区	所 在 地	大阪府門真市
事 業 者	門真市末広南 土地区画整理組合	規 模	0.9ha

事業概要	木造アパート、長屋住宅等の建て込む密集住宅市街地において区画整理事業を実施し、建築物には「大正ロマン」の景観イメージを取り入れ、地区全体で統一感のとれた街づくりを実施
事業手法	土地区画整理事業、都市再生区画整理事業、密集住宅市街地整備促進事業
事業期間	平成7年度～平成12年度(都市再生区画整理事業)
規制・誘導方法	地元組合による景観デザインルールブック策定(壁面素材に大理石を使用等)
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地元組合内の委員会において、景観デザインルールブックを策定し、大正建築のディテールを取り込むデザインを誘導 ・組合と市の間でまちづくり事業協定を締結し、事業運営のための役割・費用分担を明確にした上で事業を推進



大正ロマンのコンセプトに基づき、照明・歩道舗装・車道舗装の高質化



景観デザインルールブックに基づく建物デザイン誘導(建物の高級感を醸し出すため、壁面に大理石(ライムストーン)を使用等)

【表彰等】

- ・都市景観大賞受賞(まちなみ大賞)
(末広地区)(平成13年度)



位置図

当地区は、駅前の密集市街地において、組合が施行した土地区画整理事業で「密集住宅市街地整備促進事業」と「街区高度利用土地区画整理事業」との全国初の合併施行により施行された地区である。

まちづくりは、全体で統一感のとれた魅力的な景観づくりを行うため、地区のコンセプトを「大正ロマン」とし、公共施設の整備、住宅施設の整備を行った。

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 20

部 門	土地区画整理事業		
名 称	出雲市駅周辺地区	所 在 地	島根県出雲市
事 業 者	出雲市	規 模	31.1ha

事業概要	連続立体交差事業と土地区画整理事業等の実施により、従来駅裏であった駅南側の市街地整備を進めるとともに、駅周辺市街地の一体化を促進
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、連続立体交差事業
事業期間	平成3年度～平成15年度(土地区画整理事業)
規制・誘導方法	条例による広告物規制
配慮・工夫事項	・特に駅および駅前広場において、デザイン照明、高品質の歩道舗装の整備を行うとともに、地域の歴史資源(出雲大社、築地松など)をモチーフにしたデザインを採用



出雲市駅北口広場



出雲市駅南口広場



北口広場



南口広場および地域交流センター(奥)



築地松のユニット(南口広場内)

本事業は、JR出雲市駅周辺の市街地の分断解消を目指した鉄道高架事業に併せ、国鉄跡地の活用、道路整備などを一体的に進め、魅力ある中心市街地を創出することを目的として実施した。

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 21

部 門	土地区画整理事業		
名 称	中央町三丁目地区	所 在 地	山口県宇部市
事 業 者	宇部市	規 模	1.2ha

事業概要	宇部市の空洞化が進んだ中心市街地に位置する同地区において、「定住人口の回復および商業機能の再編」を目的として事業を実施し、一部の建物においては借上型市営住宅制度を活用して、街なか居住を推進し、中心市街地の活性化を促進
事業手法	都市再生区画整理事業、優良建築物等整備事業、借上型市営住宅制度
事業期間	平成13年度～平成17年度
規制・誘導方法	まちづくり協定(1階壁面セットバック、屋根勾配の統一等)
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地元まちづくり団体(宇部中央地区再開発推進協議会)により、まちづくりワークショップや各種勉強会(住民参加)を実施 ・「まちづくり協定」を作成し、建物1階部分のセットバックや、屋根の材料、勾配の統一、外壁の色をアースカラーにするなど、良好な街並みづくりのための規制誘導を実施



店舗前面のセットバック



広場



片流れの屋根



地区全景



位置図

効率的な土地利用により、良好な居住環境と賑わいの創出並びに防災面の向上を図ることを目的とし、民間(地元)主導で行う建物の共同化及び協調化による上物整備と併せて、道路の拡幅、広場の整備、宅地の整形化等の基盤整備を都市再生区画整理事業で行った。

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 22

部 門	土地区画整理事業		
名 称	高松港頭地区	所 在 地	香川県高松市
事 業 者	香川県	規 模	27.8ha
事業概要	高松駅・玉藻公園に隣接するとともに瀬戸内海に面する地区において、港湾事業(港湾緑地・人工海浜等)と連携して中核的な施設や水辺の空間を整備し、瀬戸の都・高松の中心に相応しいシンボルゾーンを創造		
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、都市再生総合整備事業、港湾整備事業		
事業期間	平成5年度～平成20年度(予定)(土地区画整理事業)		
規制・誘導方法	地区計画(壁面後退、公開空地の確保等) まちづくり協定(施設の連続性、景観・デザインの協調等)		
配慮・工夫事項	<ul style="list-style-type: none"> ・駅および駅前広場、多目的広場、臨海部を結ぶ歩行者専用道路を整備し、地場の天然素材(庵治石)を舗装等に活用 ・地区内施設やイベントを管理するサンポート財団を創設 		



多目的広場



高松駅駅前広場



幹線道路およびモニュメント



海と駅・広場等をつなぐ歩行者専用道路



位置図

本事業は、地区の持つ交通節点、ウォーターフロント、歴史的環境等の立地条件を生かしつつ高松市の中枢性、拠点性を強化する新しい都市機能を持った拠点地区の形成を図ることを目的として実施した。

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