

高島屋南・まちづくりニュース

このニュースは、地区の皆さんとの意見の交換

また、情報の共有の為に、発行されます。

2006. 03

vol.23 号

視察&研修先



<事例紹介>

浜松市

浜松中央地区

第一種市街地再開発

「ザザシティ 浜松」

■浜松のメインストリート 鍛冶町通り南側に位置する 3 地区約 3.3ha の総称。

■中央に位置する地区には、商業機能、クリニック、都市型住宅（48 戸）のほか、交流プラザやこども館などの行政サービス機能が整備されている。

■西側に位置する地区には店舗、駐車場（789 台）、飲食、映画館、住宅（54 戸）があり、中央地区とは互いに連絡通路やブリッジで結ばれている。

1. 視察&研究会 報告
2. 商業コンサルタント 講演会
3. 準備組合 活動報告

CONTENTS

発行 // 高島屋南市街地再開発準備組合 TMK

視察&研修会 報告



視察の様子



浜松市は現在、都市機能の更新や、都心型住宅・公共施設の整備を図り、防災機能に優れた安心して暮らせるまちづくりを推進しています。

再開発とともに、子育て支援施設、保健施設、老人福祉施設、行政サービス施設など、市民生活に密着した公共公益施設を同時に整備し生活利便性を推進しています。また、都心型住宅の整備により都心における居住人口の回復を促し、拠点性アップを図っています。

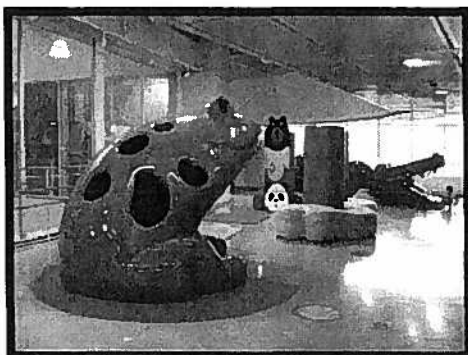
施設見学とともに、行政担当者より、再開発の背景などをお聞きしました。

- 開催日:平成18年3月1日(水)
- 視察先:浜松駅周辺再開発地区
 - 浜松中央地区(商業、住宅、こども館)
 - 浜松中央西地区(商業、映画館、住宅)
 - 浜松東第一25街区(商業、住宅、福祉施設)
- 参加者:権利者15名



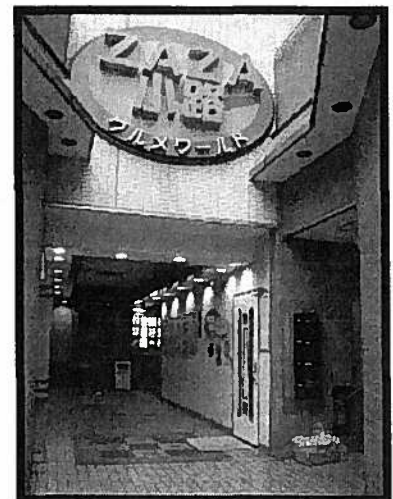
浜松中央地区…商業、住宅、こども館、交流プラザなど

中心部の商業施設の上層部に、県民生活センターや市民交流プラザ、こども館などが整備。



■子供や若いお母さんたちが集う浜松こども館

■市民交流プラザや旅券センター
県民相談センターなど



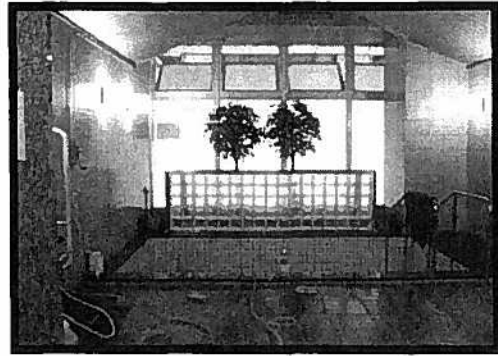
■路地を感じさせる飲食店街

浜松東第一25街区・・・商業・住宅・福祉施設

福祉センター、デイサービスセンターなど
市中心部の在宅福祉サービス提供拠点とした再開発ビル。



■レクリエーション室で囲碁や
カラオケを楽しむ



■高齢者が自由に利用できるお風呂施設

商業コンサルタント講演会

本地区の商業開発のあり方は、今後の柳ヶ瀬の浮沈に関わる重要なポイントです。
そこで、商業計画やまちづくりの第一線で活躍中の藤後氏をお招きして、講演会と親睦会を開催しました。

○日程 平成18年2月9日(木)

○会場 中華料理「北京」

○講師 藤後 幸生 氏 (株)タフ・コーポレーション代表取締役社長

商業を視点にした都市開発を中心に、日米を拠点に活躍中。六本木ヒルズ、なんばパークス等の商業開発を手がけ、岐阜でもアクティブG、岐阜駅西再開発の開発を担当。



○講演テーマ 「中心商業地の今後と高島屋南地区の商業のあり方」

—講演メモ—

今後の日本は、合併により地方分権がさらに進みます。また、所得は減り、当然消費も減っていきます。人口30万人以上の街で中心市街地に百貨店のない街は残ることすらできないでしょう。次世代に何か残すためには、今のうちに、この土地を自分たちで魅力アップするしかありません。それには、地域の皆さんが「我が町の特性」を活かし、柳ヶ瀬をいかに存在感のある街にするかにかかっているのです。そのためにまず必要なことが、次の「約束と目標」なのです。

★3つの約束→「みんなで変える」「受け継ぎ、魂を吹き込む」「もてなしの心を持つ」

★3つの目標→「連携とコミュニケーション」「次世代が未来を牽引」「魅力と個性溢れる街」

準備組合 活動報告

下記のように、高島屋南市街地再開発準備組合の活動は行われました。
理事会のほかに月一回の正副理事会も行っていきます。

会合名	開催日	検討内容
準備組合 理事会 38	6月16日	① 報告：岐阜駅前開発の状況・正副理事会・権利者ヒアリング ② 総会議案確認 ③ 総会運営について
高島屋南市街 地再開発準備 組合 平成17年度総 会	6月22日	① 平成16年度事業報告並びに収支決算承認・監査報告 ② 設計協力事務所の選定及び協定書締結承認 ③ 平成17年度事業計画(案)並びに平成16年度収支予算(案)議決 ④ 役員選出
準備組合 正副理事会 21	7月7日	① 日本設計との協定書締結について ② 今後の進め方について ③ 再開発推進委員会について ④ 再開発ニュースについて
再開発推進 委員会 17-1	7月20日	① 商業計画の考え方 ② 再開発の推進方策—商業施設計画等・公益的施設整備—
準備組合 理事会 39	7月21日	① 日本設計会議出席者紹介及び今後の対応について ② 報告：総会報告及び反省・正副理事長会議・再開発推進委員会 ③ 日本設計との協定書締結の件 ④ 今後の進め方
準備組合 正副理事会 22	8月4日	① 報告：ワーキンググループ(WG)協議結果・再開発推進委員会 ② 準備組合区域外権利者への対応 ③ 商業の考え方 ④ 公益施設整備の考え方 ⑤ 再開発かわら版
準備組合 理事会 40	8月18日	① 報告：正副理事長会議・再開発推進委員会議事録・WG協議結果 ② 準備組合区域外権利者への対応報告 ③ 施設計画について—商業計画・公益施設計画— ④ かわら版の発行について
準備組合 正副理事会 23	9月1日	① 権利者ヒアリング報告 ② 事業区域等について ③ 商工会議所に対する移転要請文提出 ④ 再開発かわら版 ⑤ 商業コンサルタント講演会 ⑥ 高島屋オープニングイベント
準備組合 理事会 41	9月15日	① 報告：正副理事会・TMK WG・公益施設誘致活動 ② 準備組合区域外権利者の対応と計画区域の検討 ③ 施設計画について ④ 商業コンサルタント講演会
準備組合 正副理事会 24	10月6日	① 商業コンサルタントの調整 ② WG会議 ③ 商工会議所への正式な移転要請文提出について ④ 都市計画(施設計画)案について
準備組合 理事会 42	10月20日	① 報告：WG会議・正副理事長会議・公益施設誘致活動 ② 施設計画について ③ 視察・研修会・商業コンサルタント講演会
準備組合 正副理事会 25	11月4日	① 報告：商工会議所に対して正式な移転要請文提出について ② 商業コンサルタント講演会 ③ 視察・研修会
準備組合 理事会 43	11月17日	① 報告：正副理事長会議・公益施設誘致活動 ② 視察・研修会 ③ 商業コンサルタント講演会について
準備組合 正副理事会 26	12月1日	① 報告：市長懇談会・岐阜都心再生研究会 ② 施設計画について ③ 視察・研修会について
準備組合 理事会 44	12月15日	① 報告：市長懇談会・岐阜都心再生研究会・正副理事長会議 ② 施設計画について ③ 視察・研修会について
準備組合 理事会 45	H18/ 1月19日	① 施設計画案について ② 視察・研修会 ③ 講演会
準備組合 正副理事会 27	2月2日	① 報告：岐阜市都心再生協議会 ② 講演会の運営について ② 視察・研修会について ③ 住宅ディベロッパーヒアリングについて ③ かわら版について
商業活性化 講演会	2月9日	講演テーマ 「中心商業地の今後と高島屋南地区の商業のあり方」
準備組合 理事会 46	2月16日	① 報告：商業講演会 ② 施設計画案について ③ 視察・研修会について ④ 再開発推進委員会
視察・研修会	3月1日	浜松市浜松中央地区第一種市街地再開発事業ほか 見学および現地担当者との研修会