



- Next-gen transport
- Energy, environment & energy conservation
- Health & mobility
- Safety & security
- Disaster prevention & reduction
- Infrastructure
- Medicine & welfare
- Compact city planning
- Reuse & renovation
- Branding

# Japan Innovative Cities Award







# 先進的まちづくり シティコンペ

国土交通省では、先進的まちづくりの取組を国内外に広く情報発信することにより、国内に向けては先進的なまちづくり事例の普及の展開を図るとともに、海外に向けては都市開発に関する最先端技術の移出やインバウンド需要の喚起に繋げることを目指しています。

そのため、都市課題の解消や次世代型都市空間の創出を行う先進的なまちづくりの取組を表彰する「先進的まちづくりシティコンペ」を2016年より実施しました。

ここでは、2016年、2017年、2018年に国土交通大臣賞を受賞した取組13事例について紹介いたします。



# これまでの国土交通大臣賞受賞地区

## 第3回 (2018年)

「こけし育む 健康・湯の里 土湯温泉」をめざした復興再生のまちづくり

福島県福島市

新たな郊外都市モデル構築に向けた“公民+学”連携のまちづくり

埼玉県さいたま市

健全なまちづくりを実現するコンパクトシティの形成  
～人口減少社会に対応して都市部と村部が持続するまち～

新潟県見附市

堺市における下水再生水複合利用事業

大阪府堺市

日本初の官民連携見守りサービス

兵庫県加古川市

## 第2回 (2017年)

二子玉川ライズの街づくり

東京都世田谷区

「並木横丁いこいこ」まちなか店舗再生創業事業

長野県飯田市

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～

宮崎県日向市

## 第1回 (2016年)

室蘭グリーンエネルギータウン構想

北海道室蘭市

柏の葉スマートシティ

千葉県柏市

大手町・丸の内・有楽町地区のエリアマネジメント  
～東京駅周辺エリアにおけるサステイナブルな開発と  
デベロップメントの取組み～

東京都千代田区

SMA×ECO TOWN晴美台

大阪府堺市

みんなの未来区 BONJONO (ボン・ジョーノ)  
～シェアタウン プロジェクト～

福岡県北九州市





2018

# 「こけし育む 健康・湯の里 土湯温泉」を めざした復興再生のまちづくり

**実施主体**：土湯温泉町地区まちづくり協議会  
**場所**：福島県福島市

## 背景・経過

当地区は、県都福島市内から西南に約16km、標高450mの磐梯朝日国立公園内に位置する温泉観光地であり、伝統工芸品であるこけしの里としても知られている。2011年3月の東日本大震災と直後の東京電力福島第一原子力発電所の事故により放出された放射性物質の風評を含む被害をきっかけに観光入込客数が激減し、16宿泊施設の内、5施設が廃業に至った。さらに、少子高齢化と人口減少に拍車がかかり高齢化率は52%と高い水準であった。

この疲弊した姿を前に、地元発意で「土湯温泉町復興再生協議会」（後に「土湯温泉町地区まちづくり協議会」）を立上げ、震災前に戻すだけでなく、地域の資源を活かした全国のモデルになる温泉観光地を目指し、取組を展開。「温泉観光地の将来を占うモデル地域の構築」「少子・高齢、人口減少社会への対応」「自然再生エネルギーを活用したエコタウンの形成」「産・官・学との連携」「計画を支える組織の確立」を柱として議論を重ね、事業化を進めている。

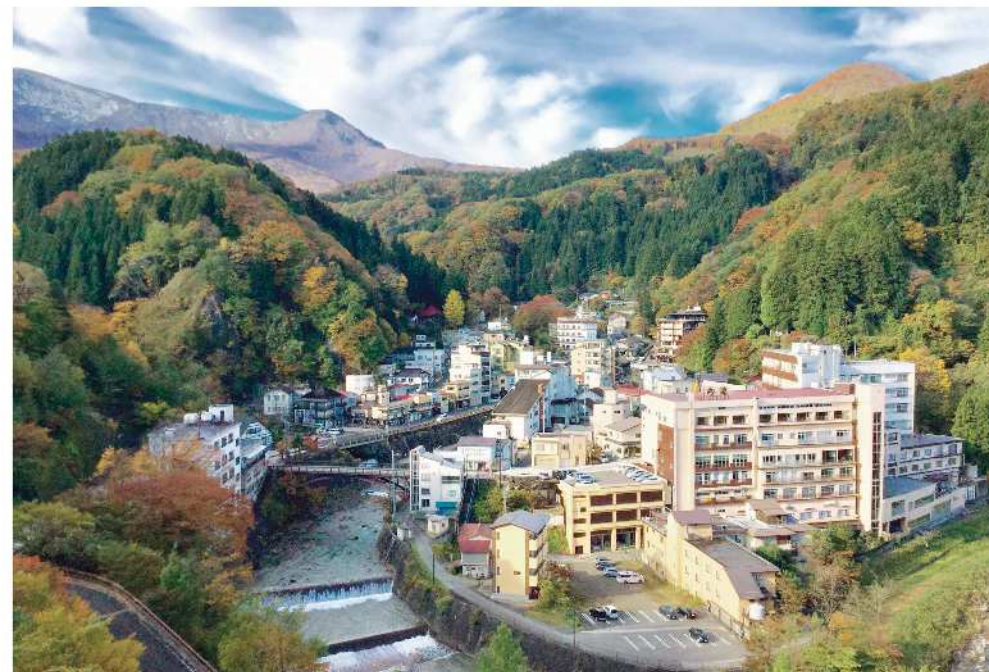
## 取組内容

土湯温泉町地区まちづくり協議会は、地元の旅館協同組合、温泉協同組合、観光協会、町内会等17団体から構成されており、その中で協議会構成団体2社が出資して設立した株式会社元気アップつちゆと福島市が活動の牽引役を担っている。

福島市は地元からの要望を受け、廃業した旅館を活用した公衆浴場（中之湯）・まちおこしセンター（湯楽座）・観光交流センター（湯愛舞台）の整備、建物修景整備、併せて道路、公園等の修景インフラ整備を実施。2019年3月に整備完了予定。

株式会社元気アップつちゆは、自然再生エネルギーである温泉熱を利用した発電、エビの養殖、砂防堰堤を利用した水力発電等から得られる収益を地域へ還元する等、多角的なビジネスモデルで温泉街の再生を試みている。

これらの取組から、地域に新たな産業・雇用が生み出され、また、観光資源や教育の機会の提供等の面からも入込客数増の効果が現れている。また、発電エネルギーについては、現状は全量を東北電力(株)に売電しているが、当社との売電契約終了後は更新せずに地区内に安価な電力としての供給を検討中。併せて、メガソーラやバイオマス発電等の併用により、地域の自然エネルギーを総動員した持続可能なエコタウンの実現を目指している。



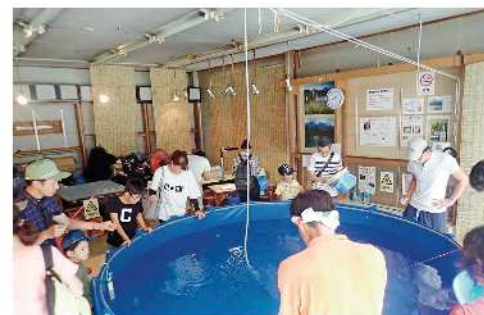
都市再生整備計画事業で景観整備された温泉街



まちづくりの柱としてスタートしたバイナリー発電設備



空き旅館跡地を活用した公衆浴場



温泉熱を利用して養殖されたエビ釣りイベント



地熱体験ツアー

FUKUSHIMA FUKUSHIMA





# 新たな郊外都市モデル構築に向けた “公民+学”連携のまちづくり

実施主体：一般社団法人美園タウンマネジメント  
場所：埼玉県さいたま市

## 背景・経過

さいたま市の東南部、東京都心25km圏の郊外に位置する「美園地区」は、2001年3月開業の埼玉高速鉄道線「浦和美園駅」を中心に、“市の副都心”の一つとして大規模な新市街地形成の進むエリアである。2001年10月開場の埼玉スタジアム2002公園（以下、「埼玉スタ」という）も囲みながら、本市緑区と岩槻区にまたがり総面積約320ha・計画人口約32,000人の土地区画整理事業（区域愛称：みそのウイングシティ）が2000年度に施行開始。2006年4月の先行街区の街開き以降、住宅・店舗等の建設や学校・公園等の整備も徐々に進み、子育て世代を中心に人口が急増しつつある。本地区をフィールドに、綾瀬川・見沼たんぼ・埼玉スタ等の地域資源も活かしながら、市の目指すスマートシティのモデル地区としてIoT・AI等の先進技術を積極導入し、心豊かなライフスタイルとコミュニティを体現した、脱炭素・循環型地域社会を目指した新たなまちづくりが進められている。

## 取組内容

2015年10月に開設したまちづくり情報発信・活動連携拠点「アーバンデザインセンターみその（略称：UDCMi）」を拠点に、「“公民+学”連携」の理念のもと、多くの民間企業・大学・自治会連合会・区画整理事業関係者・行政を会員とする任意組織の運営を通じ、ハード・ソフトに亘り地域課題の解決に取り組んでいる。

埼玉スタを有する地区として世界に誇れる“スタジアムタウン”を実現すべく2020年を短期目標に、ウォークアビリティ向上を軸とした快適な市街地環境形成に向け、街並みデザイン誘導体制の構築や河川空間の高質整備・管理運営等を進める一方で、再生可能エネルギーの地産地消に向けたデジタルグリッド技術導入や鉄道再生電力を活用したEVバス急速充電システムの開発・実証など、先進技術を取り入れた環境負荷低減にも取り組んでいる。

また、地域のQOL向上のため、ICTを活用した子育て支援・モビリティシェアリング・健康増進プログラム等の地域サービス事業を展開。各サービス運営を通じて得られる地域データ等をエリア価値向上に有効活用すべく、その方策検討や基盤システム開発・運用実証も進めている。さらには、地域イベント事業や交流ワークショップ等も開催し、新市街地特有の課題であるシビックプライド醸成やコミュニティ形成促進にも取り組んでいる。

各事業の成熟化・相互連携促進を図る中で、2016年7月に都市再生推進法人として指定を受け、事業収益をまちづくりに還元・再投資するサイクルの確立を目指している。



浦和美園駅周辺「みそのウイングシティ」(2018年5月)



レジリエンス向上・コミュニティ形成も加味した低炭素型住宅街区



マルシェ事業「みそのいち」を通じた駅周辺公共空間活用



「みその健幸マイレージ」美園タッチウォーキング



# 健幸なまちづくりを実現するコンパクトシティの形成 ～人口減少社会に対応して都市部と村部が持続するまち～

実施主体：見附市  
場所：新潟県見附市

## 背景・経過

見附市では、急激な高齢化や人口減少による社会保障費の増大に対応すべく、2002年から筑波大学と連携して健康運動教室等を開始。「健康」を施策の中心に据え、全国に先駆けて持続可能なまちに向けた取組を開始したが、運動に関心を持ち、実施・習慣化できる市民の数は伸び悩み、社会保障費の抑制効果は限定的となっていた。

独自の調査等から明らかになった、運動習慣がない市民のうち約7割が運動を実施する意思がないこと、自家用車への依存度と糖尿病の患者数が運動していること等を背景に、過度に自家用車に依存せず、公共交通や自転車、徒歩での移動を基本とした、住んでいるだけで健康で幸せになれる「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」（スマートウエルネスシティ）への都市構造の転換を図ることとした。

## 取組内容

健康増進を目的として、「歩く」ことを基本としたまちづくりを実施。具体的には、人との交流や歩数が自然と増える仕掛けとして、交流施設（市民交流センター、コミュニティ銭湯、市民ギャラリー等）を中心に市街地に集約整備し、市内どの地域からでも自家用車に頼らず行くことができる公共交通網の整備を実施。また、行政の施策に関しては、歩くことが健康に与える効果や社会保障費の抑制効果等の科学的根拠を市民にわかりやすく提示することで、住民との合意形成を図っている。

こうした取組の結果、多くの市民がまちなかを回遊し、市の人口約4万人に対し公共交通の利用者は年間約16.1万人と当初の約3倍に増加、市内の交流施設は年間約195万人が利用する「賑わいのたまり場」となった。また、取組の波及効果として、整備した交流施設周辺の商店街には直近3年間で新規出店が10店舗あった。

一方、介護認定率は全国・県平均より低く推移し、2008年以降は県内3位以内を維持。また介護給付費（1人あたり月額）は、2010年から県平均との差が拡大し抑制されている。後期高齢者医療費（1人あたり月額）は、2011年から2014年まで減少傾向、国平均とも約20万円の差があり抑制されている。



市民交流センター内の健康運動教室



コミュニティ銭湯(みつけ健幸の湯ほっとびあ)



市民ギャラリー(ギャラリーみつけ)



市内を循環するコミュニティバス



市民ギャラリー内の絵画教室





# 堺市における下水再生水複合利用事業

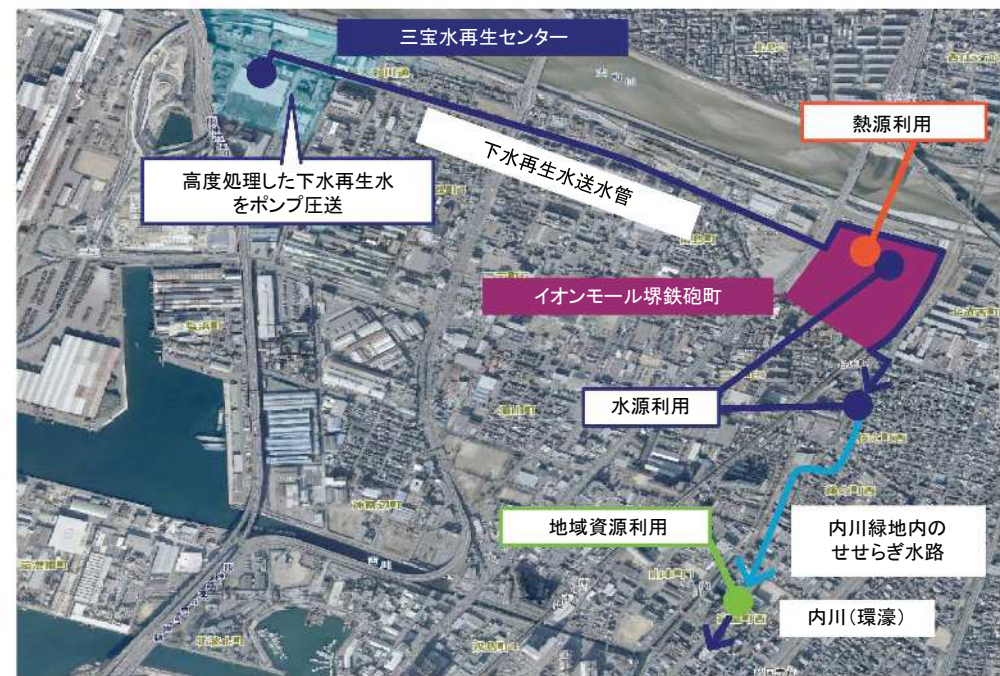
実施主体：堺市上下水道局  
場所：大阪府堺市

## 背景・経過

堺市は市の歴史的資源の保全や低炭素都市を実現する（環境に配慮した）まちづくりを進めてきた。その一環として、堺市上下水道局は平成21年より下水再生水（以下、再生水）をトイレ洗浄水や散水用水、工業用水として送水する事業を開始した。  
南海本線七道駅西側の工場跡地に出店意向を示したイオン株式会社（以下、イオン）より、地域に潜在する未利用エネルギーの活用を図りたい旨の意向を受けたことを契機に、更なる再生水送水の事業の検討に着手した。その結果、堺市上下水道局が再生水を熱源及び水源としてイオンに供給することによる費用対効果が確認されるとともに、歴史的資源である内川（中世の濠）への送水も可能となることから、関係者間で協議を重ね、官民連携で本事業の実施に至った。

## 取組内容

イオンは、三宝再生センターから送水される再生水を施設の冷暖房や給湯の熱源として利用した後、トイレの洗浄水等に活用している。また、イオンでの熱源利用後の再生水を内川緑地内せせらぎ水路に送水することにより、せせらぎ水路の安定的な水量・水質の確保が可能となり、市の歴史的資源である内川の保全に繋がっている。なお、イオン及び内川を管理している堺市建設局は、再生水利用料を負担している。  
イオンでは、従来設備との比較で約4.3%/年の省エネ効果と約8tのCO2削減効果を確認（2017年度実績）。さらに、再生水を利用している旨のシールや案内板を施設内に掲示することにより、市民へ環境配慮型施設であることをPRしており、企業のCSR、ブランディングに寄与させている。  
地域の未利用エネルギーの活用によるCO2排出量削減効果は大きく、また、官民が双方にWin-Winの体制を築くことで、接続可能な地域保全に繋げている。



下水再生水を熱源、水源、地域資源として利用



商業施設の出店に伴う官民連携プロジェクト



下水再生水熱利用システム



堺市の歴史的資源である内川(環濠)に繋がるせせらぎ水路



三宝水再生センターの送水施設



実施主体：加古川市  
場所：兵庫県加古川市

## 背景・経過

加古川市は県内でも刑法犯認知件数が高く、また、認知症高齢者の行方不明件数の増加等もあり、防犯を中心とした安全・安心まちづくり施策の推進・地域コミュニティの活性化等が課題とされていた。そこで、まちづくりのテーマとして「子育て世代に選ばれるまち」を掲げ、官民協働でICTを活用した安全・安心のまちづくりに着手。市民の満足度や生活の質向上を目指し、とりわけ子育て世代が安心して暮らすことができる環境の整備や、地域総がかりで子どもや高齢者を見守る地域コミュニティの強化に注力することとなった。

さらに、本事業について独自の付加価値を創出すべく民間事業者と協議していたところ、防犯カメラ機能に加えて、BLE (Bluetooth Low Energy) タグを活用した見守り機能や、自動運転の実証実験等に用いられていた車載用カメラの応用などについて検討を進めることとなった。

## 取組内容

通学路や学校周辺を中心に見守りカメラ1,475台を整備。主に街中の電柱にカメラを設置することで犯罪の抑止に努めるとともに、すべてのカメラを通信ネットワークで接続することで犯罪発生時の迅速な対応に寄与している。(画像データについては見守りカメラの設置及び管理に関する条例を整備し厳格に管理している。)

また、すべてのカメラにBLEタグ信号を受信する共通検知器を付設するとともに、日本郵便株式会社等の協力のもと市内を走行する郵便配達車両にもカメラと検知器を搭載。そして、携帯アプリ(見守りボランティアアプリ)を介した地域住民の協力で、きめ細かい見守りネットワークを構築し、「官」と「民」が協働で取り組む「見守りサービス」は、住民から一定の反響を得ている。

さらに、地域の活性化や地域課題の解決、新たな行政サービスの創造に繋げるため、地域に潜在的に分散している多種多様な分野のデータ(防災、人流、インフラ等)を収集し、クラウド上で共有するシステムを開発。スマートフォンからも確認できるアプリとしても実装している。

本事業の着手により市内の刑法犯発生件数は相当数減少し、安全・安心のまちづくりに大きく貢献。今後は多様なIoT機器から得られるデータを、産官学連携のもと分析・加工することで新たな価値の創出を目指す。

■見守りサービス管理システム概念図



様々なIoT 機器でデータ収集



見守りサービスのイメージ



通学路に設置された見守りカメラ



郵便配達用バイクに共通検知器を搭載



2017

## 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6km<sup>2</sup>の屋上緑化など敷地全体で約1万m<sup>2</sup>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。



地区全景



オフィスタワーと駅前の商業施設



自然との調和を意識した屋上緑化



多彩な交流イベント



地区内の遊歩道「リボンストリート」

S E T A G A Y A T O K Y O



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。



築古木造家屋を活かしたカフェ



横丁全景



横丁中央のオープンテラス



起業・創業者を育成支援する「創業塾」



倉庫をリノベーションしたまちづくりカンパニーの事務所





# 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。



コンパクトなまちづくりの核となる整備された駅と広場



市民の憩いの場となった交流広場



高校生を対象としたまちづくり課外授業



地元杉材をふだんに用いた野外ステージ



駅前マンションの一階部分の店舗は地域活性化に貢献



駅前広場の整備により、周辺民間開発(集合住宅を含む)を誘発



実施主体：室蘭市  
場所：北海道室蘭市

## 背景・経過

室蘭市は、北海道の中心都市である札幌市から約90kmに位置し、鉄鋼業を中心に蓄積された高度な技術や人材、物流基板、研究開発機関を持つ「ものづくりのまち」として発展してきた。近年では、産業基盤を活かして、リサイクル資源循環型都市や低炭素都市の形成を進めるなど、環境産業振興を図っている。2015年には、市が企業、大学、町内会等と議論を重ね、「環境産業の推進」「地域経済の活性化」「低炭素なまちづくり」を目指す「室蘭グリーンエネルギータウン構想」を策定。構想においては、2020年までにグリーンエネルギー（水素エネルギー、再生可能・未利用エネルギー）導入量を2012年度と比較し倍増させること等を目標として掲げており、構想の具体化に向け産学官民が連携して取り組んでいる。

## 取組内容

市では、現在、水素エネルギーの利活用を力を入れており、2016年に移動式水素ステーション及び燃料電池自動車を道内で初めて導入し、さらに家庭用燃料電池を市営温水プールに整備し、停電時でも電気と熱の供給を可能とした。民間事業者でも、高度な技術を要する水素ステーション用部品等の製造・開発や販売用宅地において各戸に家庭用燃料電池を整備した街区を設定する等、官民で水素利用社会の構築に取り組んでいる。

また、再生可能エネルギーの利用を促進するため、公共施設に風力・太陽光発電を導入し、2016年には下水処理場のバイオガスを活用した発電事業を官民連携により開始し、2020年には国内最大級のバイオマス発電所の稼働が予定されている。

さらに、省エネルギー化を図るため、市では工場夜景観光の要である白鳥大橋のイルミネーションのLED化をはじめ、市道の街路灯等のLED化を進めるとともに、家庭への燃料電池と太陽光発電やHEMS、LED等を併用した導入に対する支援を行っている。



LED化された白鳥大橋



移動式水素ステーションと燃料電池自動車



家庭用燃料電池が整備された市営温水プール



各戸に家庭用燃料電池を整備した街区



ハム椰子殻を燃料にした次世代バイオマスプラントが2020年より稼働予定



実施主体：三井不動産株式会社  
場所：千葉県柏市

## 背景・経過

当地区は、首都圏郊外部に位置しており、2005年に開通したつくばエクスプレス線柏の葉キャンパス駅周辺のエリアである。鉄道の開通に伴い、土地区画整理事業や、民間事業者による開発（敷地面積300ha・計画人口26千人）が行なわれ、2016年までに1,800戸超の分譲マンションや大規模商業施設、ホテル等が整備された。

当该地区では、資源・エネルギー問題、高齢化問題等の課題解決都市を目指して「環境共生都市」、「健康長寿都市」、「新産業創造都市」の3つのテーマを掲げており、その実現に向けて公民学が連携して取り組んでいる。

## 取組内容

環境共生都市として、各住戸には、家電機器の自動制御機能等（柏の葉ホームエネルギー管理システム）を標準装備し、街全体では、次世代送電網“スマートグリッド”（柏の葉エリアエネルギーマネジメントシステム）を導入することにより、効率的な蓄発電、CO2削減、災害時の電力維持等を可能にしている。また、健康長寿都市として、商業施設内には、健康サポート施設や疾病予防をテーマとした施設等を整備している。また、遊歩道を整備し、ウォーキングクラブ等の市民活動を促すことにより、健康長寿に根ざした街を体現している。

さらに、新産業創造都市として、民間事業者が国内最大級のワーキングスペースを整備するほか、複数民間連携組織「TXアントレプレナーパートナーズ」がベンチャー企業の育成活動等を実施している。



健康サポート施設「あ・した」



雨水調整池を親水空間に蘇らせた「アクアテラス」



まちの核となる複合施設「ゲートスクエア」と居住施設等



エネルギー管理システム



KOILファクトリーのワークショップスペース



人材交流空間「KOILパーク」



# 大手町・丸の内・有楽町地区のエリアマネジメント ～東京駅周辺エリアにおけるサステナブル開発の取り組み～

**実施主体：**（一社）大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、  
（NPO法人）大丸有エリアマネジメント協会（リガール）  
（一社）大丸有環境共生型まちづくり推進協会（エコツツエリア協会）  
**場所：**東京都千代田区

## 背景・経過

当地区は、東京駅と皇居の間に位置し、120haに約4,300の事業所が集積する日本のビジネスの中心地である。高度成長期に多くのオフィスビルが建てられたが、1980年代後半には建物の機能面での老朽化が進み、また、オフィスに特化した街の週末は人通りが無く閑散としていた。この課題の解決に取り組むため、街を一体的に再開発していく機運が高まり、老朽化した建物を更新する中で、低層部の用途を業務系から商業・文化系へと転換させ、歩道を拡幅して歩行者空間を充実させる等、様々な整備が進められてきた。

また、これらの整備と併せて、1988年には地権者自らが積極的にまちづくりを考えていくため、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会を設立。2000年には当協議会と行政を含めた懇談会にて、街の将来像等を記した「まちづくりガイドライン」が策定された。このガイドラインに沿って、各地権者が個別のビルを再開発する中で「新たな都市機能の導入」「景観形成」「防災対策」等を行い、また、エリアマネジメント組織が道路空間を活用したイベントを実施するなど、街の付加価値向上に向けた取り組みを行っている。

## 取組内容

当地区では、街の活性化や賑わい向上を目指してエリアマネジメントが行われている。丸の内仲通りでは、昼から夕方にかけて車両交通規制を実施。歩行者に車道を開放し、キッチンカーや椅子・テーブルを道路に設置している。また、様々な路上イベントを開催し、その収益をエリアマネジメント団体がまちづくりへと還元する仕組みを作り出している。

また、地区全体で防災力を高める様々な取り組みを行っている。地区内には、電力と水の自給システム等を導入した防災拠点機能を持つビルが複数存在し、周囲の人が災害時に一時滞在施設として活用できるなど、地区全体として安全性や災害時の事業継続性を高めている。また、学識者と地権者などで定期的に防災の勉強会を行い、都市の防災のあり方について研究を続けている。

近年では、イノベーションを促進するため、セミナーが開催できるサロン等を備えた交流拠点施設を運営し、企業同士のマッチングや業種を超えた交流を促進することで、新たな発想やビジネスが創出される環境を作り出している。



東京駅と皇居の間に位置する大丸有地区



低層フロアにはショッピング施設等が並ぶ



セミナーやイベントを行う交流施設



車道を歩行者に開放した憩いの空間「アーバンテラス」



**実施主体**：大和ハウス工業株式会社  
**場所**：大阪府堺市

## 背景・経過

当地区は堺市と和泉市の丘陵地にある泉北ニュータウン内に位置する約1.7haのエリアである。堺市では、ニュータウンの活力の向上に向けて、2010年に「泉北ニュータウン再生指針」を策定し、これに基づき、ニュータウン内の統廃合された小学校の跡地の活用を、地球環境にやさしいまちづくりを条件に公募した。

選定された民間事業者が、分譲されたすべての戸建住宅（65戸）に創エネルギー、蓄エネルギー等の設備を導入するなど、環境に配慮した住宅地として開発し、2013年にまちびらきが行われている。

## 取組内容

分譲された全ての住宅は、太陽光発電システム、家庭用リチウムイオン蓄電池が設置されており、集会場の屋根等の共有部分にも団地管理組合法人が太陽光発電システムを設置している。これにより、まち全体の年間の一次エネルギー消費量の収支ゼロを実現し、災害による停電時も電力の利用を可能としている。その他、電気自動車のシェアリングやまち全体のエネルギーの見える化等による住民の環境意識の向上にも取り組んでいる。

また、団地管理組合法人がエネルギー管理、景観、防犯、防災などのタウンマネジメントに取り組んでおり、共有部の太陽光発電システムの運用やエネルギーの見える化等、食料や燃料等の備蓄、災害時にかまどやトイレになるベンチの設置などを行っている。

なお、団地管理組合法人の活動に当たっては、住民からの管理費以外にも、共有の太陽光発電の売電収入や電気自動車のシェアリング利用料から収入を得ており、活動の持続可能性を高めている。



住宅地全景



まちの風景



シェアリングのための電気自動車



公共用地を占有して設置した太陽光発電システム



住民主体の団地管理組合法人



防災イベントの様子





# 「みんなの未来区 BONJONO (ボン・ジョーノ)」 —シェアタウン プロジェクト—

**実施主体:** 一般社団法人城野ひとまちネット  
**場所:** 福岡県北九州市



## 背景・経過

当地区は北九州市のJR城野駅北側に位置する約19haのエリアであり、陸上自衛隊分屯地の移転とUR団地の建て替えによる跡地の発生等を契機として、開発に向けた検討が始められた。その後、ゼロ・カーボンのまちづくりを目指すことについて関係者間で合意がなされ、財務省、UR、市の3者による基本協定の締結や協議会によるゼロ・カーボンまちづくりガイドラインの策定が行われた。これらに基づき、URによる土地地区画整理事業、民間事業者による住宅供給（戸建住宅350戸、集合住宅200戸）が計画され、環境に配慮した住宅地として、2016年にまちびらきが行われている。

また、地区内の管理組合等で構成されるタウンマネジメント組織「一般社団法人城野ひとまちネット」が2015年に設立され、まちの価値と魅力を維持していくため、エネルギー管理、グリーンマネジメント、タウンセキュリティなどの活動を行っている。

## 取組内容

当地区は「城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業」として「環境未来都市北九州市」の主要プロジェクトに位置づけられており、街区全体で理論上CO2削減率100%となることを目指している。このため、住宅単体では、市と各事業者で協定を締結し、長期優良住宅の認定やHEMSなど創エネ・省エネ設備の設置等を義務付け、市がこれらの設置費用の一部を補助する等を行うとともに、地域内でのCEMS導入を推進するなど、エリア内の新設住宅全体でゼロ・カーボンの水準を達成することを目指している。

タウンマネジメント活動としては、各家庭や施設で使うエネルギー情報を収集し、ポータルサイトを通じて見える化するなどの「エネルギー管理」、まちなみのルールづくりや遊歩道・公園の維持管理などの「グリーンマネジメント」、防犯カメラの設置や見守りなどの「タウンセキュリティ」などを行っている。また、「共同編集型のまちづくり」や「シェアタウン」をキーワードに、共用空間や集会所施設「くらしの製作所TETTE」を活用して、イベントなど住民発意の様々な活動が行われている。



住宅に太陽光発電設備や家庭用コージェネレーションシステムなどを設置



CEMSにより地区のエネルギーを管理



集会所施設「くらしの製作所TETTE」



公園でのキャンパイベントの様子



環境学習のイベントの様子