

# 都市再生・マネジメントグループ

## 都心や中心市街地・駅前のエリア再生・マネジメント

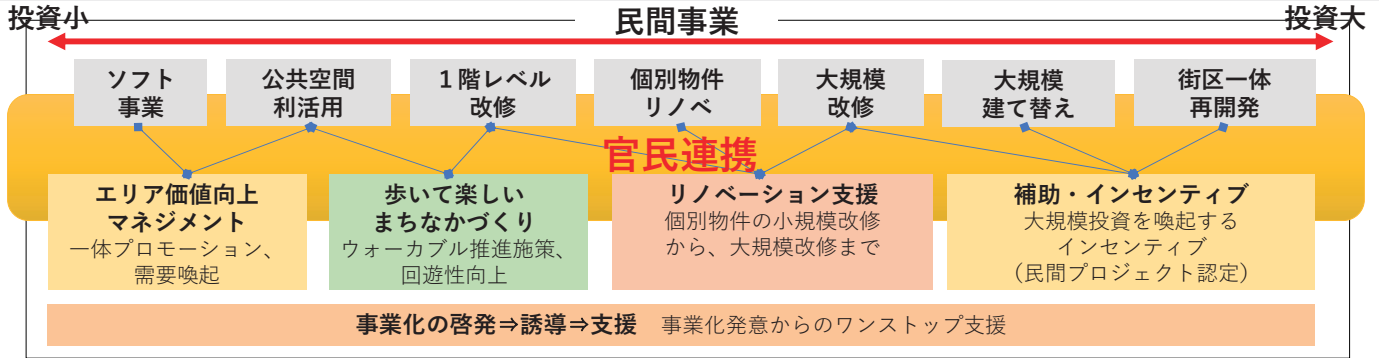
### 【PICK UP】多様な事業を組み合わせた、官民連携モデル

#### ■新しい市街地整備モデルの必要性

- ・国の「市街地整備2.0」など、従来の単体市街地整備モデルでは限界が露呈、新たな市街地整備モデルの構築が必要
- ・道路・公園など公共空間活用、エリアリノベーションなど民間で小さな投資から始める新たなアプローチが出現、これらと行政投資、再開発事業等とを組み合わせる必要

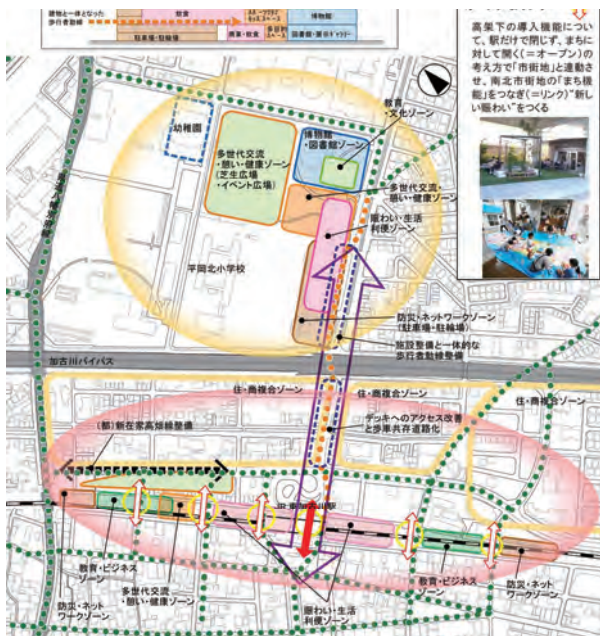
#### ■官民でエリア価値を最大化する事業構築へ

- ・再開発、区画整理、エリアマネ、社会実験など…官民の事業を多様に組み合わせた総合力でエリア再生をプロデュース
- ・既存の計画技術に加え、新たな技術・ノウハウを組み合わせる、多様な「連携」を重視
- ・官と民の間に立つ専門家として事業化をコーディネート



### ●JR 東加古川駅付近 連続立体交差事業に伴うまちづくり構想策定～官民連携による「新しい高架まちづくり」

連立事業を契機に、市の玄関口にふさわしいまちとして高架下空間と南北市街地を一体的に機能させ、駅からまちに開き、新しい賑わいをつくる構想策定を支援しました。民間事業者や市民団体、教育機関などのヒアリングや市民アンケート調査など、多様な手法を活用し「民」を巻き込んだ空間づくりや管理運営、今後のエリアマネジメントも視野に入れた構想としました。



### ●岩国駅東口元町地区優良建築物等整備事業～計画づくり・事業協力者募集・合意形成・設計施工までの事業コーディネート～

駅前でありながら低未利用でにぎわい創出・活性化が課題であった地区で、地域の方々が出資・設立したまちづくり会社が施行者となった商業、業務、公共公益機能の複合ビルを優良建築物等整備事業により建設。当社は事業手法の検討段階から事業コーディネートをを行い、設計を実施しました。

#### ◆建物概要

鉄筋コンクリート造・地上12階建(公共施設(岩国市英語交流センター)、学習塾、住宅(41戸))

敷地面積:999.78㎡ 延床面積:3538.98㎡

#### ◆事業経過

- 平成22年7月8日 (株)いきいき東 設立
- 平成22年7月～ 調査・計画検討
- 平成29年8月 事業協力者募集(3社応募)
- 平成29年9月 (株)エストラストを事業協力者に選定
- 平成30年8月 事業実施同意書・補助事業申請
- 令和2年1月 土地売買契約・物件補償支払い
- 令和2年1月～令和4年2月 解体工事・建設工事



事業前



事業後

