

平成 23 年度 サステイナブル都市再開発促進モデル事業の概要

■ 第一部会

本庄都市計画事業／本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業	
提案者 (共同提案者)	財団法人本庄国際リサーチパーク研究推進機構 (独立行政法人都市再生機構、本庄市、早稲田大学環境総合研究センター、 (株)博報堂)
事業概要	事業地：埼玉県本庄市（本庄早稲田駅前） 面積：64.6ha 公共用地（24.7ha）：道路 17.6 公園・緑地 2.4 河川 2.4 水路（調整池） 2.3 宅地（39.9ha）：住宅用地 10.1 沿道サービス用地 6.6 産業業務用地 4.3 商業・業務用地 13.1 公共・公益施設用地 3.3 厚生・福祉施設等用地 2.5 環境配慮項目：温室効果ガス、ヒートアイランド ・埼玉県本庄市における駅周辺での土地区画整理事業 ・都市の成長に併せた段階的なスマートエネルギータウンの検討 ・商業施設向けのエネルギーマネジメント制御システムの導入、住宅施設への太陽光発電等の導入等 ・一般向けの説明会・シンポジウムなどの開催
田子西地区環境防災都市市街地開発事業	
提案者 (共同提案者)	国際航業株式会社 (東北大学大学院工学研究科、仙台市環境局環境企画課)
事業概要	事業地：宮城県仙台市（田子西地区） 敷地面積：16.32ha 環境配慮項目：温室効果ガス、風環境、景観 ・東日本大震災を受け、復興に向けたエコモデルタウンとして災害公営住宅の整備が予定されている当該地区において、地球環境にやさしい低炭素都市機能をもつ環境防災都市を形成し、市街地開発を行うことを目的とする。 ・本事業では、土地区画整理事業による新たな市街地形成にあわせて、CO ₂ 削減に資する設備導入やソフト面でのモデル的な取組みを実施する。
北九州市八幡東区東田地区総合開発事業	
提案者 (共同提案者)	株式会社早稲田総研イニシアティブ (NPO 法人夢追いバンク、九州国際大学、(株)新日鉄都市開発九州支店)
事業概要	事業地：北九州市八幡東区（東田地区） 面積：約 120ha H13 区画整理竣工、産業、業務、文化、住居が混在する地区 メディアパーク 約 17ha、ミュージアムパーク 約 7ha、タウンセンター 約 12ha、 スペースワールド 約 25ha、アーバンレジデンス 約 5ha、 ベイフロントパーク 約 11ha、ファクトリーパーク 約 35ha 環境配慮項目：温室効果ガス ・北九州市における都市再開発事業 ・環境配慮型単身者向け集合住宅、モーダルシフト促進モビリティの取組み ・市民参画の取組みとしてのシンポジウムなどの開催

■第一部会（つづき）

イオン堺鉄砲町ショッピングセンター（仮称）開発事業	
提案者 （共同提案者）	イオンリテール株式会社 （関西電力株式会社、（株）八木総合企画）
事業概要	事業地：大阪府堺市堺区鉄砲町1 面積：約8.9ha 延床面積：約170,000㎡（店舗面積約50,000㎡、付属施設面積約10,000㎡） 年間来店者数 約1,400万人 環境配慮項目：温室効果ガス、廃棄物、ヒートアイランド ・大阪府堺市における工場跡地での商業施設への再開発事業 ・省エネ・新エネ等の導入、交通対策による温室効果ガス削減、未利用エネルギーの検討 ・大気質、騒音・振動等14項目の環境配慮事項の抽出 ・地元自治会、大学、堺市、事業者、関係機関等による検討体制の構築

第二部会

名古屋駅地区環境まちづくり事業	
提案者 （共同提案者）	名古屋駅地区街づくり協議会 （（株）日建設計総合研究所）
事業概要	事業地：愛知県名古屋市（名古屋駅地区） 面積：約120ha 環境配慮項目：温室効果ガス ・名古屋市における駅周辺での環境ガイドラインの作成 ・建築物単体レベル及び街区レベルでの温暖化対策と効果推定 ・ロードプライシングによる自動車通行量抑制、道路空間再構築に伴う自動車交通量削減によりCO ₂ 削減効果の検討 ・名古屋駅地区の再開発協議会に学識経験者を加えた検討体制の構築

大阪ビジネスパーク（OBP）リノベーション事業	
提案者 （共同提案者）	大阪ビジネスパーク開発協議会 （（株）日建設計総合研究所）
事業概要	事業地：大阪市中央区城見 面積：約26ha 宅地面積約：18ha 建物延床面積：約100ha（15施設：業務、商業、ホテル、文化施設等） 環境配慮項目：温室効果ガス、建替工事騒音・振動 ・大阪市における業務施設の低炭素化の検討 ・自然エネルギー利用、ZEB技術の導入、低炭素型交通システムの検討 ・建物単位、ブロック単位、全体の3階層の低炭素化マネジメントシステムの検討 ・事業者、地権者、学識経験者、行政等による協議会の構築 ・企業市民を対象としたアンケートの実施

■第二部会（つづき）

福岡天神地区における都市環境改善事業	
提案者	We Love 天神協議会
事業概要	<p>事業地：福岡県福岡市（天神一丁目、二丁目） 面積：約50ha 環境配慮項目：温室効果ガス、ヒートアイランド、景観、自動車交通量削減による騒音・振動・大気汚染</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該地区の建替えに際し、本地区の目標像「九州・日本とアジアをつなぐビジネス・交流拠点」にふさわしい都市環境の実現に向けた取組み、施策等を検討する。 ・具体的には、自動車交通から公共交通や自転車への転換、自動車交通の整序化を中心とする交通環境改善・低炭素化方策効果を予測する。 ・また、ヒートアイランド現象緩和や九州・アジアを見据えた都心地区にふさわしい景観創出に向け、幹線道路、公園緑地、民間敷地が一体となった施策の検討を行い、低炭素化の効果予測に加え、温熱環境の変化、都市景観の質の向上に関するシミュレーションを実施する。

日立駅前地区都市更新事業	
提案者 (共同提案者)	公益社団法人日本都市計画学会 (株式会社エックス都市研究所)
事業概要	<p>事業地：茨城県日立市（日立駅前） 面積：約 18ha 環境配慮項目：温室効果ガス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発から25年を経た建物や地域冷暖房施設の更新等の機会に合わせて、工場排熱等の未利用エネルギーや再生可能エネルギーの活用を盛り込んだ新たな低炭素地域エネルギーシステムのあり方を検討する。 ・社団法人日本都市計画学会の「低炭素社会実現に向けた特別委員会」を中心に有識者と地域関係者、ワーキングコンサルで『日立駅前地区低炭素エネルギーシステム検討協議会』により検討を行う。

■第三部会

よみうり文化センター千里中央再整備事業	
提案者 (共同提案者)	株式会社日建設計大阪オフィス (株式会社読売新聞大阪本社、読売テレビ放送株式会社)
事業概要	<p>事業地：大阪府豊中市（千里ニュータウン） 面積：約 1.23ha 延べ面積：約 114,000 m²、階数：地上 54 階・地下 1 階、建物高さ：約 190m 用途：商業、フィットネス、集合住宅（約 550 戸）等 環境配慮項目：温室効果ガス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千里ニュータウンにある「よみうり文化センター」の建替え計画に際し、ニュータウンの再生を視野に、工事中から施設供用後に至るまでのCO₂排出削減と環境配慮の実現を検討する。 ・①省エネ・創エネ、②次世代のライフスタイル支援、③安心・安全の基盤整備、④環境親和の推進の 4 つのテーマを設定し、それぞれの観点から対策技術の導入可能性を検討する。
赤羽一番街商店街再開発事業	
提案者 (共同提案者)	国際ランド&ディベロップメント株式会社 (国際航業株式会社、北区まちづくり推進課、北区生活環境部環境課)
事業概要	<p>事業地：東京都北区（赤羽一番街商店街） 面積：約 2,300 m² 環境配慮項目：温室効果ガス、ヒートアイランド、景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・築50年以上経過している赤羽一番街商店街の店舗建替えの促進にあたり、省・創・蓄エネルギー設備を積極的に導入した環境負荷低減を図った商店街とすることを目的とする。 ・まちなみ景観のみならず、環境配慮事項を計画・協定事項に導入し、商店街における基本構想および導入技術の整理を行うものである。
会瀬エリア都市再開発事業	
提案者 (共同提案者)	株式会社 日立ライフ (株式会社エックス都市研究所)
事業概要	<p>事業地：茨城県日立市（会瀬地区） 敷地面積：約 3.8ha 環境配慮項目：温室効果ガス、廃棄物、生物多様性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧社宅群の解体・更地化による再開発の機を捉え、①再生可能エネルギーの積極的な地域内利用、②低炭素型交通システムの実現による交通に関連するCO₂排出量の削減、③地域内エネルギー需給の最適化（スマートコミュニティの実現）について検討を行う。 ・また、再生可能エネルギーをエリアに一体的に供給することも考えられることから、メガソーラー事業等を参考に、地域内の再生可能エネルギー供給の可能性について検討を行う。