

令和4年度
第3回不動産分野の社会的課題に対応する
ESG投資促進検討会

参考資料6

再開発事例

令和5年1月23日

事例 南海電気鉄道株式会社

- 和歌山県和歌山市の南海電鉄和歌山市駅において、中心市街地の衰退等の課題に対応して、商業・業務施設、ホテル、市民図書館、駐車場棟からなる駅ビルが整備された。整備後の来訪者数は目標を上回っている。

取組事例

課題	対応	効果	対応する社会課題
<ul style="list-style-type: none"> 人口減少、少子高齢化が進展する中、商業施設の郊外化等により、中心市街地が衰退し、和歌山市駅利用者も減少の一途をたどっていた。 さらに、公共施設も大規模改修等の時期を迎えていた。 	<ul style="list-style-type: none"> 学校跡地等の利用 <ul style="list-style-type: none"> - 学校跡地等を活用した5大学誘致や和歌山城ホール等の整備により、まちなかに必要な都市機能を集約 和歌山市駅前の市街地再開発事業 <ul style="list-style-type: none"> - 上記取組に合わせ、和歌山を感じる飲食店などが出店する商業、業務、ホテル、市民図書館、駐車場、自転車駐輪場からなる「キーノ和歌山」を整備。 	<ul style="list-style-type: none"> 開業1年間の駅ビル全体の来訪者は、目標(200万人)を大きく上回る約218万人に達し、特に、市民図書館は駅ビルに移転させることで、年間利用数が17万人から576万人に増加した。 周辺地域において、分譲マンション建設や新しい店舗の立地など、経済波及効果が現れてきている。 	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化への対応 地域経済の活性化 地域のまちづくりへの貢献 教育環境の充実

取組事例詳細

「キーノ和歌山」駅を中心とした市街地再開発

地区名称：和歌山市駅前地区 竣工：2020年3月
 施行者：南海電気鉄道株式会社 地区面積：約1.9ha

南海電鉄
和歌山市駅全体

「キーノ和歌山」は商業棟、ホテル棟、公共施設棟、オフィス棟、駐車場棟からなる駅直結の複合施設である。



商業棟及び駅入口周辺

市民図書館では、図書資料だけでなく知育玩具を常設し、子供たちが自由に遊び多様な学びを体験できる。



市民図書館
(子供の成長を育む場)

事例 ふらのまちづくり株式会社

- 北海道富良野市において、商店街の衰退、空地・未利用地の増大、まちなか居住人口の減少の課題に対応して、商業、交流空間、住宅、クリニック、保育所等からなる建物が整備された。整備後、周辺地価は上昇した。

取組事例

課題	対応	効果	対応する社会課題
<ul style="list-style-type: none"> ● 商店街の衰退、空地・未利用地の増大、まちなか居住人口の減少により、中心市街地の魅力が失われていた。 ● コミュニティを再生するには居住空間の確保だけではなく、日常生活の利便施設及び郊外にあった福祉施設・医療・子育て等の都市機能をまちなかに再集約する必要があった。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 利便性の高い生活街「ネーブルタウン」の整備 <ul style="list-style-type: none"> - 中心市街地活性化基本計画の基本コンセプト「ループ・フラノ構想」に基づき、隣接地の市街地再開発事業を実施。 - 複数の建物内には、商業集積空間、アトリウム（全天候型多目的交流空間）介護付き有料老人ホーム、クリニック、薬局、認可保育所、店舗併用住宅、賃貸マンション等を整備。 	<ul style="list-style-type: none"> ● マルシェや交流空間等への来訪者により、地域が活性化し、地価も上昇した※。（※2014年～2019年路線価上昇） ● 地区内の居住人口の増加（70人増加）をもたらす、医療施設や子育て施設整備は、三世代交流によるコミュニティ再生と歩いて暮らせるまちづくりに大きく寄与している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 少子高齢化への対応 ● 健康な暮らし・働き方の実現 ● 地域経済の活性化 ● 地域のまちづくりへの貢献 ● 地域社会・コミュニティの再生

取組事例詳細

「ネーブルタウン」 利便性の高い生活街の整備

地区名称：東4条街区地区
 竣工：2015年3月
 施行者：ふらのまちづくり株式会社
 地区面積：約1.7ha

「ネーブルタウン」は、商業、まちなか居住、クリニック、市立保育所等の医療福祉等の都市機能を併せ持つ、3世代交流の集積拠点である。



「ネーブルタウン」外観（共同住宅・商業集積空間「フラノマルシェ2」）



全天候型多目的交流空間「TAMARIBA」

医療・福祉ゾーンと商業・賑わいゾーンの2つに区分けされている。



配置図

出所：令和3年度 第2回 不動産分野の社会的課題に対応するESG投資促進検討会「資料3 社会的課題に対応した市街地再開発事業の事例」、北海道開発局都市住宅課まちづくり相談窓口「まちづくりメールニュースvol.233」(2015/6/29)