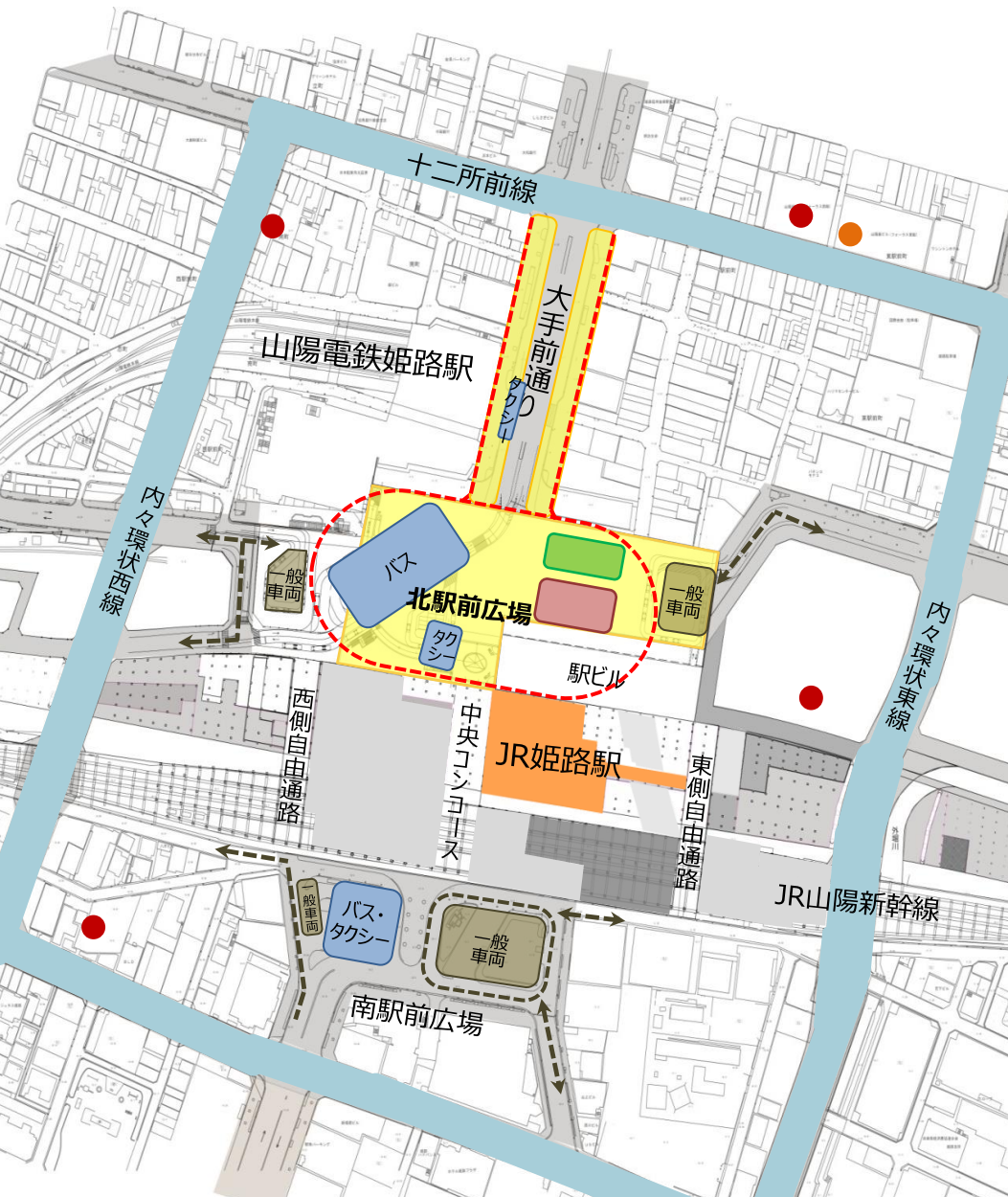


国内事例

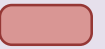
1. 姫路市における取組
2. 東京都豊島区における取組
3. 北九州市における取組
4. 日南市における取組
5. 日本橋周辺地域における取組

姫路市における取組①



1. 都市空間リノベーション

- ・ 車道中心だった駅前をゆとりある歩行者空間に再整備
- ・ 駅前から大手前通りまでをトランジットモール化 (一般車両進入禁止)
※内々環状線 の整備効果
- ・ 駅前広場を芝生化し、イベント向け電源設備等を設置
- ・ 駅ビル地下階と地下街を結ぶ市所有土地にサンクンガーデン(段差のある広場空間)を整備



2. 官民のプラットフォーム

- ・ 駅前広場再整備は、自治体、交通事業者、権利関係者に、商工会議所、商店街連合会等を加え、専門家主導の一体の会議体でデザインコンセプトやレイアウトを検討

3. 民間投資の連動

- ・ 駅周辺におけるホテル、マンション建設が活発化
※地図上表示はH22以降開業、分譲
- ・ 商店街空き店舗への若者等による新規出店
- ・ 姫路城へのインバウンド来訪客等による域内消費



効果

駅周辺の商業地 地価公示価格：

120万円/m²(H30) ⇒ 150万円/m²(H31)

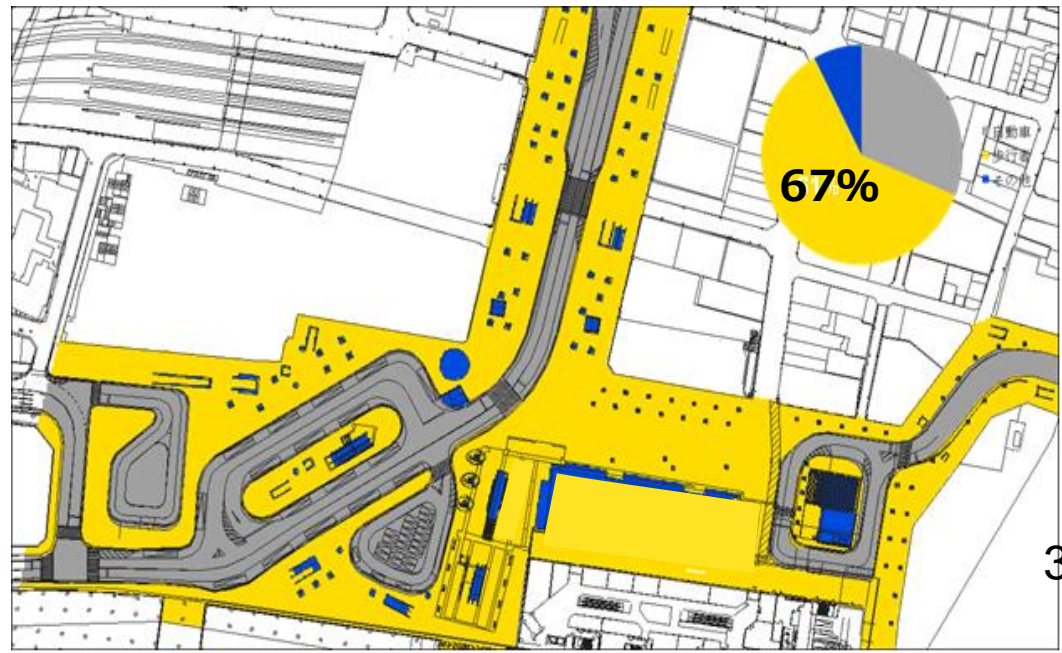
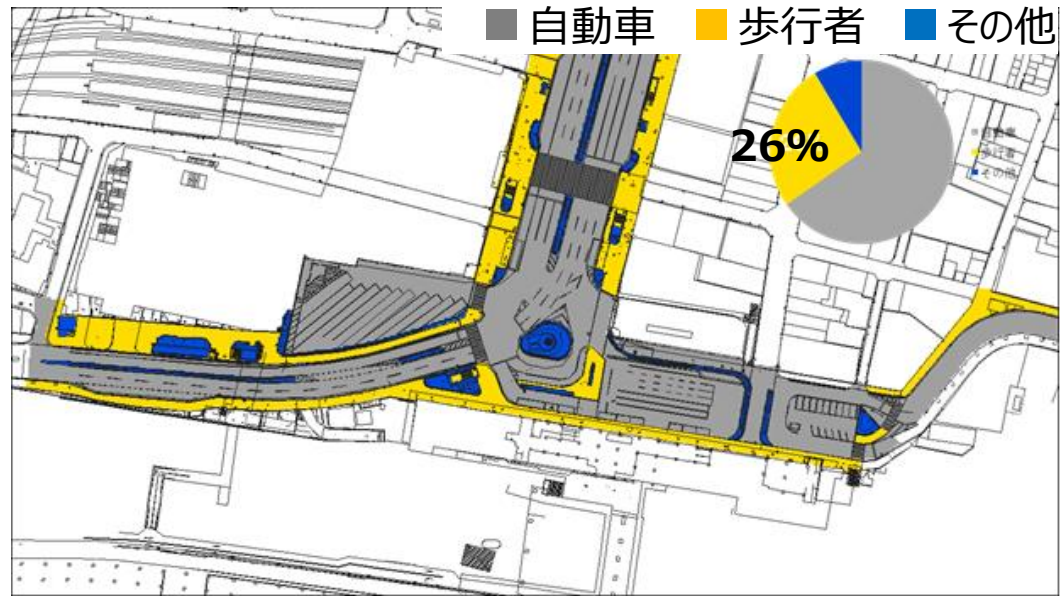
変動率：25%上昇 地方圏商業地で**全国7位**

H31地価公示 鑑定評価員のコメント等

姫路駅周辺では、駅前広場や歩道などが整備され利便性が向上し、姫路城を中心とした観光による賑わいの高まりもあいまって、店舗・ホテル等の需要が強く、地価が上昇している。

駅周辺の商業床面積：約83ha (H20) ⇒ 約85ha (H25)

姫路市における取組②



姫路市における取組③

駅前緑地とサンクンガーデン



東京都豊島区における取組①



1. 都市空間リノベーション

- 利用率の低い南池袋公園を自治体が再整備(H28.4) ■
芝生やmovable chair、サンクンガーデン、民間カフェが立地
- グリーン大通り：
 - 定期的にマルシェ等を開催 (国家戦略特区法による占用 H28.4～)
 - 電気・給排水設備や植栽・照明のデザインを考慮し、公園と一体の賑わいのある空間として整備予定(H30～R4年度)
- 駅、4つの公園、商業施設、区庁舎を結ぶ電気バス —
(R1.11～運行予定)

2. 官民のプラットフォーム

- 「南池袋公園をよくする会」：地域住民/団体、行政、公園内のカフェ運営事業者、植栽維持管理業者によるエリアマネジメント団体
- 南池袋公園の管理・運営（イベント開催、芝生管理等）にカフェの売上額の一部を充当
 - 来街者の回遊性向上に着目した人流データの取得 ★
 - 街路空間のメディアとした活用による混雑の分散手法
- 等、データを活用したまちの課題解決についてスマートシティ社会実験

3. 民間投資の連動

- 駅周辺で民間都市開発事業が旺盛に実施されている ■
※破線は竣工前プロジェクト
- 南池袋公園周辺に若者向けテナントが出店する動きも

東京都豊島区における取組②

南池袋公園

- 池袋駅徒歩5分に立地、木々が鬱蒼とし治安の悪さから利用されない公園（区内で3番目に広い公園）

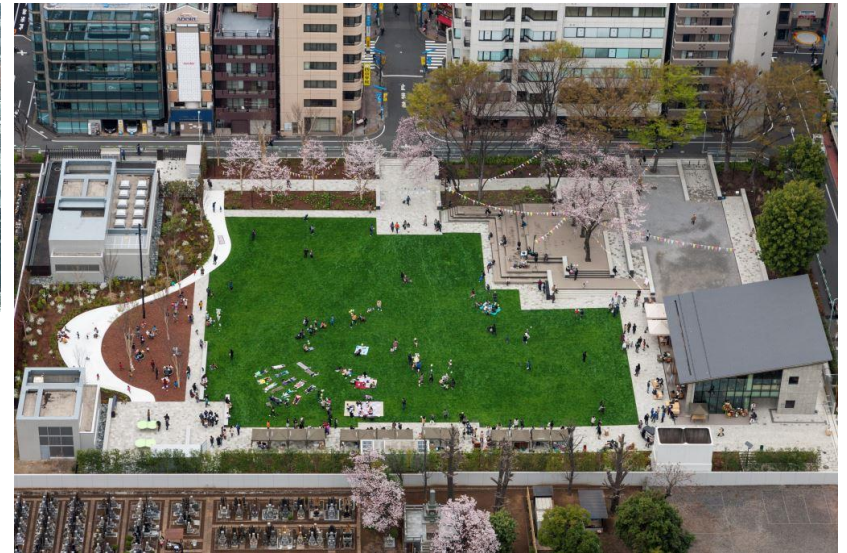


整備前の状況

【H21～H27】

- 東京電力の変電所が公園の地下に設置されることを契機として再整備を実施。

- 新庁舎建設にあわせた池袋副都心の回遊性と賑わいの創出に加え、防災拠点としての役割。



- 「南池袋公園をよくする会」を設置し、公園内のカフェからの寄附（売上額の0.5%）を活用したイベントの開催や芝生管理を実施。

南池袋公園をよくする会

地域住民/団体…町会、商店街、隣接地権者
学識経験者
(寺院)

行政、管理者…カフェ運営事業者、植栽維持管理
業者、豊島区



IKEBUKURO LIVING LOOP

エリマネ団体（グリーン大通りエリアマネジメント協議会）による賑わい創出の取組みの場としても活用

5.18. fri. 16:30-20:30
5.19. sat. 11:00-20:00
5.20. sun. 11:00-16:00

東京都豊島区における取組③

南池袋公園

整備前
(H20.12)



整備後
(H30.5)

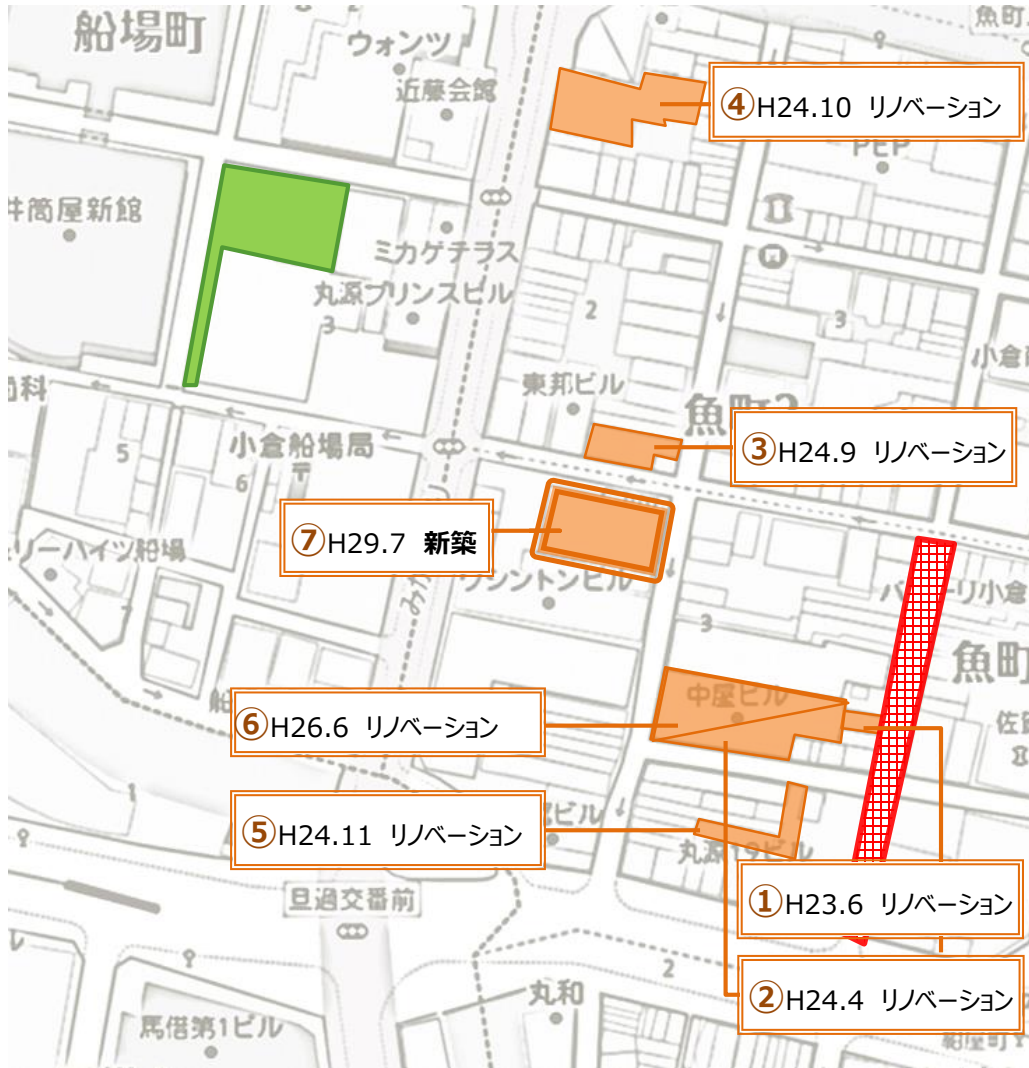


東京都豊島区における取組④




南池袋公園



北九州市における取組①




1. 都市空間リノベーション

- ・遊休不動産に入居予定テナント（若者、女性等の新店舗等）を先決め 賃料水準に収まるようリノベーション 
- ・市道に高質舗装、緑地を整備した上で、占用特例により夜のオープンカフェ等を実施（国家戦略特区法による占用、H28.4～） 
- ・市が民有地を借り、広場として整備予定 

2. 官民のプラットフォーム

- ・小倉家守構想の策定を行政が支援
- ・（株）北九州家守舎：不動産オーナーと事業オーナー/新たに事業を興したい人をマッチングし、遊休不動産の活用を促進
- ・リノベーションスクール：まちづくりを担う内外の人材発掘・育成
- ・官民のインキュベーション施設の設置

3. 民間投資の連動

- ・坪単価を抑えたリノベーション6件を順次実施 → 来街者増を受けて再開発事業 

効果

駅前歩行者交通量： 約1万1千人 → 約1万4千人（約1.3倍）
 (2010) (2014)

地価は増加局面に転換： 約40万円/㎡ → 約42万円/㎡（+2万円）
 (2016) (2018)



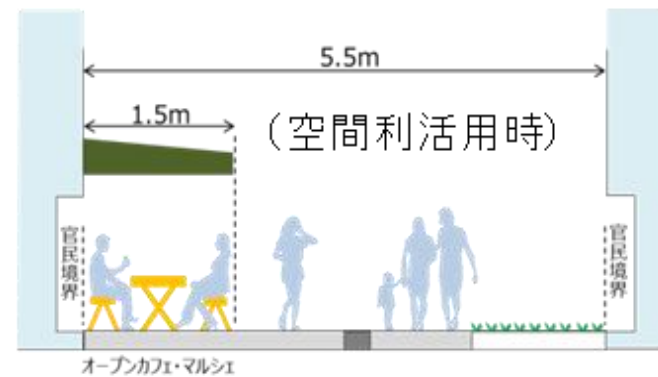
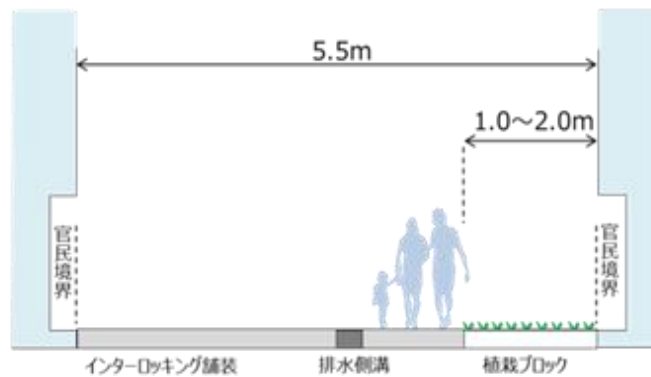
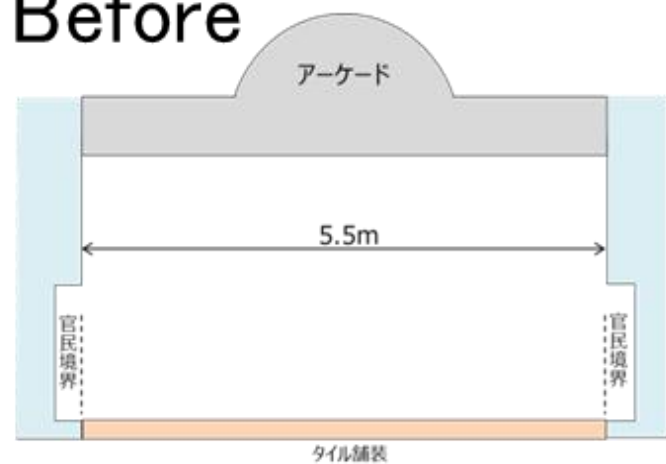
①メルカート三番街

北九州市における取組②



Before

After



日南市における取組①

1. 都市空間リノベーション

- ・利用者動線を見直し、アーケード通りの横道として、既存スーパーの一部を解体して歩行者空間・中庭を創出
- ・空き店舗や空き地をイベントスペース、農園等として暫定利用し、新たな空間利用のきっかけに
- ・約1,000㎡のスーパー跡地をスタジオ、フリースペース等を備えた交流スペースと飲食店モールにリノベーション

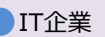


2. 官民のプラットフォーム

- ・中心市街地活性化事業の一環として、全国公募により市から商店街再生を委託された「テナントミックスサポートマネージャー」が活動
- ・有志と設立した「株式会社油津応援団」と共に、空き店舗の暫定利用、リノベーション物件への新規出店のプロデュース等、官民を巻き込んだ取組を継続的に実施

3. 民間投資の連動

- ・空き店舗をリノベーションしたカフェをはじめ、地元の若い世代や移住者等による新店舗創業が相次ぐ
- ・新たな施設には、11社にのぼるIT企業やゲストハウス、保育施設など店舗以外も多い



効果

- ・商店街の歩行者交通量：
489人 (H25.8) ⇒ 1,128人 (H29.3)
- ・「はばたく商店街(経済産業省)」の**全国30選**に選出 (H28.5)



H25.9~ 油津アーケード農園 (暫定利用)
H27.12 ABURATSU GARDEN開業
(コンテナ店舗、シェアスペース)

H27.11 油津Yotten(多世代交流スペース) 開業
スーパーの一部を取り壊し、歩行者空間に
あぶらつ食堂(飲食店) 開業

油津駅方面

日南市における取組②



日本橋周辺地域における取組①



1. 都市空間リノベーション

- 二つの開発プロジェクトの連動により、再興した神社と緑地空間を一体整備した「福徳神社」と「福徳の森」を創出
- イベント開催にあわせ周辺道路を歩行者専用とする等、賑わい創出のための取組みを実施
- 地元町会組織が中心となり、建物外観や看板および店舗業態等に係るデザインルールをつくり、まちづくりデザイン協議会を設置
- 私道である路地について、デベロッパーが中心となり、関係者の合意形成を実施の上、美観舗装化などの空間の再形成を図る
- 行政、関係事業者により、約3000㎡の地下広場空間を整備
災害時には約1800人の帰宅困難者を収容する防災拠点に

2. 官民のプラットフォーム

- ライフサイエンス・イノベーションを産官学で推進する社団法人 LINK-J(H28～)
- シェアオフィス、コミュニケーションラウンジやイベント開催等、関連企業等の交流・連携を推進

3. 民間投資の連動

- 日本橋エリアでの大規模開発とあわせ、周辺地域ではマンション、ホテルの新築、高経年ビルのリノベーションや建て替え需要が多い
- ホステルやクリエイティブ企業、ベンチャー企業向けオフィス等、新たな用途の施設整備によりエリア全体のミクストユース化が進展

日本橋周辺地域における取組②

福德神社、福德の森

①日本橋室町東地区
(都市再生特別地区)

②本町二丁目
(特定街区)

2つの開発で整備された
福德神社、福德の森



①都市再生特別地区における再開発とあわせ、区域内のビルの屋上にあつた「福德神社」を再興した。また、②隣接する民間事業者の開発にあわせ、区域外のビル屋上にあつた「薬祖神社」を「福德の森」の中に再興した。これら二つのプロジェクトの連動により、神社と緑地空間を一体整備した。



整備前



整備後