

特集：令和3年度市街地再開発等功労者表彰

令和3年度市街地再開発等功労者表彰の概要

令和3年5月26日（水）15時より、令和3年度市街地再開発等功労者表彰式を開催しました。

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行うものです。

本年度の式典では、出席者を限定させて頂き感染症対策を講じた上での開催となりましたが、14団体の代表者等の方々にその功績を称え、大村理事長より表彰状の贈呈を行い、次に大村理事長の祝辞、宿本尚吾国土交通省市街地建築課長のご祝辞の西尾専務理事代読後、受賞者代表の方から謝辞を頂き、式典は終了しました。

なお、本号掲載の受賞者挨拶は、後日、ご寄稿いただいたものです。

令和3年度功労者表彰受賞者一覧

	功 労 者	事業所在地
1	株式会社大京 住友不動産株式会社 北海道旅客鉄道株式会社 (苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業)	北海道札幌市
2	名取駅前地区市街地再開発組合	宮城県名取市
3	月島一丁目西仲通り地区市街地再開発組合	東京都中央区
4	虎ノ門駅前地区市街地再開発組合	東京都港区
5	虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合	東京都港区
6	独立行政法人都市再生機構 (四谷駅前地区第一種市街地再開発事業)	東京都新宿区
7	個人施行者 三井不動産株式会社 江東区 (豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業)	東京都江東区
8	武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発組合	東京都小金井市
9	本厚木駅南口地区市街地再開発組合	神奈川県厚木市
10	総曲輪三丁目地区市街地再開発組合	富山県富山市
11	近江町市場商店街振興組合 (近江町市場地区暮らし・にぎわい再生事業)	石川県金沢市
12	北中西・栄町地区市街地再開発組合	滋賀県草津市
13	山口市黄金町地区市街地再開発組合	山口県山口市
14	旭橋都市再開発株式会社	沖縄県那覇市

功労者表彰受賞者への祝辞(講評)

公益社団法人 全国市街地再開発協会
理事長 大村 謙二郎



今回、再開発等功労者表彰を受賞された14地区の皆様、大変おめでとうございます。皆様方の長年にわたるご苦労、努力が実り、表彰対象となったプロジェクト完成につながったもので、心からの敬意を表します。

昨年来の未曾有の新型コロナウィルスのパンデミック化により、いろいろな困難が発生し、皆様も大変なご苦労をされていることと思います。

本日の表彰式は、こうした状況下でやむを得ず、出席者を限らせていただき、祝賀会も中止とさせていただきました。また、出席を希望されたものの断念された方も多いと伺いました。ご出席いただいた方々には厚く御礼申し上げますとともに、出席できなかった方にはよろしくお伝えいただければと思います。今回は、限られた形ですが、なんとか直接皆様にお目にかかるて、祝辞を述べさせていただくことができてよろこんでおります。

さて、当協会は二年前の2019年（令和元年）に創立50周年を迎えました。都市再開発法が制定された年と同時期に設立され、一昨年は法制定50年、協会創立50年の記念の行事を行い、記念誌も刊行することができました。

功労者表彰制度は、都市再開発法が施行されて、10年程たち、市街地再開発事業等の具体的成果が現れるようになってきた1980年（昭和55年）に制度創設されました。以来、本年は42回目となり、昨年までの累計で再開発事業等の功労者902件が表彰されてきました。今回、14件が新たに加わり、916件の再開発事業等が受賞されたことになります。

今回選ばれました14地区的内訳では東京をはじめとする大都市圏が選定される一方で、地方圏でも特色のある案件が数多く選定され、バランスの取れた選定となったと考えております。14件の内、12件が市街地再開発事業であり、1件が優良建築物等整備事業、1件が暮らしへぎわい再生事業の構成となっております。選定されたプロジェク

トは、それぞれの地域、地区の立地特性、地区のおかれた環境、地区形成の歴史を踏まえて、問題、課題を解決し、魅力的なプロジェクトとして結実するなど、都市・地区の再生に大きく貢献されたものと考えております。

それぞれのプロジェクトに携わられた関係者の皆様は十分ご承知のように、再開発は構想、企画段階から法定手続きに入り、事業が完成するまで多大な時間を要することになります。その間には社会経済状況が大きく変わり、当初の計画案、事業の見直しになることも多々あると思われます。近年においても、人手不足による工事費高騰や大手百貨店、地方百貨店の撤退・廃業などが生じています。このようないろいろな困難、障害を乗り越えて、事業完成までこぎ着けられた皆様のご尽力にあらためて敬意を表します。

これも皆さん十分ご承知のことですが、再開発事業の完成は一つの大きな目標の達成ですが、また、一方で新たな出発点でもあります。プロジェクトの完成を契機に、その地区や都市の活性化、賑わいの創出、地区環境の改善につながるためにも、完成したプロジェクトが持続的、発展的にその活動、利用を展開していくことが何よりも大切です。今回の功労者表彰を受賞された皆さん、このプロジェクトの持続的発展に力を注がれること、また引き続き地区のブランド価値の向上に努力されることを期待しています。

今回の新型コロナウィルスという未曾有の事態は、プロジェクトの運営にも少なからず影響しているものと思います。また、今後の運営には、ポスト・コロナの新しい日常という新たな課題も生じていますがこれまでに培われた経験と発想、ネットワークなどを活かし、これを乗り切り、ますますの発展を遂げられますことを心より願っております。

本日は、本当におめでとうございました。

祝　辞

国土交通省 住宅局

市街地建築課長 宿本 尚吾

「令和3年度市街地再開発等功労者表彰」を受賞された14地区の皆様、誠におめでとうございます。幾多の困難を乗り越え事業完成まで導かれました皆様方の熱意と御尽力に深く敬意を表する次第です。私も表彰式に出席させていただいた上で皆様方に直接祝辞を述べさせていただきたいと思っていましたが、現下の状況によりそれが叶わなくなり、大変残念に思っています。

新型コロナウイルス危機を契機として、「働き方」、「住まい方」、そして「人の生き方」に大きな変化がもたらされています。さらには、デジタル化やオンライン化などが進展し、場所にとらわれない「働き方」や「住まい方」が可能になってきました。その結果、テレワークやワーケーション、2拠点居住やふるさと回帰といった動きが現

れてきています。再開発事業においてもこうした人々の多様な生き方に応えられるようなまちづくりを進める動きがでてきています。

今回受賞された14地区、いずれも、社会・経済情勢の変化や自然災害への備え、さらには多様化・複雑化するニーズを踏まえて、創意工夫を凝らしながら応えられた姿勢を感じています。

今回受賞された14地区が地域の新たな顔として親しまれ、ますます発展するとともに、皆様方の一層の御健勝を心から祈念いたしまして、お祝いの言葉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。

令和3年5月

1. 株式会社大京 住友不動産株式会社 北海道旅客鉄道株式会社

(苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業)

当地区を含むJR苗穂駅周辺地区においては、JR線やJR苗穂工場による市街地の南北分断等の課題を抱えていたが、平成3年に地域住民から「苗穂駅北口の開設要望書」が提案されたことを契機に、まちづくりの機運が高まり、地域住民や企業が一体となってまちづくりについて議論を重ね、平成18年に地域住民と札幌市との協働により「苗穂駅周辺地区まちづくり計画」が策定された。このまちづくり計画では、苗穂駅の移転橋上化によるまちづくりの核の形成や周辺再開発の促進などによるまちづくりを一体的に進めることとしており、この計画に基づきJR北海道の社員研修センターの売却に伴う、苗穂駅移転橋上化と合わせて、駅前にふさわしい土地の高度利用とにぎわいの創出を図る事業として整備が進められた。

本事業では、共同住宅と商業業務施設を中心とした多様な機能を導入し、そこに苗穂駅と既存大型商業施設を繋ぐ、冬季期間でも安心・快適に移動できる空中歩廊、地区周辺の移動の利便性を高める敷地内通路、歩道機能を補完する歩道沿い空地の整備など、回遊性の向上を図る為の歩行者空間が整備されている。またイベント等の多様な活用や、人々が集い交流することを目的としたオープンスペースとしての広場が設けられ、この広場の保全・管理を、共同住宅の管理組合の地域住民自らが担うことで、イベント等企画の活発化と地域住民のコミュニティ形成が図られている。

事業推進体制

コンサルタント (株)ユーティコンサルタツ

建築設計 西松建設㈱

建築施工 西松建設㈱

デベロッパー (株)大京・住友不動産(株)



上段：施設建築物全景 下段：空中歩廊の繋がり

事業概要

所在地：北海道札幌市 地区面積：約1.3ha

事業経過：都決H26.1/完了R1.8

施設概要、用途：

共同住宅棟 RC造 地上27F

延床33,000 m²

住宅(29,600 m²)、駐車場(213台)

空中歩廊(600 m²)

商業業務棟 S造 地上3F

延床1,100 m²

商業・業務(700 m²)、駐車場(23台)

空中歩廊棟 S造 地上2F 空中歩廊(400 m²)

2. 名取駅前地区市街地再開発組合（名取駅前地区第一種市街地再開発事業）

名取市の中心市街地である名取駅前増田地区は東日本大震災の被害が甚大であり多くの住居・店舗が被災し30戸近くの商店が再建できず廃業、公民館及び図書館などの公共施設が全壊となるなど、地域の活力が低下していた。

この震災で失われたにぎわいを取り戻すため、「名取震災復興計画」では被災者向けの住宅の供給、被災した商店や業務機能の補完、公共施設の整備を方針とし、平成23年から権利者等により勉強会や懇談会を繰り返し行い、合意形成が図られた。平成23年度に復興交付金の事業費が認められたことで再開発事業の機運が高まり、平成26年10月に再開発準備組合が設立、平成28年4月に市街地再開発組合が設立認可となり、その後、1年8ヶ月の工事期間を経て竣工した。

本事業では、住居施設を整備することにより、被災市民が自立再建をするための早期住宅供給が図られ、また地域の避難場所として、防災拠点の機能を有する防災避難広場や避難路等が整備されており、震災直後名取駅周辺で多くの帰宅困難者が発生したことを踏まえ名取駅利用者の一時避難所としても整備することで、安全で快適な都市空間の形成が図られている。さらに東日本大震災により被災した公民館・図書館の再整備と、廃業した商店等の代替となる生活利便施設が集約されており、名取市の復興シンボルとして、名取市増田地区の中心性を高め、地域の活力の向上を図っている。

事業推進体制

コンサルタント	名取駅前再開発アドバイザーチーム ㈱都市デザイン
建築設計	名取駅前再開発アドバイザーチーム
建築施工	鹿島建設・橋本店建設工事共同体 特定業務代行者 鹿島建設㈱、セコムホームライフ㈱、㈱橋本店 ㈱久保田本店、㈱アットシステム



上段：施設建築物正面 下段：図書館内

事業概要

所在地：宮城県名取市 地区面積：約0.7ha

事業経過：都決H27.03/完了H30.10

施設概要、用途：

北棟 S造 地上5F

延床 8,448 m²

商業 (1,054 m²)、公共 (4,286 m²)

駐車場 (103台)、その他 (1,068 m²)

南棟 RC、S造 地上11F

延床 6,180 m²

住宅 (4,054 m²)、商業 (954 m²)

その他 (1,172 m²)

3. 月島一丁目西仲通り地区市街地再開発組合（月島一丁目西仲通り地区第一種市街地再開発事業）

当地区周辺は、路地を中心とした居住の場と地場産業が混在したまちとして、独自の発展をしてきた地域である。地区内では居住者が減少し、コミュニティが失われつつあることに加え、空き家が増え防災上において課題がある状況であった。また、老朽化した木造家屋が密集し、敷地が狭小なことや、居住者の高齢化により、個別建替え等の対応が難しい状況でもあった。

このような中で、地元地権者を中心としてまちづくりの方針が検討された結果、月島駅に近接し、かつ繁華性の高い西仲通りに面する立地条件を活かすべく、土地の共同化を前提とした開発方針のもと、第一種市街地再開発事業が実施された。

具体的な公共貢献としては、歩道状空地や広場の整備を行い、地域住民・来街者の歩行環境の向上が図られ、誰でもトイレ、東京都赤ちゃんふらっと事業による授乳・おむつ替えスペース、喫煙所といった来街者の利便性に寄与する施設を整備したほか、地域の町会等のコミュニティにも活用可能な多目的室が設けられている。

施設計画における低層部の店舗では、にぎわいを継承するべく西仲通り沿いに顔を出せるように間口を狭め奥行きを持たせた区画割としている。また、住宅については都心へのアクセスが良い立地特性を考慮し、ファミリー向け住宅を中心に、単身者やディンクス等も想定した幅広いタイプの整備が行われている。

事業推進体制

コンサルタント	株式会社佐藤総合計画、株式会社都市プロ計画事務所
建築設計	株式会社佐藤総合計画・大成建設設計共同企業体
建築施工	大成建設株式会社
デベロッパー	三井不動産リージョナル開発、丸紅株式会社、大成建設株式会社
特定業務代行者	株式会社佐藤総合計画・大成建設設計共同企業体
参加組合員	三井不動産リージョナル開発、丸紅株式会社、大成建設株式会社



上段：施設建築物全景 下段：低層部店舗

事業概要

所在地：東京都中央区 地区面積：約 0.7ha

事業経過：都決 H25.2/完了 R2.10

施設概要、用途：

RC、S 造 地上 32F/地下 1F

延床 53,694 m²

住宅 (44,044 m²)、商業 (2,281 m²)

駐車場 (172 台)

その他 (共用部 2,875 m²)

4. 虎ノ門駅前地区市街地再開発組合（虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業）

当地区は東京都の主要幹線道路である桜田通りと外堀通りが交差する虎ノ門交差点に位置するとともに、東京メトロ銀座線の主要駅である「虎ノ門駅」に隣接しており、交通利便性の非常に高い地域である。これまで日本の高度経済成長期を支えるビジネス街として発展してきたが、建物の老朽化や幅員の狭い道路の存在、災害時に帰宅困難者を一時的に受け入れる空間の不足など防災面が懸念されていた。さらに、隣接する銀座線虎ノ門駅においては、朝夕ラッシュ時には、プラットホームや通路、階段等の混雑が著しく、また十分なバリアフリー動線が確保されていないなどの課題を抱えていた。これらの課題を解決すべく従前の権利者を中心として「虎ノ門一丁目開発を考える会」を組織・開催し、再開発事業に取り組むことになった。

本事業は、業務・商業機能の質的高化等による国際的なビジネス交流拠点としての機能強化や賑わいの創出、魅力と個性ある複合市街地の形成を目的に都市機能の集約が実施されている。また街区再編に伴い、道路の拡幅や歩道状空地の整備、電線類地中化により、ゆとりある都市環境整備が図られている。さらに、敷地内に銀座線虎ノ門駅を拡張することで駅の混雑を改善し、地上に約800m²、地下に約600m²の駅前広場を整備し駅前拠点に相応しい滞留空間を設け、駅まち一体の街づくりの推進に貢献している。非常時の際にも、地上・地下駅前広場を帰宅困難者の一時滞在施設として、地域の防災機能の向上が図られている。

事業推進体制

コンサルタント	㈱日本設計
建築設計	日本設計・三菱地所設計共同企業体
建築施工	竹中・西松共同企業体
デベロッパー	野村不動産㈱
特定業務代行者	竹中・西松共同企業体
参加組合員	野村不動産㈱、東京地下鉄㈱



上段：施設建築物全景 下段：上空から

事業概要

所在地：東京都港区 地区面積：約0.5ha

事業経過：都決H27.7/完了R2.6

施設概要、用途：

S、SRC造 地上24F/地下3F

延床 47,260 m²

業務 (46,630 m²)、商業 (630 m²)

駐車場 (88台)

5. 虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合（虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、元々小規模街区により形成され、快適な歩行空間や公園等が不足しているほか、老朽化した建物や幅員の狭い道路が多く、防災上の危険性があった。また、周辺居住者にとってスーパー・マーケット等の生活利便施設も不足していた。その中で、隣接する環状第2号線やその沿線の再開発事業計画が進み、周辺環境が変わろうとしている状況を踏まえ、当地区でも、地元の課題解決を目指したまちづくりの機運が高まった。その後、リーマンショックから端を発した不動産市場の落ち込み等に加え、平成23年の東日本大震災等により事業を取り巻く環境が激変したが、平成25年に東京オリンピック・パラリンピック開催が決定したことや、虎ノ門新駅構想も具体化したことで機運が再び高まり、東京オリンピック・パラリンピックまでに完成することを目標とし事業が進められた。

本事業では、街区再編に併せ都市計画道路放射21号線の拡幅整備を行うとともに、地域住民等の憩いや地域交流の場となる、約1,200m²の街区公園を整備、また、計画地内にバスターミナルを設け、臨海部や空港等とのアクセス強化を図り、虎ノ門駅や虎ノ門ヒルズ駅とバリアフリーの地下通路で結ぶことで国際ビジネス拠点に相応しい交通結節機能が整備されている。施設建築物は、街の賑わいを連続させるため低層部に商業施設を入れるとともに、起業支援等を行うビジネス支援施設を整備している。さらに、災害時には防災拠点としての機能を維持するために、コージェネ、地域冷暖房、非常用発電施設等を整備し、帰宅困難者の一時滞在施設や防災備蓄倉庫を整備することで地域の防災機能強化が図られている。

事業推進体制

コンサルタント 個人会員、個人会員、個人会員

建築設計 森ビル個人会員建築事務所



上段：施設建築物全景 下段：施設内観

建築施工 個人会員、個人会員

三機工業個人会員、斎久工業個人会員

テクノロジー 森ビル個人会員

参加組合員 森ビル個人会員、西松建設個人会員、京阪ホールディングス個人会員

東京都市開発個人会員

事業概要

所在地 東京都港区 地区面積：約1.5ha

事業経過 都決H27.7/完了 R2.1

施設概要、用途：

S、RC、SRC造 地上36F/地下3F

延床 171,670 m²

業務 (128,000 m²)、商業 (9,300 m²)

住宅 (270 m²)、駐車場 (300台)

その他 (共用部・DHC (地域冷暖房) 34,100 m²)

6. 独立行政法人都市再生機構（四谷駅前地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、財務省官舎の廃止や新宿区立四谷第三小学校の閉校により、四ツ谷駅至近に低未利用な大規模国公有地が生まれることとなった。周辺では細分化された敷地に老朽化した中層建物が建ち並んでいたほか、避難路の不足、緊急時の避難場所の不足等、防災上の課題を抱えていた。このことから、平成14年頃に大規模国公有地活用の検討が開始され、平成18年に事業地区を対象とした「四谷駅前地区再開発協議会」（事務局：UR都市機構）が発足した。地区内には、国、地方公共団体、学校法人、民間企業、宗教法人、病院、個人等属性の異なる地権者が170人以上存在し、複雑な権利の整理・調整が必要であったことから、UR都市機構が要請を受けて施行者となつた。

本事業は、国公有地及び一般権利者所有の宅地を集約し、一体的な土地の高度利用により防災性の向上や都市基盤の整備を図るとともに、業務、商業、文化・交流機能を中心に多様な都市機能を集積することにより、四ツ谷駅前の「賑わい交流の心」を形成することを目的に実施された。

地域性・歴史性を踏まえ、「みどりと都市の立体的な融合」というコンセプトの下、広場の緑地を築山にした上で、広場に面する建物を段丘状の形状として屋根や壁面を緑化することで、周辺の外堀との空間的・視覚的な連続性が確保されている。また、歴史サインの設置や、江戸時代に敷地周辺を流れていた玉川上水の記憶を継承する水景を整備し、人の流れを当街区や周辺地域へ導き、駅前地域全体を人が歩きたくなるまちとして歩行者動線を整備している。防災面では、延焼遮断効果向上のための地区外周の区道拡幅や、非常時の地域住民の一次避難場所の機能を補完するための広場が整備された。

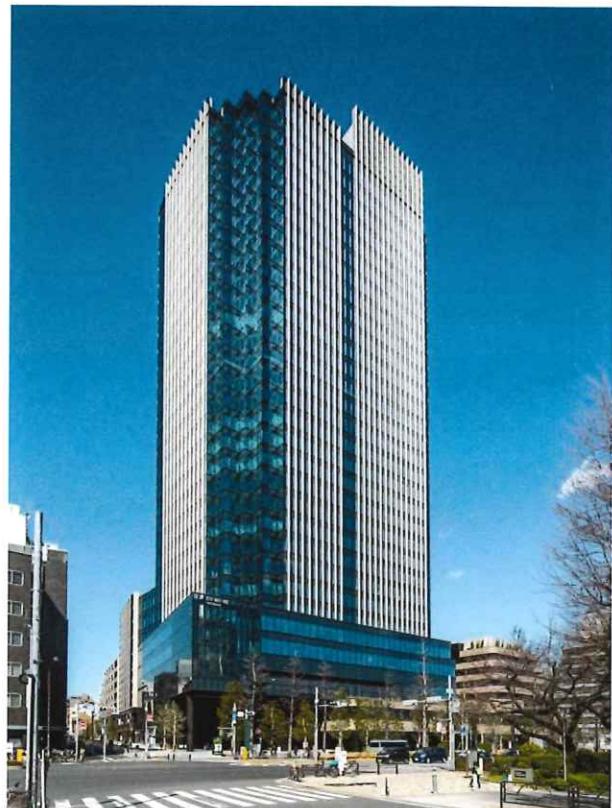
事業推進体制

コンサルタント 僚日本設計、僚都市計画同人

建築設計 日本設計・三菱地所設計共同企業体、大成建設

建築施工 大成建設

特定事業参加 三菱地所、第5メック都市開発特定目的会社



上段：施設建築物全景 下段：広場

事業概要

所在地：東京都新宿区 地区面積：約 2.4ha

事業経過：都決 H26.3/完了 R2.1

施設概要、用途：

S、SRC、RC造 地上 31F/地下 3F

延床 139,400 m²

業務 (58,900 m²)、公共公益 (9,200 m²)

商業 (5,800 m²)、住宅 (4,500 m²)、駐車場 (288 台)

その他 (大学・専門学校等 47,500 m²)

7. 個人施行者 三井不動産株式会社 江東区（豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業）

当地区周辺は、株式会社 I H I の造船所が平成 13 年度末に閉鎖された後、土地区画整理事業が施行され、住宅や商業施設等への大規模な土地利用転換が進んでいる地域である。施行地区の南から東側にかけては、ゆりかもめ豊洲駅、東京メトロ有楽町線豊洲駅、豊洲交通広場が位置し、交通結節点となっている。施行地区内には、深川消防署豊洲出張所、江東区豊洲文化センターが立地していたが、地区の大部分を占める I H I 所有地は、一部の暫定利用を除いて殆どが未利用の状況であった。また、深川消防署豊洲出張所は、老朽化及び耐震性の問題から建物を閉鎖し、仮庁舎にて消防活動を行っており、消防署の機能更新が急がれていた。併せて江東区豊洲文化センターは、豊洲地区の急激な人口増加に伴う行政機能の拡張と、江東区南部地域の公共公益サービス機能の拠点としての再整備が必要とされていた。

本事業は、これらの建物の再整備と、低未利用地の合理的かつ健全な高度利用を図り、豊洲地域の核としての拠点整備を行うことを目的に実施された。施設としては、出張所・文化センター・図書館・消防署の他、業務・商業・ホテル・エネルギーセンター等の複合的な用途を地区内に整備し、複合用途の集積、導入を図ったことで、豊洲地域の都市機能を向上させ、豊洲駅前の賑わいに貢献している。また東京湾に面し緑豊かなロケーションを活かし、臨海部の玄関口にふさわしい、街と海を結ぶ交流空間を地区内に設けるとともに、回遊性の高い歩行者ネットワークを整備している。さらに、まちづくりガイドラインの策定及び運用が行われ、豊洲 2・3 丁目地区全体の景観形成が図られている。

事業推進体制

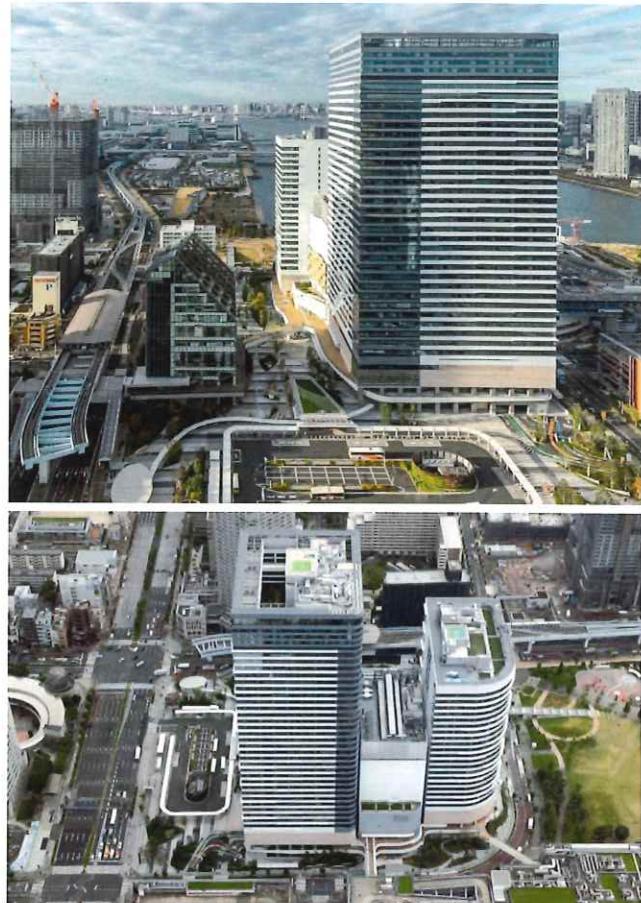
コンサルクト 偕日建設設計、偕再開発評価

建築設計 大成建設㈱、偕日建設設計、三井住友建設㈱

建築施工 大成建設㈱、鴻池・多田・増建設共同企業体他

三井住友建設㈱

デイバーロッパー 三井不動産㈱



上段：施設建築物全景 下段：上空から

事業概要

所在地：東京都江東区 地区面積：約 3.4ha

事業経過：都決 H24.03/完了 R2.10

施設概要、用途：

事務所 A 棟・商業 C 棟

S、SRC、RC 造 地上 36F/地下 2F 延床 184,800 m²

業務 (138,000 m²)、商業 (18,400 m²)、駐車場 (337 台)、
その他 (エネルギーセンター 19,600 m²)

事務所 B 棟

S、SRC、RC 造 地上 24F/地下 1F 延床 72,400 m²

業務 (69,400 m²)、駐車場 (123 台)

シビックセンター棟

S、SRC、RC 造 地上 12F/地下 1F 延床 15,600 m²

公共 (文化センター・図書館 13,500 m²)、駐車場 (45 台)

消防署棟

RC、S 造 地上 14F/地下 1F 延床 7,900 m²

住宅 (5,200 m²)、公共 (1,500 m²)、駐車場 (27 台)

8. 武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発組合（武蔵小金井駅南口第2地区第一種市街地再開発事業）

小金井駅南口周辺地区は、幅員の狭い道路が多く、まとまったオープンスペースも少ないため、歩行者空間が脆弱で防災上大きな問題だった。また、駅近くに位置する地域だが、駐輪場等の低未利用地が点在しており、賑わいのつながりが不足していた。事業エリアを、都市基盤整備を市街地再開発事業の中で行う第1地区と、既成市街地の整備改善を中心に行う第2地区で分け、事業エリアは異なるが、第1地区と第2地区一体で整備することがまちづくりの方針で示された。市と地元との間で、まちづくりの推進について調整を行い、段階的なまちづくりを目指すことになり、まず第1地区の交通広場の整備が平成23年に完了した。そして第2地区は第1地区を追うようなかたちで、早期事業化を望む地元有志が積極的にまちづくりコンセプトを検討するなどした結果、組合施行による事業が実施された。

本事業では地域の防災性の向上を図るとともに、土地の高度利用による住宅や生活利便施設等を備えた複合市街地への更新を図ることを目的に、地区全体の不燃化及び、良好な住環境の整備を行った。また、地区計画制度を用いて、歩行者の回遊性・利便性の向上を目的とした広場空間、歩道状空地及び、敷地内通路が整備され、賑わいのある駅前に相応しい環境の形成を図っている。さらに、地区内の共同化と災害時における帰宅困難者一時滞在施設等の設置を行い、街の安全性や防災性を向上させた。また、子育て支援施設、生活関連サービス施設の導入による地域活性化を図るとともに、交通環境の改善、小金井の歴史や文化の発信スペースを設けるなど、様々な要素を取り入れ、地域の拠点となる空間となっている。

事業推進体制

コンサルント 倍佐藤総合計画 建築設計 倍佐藤総合計画

建築施工 清水建設㈱

デベロッパー 野村不動産㈱

特定業務代行者 清水建設㈱

参加組合員 野村不動産㈱



上段：施設建築物全景 下段：広場

事業概要

所在地：東京都小金井市 地区面積：約 1.8ha

事業経過：都決 H26.8/完了 R2.5

施設概要、用途：

RC、S造 地上 26F/地下 2F

延床 108,468 m²

住宅 (72,221 m²)、商業 (16,252 m²)

駐車場 (467 台)

その他（帰宅困難者一時滞在施設、子育て支援施設

生活関連サービス施設等 4,023 m²）

9. 本厚木駅南口地区市街地再開発組合（本厚木駅南口地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、小田急線本厚木駅の南口駅前という立地にもかかわらず、老朽木造低層住宅や駐車場などの低利用地があり都市機能が低下していた。そのため土地の合理的かつ健全な高度利用による都市機能の向上が必要とされ、都市の再生の拠点としての市街地の整備を推進すべき地域とされていた。また、駅前広場においては、歩行者の混雑や路線バス、タクシー、送迎用自家用車などによる交通の混雑が解消すべき重要な課題としても挙げられていた。

このような背景を踏まえ、都市機能の向上と駅前広場機能の拡充、歩行者動線改善に向けた検討を始め、当地区が抱える課題の解消を目指し市街地再開発事業が実施された。

本事業では、駅前広場を拡充し、車両の混雑緩和のため、路線バス・タクシー・送迎用自家用車等の車両動線を分離している。また、駅前から再開発ビルに向かって歩行者デッキを掛け、歩行空間を拡幅し、歩行者動線も分離している。このように周辺街路を一体的に整備したことで、交通結節点としての機能強化が図られている。併せて建物は、低層部に賑わいの創出と街並みの連続性を目的に、商業施設を駅前広場に面して配置、高層部には住居を提供し、安心・安全に配慮した周辺環境と調和のとれた住環境が創出されている。

事業推進体制

コンサルタント (株)アル・アイ・エー

建築設計 (株)アル・アイ・エー、(株)国際開発コンサルタント

建築施工 フジタ・小島組建設共同企業体（再開発ビル）

フジタ・小島組公共工事共同企業体（駅前広場）

デベロッパー 三菱地所レジデンス(株)

特定業務代行者 (株)フジタ横浜支店

参加組合員 三菱地所レジデンス(株)



上段：施設建築物全景 下段：上空から

事業概要

所在地：神奈川県厚木市 地区面積：約 0.8ha

事業経過：都決 H27.5/完了 R3.3

施設概要、用途：

RC、S 造 地上 22F/地下 2F

延床 21,112 m²

住宅 (11,889 m²)

公共公益 (駐輪場 1,220 m²)

駐車場 (101 台)

その他 (商業・業務 7,424 m²)

10. 総曲輪三丁目地区市街地再開発組合（富山市総曲輪三丁目地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、中心市街地の一角として古くから賑わいを見せていたが、昭和56年6月に竣工した総曲輪地区市街地再開発事業のキーテナントであった西武百貨店が閉店して以降、長期にわたって空きビル状態が続き、都市景観や防災上問題となっていた。当初は、総曲輪開発ビル再生支援事業（旧百貨店ビル単独敷地での再生）を目指し、平成23年に準備組合準備会が発足した。しかし、勉強会や協議会を実施する中で、都市機能上の問題、施設の維持管理上の問題、建て替え時期の問題、そして関係権利者の熱意により、事業の効果を最大限にするためにはまち全体での開発が必要との結論に至った。そして、隣接建物を含めた事業区域における計画検討に着手し、第2期富山市中心市街地活性化基本計画において、市街地再開発事業として位置づけ、事業が実施された。

古くからの商業の中心地であり、公共交通の結節点でもある恵まれた立地環境の当地区の再生は、魅力ある都市空間の創出と、周辺市街地への波及効果・相乗効果で、中心市街地全体の活性化が図られることを目的に、商業施設や業務施設、また、まちなか居住機能など、多様な機能を適正な規模で導入し、地区の高度利用化と複合施設化を行っている。さらに憩い・集いの場となる広場空間を整備することによって、中心市街地としてふさわしい、にぎわいのある街並みの形成、景観整備、都市居住の推進が図られている。

事業推進体制

コンサルクト 日本設計・三四五建築研究所コンサルクト共同企業体

建築設計 日本設計・三四五建築研究所設計共同企業体

建築施工 フジタ・佐藤工業特定工事共同企業体

テクノロジー 大和ハウス工業㈱

特定業務代行者 フジタ・佐藤工業共同企業体



上段：施設建築物全景 下段：1F 商業施設

事業概要

所在地：富山県富山市 地区面積：約 0.5ha

事業経過：都決 H25.7/完了 R1.5

施設概要、用途：

S、RC造 地上 23F/地下 1F 延床 33,964 m²

住宅 (22,007 m²)、商業 (6,426 m²)

業務 (1,570 m²)、駐車場 (219 台)

11. 近江町市場商店街振興組合（近江町市場地区暮らし・にぎわい再生事業）

当地区は、金沢市の市民の台所で北陸有数の観光地となった近江町市場商店街の一角に位置しており、古くからの市場機能とともに、地区内には来街者が利用する立体駐車場が存在する市場の玄関口である。しかし、施設の老朽化や陳腐化に伴い利用者が減少し、市場の賑わい低下の一要因となっていた。令和3年に迎える近江町市場開場300年を機に、市場の入口という立地を活かした交流人口の増加に寄与する地域交流施設の整備や、来街者の利便性を改善する駐車場の再整備等を含む、市場や中心市街地の活性化と賑わい創出に資する「複合商業施設」の整備推進の機運が高まった。しかし、既存建物には共同事業者や複数の借家人が存在し、さらには、事業主となる振興組合には150を超える組合員、170を超えるテナントが存在する等、事業実現に向けた調整は困難を極めたが、来街者環境の向上を図りたいという関係者の熱い思いにより実現に至った。

近江町市場の活性化及び防災性の向上を図ることを目的に、地区内に存在した店舗・倉庫・作業所等を更新・再配置するとともに、来街目的となるイベントの開催や滞留時間の延長を目的としたキッチンスタジオ、多目的広場、集会場を新設し、地域の憩いと交流、食文化の発信機能を充実させた。また、自走式立体駐車場施設を更新することにより来街アクセス環境の改善に資する複合商業施設の整備が行われた。事業に際して、施行者である近江町市場商店街振興組合の所有する複数の土地と隣接する民間企業所有の複数の土地を敷地として共同化し一体利用することにより、土地の有効利用と防災性能の向上も図られた。

事業推進体制

コンサルクト ㈱アル・アイ・エー

建築設計 ㈱アル・アイ・エー

建築施工 兼六建設㈱



上段：施設建築物全景（夜）中段：施設建築物全景（昼）下段：施設内

事業概要

所在地：石川県金沢市 地区面積：約 0.32ha

事業経過：着工 H30.6/完了 R2.2

施設概要、用途：

S造 地上 5F 延床 9,067 m²

業務 (895 m²)

商業 (161 m²)

駐車場 (225 台)

その他 (倉庫 930 m²)

12. 北中西・栄町地区市街地再開発組合（北中西・栄町地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、草津市の中心市街地の核となるべき中心部に立地しているが、地区は老朽化した木造低層住宅や築年数が古い店舗等が密集しており、防災面で課題を抱えていたことに加え、近年草津駅周辺地域における大型商業施設の進出により既存商店街の衰退が深刻となっていた。平成10年度に「草津駅東地域市街地総合再生計画」が策定され、当地区は駅前高度化ゾーンとして位置付けられるとともに、中心市街地活性化に向けた草津市中心市街地活性化基本計画の中に位置付けられ、平成26年5月に市街地再開発事業の都市計画決定がなされた。

本事業は、旧東海道と旧中山道が交差する地域に位置しており、市内の主要施設を繋ぐ結節点に位置する特性を踏まえ、草津市のシンボルとなるよう、多機能複合、多容積型再開発ビルとして、新店舗等の誘致や既存店舗の更新で、商業機能の魅力化と快適で好感が持たれる商業プロムナードを整備し、また、集会室や広場を設け、地域住民との連携やエリアマネジメントの展開につながる空間が整備された。さらに、一般的な住宅の他に、まちなかでの安心居住を目的としたサービス付き高齢者向け住宅も整備された。環境面でも、整備済みの再開発ビルと一緒に、緑豊かなシンボルとなる並木道を造り、都市景観形成と歴史性が調和した新名所となる空間・景観づくりが図られている。

この再開発によって、中心市街地エリアのさらなる賑わいの創出に繋がることが期待され、都市機能の向上に大きく寄与している。

事業推進体制

コンサルタント	㈱昭和設計、㈱都市再生推進研究所
建築設計	㈱昭和設計
建築施工	西松建設㈱
特定業務代行者	西松建設㈱
参加組合員	旭化成不動産レジデンス㈱



上段：建物全景 下段：並木道

事業概要

所在地：滋賀県草津市 地区面積：約 0.67ha

事業経過：都決 H26.5/完了 R2.2

施設概要、用途：

高層棟 RC 造 地上 26F/地下 1F 延床 35,846 m²

住宅 (29,370 m²)、商業 (1,874 m²)

駐車場 (216 台)、その他 (296 m²)

低層棟 S 造 地上 4F 延床 4,381 m²

住宅 (1,847 m²)、商業 (982 m²) 駐車場 (23 台)

その他 (521 m²)

13. 山口市黄金町地区市街地再開発組合（黄金町地区第一種市街地再開発事業）

当地区には、主たる建築物であった「道場門前大駐車場」があり、昭和54年に建設され、道場門前商店街のみならず、中心市街地にアクセスする拠点施設として利用されていたが、施設の老朽化に伴い、利用者及び周辺住民から早急な対応を求められていた。また、地区周辺の既成市街地は、東側幹線街路を除いては、幅員が狭小な道路や細分化した不整形な敷地が連続する土地利用となっており、防災性や利便性等について市街地環境の改善が必要な地区となっていた。

第2期山口市中心市街地活性化基本計画に位置付けられた主要な事業の一つであり、老朽化した大駐車場や隣接地の建物を除却の上、敷地の共同化を図り、新たに共同住宅、立体駐車場、商業・業務施設、防災施設、外周道路等を整備するものとして事業が進められた。

本事業によって、共同住宅の供給によるまちなか居住の促進を図り、居住人口を増加させ、快適で安全な都市環境が生まれた。また、商業・業務機能立地による回遊を促し、地域消費の拡大や商店街利用者の増加による賑わい創出が行われた。さらに老朽化した大駐車場を更新し、安心・安全なまちづくりが図られ、外周道路の拡幅及び新設により、当該エリアの防災性が向上している。

今後、周辺の住宅建替えや複層化といった質の高い土地利用が可能になるなど、更なる地域全体の底上げも期待でき、都市機能の更新と土地の合理的かつ健全な高度利用、防災性の向上や住環境の改善に寄与している。

事業推進体制

コンサルタント 個別都市設計連合

建築設計 個別都市設計連合

建築施工 西松建設・技工団・磯部工業建設共同企業体

特定業務代行者 西松建設個別、個別技工団・磯部工業個別

トロット不動産開発個別

参加組合員 西松建設個別、トロット不動産開発個別



上段：住宅棟側外観 下段：施設棟側外観

事業概要

所在地：山口県山口市 地区面積：約 1.0ha

事業経過：都決 H27.12/完了 R2.3

施設概要、用途：

住宅棟 RC 造 地上 15F 延床 8,641 m²

住宅 (8,641 m²)

駐車場棟 S 造 地上 4F 延床 11,145 m²

駐車場 (436 台)

施設棟 S 造 地上 3F 延床 1,582 m²

商業 (1,582 m²)

14. 旭橋都市再開発株式会社（モノレール旭橋駅周辺地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、那覇市の中心市街地の南側に位置し、那覇空港からモノレールで約10分の距離で、那覇の商業業務の中心地区となっている。また、モノレール駅とバスターミナルがあり、県内主要国道も集結し、県内有数の交通の要衝となっている。一方で、老朽化した施設や有効利用されていない土地が点在し、那覇の中心地として魅力あるまちへの転換が必要になっていた。そのような状況の中、地元地権者を中心に協議会が結成され、平成14年には開発構想の発表、さらに事業地区を含む「旭橋駅東地域」が都市再生緊急整備地域に指定され、平成15年には都市計画決定された。

本事業では、歩行者空間の整備とバスターミナルの利便性の向上を目的に、交通結節点機能を強化し、業務、商業、宿泊等の多様な都市機能を導入して、高度利用を図るとともに、那覇の中心市街地への玄関口として「顔」となる風格と豊かな都市空間を形成するため、開発事業が実施された。施設として、ホテル・店舗等の民間施設とともに合同庁舎・自治会館・県立図書館等の公共公益施設が整備され、地域の活性化に寄与する拠点整備が図られた。また、駅・バスターミナル・建物を歩行者デッキでつなぐことで、安全・快適な歩行者空間が整備され、バスターミナルの利便性向上と合わせて、公共交通機関の利用促進にも寄与している。さらに、事務所部分はコールセンター等地域の雇用促進に繋がる施設ができ、経済にも寄与している。

事業推進体制

コンサルタント 松田平田設計・アル・アイ・エー・国建共同企業体
 建築設計 松田平田設計・アル・アイ・エー・国建共同企業体
 建築施工
 (A 街区) 國場組他全4社共同企業体
 (B-1 街区) 金秀建設他全4社共同企業体
 (C 街区) 大城組他全4社共同企業体、屋部土建他全4
 共同企業体、金秀建設他全4社共同企業体
 (D-1 街区) 仲本工業他全4社共同企業体
 (E-1 街区) 太名嘉組他全3社共同企業体



上段：建物全景 下段：歩行者デッキから

特定業務代行者 國場組、大晋建設、丸元建設

仲本工業グループ

参加組合員 倍琉信ハウジング、労働金庫、倍金秀本社

金秀リゾート㈱、第一交通産業㈱、福岡地所㈱

事業概要

所在地：沖縄県那覇市 地面積：約4.5ha

事業経過：都決 H15.4/完了 H30.9

施設概要

A棟 SRC造 地上11F/地下1F 延床65,900m²

用途：業務、商業、公共公益、駐車場、その他（バスターミナル）

B-1棟 S造 地上14F/地下1F 延床30,200m²

用途：業務、駐車場、その他（ホテル）

C棟 S造 地上14F/地下1F 延床38,800m²

用途：業務、商業、駐車場、その他（ホテル）

公共公益（合同庁舎、自治会館、県立図書館）

D-1棟 RC造 地上18F/地下1F 延床11,400m²

用途：住宅、業務、駐車場、その他

E-1棟 S造 地上2F/地下1F 延床5,100m²

用途：駐車場

〈受賞者挨拶〉

○苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業

株式会社大京

住友不動産株式会社

北海道旅客鉄道株式会社

(苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業)

「令和3年度市街地再開発功労者表彰」を賜り、誠にありがとうございます。ご選考いただきました全国市街地再開発協会の皆さま、ご推薦していただいた北海道・札幌市の皆さま、そして苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業の推進に携わってくださった皆さまへ厚く御礼申し上げます。

本事業は、札幌市の中心部（北海道庁、札幌市役所、大通駅、札幌駅等）から約2キロ圏内で、JR苗穂駅からJR札幌駅までは1駅約3分、札幌でも有数のショッピングモールであるアリオ札幌に面している利便性の高いエリアに位置する、施工区域面積約1.3haの苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業です。

本地区を含む苗穂駅北口エリアは、札幌駅に隣接する都心でありながら、日常生活関連施設が不足し、公共・公益施設の未バリアフリー化の状態であったほか、従前の苗穂駅改札口は南口のみしかなく、苗穂駅北口エリアはJR函館本線により分断されており、北口エリアの住民にとっては利用しづらい状況でした。

本地区周辺では、1991年の地域住民による苗穂駅北口開設要望をきっかけに、南北分断の解消など、一体的にまちづくりを検討する必要性があることから、1998年に苗穂駅周辺まちづくり連絡協議会が発足、2001年には地域住民、企業等によって構成され、さまざまなまちづくり活動を継続して実施する苗穂駅周辺まちづくり協議会が発足しました。苗穂駅周辺まちづくり協議会のご尽力もあり、2014年に苗穂駅が札幌駅側に約300m移動することが決定したことで、本地区の従前施設JR北海道社員研修センターを解体し新たな「まちづくり」を行う本格的検討がスタートしました。共同住宅・商業業務施設・医療機関・サービス付き高齢者住宅・空中歩廊等を整備する「まちづくり」方針を打ち出し、札幌市事業推進課をはじめとする関係行政・北海道旅客鉄道株式会社その他関係者と何度も企画を練り直し「まちづくり」

の骨子を決定いたしました。事業内容は、株式会社大京、住友不動産株式会社、北海道旅客鉄道株式会社の三社を事業主とした、共同住宅棟（総戸数300戸）、商業業務棟（1階店舗、2～3階北洋銀行）、空中歩廊棟（JR苗穂駅～共同住宅棟～商業業務棟～アリオ札幌をつなぐ全天候型歩廊）の3棟構成で「まちづくり」を決定し、2018年1月9日に苗穂駅北口西地区優良建築物等整備事業：事業採択を経て、2018年9月10日に工事着手しました。

その後、2018年11月17日に新苗穂駅が開業し、南北の往来が安全かつスムーズに行えることとなり、苗穂駅周辺地区的利便性が高まり、発展がより一層スピードUPしました。着工後工事は順調に進捗し、2019年7月に共同住宅販売開始、2020年5月商業業務棟・空中歩廊棟の着工を経て、2021年1月29日に無事完成、2021年3月4日に空中歩廊開通、入居開始に至りました。関係者皆さまの努力の賜物がついに完成したのです。

本地区は、着工後からメディアに何度も取り上げられることで注目され、北海道民の皆さまに周知される物件となり、特に空中歩廊に関しては開通直前に大きく取り上げられました。全天候型の空中歩廊を利用することで、本地区は、札幌駅・大通駅エリアへ傘をささずに往来でき、札幌の厳しい冬も快適に日常生活を送ることができるようになりました。

2030年度に予定されている北海道新幹線札幌延伸後は、東京はもとより全国の主要都市との往来の利便性が高まる、夢と希望にあふれた地区です。

苗穂駅北口開設要望から約30年、一つの「まちづくり」が完成したこと、また、完成した「まちづくり」が現時点でベストな事業であったと考えております。本来なら完成イベント等を開催し、関係者の皆さまのご尽力に感謝を申し上げ、完成了建物を披露する予定でしたが、新型コロナウイルスの影響で開催を断念したことをこの場を借りてご報告いたします。

最後に、本地区に携わっていただいた関係者、設計施工の西松建設株式会社、サッポロ不動産開発株式会社をはじめとした、その他多数の法人および個人の皆さま、ご入居者を含めたすべての利用者さまに改めて御礼申し上げます。

○名取駅前地区市街地再開発組合

理事長 大浦 法彦

(名取駅前地区第一種市街地再開発事業)

この度は、名取駅前地区第一種市街地再開発事業に栄えある功労者表彰をいただき、誠にありがとうございます。

名取駅前地区第一種市街地再開発事業につきましては、名取市から東日本大震災復興計画として地元地権者等に提示され、再開発組合による（復興交付金の活用が認められた）復興市街地再開発事業として行われた事業です。東日本大震災により中心市街地であるJR名取駅東側にある名取市増田地区においても、多くの家屋や店舗が被災し、地域住民の活動拠点である増田公民館や名取市図書館も解体を余儀なくされたことなど、地域の活力は著しく低下する状況にありました。この市街地再開発事業は、震災で失われたにぎわいを取り戻し住宅・店舗、一時避難所の機能を備えた公共施設等の複合施設を整備することを計画したものでした。

名取市からの提案を受け、地元地権者等による協議会を発足し、勉強会や懇談会を重ねました。当初計画を大きく見直さざるを得ない様々な問題も出されましたら、丁寧な説明を繰り返し行うことにより、理解と合意形成を図り、平成26年10月に準備組合を設立、平成28年4月に市街地再開発組合の設立が認可となりました。複合施設の工事は1年8ヶ月の短期間で竣工し、名取市の玄関口である名取駅前にふさわしい施設が完成し感慨もひとしおです。

この事業と併せて、名取駅東西自由通路と複合施設を結ぶ歩道橋が整備され、駅を基点とした東西の交流が進み、この複合施設に新設された名取市図書館、増田公民館、生活利便施設の各店舗等を利用する来訪者の利便性も向上し、名取駅前地区のにぎわいの復活と一層の活性化に貢献できたものと確信しています。また、地域の発展と親交の要として市民の皆様に愛され活用されることを心から願っております。

最後になりましたが、この事業に御理解御協力をいただきました地元地権者の皆様、町内会の皆様、事業推進に多くの御指導をいただきました国土交通省、復興庁、宮城県、名取市の関係者の皆様、設計コンサルタントを担当していただきました

たアドバイザーチームの（株）山下設計様、（株）関・空間設計様、（株）都市デザイン様、建設工事共同企業体として施工を担当していただきました鹿島建設（株）様、（株）橋本店様、特定業務代行者の各社様、そしてこの事業に携わっていた多くの皆様の御尽力により事業を成功へと導いたものと思っております。この場をお借りしまして厚く御礼申し上げます。

あらためまして、志を一つにできた素晴らしいスタッフの皆様に、心から感謝申し上げます、ありがとうございました。

○月島一丁目西仲通り地区市街地再開発組合

(月島一丁目西仲通り地区第一種市街地再開発事業)

この度は、市街地再開発功労者表彰という栄えある賞をいただきまして誠にありがとうございます。

当地区は平成16年に準備組合を設立、平成26年に本組合を設立いたしました。そして昨年の10月31日には再開発ビル（MID TOWER GRAND）が竣工し、今年度はついに解散を迎える予定です。

当地区の開発前における状況は、地区内居住者が減少し、旧来からのコミュニティが失われつつあること、そして空き家が増加し防犯上においても課題を抱いていました。また、老朽化した木造家屋が密集し、早急に建物の修繕や建替えが必要となっていましたが、敷地が狭小なことや、地区内居住者の高齢化により、個別建替え等の対応が難しい状況がありました。

地元権利者を中心としてまちづくりの方針が検討された結果、月島駅に近接しかつ賑わいのある西仲通りに面する立地条件を活かすべく、土地の共同化を前提とした開発方針が決定されました。地域的な公共的空地・空間を整備し、住環境の向上、地域の防災性の向上を図るとともに、住み続けられ、働き続けられるまちとして、住宅、商業機能等を備えた複合市街地への更新を図るべく、第一種市街地再開発事業を実施することとなりました。

分譲区画も完売し、多くのファミリー世帯を含めた新たな住民が増えました。従前からお住まいの地元の方々とバランスのとれたビルになることを願い、今後もさらなるまちの発展、活性化する

ことを期待しております。

最後に、約15年という長きにわたり、ご理解ご協力くださいました事業関係者の皆様、行政関係者の皆様、地元の皆様、そして地権者の皆様に深く感謝申し上げます。

○虎ノ門駅前地区市街地再開発組合

理事長 森村 裕介

(虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業)

この度は、このような栄誉ある賞をいただき、誠にありがとうございます。

虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業は、およそ8年の歳月をかけ2020年6月に竣工いたしました。

当事業は、地域の有志の方々で結成された「虎ノ門一丁目開発を考える会」からスタートしました。皆様とまちづくりの手法を勉強しながら、当地区に相応しい開発手段の検討を重ね、徐々にまちづくりの方向性を固めていったことが思い返されます。地区の防災性の不足や隣接する虎ノ門駅の混雑状況等、浮き彫りになった街の課題は山積していましたが、皆様と根気強く議論できたことで、事業成立への機運は徐々に高まっていきました。

2014年に準備組合を設立し、事業協力者として野村不動産(株)を迎えてからは、2015年の国家戦略特区事業認定、都市計画決定、2016年の再開発組合設立、2017年の権利交換計画認可と、予定通りの事業スケジュールで進捗することができました。2012年の検討開始当時を知る者としては、次第に竣工への道筋が見えてきたときの高揚感は今でも忘れられません。

その後の事業推進も決して平坦な道程ではありませんでしたが、事業コンサルの(株)日本設計をはじめとした事業に関係する皆様に支援いただきながら、着実に歩みを進めてきました。

竣工間近には、新型コロナウイルスの流行という、未曾有の事態にも直面いたしました。理事会の対面開催が困難となり、また施工現場では海外からの資材の搬入がストップするなど、予定通りの竣工が危ぶまれる状況でしたが、施工者含め、関係者の皆様方にご尽力いただき、当時予定していた東京オリンピック開催前の2020年6月に無事竣工を迎えることが出来ました。

検討開始から竣工に至るまでに多大なるご支援・ご指導を賜りました権利者・行政関係者・地域住民の皆様に厚く御礼申し上げます。また幾多の難局を共に乗り越えていただいた事業協力者、各種コンサルタント、設計・施工に携わられた関係各社の皆様方に深く感謝を申し上げます。

建物名称の「東京虎ノ門グローバルスクエア」には「人々が集まり、交流し、グローバルに発展・成長を遂げる拠点にしたい」という想いが込められています。この地で古くから人々が営んできた生活の歴史に、先進性という新たな風を吹き込み、誕生した「東京虎ノ門グローバルスクエア」。本建物が虎ノ門の玄関口として機能し、この地に集ってきたすべての人々にとってこのまちが特別な存在であり続けることを祈念して、ご挨拶とさせていただきます。

○虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合

理事長 佐藤 茂

(虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業)

この度は令和3年度功労者表彰をいただき、誠にありがとうございます。

虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業は、今から12年前の2009年7月に街づくり意見交換会にて検討を開始したのを始まりとし、その後地元の方々と幾度も協議を重ねつつ、2010年12月に準備組合を設立致しました。

当時は、リーマンショック後の大変な時期であり、その後は東日本大震災もありましたが、それを乗り越えたところで、東京オリンピック・パラリンピックの開催決定、日比谷線新駅の整備決定、国家戦略特区の事業認定という後押しを受け、当事業は、2015年7月都市計画決定、2016年1月再開発組合設立認可・事業認可、同年6月権利交換計画認可を経て、2017年2月に新築工事着手し、2020年1月15日に無事竣工を迎えました。都市計画決定以降は異例の早さで事業を推進することが出来ました。

2020年は、「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」の竣工直後に新型コロナウイルス感染症の発生という想定外の事態が生じましたが、6月には商業施設がオープンするとともに、日比谷線虎ノ門ヒルズ駅の開業と合わせて地下歩行者通路が全線開通し、10月にはバスターミナルから発着する東京

BRTが運行を開始するなど、虎ノ門のまち全体の価値が飛躍的に向上したと感じております。

「虎ノ門ヒルズ ビジネススター」が、これからも虎ノ門の発展に益々貢献するとともに、多くの方に末長く親しまれる施設であることを心より祈念いたします。

最後に当事業にご尽力いただいた、行政関係官庁、地元や近隣町会の皆様方のご支援とご協力に厚く御礼申し上げます。

○独立行政法人都市再生機構

(四谷駅前地区第一種市街地再開発事業)

この度は、栄誉ある功労者表彰をいただき誠にありがとうございます。地権者の皆様の長年にわたる御尽力、関係各位の御指導、御支援に厚く御礼申し上げます。

当地区は、交通利便性の高い四ツ谷駅前に位置しており、駅周辺には国指定史跡「江戸城外堀」や国宝「迎賓館赤坂離宮」が現代まで遺されてきた歴史・自然資源豊かな地域です。

当再開発事業は、平成14年に地権者の皆様から新宿区へ小学校の跡地活用について検討要請がなされた頃から始まり、当機構は平成16年に立ち上がったまちづくり協議会の事務局に就任して以来、地権者の皆様のお手伝いをして参りました。

当地区には、小学校跡地の他にも、財務省官舎の廃止によって未利用となった大規模国有地があり、「国」「公共団体」「法人」「個人」と多様な属性の地権者で構成されていました。また、周辺は老朽化した建物の密集、火災危険度の高い住宅市街地からの安全な避難路の不足、防災性の高い広場空間の不足等、課題を抱えていたことから、大規模国公有地を活用した土地の有効高度利用や防災性の向上、豊かな歴史・自然資源を継承する新たな駅前拠点の形成を目指しました。

また「コモレ四谷」においては、公民連携による取り組みとして、平成25年の都市計画決定の初動期から事業パートナー制度を導入し、民間企業のノウハウ提供を受け事業を推進してまいりました。

完成した施設は「木漏れ日」+「COMMON (つながり)」による造語から「コモレ四谷」と名付けられ、多くの地権者の皆様に戻っていただき、「公益」「教育」「商業」「住宅」「オフィス」等、

多種多様な用途の大規模複合施設が形成されています。当機構としましては、この「コモレ四谷」の誕生をきっかけに、今後の四谷地区全体が更なる発展を遂げていくことを切に願っております。

○豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業

個人施行者 三井不動産株式会社

江東区

(豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業)

この度は、功労者表彰の栄を賜り誠にありがとうございました。

本地区は、東京都江東区の南部、ゆりかもめ・地下鉄有楽町線「豊洲」駅前に位置し、周辺は、造船所閉鎖後、都市基盤整備が行われ、大規模な土地利用転換が進んできた地域です。地区内の大部分が民間の未利用地であり、消防署と江東区豊洲文化センターが立地していました。消防署は老朽化及び耐震性の問題から消防署の機能更新を急ぐ必要があり、文化センターは豊洲地域の急激な人口増加に伴う行政機能の拡張と江東区南部地域の公共公益サービス機能の拠点としての再整備が必要とされました。そこで、これらの課題解決に向け豊洲地域の核としての拠点整備を行うことを目的とし、官民一体の再開発による、豊洲ペイサイドクロス、豊洲シビックセンター、深川消防署豊洲出張所からなる駅前拠点整備を進めてきました。

各敷地が独立しながらも、オープンスペースや外構を一体的に計画し、地区中央には、海と街を結ぶ交流空間を配置するとともに、隣接する豊洲公園に地上レベルでアクセス可能なブリッジを建設し、臨海部の玄関口にふさわしい複合拠点の形成を図るなど魅力増進に努めました。

また、駅や隣接する商業施設等をつなぐ地下連絡通路やデッキを整備し、回遊性の高い歩行者ネットワークを形成することで、都心の駅前でありながらも緑と海を感じることができる開放的な駅前空間の中で、日常的に豊洲で働く人、住む人、来街者など様々な人が行き交い、くつろぎ、交流する光景がみられるようになるとともに、周辺一帯の回遊性が高まり、エリア全体が一層賑わいのある空間となりました。

これもひとえに、東京都様、地権者である(株)IHI様、代表施行者である三井不動産(株)様、また

事業関係者の皆様や地域の皆様の御協力のおかげでございます。改めて厚く御礼を申し上げます。
(江東区)

この度は、功労者表彰という栄誉ある賞をいただきまして、誠にありがとうございました。

1980年代から続く豊洲のまちづくりの集大成として、本地区の再開発に代表施行者として携わらせていただきましたこと、大変光栄に思います。

本地区の位置する豊洲エリアは、かつての工業地帯から、住宅地として、またオフィス街として大きく変化を遂げてまいりました。近年は、人口・世帯数が年々増加し、買い物物や観光などの来訪者を含め、多様な人々が往来する街になっています。このような多様な人々の幅広いニーズに応えるべく、本地区では、オフィス・商業・ホテルからなる大規模複合施設の整備に加えて、消防署の再整備、文化センターの機能更新を、官民一体での再開発により推進し、豊洲の街に更なる豊かさと潤いをもたらしました。

今後も本地区の運営管理およびエリアマネジメントを通じて、更なる賑わいの創出と、豊洲エリアの一層の発展に寄与していきたいと考えております。

最後になりましたが、本地区の事業推進にあたり多大なるご助力を賜りました東京都および江東区関係各部署の皆様、地権者である東京消防庁様、警視庁様、江東区様、IHI様および事業関係者の皆様への御礼を申し上げ、弊社の挨拶と代えさせていただきます。(三井不動産株式会社)

○武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発組合

理事長 星野 治衛

(武蔵小金井駅南口第2地区第一種市街地再開発事業)

この度は栄誉ある賞をいただき、大変光栄に存じるとともに、心より御礼申し上げます。

武蔵小金井駅の南口は、これまで懸案であった開かずの踏み切りがJR中央線の連続立体交差化事業により解消され、それと同時に、南北に分断されていた地域の一体化を目指したまちづくりが計画されました。私たちの南口側は駅前広場の整備、市民会館の建替えなど商業の再編を中心とした地区と、密集市街地の解消を目的とした地区に分かれており、事業目的が異なることや、一つの

事業として進めるには事業規模が大きくなり過ぎるため、二つに分割して整備目的を明確化して事業を進めることといたしました。先行して実施した駅前再編を目的とした第1地区は現在のUR、都市再生機構により施行され、平成20年に完了いたしました。

第1地区南側に位置する第2地区は戦前からの住宅地で、利便性の良さからアパートや木造住宅が狭隘な私道に面して立地している典型的な密集住宅地でした。

事業の開始はすでに先進地区として第1地区が行われたことから、地元は再開発事業に対する理解も早く、準備組合が平成24年に設立されて、平成27年には、24階及び26階建てのツインタワー様式である延床面積11万m²の住宅・商業複合ビルの計画が組合事業として設立認可されました。地権者約100名、借家権者約200名を要する事業でしたが、その後も順調に事業は進捗し、平成29年権利変換計画の認可を受けることが出来ました。

認可後すぐ施設建築物の工事に着手しましたが、埋蔵文化財調査を並行して行い、多数の遺物の発見などにより、小金井市民の方々約3千名が見学に訪れ、発見された出土品は、新しい建物に展示コーナーを設け市民の方々にご覧いただいております。事業の中心となる施設建築物工事も、新型コロナの影響もなく済み、おかげさまで予定通り令和2年6月建物引渡し、令和3年4月に解散総会を開催し解散を決定、認可を頂いております。

事業は終了いたしましたが、街の発展はこれからが正念場です。地権者一同力をあわせて、目的とする「小金井ライフ」が満喫できる街づくりに努力してまいります。

最後になりましたが、事業にご支援、ご指導をいただいた、国、都、小金井市の方々、そして事業実施にご尽力を頂いたコンサルタント及び関係者の皆様に改めて厚く御礼を申し上げます。

○本厚木駅南口地区市街地再開発組合

理事長 柳田 光太郎

(本厚木駅南口地区第一種市街地再開発事業)

この度、功労者表彰をいただき、誠にありがとうございました。

当地区は、神奈川県厚木市の小田急線本厚木駅の南口に面した地区です。

再開発事業が始まる前は、駅前の好立地にあるものの、老朽化した住宅や平面の駐車場などといった低未利用地が多く、土地利用が不健全な状況にありました。また、駅前広場についても、歩行者・バス・タクシー・一般車の錯そうが顕著な状況にあり、歩行者の安全の確保や交通の円滑化などの面で大きな課題を抱えていました。

そこで、商業・業務・居住など複合的な都市機能の集積と、交通結節点としての機能を強化し、市南部の玄関口として魅力的な都市拠点の形成を図ることを目的として、1999年に事業の検討がスタートしました。

2005年9月に再開発準備組合が設立されましたが、平成20年に開催された北京オリンピックの影響で建築資材が高騰し事業採算性が見込めず、本事業は長く停滞しました。

そこで、再開発ビル計画を住宅中心の用途へ切り替え、駅前広場にはペデストリアンデッキを整備、さらには、市営駐輪場の設置等が決まると事業は一気に加速し、約20年の時を経て、2021年3月に竣工を迎えることができました。

すべての工程が無事に終了し、本厚木駅南口には新たなランドマークが誕生しましたが、施設が完成して終了ではなく、これからは市南部の玄関口としての役割をしっかりと果たし、市全体の活性化へ寄与していくかなければと強く思っています。

最後に地元に寄り添いながらご指導・ご支援いただいた厚木市、神奈川県、国土交通省等の関係機関をはじめ、参加組合員、特定業務代行者、多くの企業のご担当者の方にご尽力いただきました。この場をお借りして、御礼申上げます。

○総曲輪三丁目地区市街地再開発組合

理事長 金川 直博

(富山市総曲輪三丁目地区第一種市街地再開発事業)

この度は、令和3年度功労者表彰をいただき、誠にありがとうございます。

当事業は令和元年5月に建物が竣工し、令和2年9月に再開発組合の解散を経て、ここに事業の全てをつつがなく完了しました。

これも偏に平成25年2月の準備組合設立以来、国土交通省並びに富山県のご理解、富山市の適切

なご指導、事業の推進と組合運営にご協力いただいた特定業務代行者、コンサルタント他関係各位のご尽力の賜物であり、心より御礼を申しあげます。

さて、中心市街地活性化法は、大都市圏と地方都市との格差をこれ以上放置すれば地方経済が成り立たないという都市間競争の側面と、同一領域内における中心商店街と郊外大型店との競争の二重の問題への答なのです。したがって、これに準じた再開発は、地方都市の商店街の再生を国が国是として取り組んだ公共事業に他ならないのです。

また、平成18年の富山西武撤退後の総曲輪三丁目地区は、富山市が中心市街地活性化基本計画の第1号認定を受けるにあたり掲げた27の目標のうち、唯一の未解決の目標でした。しかも、もともと中心商店街は「2核1モール」として構成されていたものであり、西武跡地の再・再開発なくして中心商店街の再生など望むべくもなかったのです。それゆえ、官民挙げての叡智の結集と努力の積み重ねにより解決に至ったことは、感慨ひとしお胸に迫るものがあります。

完成した「WAKURU SOGAWA」は中央通り、西町、総曲輪通りに展開する扇の要のような極めて重要な立地にあり、さらに「公共交通の活用」「まちなか居住」「賑わいの創出」という富山市が掲げるコンパクトシティのコンセプトが凝集した象徴的な複合ビルです。

今後ともその役割と機能を充分に發揮し、中心市街地のランドマークとして皆様に愛されることを願わずにはいられません。

○近江町市場商店街振興組合

理事長 吉村 一

(近江町市場地区暮らし・にぎわい再生事業)

この度はこのような栄えある賞をいただきまして、誠にありがとうございます。

また、受賞にあたり金沢市担当部局、独立行政法人中小企業基盤整備機構、設計者 株式会社アル・アイ・エー、施工者 兼六建設株式会社ほか当事業の関係者に感謝申し上げます。

事業地区は、県都金沢市中心市街地の核である武蔵ヶ辻エリアにおいて、藩政時代から300年続く「金沢市民の台所」、市民からは「おみちょ」

の名前で親しまれている近江町市場の一角にあります。

当事業は暮らし・にぎわい再生事業制度を活用するとともに、既存テナントの再入居や新規入居テナントの募集を行う等、小さな再開発として事業化され「近江町ふれあい館」の完成に至っています。

この施設は、地上5階建て、延床面積約9,100m²で、1階・2階は店舗・倉庫・作業所・キッチンスタジオ・会議室・ふれあい広場・事務室、2階～5階は・駐車場（225台）により構成されています。新たに整備したキッチンスタジオ等で、店主等がプロの技を伝授する「近江町ふれあい講座」や「親子おみちょ体験」等を年間通して開催し、「おみちょ」ならではの市民交流の拠点となっています。

また、事業の計画にあたり、当市場の駐車場事情は、3施設約600台が確保されていましたが、施設老朽化の課題とともに、現駐車場法に即したゆったり駐車できる台数は、「近江町いちば館」の約100台であり、高齢者、婦人、障害者等にやさしい駐車場は不足しているのが現状で、お客様等のアンケート調査からも早急に更新が望まれている施設がありました。

そこで既存施設（駐車場・店舗・倉庫）の建て替えを検討する中で、現敷地単独では駐車台数を大幅に縮小せざるを得ないことから近江町市場商店街振興組合と隣接地の大口水産株式会社との共同事業とすることにより、ゆったりとした駐車台数の確保と新たな公益施設の整備を行うことができました。

建物の設計を進める過程で、完成年度が東京オリンピック開催と同年となることから事業費の高騰が予想されたので、建設費の更なるスリム化を図るため、認定駐車場の取得を行う等の工夫をしました。

建物完成時より新型コロナウィルスの蔓延により、来場者は少なくなっていますが、早い時期に感染が終息し、本来の賑わいが戻りますことを願っています。「近江町ふれあい館」が賑わいの回帰に寄与・貢献し、そして当市場が末永く市民に愛され、地域とともに繁栄するよう、これからも市民目線で金沢の食文化発信に取り組んでまいります。この度は誠にありがとうございます。

○北中西・栄町地区市街地再開発組合

理事長 南井 孝一

(北中西・栄町地区第一種市街地再開発事業)

この度は、全国市街地再開発協会の功労者表彰をいただき、誠にありがとうございます。

当地区は、江戸時代には東海道と中山道が接する宿場町（草津宿）として栄えてきましたが、近年は、JR草津駅西側に大型商業施設がオープン等した事等により、商店街も少なからず影響を受け、物販店から飲食店へと移りつつありますが、現状は建物の老朽化、狭隘な道路、防災・防犯上の課題等がありました。

そうした状況のなか当地区は、「市街地再開発事業により整備する地区」に指定された事により、関係者の街づくりに対する機運が高まり平成19年に「街づくりを推進する会」、平成21年に「再開発準備組合」を設立し事業化に向けた検討を進めてまいりました。平成25年には、草津市中心市街地活性化基本計画の中心事業として位置づけられ、翌年には都市計画決定、平成28年2月に本組合を設立し再開発事業を進めてきました。

令和2年度の事業完成に至るまで十余年の歳月を費やしていますが、事業推進にあたり幾多の困難な課題がありましたが、その都度、関係各位の努力と英知を結集し、おおきな山を乗り越えてきました。

竣工した「クロスアベニュー草津」は、26階建、住戸数265戸の免振タワーレジデンスと1～2階に店舗を配置した高層棟と、1階店舗、2階の施設駐車場、3～4階に「サービス付高齢者向け住宅」を配置した低層棟から構成されています。住宅共用部の集会室は、災害時における「帰宅困難者の一時滞在（避難）施設」として利用できるよう草津市と協定を締結しました。サービス付高齢者向け住宅は、居住者は勿論のこと、周辺地域住民も対象に、より便利に、より安心できる施設として貢献しています。

コロナウィルスが終息した後は、本事業により整備・拡幅された歩行者空間において、地域のイベント等でおおいに利用をはかり、まちの活性化を進めていきたいと考えています。

最後に、この事業に携わっていただいた関係する事業の皆様をはじめ、草津市や滋賀県の多くの方の協力をいただき事業が完成することができます

した。この場をお借りして、改めて御礼申し上げます。

○山口市黄金町地区市街地再開発組合

理事長 北條 栄作

(黄金町地区第一種市街地再開発事業)

この度は、市街地再開発協会様から功労者表彰という栄誉ある賞を頂きまして、有難く心から感謝申し上げる次第であります。

本事業は、山口市中心市街地の活性化に寄与するため、老朽化した道場門前大駐車場の再整備や住環境の改善及び防災性の向上を図ると共に居住人口の増加等を目指して、平成26年7月に「山口市黄金町地区市街地再開発準備組合」を設立し、約6年間を掛け、令和2年3月末に竣工を迎えることができました。

この間、人口減少や超高齢化時代、特に地方都市における中心市街地の空洞化・衰退が進む中、保留床取得者やテナント誘致ができず、権利者の皆様はもとより、当初から再開発コンサルタントとして事業を推進して頂きました(株)都市設計連合様、また特定業務代行者として西松建設(株)・(株)技工団・磯部工業(株)による建設共同企業体様、さらには参加組合員として西松建設(株)様・トラスト不動産開発(株)様との協議、活動を通じて竣工間際にようやく保留床取得者及びテナントを決定することができました。これもひとえに関係者様のおかげと思っております。

そのうえ、当地区は土地の高度利用を図り、容積率一杯に保留床を建設し、処分する従来型の再開発事業では床需要に乏しく、事業採算性をとるのが厳しい為、「身の丈再開発事業」として補助金の割り増しを行って頂くと共に防災・省エネまちづくり緊急促進事業を採用させて頂いたことは、当事業を大きく推し進めることができた要因と言って間違いありません。そのため、当初から当事業に関するご支援とご指導を賜りました山口市をはじめ国土交通省、山口県に深く感謝し、ここに謹んで御礼申し上げます。

今後はこの施設が市民の皆様に末永く愛され、親しまれるように、また当事業をきっかけとし、今後も山口市中心市街地が「住んで良し、生活して良し、しかも安全で安心な街」として益々発展することを期待しています。

○旭橋都市再開発株式会社

(モノレール旭橋駅周辺地区第一種市街地再開発事業)

この度は、令和3年度市街地再開発協会功労賞表彰を受賞させていただき、誠にありがとうございます。

当地区は、沖縄の玄関口に位置しており、市役所等の官庁街や中心市街地の中でも活気があるエリアに近接しています。また、沖縄都市モノレール旭橋駅に隣接するとともに、地区内には島内全域に広がる広域路線の起点となる那覇バスターミナルがある交通結節点として枢要な立地ですが、開発前は、有効利用されていない宅地や老朽化した建物が多く、駅前にふさわしい都市空間とは言えない状況でした。

平成12年に地元地権者による協議会が設立され、民間主導の会社施行方式で進めることが合意され、平成15年の市街地再開発事業の都市計画決定がなされています。また、バスターミナルという公共交通機関を止めることなく開発を進めていかなければならず、同年には当再開発区域を含む旭橋駅東地域11haが緊急整備地域にも指定され、県内重要プロジェクトの位置づけを受け事業が進められました。

都市計画決定後、当初は全体を同時に進める計画であったものが南工区を先行的に事業化することになり、最終の北工区の竣工まで約15年の歳月をかけて事業が進められました。事業途中では、関係者の合意形成や調整はもちろんのこと、保留床処分先誘致の苦労や、建設工事費の高騰の影響、軽便鉄道遺構の発見等の様々な事象がありましたが、現在の旭橋駅前はビジネス・観光の拠点として大きくイメージを変えており、新たなまちの創造に貢献できたもの感じております。

当事業は、権利者・特定事業参加者のまちづくりへの強い意識と事業への協力、国・県・市のご指導及びご支援、調査設計計画や建設に携わったコンサル設計会社、建設会社等の業務協力といった、関係者皆様の尽力がうまく結びついたことで実現できたと認識しております、この場を借りて皆様に感謝申し上げたいと思います。