

令和４年度功労者表彰受賞者一覧

	功 労 者	所 在 地
1	北４東６周辺地区市街地再開発組合	北海道札幌市
2	個人施行者 アルファコート帯広西３・９地区開発株式会社 (帯広市西３・９周辺地区第一種市街地再開発事業)	北海道帯広市
3	新橋田村町地区市街地再開発組合	東京都港区
4	武蔵小山駅前通り地区市街地再開発組合	東京都品川区
5	千住一丁目地区市街地再開発組合	東京都足立区
6	金町六丁目駅前地区市街地再開発組合	東京都葛飾区
7	瀬谷駅南口第１地区市街地再開発組合	神奈川県横浜市
8	大船駅北第二地区市街地再開発組合	神奈川県横浜市
9	小杉町３丁目東地区市街地再開発組合	神奈川県川崎市
10	古町通７番町地区市街地再開発組合	新潟県新潟市
11	金沢駅武蔵南地区市街地再開発組合	石川県金沢市
12	一般財団法人首都圏不燃建築公社 (志茂三丁目９番地区防災街区整備事業)	東京都北区

1. 北4東6周辺地区市街地再開発組合（北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業）

当地区を含む創成川以東地域は、札幌都心の工業地域として発展を遂げてきたが、高度成長期後、土地区画整理事業の進展等による市街地拡大に伴い、都心部からの人口流出や工場の郊外化が進展する中、土地の利用転換が遅れ、空地が点在するなど低未利用な状態となっていた。

そうした中、地区内にあった北海道瓦斯㈱札幌工場の平成17年度操業停止を契機として、地権者等によるまちづくりの検討が始まり、平成23年度には老朽化が進む札幌市の中央体育館の移転予定地ともなり、平成26年6月に再開発準備組合が設立され、平成28年3月には開発組合・事業認可となった。

本事業では、体育館、医療施設、健康増進施設などの複合施設と住宅施設の整備と併せて、隣接する大型商業施設とも接続する、歩行空間や質の高いオープンスペースが整備され、都心にふさわしい複合的な土地利用が図られるとともに、自立分散型のエネルギー供給拠点が整備され、基幹避難所である体育館や地区内の各施設に災害時のエネルギー供給にも備える施設整備が行われている。

事業推進体制

コンサルタント	(株)ノースクロス
建築設計	(株)フタバ・北海道日建設計(株)JV
建築施工	(株)フタバ・岩田地崎建設(株)・(株)田中組JV
特定業務代行者	(株)フタバ・岩田地崎建設(株)・(株)田中組 ・北海道日建設計(株)JV
参加組合員	大和ハウス工業(株)、住友不動産(株)、(株)大京 コスモスインシア(株)、札幌市

事業概要

所在地：北海道札幌市 地区面積：約4.1ha

事業経過：都決H27.03/完了R3.12

施設概要：

【南街区】

〈共同住宅・商業棟〉RC一部S造 地上21F/地下1F
延床31,100㎡ 住宅(30,270㎡/275戸)
駐車場(580㎡)、商業(250㎡)



上段：南街区全景 下段：北東街区全景

【北西街区】

〈体育館・駐車場棟〉SRC一部RC・S造 地上4F
延床17,000㎡ 体育館(14,800㎡)、駐車場(2,200㎡)

〈エネルギー棟〉RC造 地上3F
延床1,400㎡ エネルギーセンター(1,400㎡)

【北東街区】

〈医療・福祉棟〉RC造 地上14F
延床16,300㎡ 住宅(15,500㎡/202戸)
医療・調剤薬局(800㎡)

〈健康増進棟〉RC造 地上2F/地下1F
延床4,900㎡ スポーツジム(4,900㎡)
〈駐車場棟〉S造 地上5F
延床10,100㎡ 駐車場(10,100㎡/505台)

【その他】

〈横断歩道橋〉S造 地上2F
延床650㎡ 空中歩廊(650㎡)

2. 個人施行者 アルファコート帯広西3・9地区開発株式会社 (帯広市西3・9周辺地区第一種市街地再開発事業)

当地区は、帯広市の中心市街地にあり、官公庁をはじめとした公共公益施設と商店街に隣接し、市営駐車場、銀行・商工会議所が入居する事務所ビル、地元建築会社の本社が立地している。

当地区では、昭和50年に北海道内初出店のイトーヨーカドーが入居する大型商業施設が整備され、近隣にある地元百貨店との相乗効果により、「中心市街地のにぎわいを象徴する地区」となったものの、同店の平成10年の郊外移転以降、20年を超える空きビルが続くとともに中心市街地の衰退が深刻な状況となり、地元経済界やビル所有者により利活用が模索されたが実現には至らなかった。

こうした中、平成28年に大型商業施設を取得した権利者により、周辺の地区を含む一体的な再開発事業の構想が示されたことで具体化した。

そして、新たに地権者となった開発事業者の適切なコーディネートに加え、中心市街地の再生を目指す地元地権者等の強い熱意により様々な課題が克服され事業化に至った。

本事業により、商業・業務複合施設としての中心市街地の更新がなされるとともに、帯広市内の年間住宅建着工件数の1/4に相当する147戸もの都市型住宅が新たに整備されたことは、帯広市中心市街地活性化基本計画のまちなか居住推進を実現するモデルとなるとともに、帯広市の都市機能の向上を図るものとなっている。

事業推進体制

コンサルタント (基本計画・事業計画) アルファコート(株)
(権利変換) (株)山下設計、(株)岡田設計
(株)創造設計舎
建築設計 (株)山下設計、(株)岡田設計、(株)創造設計舎
建築施工 宮坂建設工業(株)、萩原建設工業(株)
川田工業(株)他
デベロッパー (株)フジヤーズコーポレーション、(株)大京



上段：施設建築物全景 下段：事務所・駐車場棟

事業概要

所在地：北海道帯広市 地区面積：約2ha

事業経過：都決H29.05/完了R4.04

施設概要：

〈事務所・駐車場棟〉

S造 地上7F 延床13,771㎡

業務(9,546㎡)、駐車場(4,225㎡/201台)

〈店舗棟〉

S造 地上3F 延床2,591㎡

商業(2,591㎡)

〈分譲マンション棟〉

RC造 地上19F/地下1F 延床14,349㎡

住宅(14,349㎡/147戸)、駐車場(288台)

〈自走式駐車場棟〉

S造 地上4F 延床7,591㎡

駐車場(7,591㎡)

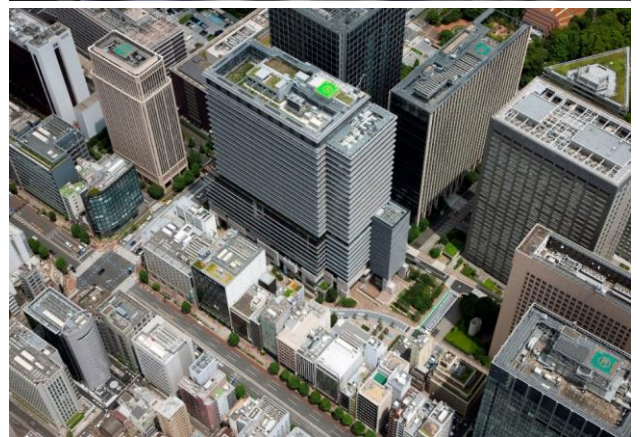
3. 新橋田村町地区市街地再開発組合（新橋田村町地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、都心部に立地し、JR 新橋駅に近接するとともに地下鉄内幸町駅、霞ヶ関及び虎ノ門駅の隣接する交通利便性の高い地区である。一方地区内には、老朽化した建物が存在し、狭小敷地や狭隘道路により、土地の有効利用や防災面に課題を有していた。また、緑や憩いの空間及び街の賑わいの不足など、都心にふさわしい魅力ある街並みの形成が望まれる状況であった。

当地区には、特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針「多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成」「緑豊かな地域特性を生かした潤いのある都市空間を形成」との方針が定められており、また港区まちづくりマスタープランにおいて「多様な商業・業務機能の集積による活力とにぎわいのあるまちづくりを推進」との方針も定められている。

本事業では、こうした上位計画における位置づけを踏まえ、道路の付替えと街区の再編整備により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新による多様な都市機能の導入を図っている。

また、地区計画範囲全体に適用できる集約駐車場を設けることで街並みの分断や歩行者との交錯を防いでおり、地上・地下歩行者ネットワーク結節機能や賑わい・憩いの機能を地区内に創出するとともに、防災対策として、帰宅困難者 1000 人の待機スペースを確保し備蓄倉庫等が設置されており、都心にふさわしい魅力ある街並みが整備されている。



上段：施設建築物全景 下段：上空より

事業推進体制

コンサルタント	(基本計画・事業計画) (株)日建設計 (権利変換) (株)再開発評価
建築設計	清水建設・日建設計共同企業体
建築施工	清水建設(株)
参加組合員	飯野海運(株)、日本中央競馬会 三井物産都市開発(株)

事業概要

所在地	東京都港区 地区面積：約 1.2ha
事業経過	都決 H29.05/完了 R3.06
施設概要	S・一部 SRC・RC 造 地上 27F/地下 2F
延床	105,240 m ² 業務 (69,348 m ²)、商業 (1,959 m ²) 公共・公益 (242 m ²) その他 (駐車場(244 台)含む) 33,691 m ²)

4. 武蔵小山駅前通り地区市街地再開発組合（武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、東急目黒線武蔵小山駅に近接する約0.7haの区域で、周辺には日本有数のアーケード型商店街「武蔵小山商店街パルム」をはじめ、古くからの商店街が多数形成されており、当地区内にも、「武蔵小山駅前通り商店街」として、数多くの商店が軒を連ねていた。しかし、近年、店主の後継不足や店舗数の減少など、賑わい衰退が懸念され、また、狭隘な道路、細分化された敷地に老朽化した建物が密集しているなど、賑わい停滞・安全性・防災性といった様々な面でまちの課題を抱えていた。

このため、平成16年に、当地区を含む武蔵小山駅東地区が、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく「街並み再生地区」に指定され、段階的な共同化事業等を促進することとなった。当地区でも平成17年に再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業によるまちづくりの検討が進められ、平成28年4月に組合設立、事業認可となった。

本事業により、住商混在の密集市街地において、街区再編と大規模な共同化が行われ、都市型住宅・商業・業務・コミュニティ機能のほか、人々が憩い・集うことのできる広場や歩行者空間の創出など多様な都市機能の集積が行われて、賑わいと都市居住が複合した安全・安心な魅力ある市街地、新たな品川区の西の玄関口となる魅力ある複合市街地が形成された。



上段：施設建築物全景 下段：広場より

事業推進体制

コンサルタント	(株)アール・アイ・エー
建築設計	(株)アール・アイ・エー
建築施工	五洋建設(株)
ディベロッパー	住友不動産(株)
特定業務代行者	五洋建設(株)
参加組合員	住友不動産(株)

事業概要

所在地：東京都品川区 地区面積：約0.7ha

事業経過：都決 H26.01/完了 R3.04

施設概要：RC・S造 地上41F/地下2F 延床53,460㎡

住宅(43,430㎡/506戸)、業務(530㎡)、商業(1,460㎡)

公共・公益（(区出張所・集会所)1,330㎡）

駐車場（6,710㎡）

5. 千住一丁目地区市街地再開発組合（千住一丁目地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、旧日光街道に面する本町センター通り商店街という商業地区内の核となる地区であり、JR、私鉄、地下鉄5路線が乗り入れる北千住駅隣接という好立地にありながら、老朽化した商業施設、事務所ビル密集し、緊急車両の接近が困難であるなど、防災上の課題を抱えていた。そのような中、足立都税事務所が平成26年5月に移転したことを契機に、関係地権者で話し合いが行われ、市街地再開発事業への気運が高まり、平成26年6月に準備組合を設立された。その後、平成27年7月に都市計画決定となり、平成28年4月に組合設立、事業認可となった。

本事業では、老朽化した商業・業務施設の再開発事業による土地の高度利用や都市機能の更新として、商業・業務・文化・情報・公益サービスの複合的な施設整備が行われている。そして、本町センター通り（旧日光街道）に面した敷地内にオープンスペース（約400㎡）を確保し憩いの場を創出、周辺街路の拡幅と歩道状空地の整備により周辺地区含めた安全な歩行空間を実現するとともに防災上も有効な空地等の整備が行われている。

さらに、子育て支援施設と併せて都市型住宅の整備が行われたことで定住人口の維持・増進も図られており、地域の活性化や賑わいの創出に寄与する地域拠点整備となっている。



上段：施設建築物全景 下段：広場より

事業推進体制

コンサルタント (株)梓設計
 建築設計 (株)梓設計
 建築施工 (株)フジタ
 参加組員 三菱地所レジデンス(株)、三菱倉庫(株)

事業概要

所在地：東京都足立区 地区面積：約0.5ha

事業経過：都決 H27.07/完了 R3.01

施設概要：RC造 地上30F/地下1F 延床24,445㎡

住宅（18,434㎡/184戸）、商業（2,741㎡）

公共・公益（（保育所）100㎡）、駐車場（3,170㎡/67台）

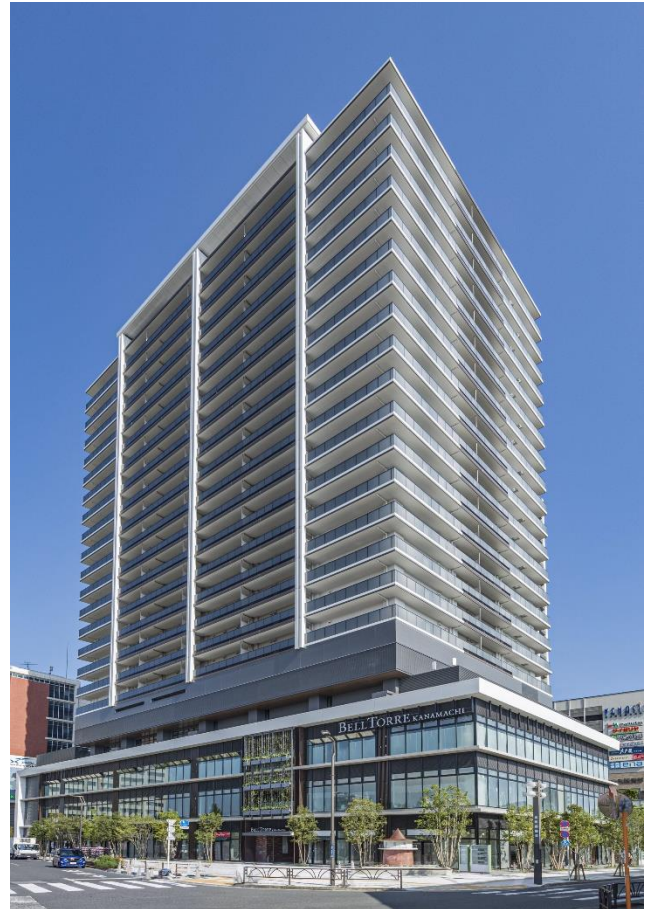
6. 金町六丁目駅前地区市街地再開発組合（金町六丁目地区第一種市街地再開発事業）

当地区はＪＲ金町駅南口、京成金町駅の駅前という好立地にも関わらず、狭小な敷地や路地、未利用地が多く、土地の有効活用・高度利用が図られておらず、駅前環境というポテンシャルを十分に活用できていない状況にあった。一方、当地区周辺では、平成 15 年にＪＲ金町駅南口駅前広場の整備、平成 21 年に当地区南側に位置するヴィナシス金町（金町六丁目地区第一種市街地再開発事業）の竣工、平成 22 年に葛飾区画街路第 5 号線の整備完了により、地域のまちづくりが着実に進行していた。

このような状況を背景に、平成 27 年 11 月に、地区の環境改善と土地の合理的かつ健全な高度利用、都市機能の更新と防災、安全性の向上を図り、金町駅南口の「顔」となるようなまちづくりを行うこととして再開発組合が設立された。

本事業では、駅前の好立地を活かした、魅力ある商業・業務及び葛飾区の複合サービス施設や子育て支援施設と居住施設からなる複合施設が整備されるとともに、地区を縦断する区道を敷地外周部に付替えることにより、駅前広場に面する空地を確保し、歩行者や車椅子など、誰でもが安心して安全に通行できる空間が整備されている。

また、駅からヴィナシス金町へのアクセスとして、建物 1 階に通り抜け通路を整備し、周辺との調和、ヴィナシス金町との一体性、連続性、回遊性が配慮されるとともに、駅に面する歩道部分には江戸川の水を葛飾区の金町浄水場に送る第 2 取水塔をかたどったデザインベンチが設置され地域のシンボルとなるなど、地域の賑わい創出にも寄与している。



上段：施設建築物全景 下段：商業部

事業推進体制

コンサルタント	㈱都市ぶろ計画事務所
建築設計	㈱佐藤総合計画
建築施工	戸田建設㈱
ディベロッパー	野村不動産㈱
特定業務代行者	戸田建設㈱
参加組合員	野村不動産㈱

事業概要

所在地：東京都葛飾区 地区面積：約 0.4ha

事業経過：都決 H22.03/完了 R3.06

施設概要：RC 造 地上 21F/地下 1F 延床 25,323 ㎡

住宅（19,066 ㎡/190 戸）、商業（2,279 ㎡）

公共・公益（（子育て支援施設等）1,670 ㎡）

駐車場（2,308 ㎡/駐車場 80 台・駐輪場 610 台）

7. 瀬谷駅南口第1地区市街地再開発組合（瀬谷駅南口第1地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、横浜市西部の相鉄本線瀬谷駅南口に位置しており、老朽化した建物や低未利用地が多く、商店街についても活力を失いつつあり、駅前でありながら不健全な土地利用状況となり、公共施設整備も不十分な状況であった。

一方、相鉄本線とJR、東急とを結ぶ神奈川東部方面線の整備や旧上瀬谷通信施設の跡地利用など瀬谷駅のポテンシャルが高まり、横浜市の西の玄関口としての魅力や拠点性の向上が求められていた。

このような状況が追い風となり、平成22年7月に準備組合を設立し、平成27年7月に都市計画決定、平成28年12月には組合が設立され約5年で工事完了を迎えた。

本事業では、駅前地区にふさわしい商業施設、区民文化センターなどの公益施設及び都市型住宅から構成される施設建築物の整備と、交通結節点としての機能強化となる駅前広場の新設を含む都市計画道路の整備を行っている。また、瀬谷駅の橋上駅舎と施設建築物をペDESTリアンデッキで接続し、駅南北の回遊性を高め、安全で快適な歩行者ネットワークを構築しており、瀬谷駅周辺の魅力と賑わいの向上に貢献し、地域拠点にふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と複合的な都市機能の整備が行われている。



上段：施設建築物全景 中段：駅前広場より 下段：上空より

事業推進体制

コンサルタント	(株)アール・アイ・エー
建築設計	(株)アール・アイ・エー
建築施工	戸田建設(株)
特定業務代行者	戸田建設(株)
参加組合員	(株)大京

事業概要

所在地：神奈川県横浜市 地区面積：約 1.0ha

事業経過：都決 H27.07/完了 R3.09

施設概要：RC造 地上10F/地下1F 延床 24,575 m²

住宅（11,913 m²/144戸）、業務（721 m²）商業（4,504 m²）

公共・公益（（区民文化センター）2,096 m²）

駐車場（5,041 m²/駐車場 115台・自動二輪 18台・駐輪場 386台）

その他（300 m²）

8. 大船駅北第二地区市街地再開発組合（大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、JR各線や湘南モノレールが乗り入れ、多くの路線バスが発着する市内有数のターミナルもある横浜市南部の交通結節点である大船駅北口に位置する。

しかし、駅前市街地としての道路など都市基盤の整備が不十分であり、老朽化した建築物等なども立地し、魅力ある駅前拠点の形成が早くから求められていた。

平成11年1月に準備組合が設立され、計画の具体化が図られてきたが事業環境の変化などによりで事業化に至らない状況が続いたが、平成26年2月に都市計画決定、平成27年1月には組合設立認可に至り、組合設立後も権利者対応や合意形成に配慮しつつ事業進が進められ、組合設立から約6年で工事完了を迎えた。

本事業により、大規模な複合商業施設や都市型住宅、立体駐車場から構成される施設建築物の整備と歩行者空間を確保し、バスターミナル機能を強化した駅前広場の拡張や自転車駐車場等の都市基盤施設の再整備を行われ、駅前に相応しい都市機能の集約と交通結節機能の強化が図られるとともに、大船駅直結の横断歩道橋と施設建築物を接続することで、駅周辺の回遊性を高め、安全で快適な歩行者ネットワークを実現した。



上段：施設建築物全景 中段：上空より 下段：駅前広場より

事業推進体制

コンサルタント（基本計画） ㈱梓設計

（事業計画・権利変換） ㈱佐藤不動産鑑定コンサルタント

建築設計 ㈱梓設計

建築施工 佐藤工業㈱

特定業務代行者 佐藤工業㈱

参加組合員 東急不動産㈱

事業概要

所在地：神奈川県横浜市 地区面積：約1.7ha

事業経過：都決 H26.02/完了 R3.02

施設概要：RC造 地上21F/地下2F 延床65,860㎡

住宅（24,650㎡/253戸）、業務（192㎡）、商業（31,218㎡）

駐車場（9,800㎡/駐車場311台・自動二輪8台・駐輪場325台）

9. 小杉町3丁目東地区市街地再開発組合（小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業）

当地区のある小杉駅周辺地区は、川崎市の広域拠点に位置付けられ、再開発事業による整備が順次、進められてきている。当地区は、駅前に立地しながら土地利用が細分化され、老朽化した商業業務施設が建ち並び、都市基盤施設等の整備水準が低く、土地の高度利用が図られていない状況にあったことから、市街地再開発事業により周辺地区と連携した都市基盤施設の整備・再編を行いつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることとなった。

当事業では、周辺地区と連携した地区幹線道路の整備により交通結節機能の強化が図られ、区画道路による交通ネットワークの再編や歩行者空間等の整備により安全で快適な都市空間を創出が図られている。

また、敷地の統合及び建築物の共同化による都市環境の改善、避難場所や退避経路としても機能するオープンスペースや帰宅困難者対応スペース、災害対策用備蓄倉庫等の確保を行い災害に強い市街地の形成を図っている。

さらに計画的な土地の高度利用により、商業・業務機能、文化・交流機能等の再編・集積を行うとともに、都心にふさわしい優良な都市型住宅機能の導入と充実を図り、また、環境への負荷軽減に配慮した建築物との一体的な計画による多層化する緑地による緑豊かな環境形成を行って、低層部の商業機能の整備、超高層建築物の配置バランスと洗練されたデザインにより、賑わいと快適さ、親しみを感じることができる街並み景観を形成している。



上段：施設建築物全景 下段：上空より

事業概要

所在地：神奈川県川崎市 地区面積：約 1.1ha

事業経過：都決 H26.02/完了 R2.10

施設概要：

〈高層棟〉RC 一部 S 造 地上 39F/地下 2F 延床 62,055 m²

住宅（48,460 m²/519 戸）、業務（5,140 m²）、商業（5 m²）

公共・公益（小杉こども文化センター 630 m²）

駐車場（7,820 m²/265 台）

〈低層棟〉RC 一部 S 造 地上 4F/地下 1F 延床 6,740 m²

業務（775 m²）、商業（4,065 m²）

公共・公益（川崎市総合自治会館 1,900 m²）

事業推進体制

コンサルタント	（基本計画）(株)日本設計
	（事業計画・権利変換）(株)都市設計連合
建築設計	（基本設計）(株)日本設計
	（実施設計）大成建設(株)
建築施工	大成建設(株)
ディベロッパー	三井不動産レジデンシャル(株)、東急不動産(株)
特定業務代行者	大成建設(株)
参加組員	三井不動産レジデンシャル(株)、東急不動産(株)

10. 古町通 7 番町地区市街地再開発組合（古町通 7 番町地区第一種市街地再開発事業）

当地区が位置する「古町（ふるまち）」は、江戸時代に北前船の日本海側最大の寄港地である新潟の中心として栄え、堀と柳、古町芸妓と料亭に代表される花街文化が繁栄した、市の歴史・文化を象徴する地区であり、明治以降も市の中心商業地として県下随一の賑わいを誇っていた。

しかし、高度成長期以降、モータリゼーションによる市街地の拡散や、郊外の大規模店舗出店などの影響を受けて衰退してきており、平成 20 年のリーマンショックにより、平成 21 年に当該地区のシンボルであった老舗の地方百貨店（大和新潟店）が撤退を発表したことを契機に、地元地権者による本事業の検討が始まり、平成 24 年 5 月に準備組合が設置されて地元地権者を中心に検討が進められ、平成 28 年に組合設立、事業計画認可となった。

本事業による商業・業務施設の更新と公益施設（市役所）、専門職大学キャンパス誘致により、流入人口の回復、低迷が続いていた古町地区の賑わいが創出され、市街地活性化に貢献している。

また、都心軸側にイベント等に利用できる屋外広場を配置し、全面の屋根により冬期間や悪天候時にも賑わいの発信を可能とするとともに、地下商店街にアクセスする通路を整備することで、回遊性の向上、広場の賑わいが地下街を介して広範囲に波及することを目指したものとなっている。

再開発ビルの意匠は、「祭り櫓」をモチーフとし、張り出したガラスとダイナミックな壁面パターンで、まちなかの新たな顔として、古町地区のまちなかの賑わいの創出、市街地活性化に繋がることが期待されている。



上段・中段：施設建築物全景 下段：上空より

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
建築施工	本間組・国際総合計画共同企業体
デベロッパー	日生不動産(株)
特定業務代行者	本間組・国際総合計画共同企業体

事業概要

所在地：新潟県新潟市 地区面積：約 0.8ha
 事業経過：都決 H27.12/完了 R4.03
 施設概要：S 造 地上 12F 延床 32,840 m²
 業務（9,972 m²）、商業（5,503 m²）
 公共・公益（（市役所）12,059 m²）、駐車場（152 m²）
 その他（（学校等）5,154 m²）

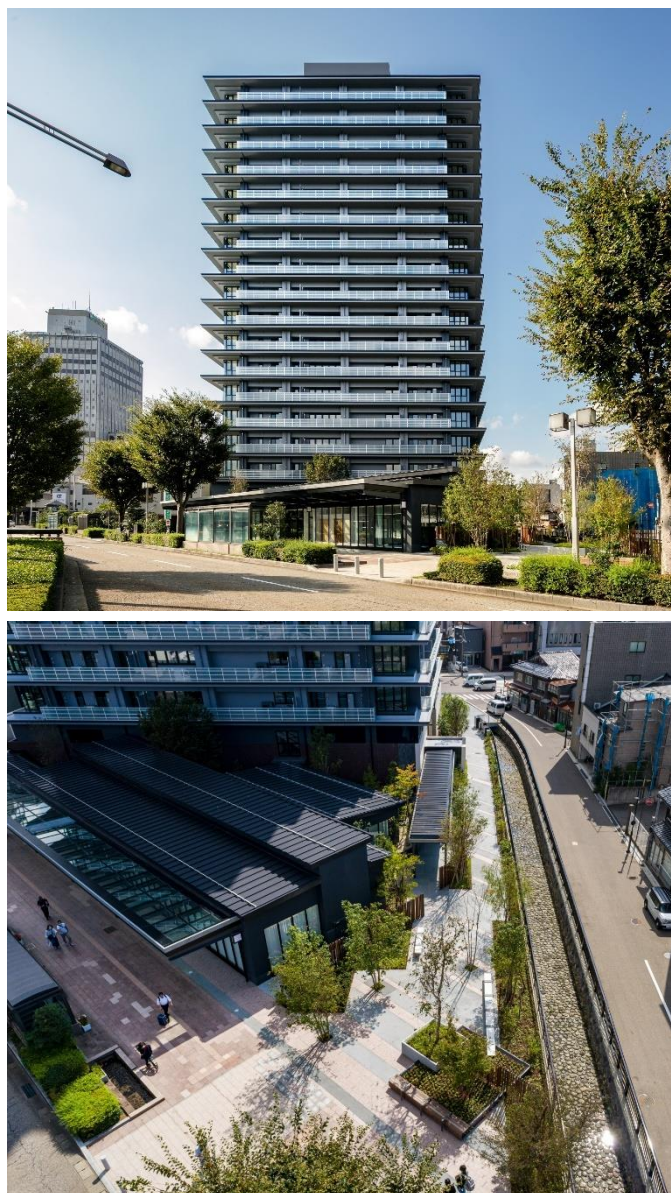
11. 金沢駅武蔵南地区市街地再開発組合（金沢駅武蔵南地区第一種市街地再開発事業）

金沢駅からまちなか拠点エリアの一つである武蔵ヶ辻までは、近代的な都市空間へ創出することを目的として、多くの再開発事業による整備が行われてきた。当地区もその一角にあり、昭和 50 年より再開発に向けた活動が幾重にもわたって行われてきたが、事業化に至らない状況が長く続いていた。その間、地区内の建物の老朽化が進み低未利用地が拡大するなど、防災及び防犯面の不安や地区内の活力低下が問題となっていたため、平成 25 年に地権者全員による共同化検討会が設けられ、本格的な検討が行われることとなった。

こうした地権者を中心とした取組みにより、平成 28 年に都市計画決定、平成 29 年 5 月に組合設立、事業認可となり、令和 3 年に商業施設及び都市型住宅からなる施設建築物が竣工した。

本事業では、老朽化した建物や低未利用地を共同化により高度利用することで、安全安心なまちづくりの推進や中心市街地に相応しい都市機能の更新が図られており、都市軸に面した商業空間の整備と都市型住宅整備によるまちなか居住人口の増加と中心市街地の活性化の推進に寄与している。

また、歴史的遺構である用水路を活用した公共歩行空間や滞留空間のパブリックスペースを創出することで、魅力的な都市空間の形成が図られている。



上段：施設建築物全景 下段：用水路と歩行・滞留空間

事業推進体制

コンサルタント	(株)アール・アイ・エー
建築設計	(株)アール・アイ・エー
建築施工	(株)熊谷組
ディベロッパー	(株)大京
参加組合員	(株)大京

事業概要

所在地：石川県金沢市 地区面積：約 0.5ha

事業経過：都決 H28.07/完了 R3.08

施設概要：RC 一部 S 造 地上 18F 延床 17,969 m²

住宅（15,094 m²/138 戸）、商業（420 m²）

駐車場（2,455 m²/130 台）

12. 一般財団法人首都圏不燃建築公社（志茂三丁目9番地区防災街区整備事業）

当地区は、借地上に接道のない木造住宅が密集し、個別の再建築が出来ないまま、建物が老朽化し、地域全体の防災機能の向上や居住環境の改善が望まれる地区となっていた。平成21年度からは、地元地権者による任意の共同建替えが検討されたが、地権者全員の同意を得られず検討を中止していた。

その後、当地区を含む志茂地区（志茂1～5丁目）は、平成26年4月には、東京都が推進する「木造不燃化10年プロジェクト」の不燃化特区に指定され、平成27年12月には、防災街区整備地区計画が都市計画決定された。

こうした中で、平成29年度に一般財団法人首都圏不燃建築公社が、北区の要望を受け、防災街区整備事業の手法を活用した共同化を提案し、検討を再開することとなり、様々な木密地域特有の問題に直面しながらも、同公社が合理的かつ力強く牽引したことで、緊急性の高い本事業の早期完成が実現した。

本事業では、デザインビルド方式を採用するなど、徹底した合理化を図ることで事業採算性を確保し、高度利用地区などによる容積率割増の仕組みを活用せずに、防災広場の整備ならびに地域環境に調和した建物規模での事業を可能とした。さらに、不燃共同化による本事業により、無接道宅地の解消がなされ、ゆとりある住環境が整備された。

また敷地の一部を防災広場とすることで、災害時には周辺住民の避難路となり、地域の防災性の向上に寄与するとともに、同様の課題を抱える隣接地区の不燃共同化にあたり、同広場を活用できる可能性を持たせており、今後、同様の課題を抱える周辺地域への波及効果が期待される事例ともなっている。



上段・中段・下段：施設建築物全景

事業推進体制

コンサルタント	一般財団法人首都圏不燃建築公社
建築設計	積水ハウス㈱
建築施工	積水ハウス㈱
ディベロッパー	一般財団法人首都圏不燃建築公社
参加組合員	一般財団法人首都圏不燃建築公社

事業概要

所在地：東京都北区 地区面積：約 0.06ha
 事業経過：都決 H30.11/完了 R3.03
 施設概要：S 造 地上 3F 延床 650 m²
 住宅（650 m²/12 戸）