令和元年度市街地再開発等功労者表彰の概要

令和元年５月30日（木）正午より、当協会の令和元年度通常総会にあわせ、令和元年度市街地再開発等功労者表彰式を開催致しました。

この表彰は、毎年、市街地の再開発、市街地住宅整備、住環境整備、密集市街地の整備及びマンションの建替え等に関し、功績が顕著で特に推奨に値する業績のあった個人、または団体の方を対象に当協会の理事長より表彰させて戴いております。

本年度の式典では、多くの関係者にご参列いただき、12団体の代表者の方々にその功績を称え、表彰状の贈呈を行いました。引き続き、功労者表彰受賞祝賀会を開催し、はじめに、大村理事長の祝辞、次に西尾専務理事のご発声で乾杯を行った後、表彰受賞関係者から事業の苦労話やエピソード等をいただき、最後に来賓の山下英和国土交通省市街地建築課市街地住宅整備室長にご祝辞を賜り、祝賀会は終了しました。

功労者表彰写真

令和元年度功労者受賞者一覧

	功　労　者	事業所在地
1	札幌創世1.1.1区北１西１地区市街地再開発組合	北海道札幌市
2	中央一丁目14・15番地区市街地再開発組合	宮城県石巻市
3	個人施行者：独立行政法人　都市再生機構 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 （大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業）	東京都千代田区
4	独立行政法人　都市再生機構 （晴海三丁目西地区第一種市街地再開発事業）	東京都中央区
5	赤坂九丁目北地区市街地再開発組合	東京都港区
6	田町駅前東口地区市街地再開発組合	東京都港区
7	西品川一丁目地区市街地再開発組合	東京都品川区
8	桜町一丁目４番地区市街地再開発組合	富山県富山市
9	岐阜駅東地区市街地再開発組合	岐阜県岐阜市
10	静岡呉服町第二地区市街地再開発組合	静岡県静岡市
11	富士駅南口地区優良建築物整備事業建設組合	静岡県富士市
12	岡山市中山下一丁目１番地区市街地再開発組合	岡山県岡山市

１．札幌創世1.1.1区北１西１地区市街地再開発組合
（札幌創世1.1.1区北１西１地区第一種市街地再開発事業）

本地区は、札幌を代表する観光スポットや地下鉄大通駅に近接した立地でありながら、敷地の大半が駐車場で低利用の状況となっており、地権者による土地利用の検討が続いていた。

そこで本地区を札幌市都心まちづくり計画を先導する大通・創世交流拠点として位置付けし、閉館する隣接した市民会館に代わるホール機能の導入など、官民一体での事業が進められてきた。

本事業では劇場・放送局・図書館などの文化芸術拠点にとどまらず、集客交流拠点として地下歩道との接続や敷地内貫通路･歩道沿い空地の整備、公共駐輪場・駐車場、地域冷暖房施設など都市機能の向上に寄与する施設を整備した。

竣工写真

所 在 地：北海道札幌市
地区面積：約2.0ha
事業経過：都決：H26.2／完了：H30.5
施設概要：S（一部RC、SRC）造 28F／5F
　　延床129,467㎡
用　　途：業務（49,085㎡）
　　公共公益（38,330㎡・劇場、図書館等）
　　駐車場（約388台）

２．中央一丁目14・15番地区市街地再開発組合
（石巻市中央一丁目14・15番地区第一種市街地再開発事業）

本地区は、旧北上川に面した中心市街地の一画であり、以前より定住人口の減少が課題となっていたことから、震災後の単なる復旧ではなく、街なか居住の促進や水辺の親しみを継承した計画が求められていた。

堤防整備により移転を余儀なくされた川沿いの居住者や市内の仮設住宅に暮らす被災者への住宅供給を行うとともに、デイサービス施設や離島航路の事務所兼待合所が設けられ、発着所やプロムナードが整備された堤防と一体の水辺空間が広がり、河川堤防整備事業と連携した再開発となっている。

津波に備え、住宅エリアは高さ８ｍの人工地盤上とし、災害時の一時避難所や屋上避難広場の整備など、住まいの安全安心を確保している。

竣工写真

所 在 地：宮城県石巻市
地区面積：約0.5ha
事業経過：都決：H25.10／完了：H28.9
施設概要：RC造 7F
　　延床6,670㎡
用　　途：住宅（79戸）
　　業務（195㎡）
　　公共公益（669㎡・デイサービス）
　　駐車場（70台）

3．個人施行者 独立行政法人 都市再生機構 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社（大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業）

本事業は、我が国を代表する大手町地区において、グローバル化・高度情報化に適した、国際的なビジネスセンターとしての機能強化と業務継続能力を実現すべく、日本郵政公社（当時）東京支社の移転・解体を機に連鎖型再開発の一環として計画されたものである。

施設建築物には大規模なインターネットデータセンターや大手町エリア最大級のホールなどの機能整備、非常時電源の多重化や備蓄倉庫・一時避難場所の確保など災害対応能力の強化に加え、街区内にプロムナードや開放的な地下空間（サンクンガーデン）を設け都市に回遊性を生み出す空間ともなっている。

竣工写真

所 在 地：東京都千代田区
地区面積：約2.0ha
事業経過：都決：H25.6／完了：H30.8
施設概要：ウエストタワー：S、SRC、RC造 35F／3F
イーストタワー：S、SRC、RC造 32F／3F
延床合計 353,831㎡
用　　途：業　務（266,222㎡）
商　業（4,699㎡）
駐車場（17,922㎡）

4．独立行政法人 都市再生機構（晴海三丁目西地区第一種市街地再開発事業）

本地区の従前の状況は、大規模な未利用地と建替え時期を迎えた集合住宅からなっており、居住機能の更新・継続と新規の住宅供給が検討された。

周辺地区を含めた広域基盤整備（電線共同構、公共下水道幹線、親水護岸）により地域のポテンシャルアップを図ると共に、本地区では3棟の超高層住宅とホテル、医療施設、事務所を建設し、臨海部地域にふさわしい職住近接の都市型住宅地が整備されている。

また地区内の建物整備が段階的に行われたことで、再開発ビルへの従前居住者の直接移転が実現された。

竣工写真

所 在 地：東京都中央区
地区面積：約4.2ha
事業経過：都決：H15.1／完了：H30.2
施設概要：A1棟：RC(一部S)造49F／1F 延床84,176㎡
A2・A3棟：RC(一部S)造 52F／1F
延床合計176,273㎡
B棟：RC(一部S)造 33F／2F 延床42,090㎡
C1棟：SRC造 11F／1F 延床5,867㎡
C2棟：S(一部SRC)造 6F／1F 延床3,499㎡
D棟：S(一部SRC)造 11F／1F 延床9,742㎡
用　　途：A1棟：住宅（736戸）、
A2・A3棟：住宅（合計1,450戸）、
B棟：住宅（352戸）、
D棟：商業（9,742㎡）

５．赤坂九丁目北地区市街地再開発組合（赤坂九丁目北地区第一種市街地再開発事業）

本地区は都心を代表する立地でありながら、低層木造家屋の密集、狭隘道路、急傾斜地崩壊危険区域など防災上の課題を抱えていた。

そのため、歩行者路がある斜面地の整備や従前の児童遊園を再配置し、一時避難場所の機能を付加するなど、安全な環境を備えた都市型住宅を整備し、都市計画決定から５年と短期での事業完了に至った。

また、最大13mも高低差のある地形ながら、地区内外をつなぐバリアフリー動線を整備し、隣接する東京ミッドタウンとの一体的なまちづくりを実現している。

竣工写真

所 在 地：東京都港区
地区面積：約0.8ha
事業経過：都決：H25.6／完了：H30.2
施設概要：RC、S造 44F／1F
　　延床44,443㎡
用　　途：住宅（319戸）
　　公共公益（890㎡・子育て支援施設、
　　小規模多機能型居宅介護施設）
　　駐車場（107台）

６．田町駅前東口地区市街地再開発組合（田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業）

本地区は、個別建替えが困難な築30～40年の建物が並ぶ駅前の商店街であった。本地区を含む芝浦・湾岸エリアは大規模な土地利用転換が進んでいるが、ここでは地域のコミュニティやアイデンティティに配慮した再開発が検討された。

地区計画による容積適正配分の手法と公共施設整備に基づく負担金で事業の大部分を賄うことで、権利者のほとんどが地区内に残り、第三者への保留床処分に頼らず権利床（一部増床）のみの商店街棟を再建した。

商店街棟と交番棟は街なみに合う中低層建物とし、駅前の歩行者空間を豊かにする交通広場や歩行者デッキを地区内に整備し、交通拠点機能および都市機能の更新を実現している。

竣工写真

所 在 地：東京都港区
地区面積：約0.3ha
事業経過：都決：H26.10／完了：H30.4
施設概要：商店街棟：S、RC造 6F／1F
　　延床3,870㎡
　　交 番 棟：S造 2F 延床99㎡
用　　途：商店街棟：住宅（5戸）
　　商業（2,820㎡）
　　駐車場（560㎡）
　　交 番 棟：公共公益
　　（99㎡・巡査派出所）

7．西品川一丁目地区市街地再開発組合（西品川一丁目地区第一種市街地再開発事業）

本地区は、交通ターミナルである大崎駅から約400mの距離に位置した立地であるが、自動車教習所跡地の未利用問題と共に、周辺では住宅・工場が混在した密集市街地としての課題も抱えていた。

災害時の緊急啓開道路に指定されている補助163号線の整備や既存崖地・細街路の解消を図るとともに、火災延焼等の危険が少ない地区中央部には周辺住民の一時避難を可能にする大規模なオープンスペースを設けた。施設建築物は業務・商業・住宅等を整備し、良好な複合市街地が形成されている。

未利用地と市街地を一体的に街区再編し、都市基盤の整備を図ることで大崎駅周辺の副都心機能を補完する存在となっている。

竣工写真

所 在 地：東京都品川区
地区面積：約3.94ha
事業経過：都決：H24.12／完了：H30.7
施設概要：Ａ棟：S（一部SRC）造 24F／2F
延床178,150㎡
Ｂ棟：RC（一部SRC）造 22F／2F
延床41,430㎡
用　　途：Ａ棟：業務（176,910㎡）
商業（1,240㎡）
Ｂ棟：住宅（423戸）
商業（1,310㎡）

8．桜町一丁目4番地区市街地再開発組合（富山市桜町一丁目4番地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、富山駅に面した立地でありながら、老朽化した木造建築物が残るだけでなく空室が目立ち、オープンスペースも不足し、防災・防犯上の課題を抱えていた。

当初は複数の個別建替が検討されていたが、街区全体での再開発に方針を変えて事業が進められた。

一体的な街区整備により、郊外にある専門学校の誘致や商業・住宅・宿泊等との複合化が実現され、富山県の玄関口にふさわしい景観整備、にぎわい拠点の創出、まちなか居住の推進が図られている。

竣工写真

所 在 地：富山県富山市
地区面積：約0.7ha
事業経過：都決：H25.3／完了：H30.4
施設概要：Ａ棟：S造　　6F　延床3,197㎡
Ｂ棟：RC造　18F　延床10,085㎡
Ｃ棟：S造　　18F　延床7,644㎡
共用：　　延床2,204㎡
用　　途：Ａ棟：業務（1,983㎡・専門学校）
商業（1,214㎡）
Ｂ棟：住宅（75戸）　商業（823㎡）
駐車場（76台）
Ｃ棟：その他（7,644㎡・ホテル）
共用：駐車場（60台）

9．岐阜駅東地区市街地再開発組合（岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業）

本地区は、ＪＲ・名鉄２つの岐阜駅と岐阜バスターミナルに近接した交通利便性の高い立地にありながら、跨線橋に面した高低差のある土地で、有効利用がなされず老朽化した建物が並んでいた。そこでＪＲの高架事業や駅周辺の区画整理事業に合わせて再開発事業の検討が進められてきた。

本事業の施設建築物においては、幅広い世代のまちなか居住を図るための住宅、老人ホーム・サービス付き高齢者住宅等の福祉施設、駅周辺の賑わい創出のための店舗と、それぞれのニーズに応える複合用途が計画された。

駅と建物の２階を歩行者デッキで直結することにより、駅周辺の回遊性の向上にも寄与している。

竣工写真

所 在 地：岐阜県岐阜市
地区面積：約0.5ha
事業経過：都決：H21.3／完了：H31.1
施設概要：RC（一部S）造 24F 延床23,844㎡
用　　途：住宅（6,876㎡）
　　業務（10,572㎡・高齢者福祉施設）
　　商業（2,121㎡）
　　駐車場（80台）

10．静岡呉服町第二地区市街地再開発組合（静岡呉服町第二地区第一種市街地再開発事業）

本地区は静岡市を代表する中心商店街の一画に位置しているが、老朽化した建物が多く並んでいた。また郊外への商業施設出店により、中心市街地の商業地盤低下も課題となっていた。

そこで再開発事業により都市機能の更新と高度化を図るにあたって、低層部は商店街の立地にふさわしい店舗スペースとし、中層部にはイベント開催が可能な多目的ホール等の地域住民の交流機能やウェルネス施設、上層部には有料老人ホームが計画された。

商業・業務地としての機能集積だけでなく、多世代交流の賑わいの場を創ることで、中心商店街の玄関口にふさわしい顔をもつ施設の整備が行われている。

竣工写真

所 在 地：静岡県静岡市
地区面積：約0.4ha
事業経過：都決：H25.12／完了：H30.9
施設概要：S造 13F／1F 延床19,714㎡
用　　途：商業（5,153㎡）
　　駐車場（120台）
　　公共公益等（8,962㎡・高齢者福祉施設、文化施設等）

11．富士駅南口地区優良建築物整備事業建設組合
（富士駅南口地区優良建築物等整備事業）

本地区は、ＪＲ富士駅南口の正面に位置しながら、小規模な建物数棟のほか、大部分は青空駐車場であったことから、表玄関として健全な高度利用が必要な状況であった。そこで地権者有志により福祉や街なか居住を盛り込んだまちづくりが発意された。

特に福祉の観点では、事業者の出店計画の支援などに取り組み、有料老人ホームやサービス付き高齢者住宅の整備が実現された。

またペデストリアンデッキを介して駅と直結したことで、駅北口の商業ゾーンにつながる動線が生まれ、駅周辺の活性化と安全性向上に寄与している。

竣工写真

所 在 地：静岡県富士市
地区面積：約0.4ha
事業経過：都決：H25.12／完了：H30.3
施設概要：RC造 14F 延床10,895㎡
用　　途：住宅（49戸）
　　商業（595㎡）
　　公共公益（60㎡・ペデストリアンデッキ）
　　駐車場（64台）
　　高齢者住宅（93室）

12．岡山市中山下一丁目１番地区市街地再開発組合
（岡山市中山下一丁目１番地区第一種市街地再開発事業）

本地区は岡山市の商業核である駅前地区と表町地区に近接し、大通りの交差点にも面した好条件の立地であるが、従前の土地利用状況は老朽化した縦割り長屋型式の共同ビルと平面駐車場で、容積率を有効に活用できていないだけでなく都市景観上も課題となっていた。

そこで低層部を商業・医療福祉、高層部を住居とし、健康で安全に暮らせる都心居住を促進する複合ビルを計画した。周辺環境に対しては、壁面をセットバックさせて歩行者空間や植栽を整備したり、広場や屋上庭園を設けるなど調和が図られている。

竣工写真

所 在 地：岡山県岡山市
地区面積：約0.7ha
事業経過：都決：H25.1／完了：H31.1
施設概要：Ａ棟：RC（一部S）造 21F 延床22,426㎡
　　Ｂ棟：RC造 4F 延床480㎡
　　その他：S、RC造 1F 延床784㎡
用　　途：Ａ棟：住宅（147戸）商業（763㎡）
　　公共公益（2,729㎡・医療、福祉）
　　駐車場（64台）
　　Ｂ棟：住宅（6戸）商業（100㎡）
　　その他：駐車場（50台）倉庫（10㎡）

〈功労者表彰受賞祝賀会〉

○公益社団法人全国市街地再開発協会
理事長　大村　謙二郎

ご紹介いただきました大村でございます。本日は12地区の皆様方、再開発事業等功労者賞という栄誉ある賞を受賞されまして本当におめでとうございます。当協会は昭和44年の1969年に創設され、今年は50周年という節目の年となります。そのなかで、この功労者表彰制度というのは協会が創設されてから10年経った昭和55年の1980年にいろいろな形の再開発事業が各地に出てきた段階で創設されました。それ以来、今日の令和元年度2019年のこの功労者表彰は40回目となり、その間、累計で886の地区が表彰されております。その多くは市街地再開発であり住環境整備あるいはマンションの建替えもありました。今日も12地区の方々、北は北海道から南は岡山までという幅広く全国各地で再開発を展開されてきています。

再開発というのは公表段階から実際に完了完成するまでに20年近くかかる場合があり、そういう意味では長い段階の間に、とりわけ昨今は社会経済環境の変化のスピードが速いし、かつては相応しい用途だと思われたものが、構想段階からだんだん実現に向かってくるというか変わってくるというか、中身が変わってくるという状況になってきたと感じております。そういう意味で皆様方大変ご苦労が多かったと思います。完成までにこぎつけられたということは大変素晴らしいことだと思います。

多分皆様方、これからも大切だというようにご認識だと思いますけれども、やはり再開発の価値は、完成した後どうやってその街をさらに盛り上げていくか、そのプロジェクトがますます発展していくためにはいろいろな常日頃のメンテナンス、維持管理あるいはさらに魅力アップしていく、バージョンアップしていくような様々な試みが必要だろうと思っております。そういう意味では多分栄えある賞を受賞された地区の方々は皆さん充分お分かりだと思いますけれども、そういう意味で今日受賞された地区の再開発がこれからのそれぞれの都市の大きな資産となって発展していくように期待しておりますし、祈念しております。本当に今日はおめでとうございます。

○公益社団法人全国市街地再開発協会
専務理事　西尾　信次

再開発協会専務理事の西尾でございます。僭越でございますけれども、乾杯の音頭を取らせていただきます。まずは本日、功労者表彰を受賞されました皆様方、誠におめでとうございます。多くの方々が力を合わせて幾多の困難を乗り越えて事業の完成に導かれました。そのご苦労に対しまして、心から敬意を表する次第でございます。先ほど理事長からもありましたように第40回の節目、それから令和になって初めての、それから法律制定50周年という３つの節目に重なっているので、それだけめでたいという気がするんですけど、これは私だけでしょうか。また、理事長も先ほど言われましたけれども、まずは事業を無事完成されてめでたいということで、やれやれという思いがあるかと思いますけれども、実は、そのあと、再開発ビルはどうなっていくのかというのがとても重要になっているのが昨今の状況かと思います。是非、引き続き関係の皆様の力を合わせて再開発ビルがより良いものになって地域のまちづくりに貢献し続けられることを祈念致したいと思います。それでは乾杯に移りたいと思います。皆様方の再開発が無事完成し、今日功労者表彰を受賞されましたことをお祝い申し上げるとともに、本日ご参集の皆様方の益々のご健勝ご活躍を祈念して乾杯したいと思います。ご唱和願います。乾杯。どうもおめでとうございます。ありがとうございました。

○札幌創生1.1.1区北１西１地区市街地再開発組合（札幌創世1.1.1区北１西１地区第一種市街地再開発事業）

ご紹介いただきました札幌創世1.1.1区北１西１地区市街地再開発組合理事長の札幌市副市長の吉岡でございます。私たちの組合を代表して一言御礼のご挨拶をさせていただければと思います。まずもって令和元年度という節目の年に功労者表彰をいただけましたこと、ありがたく心から感謝を申し上げる次第でございます。令和元年という節目の年ということでございますけれども、大村理事長からもお話がありましたように、長い期間がかかるということで、実は私どもの再開発も時代を二つほど遡った昭和の頃からいろいろまちづくり土地利用の計画が進められてきたところでございます。

10年ほど前から本格化し、設計施工と進めまして昨年の５月に竣工、そして複合施設でいろいろな機能を持っており、10月にグランドオープンという運びになりました。この間、いろいろな社会経済状況の変化、あるいは関係者の中でも大口の地権者の方が抜けられたり、さらにはまた新たな方にも加わっていただいてということで、何度か大きなもうダメじゃないかと、いろいろこれを見直していかなければいけないと、大変な出来事があったわけですけれども、その都度私どもの事務局長大石さんをはじめＵＲの皆様、そして設計施工の皆様等々、多大なるお力添えとご尽力をいただきまして、何とか今日の日を迎えることができているという状況でございます。本当にみんな努力していただいたお陰だなということを改めて強く感じる次第であります。

グランドオープンが10月の頭、３日だったわけですけれども、ちょうど一か月前の９月６日に北海道胆振沖地震が発生致しまして、ご存知のように北海道は３日間ブラックアウトということで電力のない状況が続きました。大変厳しい状況だったわけでございますけれども、私どもの建物もそういった中では地域の熱暖房、コージェネレーションシステム、地域の熱供給のシステムを持っておりましたので、私どもの秋元克広札幌市長号令一下で、すぐ開けて避難者対策に使えるように指示があり、一時避難所として開放したところには大変皆さんから助かったという感謝の声をいただいたところでございます。そういった意味でも早速、図らずも私どもの再開発で考えておりました地域への貢献ということは出来たのかなという思いがあります。

複合施設がございますので、これからどういう風に使っていくか、西尾専務からもしっかり使われていくことが大事だというお話がございましたが、文化芸術2300席のホールをはじめ、市民の交流施設等々ございますけれども創生スクエアという名前を市民の皆さんの公募の中からつけさせていただきました。また、既存の地下街に直結した地下歩道を地下鉄からもわりあい近く乗れるということで、多くの人がご来訪いただきまして賑わっている施設でございます。これからもしっかりと、この機能を皆さんにご利用いただきながら、また、2030年には北海道新幹線も札幌延伸、札幌では２回目となります冬季オリンピック、そして初めてのパラリンピック招致も目指しているところでございます。そういった世界に誇れるまち、世界から魅力あるまちとみられるようなまちづくりをしっかり進めてまいりたいと思いますので、関係の皆様の引き続きのお力添えをいただければと思う次第でございます。本日は大変ありがたく、重ねて高い席から恐縮ではございますけれども感謝申し上げ、そして全国市街地再開発協会の益々のご発展、そしてお集りの皆様のご健勝ご活躍を祈念申し上げまして、私からのご挨拶とさせていただきます。本日は本当にありがとうございました。

○中央一丁目14・15番地区市街地再開発組合
（石巻市中央一丁目14・15番地区第一種市街地再開発事業）

ただいま紹介いただきました宮城県の石巻市の中央一丁目の再開発組合をもう今は解散しましたけども理事長をやっておりました浅野と申します。今日は思いがけない表彰をいただきまして、本当にどうもありがとうございます。3.11東日本大震災の大津波で、石巻は人的にも物質的にも一番大きな被害を受けた地区でありまして、我々が始めた中央一丁目の地区というのは６ｍくらいの津波が来て、ほぼ周辺は瓦礫の山になってというような状態から、これはもうひとりひとり再建をやろうとしてももう無理だなということで、みんなで力を合わせてまちづくりをしようというところから、この再開発事業は出発しました。まったくの手探りで、再開発ということは知っていたんですが、何をどうやればというのはまったく我々わかりませんでしたけど、都市デザインさん、山下設計さん、三井住友建設さんといったいろいろな角度でご協力いただきまして、一部左側が公営住宅、右側が地権者のマンションということで建てたわけです。

手前の川が北上川で、この川はもともと、石巻は堤防のないまちでそれをひとつのうたい文句にしていたところがありまして、川港ということで漁船もみんな川の中に入ってきて並んでいました。そういったことで、水には慣れ親しんでいたのですが、その川、その海で大きなダメージを受けたということで、今もまだまだ再建途上、復興途上ということで優建とかいろいろなプロジェクトがありますけれども、まずは川沿いのエリアを、復興のシンボルマーク、ランドタワーにしようという気持ちでこのプロジェクトを始めました。本当にできてみて、今はだんだん周りにもマーケットができたり、あるいは橋を付け替えたり、いろいろなことを具体的な形を現しておりますので、何とか将来の新しいまちづくりのスタートに立っているという気はしております。

再開発以上にまちなかの復興の方、まち全体をどのようにしていくかというのはこれからの大きな課題で、人口も被災当時は164,000人おりましたが、今は147,000人くらいということで直接津波で亡くなられた人たちが3,500人くらいでございました。本当にあまり思い出したくもない大惨事だったのですが、それを乗り越えてみんなで頑張っていこうという一つのシンボルであります。そのようなことで、これからもまちづくりをいろいろやっていきますので、皆さんからのいろいろなアドバイスをいただければ大変ありがたいなと思っています。この表彰をまた一つのポイントにして頑張っていきたいと思います。本当に今日はありがとうございました。

○独立行政法人都市再生機構
（大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業
個人施行者：（独）都市再生機構、エヌ・ティ・ティ都市開発（株））
（晴海三丁目西地区第一種市街地再開発事業）

ただいまご紹介いただきましたＵＲの東日本都市再生本部都心業務部長の藤井と申します。このたびはこのような場で２つの地区を受賞させていただきまして誠にありがとうございます。２地区ありますので、続けて関係の皆様へのお礼とプロジェクトの特徴をご紹介させていただきたいと思います。

一つ目が大手町二丁目地区ですけれども、場所は多分おわかりの方も多いと思います。大手町の一角にあり、ご存知のとおり我々大手町地区ではグローバルビジネス拠点の再生ということで、区画整理事業で連鎖型の再開発を進めています。今、４次まで行っております。この地区は連鎖の中ではないですが、場所的には大手町の枢要な地区にございます。それから後ほどご紹介しますが、神田エリアと非常に近接しているということなので、そことの関係性も意識した再開発事業に

なっております。今見ていただいたとおり、日本郵政公社さんの逓信建築という伝統のある建築物があった地区でございまして、設計の中では日本設計さんとＮＴＴファシリティーズさんにご尽力いただいて、この建築の継承をしていただくようなデザインとさせていただいております。この地区は都心のいいところにあるのですが、いくつか特徴がございまして、一つは大規模なデータセンターを構えているということでございます。それから大規模なカンファレンスルームも持っておりまして、ビジネス拠点として国際的な拠点としての再生の一翼を担おうと思っております。二つ目がＢＣＰ対策です。地域冷暖房システムが入っており、この地区の中にサブプラントを設けまして、全体で地冷システムをループさせるということをやっております。それにより片側が遮断されても、片側から供給できることになりますので地域のＢＣＰとＤＣＰについては飛躍的に向上しているという格好になっております。それから三つ目ですが、ちょうど場所が大手町の都心から外側へというところなので、日本橋川に「竜閑さくら橋」という橋を架けました。これ橋の架け方がおもしろくて、上に首都高があって工事が非常に難しかったものですから、オーバーハングで橋を架けるというやり方をしまして非常に面白いやり方をしました。写真にあったでしょうか。神田側とをつなぐということと、プロムナードとかサンクンガーデンとかもつくっており、先ほどの建築の特徴もありますのでご興味あれば足を運んでいただければなと思います。この地区につきましては、我々代表施行者ということでやらせていただいたのですが、共同施行者でエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社様にご協力いただいております。一緒に汗かかせていただきましたエヌ・ティ・ティ都市開発様、どうもありがとうございます。それから設計につきましては、日本設計さんとＮＴＴファシリティーズさんに基本設計と設計の監理までやっていただきました。関係スタッフの皆様どうもありがとうございました。施工の方は竹中工務店さんと大林組さんにお願いしました。無事にいい建築が出来て助かりました。ありがとうございました。

二つ目の晴海三丁目のご紹介ですが、場所は見ていただいたとおり、晴海島にあります。場所は選手村のすぐ脇にあるところですが、こちらは平成15年に都市計画決定して、約15年かかった事業でございます。なぜかといいますと権利者数が417人、分譲と賃貸の居住者が多く、非常にその調整に時間がかかったという地区でございます。いくつか特徴があるのですが、一つは居住者の方が多かったので段階施工をしております。最初に超高層一棟の住宅とホテルをつくって、そちらに権利者に仮移転なしで直接移転していただきました。そのため元々時間のかかる事業ではありました。そのあと特定建築者さんを公募するという格好をとっておりまして、これが特定建築者の部分が大きくて、超高層３棟とオフィスビル２棟で117,000㎡の保留床を権利床なしで全部保留床で特定建築者ということで公募させていただきました。再開発というと権利者住宅といろいろ混ざってくるのですが、こちらは最初に権利者さんの権利を調整したうえで民間さんの開発事業を、ある意味ではそこに参加してやっていただいたということで、民間のプロジェクトの創出効果もあったのかなというように思っております。こちらのプロジェクトは、設計は入江三宅設計事務所さんにお願いしまして、施工は戸田建設さんと安藤・間さんにお願いいたしました。大変お世話になりました。ありがとうございました。

ところでちょっと話は変わりますが、ＵＲでは今年度から第四期の中期計画の期間に入りました。ＵＲに代わってから15年経ったわけですが、発足当初は7000億円以上の繰越欠損金がございました。この15年間で解消いたしまして経営的には安定した状態になりました。我々、中でも言っておりますけれどもモードチェンジということで、今までの仕事の仕方以外に新しいことをどんどんやっていこうということを考えております。その中でもちろん民間の皆様との連携ですとか、自治体のみなさんとか地域の皆さんとの連携というのが当然ございまして、これからますます皆様と一緒に事業を進めていきたいと思っております。我々、国際競争力の強化ですとか、地域課題の解消とかいろいろ幅広く都心から地方都市までやっておりますので、今後とも皆さんのご支援ご協力いただければなというように思っております。最後になりますけれども、今回ご推薦いただいた東京都都市整備局長様にお礼を申し上げるととも

に、再開発法制定と全国市街地再開発協会設立50周年ということでお祝いを述べさせていただいて、ご挨拶とさせていただきたいと思います。本日はどうもありがとうございました。

○赤坂九丁目北地区市街地再開発組合
（赤坂九丁目北地区第一種市街地再開発事業）

ただいま紹介いただきました、赤坂九丁目北地区市街地再開発組合の理事長を拝命しております加藤でございます。私どもは東京ミッドタウンの隣接した場所にございまして、赤坂九丁目というと日本の全国を見ても九丁目という番号がつくのはあまりなく、古い方は知っているかもしれませんけども、銀座九丁目は水の上ですよね。赤坂九丁目は何の上かというような話がありまして、非常に赤坂でも一番外れた場所で、この土地は港区さんが所有している土地をお借りして住んでいる、そういうお宅が六十数件ございます。東側には13mほどの崖地がございますし、それから各戸建の２階建ての家も接道、要するに道に面していないなど、なかなか自力で再開発することは非常に難しいと、そういうような土地でございました。

今から13年くらい前に港区のご担当の方が、各１件１件家を回って「再開発しませんか」と。ところがやはり昔気質の方が多くて、そんなこと言ったって行政に騙されるんじゃないかと、反対という意見がございました。でもその担当の方が非常に親身に対応していただいて昨年の２月末に竣工したわけです。私どもも今日このような栄えある場所に招待していただけるとは夢にも思っていなかったのですが、考えてみますと使用前使用後じゃないですけど、ビフォアーと言いますと非常にブラック的で、防犯とか防災の面では非常に問題のある土地でございます。ところが今回、有名な国立競技場をデザインした隈研吾さんのデザイン、それから三井不動産グループのデベロッパー、それから設計監理をしている日建設計、それからコンストラクターの大成建設、私個人はそこに住んでる一住民の代表でございまして、会社とかそういう関係のない一住民の立場でいろいろ仕事をさせていただいたわけですが、今から思いますとやはり人と人との信頼関係は一番こういう開発プロジェクトには大事なことなんだなとつくづく感じました。

したがいまして、皆さんにいろいろな意見を言っていただいて、できるだけ吸い上げて、特に先ほど申しましたとおり、この土地は港区さんの土地でございますので、各行政窓口との調整だとかいろいろ大変な問題、あるいは手続きがございまして、特に最近安倍さんも働き方改革云々って言いますけども、我々の事業開発には特に女性が非常に優秀な方が参画していただいております。私どもはいつも頭が下がらないのですが、日建設計の中嶋さん、大成建設の前田さん、この二方には、特に我々六十数件の住んでいる方というのは高齢者が多いわけで、若いお兄ちゃんが来てチャラチャラ言われても中々相手にしてくれません。ところが女性がソフトに対応していただいて、当初はこの年でもう動きたくないという方が結構多かったのですが、時間をかけて説得していただいて、最後にはやっぱり出来上がってよかったなっていうような感想をいただいております。また私ども役員会の中で、素人発想かもしれないのですが赤坂九丁目というと永田町、総理官邸、国会議事堂が目と鼻の先です。当時は、北朝鮮のミサイル問題でひょっとして工事期間中にミサイルが首相官邸に飛んできて万が一、我々に被害が起きたらどうするんだ、補償はどうするんだと大成建設さんがやってくれるんですかと聞いたら、それは出来ませんと言われ、それなら保険入るにはどうしたらいいの、イギリスのロイドでも保険入るかと。保険料はいくらするんですかと聞いたら、加藤さん、数十億ですよと。ということはミサイルが飛んでこないように神様に祈るしかない、物が完成出来るようにと。というようないろいろな笑い話も今ではそういうことになっていますけれども、そういうような我々素人の集まりが形成して、最終的には合意形成に至ったわけですけれども、今から思うといい思い出もあるし失敗談もたくさんございました。本当に何回も言いますけれどもチームワークとしてやはりデベロッパー、設

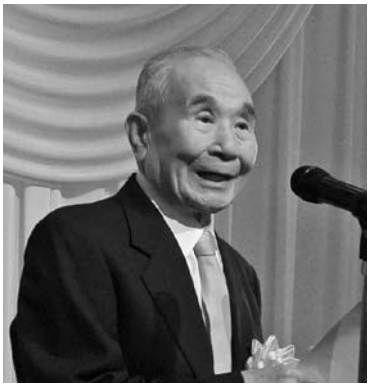
計、それからコンストラクターあとは住民の総意、そういうのがかみ合わせて出来たマンションであり、非常に満足しております。本来いろいろとしゃべりたいことはありますが、先ほどからちょっとビールを飲みすぎておりますので、この辺で失礼させていただきます。本当に今日はありがとうございました。

○田町駅前東口地区市街地再開発組合
（田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業）

ただいまご紹介にあずかりました、田町駅前東口地区市街地再開発組合の理事の畑中でございます。今日は理事長が、仕事で欠席させていただいておりますので、代理としてお話させていただきます。本日はこの席にお招きいただきましてありがとうございます。当地区は田町駅の東口駅前で、なぎさ通りというメインストリートに面した小さな商店街が建つ佇まいで、その地区が再開発を出しました。最初この話をいただいた時は、再開発というイメージが全然わからなくて、夢の中にいたような、今思い返すとそういうような気がいたします。

大きな節目として都市計画決定という大きな節目が参りました。その時に事業者の皆様の協力のもと、おかげさまで、昨年竣工いたしましてなぎさテラスという新しい施設、店舗と住宅のビルが完成し、今日を迎えることができました。おかげさまで、なぎさ通りの沿道の調和を図られた街並みが、賑わいの形成に寄与する施設になったと思います。またムスブ田町となぎさテラスが、田町駅から直結する歩道ができまして、新しい田町駅からの人の流れがつくれるようになったと思います。今後も著しく変化する品川駅と田町駅間のエリアを再開発完成後も地域と連携して盛り上げていきたいと思います。最後にこの事業でお世話になった支援していただいた東京瓦斯様、三井不動産様、三菱地所様、大成建設様、そしてアール・アイ・エー様、本当にこの場を借りて、感謝を述べたいと思います。本当にありがとうございました。

○西品川一丁目地区市街地再開発組合
（西品川一丁目地区第一種市街地再開発事業）



ただいまご紹介いただきました、再開発組合理事長の小林でございます。このたびは、再開発協会の表彰にお招きいただき誠にありがとうございます。西品川というところは、品川区でも品川区のチベットって言われるぐらいすごく貧弱なまちでした。火事になっても消防車が入れない場所、急病人が出ても救急車が入れない道路、それでおまけにちょっと雨降ったりすると崖崩れが起きる、そういう場所でございます。そこへあの開発の話がきました。当時、私は町会長をさせられておりまして、ここはどうしようかなと思っているところ、開発の話がきて両手を挙げて賛成しました。ところが皆さん、やっぱりよく知っていましてここで生活するには開発しかないなという方が多かったもので意外とスムースにことが運びました。話が出てから10年経たないうちに工事に着工できました。これは本当にありがたいことだと思っています。当時いろいろなことがありましたが、町工場もたくさんありました。みんなこの不景気で仕事がなくなりまして、土地を売ってどこかへ行ってしまいました。それもありまして簡単にといいますか、できました。もうほとんど完成しておりますが、道路が狭いものでＪＲの横須賀線や東海道新幹線で道路が拡張できないため、しょうがないから、開発で道路を拡げましょうとなりました。その工事が今残っている工事でございます。ところがＪＲさんという会社はすごいところで、話し合いに時間はかかりましたが、やっと今工事も着工いたしまして、ほっとしたところでございます。

今度、私事になりますが、皆さんワシントン桜ってご存知ですか。ポトマックに植えてある、アメリカのワシントンのポトマック湖畔に桜が植わっ

ている。その桜を送った方が、まだ明治時代ですが東京市長の尾崎行雄市長さんと、それをその人から頼まれて、今回開発する場所に妙華園という苗木とかそういう花を作っていた場所の当主がいまして、その方が桜を選んだのだそうです。一番最初に尾崎さんが送った3,000本の桜は、虫がついていて、みんな燃やされてしまったそうです。その時はまだそういう頭のいい人がなくて、虫がついているということを知らないで送ったらしいです。それではいけないと言うことで、とりあえず河瀬春太郎さんという方が頼まれまして、それをまた3000本選んで送ったそうです。それが今、ワシントンのポトマック湖畔で花が咲いており、世界でも有名な話だと聞きました。それの里帰り桜を品川区のチベットに何か残したいという私の一存で、その苗木を東京都庁まで貰いに行きました。それを接ぎ木していただいて、それを36本植えさせていただきました。それがやがて花が咲いたら見事な花見ができるんじゃないかなと、私自身思っています。もしよろしかったら、近くまでお見えになった時に寄って見てやってください。それをいただいた東京都庁の証明書もついております。いろいろなことを言っても、このチベットの中に入るとこういうことがあったということを後世に伝えたいと思って努力した次第でございます。私に言えることはそんなもので、今日はありがとうございました。

○桜町一丁目４番地区市街地再開発組合
（富山市桜町一丁目４番地区第一種市街地再開発事業）

皆さん、こんにちは。今日はどうもいろいろとありがとうございます。富山市の桜町と言いまして、富山の駅から見える駅のすぐ３分くらいの場所でございます。私が関わる前の昭和50年代くらいからこの地域の整備の話が出ては消え、出ては消えとあったようでございますけれどもご覧のとおり、４年前に長野から新幹線が延伸されまして金沢まで開業するいうことが具現化してくる中で、再開発事業がスタートいたしました。駅の周りは平成の初めくらいから、いろいろな地区で再開発が進んでおり、終わりの方になってしまいました。

ご存知の方も多いと思いますが、富山市はコンパクトシティということを標語にしておりまして、森市長のリーダーシップのもと、私どもを含めて現在進行中のものも合わせて、20件くらいの再開発事業が進んできております。たまたま森市長が私の高校の１年先輩ということで、いろいろな意味でご指導いただきました。そういうことで富山市には大変お世話になっております。これからも再開発協会さんにおかれましては、今日も市役所の職員も同行しておりますけどもご指導いただきたいと思います。是非ともこれからもご支援のほど、よろしくお願いします。ありがとうございました。

○岐阜駅東地区市街地再開発組合
（岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業）

本当にこのような栄えある席に、再開発をなさった全国の皆様方と一緒に受賞するということは、誠に喜ばしく皆様に感謝しております。また皆様も仰っておりましたけども、再開発事業は本当に多くの方々からご支援をいただき、岐阜の駅前に24階建てでございますけれども、複合施設として今年の２月９日に竣工式を迎えることができました。私が理事長に携わってからもう足掛け二十数年になりますが、本当に再開発というのは大変だなあとしみじみ感じた年でもありました。最初、事業の話が来たときは45歳くらいでこの研究会からスタートしましたけれども、今年のこの５月に私は70歳になりました。そのくらいの期間の年月が経ってようやく完成しました。

このビルは１、２階が商業施設、３階から15階までが高齢者の福祉施設になっております。そし

て16階から21階までが賃貸、22～24階が分譲ということで構成されております。このような複合施設でございますけれども、今岐阜市は、「にぎわいまちづくり」ということで、それぞれ再開発がまだこの後にもたくさん計画されております。私どものこの再開発ビルは４番目だと聞いております。

この後、高島屋の南に今解体中で、あと数年後には再開発で37階くらいのビルが多分出来ると思いますけれども、岐阜市は、再開発事業がどんどん後に控えております。そのような中、こうして私どものビルも表彰されたことを糧に、次から次へとまたこれからも頑張って再開発事業を進めていけたらなと思っておりますし、私どものビルも出来たばかりでございます。これから先がまだ大変かと思いますけれども、皆様方と一緒に協力して頑張ってやっていきたいと思います。本日はどうもありがとうございました。

○静岡呉服町第二地区市街地再開発組合
（静岡呉服町第二地区第一種市街地再開発事業）

ご紹介いただきました、静岡の呉服町第二地区再開発組合と申します。今回、予期せぬ出来事でこのようにして表彰していただけるとは思っていませんでした。関係者の方々には感謝申し上げます。呉服町第二地区と書いてありますが、実は第一地区というのがございます。静岡の呉服町名店街というのがご存知かどうかわかりませんけれども、私は呉服町名店街の理事長を８年間させていただきまして、現在は新しい方に代わっていただいておりますが、呉服町名店街の商店街のまちづくり活動の一環として再開発事業を進めております。ちょうど呉服町名店街の駅から反対側で、一番立地条件の悪いところの二か所に第一地区再開発事業、第二地区再開発事業がございます。ご覧いただいております写真で、背の高いところが第一地区再開発事業、これが５年前にできまして、手前側にありますところが、第二地区でございます。これは商店街の一番端でございます。

私ども呉服町は、皆様ご存知かもしれませんが高松の丸亀商店街という、大変大きなプロジェクトをやっている商店街がございまして、そこをモデルにしてずっとやってまいりました。実は先ほど石巻のお話がございましたが、静岡は東海沖地震が来る可能性が三十年ほど前に、一時大変な問題になりまして、地震の問題の対処策として商店街を未来永続させるためには、古い商店街をそのままにしていて壊れたらお終いだということで、商店街の維持のためには再開発のチャンスがあったら再開発事業に取り組もうということを商店街の方針として掲げておりました。それで、ちょうど運よく商店街の一番立地条件の悪い２ブロックに大きな都市銀行がございました。２つの銀行が撤退することになりまして、その銀行の空き地を種地といたしまして、地域の静岡の建設会社に協力いただいて、二つの地区の再開発を立ち上げました。これが第一地区、第二地区という再開発で、第一地区はすでに５年前に竣工いたしまして順調に営業しております。

第二地区はちょうど昨年の10月に完成しましたが、これは本当に難物で、本当にここまで来るのに苦労いたしました。市役所からも、もうこの第二地区は無理だよと何回も言われたり、大手建設会社からも作業を投げられたりいたしましたが、地元としましては諦めるわけにはいかず、必死の努力でようやく出来上がりまして、次は商店街はここと静岡駅の間のまだ数百メートルございますが、ここの地区の建物が老朽化しておりますので、それらもこれから第三次、第四次、第五次と再開発事業を続けていかないといけないという状況にございます。だたし、これから今までのような再開発のスキルが、難しい状況になっているお金の面、法律の面といった地権者のいろいろな状況から、もっと厳しいのは商業環境の面からで、再開発事業が簡単にできない時代になってしまっているということが明らかでございます。運よく、私たち第一地区、第二地区は、その最悪の時代に入る前にビルが出来たということでございます。やはりこのビルにつきましても、商業エリアにつきましてはやはりテナントを導入するのにというのは大変苦労しております。駐車場とか文化施設・

ホールがございますが、上層部に医療施設がございまして、静岡は商店街の裏側に大きな医療エリアがございますので、医療エリアの方々が盛んにいろいろこのまちなかに出てくる中にビルを利用されるということで、ビルの上層部は何とかテナントも埋まる状況にございますけれども、下層部の一番重要な商店街が手掛けた再開発ビルにも関わらず、テナントがほぼ埋まりつつあるのですが、私どもが10年前に意図したようなテナントが入ってこない、ということが今現実の問題でございます。

この問題はもう静岡の問題ではなくて、日本中の問題だと思います。商業というものがこれから本当にどうなるか、ネットに蹂躙されて、商店街がどう残るかわからないという中で、私どもこのビルの活用といたしましては、商業振興という問題を超えて、街なかの本当にコミュニティエリアといいますか、それをどうやって、しかも高い固定資産税と様々なコストに耐えながら、人を集めてしっかり儲ける、お金を生み出す施設を再開発事業の一環としてつくっていかないと、いくらビルをつくっても空き家だらけ、テナントが出ていくと、どなたかおっしゃいました。これからの再開発はつくってなんぼ、そのあとが大変だと言いましたけど、本当に入れ物は皆様のご努力でつくれるものですが、中に入れるテナントを10年、20年、30年、50年と維持するところの大変さというものを、本当にやってみなくてはわからないと思います。我々も今その目の前におりまして、関係者は必死で何とかいいビル群にしようと思っておりますけども、おそらく東京は別といたしまして、地方の再開発事業というのは本当に大きな壁にぶつかっておりまして、是非ともこれは再開発協会の皆様方に、最大の英知、国のご理解ご助言いただいて、本当に日本のまちが良くなるための新しい再開発の手法といいますか、システムを作っていただくことを祈念致しまして、頑張っていきたいと思います。本当にいろいろな方のご援助でここまできましたけども、出来てからのビルの運営については、いずれ私ももうあと10年もたたないうちに次世代にこの事業を渡さなくてはならないわけでございますけれども、実際にはこれが耐えられるかどうかと考えますと、時々眠れない夜もございます。それからもう一つだけ、私、再開発第一地区、第二地区を二つやりまして、第一地区で経験しまして、第二地区は多少経験者として第二地区の事業に取り組みましたが、それでもやはりド素人でございまして、やはりド素人と建築設計のプロとの間の騙し合いといいますか、信頼し合いと騙し合いのこの滑稽な時期を多分皆様、経験されたと思いますけれども、この問題をあの素人が超プロに騙されない方法を是非考えていただきたい。皮肉っぽい話でございますけども、これは結局つくった後、10年20年後にどうなるかということを考えてつくらないと本当にエライことになってしまうという表彰式にふさわしくない一言でございますが、これを言わせていただいてお礼の言葉にかえさせていただきたいと思います。

○富士駅南口地区優良建築物整備事業建設組合
（富士駅南口地区優良建築物等整備事業）

ただいまご紹介いただきました西尾でございます。まず、この場を借りて本事業の事業推進に協力いただきました富士市様並びに行政機関の皆様、また再開発を推進していただきましたシティコンサルタンツ様をはじめとする事務局の皆さんに感謝申し上げます。この地区はＪＲの東海道線富士駅というところの南口にございます0.4haの土地でございます。当時、地権者が８人おりまして、その中で私どもの父がこの地区をどうにかしなくてはいけないということで、平成が始まったくらいからまず計画を立てて、いろいろ近隣の皆さんとお話をさせていただいたという経緯でございます。それを踏まえて、立ち上げてから進めるということで始まりました。

平成21年から勉強会を立ち上げて進めてきたということでございますけれども、その途中、30年の３月に完成するまで９年ではございましたけれども、その間、順調ではない道のりがございました。まず、できた保留床を誰が引き取るかというお話がありましたけれども、まずは私ども、施設計画の中で介護付き有料老人ホームを作って、ど

ちらかに運営してもらいたいということで、まずは公募をかけたのですが、再開発でできた複合ビルの用途の高い床を買って介護施設をつくっていただけるという方がいらっしゃらなかったという状況の中で、テナント探しには非常に苦労させられたというような状況でございます。その中で、どうするのかという中で出てきたのが、私自身が引き取って介護施設も運営していこうということで腹をくくって始めたということで、最終的に保留床の処分が決まって、パズルのピースが全部はまって、出来上がったというような状況でございます。ただその間、建築を始めたときには東京オリンピックの資材関係の高騰とか人工の高騰がございまして、建築費が大幅に上昇して確か30％くらいだったと思いますけれども、どうにもならない状況になりました。また、資金調達というところでも事業費が膨れ上がった関係もありまして、ある金融機関さんが、降りちゃったという状況もありまして、そこのところの資金調達も非常に苦労したということになります。ただ、やはり私ども静岡というのは優良な銀行を抱えておりますけれども、静岡銀行さんのご尽力によってこの事業が最終的にまとまることになりまして、私の方で介護施設を立ち上げて、とにかく運営していこうということで昨年の３月に竣工いたしました。

今は介護付き有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅を日々運営しておりますけれども、その中で入居の皆様、この近所で生まれ育った方が、どうしてもやっぱり離れたくないとおっしゃいます。だいたい私ども富士市にあります老人ホームというのは、郊外に立地しているところが非常に多いのでございますけれども、生まれ育った駅の前で終の棲家を求めたいという方がいるような状況では、そのニーズを十分に満たすようなことをやらせていただきながら、私は日々高齢者の皆さんと楽しい、あの昔話に相手をさせられながら、今、日々運営しているというような状況でございます。出来てからが非常に肝心・大事だということでございましたけれども、やはり私どもも35年ローンを抱えて、これから介護施設を運営してかなければならないという重みに耐えながら、これからの事業推進並びにこの35年間この建物が維持できるような形をもって対応していきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。まずは今日、このような機会をいただきまして非常にありがとうございます。この場を借りて御礼申し上げます。どうもありがとうございました。

○岡山市中山下一丁目1番地区市街地再開発組合
（岡山市中山下一丁目１番地区第一種市街地再開発事業）

岡山から参りました、岡山市中山下再開発組合の理事長をさせていただきました角南でございます。再開発事業を岡山で本当に長いことさせていただきまして６回目の再開発事業に今回なります。一番最初は、29歳の時に岡山でワシントンホテルを建てました再開発事業に関わりました。14年かかりました。その頃、29歳で始まりまして43歳で着工となりまして、着工に14年かかったわけです。その時に私、結婚してまだ間がなかったものですから、真面目に家にいつも帰っておりましたが、再開発事業に関わりますとだんだんだんだん遅くなることが多くなりまして、最初はそれでも理解があって５年くらいは再開発は大変なんだね、というようにうちの女房からも慰めてもらっておりましたけれども、５年10年近くなりますとあなた本当に再開発の仕事行ってるの、というような感じになりまして、誰かどこかに女が出来たんじゃないかというような誤解を受けるようなことになりました。再開発が初めての時でしたから、もうダメになるんじゃないかと10年目くらいの時に私も実際、副理事長をさせていただいておりながら一生懸命頑張っておりながらもそういうことがありました。女房には、最初の５年目くらいは今日はこうだった、ああだったと、説明が出来たんですけれども、もう10年ぐらい経ったら何の説明も出来ないんですよね。もう、同じことを繰り返してるわけですから。でも本当にそういうことで14年経って、それでも一応それも日の目を見まして、格好がつきました。そういうようなことで長らく再開発に関わらしていただきました。

この中山下の再開発に関わった時はですね、ここについてはもう20年代いろいろな業者さんが入っては消え、入っては消え、まあガバガバになってるような事業でございました。建物も非常に失礼なんですけれどもボロボロと言うと失礼ですけど、本当老朽化している。東南アジアの方が来られて、日本にもこんなところがあるんだと言って、記念写真を撮って帰るくらいの場所でございます。それでちょうどその時の市長が、政令市にもなったことで、なんとかまとめてほしいという地区が、岡山駅からちょうど50m道路沿いに桃太郎通り沿いで、非常にいい場所にあるものですから、見栄えがよく、すぐ見えるとこにあるもので。もう恥ずかしい場所にあるわけです。ですから何とかここをきれいにしたいというようなことから始まりまして入ったんですけど、20年代いろいろなところが入っては消えておりましたから、もう権利者の人はもう熟練者でございますから、話に行ってももう全然話にならない。そういうところから始まりました。

今日来てくださってるコンサルの人も本当にいろいろ大変だったわけです。それでも再開発というのは、いろいろタイミングとか時期とかいうのあるのだろうと思っております。ちょうど私が入らせていただいた時はもう皆さん、ほとんどくたびれておりました。もう本当に、もう仕方がないのかなあということになりました。それからやっぱり非常に難しかった方々が97歳で亡くなったとか、93、４歳で亡くなったというようなことで、たまたまうまくいったということだと思います。８年ぐらいかかって着工させていただきました。この時、岡山にありますデベロッパーの両備ホールディングスに協力いただいてここが出来たんだろうとありがたく思っております。そういうようなことで功労賞いただいて大変ありがとうございました。

○国土交通省住宅局市街地建築課
市街地住宅整備室長　山下　英和 氏

ただいまご紹介いただきました、国土交通省の山下でございます。本日は、祝賀会にお招きいただきましてありがとうございます。本日受賞されました12地区の皆様方におかれましては、これまでそれぞれのお立場で様々な課題を乗り越えて、事業を成し遂げられましたことについて深く敬意を表しますとともに改めまして本日の受賞についてお祝い申し上げます。誠におめでとうございます。

また、今年は当協会の設立50周年とそれから都市再開発法制定の50周年という節目の年でございます。これまで再開発にご関係の多くの皆様方のお力添えをもちましてこのように事業が発展してまいりましたことについて、改めて感謝申し上げますと共に深く敬意を表する次第でございます。

私ども国土交通省といたしましても、引き続き各現場で事業に取り組まれております皆様方のお声を伺いながら、またそれぞれの時代の課題にも対応し、また技術の進展も踏まえまして、今後の事業のあるべき方向を探りながら一緒に取り組んで参りたいと考えておりますので、引き続き皆様方のご理解ご協力を賜りますようお願い申し上げます。改めまして受賞されました皆様方にお祝い申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。本日は誠におめでとうございます。