

令和2年10月16日（金）

## 令和2年度「土地活用モデル大賞」各賞の選定について

一般財団法人都市みらい推進機構

活気に満ちた地域社会の実現・地域主権の推進を図るため、生活サービスを効率的に提供する拠点機能をコンパクト化し、地域の雇用や豊かな生活環境を創出する総合的・効果的取り組みを推進することが求められています。

当機構では、こうした課題を踏まえて土地の有効活用や適切な維持管理に取り組み、土地活用の模範的事例、「成功モデル」となる事例を募集し、優れた事例について「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行なう「土地活用モデル大賞」を実施しています。

平成16年度の第1回から数え第17回目となる令和2年度は、審査基準（課題対応性、先導性、独創性、汎用性）をもとに審査委員会で審査を行ない、一次審査で4プロジェクトを選定後、最終審査を実施し、国土交通大臣賞1点、都市みらい推進機構理事長賞2点、審査委員長賞1点を選定いたしました。

### ・国土交通大臣賞

#### 街路沿道利活用社会実験「おおみやストリートテラス」

一般社団法人アーバンデザインセンター大宮

さいたま市 都市局 都心整備部 大宮駅東口まちづくり事務所

おおみやストリートテラス実行委員会

### ・都市みらい推進機構理事長賞

#### 新豊田駅東口前広場（新とよパーク）リニューアル整備

新とよパーク・パートナーズ

豊田市役所 都市整備部 都市整備課

#### 鎌倉市旧村上邸保存活用事業

株式会社エンジョイワークス

神奈川県鎌倉市

### ・審査委員長賞

#### 長久手市公園西駅周辺土地区画整理事業

愛知県長久手市

## 土地活用モデル大賞

[http://www.toshimlral.jp/tochi\\_model/tochitalshoutop.htm](http://www.toshimlral.jp/tochi_model/tochitalshoutop.htm)

主催：一般財団法人都市みらい推進機構

後援：国土交通省



### お問合せ先

一般財団法人都市みらい推進機構

土地活用モデル大賞事務局（担当：有安、秋田）

〒112-0014 東京都文京区関口1-23-6 プラザ江戸川橋ビル2階

Tel：03-5261-5625 e-mail：tochi\_talsho@toshimlral.jp



## 街路沿道利活用社会実験「おおみやストリートテラス」

埼玉県さいたま市／平成29年、30年、令和1年実施

都市計画道路を対象とし、供用開始後の利活用と運営の仕組みをイメージしながら道路予定区域を利活用することで、事業期間中のストリートの際間を埋めつつ、供用開始後の利活用へスムーズに展開していくことを見据えた社会実験です。

2017年は事業期間中の「道路工事中」段階、2018年・2019年は「用地取得」段階の道路予定区域をそれぞれ沿道敷地と一体的に利活用しました。道路占用は一般社団法人アーバンデザインセンター大宮（都市再生推進法人）が一括して行ないました（道路占用期間：2017年：15日間、2018年：9日間、2019年：31日間）

事業は、協賛金、出店料、さいたま市から一般社団法人アーバンデザインセンター大宮への業務委託費にて運用されました。

### 事業概要

- 所在地：氷川緑道西通線街路沿道（さいたま市大宮区大門町・宮町）
- 土地面積：約300～600㎡
- 事業主体：一般社団法人アーバンデザインセンター大宮、さいたま市都市局都心整備部大宮駅東口まちづくり事務所、おおみやストリートテラス実行委員会
- 主要施設：街路沿道を一体的に利活用し、期間中、仮設の店舗・休憩・イベントスペース等を設置
- 事業スキーム等：  
都市計画道路道路予定区域を道路管理者より道路占用許可を取得し利活用（道路法第32条）  
高架の道路の路面下及び道路予定区域の有効活用の推進について（平成21年1月26日国道利第17号国土交通省道路局長通達）を踏まえた有効活用

### 取組のポイント

- 地元事業者の発見、育成を図るとともに、公共空間利活用の知見を蓄積
- 店舗等が減少・低未利用地が増加する街路沿道において、新たなストリートでのアクティビティや経済効果を創出することにより、賑わいや市民の営みの持続に寄与
- 産官学民が連携した実行委員会を組成し、既存商店会組織をアップデート。「沿道経営体」として街路沿道の持続的なマネジメントを可能とする体制を創出



## 新豊田駅東口前広場（新とよパーク）リニューアル整備

愛知県豊田市／平成31年竣工

駅前広場の一部（道路用地）を日常的にストリートスポーツの若者であふれる広場へとリニューアルするプロジェクトです。駅前の好立地でありながら、人が滞留しづらい暗い印象であった空間を、日常的にストリートスポーツの若者であふれる広場へとリニューアルし、まちに賑わいと活気が生まれました。

ワークショップや実証実験を通じ、多様な市民が様々なアイデアと自由な空間のあり方を検討し、リニューアル設計に反映していきました。まちなかで嫌煙されがちなスケートボードについては、地域のスケートボードのリーダーの方も利用者組織の一員として検討段階から参画し、利用方法やマナー等の徹底化を図ることで、まちなか全体でスケートボードができる空間が広がりました（河川敷や公共の多目的駐車場等）。

広場運営の第1弾ステップとして、市が事務局となる「運営組織（利用者チーム、企業、商店街、自治会等）」による運営（2019～2021年）を実施しながら、将来の民間（利用者チーム）が主体となる運営組織づくりが進められています。

### 事業概要

- 所在地：愛知県豊田市若宮町8丁目7番
- 土地面積：約1200㎡
- 事業主体：新とよパーク・パートナーズ、豊田市
- 主要施設：コンクリートエリア（スケートボード・BMX等が可能）、土エリア・築山エリア（テント等設置やBBQ、焚火が可能）、ベンチ、テーブル、散水栓、電源BOX、備品倉庫
- 事業スキーム等：公共施設リニューアル

### 取組のポイント

- 利用者（プレイヤー）との対話や実証実験に基づいた空間設計
- 利用者組織（新とよパーク・パートナーズ）と行政との適切な役割分担による「広場の自由な利用」・・・スケートボードや火気の使用等
- 利用者組織（新とよパーク・パートナーズ）による持続可能な運営を目指した段階的な取組



## 鎌倉市旧村上邸保存活用事業

神奈川県鎌倉市／令和元年6月開業

鎌倉市景観重要建築物「旧村上邸」を企業研修施設「旧村上邸 一鎌倉みらいラボ」として活用するプロジェクトです。建物の外観や佇まいはそのままに、会議室・能舞台・茶室を中心とした複合施設にリニューアルされています。公募型プロポーザルで選定された民間事業者が、クラウドファンディングを活用し、ボトムアップの市民参加型で、新しいひとのつながりを生む場をつくる取組です。

「旧村上邸」を、鎌倉市が提唱する「SDGs 未来都市かまくら」の「SDGs のショーケース」としての役割を担い、環境・経済・社会の3側面をつなぐ統合的取組のモデルとなること目指されています。具体的には、旧村上邸の環境が恒常的に保全されること（環境面）、旧村上邸の活用を起因として、鎌倉で働く、鎌倉の人々と働くことが増えること（経済面）、旧村上邸の活用を起因として、鎌倉に住む人・関係人口が増えること（社会面）を目標としています。

### 事業概要

- 所在地：神奈川県鎌倉市西御門 2-8-22
- 土地面積：約 1,700 ㎡
- 事業主体：株式会社エンジョイワークス
- 主要施設：会議室、ラウンジ、能舞台、茶室、キッチン
- 事業スキーム等：  
鎌倉市によるサウンディング調査、公募型プロポーザル、業務委託、旧村上邸保存活用協議会設置、投資型クラウドファンディング

### 取組のポイント

- 歴史的建造物であり地域のランドマークである旧村上邸の活用により地区の景観保全に貢献
- 投資型クラウドファンディングを活用し、投資やイベントへの参加を通じて市民参加型で施設を共創
- 公募型プロポーザルを経た公民連携により、PRE( 公的不動産の活用 ) による土地の利活用、持続的な運営の仕組みの構築



## 長久手市公園西駅周辺土地区画整理事業

愛知県長久手市／施行中（令和5年度完了予定）

公園西駅周辺地区は2005年の日本国際博覧会の会場の一つである愛・地球博記念公園の隣接地区で、地区中央には東部丘陵線（リニモ）の公園西駅が開設されています。土地活用の促進等を図るため、地区全域を対象とした申出換地を行ない、土地利用の骨格を「商業」・「中高層住宅」・「低層住宅」の3つにゾーニングしつつ、地権者の土地活用意向（売りたい、貸したい、自分で活用したい）に応じた換地設計を行いました。

とくに、「環境配慮型まちづくり」を具体化するものとして「低層住宅ゾーン」の一部に「先導住宅街区」を設け、地権者との勉強会を通じて具体的な土地利用を見い出し、環境意識の高い地権者の換地を集約しました。「先導住宅街区」では、地区計画の中で緑化率の最低限度を建築敷地の20%と定めつつ、緑化の質を高めるため事業パートナーの協力のもと緑化協定を締結しました。

本地区で取り組んだ環境配慮型まちづくりの成果を、広く長久手市の既成市街地に波及・展開させるため「環境配慮型まちづくりの手引きとチェックリスト」を作成しました。

### 事業概要

- 所在地：愛知県長久手市丸山、石場、神門前等
- 土地面積：20.6ha
- 事業主体：長久手市
- 主要施設：商業ゾーン（IKEA 長久手）、中高層住宅ゾーン、低層住宅ゾーン、先導住宅街区ゾーン
- 事業スキーム等：土地区画整理事業

### 取組のポイント

- 地区全域の申し出換地を実施し、施行者が描く土地利用計画と地権者が求める土地利用意向と整合
- 環境配慮型まちづくりモデルや持続的な公共施設整備・管理の確立に資するため「公共空間デザインアイデアコンペ」を実施し施設整備に反映
- 環境に配慮した住宅地として「先導住宅街区」を設けるほか「環境配慮型住宅ガイドライン」を策定・周知

