

## (3) 全国のまちなか再生等の取組事例について

令和4年8月17日

独立行政法人都市再生機構  
東日本都市再生本部 まちづくり支援部  
東北まちづくり支援事務所長

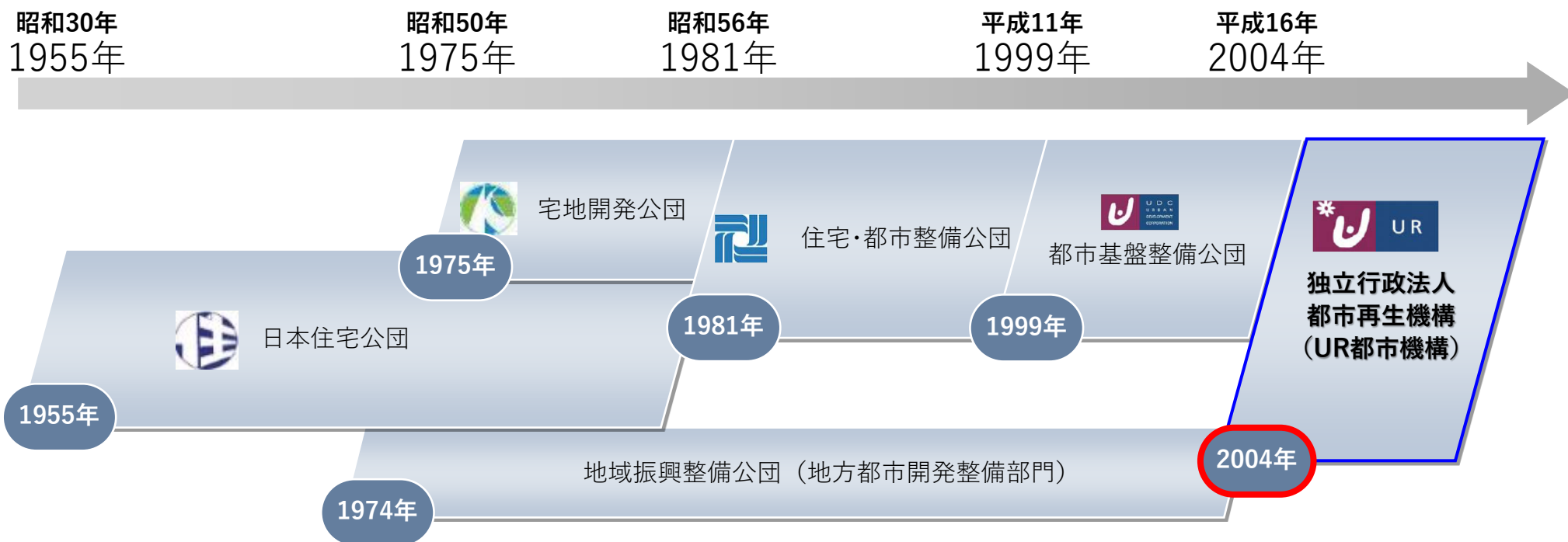
羽田 俊之

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

## 沿革





# 都市再生

[ SDGsへの貢献 ]



大手町地区周辺（東京都千代田区）

# 賃貸住宅

[ SDGsへの貢献 ]



ヌーヴェル赤羽台（東京都北区）

# 災害復興

[ SDGsへの貢献 ]



高田地区（岩手県陸前高田市）



施行面積：約 3 1 3 h a

事業主体：独立行政法人都市再生機構（旧地域振興整備公団）

事業手法：土地区画整理事業

事業期間：平成 6 年度から平成 2 5 年度

イオンモ  
ール



ゆいとぴあ盛南




盛岡駅本宮線




盛岡市立病院

次世代の県都盛岡市の核として魅力あるエリアとなり、中心市街地全体での再生の足がかりとなっていて、将来にわたって持続可能で多くの人を惹きつけるまちでありつづける



これら目指すもの・将来像を  
共有しながら、一体的に更新を進める  
絶好の「契機」



**内丸地区将来ビジョンや  
内丸プラン策定の背景・着眼点などと  
関連する次のテーマから事例をご紹介します**

- ・ **新たな価値を創出し、人が集まる「中心」としての機能**
- ・ **周辺への賑わいの波及**
- ・ **継承し、高める「盛岡らしさ」、新たな価値の創出**
- ・ **官民連携による開かれた空間**
- ・ **自然災害への対応**

## 事例 ①

# 長岡市中心市街地

～中心市街地の政策展開と拠点整備～

【長岡市（新潟県）】

- ・ 新たな価値を創出し、人が集まる「中心」としての機能
- ・ 周辺への賑わいの波及
- ・ 継承し、高める「盛岡らしさ」、新たな価値の創出
- ・ 官民連携による開かれた空間
- ・ 自然災害への対応

建替え前の庁舎等の配置状況



長岡市HPより



## 中心市街地の政策展開（まちなか型公共サービス）と拠点整備について

地域を支える「まち」をつくり、ひろく市民が「まち」をつかい、未来に向けて「まち」をつなぐ

### 大手通坂之上町地区

交流拠点施設、市役所機能等の整備  
アオーレ長岡と対をなす拠点

URは ・閉店した百貨店の土地を取得  
・施行者となり、事業を実施中

○空きビル活用

ながおか市民センター

市役所市民センター庁舎

### シティホールプラザ「アオーレ長岡」

H23年度竣工

市役所機能（本庁舎）・アリーナ

URは、設計コンペの支援を実施

JR長岡駅

○市街地再開発事業 H23年度竣工

まちなかキャンパス長岡

市役所大手通庁舎

○市街地再開発事業 H22年度竣工

子育ての駅 ちびっこ広場

まちなか住宅の供給

○市街地再開発事業 H28年度竣工

福祉センター・高齢者用住宅

まちなか型公共サービス

郊外の市役所機能等



## シティホールプラザ「アオーレ長岡」：市民活動、市民協働の拠点

「アオーレ長岡」は、JR長岡駅前に位置し、ナカドマ(屋根付き広場)を中心に、アリーナ、市民交流ホールなどの公会堂機能と市役所、議会が一体となった多くの人が集まる“市民協働・交流の拠点”です。

### ナカドマ

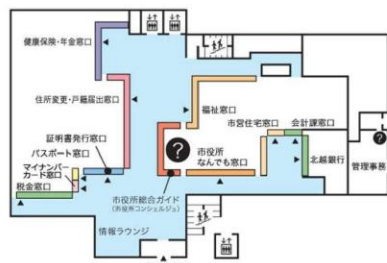
R1利用者数 約131.6万人



### 市役所

#### 【東棟1階の市役所総合窓口】

- 目的型の窓口(身近な手続きを集約)
- ・ワンストップサービスの提供
- ・市役所コンシェルジュによるサポート
- ・平日:午前8時30分～午後7時
- 土日祝:午前9時～午後5時



設計は、隈研吾建築都市設計事務所  
(新国立競技場の設計者)

### アリーナ

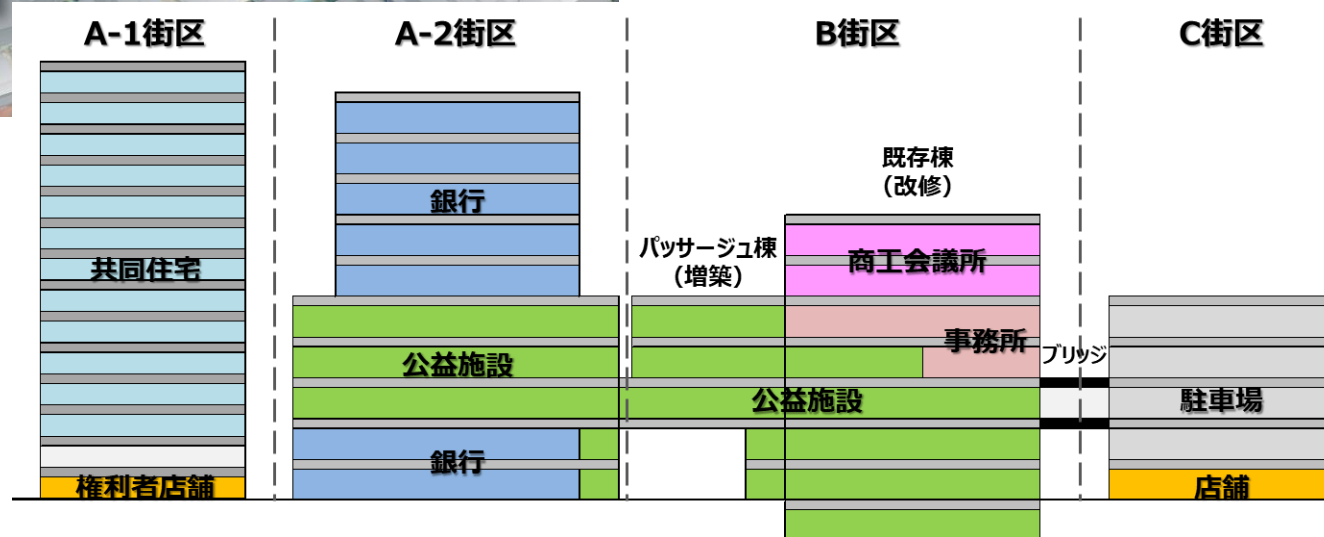
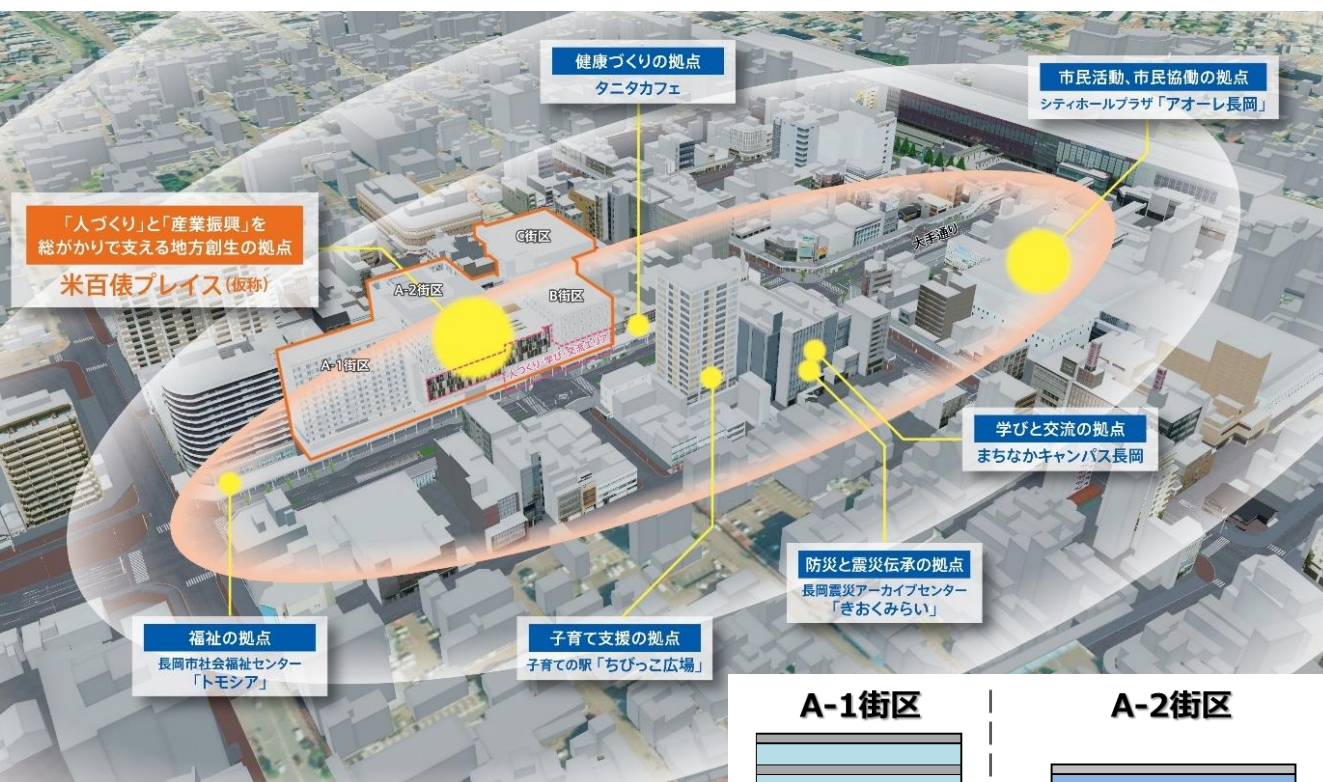


アリーナは最大  
5,000人収容





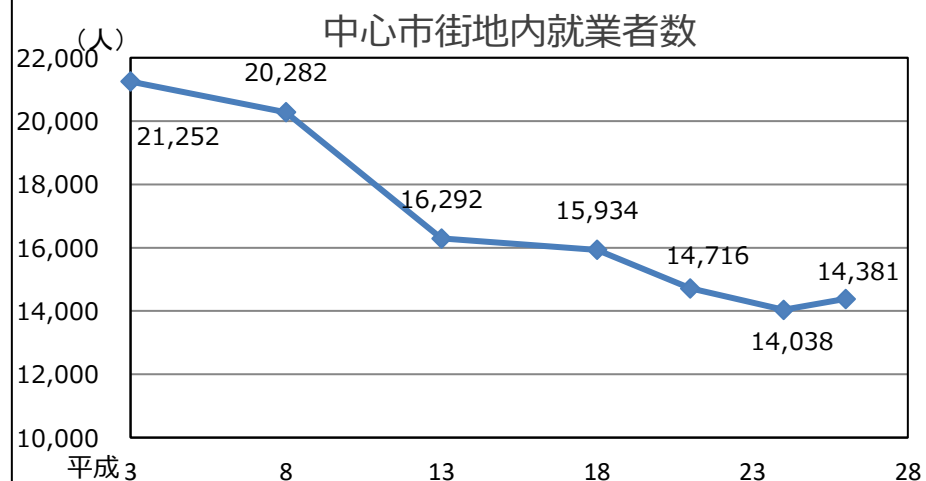
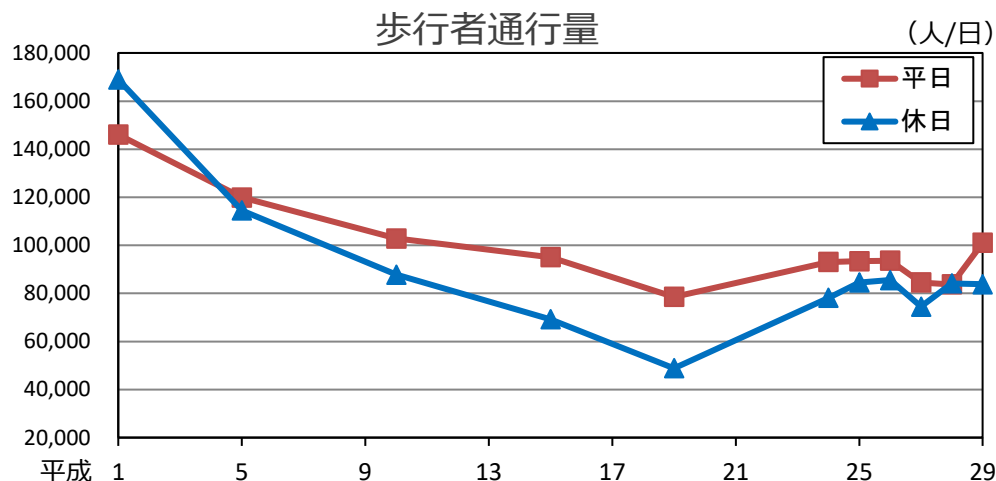
大手通坂之上町地区：「人づくり」と「産業振興」を総がかりで支える地方創生の拠点



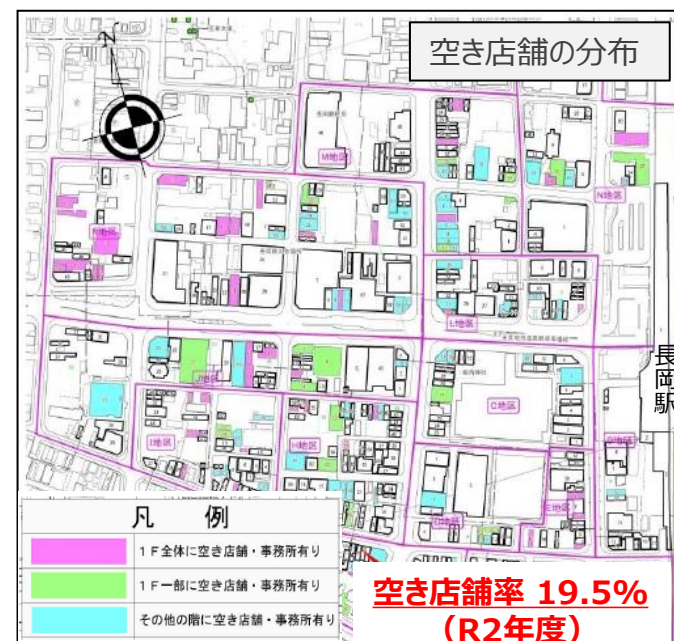
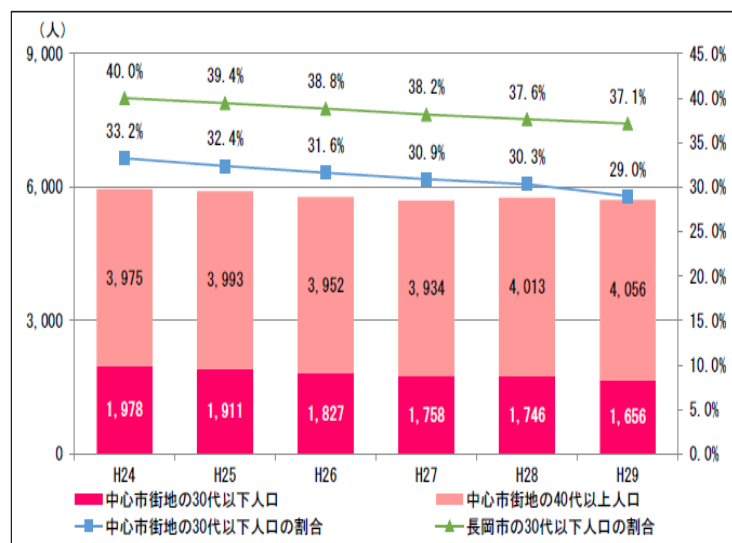
街区毎の用途配置イメージ図

# ①長岡市中心市街地

- 「まちなか型公共サービス」の展開により、**中心市街地の歩行者通行量・就業者数は、近年、回復傾向**にある。
- 一方で、**若年層人口の減少、空き店舗の増加**などの問題は未解決。



市内及び中心市街地の30代以下人口の推移



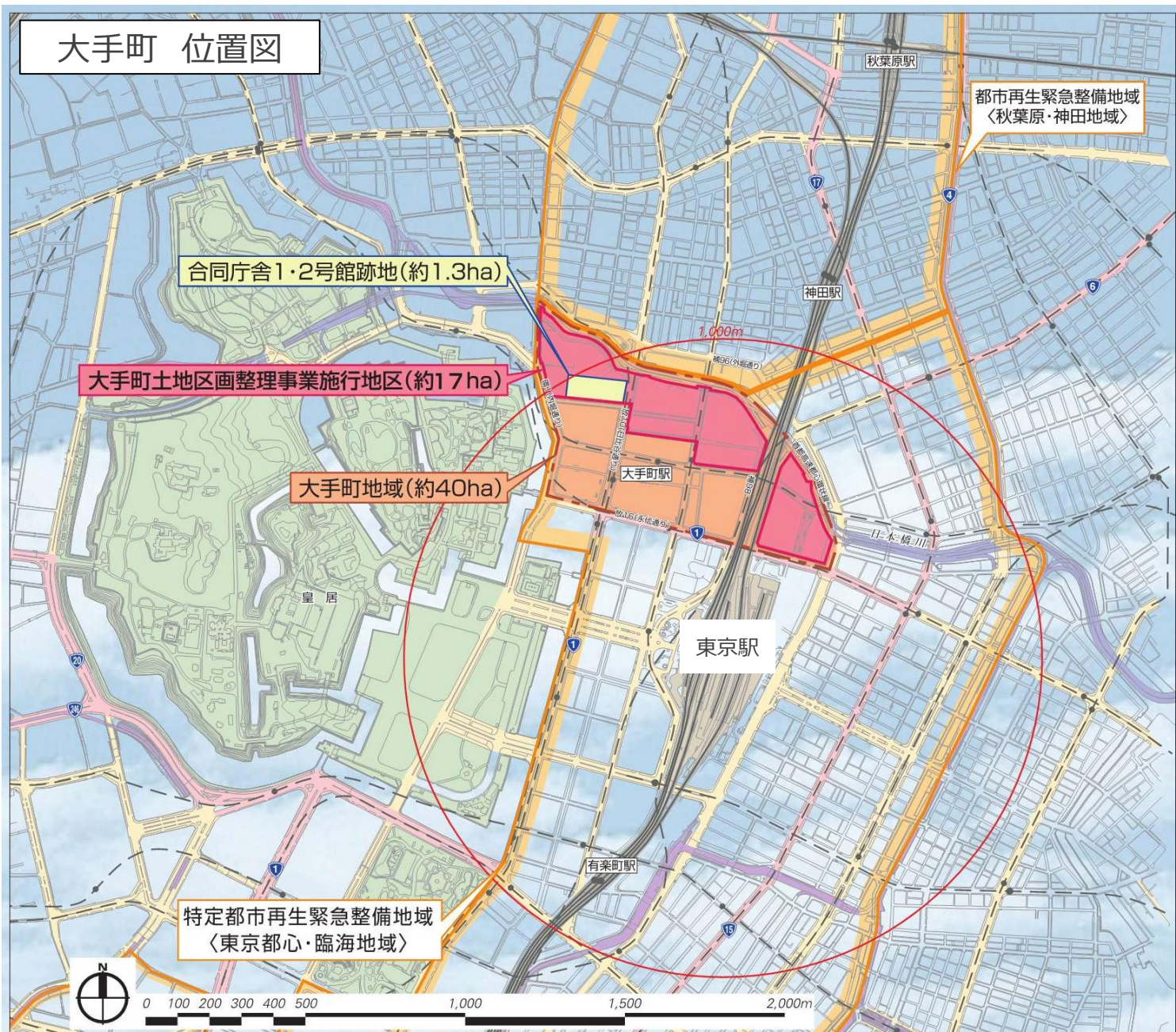


## 事例 ②

# 大手町連鎖型都市再生プロジェクト 【千代田区（東京都）】

- ・ 新たな価値を創出し、人が集まる「中心」としての機能
- ・ 周辺への賑わいの波及
- ・ 継承し、高める「盛岡らしさ」、新たな価値の創出
- ・ 官民連携による開かれた空間
- ・ 自然災害への対応

## ②大手町連鎖型都市再生プロジェクト

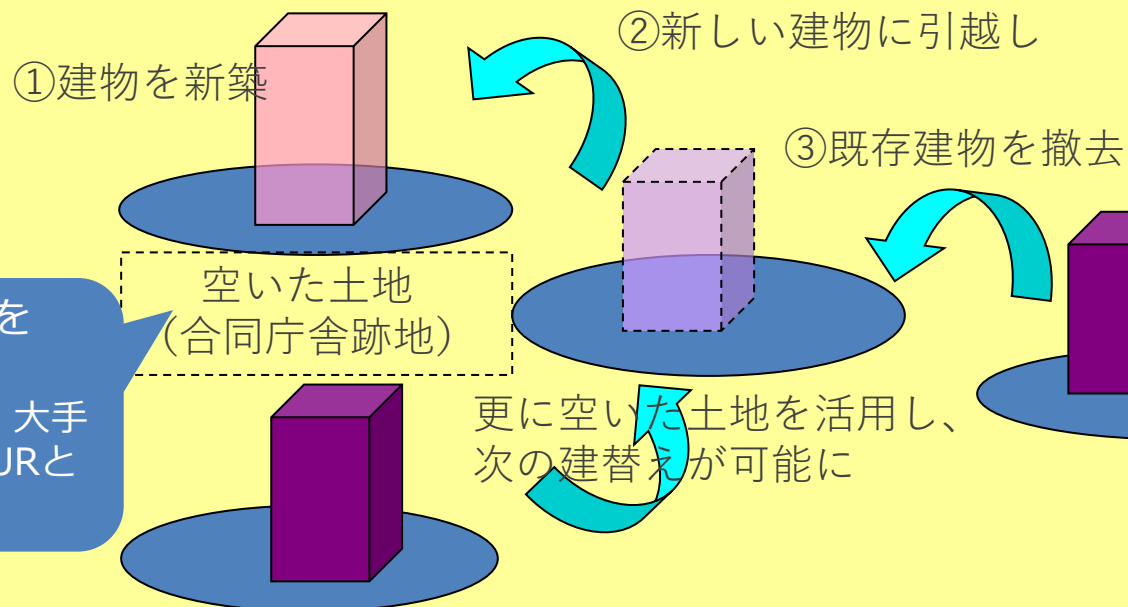




## ②大手町連鎖型都市再生プロジェクト







合同庁舎跡地を  
URが取得  
(その一部を(有)大手  
町開発が取得し、URと  
共有)

東京駅

大手町地区

皇居

大手町土地地区画整理事業区域



施行前状況

<H18.4時点>



## ②大手町連鎖型都市再生プロジェクト



歴史と文化を活かした、  
新たな都市空間へ

### 大手町連鎖型都市再生の基本方針

- 1 国際金融・情報通信・メディア産業などの集積を活かし、グローバルビジネスの戦略拠点として再構築
- 2 大街区による緑豊かな一体的都市空間の創造及びアメニティの確保
- 3 神田・日本橋など隣接地区との有機的連携
- 4 公民連携のまちづくり

## 事例 ③

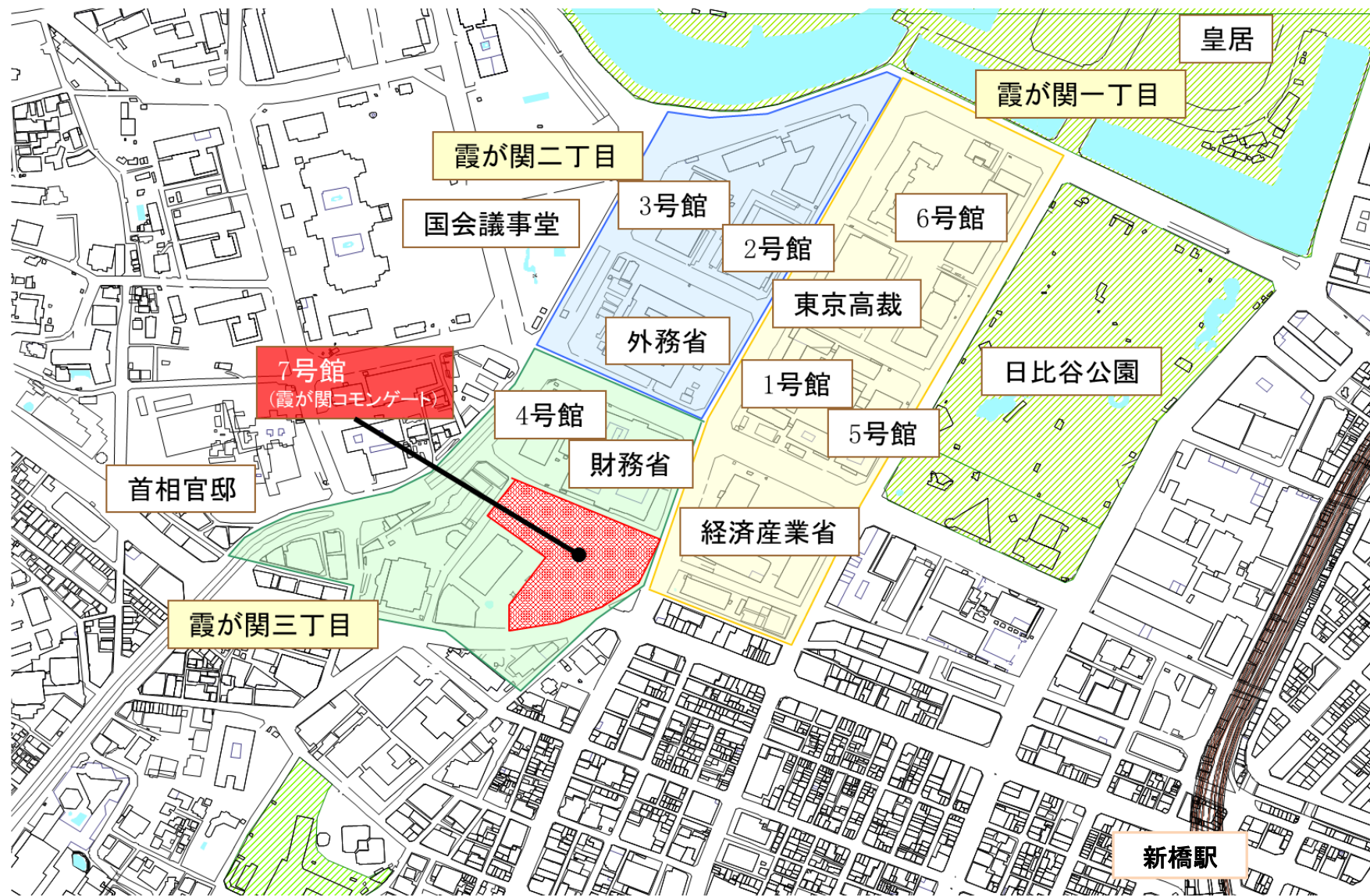
# 霞が関コモンゲート

【千代田区（東京都）】

- ・ 新たな価値を創出し、人が集まる「中心」としての機能
- ・ 周辺への賑わいの波及
- ・ 継承し、高める「盛岡らしさ」、新たな価値の創出
- ・ 官民連携による開かれた空間
- ・ 自然災害への対応



### ③霞が関コモンゲート（位置図及び周辺の官公庁施設）





## 都市再生プロジェクト(第五次決定)＜抜粋＞

(平成15年 1月31日都市再生本部決定)

### 国有地の戦略的な活用による都市拠点形成

#### 2. 中央合同庁舎第7号館の整備を契機とした国有地を含む街区全体の再開発の実施

中央合同庁舎第7号館(文部科学省、会計検査院の建て替え)については、(略)PFI手法による建て替えを進める。

さらに、これを契機として、街区全体の再開発を実施する。

このため、これらの官庁施設を含む街区全体について一体的な都市計画を定めるとともに、官庁施設と隣接の民間建築物が融合した建築物として整備する。

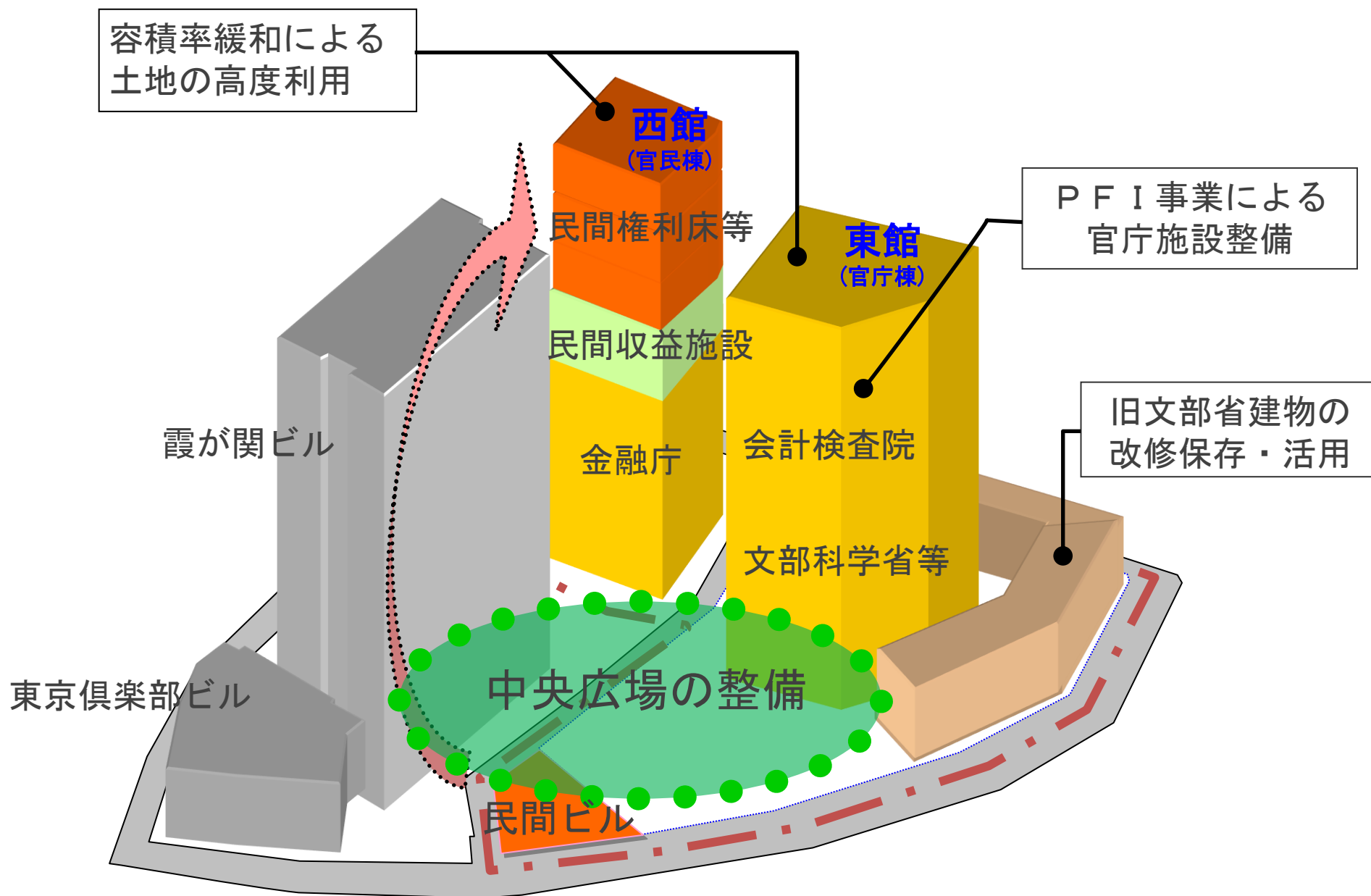




### ③霞が関コモンゲート（まちづくりコンセプト：街区再編に係る空間構成）

- ・各高層棟の前庭及び官民交流の場としての広場設置
- ・江戸城外堀石垣遺構の保存・活用
- ・旧文部科学省庁舎の保存改修







### ③霞が関コモンゲート（官民交流の広場「中央広場」）

