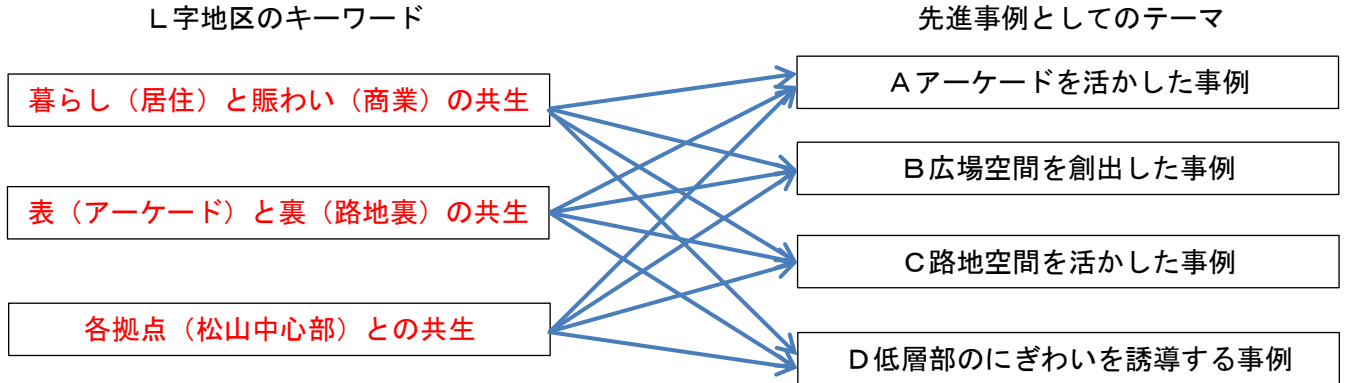


Ⅲ 先進事例の報告

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 (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心斎橋筋商店街 (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42万	約46万	約25万	約60万	約42万	約46万	約46万	約270万	約194万	約270万	約270万	約72万
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	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
セットバック	○	- (商店街側)	○	○	○	○	-	○				
広場の位置	商店街の交差部	幹線道路側 (商店街側-)	/	中央部にアーケードを挟んで確保	百貨店と駐車場棟の間に確保	幹線道路側 (片側の商店街)	敷地内の通り抜け空間として確保	敷地内の通り抜け空間として確保	/	/	百貨店が主導	百貨店が主導
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	/	/	百貨店が主導	百貨店が主導

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。

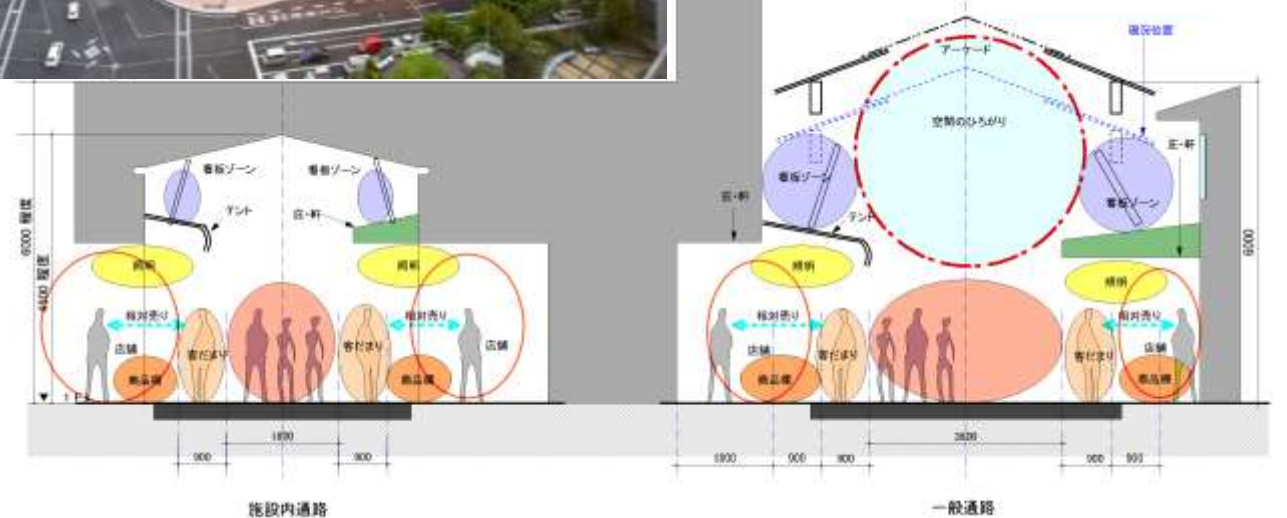


A 街区

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



G 街区



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

Aアーケードを活かした事例

③栄・常盤町（長崎県佐世保市）「サンクル」

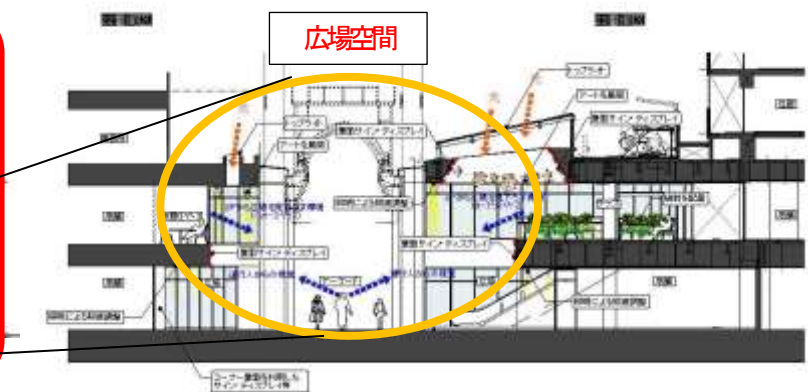
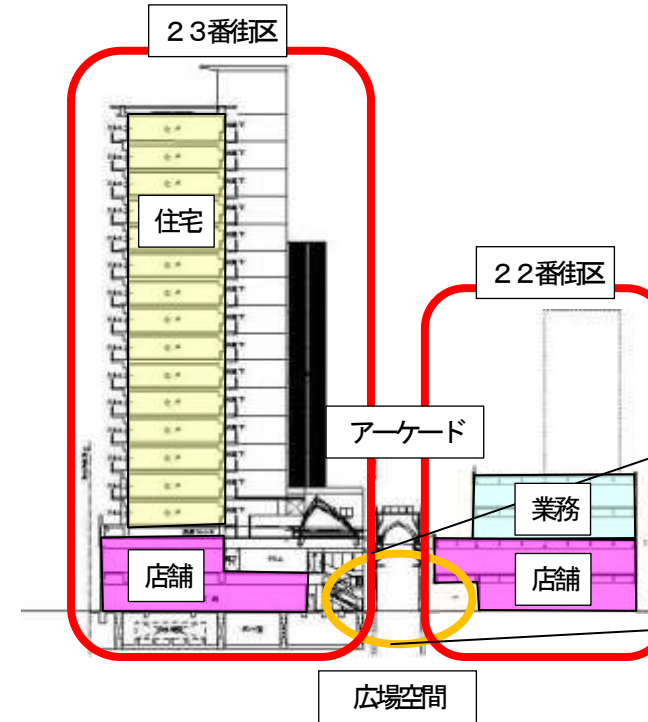
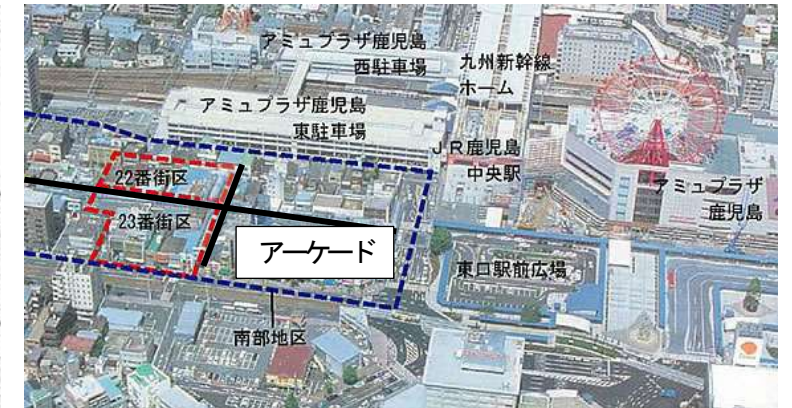
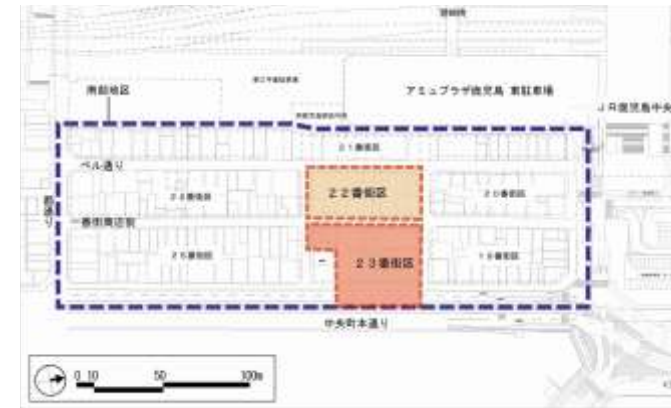
- ・アーケード商店街に面した4つの地区を1つの市街地再開発事業により整備した事例
- ・住宅をはじめ、スーパーや診療所、公益施設、駐車場等を4街区に分散して配置
- ・敷地周囲にセツバックを行い、オープンスペースを確保している



セツバック (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

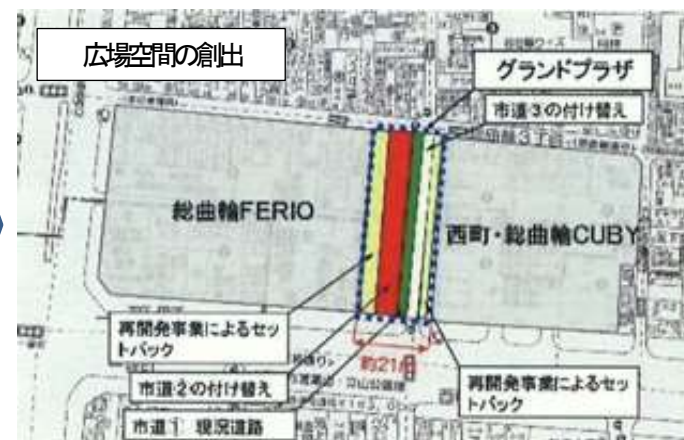
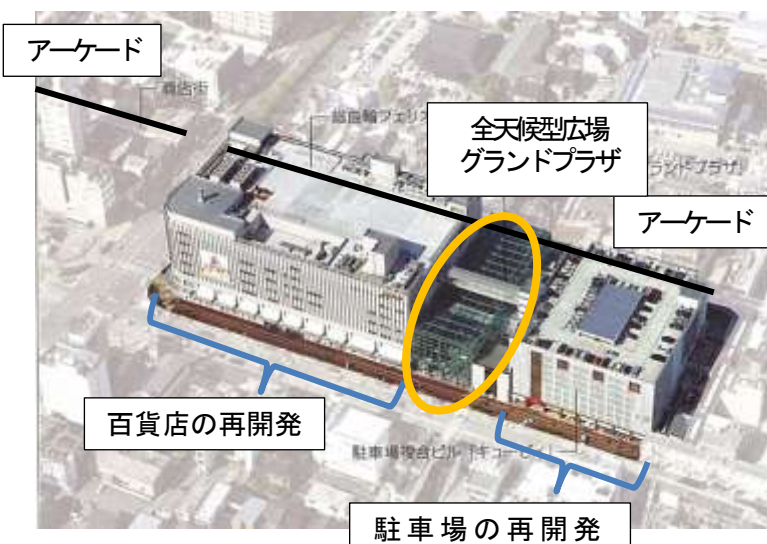


広場空間

B 広場空間を創出した事例

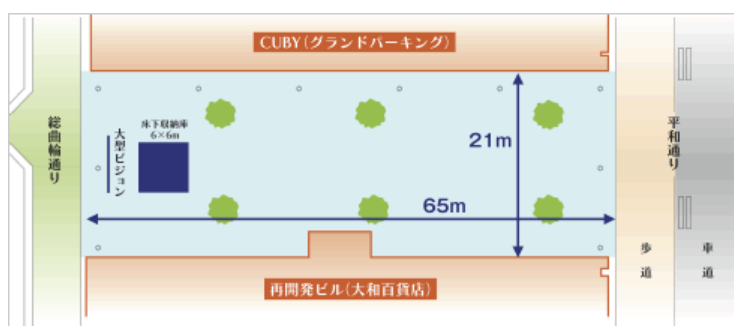
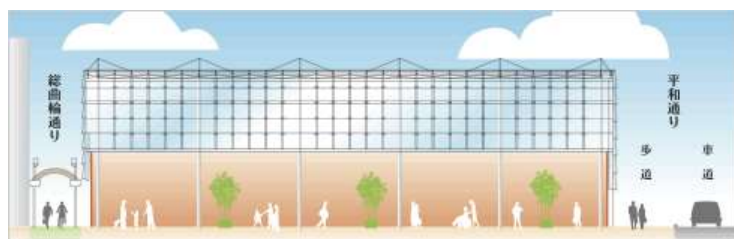
⑤ 総曲輪（富山県富山市）「グランドプラザ」

- ・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)

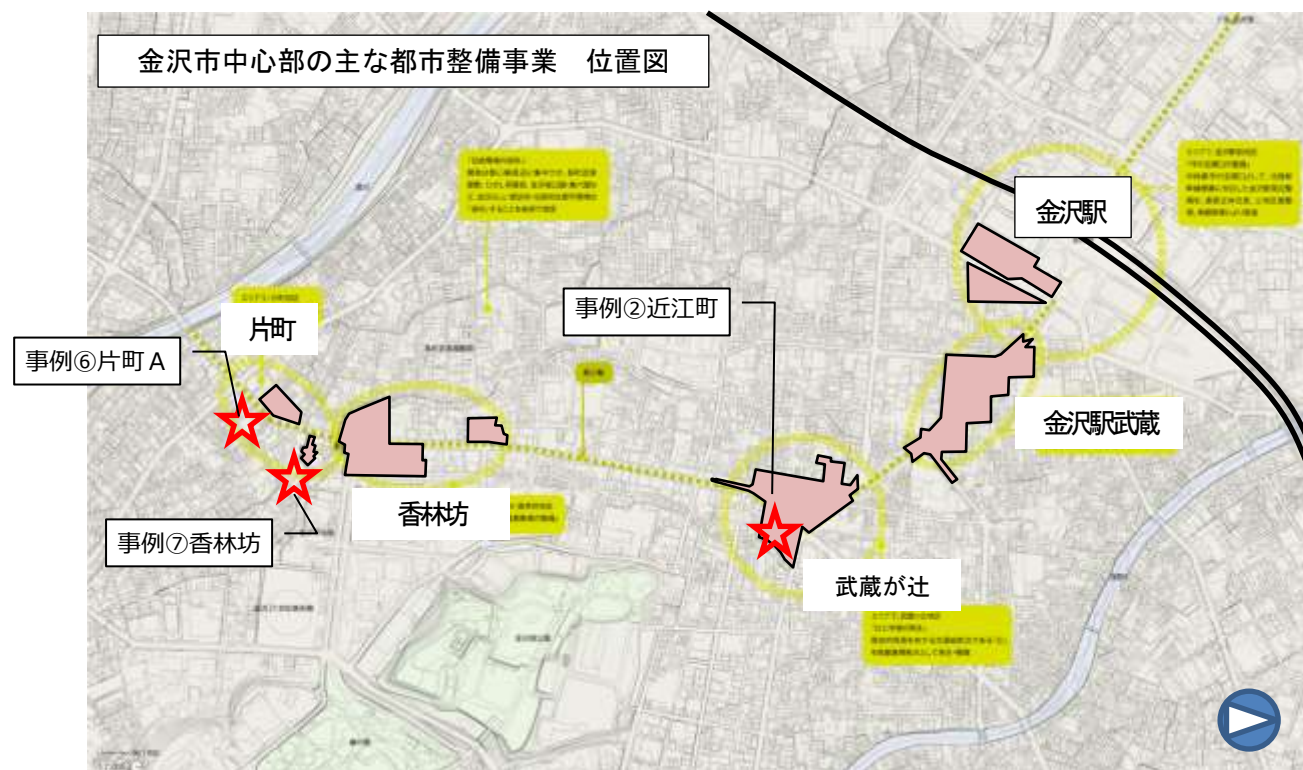
(従後)



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」

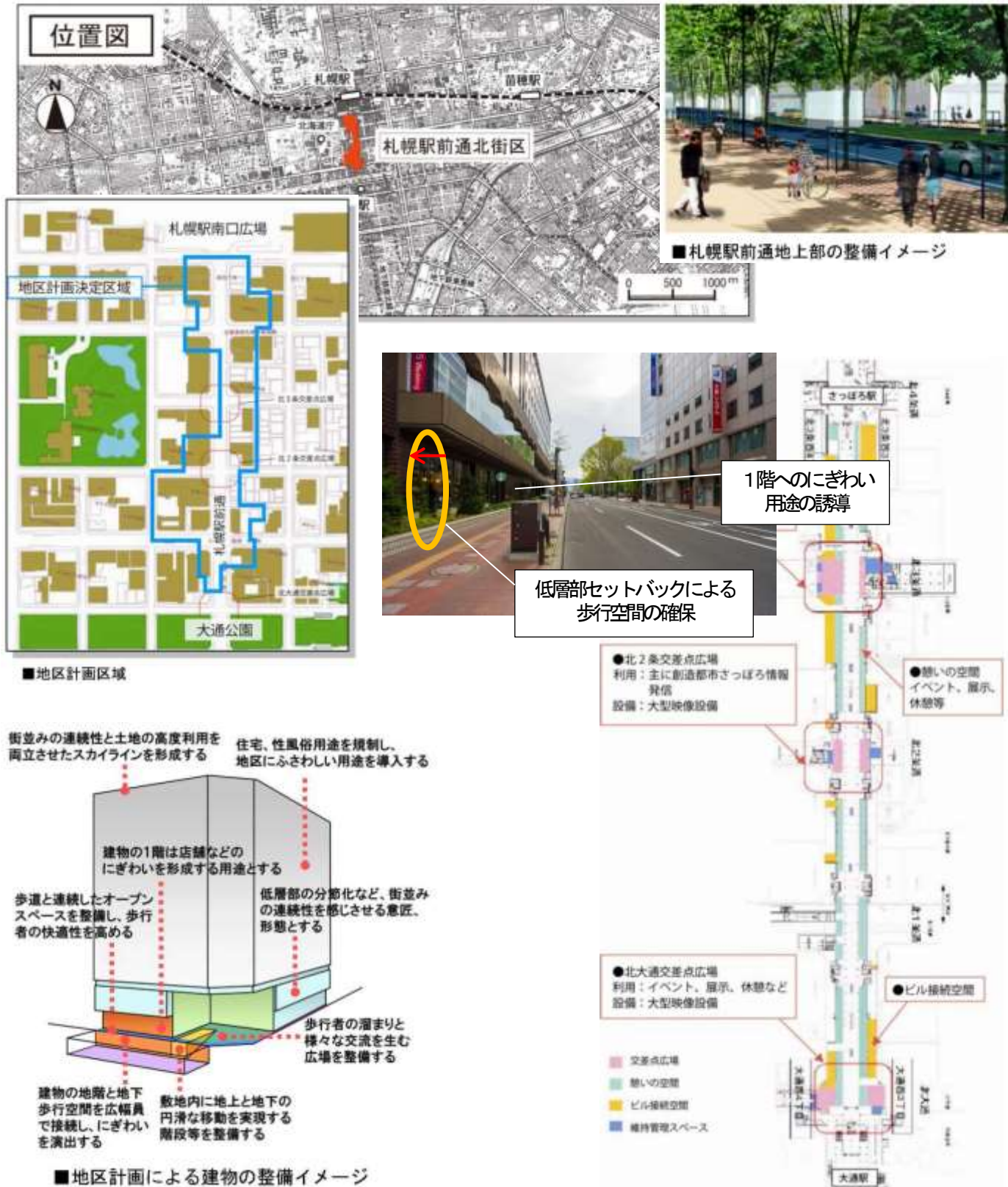
- ・ターミナル駅周辺の地区において鉄道会社を中心となって2つの地区の市街地再開発事業を実施
- ・地区間の道路（旧街道）をオープンモールとして整備し、**敷地内を通り抜けられるモールを確保**
- ・若者でにぎわう街のファッションビルとして、商業エリアを形成



出典：茶屋町西地区市街地再開発組合資料

⑨札幌駅前通北（北海道札幌市中央区）

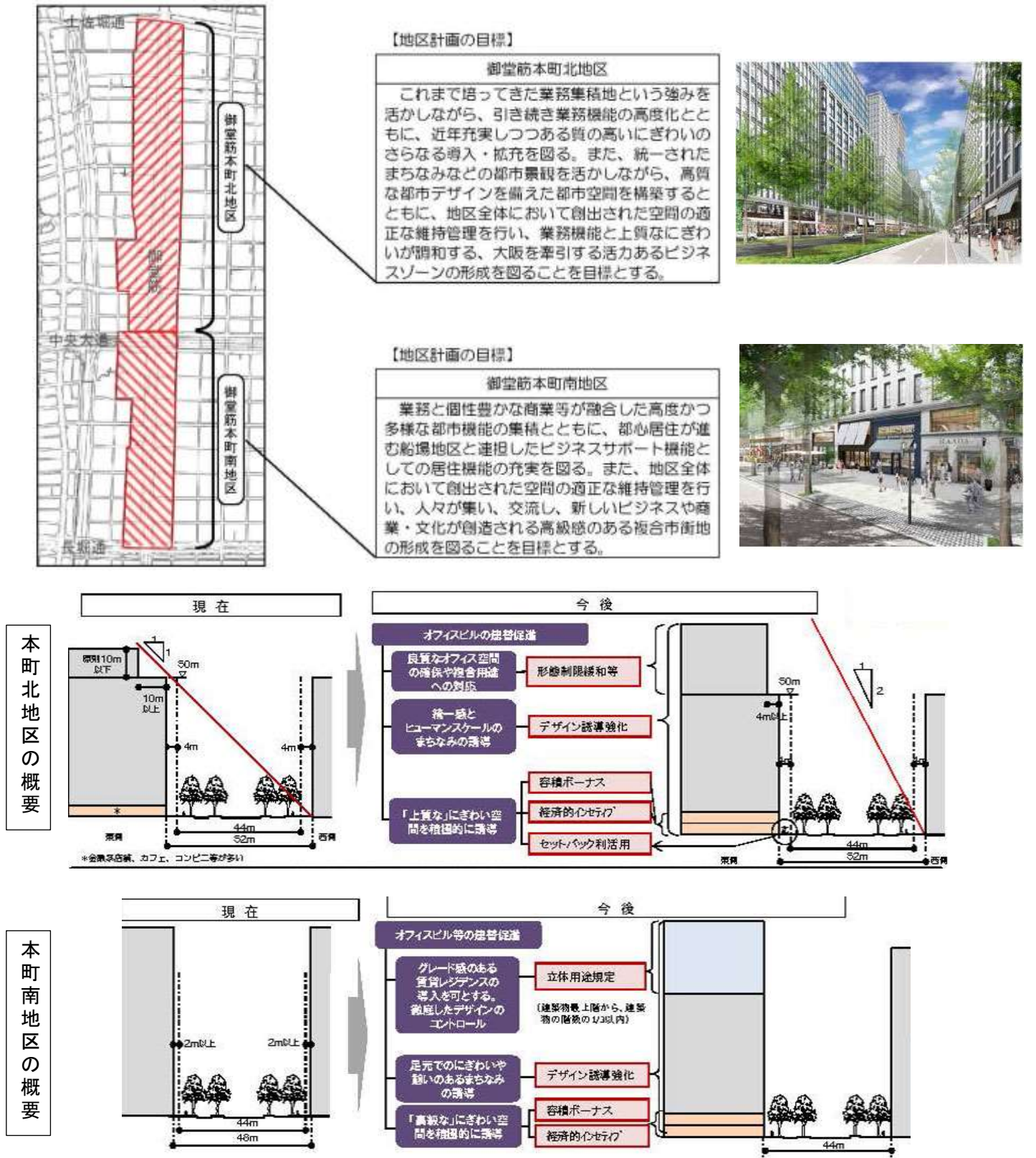
- ・地区計画を活用し都心エリアの通り沿いに面して、1階部分を店舗等のにぎわい用途に限定
- ・交差点周辺部に歩行者溜まりとなる広場空間を整備させるように誘導する（容積緩和ボーナス）
- ・地下道との接続部における歩行空間において、広幅員の確保を誘導する



出典：札幌市ホームページ

⑩御堂筋本町北・南（大阪府大阪市中央区）

- ・大阪のメインストリート「御堂筋」沿道の1階部分の用途を制限（店舗、飲食店、展示場、美術館、博物館）
- ・上記以外の用途については、「上質なにぎわいや交流の用に供する」もので市長認定が無いと不可
- ・誘導用途の導入による容積緩和も可能（上記用途に加え、事務所やホテル）



D低層部のにぎわいを誘導する事例

①心齋橋筋商店街（大阪府大阪市中央区）

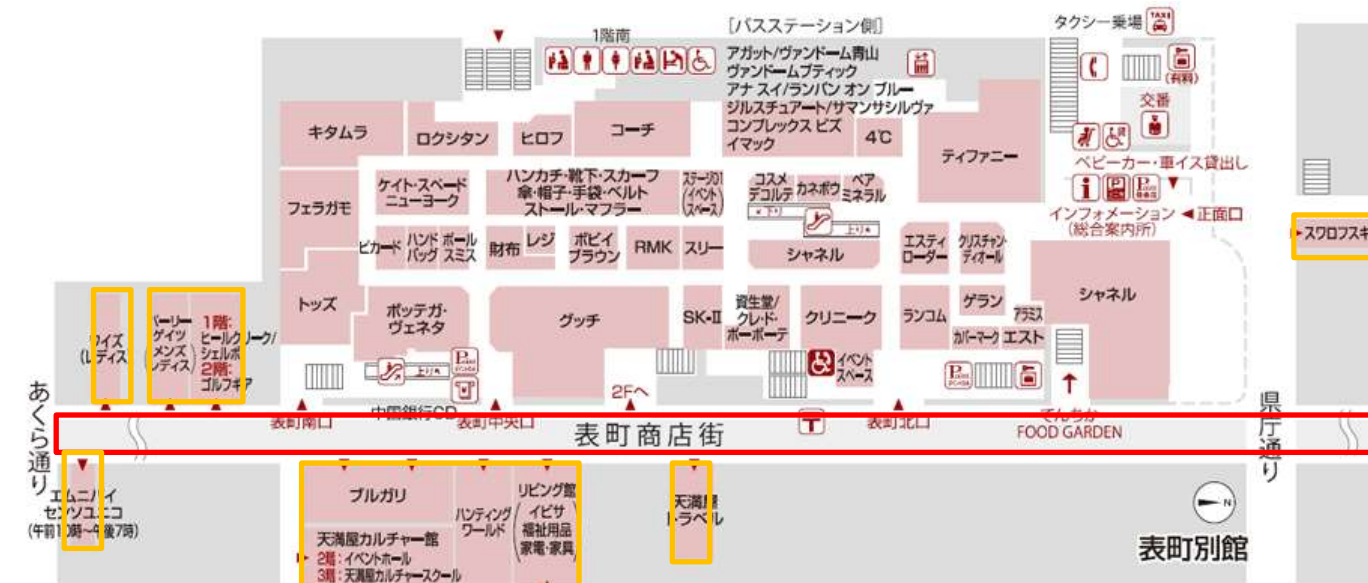
- ・百貨店が主導して、**商店街内の店舗に百貨店のテナント導入**を図り、商店街のにぎわい形成を図っている
- ・商店街組織に百貨店が人材を派遣し、清掃、警備、販売促進等は百貨店子会社が受託
- ・**商店街との一体的発展を目指したエリアマネジメント**を展開



出典：大丸心齋橋店ホームページ

②表町商店街（岡山県岡山市北区）

- ・周辺商店街の空き店舗の増加に対応し、**エリア価値低下を避けることを目的**として、百貨店が主導して空き店舗の買取りや賃借による周辺店舗を展開
- ・百貨店が地元不動産情報やテナント情報の両方に精通していることを活かし、**地主及びテナントをつなぐ存在（仲介者）**として機能



出典：天満屋岡山店ホームページ