

3. 事例紹介

あちてらす倉敷

・事業手法

市街地再開発事業(身の丈)

・共用空間価値創造

滞在快適性等向上区域・公共空地(あえて道路としない)と路面店の一体整備

・運営組織と担い手

分棟・雁行型式により発生する「余白」の活用について、まちづくり協議会を中心に官民連携で地域へ波及効果を生む

3. 事例紹介

2街区 南棟	
延べ面積	29,223.70㎡
建築面積	5,422.11㎡
用途	住宅、商業施設、駐車場
構造規模	鉄筋コンクリート造、鉄骨造 地上10階建(高さ31m)

1街区 北棟	
延べ面積	10,837.46㎡
建築面積	2,880.49㎡
用途	住宅、商業施設、宿泊施設
構造規模	鉄骨造、鉄筋コンクリート造 地上7階建(高さ31m)



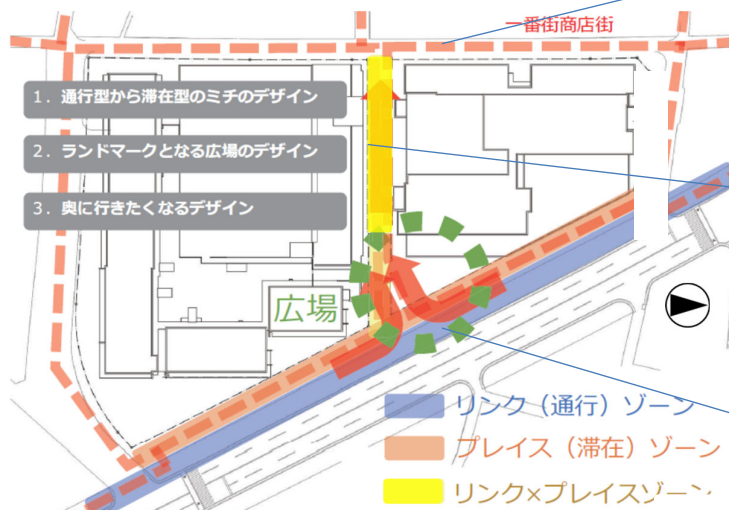
3. 事例紹介



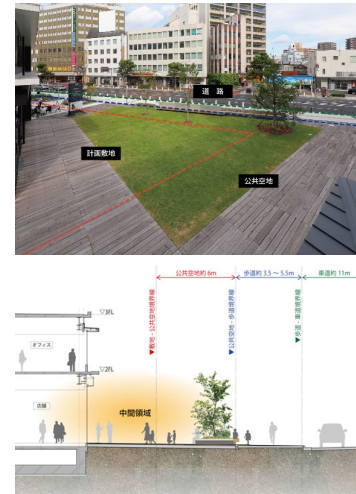
豊かなオープンスペース、建物の分棟化や雁行配置、そこで生まれる「**まちの余白**」によって建築環境の魅力を向上し、まちのポテンシャルを高める計画としました。

3. 事例紹介

公共空地と路面店の一体利用

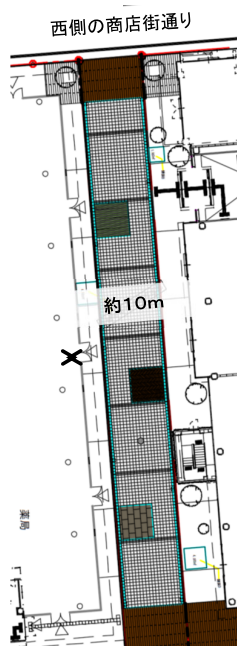


3. 事例紹介



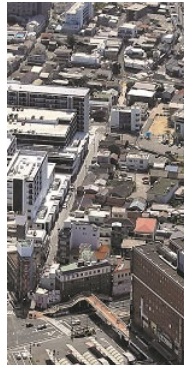
公共空地は、再開発の中心となる居心地の良いオープンスペースであるとともに、再開発と周辺のまちをつなぐ媒体となるように、ベンチや植栽を分散配置し、ヒューマンスケールとなる居場所を数多く作りました。また、公共空地の中央に位置する芝生広場は、再開発の敷地と一体的に整備し、都市再生推進法人の活用などの官民連携による使い方の制度設計を行い、官民の境界線が分からない魅力的な空間となっています。

3. 事例紹介



旧一番街商店街側から倉敷中央通りに抜ける公共空地は、北館と南館をつなぐとともに、まちのスケールを変換することで、大通りから商店街側に人の流れを引き込む計画としています。

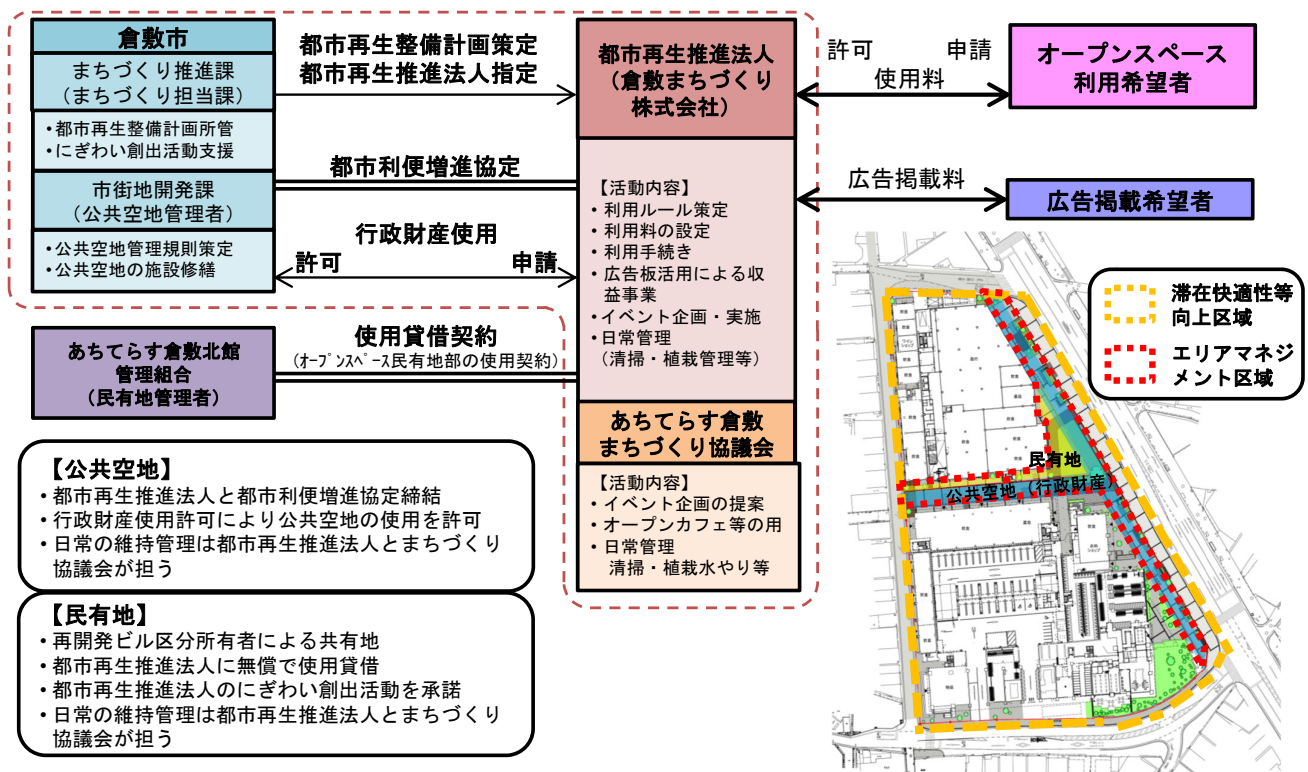
3. 事例紹介



当地区の再開発は、商店街に面していたため、再開発によって商店街の片側だけが更新されるのではなく、周辺のまち全体が一体となって魅力を高めていくことが重要です。実際に、事業の進捗に併せて既存の商店街のリニューアルやリノベーションが実施され、商店街が徐々に変化しています。

3. 事例紹介

官民協働によるエリアマネジメント



東岡崎 OTO RIVERSIDE TERRACE（公有地）

東岡崎駅周辺地区北東街区の位置

○岡崎市人口 38.6万人

○名鉄東岡崎駅 名古屋市から快速で約30分 乗車人員約20,000人/日



完成写真



3. 事例紹介

東岡崎 OTO RIVERSIDE TERRACE

・事業手法

公有地活用プロポーザルにおける民間用途の提案

・共用空間価値創造

川や駅を求心力として、その立地を活かした空間構成

・運営組織と担い手

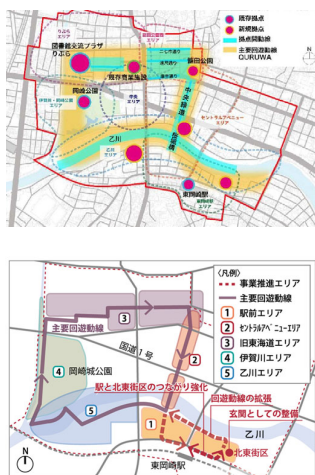
タウンマネジメント組織の創設と、地元信用金庫の協力を得るための不動産証券化

3. 事例紹介



駅(名古屋鉄道「東岡崎駅」)から延びるペDESTリアンデッキと、施設に設置された回廊テラス、川沿いの緑地(乙川河川緑地「明代橋公園」)をつなぎ、人々を乙川へ、更には市街地へと導くまちのアプローチ空間を創出しました。駅、川、まちが近接しているにもかかわらず、水辺を感じさせる空間が乏しかった駅周辺に、**川に開いた空間形成**を実現させ、まちのアイデンティティを強めています。

3. 事例紹介



オトリバーサイドテラスは、市有地と民間所有地からなる事業用地について事業用定期借地権を用いた有効活用を図るために岡崎市が主催した事業により誕生しました。岡崎市では**豊富な公共空間を活用し、パブリックマインドを持つ民間を引き込む公民連携プロジェクト**を実施することにより、回遊を生み出し、まちの活性化を図る戦略をQURUWA戦略と称して、民間事業者・市民・市が協力して進めています。