

令和6年度「土地活用モデル大賞」各賞の選定結果について

土地活用モデル大賞は、土地の有効活用や適切な維持管理に取り組む模範的事例、成功モデルとなる事例を募集し、優れたものについて「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行い、その普及を図ることを目的に、一般財団法人都市みらい推進機構の主催、国土交通省の後援により実施するものです。

表彰の対象は「土地が有効に活用された今後のモデルとなるプロジェクト」です。地域の課題を認識し、その解決に向けて、土地の有効利用・再生利用・保全利用・利用の転換、適切な管理を図るプロジェクトを幅広く対象とするものです。

平成16年度の第1回から数え第21回目となる令和6年度は、審査基準（課題対応性、先導性、独創性、汎用性）をもとに審査委員会で審査を行ない6つのプロジェクトを選定いたしました。

記

令和6年度（第21回）土地活用モデル大賞の表彰プロジェクトについて、国土交通大臣賞1点、都市みらい推進機構理事長賞3点、審査委員長賞2点を選定いたしました。

＜国土交通大臣賞＞（1点）

- ・ シーパスパーク（泉大津駅西地区周辺整備事業）（大阪府泉大津市）

＜都市みらい推進機構理事長賞＞（3点）

- ・ 馬場川通りアーバンデザインプロジェクト（群馬県前橋市）
- ・ 麻機遊水地公園活用事業 ～自然とふれあう体験型の都市緑地～（静岡県静岡市）
- ・ 都城市中心市街地中核施設整備支援事業（宮崎県都城市）

＜審査委員長賞＞（2点）

- ・ 宇都宮駅東口整備事業（栃木県宇都宮市）
- ・ 横浜国際港都建設事業 新綱島駅周辺地区土地地区画整理事業（神奈川県横浜市）

土地活用モデル大賞

<https://www.toshimirai.jp/tochikatuyou/>

主催：一般財団法人都市みらい推進機構
後援：国土交通省



お問合せ先

一般財団法人都市みらい推進機構
土地活用モデル大賞事務局（担当：有安、佐藤、秋田）
〒112-0014 東京都文京区関口 1-23-6 プラザ江戸川橋ビル 2 階
Tel：03-5261-5625 e-mail：tochi_taisho@toshimirai.jp



シーパスパーク（泉大津駅西地区周辺整備事業）

大阪府泉大津市／令和5年竣工

市民会館、消防本部、遊休地により構成された約3.5haについて、約2.0haを都市公園としつつ、約1.1haを条例広場として運用し、残りの約0.37haを魅力向上提案事業用地として公募型プロポーザルで選定した事業者に売却し、これらを一体的に整備・運営するプロジェクトです。

道路付きや面積条件による低い事業ポテンシャルを踏まえ、権原及び法的位置付け等の異なる3つの土地に分け、民間事業者の参入障壁を下げるとともに一体的かつ持続可能な運用に資する事業条件を整えました。その際、津波避難浸水区域における防潮機能及び円滑な避難ルートの再構築や、工事中におけるコミュニティ醸成支援など、地域固有の課題へのきめ細かい対応が計画的に行われました。

基本計画、設計の段階から多くの市民の参画を呼びかけ、工事期間中においても、様々な活動を行い、施設運営事業においても市民活動等の特性を踏まえた場づくりが重視されました。WSやイベント等での検討を経てオープンと同時に市民団体（シーパスパーク・クラブ）が立ち上がり、オープニングイベントもこの団体の企画・実施によるものとなりました。

事業概要

所在地	大阪府泉大津市小松町1番55号
土地面積	約35,000㎡
事業主体	泉大津市
管理運営主体	シーパスパーク・パートナーズ共同企業体（指定管理者）
主要施設	都市公園、道路、泉大津市シーパスパーク広場条例に基づく広場、レストラン
事業スキーム	都市計画事業（都市公園）、道路事業、『シーパスパーク』エリア一体活用事業に係る公募型プロポーザル、都市構造再編集中支援事業、地区計画（都市計画法第12条の5）

取組のポイント

- コミュニティの核となる芝生広場や市民農園等と、民間事業の収益確保や将来ニーズに対応しうる柔軟性を両立させるため、都市公園と広場条例が補完する関係を意図的に構築。
- 魅力向上提案事業用地は、「売却」、「貸付」、「売却又は貸付のいずれも選択しない」の選択が可能なものとし、事業者目線の柔軟な公募条件を示し、活用が次の活用を呼んで賑わいが持続する段階整備を仕組化。
- 市民団体（シーパスパーク・クラブ）は、敢えてエリアマネジメントの考え方をとらず、この場所での多様なコミュニティ形成を応援しつつなぐことを重視し、もともと遊休地の暫定利用時代からここで活動していた団体等を母体として形成。



馬場川通りアーバンデザインプロジェクト

群馬県前橋市／令和5年竣工

歩・車道段差が大きい馬場川通りや高い柵に囲まれた馬場川及び馬場川沿いのエリアにおいて、都市利便増進協定（地権者30名、前橋市、都市再生推進法人）の締結により、馬場川通り（市道）約200mの区間、都市公園（馬場川遊歩道公園）、準用河川（馬場川）という3種類の公物と、低未利用の状態にあった沿道の民有地を、民間寄付を主な財源として一体的にリニューアルし運営するプロジェクトです。

改修整備の検討と並行して、整備後の空間の使い方、管理・運営のあり方等について勉強会や社会実験で検討を行い、日常管理については、同協定に基づき、社会実験等を通じて組成された地域組織「馬場川通りを良くする会」が行っています。

馬場川通りアーバンデザインプロジェクトに連動して、持続可能な賑わいを支えるミクロの取組の支援として、沿道の低未利用物件等のリノベーション提案を行い、権利者と投資希望者・入居希望者等のマッチングを行うモデルを構築・運用し、まちなかにおける新たな民間投資等のチャレンジや自発的アクション等を促進する取組も行っています。

事業概要

所在地	群馬県前橋市千代田町2丁目、4丁目、本町2丁目
土地面積	約2,200㎡
事業主体	都市再生推進法人（一社）前橋デザインコミッション（MDC）
管理運営主体	馬場川通りを良くする会（日常管理）、前橋市（中長期管理）
主要施設	前橋市02-389号線、前橋市馬場川遊歩道公園、準用河川馬場川
事業スキーム	都市再生特別措置法に基づく都市利便増進協定、承認工事 寄付金（地元財界）、「共助推進型ファンド」助成（民都機構）、PFS（成果連動型業務委託）/SIB事業、前橋レンガプロジェクト（記名入りレンガへの市民賛同金）、紺屋町整備クラウドファンディング、前橋市アーバンデザイン補助金 等

取組のポイント

- 前橋市は、市内の企業・企業家有志からの寄付金等をもとにまちづくりファンドを組成し、都市利便増進協定に基づき、当該ファンドから都市再生推進法人による改修事業に補助。
- 沿道の民有地（元駐車場と銀行敷地）を都市利便増進施設に指定（広場）することにより、道路や準用河川等の公共施設との一体的な活用を実現。
- 改修事業を一過性のハード整備にとどめず、活用・運用を担うプレイヤーの発掘・育成を行うため、「PFS（成果連動型業務委託）/SIB（ソーシャル・インパクト・ボンド）」等を活用して勉強会や社会実験を実施。



麻機遊水地公園活用事業 ～自然とふれあう体験型の都市緑地～

静岡県静岡市／令和2年竣工

静岡市の巴川流域の治水対策を目的とする麻機遊水地において、市が河川占用により「自然と触れ合う体験型の都市緑地」をテーマにあさはた緑地（約17ha）を設置し、指定管理者制度により適切なノウハウを持つ民間事業者を管理者に指定し、管理運営が実施（一般社団法人グリーンパークあさはた）されるプロジェクトです。

湿地という特性を生かした農業体験エリアを設け、特産のレンコン栽培や稲作を実施し、水辺エリアでは希少な動植物が見られ、車いす利用に配慮した木道も整備し、多様な生物の生息域確保のため、意図的な刈り残しや刈草によるバイオネストの設置など、自然との共生を念頭に置いた管理が進められています。また、刈草の堆肥化・活用など資源循環も意識し、豪雨発生時には遊水地としての機能を発揮するもので、流域の水害リスクの軽減を図っています。

グリーンインフラとして「公園」「防災」「生物多様性」等の多様な機能・役割を発揮するもので、農園エリアでは特産のレンコンに触れられ、湿地性の里山として自然を体験できます。月2回のマーケット開催、地域の夏祭り会場への提供など地域のシビックプライド醸成にも寄与しており、センターハウスの来場者数は令和5年度には39,000人と順調に増加し、芝生広場や広い駐車場が魅力となっています。

事業概要

所在地	静岡県静岡市葵区赤松2番地の1
土地面積	約77,600 m ² （公園管理面積）
事業主体	静岡市
管理運営主体	（一社）グリーンパークあさはた（指定管理者）
主要施設	センターハウス（公園事務所兼ビジターセンター）、炊事棟、農機具倉庫、農園、多目的広場（遊具等）、小川、木道 等
事業スキーム	都市計画事業（都市緑地）、社会資本整備総合交付金 等

取組のポイント

- 河川区域の遊水地用地が、環境学習・農業体験等ができる自然とふれあう場として機能を発揮。
- 湿地という特性を生かし農業体験エリアを設け、生物多様性を保全する水辺エリアでは木道の整備を行い、原っぱで生態系への配慮から意図的な刈り残し部分を作る等の工夫を実施。
- 自治会の夏祭りや年始のどんど焼き、マーケットなど地元の方々のイベント会場としても活用。
- 地元の小中学校生徒によるレンコン畑の整備、特別支援学校の生徒とのミズアオイの群生エリアの整備、市民ボランティアによる水辺の環境保護活動など、多様な人々が公園づくりに寄与。



都城市中心市街地中核施設整備支援事業

宮崎県都城市／平成30年・令和4年竣工

大規模商業施設の郊外立地等により中心市街地の衰退が進む中、最後まで残った大規模商業施設の閉店を機に、その土地等を取得した地元民間企業と市により作成された再生方針を踏まえて実施された官民連携の施設整備事業です。

都城市が全体底地を取得し、既存ショッピングモールを市立図書館にリノベーションした上で、子育て支援や市民交流にまつわる複合施設の新規建設及び両施設を結ぶ屋根付き広場の整備を実施（平成30年オープン）しました。併せて市有地の一部に定期借地権方式で民間商業等施設を整備・運営する事業者を公募・選定（令和4年オープン）しました。

開館6年目の市立図書館は今も多数の入館者（年間100万人）を維持し、魅力ある子育て支援施設と民間事業者による広場の積極的利活用も相まって賑わいを作り出しています。加えてこれら施設の整備効果を局所にとどめず、周辺市街地への新規出店やまちなか居住の支援、回遊性向上のための各種取り組みなどへ波及・連携をさせつつ、中心市街地全体を魅力と活気ある場所とするために関係各者で取り組んでいます。

事業概要

所在地	宮崎県都城市中町16街区15号
土地面積	約12,000㎡
事業主体	都城市、(株)センター・シティ
管理運営主体	公共施設：都城市及び指定管理者3団体、民間施設：(株)センター・シティ
主要施設	公共施設（図書館・まちなか交流センター・保健センター・子育て世代活動支援センター・未来創造ステーション・まちなか広場・中央バス待合所・中核施設附帯駐車場で構成）、民間施設（ホテル・マーケット等で構成）
事業スキーム	公共施設：都市再構築戦略事業、民間施設：都市機能立地支援事業 等

取組のポイント

- 図書館について、既存ショッピングモールのリノベーション手法により新築よりも経済的な整備を図るとともに、指定管理業務と備品等のデザイン・レイアウト、カフェの運営を一体的に管理運営する事業者を選定することで効率的かつ高質な空間を実現。その後も利用者・運営者それぞれの自主性を活かすことにより、弛まず魅力を持続。
- 市民が求めた子育て支援施設等を、管理者が異なる3つの施設にもかかわらず利用者がその縦割りの壁を極力感じずに柔軟に利用できるように整備・運営。
- 図書館・子育て支援施設等・民間商業等施設の前庭ともいえるまちなか広場が積極的に利活用され、その場そのものが集客の魅力として機能。
- このブロックへの集客や新たな出会い・学び・意欲を周辺市街地に波及させようと、関係各者が若者を中心とした市民を巻き込む取組を実施。



宇都宮駅東口整備事業

栃木県宇都宮市／令和4年 竣工

宇都宮駅東口地区は国鉄清算事業団用地を含む大規模な未利用地の有効活用を図るため、土地区画整理事業による基盤整備を実施し（～平成20年度）、大街区化や交通結節機能の整備による土地のポテンシャルを活かしたまちづくりの推進を目指しました。一度は開発パートナーとなる事業者を決定しましたが、社会経済環境の激変により事業パートナーが撤退せざる負えない状況となりました。その後、新たに「対話型市場調査」を綿密に実施し、地区整備の実現性を考慮しつつ事業プランを検討しながら、事業者公募を実施し、平成30年度に改めて事業者を決定し、再スタートしたプロジェクトです。

「うつのみやの未来を拓く新たな魅力の創造・交流と賑わいの拠点」を基本方針とし、地区内には宮みらいライトヒル（交流広場）を中心に、ウツノミヤテラス（商業施設、ホテル）、ライトキューブ宇都宮（交流拠点施設）、高度専門病院、マンション等が立地しています。また、市においては、特例容積率適用地区を活用することにより、敷地間での容積率移転など事業の円滑化につながる工夫が図られています。現在、地区内の事業者間連携などによるまちの活性化のためのエリアマネジメント組織の活動も行われています。

当地区は宇都宮駅改札から自由通路で直結し、ライトライン停留場も直近であるところから、各アクセス動線をつなぐ役割を果たしており、自由通路の通行量は整備前に比べ約25%増となり、ライトキューブ宇都宮において全国規模の会議等の誘致を実現しました。

事業概要

所在地	栃木県宇都宮市宮みらい 1-20
土地面積	約 25,957 m ²
事業主体	うつのみやシンフォニー
管理運営主体	宮みらい地区連絡協議会（野村不動産、住友商事、J A三井リース建物、シンフォニー病院、五光）
主要施設	商業、オフィス、ホテル等（ウツノミヤテラス）、医療（シンフォニー病院）、分譲マンション、ホール・会議室（ライトキューブ宇都宮）、交流広場（宮みらいライトヒル）、自転車駐車場
事業スキーム	対話型市場調査に基づく事業者公募、都市構造再編集集中支援事業、集約都市開発支援事業〔暮らにぎ型〕、特例容積率適用地区（都市計画法第57条の2）等

取組のポイント

- 一度挫折したプロジェクトについて、再度綿密に「対話型市場調査」を実施し民間から広く意見や提案を収集し、個別ヒアリングを実施したうえで実現性を重視した基本事項を取りまとめ、最終的に事業者を募集・決定。
- 宇都宮駅から直結する自由通路、ライトライン停留場と連携した施設配置等により公共交通機関を利用しやすい動線を確保。
- コンベンション施設における催事（全国規模の会議等）や、飲食・ホテル利用による交流と賑わいを創出。



お問合せ先 一般財団法人都市みらい推進機構

Tel : 03-5261-5625 e-mail : tochi_taisho@toshimirai.jp

横浜国際港都建設事業 新綱島駅周辺地区土地区画整理事業

神奈川県横浜市／令和5年竣工^{※1}・事業中^{※2}

（※1 市街地再開発事業、※2 土地区画整理事業）

新綱島駅周辺地区は、かつて温泉地で栄えたが廃業旅館など低未利用地の増加と、周辺から集中するバス・自転車等の交通に対して道路等の基盤がぜい弱という課題を抱えた市街地で、長らく再開発を検討しながら事業化に至っていませんでした。

そこに東急新横浜線及び新綱島駅（新駅）の整備が決定したことにより、鉄道整備と連携した土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行が実施され、併せて商業施設、市民交流施設、バス乗降場、機械式駐輪場等の駅前の立地に相応しい各種施設整備がなされ、既存の綱島駅と合わせて2駅利用可能なポテンシャルの高い交通結節点となり、地域の拠点が生み出されたプロジェクトです。

鉄道整備主体と区画整理施行者が協調して用地の確保と敷地の整理を行い、駅と街を結ぶ地上地下の施設整備も協力して実現したことで、地下鉄駅との結節性が高まり利便性が向上しています。

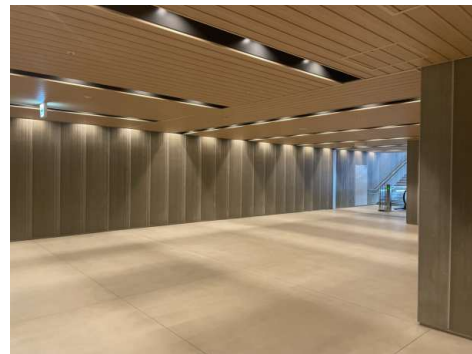
今後についても、地区西側に隣接する都市計画決定済みの市街地再開発事業や地区東側に隣接して存在する認定歴史的建造物の利活用とも連携するまちづくりについて関係者と検討・協議を進めており、西側隣接地区と連絡する歩行者デッキの整備や、地区計画の方針に基づく「和モダン」の景観形成などにより、今後のさらなる発展が期待されているものです。

事業概要

所在地	神奈川県横浜市港北区綱島東一丁目及び二丁目の各一部
土地面積	約 27,400 m ²
事業主体	横浜市、新綱島駅前地区市街地再開発組合
管理運営主体	横浜市、綱島東口街づくり検討会
主要施設	公共施設（綱島東線、バス乗降場、地下機械式駐輪場、新綱島駅西口（綱島方駅出入口）、雨水調整池） 再開発ビル（商業・業務、住宅、市民交流施設）
事業スキーム	土地区画整理事業（市施行）、市街地再開発事業（組合施行）

取組のポイント

- 鉄道整備主体（鉄道・運輸機構）と土地区画整理事業者（横浜市）との間で、土地区画整理事業の認可以前から相互協力を行う方針を約定。
- 両者が協調して用地の確保と敷地の整理を行い、円滑な事業実施を実現。
- また、地下の駅施設に接続する新綱島駅西口（綱島方駅出入口）を横浜市が新設するなど、まちづくりに必要な施設整備も両者が協力して実施。



お問合せ先 一般財団法人都市みらい推進機構

Tel : 03-5261-5625 e-mail : tochi_taisho@toshimirai.jp

IFUD
Institute for Future Urban Development

令和6年度（第21回）土地活用モデル大賞表彰式 / 土地月間記念講演会・パネルディスカッション開催のご案内

令和6年10月吉日
一般財団法人都市みらい推進機構

国土交通省では毎年10月を「土地月間」と定め、土地の有効利用の必要性等に関する普及・啓発活動を実施しています。この土地月間行事の一環として、当機構は、「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行なう「土地活用モデル大賞」を実施しています。

平成16年度の第1回から数え第21回目となる令和6年度におきましては、以下の通り表彰式を行います。また、表彰式の後には、今年度の表彰プロジェクトの概要紹介や講演会のほか、土地活用モデル大賞を通じて「学び」の場を広く提供・発信することをめざすパネルディスカッションも実施します。

今年度は、オンライン（Web）開催といたしますところ、皆様、奮ってご聴講頂きますようご案内申し上げます。

お申し込みは、申込フォーム <https://forms.gle/Do2Bkgp98Y5KVXmN7> より、10月24日（木）17：00 までにお願ひします。

記

1. 日 時 : 令和6年10月30日（水）13：00～17：00

2. プログラム :

第1部 令和6年度土地活用モデル大賞表彰式（13：00～13：35）

第2部 土地月間記念講演会・パネルディスカッション（13：45～17：00）

講 演 13：45～15：25

● 土地行政の最近の動きについて

国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課 土地調整官 廣瀬 公亮 氏

● 令和6年度土地活用モデル大賞受賞プロジェクトの概要説明

<国土交通大臣賞>

- ・ シーパースパーク（泉大津駅西地区周辺整備事業）（大阪府泉大津市）

<都市みらい推進機構理事長賞>

- ・ 馬場川通りアーバンデザインプロジェクト（群馬県前橋市）
- ・ 麻機遊水地公園活用事業 ～自然とふれあう体験型の都市緑地～（静岡県静岡市）
- ・ 都城市中心市街地中核施設整備支援事業（宮崎県都城市）

<審査委員長賞>

- ・ 宇都宮駅東口整備事業（栃木県宇都宮市）
- ・ 横浜国際港都建設事業 新綱島駅周辺地区土地区画整理事業（神奈川県横浜市）

● 城崎温泉「木屋町小路」について（第7回（平成22年度）国土交通大臣賞）

講師：早稲田大学副総長 同大学理工学術院教授 後藤 春彦 氏

● 京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業（京橋エドグラン）について

（第14回（平成29年度）国土交通大臣賞）

講師：株式会社日建設計 都市・社会基盤部門都市開発グループ ディレクター 黒澤 俊彦 様

パネルディスカッション 15：30～17：00

【テーマ】持続可能なまちづくりとは ～ まちの魅力はいかに継続されているのか ～

パネリスト 岸井隆幸氏（一般財団法人計量計画研究所代表理事）、廣瀬公亮氏（国土交通省不動産・建設経済局土地政策課土地調整官）、後藤春彦氏（早稲田大学）、黒澤俊彦氏（（株）日建設計）、令和6年度土地活用モデル大賞国土交通大臣賞受賞プロジェクト（泉大津市）

4. お問い合わせ先：（一財）都市みらい推進機構 企画調整部 森田、松野

TEL：03-5261-5625 e-mail：kikaku@toshimirai.jp

※ 申込フォーム <https://forms.gle/Do2Bkgp98Y5KVXmN7>

当機構の土地活用モデル大賞のサイト（下記）からもアクセスできます。

<https://www.toshimirai.jp/tochikatuyou/>（土地活用モデル大賞ポータルサイト）

