

横浜市議会都心部活性化特別委員会

- 大都市中核駅を中心とする
「まち造り」と「まち育て」
- 大都市既成市街地のコンバージョンによる地
域再生

東京都市大学教授
横浜国立大学大学院特任教授
小林重敬

大都市中核駅を中心とする 「まち造り」と「まち育て」

東京都市大学教授
横浜国立大学大学院特任教授
小林重敬

1. エリアマネジメントの定義

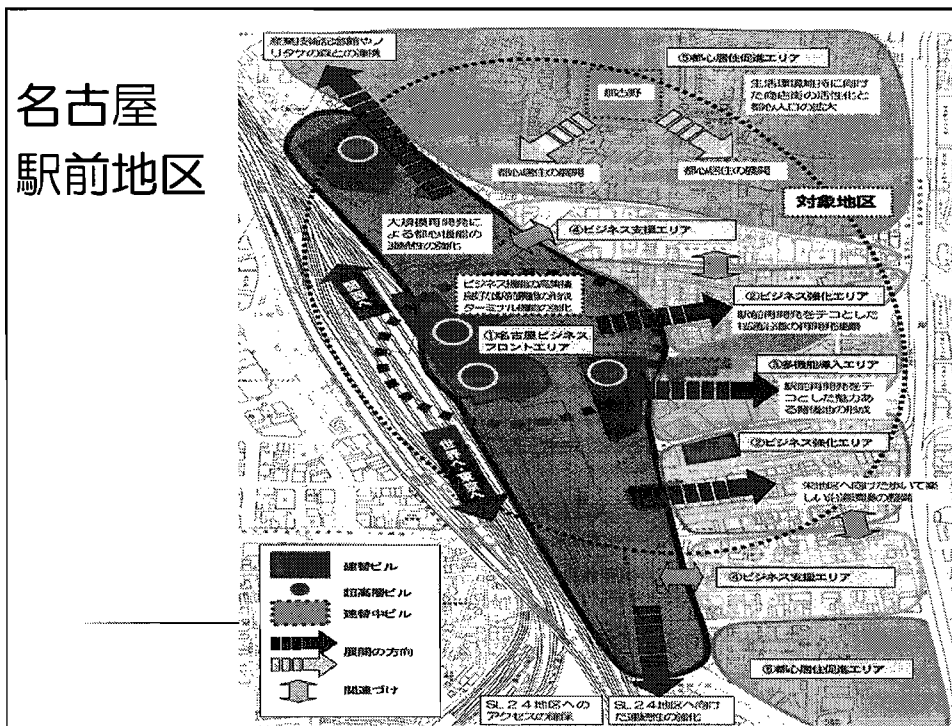
- 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、市民・事業者・地権者・行政等による主体的な取組
- 「新たな公」の必要性
「「街を育てる」 エリアマネジメント推進マニュアル」
2008年8月より

2. 「まち造り」と「まち育て」の意義

- 安全性・防犯性などの維持・保全及び向上
- 地域価値の向上、資産価値の維持
- 持続可能性の増大、新たな価値の創造
- 公共施設等のより合理的・効率的な管理と行政コストの低減

3. 「まち造り」と「まち育て」 検討中の大都市中核駅事例

- 名古屋駅前地区
- 博多駅周辺地区
- 大阪駅（梅田）周辺地区

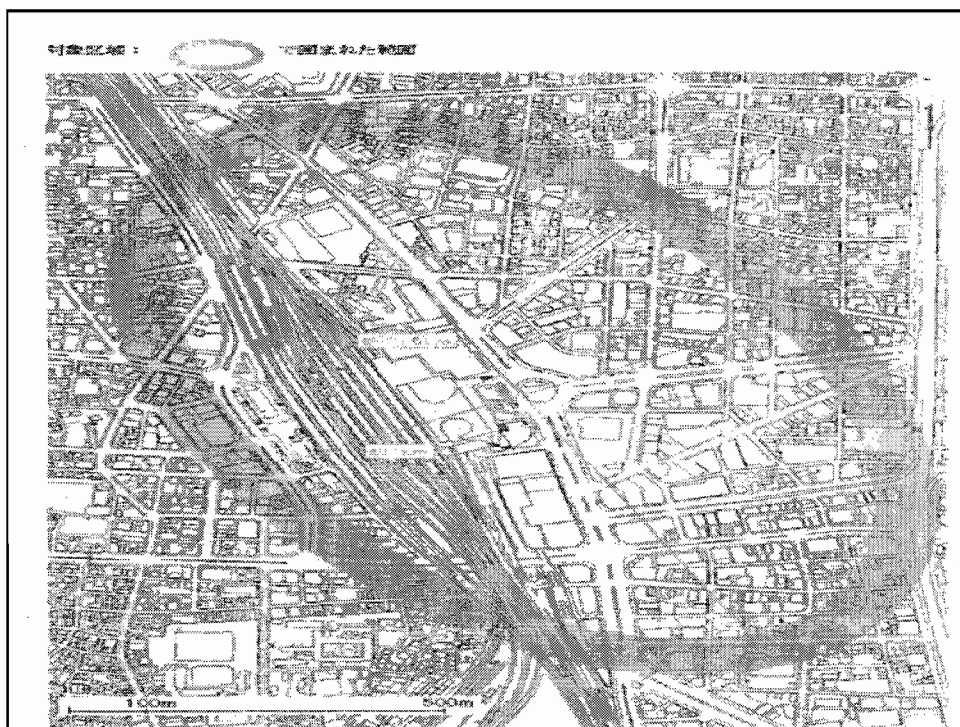


名古屋駅地区街づくり協議会設立趣意

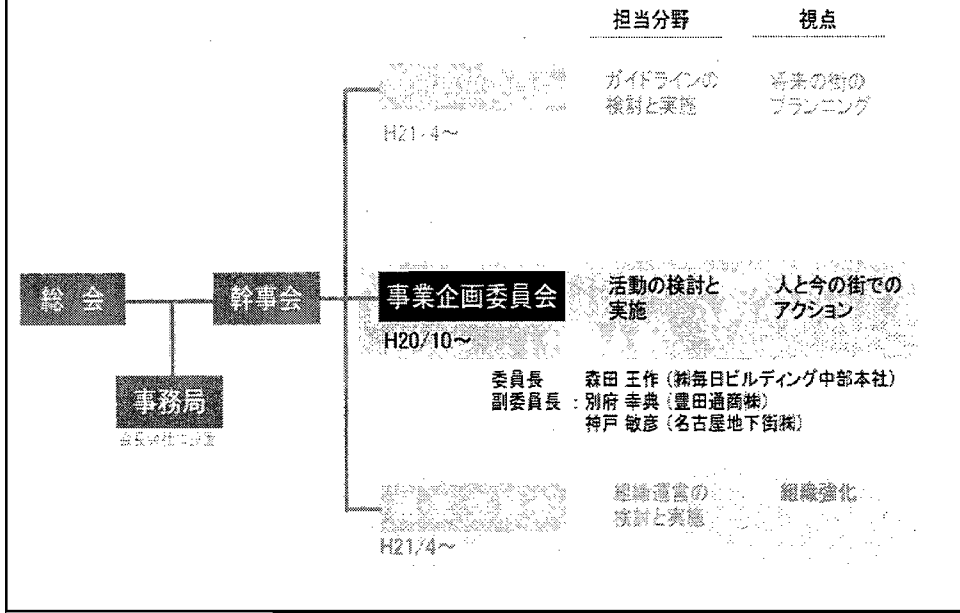
私鉄・地下鉄などのターミナルや、都市高速道路・中部国際空港への良好なアクセスを有することで、国内の都市では比類ない結節点の機能を担って参りました。

一方、エリアにおける都市機能の多様化は積極的に図られず、歩行者空間・車両交通流・景観・安全・環境面等、順次解決すべき様々な課題を抱えております。また、社会・経済面では、都市間競争の激化、少子高齢化に伴う労働力人口の減少、企業の統合や淘汰、ビルの環境負荷低減ニーズ等、多種多様な情勢に対峙しております。街が将来に亘って持続的に発展するためには、私たち地権者が協力してこれらの課題や情勢に対処することが必要です。

私たちは、計画的な街づくりの重要性を共通認識とした上で、国際交流や中部圏における地域間連携を視野に入れつつ、名古屋駅地区を多くの方が訪れ・働き・学び・住みたい街にするために、魅力向上を共に考え、提言し、活動します。



名古屋駅地区街づくり協議会 組織図





“博多まちづくり推進協議会”からのお知らせ

博多駅地区社会実験

はかたんウォーク

2008年10月4日(土) START!!
10月25日(土)・26日(日)「はかた駅前通り」を中心に開催



はかたんウォークって?

10月25日(土)・26日(日)は様々なイベントを開催します。詳しくは裏面をご覧ください。

① 博多駅前通りは博多駅地区と天神地区を結ぶ重要な通りです。この地区は博多駅地区と天神地区を結ぶ重要な通りです。この地区は博多駅地区と天神地区を結ぶ重要な通りです。

② 安全・快適に通行できる環境を整えます。博多駅地区と天神地区を結ぶ重要な通りです。この地区は博多駅地区と天神地区を結ぶ重要な通りです。

主催：博多駅地区社会実験実行委員会
共催：博多まちづくり推進協議会

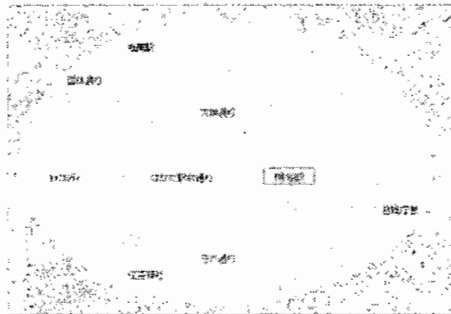
お問い合わせ：博多駅地区社会実験実行委員会事務局
九州旅客鉄道(株)博多駅地区社会実験実行委員会
福岡市博多区博多駅前2-1-1 TEL: 092-474-7267
福岡市博多区博多駅前2-1-1 TEL: 092-711-4020

博多まちづくり推進協議会 概要

博多駅地区で事業を営む企業・団体、住民、学識経験者ならびに福岡市は、平成20年4月23日、「博多まちづくり推進協議会」(会長：唐池恒二 JR九州代表取締役専務)を設立いたしました。

平成23年春の九州新幹線全線開業、新博多駅ビルの開業を機に新しい時代を迎える博多のまちを、より魅力的な風格のあるまちにしていいため、各者が一体となってまちづくりを進めてまいります。

1. 活動エリア



博多駅を中心に東西約1.5km、南北約1kmのエリア
※今後、活動内容によって対象エリアを検討

博多まちづくり推進協議会理念

「九州」「アジア」の玄関口である博多駅地区を舞台に、住む人、働く人、訪れる人が主役となったまちづくりを進め、皆に愛され誇れるまち、新たな時代の魅力的な風格のあるまちを創造していく。

まちの将来像

進化し続ける九州・アジアの
ゲートウェイ「博多」

ビジネスと商業が融合する
新高都「博多」

歴史と共生し新しい文化や
情報を生み出すまち「博多」

いつも賑わいのある
楽しいまち「博多」

モラルとやさしさがある
安全安心なまち「博多」

様々な人と地域が交流し
共に育むまち「博多」

活動領域

- まちづくりの基盤づくり
① まちの基盤調査・マーケティング
まちづくりガイドライン策定と実施
財政検証、人材育成、施設使、先進事例視察等
- まちの再開発・リニューアルの準備活動
② 建築・福祉施設等イデオロギン作成
都市計画の概要(行政計画に反映)等
- 賑わい・文化の創出活動
③ 「賑わい」拠点創出、振興イベントの実施
まちの文化の企画実施、魅力ある店舗の創設等
- まちの回遊性を向上させる活動
④ 交通社会実態、道路・公園等の活用
サイン等の創出・再整備、まちあるきイベントの
企画実施等
- まちづくりの宣伝・広報・PR活動
⑤ 戦略的な宣伝・広報・PR活動、自主メディアの
創設・運営、まちPR動画ツール化、カード等の
発行等
- 快適なまちづくり活動
⑥ 歩きやすい道路の整備、公園の整備・活用策
環境活動、緑化促進活動、清掃活動等
- 安全・安心なまちづくり活動
⑦ 防犯パトロール、駐輪対策、マナー啓発活動
防犯灯増設、防災活動、ホームレス対策等
- コミュニティを形成していく活動
⑧ 居付環境、地域との活動連携、情報交換
アフター5カルチャー交流等

戦略①

戦略②

戦略③

戦略④

戦略⑤

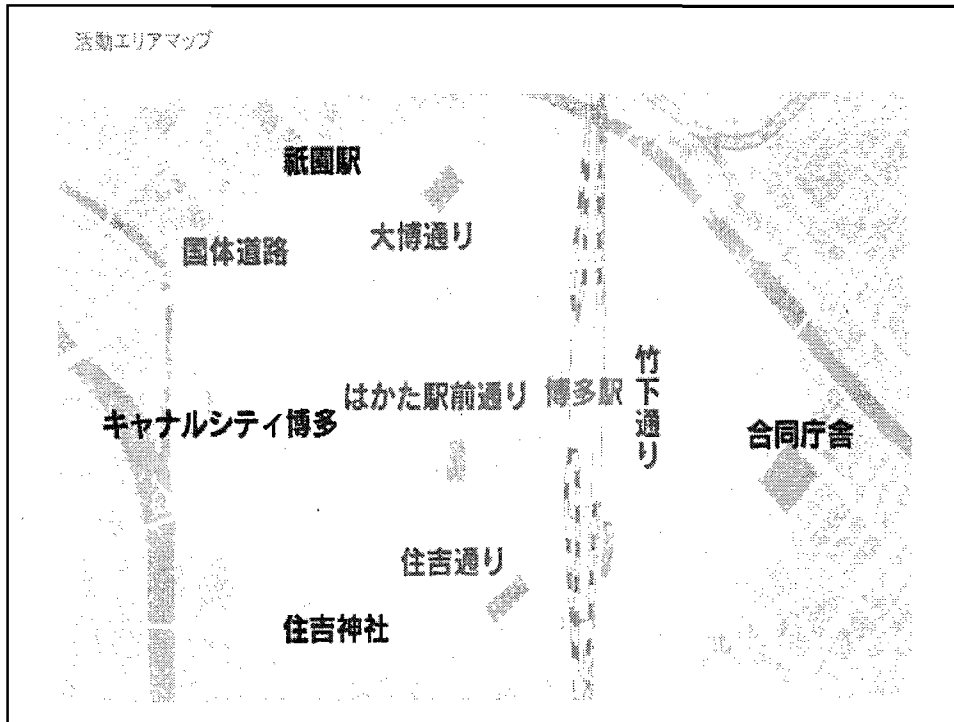
戦略⑥

...

...

...

戦術
まちづくりの
具体的な
施策・活動



2. 目的

本会は、「九州」「アジア」の玄関口である博多駅地区を舞台に、住む人、働く人、訪れる人が主役となったまちづくりを進め、皆に愛され誇れるまち、新たな時代の魅力的な風格のあるまちを創造することを目的とする。

3. まちの将来像

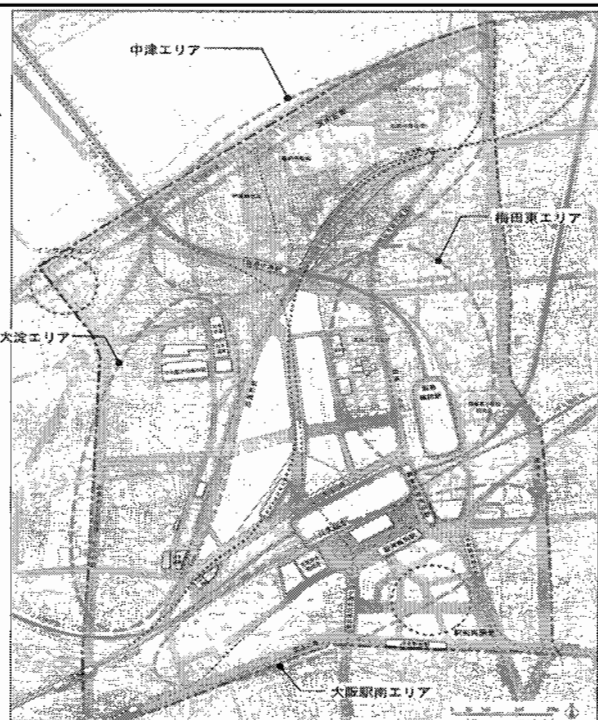
- ・ 進化し続ける九州・アジアのゲートウェイシティ「博多」
- ・ ビジネスと商業が融合する新商都「博多」
- ・ 歴史と共生し新しい文化や情報を生み出すまち「博多」
- ・ いつも賑わいのある楽しいまち「博多」
- ・ モラルとやさしさがある安全安心なまち「博多」
- ・ 様々な人と地域が交流し共に育むまち「博多」

4. 活動領域

- ・ まちづくりの基盤づくり
- ・ まちの再開発・リニューアルの準備活動
- ・ 賑わい・文化の創出活動
- ・ まちの回遊性を向上させる活動
- ・ まちづくりの宣伝・広報・PR活動
- ・ 快適なまちづくり活動
- ・ 安全・安心なまちづくり活動
- ・ コミュニティを形成する活動

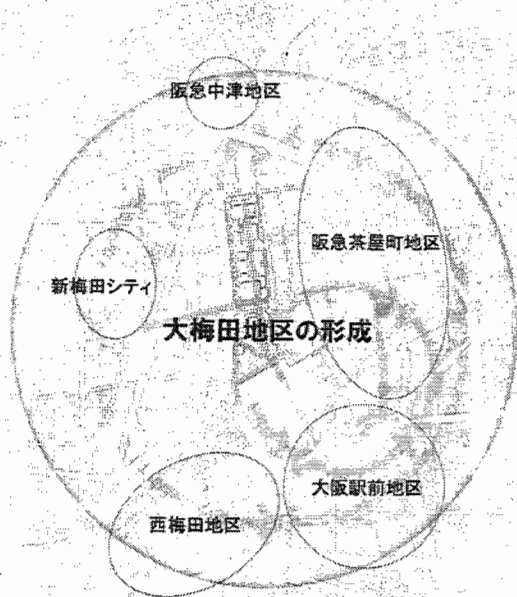
大阪大梅田地区

大阪駅 北ヤード地区



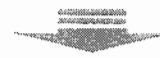
広域エリアマネジメント

広域中核拠点 大梅田地区



「創造の宮」のまちづくりを
梅田の面的発展につなげる
3つのプログラム

1. 梅田の新たな回遊を生む
歩行者動線の整備・運営
2. 鉄道駅とまちとの
一体的な整備・運営
3. 広域的なエリアマネジメント
への取り組み



官民連携により推進

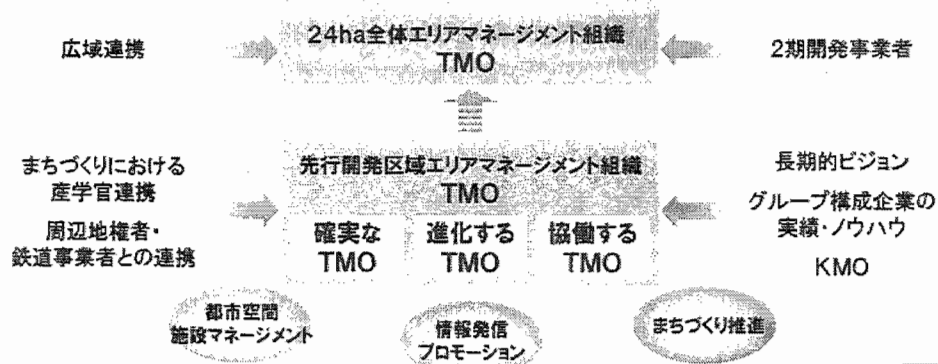
注：記載内容はあくまでも事業の概観的な内容であり、事業の実現においては、今後、事業主催者及び関係団体等との協議等により一部変更される場合があります。

ビジョン・組織設置方針

- ・ 大梅田地区を見据えた、長期的ビジョンに立ったエリアマネジメントを展開
- ・ A・B・Cブロック一体で、実行力と持続性の高いTMOを組成

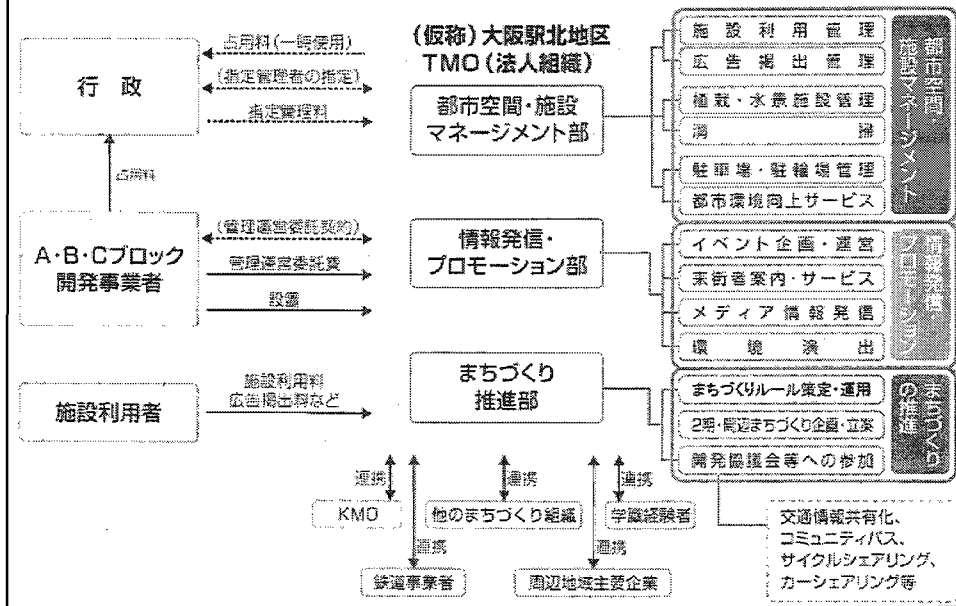
大阪・関西の再生

大梅田地区の形成



TMOの業務概要

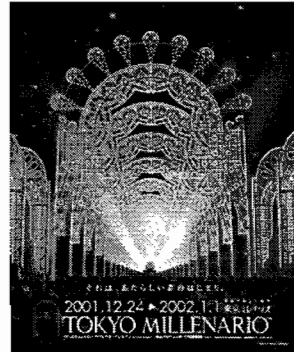
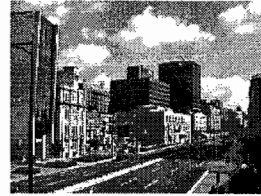
TMOがエリアの統一管理者となり、一体的なまちのマネジメントを実現



6. 「まち造り」と「まち育て」を展開している 大都市中核駅事例

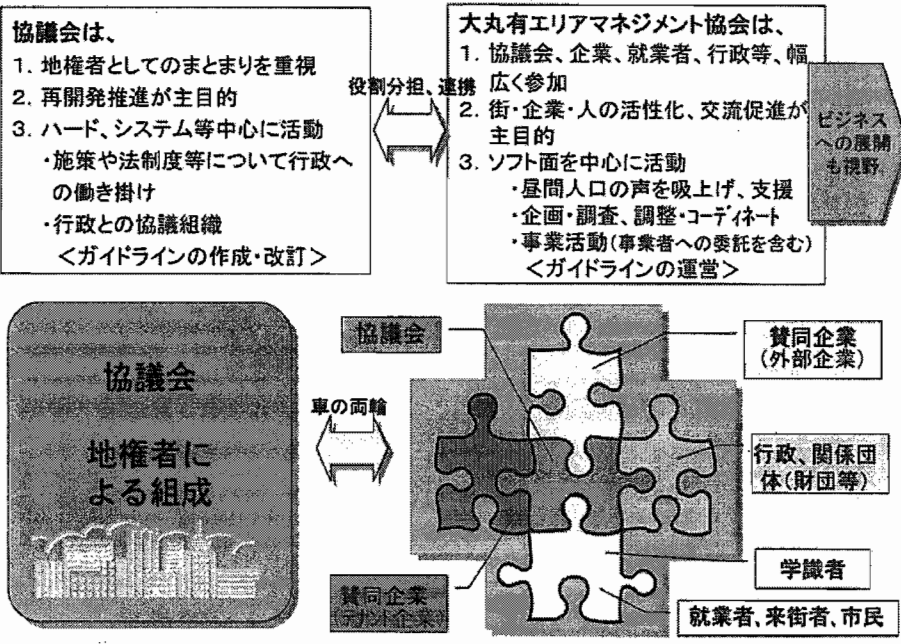
- 大手町・丸の内・有楽町地区
- 大崎・東五反田地区
- 博多天神地区

大丸有地区

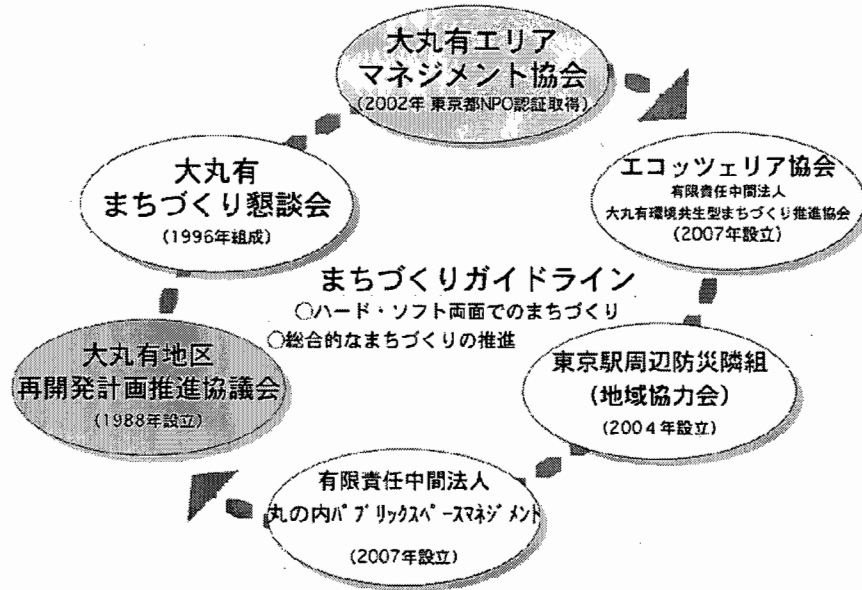


- 所在地：東京都千代田区
- 総面積：111ha
- 居住人口：なし
- 就業人口：約2.4万人
- 地域管理組織：大丸有地区再開発協議会
NPO大丸有エリアマネジメント協会

協議会と大丸有エリアマネジメント協会(NPO)との連携



総合的なまちづくりに関わる組織の概念



大手町・丸の内・有楽町地区 まちづくりガイドライン



平成 12 年 3 月

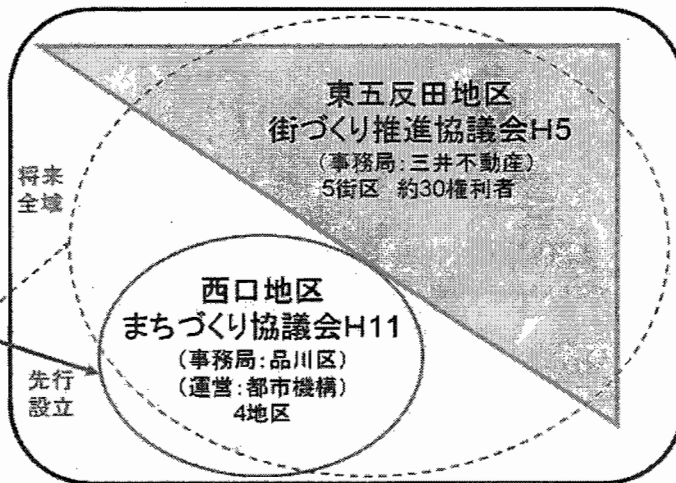
大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会

大崎駅周辺地域 まちづくり連絡会 H15.2

(対象約60ha 会員13者 事務局:品川区 運営:都市機構)

中間法人 大崎エリアマネージメント

H19



大崎駅周辺地域 「都市再生ビジョン」 H16.8

- 【戦略 1】 東京のものづくり産業を先導する拠点をつくる
- 【戦略 2】 地域の連携を強化する都市基盤施設を整備する
- 【戦略 3】 地域全体で協調し、個性的な都市景観をつくる
- 【戦略 4】 目黒川を環境資源として活用する
- 【戦略 5】 継続的に発展するための体制をつくる

UR X OSAKI

東五反田地区景観形成ガイドライン①

＜景観形成ガイドラインの位置づけ＞
アーバンデザインガイドラインの取組次第
 東五反田地区で実施する景観形成の中心となる「景観形成ガイドライン」は、都市景観形成のアーバンデザインガイドラインに都市計画条例の改正と景観形成ガイドラインの策定を並進させたものが、この景観形成ガイドラインです。運用にあたっては景観形成ガイドラインの景観形成自主的取組、景観形成条例の改正、景観形成ガイドラインの策定と並進させるとともに、各取組はそれぞれ連携を図りながら実施を促し、景観形成の推進を図ります。

■景観形成ガイドラインにおける5つの街づくり方針
 都市計画の改正と並進させ、5つの街づくり方針を策定し、それらを実現する具体的なデザイン手法も併せてのデザインガイドラインで示します。

- 沿道型の賑わいある街づくり**
 ●沿道沿道の歩道、遊歩道を確保し、建物と歩道空間が一体となった賑わい(商業)空間形成
- 賑わいの持続的な都市景観を持った街づくり**
 ●商業地域のデザイン原則性、商業から住宅地区とむかわる都市景観づくり、賑わい(商業)空間への景観性の連続
- 自衛川を景観的資源として活かした街づくり**
 ●沿河沿河が連続して景観空間を創出し、水辺の賑わい(商業)空間を創出するオープンスペース創出
- 回遊性の高い街づくり**
 ●オープンスペースネットワーク、景観デザイン原則による思いどおしい歩行者空間
- ヒューマンスケールの街づくり**
 ●建築のデザイン原則、クラフト感を創出した色彩・形態・デザイン

■具体的なデザイン手法(デザインガイドライン)-1
 ①道・道の景観とデザイン
 ②オープンスペースのネットワークをつくるデザイン

東五反田地区景観形成ガイドライン②

■具体的なデザイン手法(デザインガイドライン)-2
 ③建築物のデザイン

●ランドマークとなる建築物のデザイン
 ●建築物のデザイン原則
 ●ランドマークとなる建築物のデザイン
 ●建築物のデザイン原則

●ランドマークとなる建築物のデザイン
 ●建築物のデザイン原則
 ●ランドマークとなる建築物のデザイン
 ●建築物のデザイン原則

●ランドマークとなる建築物のデザイン
 ●建築物のデザイン原則
 ●ランドマークとなる建築物のデザイン
 ●建築物のデザイン原則

●ランドマークとなる建築物のデザイン
 ●建築物のデザイン原則
 ●ランドマークとなる建築物のデザイン
 ●建築物のデザイン原則

3. 天神地区の現状と課題

■魅力

- ・都会的な洗練性、刺激・界隈性
- ・コンパクトシティ
- ・ターミナル機能

■課題

- ・都市のホスピタリティ
- ・環境
- ・業務環境の劣化
- ・交通問題
- ・ターゲットの偏重
- ・都市基盤

■社会情勢の変化

- ・人口構造の変化
- ・都市構造の変化
- ・交通インフラの変化
- ・商環境・業務環境の競争の更なる激化
- ・不動産市場の変化
- ・ライフスタイルの変化
- ・国際化進展
- ・建物更新時期の到来

4. 将来の目標像

目標像1（現在の魅力を更に伸ばす）

上質に洗練され、いつも賑わいがある
『歩いて楽しいまち』

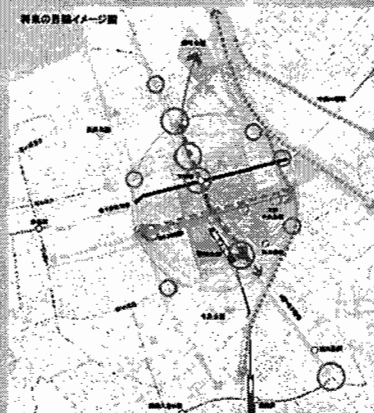
目標像2（現在の課題を改善する）

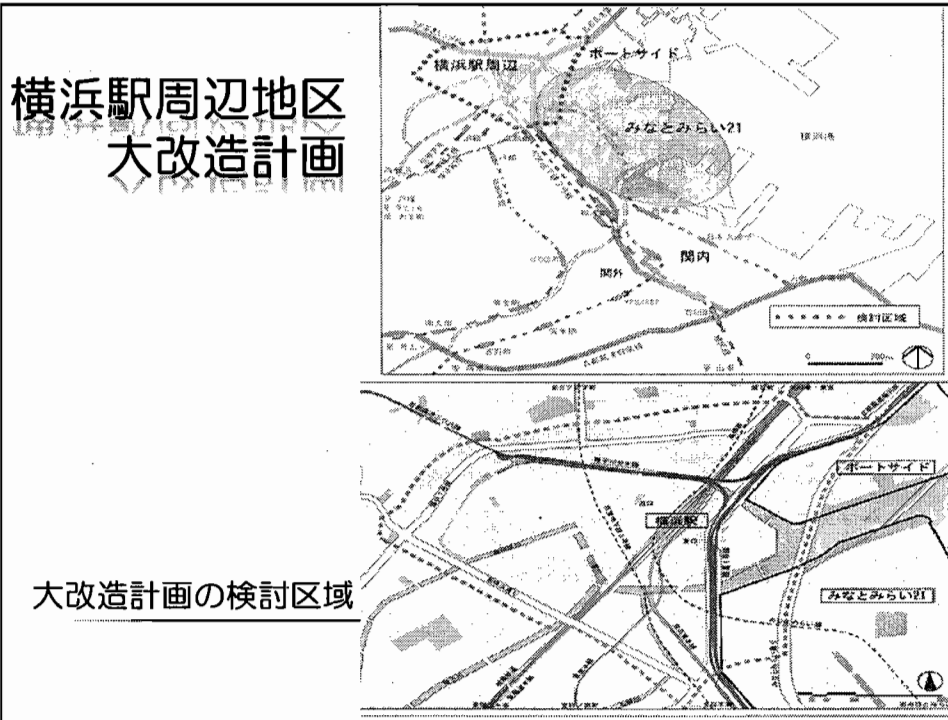
環境にやさしく安全安心、だから誰もが
『心地よく快適に過ごせるまち』

目標像3（新しい取り組みを導入する）

変化に対応し、アジアの中で
『持続的に発展するまち』

将来の目標イメージ図



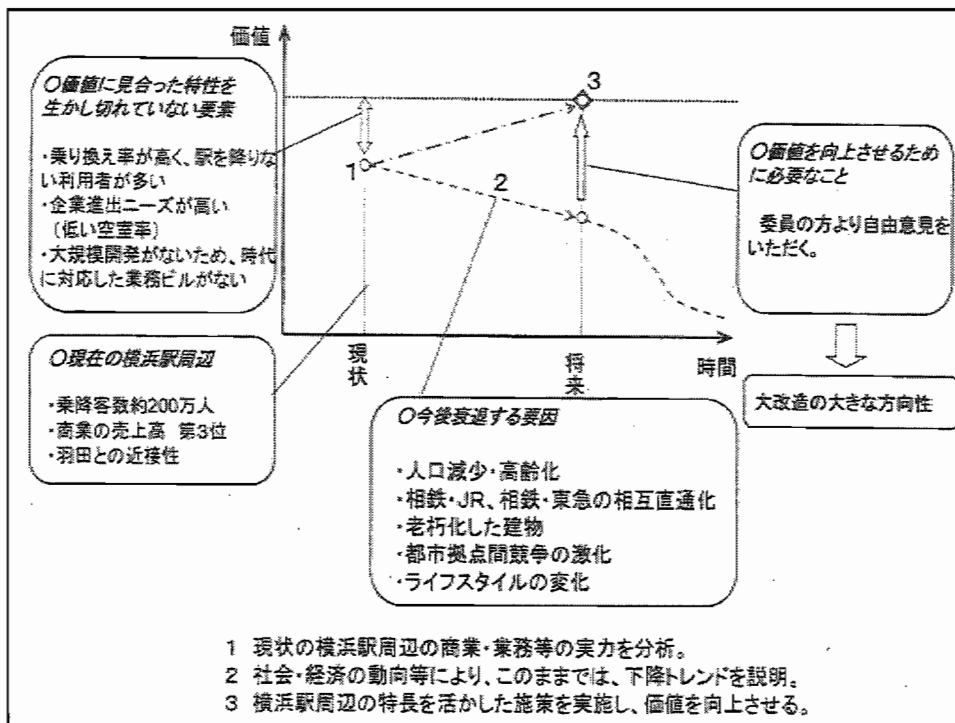
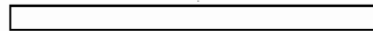


横浜駅の現状 1

- 都市人口全国第2位、観光客数も3,995万人と、4,200万人の京都に次ぐ観光人口
- 港町横浜は海を中心に自然資源にも恵まれ、また同様の港町神戸、函館よりも平地部にも恵まれたこともあって広がりのあるマーケットを構築することに成功し、「横浜」のブランドイメージは全国区として発展しました。
- 高度経済成長期には東京都心へのベッドタウンとして懐深く開発が進み、また東京都心部機能の分散地として経済的にも著しい発展を遂げてきた横浜のまさにその重心に位置する横浜駅は現在全国第5位(県内1位/川崎駅21位)の乗降利用者が存在します。

横浜駅の現状2

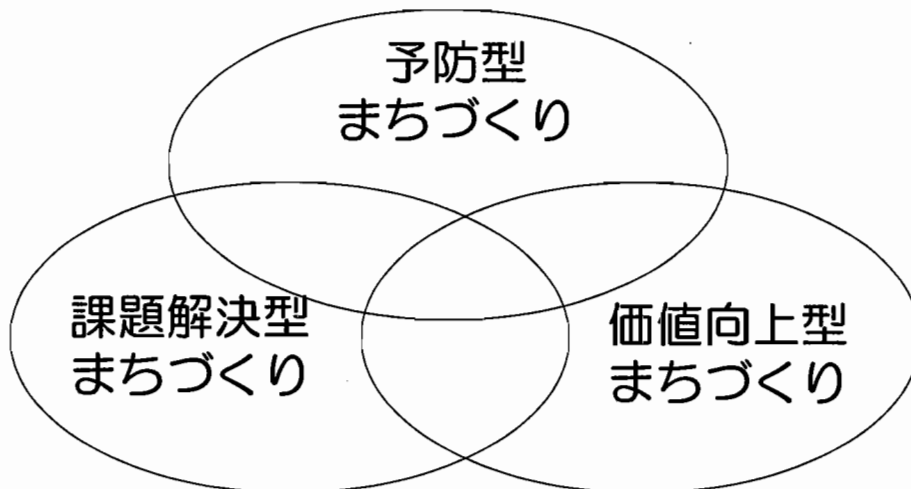
- その横浜駅にあって降り立つと東西に分断された街区は馴染みのない人にはわかりにくく、またみなとみらい線開通による駅の縦導線も深くなり、混沌とした印象が拭えないという現状があります。
- 西側街区は開発年次が古く、相当数の業務ビルが老朽化したと同時に駅前の形状、機能が地方都市の典型をなしており、先進性を目指す横浜のイメージにふさわしくないこと、東側も国道で分断されており、町並みとして整序されているにも関わらず、にぎわいに乏しいなど駅を中心としたまち並み全体を見直す時期を迎えています。

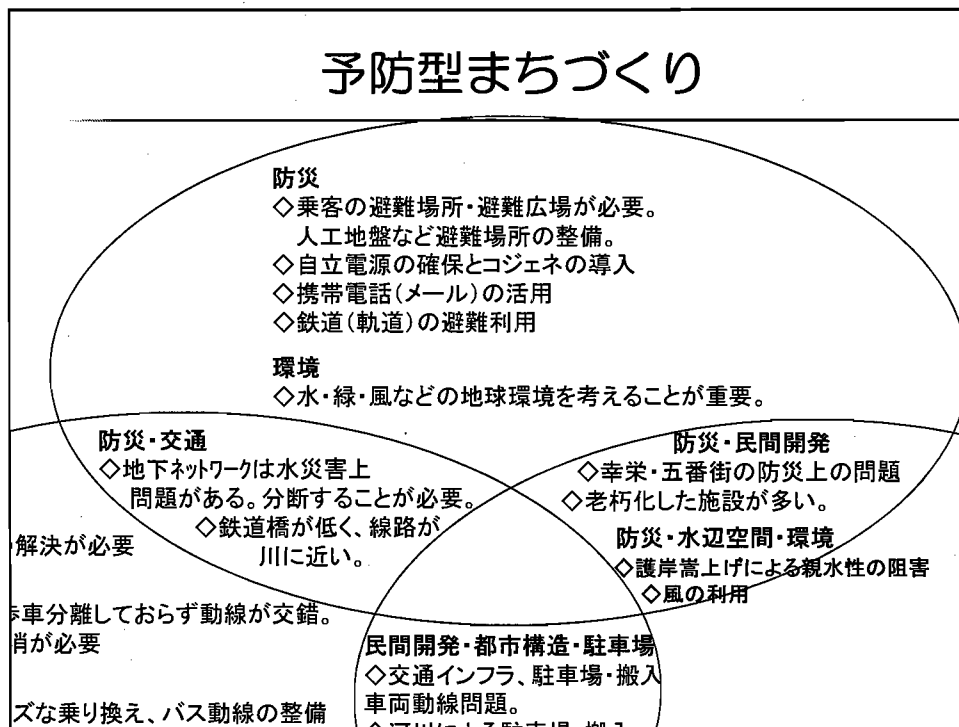
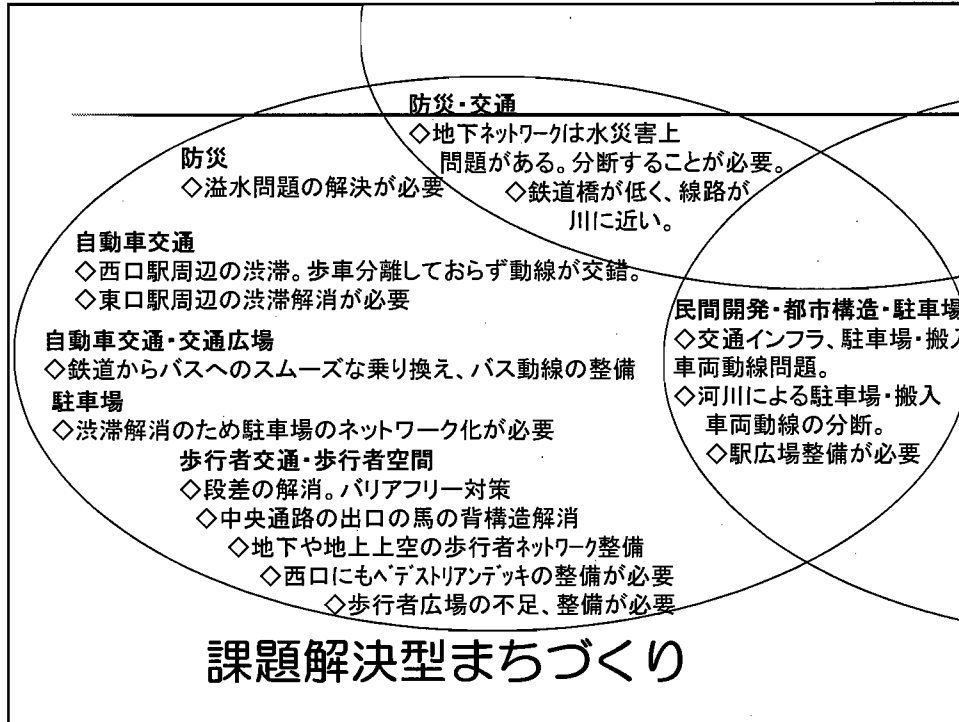


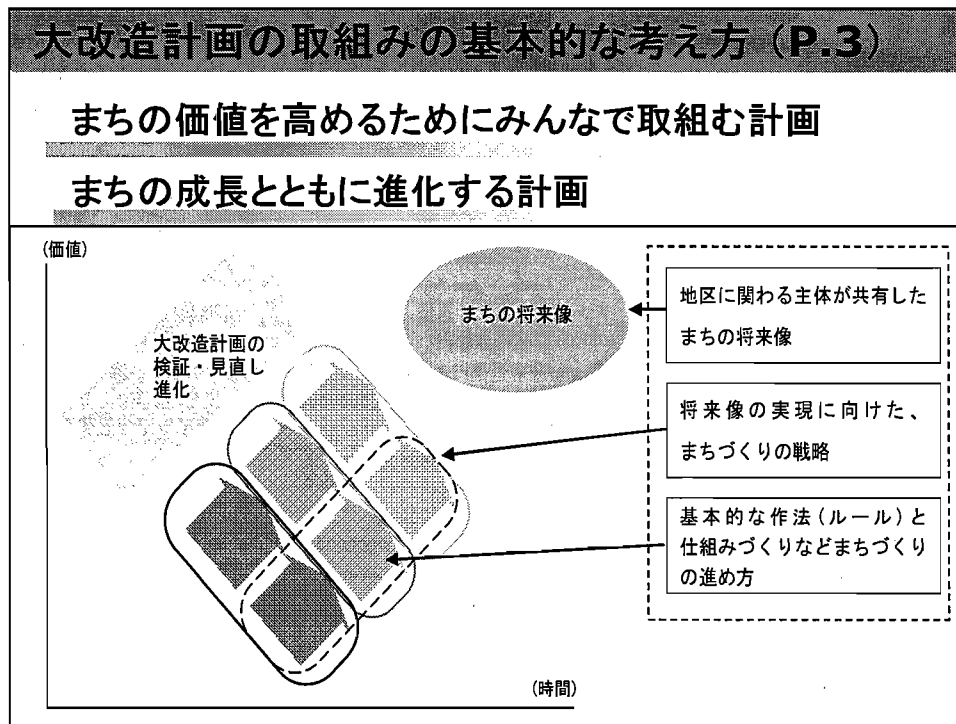
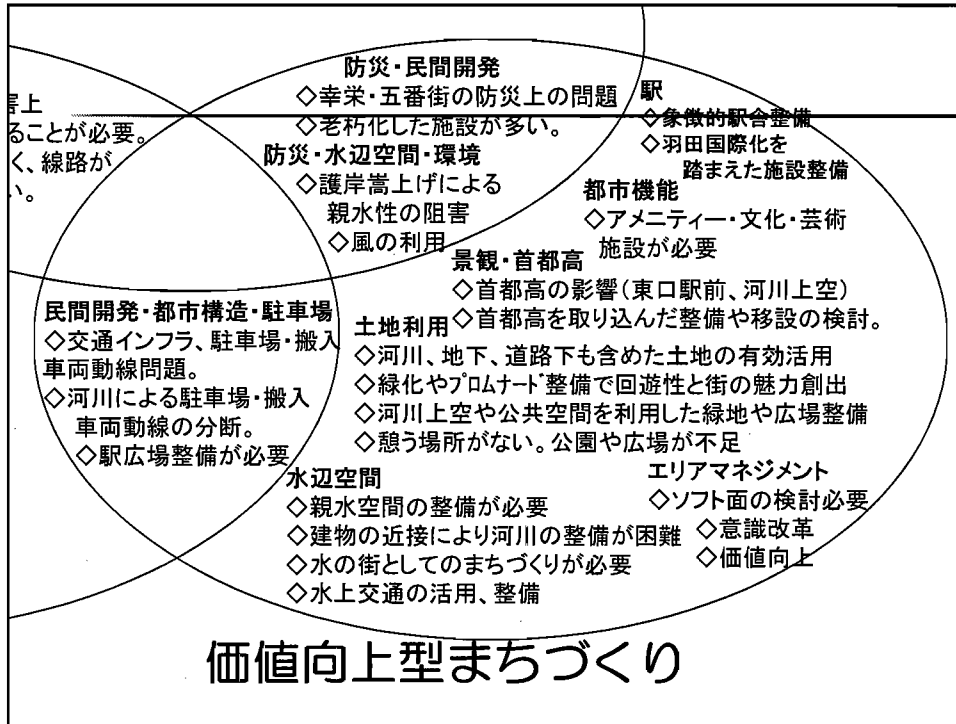
横浜駅周辺大改造計画について

- 横浜駅周辺地区の検討
課題の解決
価値の向上
予防策
- 横浜駅周辺地区の価値向上策としての
エリアマネジメント

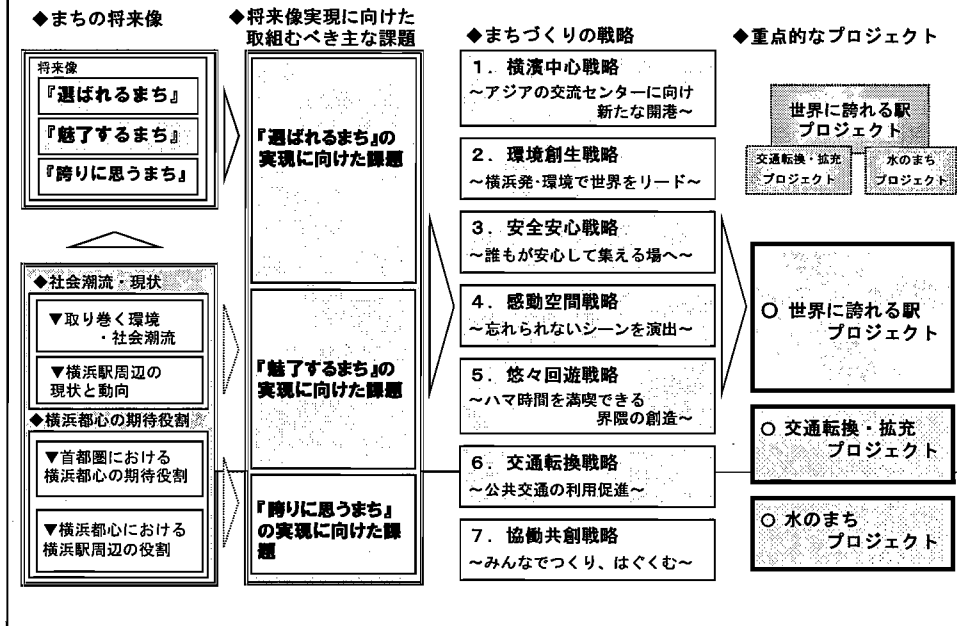
まちづくりの諸類型





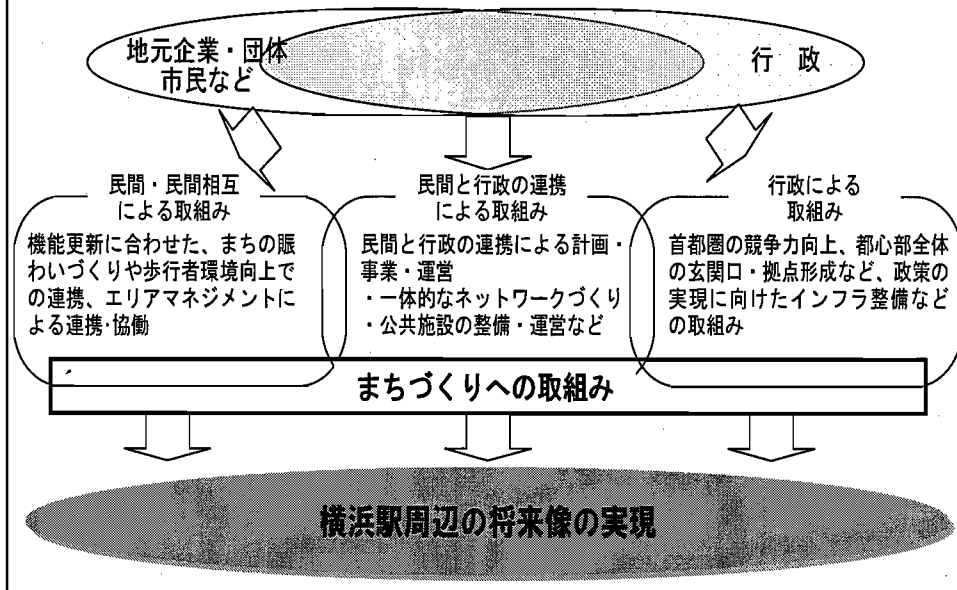


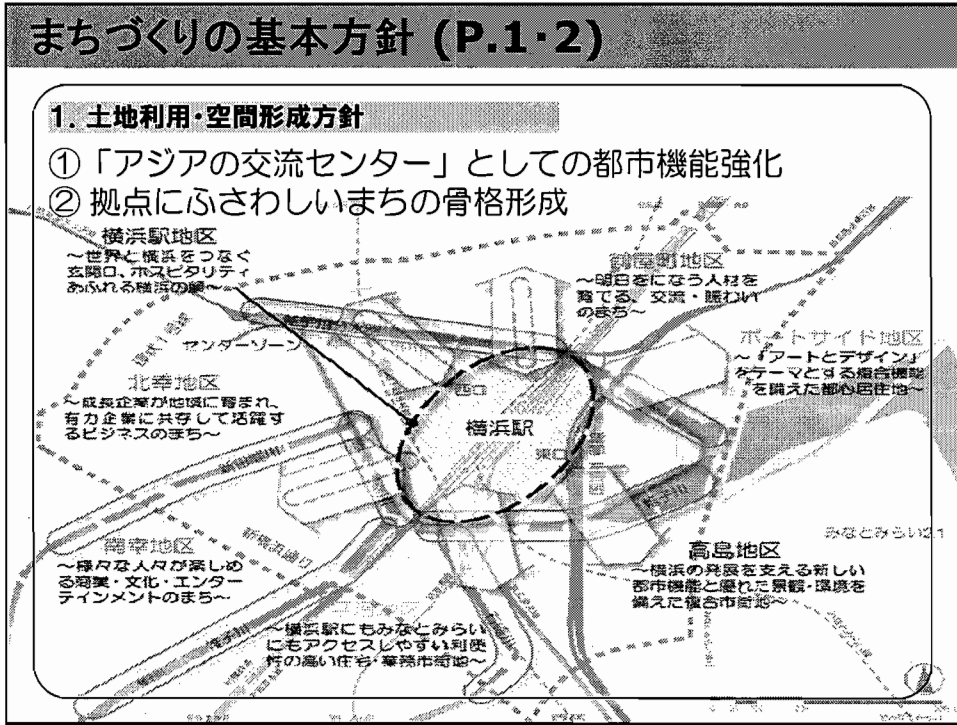
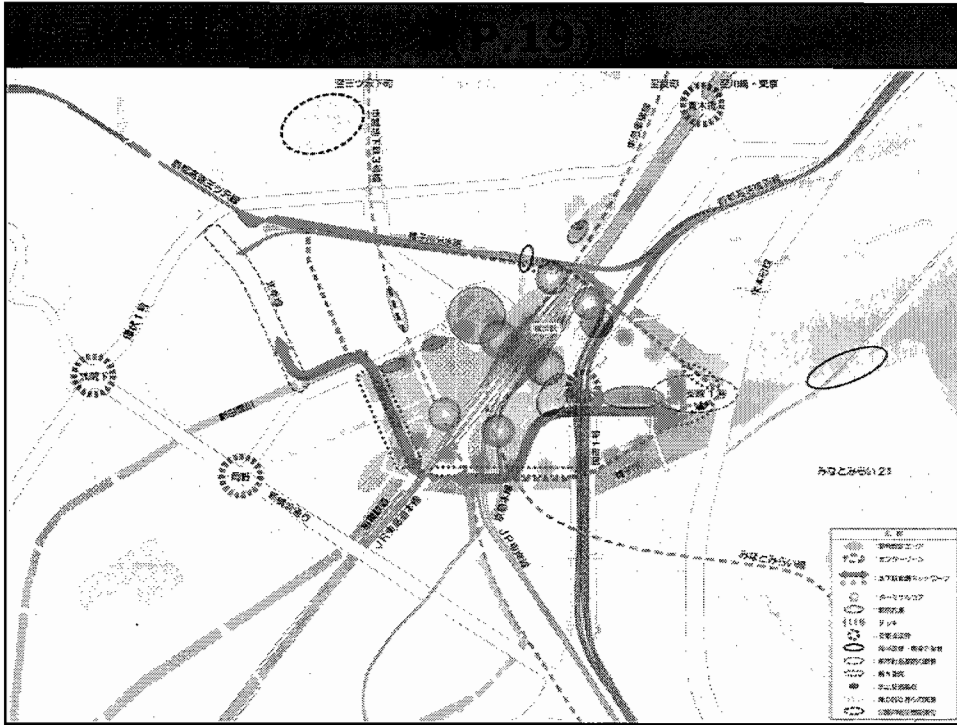
将来の実現に向けて取り組むべき課題と戦略への展開 (P.17)



みんなで連携し、協働するまちづくり (P.27)

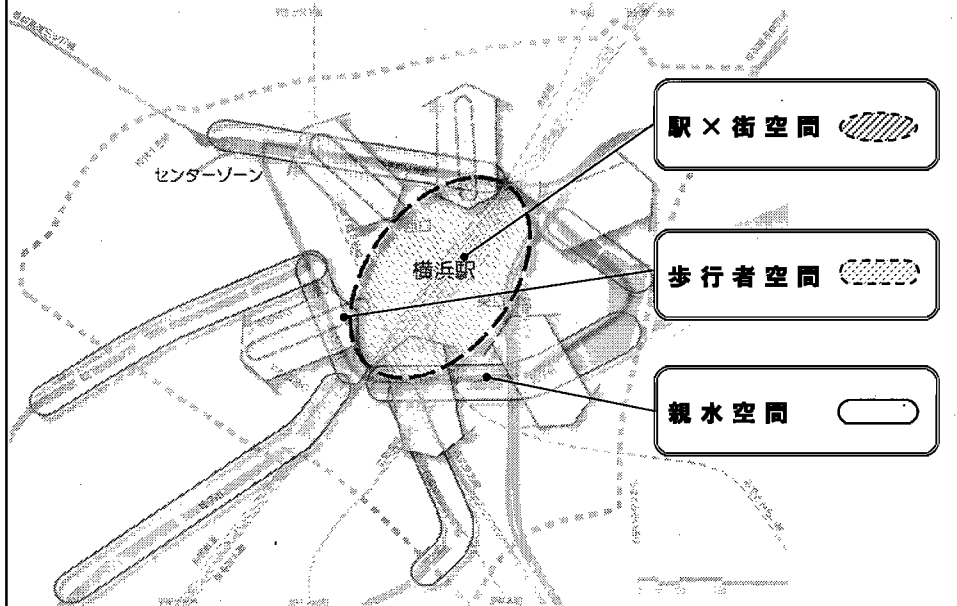
まちづくりに関わる主体の連携・協働によるまちの将来像の実現





まちづくりの基準 (P.23)

主要な骨格・拠点空間の場所



まちづくりの基準 (P.24~33)

駅×街空間

ア. 都市機能の導入・育成

○おもてなしの機能、ビジネス・文化機能、安全・安心、便利な生活機能の集積

イ. 環境配慮・創出の取組み

○他地区のモデルとなる、エネルギー対策、ヒートアイランド対策、環境意識啓発促進に寄与する取組みを先導的に実施

ウ. 防災の取組み

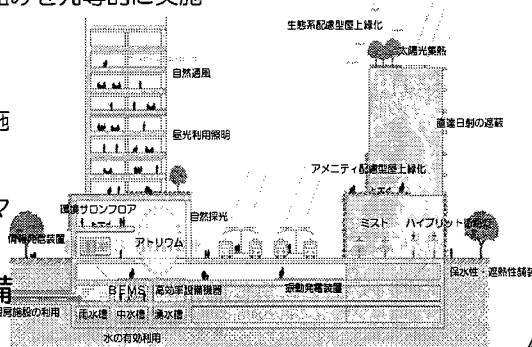
○一時滞留者・帰宅困難者対策
や浸水被害対策を官民協働で実施

エ. 都市景観の形成

○「多様なシーンが展開し、ドラマ
性の感じられる都市景観」形成

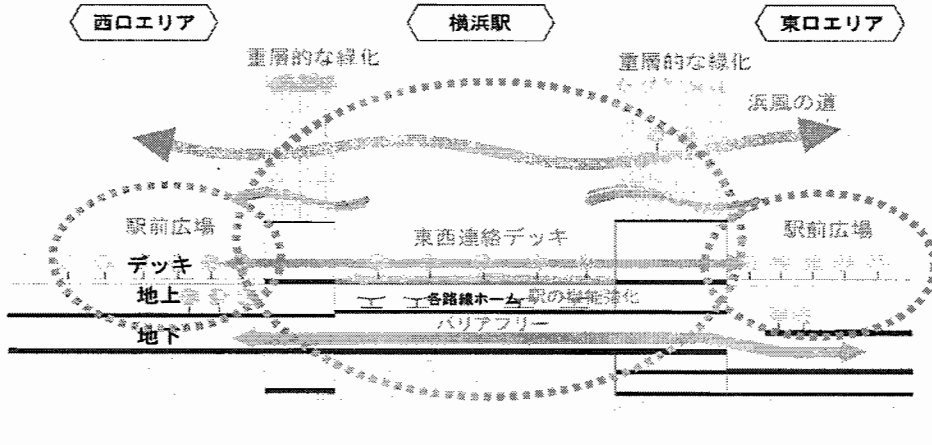
オ. ターミナルコアの整備

○駅と駅、駅と街を結ぶ魅力的
なターミナルコアを整備

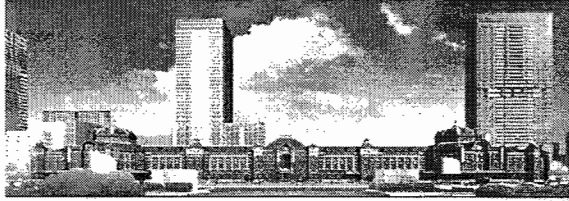


□国際都市横浜の玄関口としての横浜駅（まちの拠点、センター軸）
 ～国際都市横浜の顔づくり～

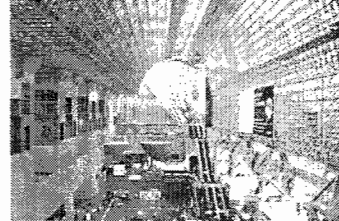
- ・横浜らしく、誰もが感動を覚え、誇りに思える駅空間となっています。
- ・はじめて来る人にもわかりやすく、誰もが安心して利用できる駅となっています。
- ・災害時にも、まちの中心として機能する駅空間となっています。



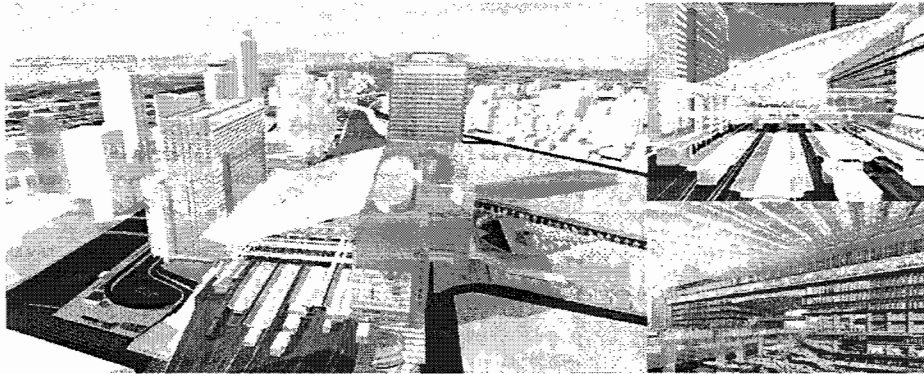
<他のターミナル駅の事例>



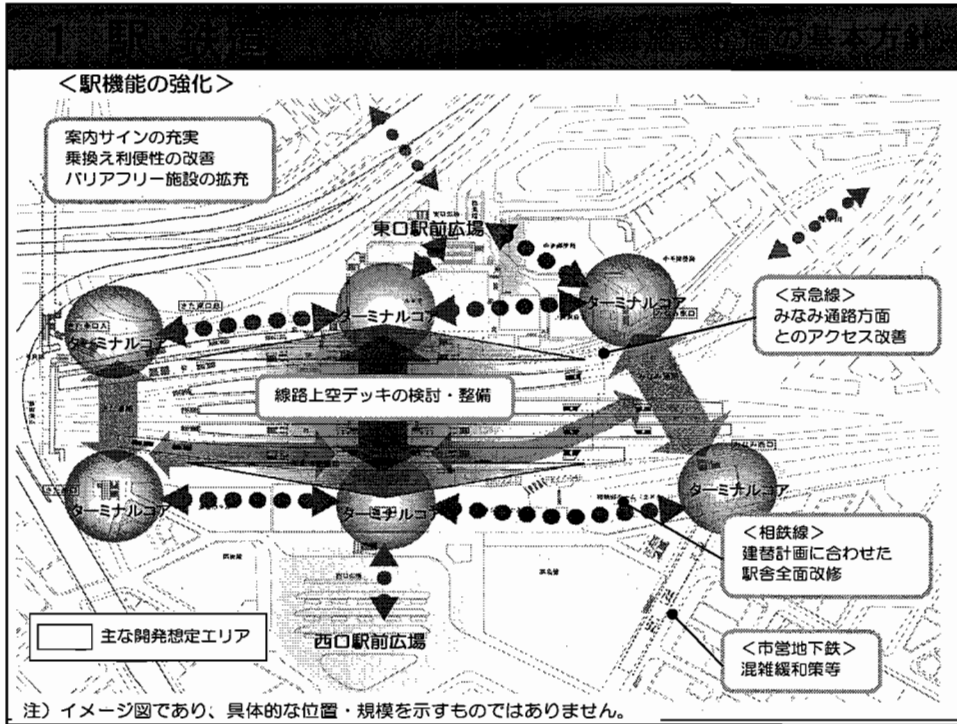
<東京駅>
 歴史的な駅舎の復元、風の道の創出

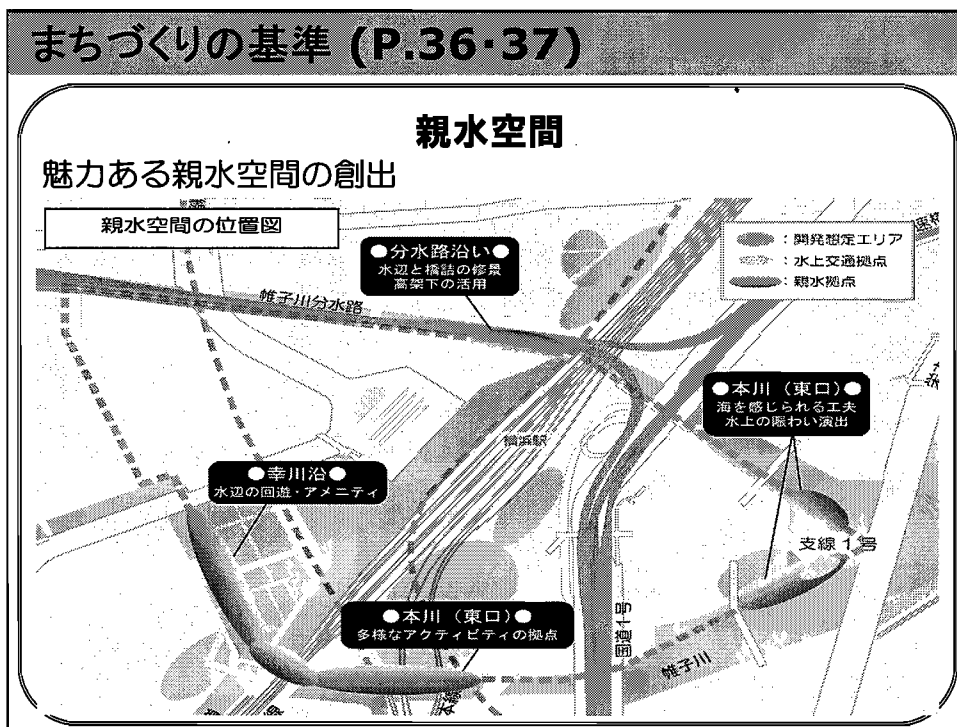
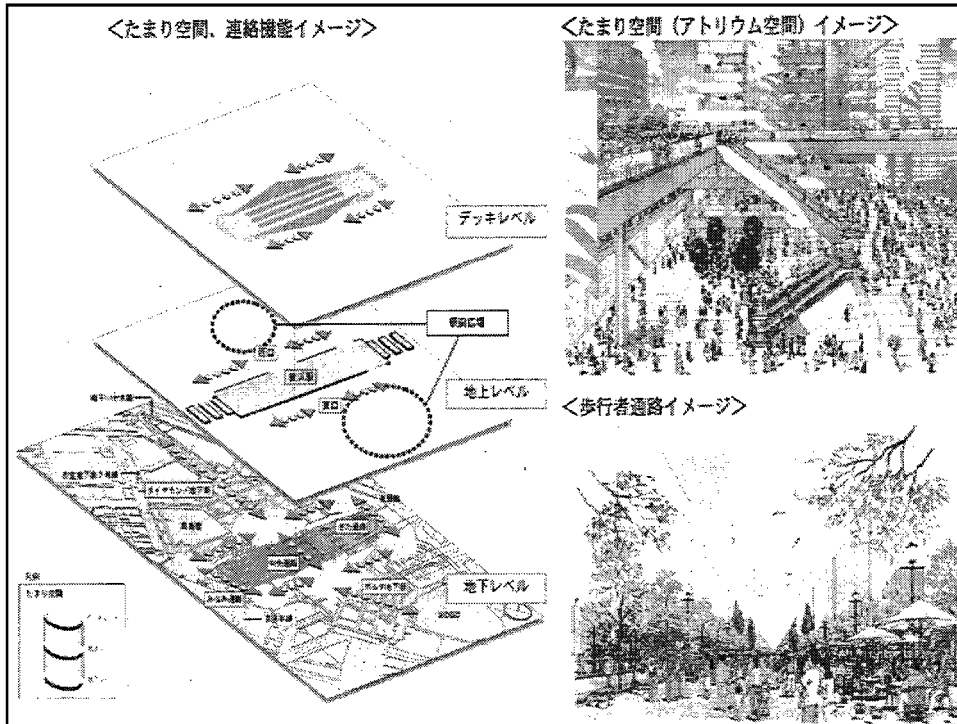


<京都駅>
 駅ビル内部の大空間（アトリウム）



<大阪駅>
 大屋根設置による開放的な駅空間の創出

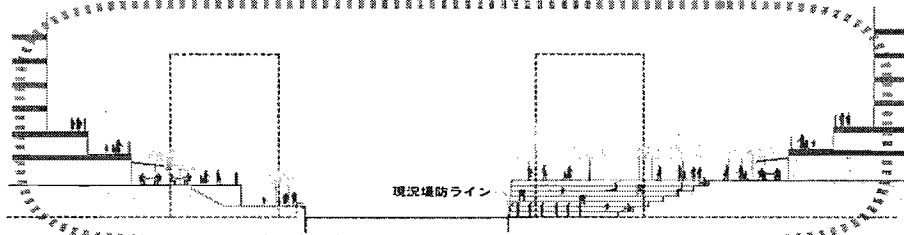




□河川と共存するまち（水を楽しむ軸、水を感じる軸）

～河川空間における新たな魅力の創出と安全安心の確保～

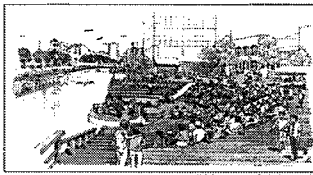
- ・横浜駅周辺にふさわしい治水安全度が確保されています。
- ・イベント広場や緑豊かな歩行者プロムナードによりまちのシンボル空間が形成されています。
- ・まちから海へ、海からまちへ、横浜らしさが感じられる水上交通が運行されています。



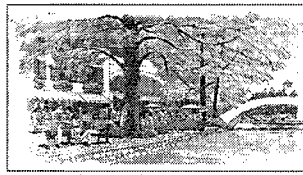
<他都市の事例>



<大阪 道頓堀川>



<徳島 新町川>



<アメリカ サンアントニオ>

目的

◇横浜駅周辺にふさわしい治水安全度の確保

現状の課題・動向

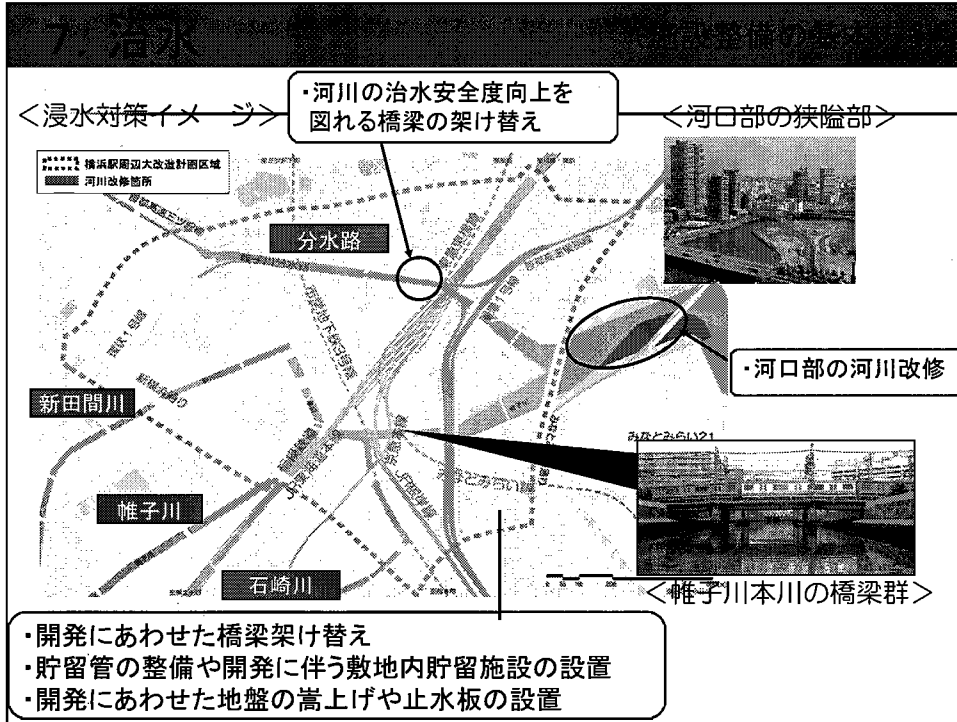
◇地下街の発達等の地区特性から、浸水した場合の被害が甚大となる恐れ

◇帷子川分水路の整備などの浸水対策を着実に実施してきたところ

◇昨今の局地的豪雨への対応

◇周辺開発による更なる高度集積

◇地球温暖化による海面上昇の可能性



まちづくり貢献の考え方 (P.40・41)

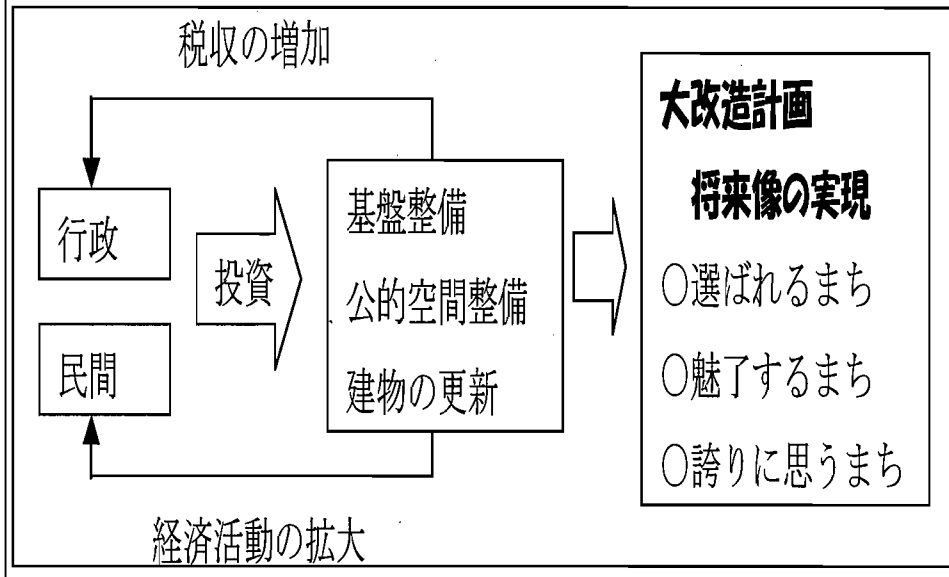
民間と行政の連携・協働による継続的なまちづくりの取組み

適切なインセンティブが必要となる「まちづくり貢献」には、以下のような取組みが考えられます。

- 民間個別・行政のみによる従来的な取組みでは達成困難な取組み
- 民間と行政と連携し各々の特性を活かすことでさらに効果的に行える取組み
- 民間の知恵を活かした新たな事業機会や質の高い空間・機能を創出する取組み

民間と行政の連携・協働の仕組み (P.31)

行政、民間の双方の投資が横浜駅周辺において循環、還元される仕組み



3-3. 具体的な取組みイメージ


基盤整備

- ・ 広域道路ネットワークの整備促進
- ・ 地区内道路の改善（交差点改良）
- ・ 駐車場ネットワークによる地区交通整序化 等

民間開発

- ・ 指定容積率を超える開発事業が可能
（駅直近部の高度利用）

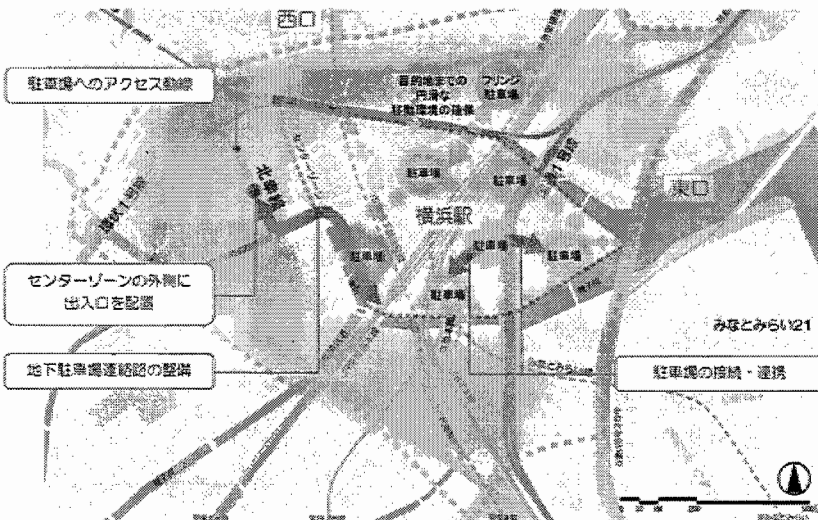
民間と行政が連携・協働したまちづくりへの取組みの位置づけ

分類・性格分け	取組み項目の位置づけ		整備例	連携・協働の仕組み
大改造エリア全体を支える都市基盤等の『課題解消』に向けた取組み	1 個々の民間開発等による地区全体に対するマイナスの影響や負荷を解消する取組み	必須の取組み	・交通基盤等に関する課題解消 など	施設整備・負担に関する役割分担による連携・協働 民間活力を適切に誘導するインセンティブ・ルールを、ベースとした連携・協働
大改造エリアにおいて、まちの『魅力・価値向上』を実現する取組み	2-A 地区全体の将来展望を持ち、時間差をこえて連携して取組むことにより、効果が増加・相乗的に発揮される取組み（ネットワークづくり等）		・歩行者ネットワークの形成 ・駐車場ネットワークの形成 ・地区のモデルとなる環境への取組み など	
	2-B 個々の取組みの中でも、地区全体への波及的な効果や影響を与える先導的な取組み		・開発地内での良好な環境形成 ・公開空地の確保 など	
	3 主に個々の開発地内において、良質な空間や環境などの創出を目的とした取組み			

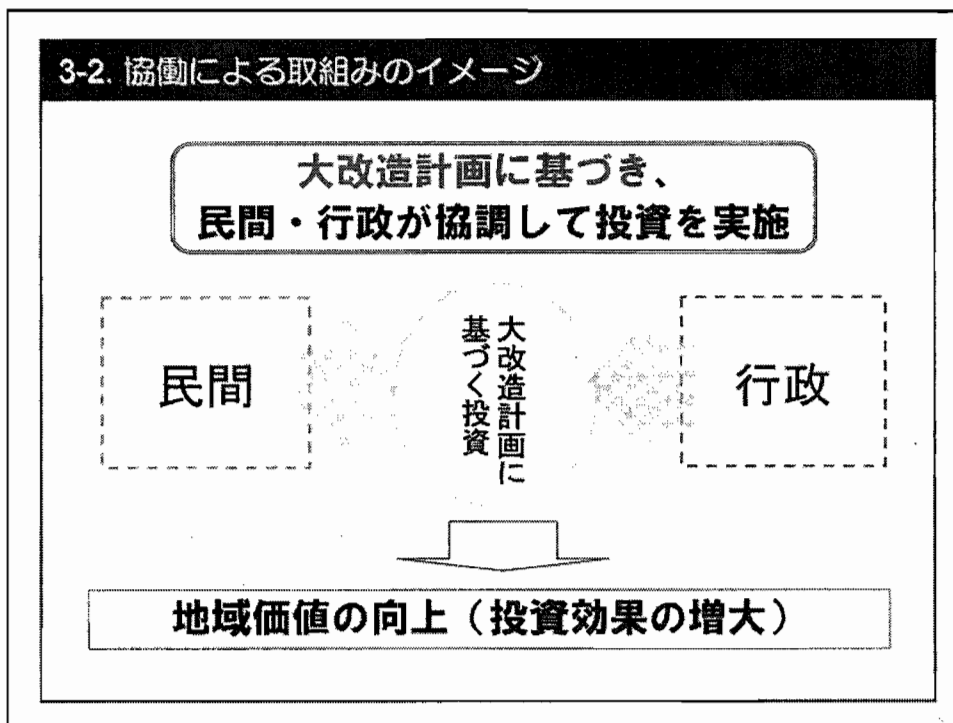
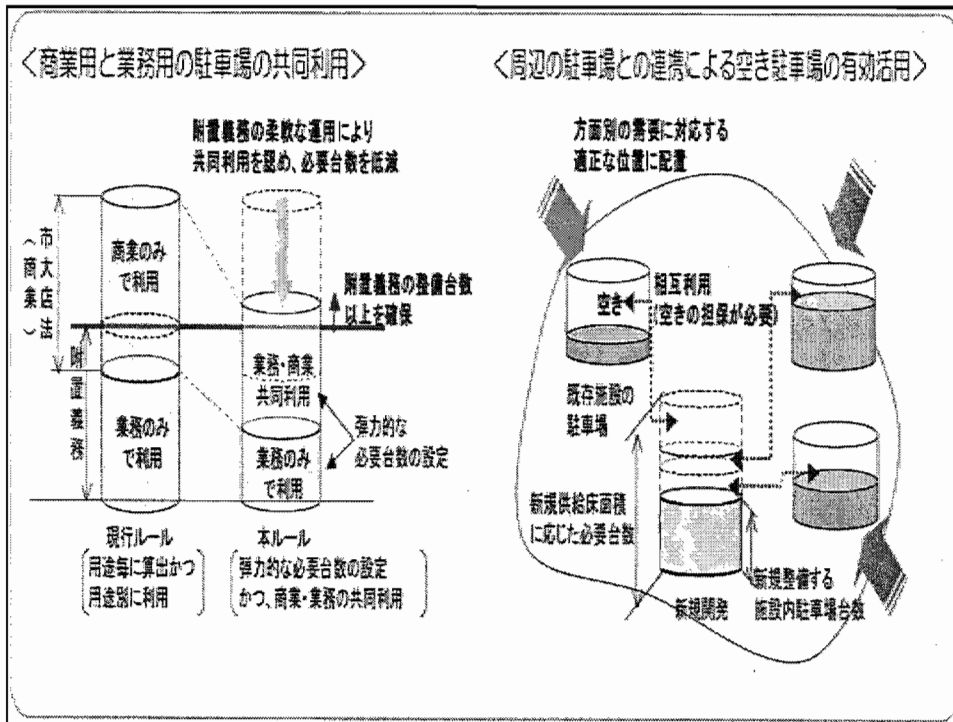
取組み内容

- ◆ 地下駐車場連絡路（南側一部区間）の整備

【ガイドライン関連項目】
P.15「G. 交通環境形成方針」



※フリンジ駐車場：駐車目的車両と歩行者との結節を解消することを目的として、センターゾーン外側（フリンジ部）に配置された駐車場のこと。



4. 組織イメージについて

1) 都心部の連携

- ・「街の将来像」を共有する場(=プラットフォーム)を各都心部におく
- ・4つの都心部が連携し、横浜都心部の将来像を具現化する

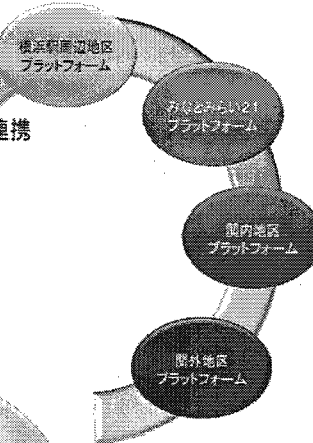
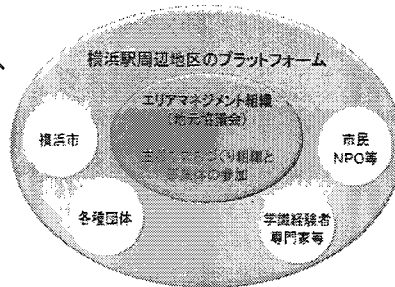
都心部の連携

2) 横浜駅周辺地区のプラットフォーム

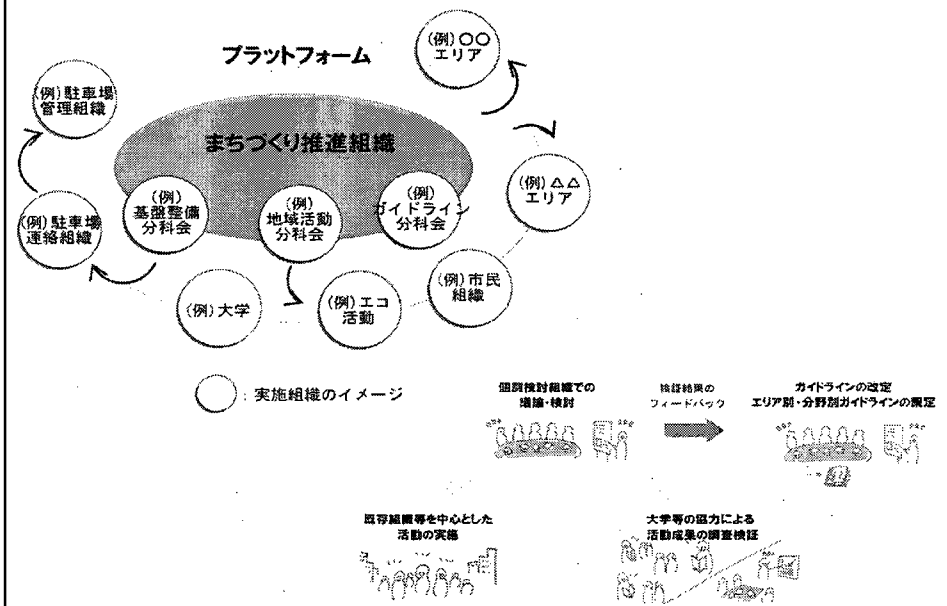
- ・横浜駅周辺地区のプラットフォームは、主要なまちづくり組織と事業体の参加による「エリアマネジメント組織(地元協議会)」を核とし、「学識経験者・専門家」「市民・NPO」「関係団体」「横浜市」によって構成される

3) 横浜市の役割

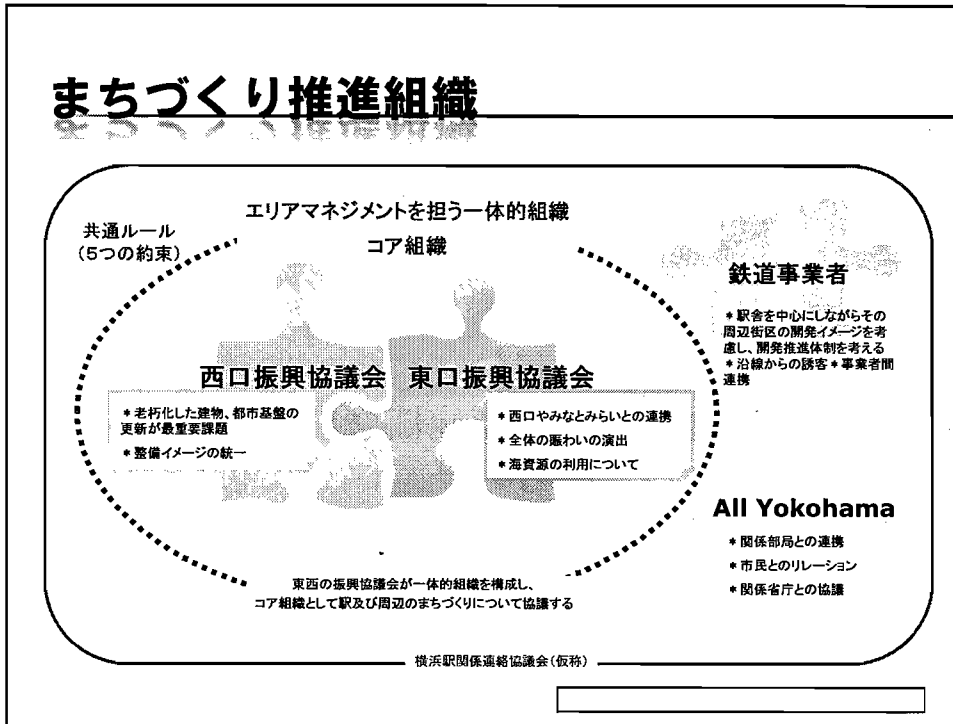
- ・横浜市は、プラットフォーム、エリアマネジメント組織、及び具体的事業の実施主体を支援する



□ 運用体制のイメージ

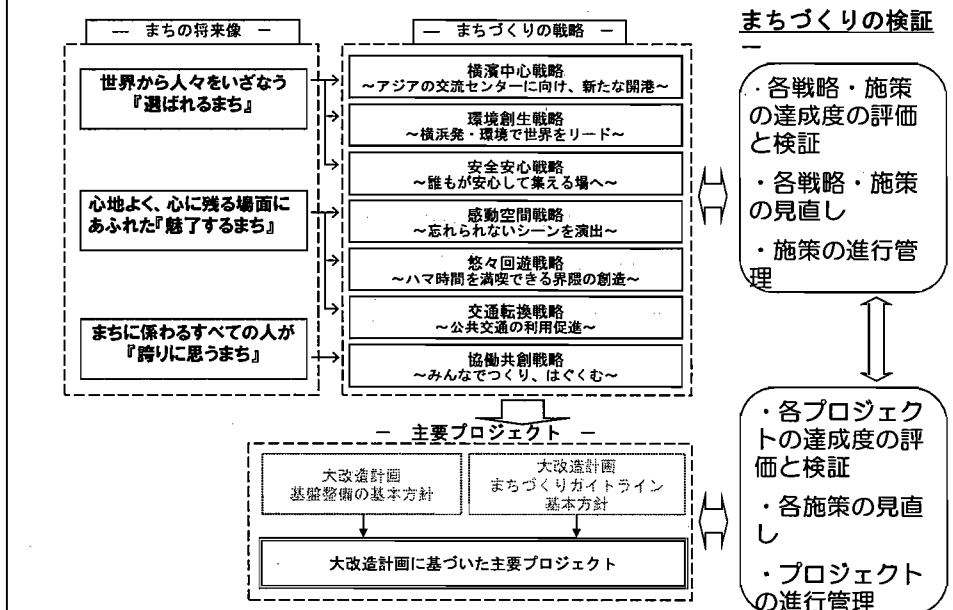


まちづくり推進組織



まちづくりを検証する仕組みづくり (P.32)

まちづくり戦略と重点的なプロジェクトの達成度の評価と検証のフロー



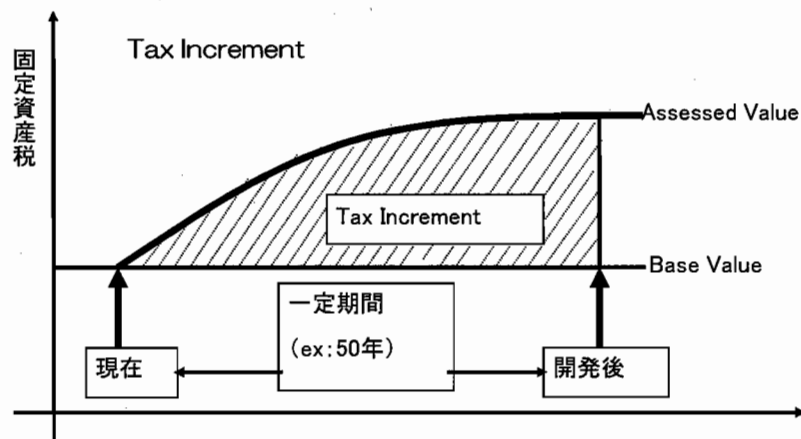
評価を開発資源（財源）と関係付ける

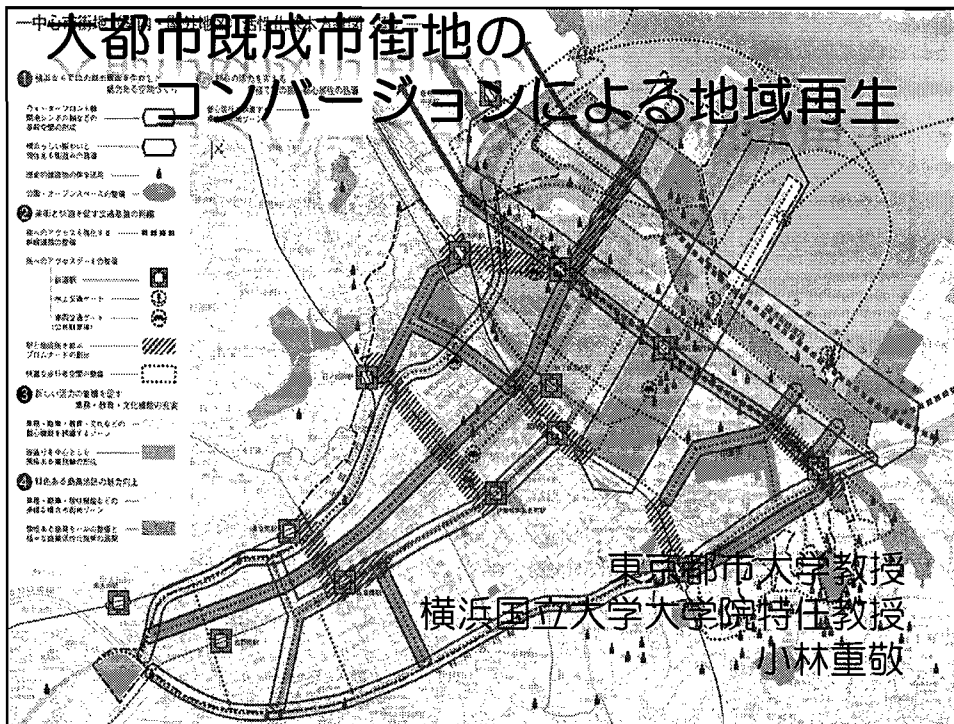
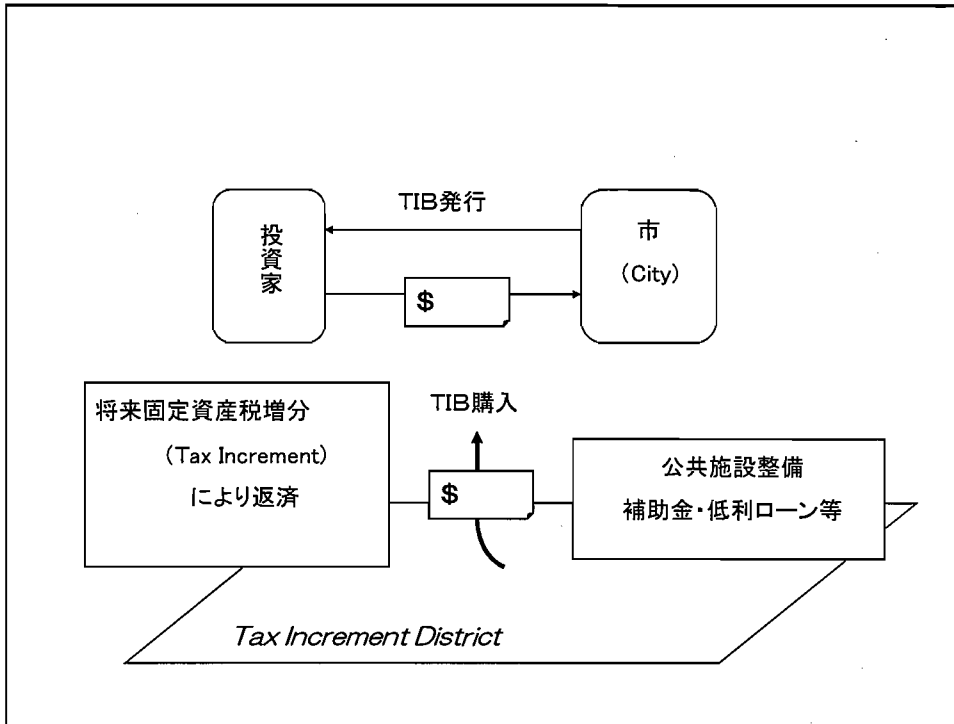
- T I F (Tax Increment Financing)

開発完了後の一定期間（20年～50年間）の固定資産上昇分（想定）を債券として発行し資金を集め、開発に必要な公共施設整備などを行う。債券の償還はその後の固定資産税収入でまかなう仕組み

Tax Increment Financing

*サンディエゴ・センター・シティ地区





大都市既成市街地のコンバージョン による地域再生の事例

- 東京/神田秋葉原地区
- 大阪/船場地区
- 名古屋/錦地区

地域の課題と背景

大都市都心部の既成市街地では・・・

- ・産業構造の転換による地場産業の衰退
- ・歴史的背景からくる土地・建物の老朽化問題
- ・空室増加問題

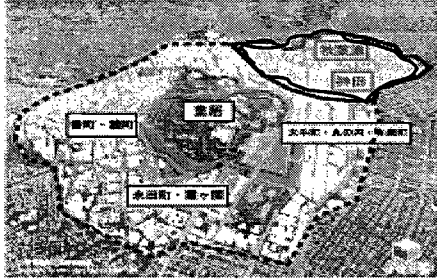
↓
コミュニティの衰退

↓
従来の手法によらない新たな地域づくり

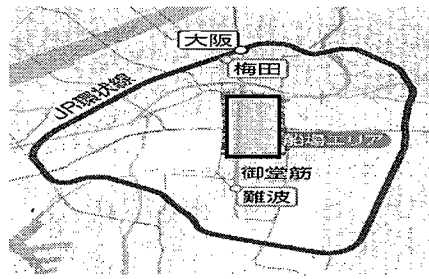
↓
主体となる組織、プロジェクト内容、活動内容

対象地区

- ① 大都市都心部の既成市街地
- ② 地権者を含む組織が一定のエリアを対象とした「地区構想」を持つ
- ③ 構想に関連したプロジェクトにより地域づくりが進行中

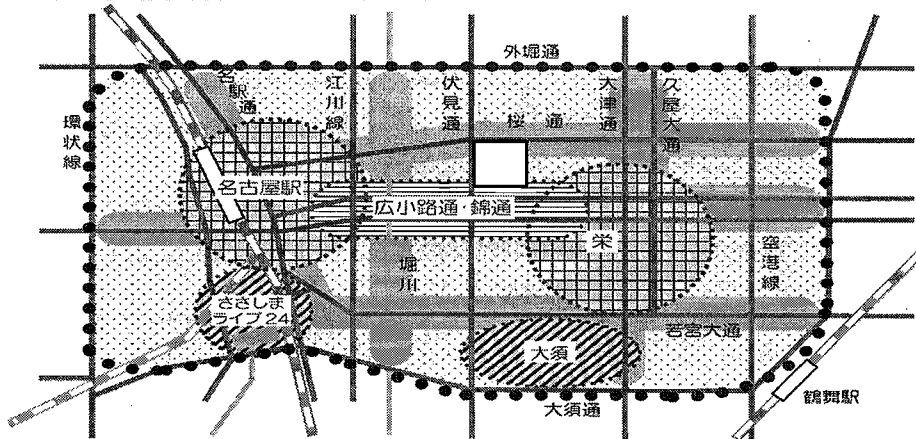


東京都千代田区
神田・秋葉原地区
SOHOまちづくり構想



大阪府中央区 船場地区
船場デジタルタウン構想

名古屋錦2丁目地区

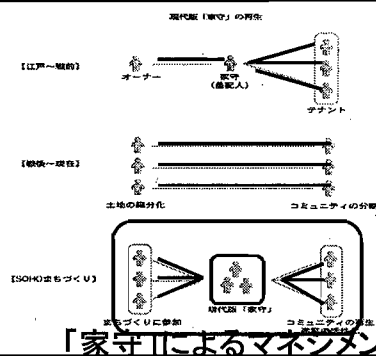
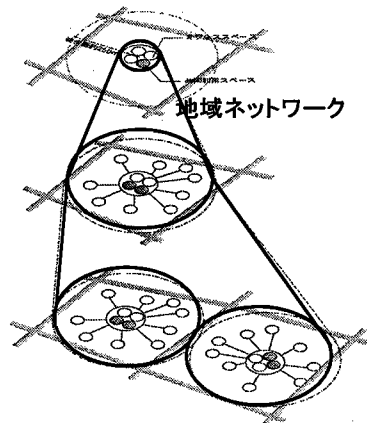
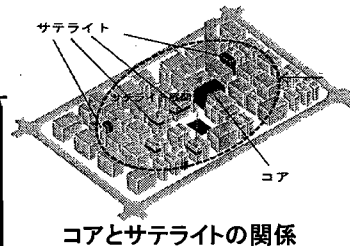


「地区構想」の定義

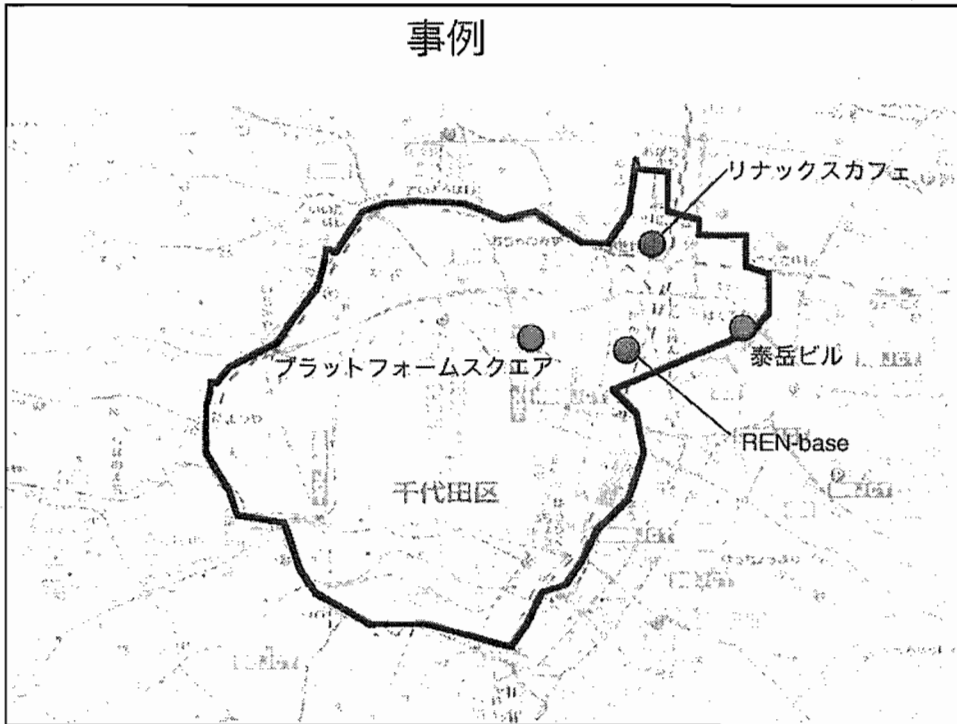
- ① 一定の地区を対象とした独自の構想
- ② ハードの整備と仕組みづくりを含む
- ③ エリアマネジメントが目標

SOHOまちづくり構想

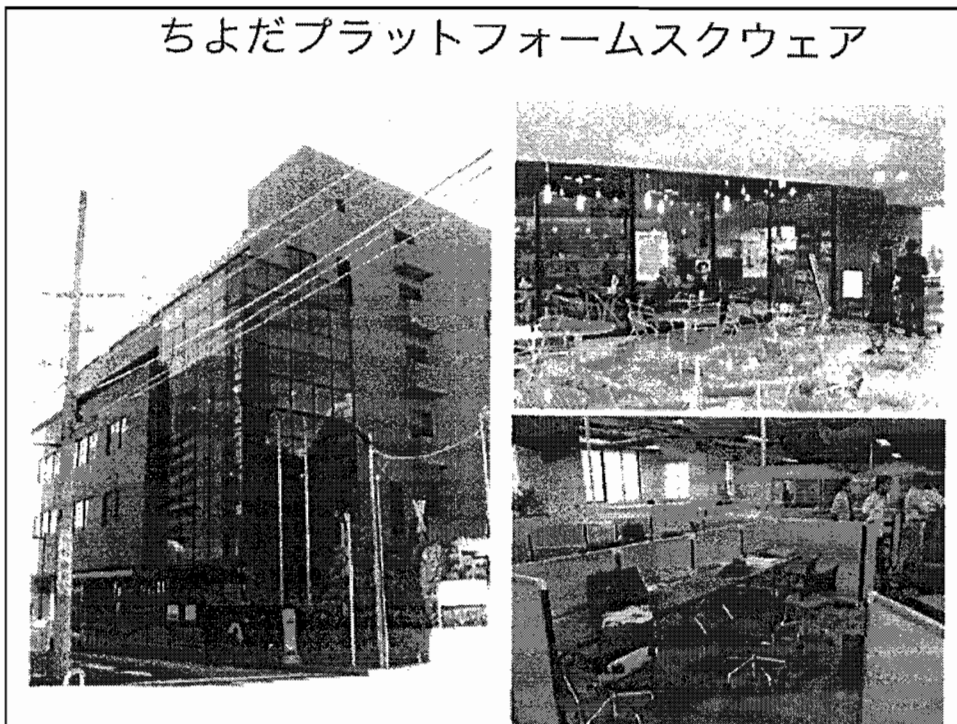
- ① 地域連携による空室共同利用
～地域コミュニティの再生～
- ② 職と技の再生
～地域産業の活性化～
- ③ 現代版「家守」の再生
～タウンマネジメント～



事例



ちよだプラットフォームスクウェア





SOCIAL BUSINESS PLATFORM ちよだプラットフォームスクウェア

「プラットフォーム」とは、

「何らかの機能や仕組みによって利用する者の利便性を向上させる共通基盤」を意味する言葉です。

当社の経営理念・経営ビジョンは、創造的な新しいライフスタイル、ワークスタイルの実現を支援し、様々な協働が育まれる「場」を利用者の「共通基盤」として開発・提供していくことです。



現代版「家守」による地域拠点の開発

江戸のまちには「家守」と呼ばれ、地主に代わって土地や建物の管理を行い、全国から職人を探してきて長屋に住ませ、その地域で快適に暮らし・働けるように様々なサポートをする人たちがいました。

さらに「家守」は今日の住民基本台帳の整備をするなど、行政事務の基礎となるような仕事も手掛け、お互いに連携しながら幅広くタウンマネジメントに携わっていました。

私たちはこのような手法を手本に、現代版「家守」を旗印に、官民協働によるまちづくり-社会経営を実践して参ります。

4つのミッション

Mission 1 施設の効率的・効果的活用のコンサル及びその実践

→ コンバージョン(※1)から運営まで

Mission 2 新しい公共空間のあり方の研究及びその実践

→ 官民協働の新たな手法

Mission 3 インキュベータ(※2)としての起業家支援及び
新しいワークスタイルの研究

→ テレワークの推進、(※3)
ワークライフバランスの推進

Mission 4 地域再生及び担い手の育成

→ ソーシャルマネージメント
(社会経営)の視点、地方と都市の連携

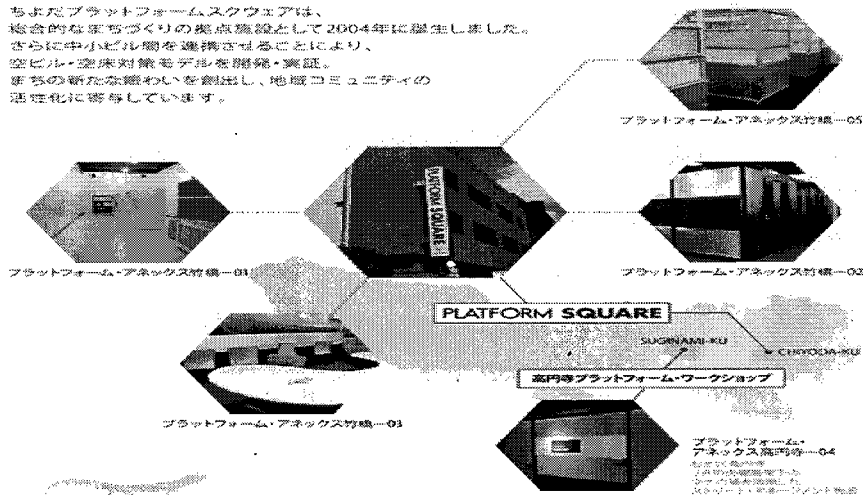
(※1)「コンバージョン」…
既存の施設を用途転換する手法

(※2)「インキュベータ」…
起業に関する支援をおこなう事業者

(※3)「テレワーク」…
情報通信技術(IT)を活用した、場所や
時間にとらわれない柔軟な働き方

5 中小ビルとの連携による地域の活性化

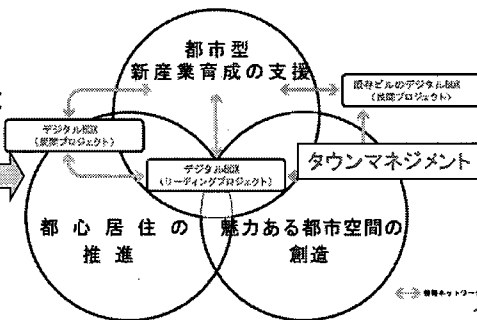
ちよだプラットフォームスクウェアは、総合的なまちづくりの拠点施設として2004年に誕生しました。さらに中小ビル間を連携させることにより、空ビル・空床対策モデルを開発・実証。新たな新たな賑わいを創出し、地域コミュニティの活性化に寄与しています。



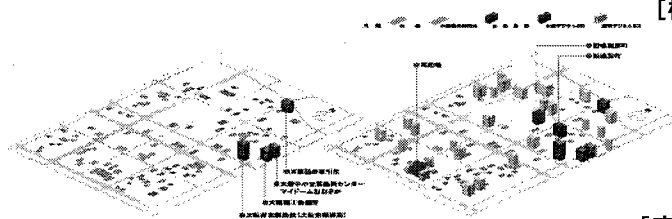
施設名	建設時期	フロア	用途
ちよだプラットフォームスクウェア	2004年10月	8F~9F	総合まちづくり拠点
プラットフォーム・アクセス竹橋-01	2005年11月	2F	次世代ワークスタイル実験施設
プラットフォーム・アクセス竹橋-02	2006年2月	2F	オフィスデパート
プラットフォーム・アクセス竹橋-03	2007年10月	3F	オープンオフィス
プラットフォーム・アクセス東門前-04	2007年11月	4F	産学・産官企業等との協働の拠点
プラットフォーム・アクセス竹橋-05	2007年12月	1F・2F	まちづくり拠点
プラットフォーム・アクセス竹橋-05	2007年7月	6F・7F	プラットフォーム・アクセスの二次拠点

船場デジタルタウン構想

- ① 都市型新産業育成の支援
- ② 都心居住の推進
- ③ 魅力ある都市空間の創造



【構想概念図】

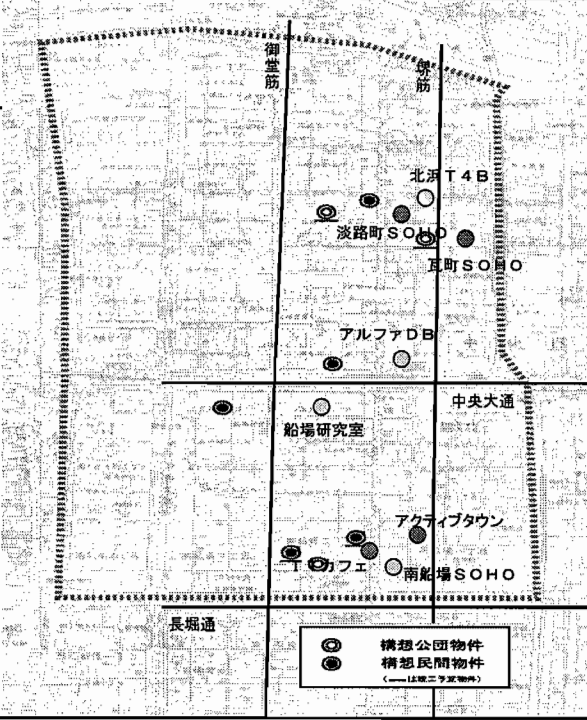


【空間整備イメージ】

第一段階 → 第二段階
地域内で段階的に整備していく

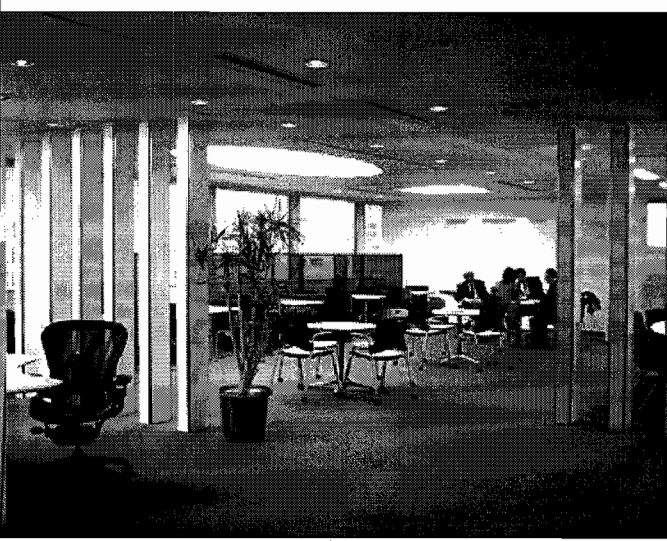
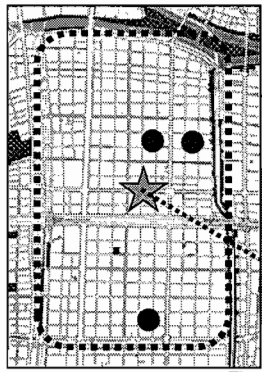
船場地区プロジェクト 位置図

- 竣工
- 予定



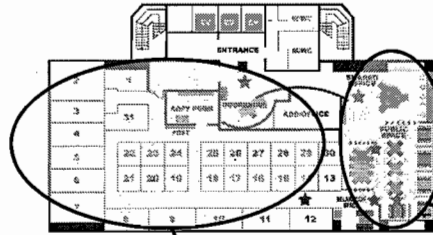
構想に連携した民間プロジェクト

- 2002. 3 「αデジタルボックス」
- 2002. 10 生駒ビル「T4B」



ハード面からの分析

船場 アルファデジタルBOX



物件名 : エイディビル (旧アングルビル)
 所在地 : 大阪市中央区南本町 エイディビル (旧アングルビル) 12階
 構造/規模 : 鉄骨鉄筋コンクリート造12階建
 敷地面積 : 1,097.21㎡ (331.90坪)
 建造物面積 : 805.49㎡ (243.66坪)
 建造物延床面積 : 11,258.51㎡ (3,405.69坪)
 企画/運営 : 株式会社 SOHO 技術研究所
 オープン : 2002年3月



細かく間仕切りしたSO (スモールオフィス)



共用スペース

錦2丁目街づくり構想

錦二丁目
まちの
会所

OPEN: 月・水・金 13時~17時
TEL/FAX: 052-201-9878

錦二丁目まちの会所 ● 葉

平460-0003 名古屋市中区錦2-6-13
長者町あびすビル Part3, 2F

【錦二丁目まちの会所・葉】発行 2008年5月8日
NPOの法人まちの緑創会くみ隊
hp: <http://www.ongawa.ne.jp>
e-mail: mahik@soho-shobengawa.ne.jp

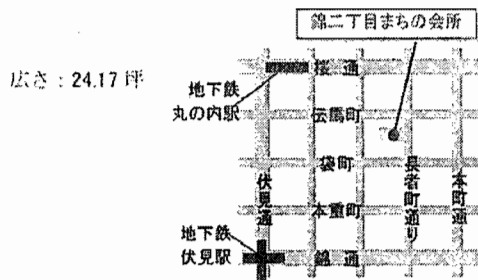
2. 「まちの会所」を中心とするエリアマネジメント

「錦二丁目まちの会所」は、愛知産業大学（造形学研究所 延伸ゼミ）が中心地区の建築・デザインの実践的学びの場を学生に常時提供するための施設として、地元の錦二丁目まちづくり連絡協議会と協力して錦二丁目「エビスビル Part3」2階に設置された。

まちづくり連絡協議会は、この「まちの会所」を地区まちづくり活動の拠点（タウンセンター）として活用するべく、以前からまちづくり活動に協力していたNPO法人まちの緑圃存くみ隊に「まちの会所」の運営協力を依頼した。



「錦二丁目まちの会所」はエビスビル Part3の2階にある(1階はパン屋さん)



エビスビル：商業ビルへのコンバージョン



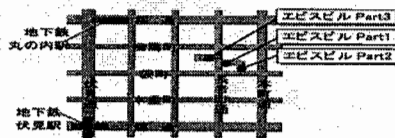
エビスビル Part1
2002年オープン
1階にオーガニックカフェ(現在テナント入替中)、2階以上には雑貨セレクトショップやギャラリーなどが入っている。



エビスビル Part2
2003年オープン
半地下1階にバスタカフェ、2階以上にはミッドセンチュリー調の家具店などが入っている。



エビスビル Part3
2005年オープン
1階にカフェ付きペーカリーショップ、2階に「まちの会所」、フォトスタジオや広告企画事務所などが入っている。



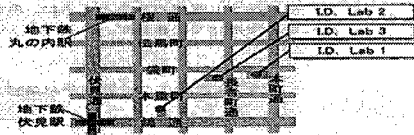
NAGOYA I. D. LAB ベンチャービルへのコンバージョン



Nagoya I. D. Lab1
2006年オープン
1、2階は一般の飲食店で、3階～5階にベンチャーオフィスが入居。3階共用ルームにインターネット放送スタジオを設置。

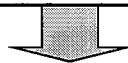
Nagoya I. D. Lab2
2007年オープン
1階はエントランス、2～5階をベンチャーオフィス用に賃貸。広告企画デザイン、ITベンチャー事務所などが入居。

Nagoya I. D. Lab3
2008年オープン
1、2階は飲食店、3階～4階をベンチャーオフィス用に賃貸。

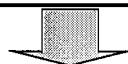


構想の内容から個別プロジェクトを見ると

大規模な開発によらない
小規模プロジェクトが出发点



そのネットワークによる地域づくり



まちづくり構想の実現
地域再生の実現