

二子玉川ライズの街づくり

■実施主体：二子玉川ライズ協議会

■場所：東京都世田谷区（二子玉川駅東地区）

■背景・経過：

当地区は都心郊外部の私鉄駅である二子玉川駅の東側に位置し、国分寺崖線と多摩川に挟まれた地区である。1980年頃には、商店街が衰退するとともに、二子玉川園（遊園地）が閉園（1985年）し、街の活気が失われつつあった。このため、地元有志によって再開発の機運が高まり、二子玉川園跡地等を活用した市街地再開発事業が実施された（第1期2007年～、第2期2012年～）。また、第1期の竣工後（2011年）には、街の賑わい創出やブランド向上を目的として、鉄道事業者や各街区の管理組合で構成される「二子玉川ライズ協議会」が設置され、イベントの実施などタウンマネジメントにも取り組んでいる。

■取組内容：

市街地再開発事業により、商業施設（床面積約22,000坪）、オフィス（床面積約26,000坪）、住宅（約1,000世帯）、バスターミナル、ホテル等を整備しており、多様な機能の導入により、いつ訪れても人通りの絶えない賑わいの街を可能にしている。また、約6千㎡の屋上緑化など敷地全体で約1万㎡の緑化を行うとともに、環境性能評価LEED NDのゴールド認証を取得するなど、自然との調和や環境にも配慮した再開発となっている。都心部とは差別化された就業空間を創出し、都心郊外部に新たな需要を喚起することにより、通勤混雑の改善も目指している。

また、二子玉川ライズ協議会が、敷地内の自然を活用した近隣の子供向けの体験イベントなど様々なイベントを開催するなど、タウンマネジメント活動に取り組んでいる。外部企業による協賛イベントなども増加しつつあり、賑わいの創出や地区のブランド向上に成功している。

■講評

- ・職・住・商・遊を融合した多様空間を都心郊外部に創出しており、“郊外から都心へ”という人の流れを変えうる先進的な取組みである。
- ・多摩川沿いの立地を活かした“自然環境との調和”コンセプトが独自のであり、都心にはない地域価値を示している。多様な主体の協働によるタウンマネジメントも自立しはじめており、今後も街の賑わい継続が期待できる。



駅前商業区画からオフィス区画、居住区画、二子玉川公園、多摩川へと抜ける。職・住・商・遊が融合した多様空間。



地区内を遊歩道「リボンストリート」で繋ぎ、沿道に生活利便施設を配置。住みやすい街・働きやすい街を実現している。



自然との調和を意識した屋上緑化で地域の生態系を表現



「街に立ち寄れば必ず何かイベントをやっている」というブランドイメージを確立。

「並木横丁いこいこ」まちなか空店舗再生創業事業

- 実施主体：株式会社飯田まちづくりカンパニー
- 場所：長野県飯田市（りんご並木と人形美術館の間の区画）

■背景・経過：

当地区は、長野県飯田市の中心市街地に位置しており、郊外化の進行等により、空き店舗の増加など、空洞化が課題となっていた。これまでも中心市街地では、官民協働により市街地再開発事業等が行われてきたが、当地区の地権者は、自身の生家等を残しておきたい等の意向により再開発事業に参加しなかったため、当地区一帯が低未利用の状態になっており、街の賑わいの阻害要因となっていた。

地権者は高齢化しており、自発的な不動産の利活用、出店希望者との調整等も見込めなかったため、市内で再開発事業等を手がけてきた株式会社飯田まちづくりカンパニーが、空き店舗解消を目的に、商業施設等整備に取り組むこととなった。

■取組内容：

空きビル・空き店舗の利活用が進まなかった当地区において、株式会社飯田まちづくりカンパニーが、地権者から土地建物を一括賃借し、リノベーション等を施してから各出店者へ転貸している。地元でも実績と信用のある同社が仲介をすることで、地権者の負担を軽減している。

また、出店者の募集に際しては、関連する6組織が連携して、起業・創業を志す者向けの支援講座“創業塾”を開催し、事業・経営・資金調達等のノウハウを伝授する等、9ヶ月にわたり育成した。多数の応募者の中から、一定の基準に基づき、街にふさわしく、安定した経営が期待できる者を選定している。店舗の事業形態においては、地区全体の回遊性・連帯感を意識するとともに、全店舗を飲食を含む複合店舗にすることで経営の安定化を図っている。

■講評

- ・不動産所有者と出店希望者の仲介に苦勞する自治体が多い中、地区全体の空き店舗を一斉に解消させた点は評価に値する。まちづくり会社が事業の担い手の育成からトータルコーディネートすることで、各店舗の連帯感や地区レベルでの事業継続性を担保するスキームには、一定の独自性がある。
- ・全国の地方都市が直面している“都市のスポンジ化”という課題に対して、正面から向き合った好事例である。



横丁全景。地区内の既存家屋を活かしながら、複数空き店舗を同時解消させた取組。



木造家屋を活かした情緒あるカフェは地元住民の憩いの場



横丁の中央はオープンテラスになっており、賑わいの空間として利用されている。



各店舗の事業継続性を高めるため、起業・創業者を育成支援する「創業塾」を開設。

【国土交通大臣賞】

産学官民連携による地域と市民が主役のまちづくり

～日向市駅を核とした地域の宝を活かしたまちづくりの取組～

- 実施主体：日向市、宮崎県、九州旅客鉄道株式会社、日向市中心市街地活性化協議会、日向市中心市街地イベント連絡協議会
- 場所：宮崎県日向市

■背景・経過：

当地区は宮崎県日向市にある JR 日豊本線の日向市駅を核とする中心市街地（50.6ha）であり、郊外化の進展等により、定住人口の減少、空き店舗の増加など、中心市街地は衰退の一途を辿っていた。このような中で、街なかの賑わいを創出し、持続可能なコンパクトシティを形成するため、宮崎県や日向市、JR九州、地元住民等が連携して、土地区画整理事業、連続立体交差事業、交流拠点施設整備、商業集積整備の4事業に取り組むとともに、「まちは舞台、人が主役」をコンセプトに、市民を巻き込んだ様々な活動に取り組んでいる。

■取組内容：

連続立体交差事業により高架化された駅舎には、地元産の杉材を活用し、木を活かしたまちづくりを体現するとともに、橋脚の間隔を広げることで多目的空間を確保している。駅西側には広場と野外ステージを整備し、週末には様々なイベントが開催されるなど、駅と一体となって、市民に活用される質の高い公共空間が創出されている。駅周辺では、土地区画整理事業により、幹線街路等を整備するとともに、換地手法を活用した街区単位での土地の集約化や来訪者の利便性向上のための路地創出、駐車場の確保などの商業集積が図られている。

整備に当たっては、有識者等による都市デザイン会議を設置し、継続的・統一的なデザインを実現するとともに、様々な協議会での議論を通じて、利用者の意見を反映した。また、まちづくりを教育の現場へと広げ、小・中・高校を対象とした「まちづくり課外授業」を実施し、将来の担い手を育てるところにまで踏み込んでいる。

■講評

- ・市民が誇りに思える街づくりを志しており、駅を中心とした公共空間の魅力と、子どもや若者を含んだ市民がより当事者意識をもって参画できる取組が共に実現できている。
- ・連続立体交差事業を契機として、市民を巻き込んだ様々な取組が展開されており、地方都市における、プロジェクトを核とした住民参加のまちづくりの好事例である。



駅と広場の整備を中心として、コンパクトなまちづくりが行われている。



地元杉材をふんだんに用いた野外ステージと日向市駅の夜景



市民の憩いの場となった交流広場



駅前で高校生を対象としたまちづくり課外授業を実施。学生が故郷のまちづくりを肌で感じる場となった。

【審査委員会特別賞】

人口 10 万人のむらを目指す たかが 100 人 されど 100 人のむらづくり物語

■実施主体：伊座利の未来を考える推進協議会

■場所：徳島県海部郡美波町

■背景・経過：

伊座利地区は徳島県南部に位置する美波町の東端にある三方を山に囲まれた人口 100 人ほどの孤立的小規模な漁村集落。過疎・少子高齢化の急激な進行により児童生徒数が急激に減少し、伊座利校（小中併設校）が廃校の危機に陥ったことを契機に、2000 年に全住民で構成する地域維持活動団体「伊座利の未来を考える推進協議会」を設立し、活動を開始した。交流や移住を促進するさまざまな活動を行い、数十年先まで持続的に人々が支え合えるコミュニティの形成を目的としたむらづくりを行っている。

■取組内容：

交流・移住・定住促進活動として住民手づくりの漁業体験イベントを毎年定期的開催し、全国各地から多くの参加者が集まり、地域の賑わいや住民同士の交流をもたらしている。このイベントは移住希望者の一日体験の場ともなっている。また、地域外において移住呼びかけや地域紹介等の PR 活動を実施している。地域出身者の協力を得て東京と大阪で実施したこともあり、知名度向上や様々な形で地域に貢献してくれる協力者を得ることに繋がっている。2007 年には地域の交流拠点として地域の海女さんが営む「イザリ Cafe」を開設した。地域外からの飲食客が多く、年間の利用者は 1~1.5 万人と交流人口増加の要因となっている。

移住者や交流人口が増加し、地域の賑わい創出、人口維持、高齢化率の低下を実現した。成功体験や地域の知名度向上が住民のモチベーションを向上させ、活動を継続的なものとしている。

■講評

- ・小さい規模の取組ではあるが、10 年超に渡り村人がモチベーションを維持し、取組を継続させている点は評価に値する。また、漁村の人口維持等の一定の効果も現れていることから、全国の地方都市・集落の模範となりうる取組である。
- ・地理的条件が不利な漁村集落において、住民が主体となって地区の将来像を構想し、具体的活動に繋げている姿勢は評価できる。



伊座利地区全景。50 世帯余りが暮らし、住民の約 6 割を移住者が占める。



漁村体験イベント。漁船クルージング体験や磯遊び等を通じて、漁村生活の理解を深めている。



東京銀座での PR 活動。住民 30 人が出向き、地域特産品の販売、伊座利校の活動写真の展示等を行った。



地区唯一の飲食施設「イザリ Cafe」。2 階はコンドミニアム形式の宿泊施設となっている。