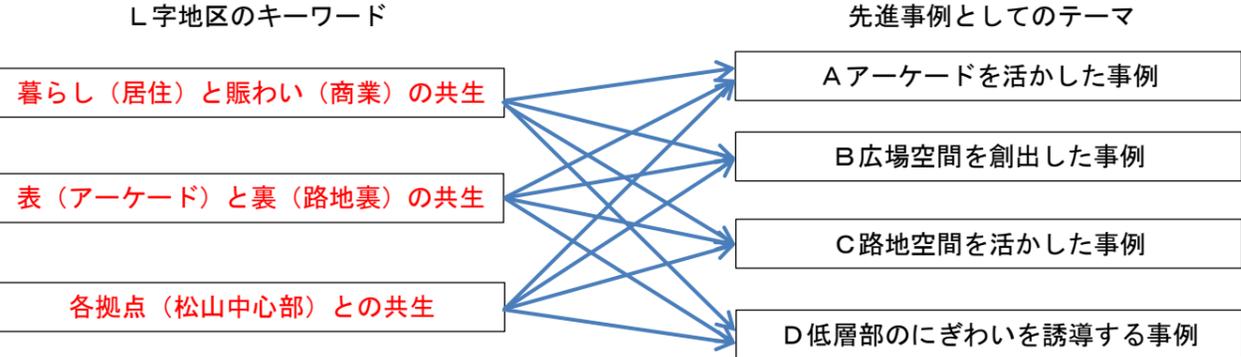


Ⅲ 先進事例の報告

1. 先進事例の一覧

① L字地区のキーワードとの関係

・アンケート結果で提示した『キーワード』に基づき、先進事例としてのテーマを以下のように設定した。



<事例位置図>



②先進事例の一覧

| テーマ | Aアーケードを活かした事例 | | | | B広場空間を創出した事例 | | C路地空間を活かした事例 | | D低層部のにぎわいを誘導する事例 | | | |
|-----------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 地区名 | ①丸亀町 | ②近江町 (近江町いちば館) | ③栄・常盤町 (サンクル) | ④中央町 | ⑤総曲輪 (グランドプラザ) | ⑥片町A (片町きらら) | ⑦香林坊 (プレーゴ) | ⑧茶屋町 (NU茶屋町) | ⑨札幌駅前通北 | ⑩御堂筋本町北・南 | ⑪心齋橋筋商店街 (大丸) | ⑫表町商店街 (天満屋) |
| 所在地 | 高松市 | 金沢市 | 佐世保市 | 鹿児島市 | 富山市 | 金沢市 | 金沢市 | 大阪市北区 | 札幌市中央区 | 大阪市中央区 | 大阪市中央区 | 岡山市北区 |
| 都市人口 (H27.9) | 約4.2万 | 約4.6万 | 約2.5万 | 約6.0万 | 約4.2万 | 約4.6万 | 約4.6万 | 約2.70万 | 約1.94万 | 約2.70万 | 約2.70万 | 約7.2万 |
| 活手法 (代表事業) | 市街地再開発事業 地区計画 | 市街地再開発事業 | 市街地再開発事業 | 市街地再開発事業 | 市街地再開発事業 ほか | 市街地再開発事業 中心市街地再生事業 | 中心市街地等商店街 リノベーション事業 | 市街地再開発事業 | 地区計画 | 地区計画 | - | - |
| 対象面積 | 約4ha | 約0.9ha | 約0.9ha | 約0.4ha | 約1.2ha | 約0.6ha | 約0.2ha | 約1.3ha | 約7.3ha | 約36.0ha | - | - |
| 立地特性 | 中心商業地 | 中心商業地 | 中心商業地 | 中心商業地 | 中心商業地 | 中心商業地 | 中心商業地 | ターミナル駅周辺 | 大都市中心商業地 | 大都市中心商業地 | 大都市中心商業地 | 中心商業地 |
| アーケード | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○(片側) | ○ | - | - (地下道○) | - | ○ | ○ |
| オープンスペース | 広場 | ○ | - | ○ | ○ | ○ | ○ | - | 交差点部やビル 接続部に確保 | 交差点部に屋内 空間として確保 | - | - |
| | モール セット バック 広場の 位置 | 既存商店街 (アーケード更新) | 既存商店街 (アーケード更新) | 既存商店街 (アーケード改良) | 既存商店街 (アーケード更新) | 既存商店街 (アーケード更新) | - | ○ (新規整備) | ○ (新規整備) | 今後、地区計画の内容に基づいた建物整備が行われる | | 空間整備よりも商店街の一体的発展を目指したエリアマネジメントを展開 |
| 店舗導入の工夫 | A街区は百貨店が 主導 | | | | 百貨店が主導 | 隣接する百貨店が 主導 | まちづくり会社が 主導 | 鉄道会社が主導 | | | | |

2. 先進事例の内容

Aアーケードを活かした事例

①丸亀町（香川県高松市）

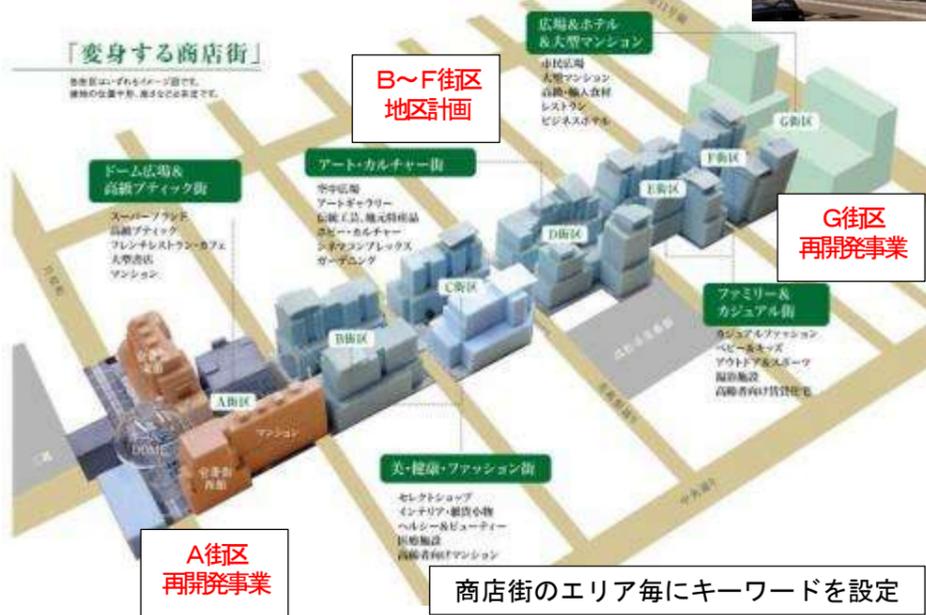
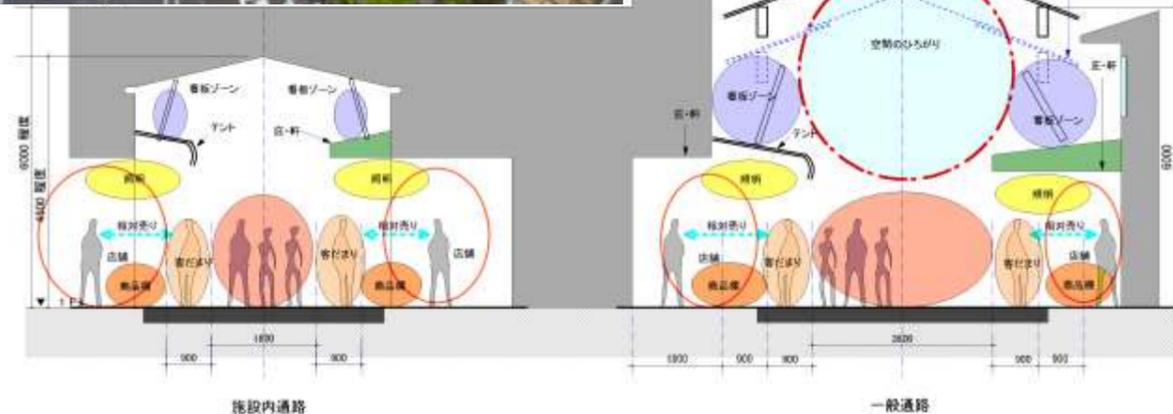
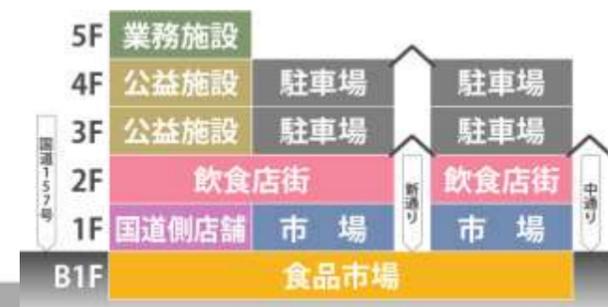
- ・商店街の両端を市街地再開発事業により整備、途中の商店街は地区計画を活用して街並み統一
- ・アーケードの交差部にイベント開催が可能な円形の広場空間（ドーム屋根）を整備
- ・天井高が高く、透明度の高い明るい商業空間づくりを実現

②近江町（石川県金沢市）「近江町いちば館」

- ・古くから続く「近江町市場」の雰囲気継承することを、最大限重視した市街地再開発事業
- ・アーケードに面した幅員は守りつつ、建替えによる防災性の向上等を実施。
- ・建替えてない既存商店街とのしつらえ・デザインに配慮。北陸新幹線開業効果もあり、観光名所を維持。



出典：月刊事業構想HP (<http://www.projectdesign.jp/>)



出典：高松丸亀町商店街振興組合資料



出典：武蔵が辻第四地区市街地再開発組合資料

③栄・常盤町（長崎県佐世保市）「サンクル」

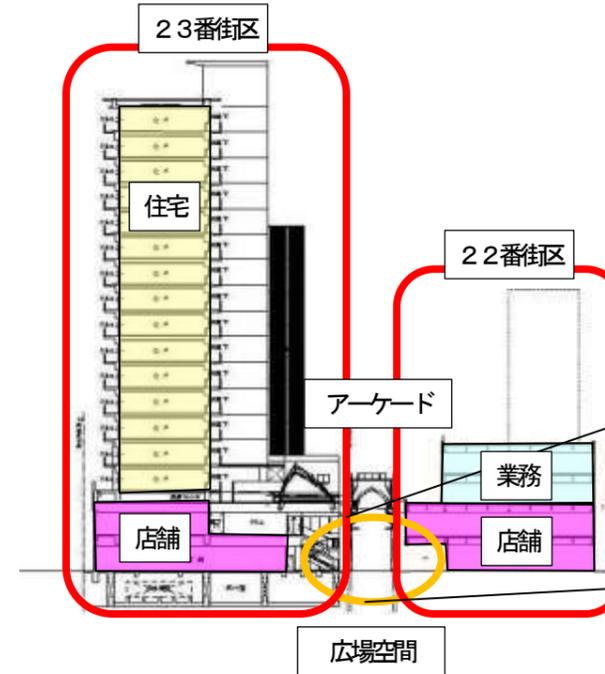
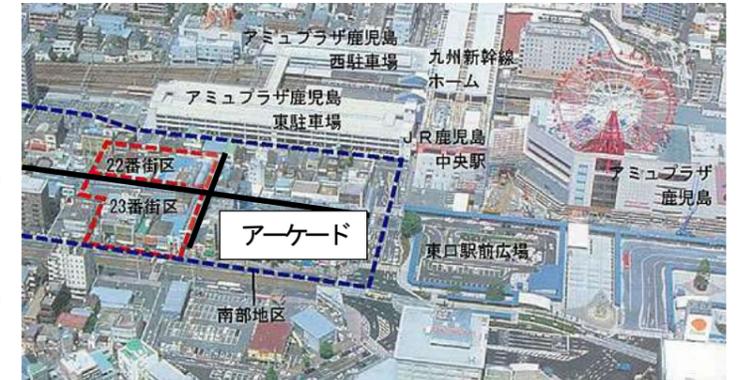
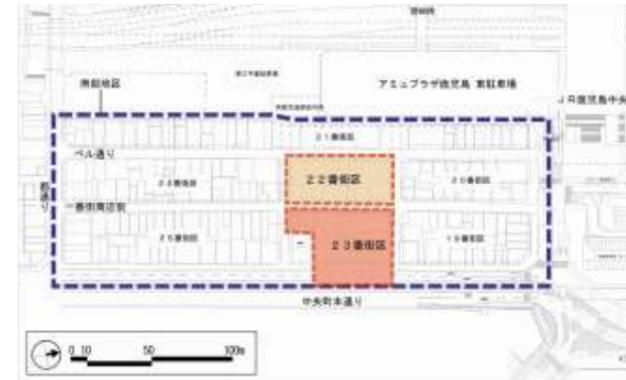
- ・アーケード商店街に面した4つの地区を1つの市街地再開発事業により整備した事例
- ・住宅をはじめ、スーパーや診療所、公益施設、駐車場等を4街区に分散して配置
- ・敷地周囲にセッバックを行い、オープンスペースを確保している



セッバック (壁面後退)

④中央町（鹿児島県鹿児島市）

- ・アーケードで隣接する2つの街区を1つの市街地再開発事業により整備した事例
- ・低層部は店舗を配置し、高層部に住宅や業務施設を配置
- ・地区中央部に敷地内広場を設け、アーケード部分と一体的な広場空間の整備を行っている



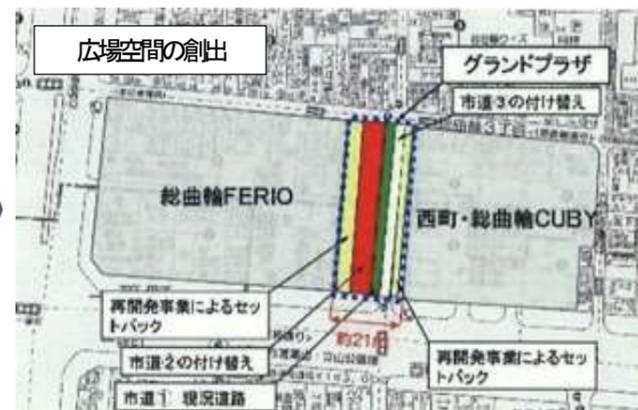
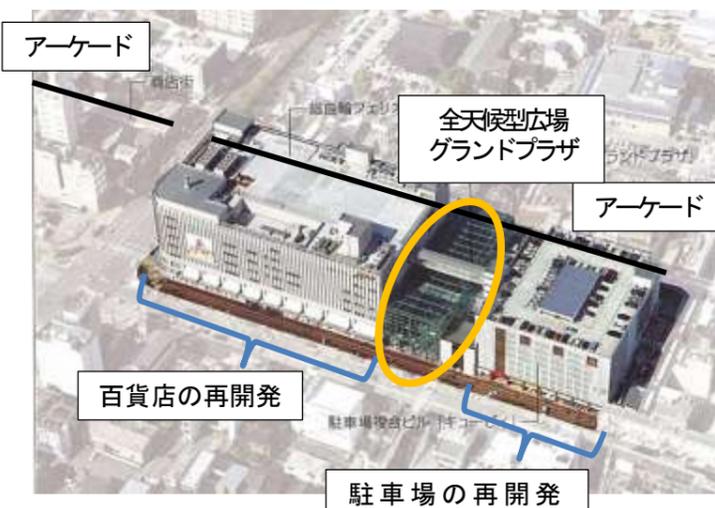
出典：鹿児島中央町22番・23番街区市街地再開発組合資料



B 広場空間を創出した事例

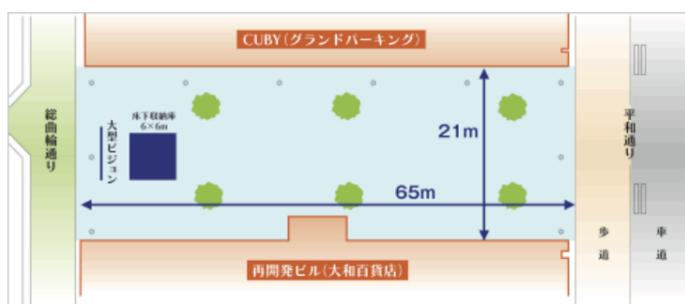
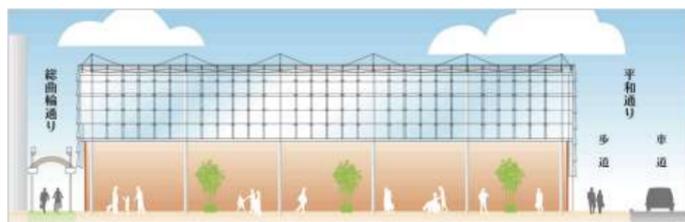
⑤ 総曲輪（富山県富山市）「グランドプラザ」

- ・百貨店の建替えに伴い、2つの市街地再開発事業を実施、**間の道路を拡張し屋内型広場として整備**
- ・再開発に伴う**市道を付け替え、セットバックした民間敷地と併せて広場空間を創出**
- ・**雪や雨天でも集まれる多様なイベントスペース**として公設民営による広場運営を実践



(従前)

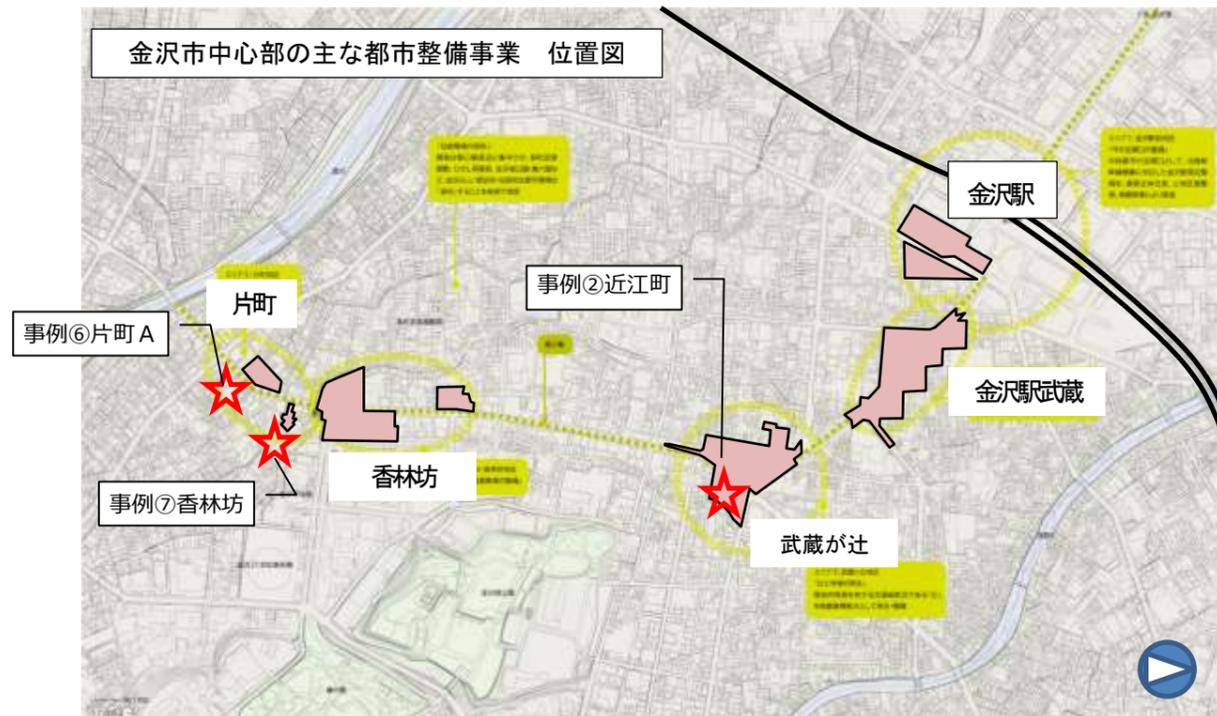
(従後)



出典：総曲輪通り南地区市街地再開発組合資料

⑥ 片町A（石川県金沢市）「片町きらら」

- ・片町商店街は日本で最初に商店街組合を結成、地元百貨店を中心に共同建替え（増床型）の再開発を実施
- ・メイン通りに面して、**大屋根空間を設けて足元に広場空間を整備**（雪よけを兼ねる）
- ・地元百貨店を中心としたテナント誘致や広場イベント開催を積極的に展開



出典：片町A地区市街地再開発組合パンフレット

⑦香林坊（石川県金沢市）「プレーゴ」

- ・遊休地化していた商業施設跡地をTMOが主体となってテナントミックス事業を実施
- ・片側アーケード商店街から敷地内に誘引するパサージュ（小径）とパティオ（中庭）を整備
- ・従来にはなかった**新たな回遊動線を創出**



出典：金沢商業活性化センター（TMO）資料

⑧茶屋町（大阪府大阪市北区）「NU茶屋町・NU茶屋町plus」

- ・ターミナル駅周辺の地区において鉄道会社を中心となって2つの地区の市街地再開発事業を実施
- ・地区間の道路（旧街道）をオープンモールとして整備し、**敷地内を通り抜けられるモールを確保**
- ・若者でにぎわう街のファッションビルとして、商業エリアを形成



出典：茶屋町西地区市街地再開発組合資料

