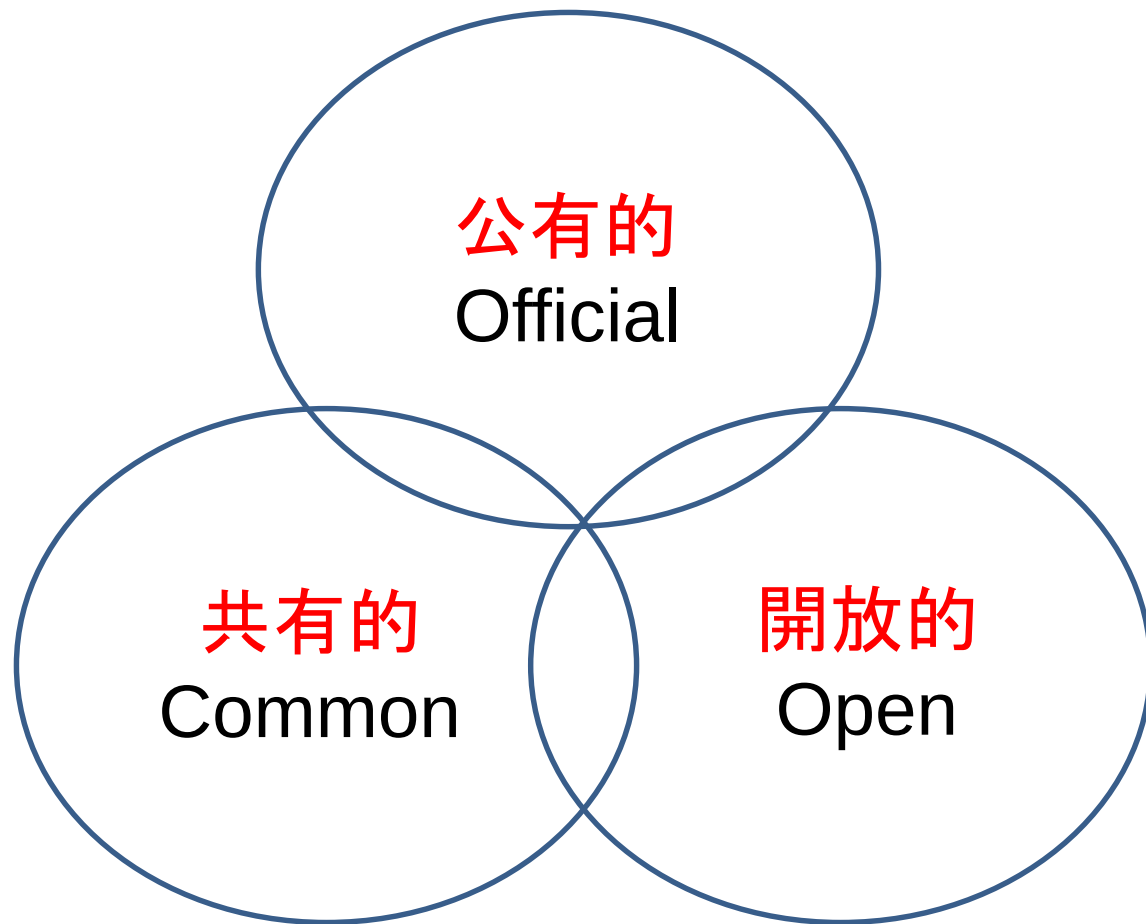


「閒置公共空間活化與創新應用研討會」
閒置空間活化的現況與挑戰

台中舊市區的閒置空間活化 —以中區再生基地為例



公共的定義

英國
PUBLIC
=開かれた私立
=COMMON

美國
PUBLIC
= 公立
=OFFICIAL

日本への輸入

公共性の定義

OFFICIAL

公的な

1990



COMMON

共有の、共通の

【所有、状態】

2001



共有

SHARE

共有する

【行動】

2010

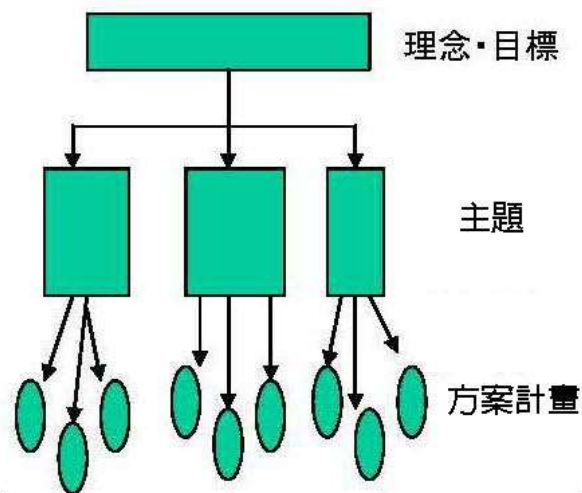


2011

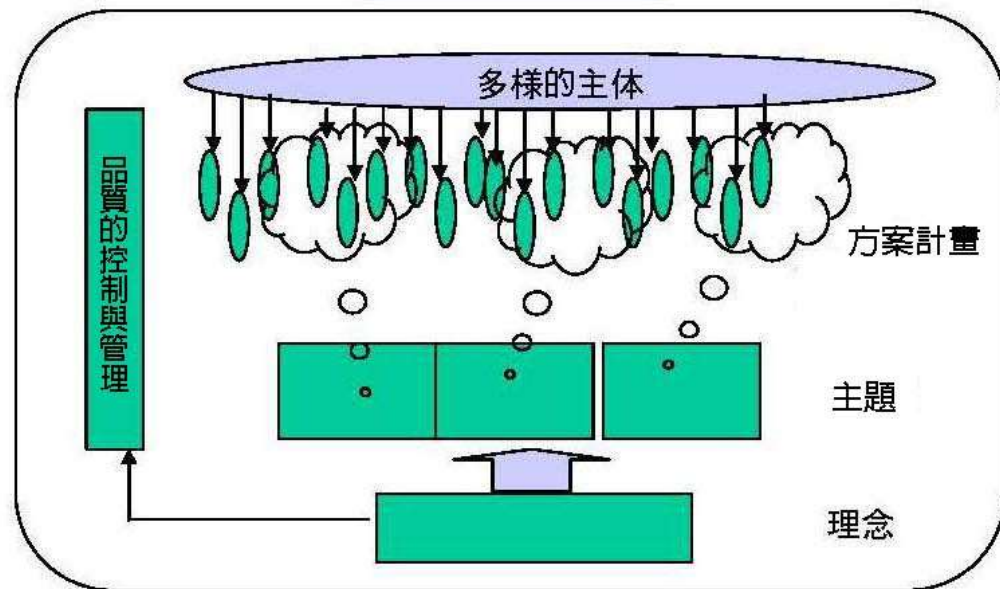


新型態的公共性

計畫主導型(上→下)



城市管理型



城市治理模式的轉變



20世紀初期の台中市區





六十年代熱鬧的中區



2012年的台中舊市區



台灣廢墟迷走
Roam the Ruins of Taiwan



二版序 006

自序：關於如何被廢墟召喚的無聊人生 008

Chapter 1

廢墟與文明 012
Ruins and Civilization

014 所有一切都會被不平等的廢墟
016 以廢墟為名的文明

Chapter 2

遠離家園 066
Far off Home

068 永遠的鄉愁
077 夢遊在地方
089 高度不簡單

Chapter 3

最後遊園地 108
The Last Paradise

111 離家不遠，只是距離漸遠
123 似乎存在的烏托邦

Chapter 4

最後遊園地 134
God - Making Movement

137 廢墟運動
147 悲劇與希望不在，實時從未取得

Chapter 5

輪迴再生 156
Regeneration of Deserted Spaces

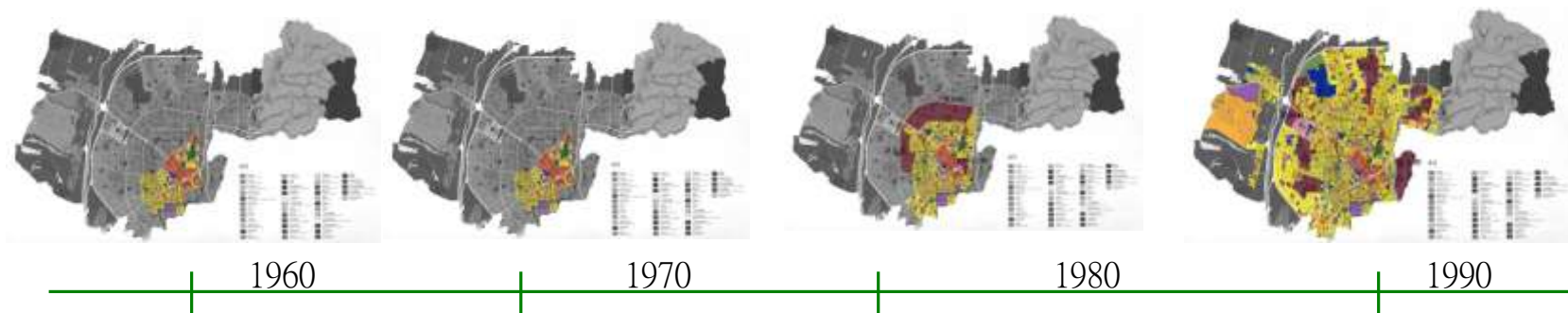
159 廢墟空間的利用
183 永無止盡的消亡

註 Notes 212

參考書目 Bibliography 218

感謝誌 Acknowledgements 220

台中市發展概況

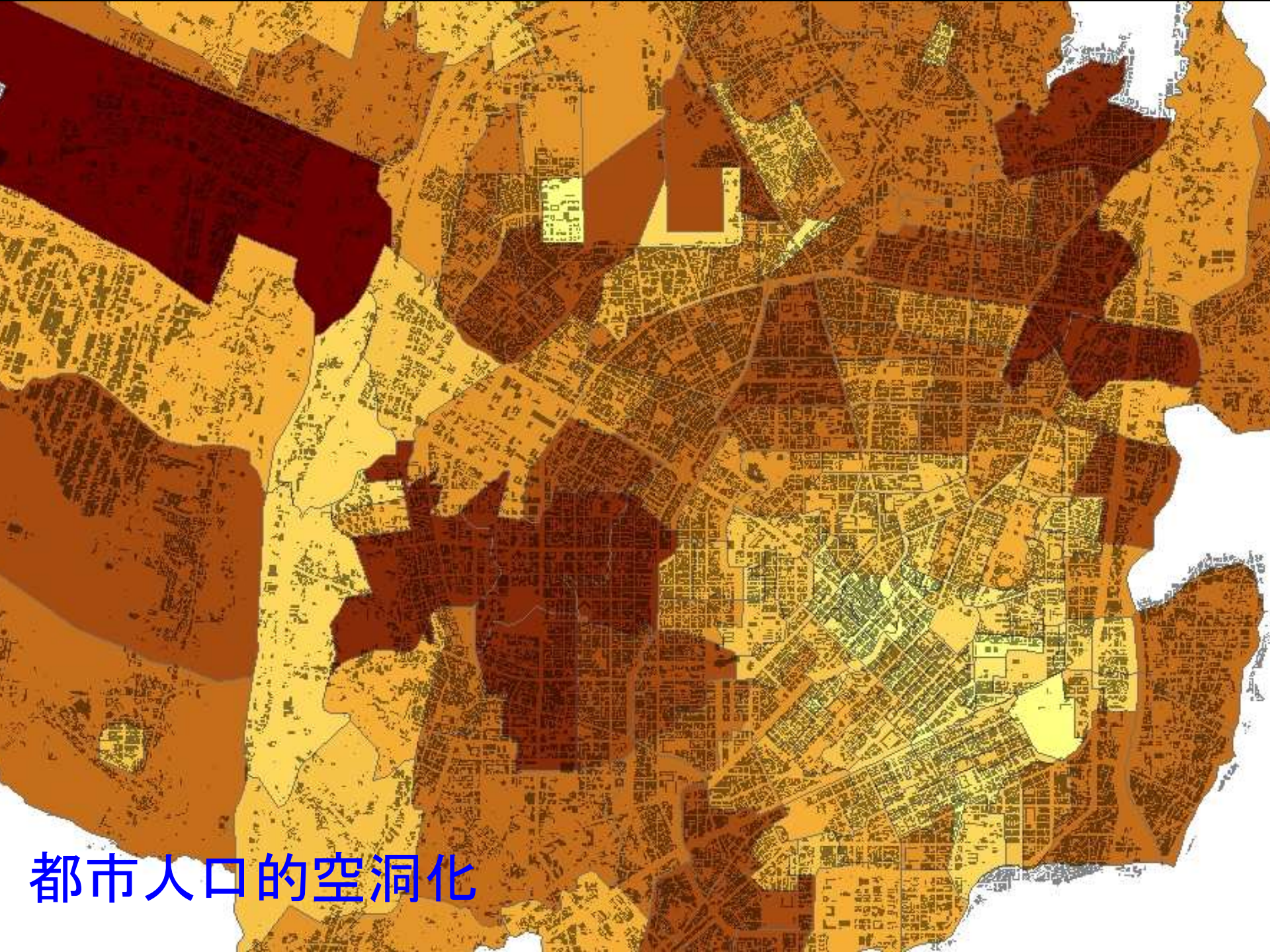


歷年來的市地重劃



後期開發區的市地重劃

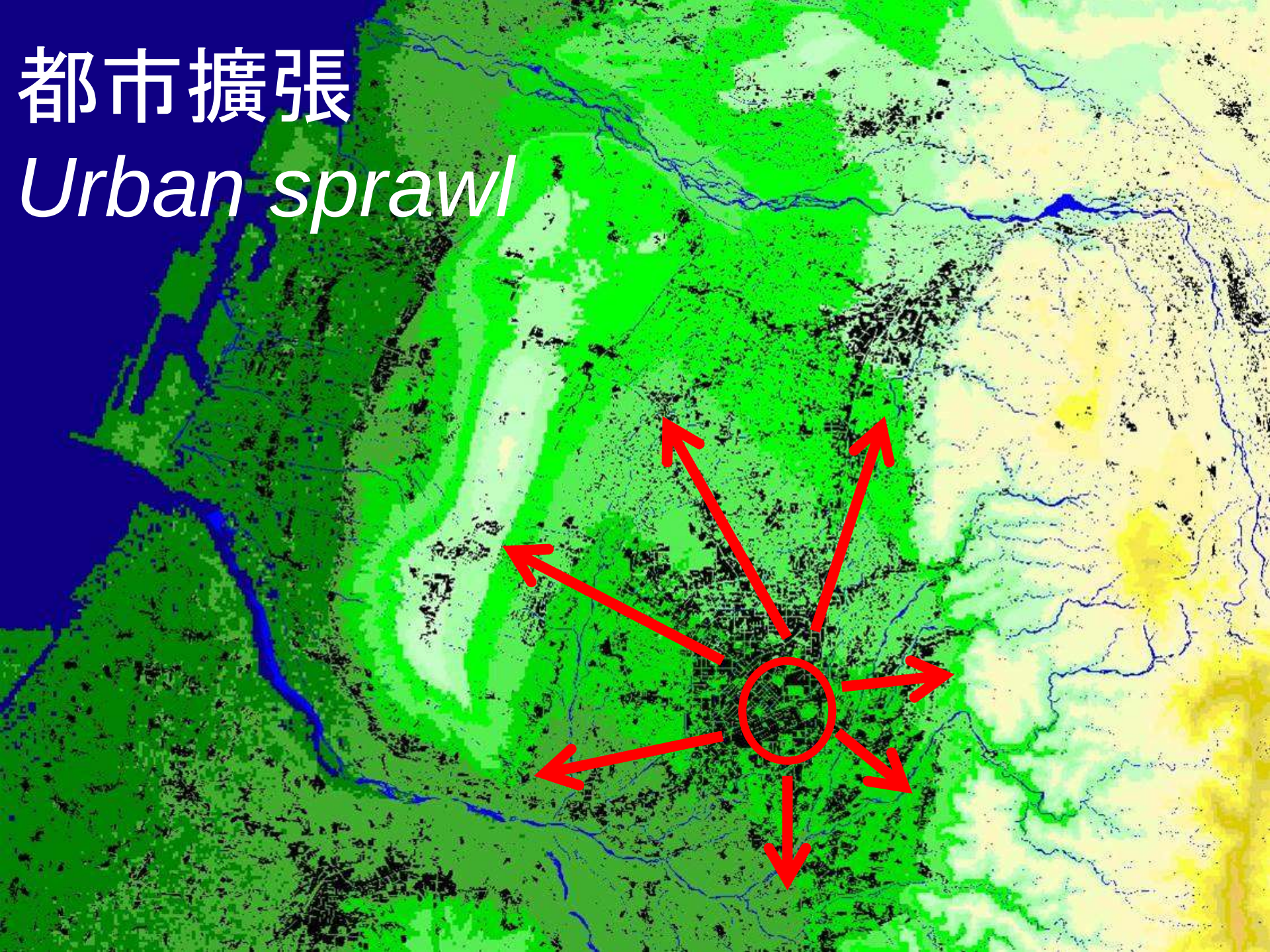




都市人口的空洞化

都市擴張

Urban sprawl





宮原眼科



台中舊市區發展的新契機

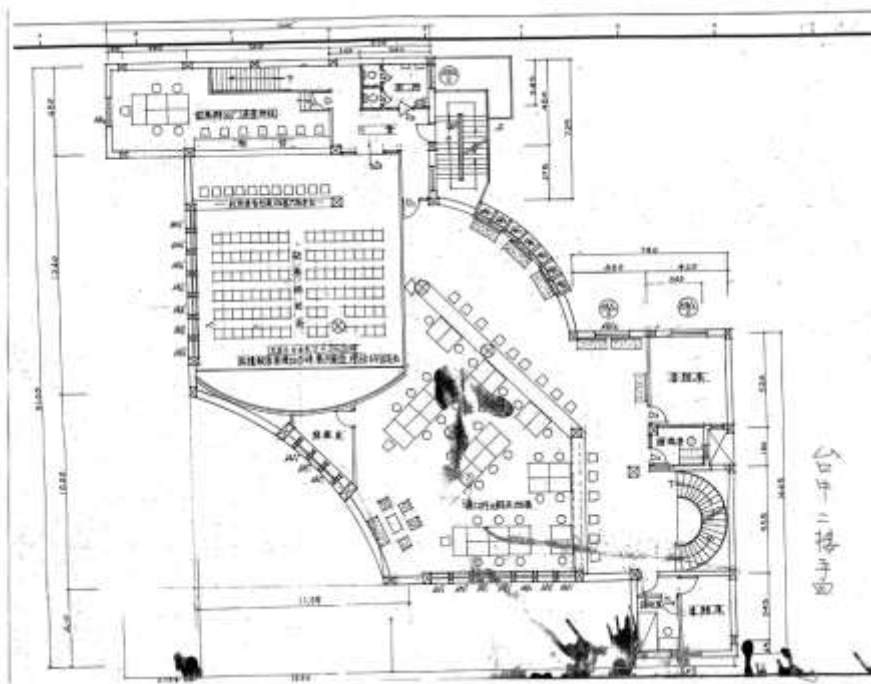
Renovation 一間置空間活化與再利用





中區再生基地

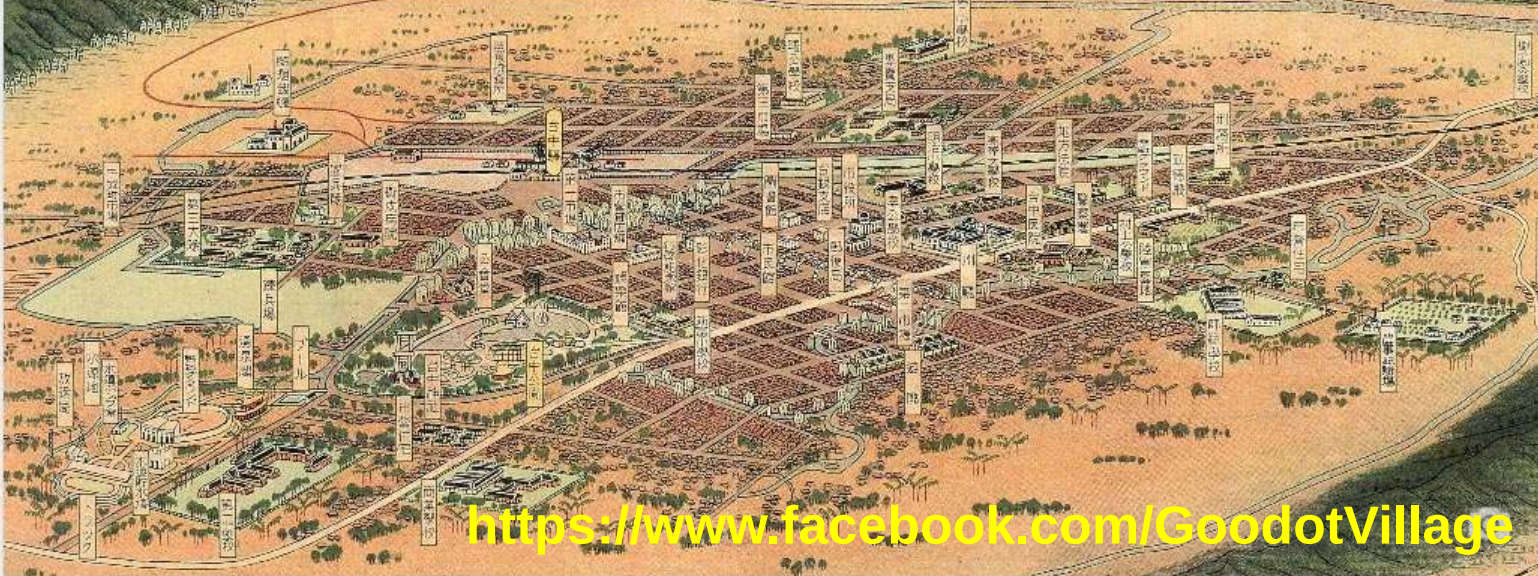




中區再生基地改造過程







中區再生基地
DRF Goodot
Village
@GoodotVillage

<https://www.facebook.com/GoodotVillage>



大學教育

地域社會



中區再生基地
DRF Goodot Village



街友扶助



城市導覽



空屋活化



地方文史



社區記錄



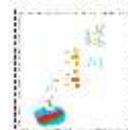
青年創業



移工族群



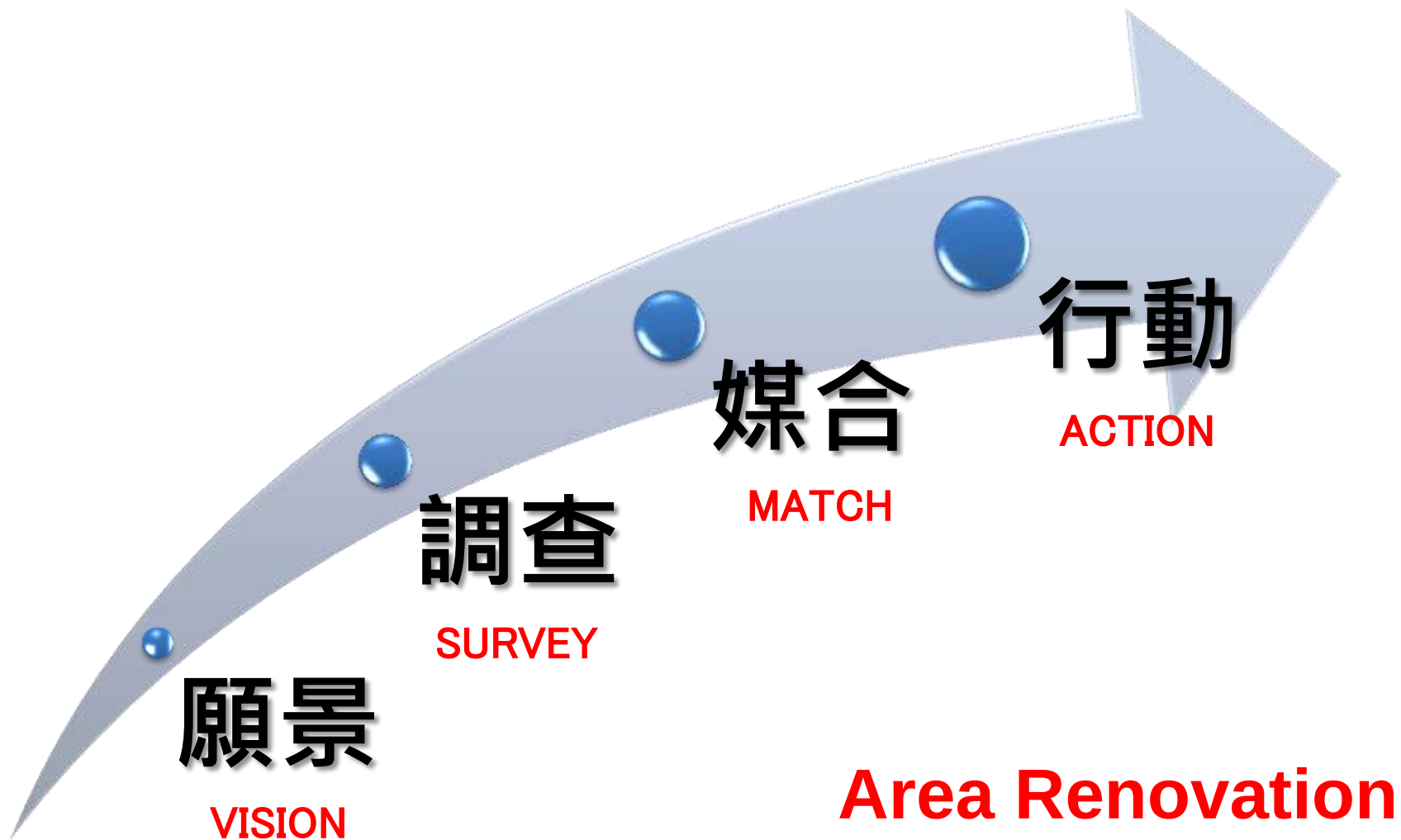
文資保存



河川環境

大學教育與地域社會的連結－社會企業的搖籃

中區再生計畫的重點



步行天堂

青創趣

創業青年在中區



朋友家

— 國父紀念館的親友家聊天室 —

地址：台中市大平路10號
主人：白樹蘭



Coconia

— 國父紀念館的咖啡和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：黃淑芬



紅茶林

— 國父紀念館的紅茶和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：林淑芬



魚面共同廚房

— 國父紀念館的魚面和麵食店 —

地址：台中市大平路10號
主人：鄭淑芬



佔空間

— 國父紀念館的咖啡和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：鄭淑芬



陳繼烈處

— 國父紀念館的咖啡和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：陳淑芬



森源製菓

— 國父紀念館的咖啡和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：陳淑芬



拾光機

— 國父紀念館的咖啡和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：陳淑芬



三時茶坊

— 國父紀念館的咖啡和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：陳淑芬



華建樂人手札

— 國父紀念館的咖啡和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：陳淑芬



千花手創

— 國父紀念館的咖啡和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：陳淑芬



角郊計商所

— 國父紀念館的咖啡和甜點店 —

地址：台中市大平路10號
主人：陳淑芬



中國青年基地

地址：台中市大平路10號
主人：陳淑芬

www.chybase.org



對於台中舊市區的觀察記錄，在地人物的深入訪談



對於中區再生策略的研究、討論



豐富的活動介入閒置空間
帶給舊市區新活力



Before



After



Before



After



Before



After



Before



After

對於每天生活的地方 / 總有一些美好的想像
現在讓我們用自己的雙手 / 來一起實現夢想

招生對象 | 一般民眾及學生共 40 名

期程 | 103/4/9 ~ 103/6/15

報名截止日期 | 103/3/31 17:00

上課地點 | 中區再生基地

臺中市區中山路69號2樓
04 - 22203035

報名方式 | 親至中區再生基地報名
或上FB下載報名表寄至
thudrf@gmail.com

師資 | 邱浩修老師 (東海大學)

陳俊德老師 (逢甲大學)

李孟杰老師 (臺中科技大學)

張國樑老師 (臺中科技大學)

張蕙心老師 (臺中科技大學)

喬泰華老師 (資深社區規劃師)

步行天堂
自力營造
工作坊

中城自造

MADE IN
TAICHU

Self-build
Workshop



主辦單位 | 臺中市政府都市發展局

補助單位 | 內政部營建署

承辦單位 | 社團法人中華東海建築文化協會
中區再生基地 Goodor Village



光合 西城 民生好逗陣

臺中好行·西城漫步-臺中市民生藝文步道整合計畫 社區鄰里參與式系列工作坊

培力計畫

從都市公民意識出發，以「空間釋放/fun」、「文化公共空間」、「創意生活」、「可食地景」等課程，培養有志於生活環境改善的人才，讓在地力量與專業者碰撞出新的火花！

培力師資

吳心蓮 姜樂靜 凌天 章錦瑜 陳仕賢
陳俊德 喬華華 黃位政 黃瑞茂 路寒袖
謝文泰 謝玲蘭 譚文慧 蘇睿路

上課地點

中區再生基地（台中市中國區中山路69號
2樓，04-22203035）

招生對象

一般民眾與學生共40人。

報名方式

搜尋「中區再生基地」臉書粉絲團
<https://www.facebook.com/GoodotVillage>
下載報名表，寄到rhodrf@gmail.com，
完成初步資料建構，5/16後通知報名結果。

報名時間

103年5月5日~103年5月21日止。

期程

103年5月25日~103年9月6日止。

補助單位：內政部營建署
主辦單位：臺中市政府都市發展局
執行單位：東海大學

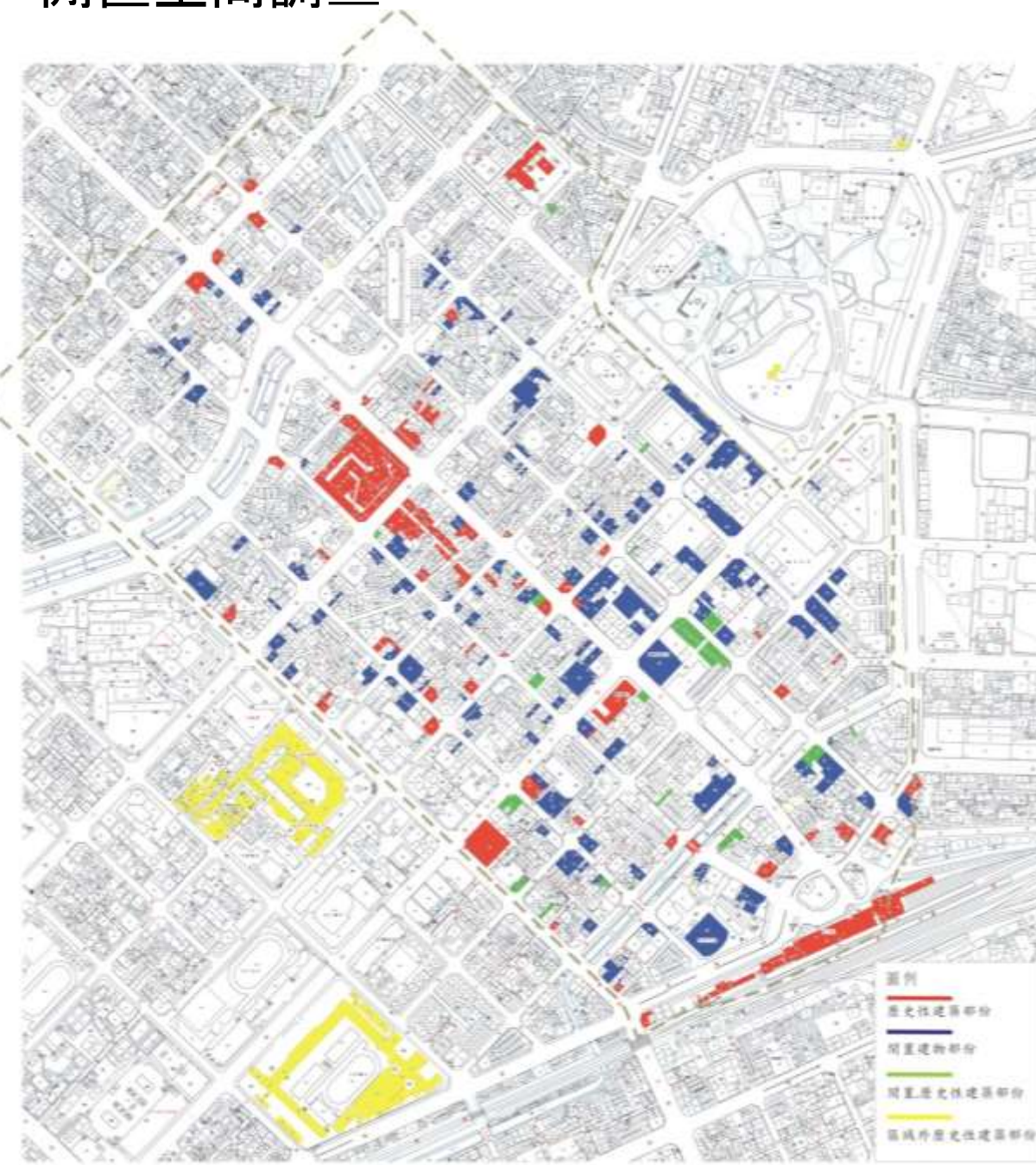




臺中自轉計畫 創意社造點



閒置空間調查



大型閒置空間
Large

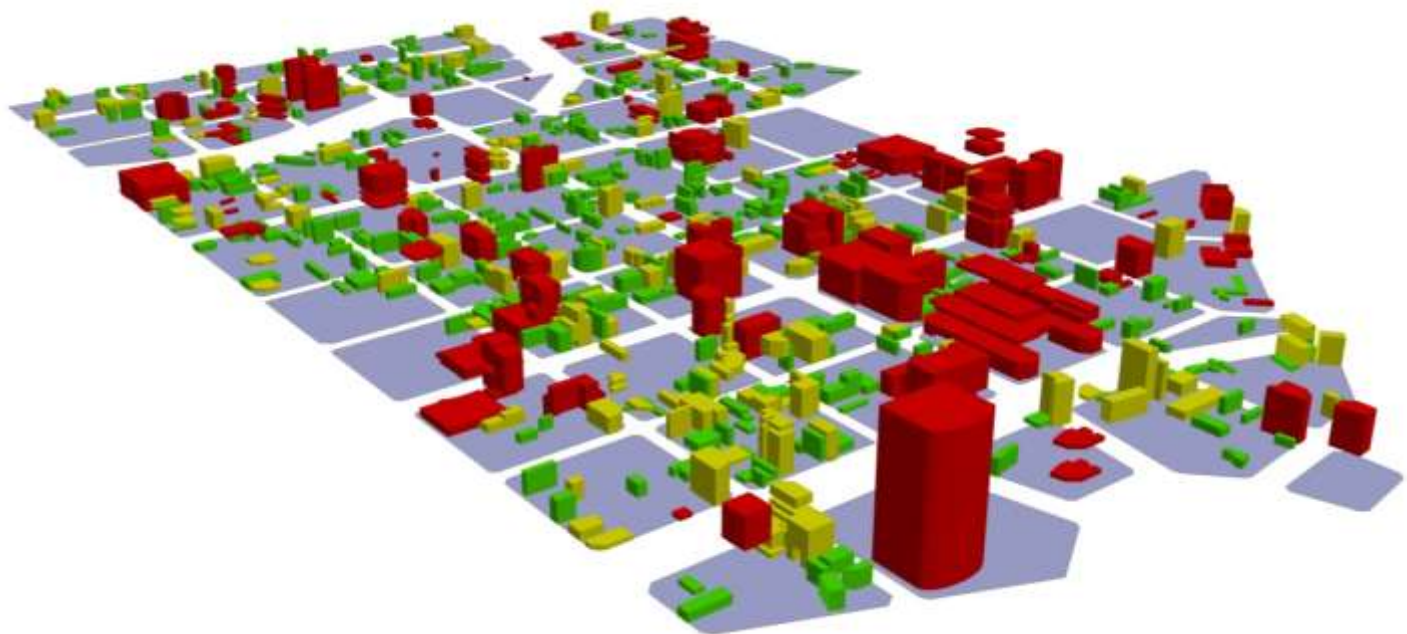


中型閒置空間
middle



小型閒置空間
small





中區閒置建物種類分布

公有土地或空間由民間OT參與 / 公有土地清查

1. 清查

公有土地資料取得狀況及清查狀況說明，共有65個街廓。

已有資料

臺中市政府交通局，經濟發展局，財政局，建設局

未有

財政部國有財產署，其他縣市政府，例如彰化縣，國營企業

2. 活化手法與案例參考

具活化潛力之公有土地，其相關活化可能性手法為何？如綠化、牆面彩繪、照明、街角公園以及公土地容積交換等；相關案例參考。

案例

松山文創園區
華山創園區
老房子文化運動
98-103青年減飛創意大賽
校園角落再造新營
市民菜園新天地

3. 行政程序探討

相關行政程序內容討論，如管理機關為何、使管合一或分離、如何經營以及後續管理維護等。

會議

財政局
使管科中區承辦
臺中市區公有財產再利用會議
中區區公所及里長現勘

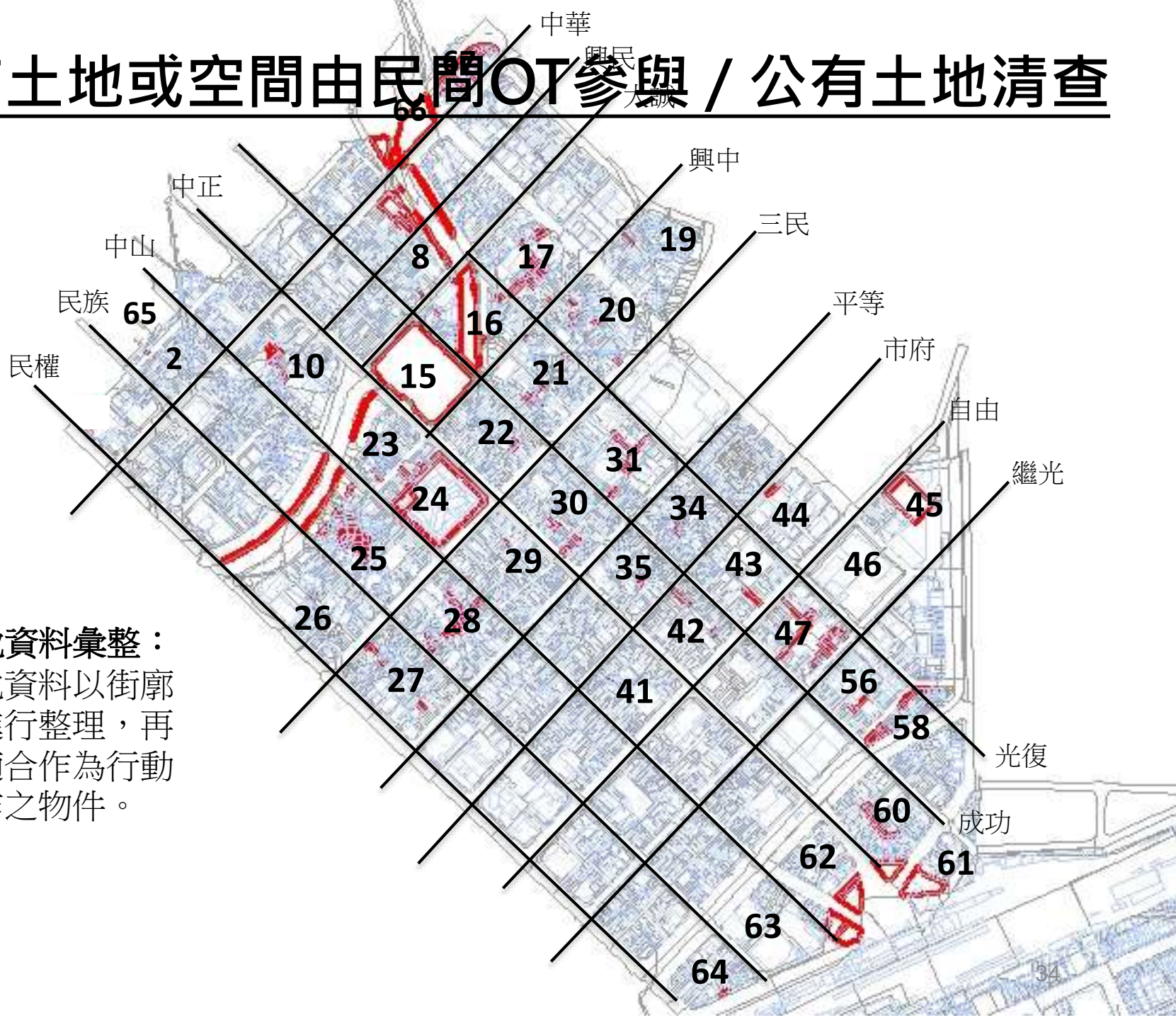
4. 探討可否建立一完整模式

最後探討可否建立一完整模式，以供後續參考與永續發展。

5. 結論

從由上而下之管理模式，導入由下而上經營模式

公有土地或空間由民間OT參與 / 公有土地清查



公有土地資料彙整：
將公有地資料以街廓
為單位進行整理，再
選擇出適合作為行動
方案操作之物件。

公有土地或空間由民間OT參與 / 公有土地清查

活化手法：

1. 綠化，街角公園，植樹



2. 牆面彩繪



3. 照明



公有土地或空間由民間OT參與 / 公有土地清查

篩選出活化潛力點共五筆：

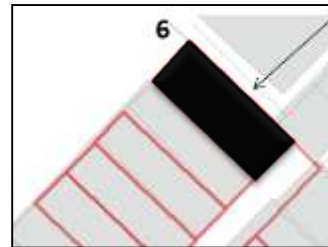
街廓：25
編號：2



街廓：27
編號：4



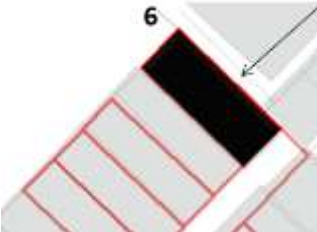
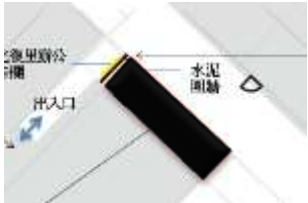
街廓：17
編號：6



街廓：28
編號：7~11, 12



公有土地或空間由民間OT參與 / 公有土地清查

地號	柳川段六小段1-8號	柳川段二小段45-2號	平等段一小段18號	中墩段二小段48-14,13,1,12,2號
管理	財政局	財政局	財政局	財政局
里	柳川里	柳川里	光復里	大墩里
街廓	17	25	27	28
編號	6	2	4	7/8/9/10/11
圖面 (黑色區塊)				
面積	53.91	92.66	31.57	7.62/18.4/27.1/7.2 4/24.26
現況	空地(中聲廣播後方)	空地(封住, 近鳳麟酒家)	空地(富貴巷)	空地(近林寫真館)
照片				

公有土地或空間由民間OT參與 / 公有土地清查

街廓17（台中市光復路126巷底空地）：
財政局表示，已於99年財政部已處分程序核准標售至104年，建議剔除之。但巷道內施做綠美化之效果可再行評估。若經都發局評估有利用效益，辦理機關變更。

中聲廣播
事業股份
有限公司



光復路



街廓：17 編號：6
地籍：柳川段六小段
1-8號 面積：53.91
產權所有人：財政局



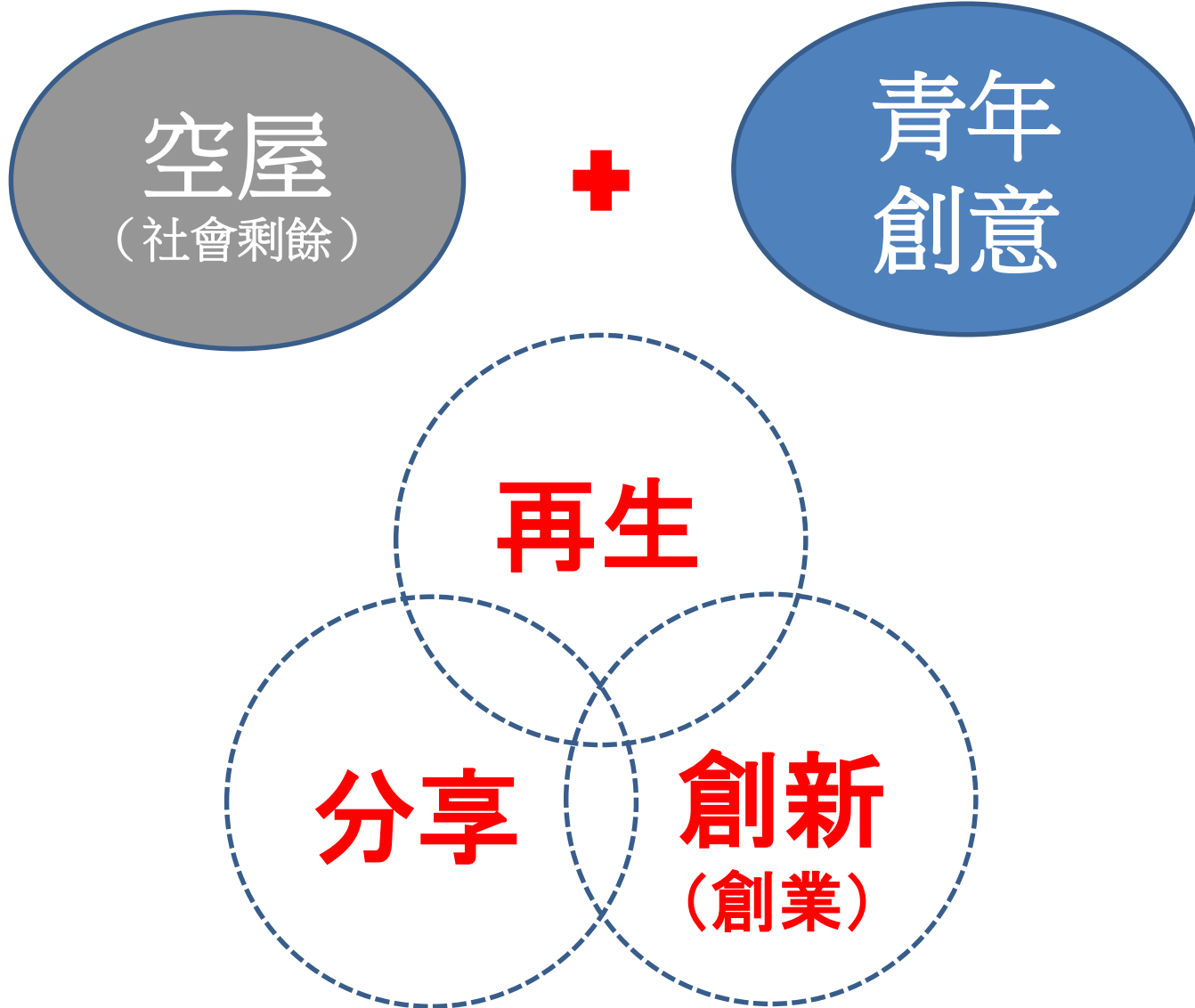
▣ 公有土地或空間由民間OT參與 / 公有土地清查

街廓：17



改造示意圖：





台中舊市區閒置空屋活化的概念

第一信用合作社



開幕 06.14
/ 15.54
閉幕 07.05

平日 13:20-20:00
週末 10:20-20:00

東海建築2015畢業展
台中市臺灣大道一段216號
第一國際會館

開始
畢業



開始
畢業

1



6/27
1400 - 1900

邊緣人

× × ×

東海建築2015畢業設計

| 鼓勵創作 | 藝術分享 | 公益回饋 |

創作展演
之小小派對







破屋



與屋主簽訂短期無償使用契約，藝文工作者將住宅之一角，進行空間修繕與美化，命名為【本冊】改變為一圖書閱讀空間，經營者自費出版刊物舉辦展覽及活動。

短期使用媒合案例_繼光街61號後方住宅【本冊】





繼光工務所 (<https://www.facebook.com/workstationjk/>)



好伴共同工作室(Happen coworking space)





好伴 (Happen coworking space)



中央書局

中央書局

老員工回娘家



媒合理念相同的企業活化中央書局



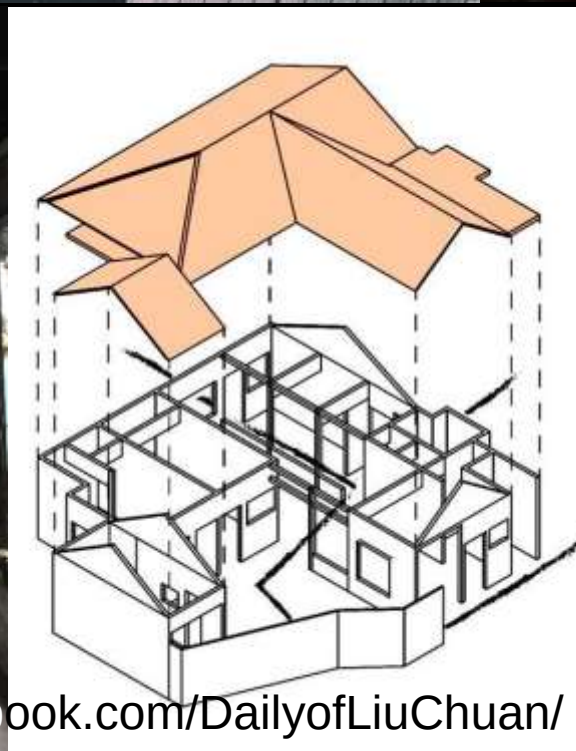
中央書局

(<https://www.facebook.com/centralbook.1927/>)



台中舊市區
長條街屋改造
— 一味無味 unflavored





HOLD厝邊
中區空間分享媒合平台

2018

8 / 31

7 PM - 9 PM

中城改造家之夜

20 PIC X 20 SEC X 12 TEAM

味無味 Unflavored 陳冬梅	薊桐花文牀 葉宗衡	中央書局 許志偉	南夜大舞廳 吳宗穎	一隅 Co-Working Building 葉育鑫+林儀宗	逃亡計劃 Escape PLAN "E" 方德
耀光工務所 賴人碩	臺中公園 跨空漫步展場 劉凱亭+陳東雄	朗舍行館 賴明忠	鴻根雅筑 王銘顯	聯脈咖啡 蔡曜陽	社會實踐暨 都市創生中心 蘇睿強

企劃·媒合·設計·經營·行銷
Planning Match Design Manage Marketing

找回市民與專業者對空屋的想像

地點：臺中市區中山路69號2F(中區再生基地)

主辦單位：社團法人台灣中城再生文化協會



TEL: 04-22203035
MAIL: thudrf@gmail.com



空間資源分享媒合平台

你正在尋找中區閒置空間嗎？

你在中區有房子,不知道該怎麼辦嗎？

你對中區空屋活化議題有興趣嗎？

HOLD厝邊
中區空間分享媒合平台

誠摯邀請您參加 臺中市區閒置空間 媒合交流說明會

2018/10/27(六)AM10:00-PM3:00

為了解決你的問題,臺中市政府經發局從今年七月起,委託中城再生文化協會辦理「臺中市區閒置空間媒合計畫」,試圖建立一媒合平台,讓有意進駐中區的創業者,可以找到實現理想的空間,同時也讓有手邊有閒置建物的屋主,可以放心交給長期關心舊市區發展的非營利組織。

臺中市政府經濟發展局將於10/27舉辦「臺中市區閒置空間媒合交流說明會」將邀請熱騰騰獲得2018年第七屆臺中市都市空間設計大獎的中區空屋改造達人與您分享他們專業的寶貴經驗。

賴人碩(賴人碩建築師事務所負責人)

主講:老房子的修復與營運規劃

陳冬梅(味無味屋主+經營者)

主講:老屋改造餐廳經營經驗談

活動地點:

中區再生基地(臺中市區中山路69號2F)

及中區物件

時間	活動內容
09:30-10:00	入場報到
10:00-10:10	貴賓致詞
10:10-10:40	成功案列分享(賴人碩 繼光工務所)
10:40-11:10	成功案列分享(陳冬梅 味無味)
11:10-11:30	物件介紹
11:30-12:00	Q&A綜合座談
12:00-12:30	交流時間
12:30-13:30	午餐時間
13:30-15:00	參觀物件
15:00-	散場

主辦單位:臺中市政府經濟發展局

承辦單位:社團法人台灣中城再生文化協會



●舊建築空間再建築

◆繼光工務所◆

開發單位:

繼光工務所有限公司

設計單位:

賴人碩建築師事務所



◆味無味 Unflavored◆

開發單位:

味無味有限公司

設計單位:

初樓建築師事務所

霖陽設計工程有限公司



◆審計新村◆

開發單位:

臺中市政府都市發展局

設計單位:

鄭明裕建築師事務所



主辦單位:臺中市政府
協辦單位:臺中市設計局

物件地圖



城中一隅

收件截止日期

2018.11.30

2019

「X空間」招募進駐

無料
FREE

在鐵道與河川之間 在古蹟與舊城之間

自由揮灑創作能量與對城市的想像

明亮且充滿可能性的城中一隅



「一隅」與「中城再生文化協會」合作辦理城中一隅「X空間」進駐計畫，將免費提供一樓展覽空間，目的在於鼓勵具有策展與企劃能力之年輕創作者與剛起步之年輕工作團隊，給予其發揮創作能量的表現空間。

進駐地點

免費提供「一隅」空間之一樓與一之2樓。
一檔期為三個月，附有強光投影機、投影銀幕、音響、麥克風。

進駐對象

不限領域，任何藝術、設計、文化推廣、社區行動等，尊重在地文化，並能關注與回應當地族群、空間及環境，學生、與剛起步的創作或藝文展覽團隊或個人。

收件截止日期

2018.11.30

進駐日期

2019.2.1~

報名辦法

1. 詳閱簡章 goo.gl/wPKvq9
2. 上 goo.gl/forms/sMkuoV6EUJ21G5U82 填寫報名表
3. 寄送審查資料至 thudrf@gmail.com，需附上簡歷（需包含每位成員姓名、簡歷、共同合作/展覽經驗，團隊獲選後不可更換成員）與兩張A4的進駐規劃（可以文字搭配文圖片、表格等，文字需清晰適宜閱讀），畫可能呈現對未來進駐期間的規劃與想像。於即日起至2018年11月31日23:59:59前完成報名程序。

詳細進駐內容將於「臺中市市區空間媒合交流說明會」

中分享，並實地參訪。

活動日期：2018.10.27

活動地點：中區再生基地（臺中市西區中山路69號2F）及中區物件

主辦單位：



TEL: 04-22203035

MAIL: thudrf@gmail.com

進駐空間平面圖

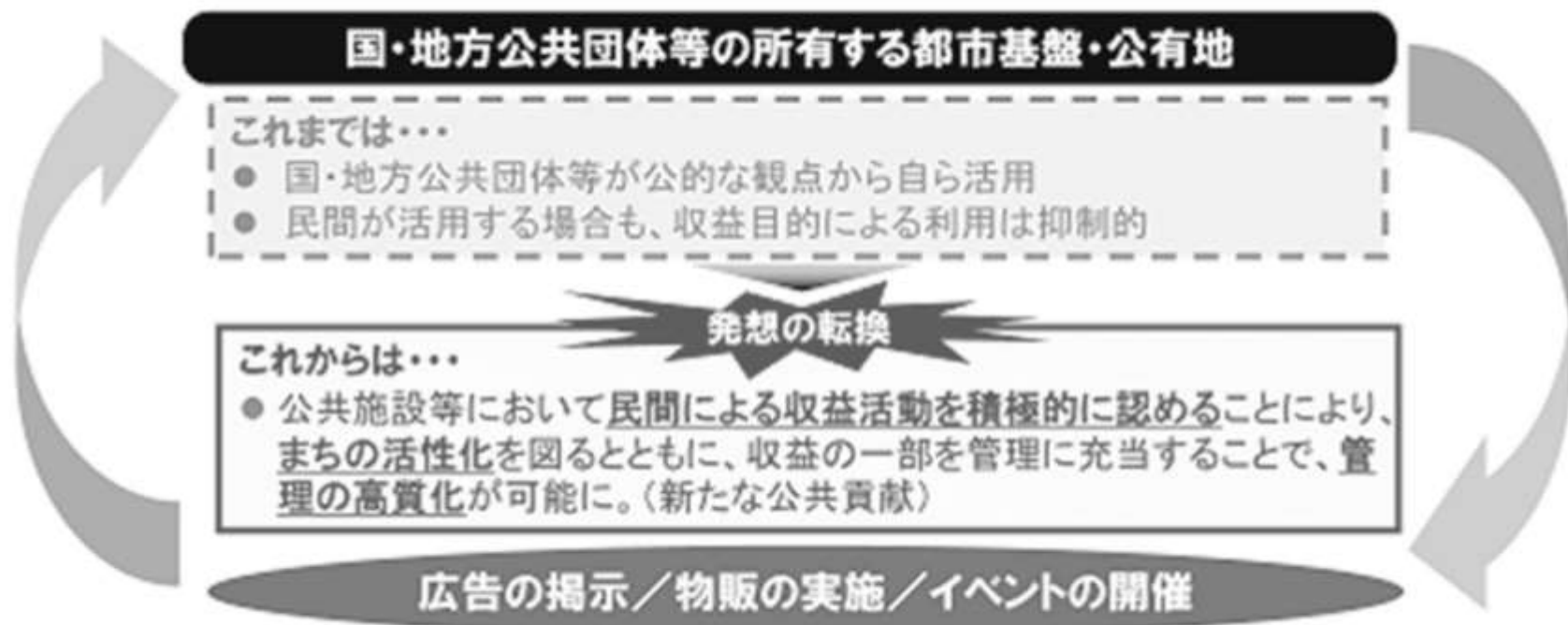
一樓



一之2樓



公有地使用思維的轉變



利用都市基礎設施或公有土地增加民間收益的開放思維

- 2002年訂定「都市再生特別措置法」
- 都市再生整備推進法人組織設立
- 道路佔用許可條例
- 河川敷地佔用許可條例
- 增進都市便利性協定
- 都市再生歩行者路徑協定



官民合作的都市再生整備計劃

第一章 総則(第一条・第二条)

第二章 都市再生本部(第三条—第十三条)

第三章 都市再生基本方針(第十四条)

第四章 都市再生緊急整備地域における特別の措置

第一節 地域整備方針等(第十五条—第十九条)

第二節 整備計画の作成等(第十九条の二—第十九条の十二)

第三節 都市再生安全確保計画の作成等(第十九条の十三—第十九条の十八)

第四節 民間都市再生事業計画の認定等(第二十条—第三十五条)

第五節 都市計画等の特例

第一款 都市再生特別地区等(第三十六条—第三十六条の五)

第二款 都市計画の決定等の提案(第三十七条—第四十一条)

第三款 都市再生事業に係る認可等の特例(第四十二条—第四十五条)

第六節 都市再生歩行者経路協定(第四十五条の二—第四十五条の十二)

第七節 都市再生安全確保施設に関する協定

第一款 退避経路協定(第四十五条の十三)

第二款 退避施設協定(第四十五条の十四)

第三款 管理協定(第四十五条の十五—第四十五条の二十)

第五章 都市再生整備計画等に係る特別の措置

第一節 都市再生整備計画の作成等(第四十六条—第四十六条の五)

第二節 交付金(第四十七条—第五十条)

第三節 都市計画等の特例

第一款 都市計画の決定等に係る権限の移譲等(第五十一条—第五十三条)

第二款 都市計画の決定等の要請及び提案(第五十四条—第五十七条の二)

第三款 道路整備に係る権限の移譲等(第五十八条—第六十一条)

第四款 道路の占用の許可基準の特例(第六十二条)

第四節 民間都市再生整備事業計画の認定等(第六十三条—第七十二条)

第五節 都市再生整備歩行者経路協定(第七十二条の二)

第六節 都市利便増進協定(第七十二条の三—第七十二条の九)

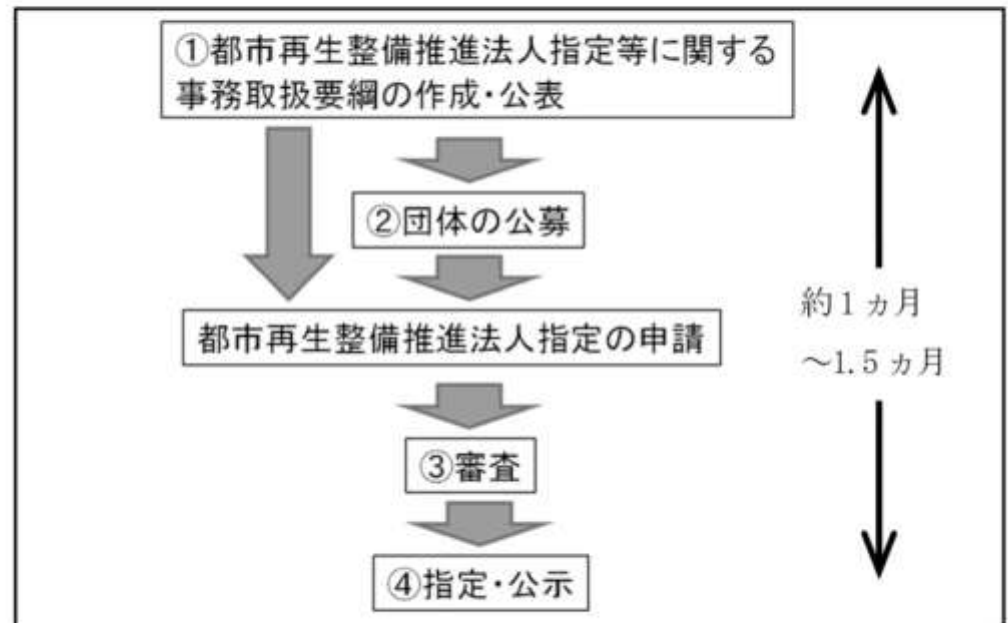
第七節 都市再生整備推進法人(第七十三条—第七十八条)

第六章 雑則(第七十九条—第八十四条)

都市再生整備推進法人の指定状況

まちづくり会社名	指定時期	所在地	事業内容
札幌大通まちづくり株式会社	H23.12.9	札幌市	商店街の販促企画・施設建設、運営、コンサルティング等
株式会社まちづくりとやま	H24.3.2	富山市	都市開発に関する企画、調査、設計及びコンサルタント等
株式会社飯田まちづくりカンパニー	H24.3.30	飯田市	まちづくりの推進、景観・環境事業等
NPO法人南信州おひさま進歩	H24.3.30	飯田市	環境保全、まちづくりの推進、社会教育の推進等
NPO法人いいだ応援ネットイデア	H24.3.30	飯田市	社会教育の推進、まちづくりの推進等
株式会社まちづくり川越	H24.5.28	川越市	観光開発及び土地・建物の有効利用に関する調査、企画等
まちづくり福井株式会社	H25.4.18	福井市	まちづくりに係わる調査・研究、にぎわい再生事業等

都市再生整備推進 法人組織設立



都市再生整備推進法人指定の流れ

道路佔用許可條例之案例

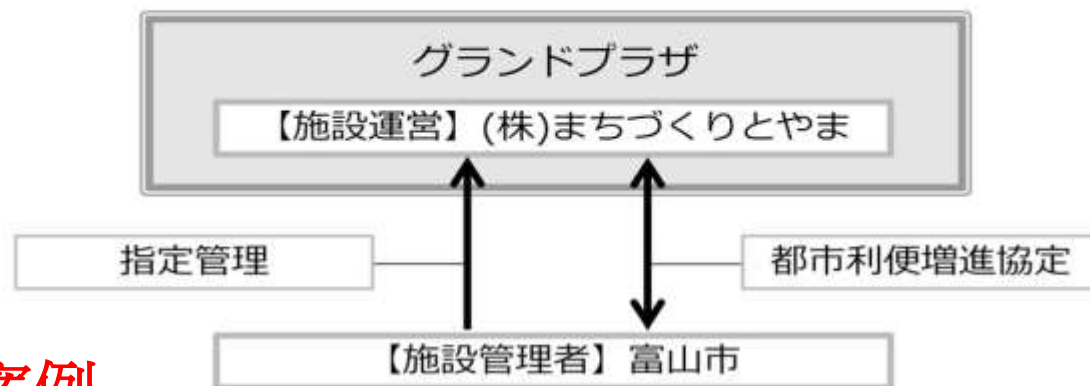


新宿モア4番街の位置図





図-5 グランドプラザ内の様子



増進都市便利性協定之案例

公有地活化類型

A. 公有地を売り払い民間によるまちづくりを誘導



公有地出售於民間做為街區再造的誘導與起動

B. 公有地を周辺も含めた再開発により高度利用



公有地周邊地區的再開發與高度利用

C. 公有地の整序・集約、公共施設整備により有効活用



公有地的集中整理做為公共設施的有效利用

D. 公有地の移転・交換による公益施設の移転建替への活用



公有地的更替與交換做為公益設施的活化改建

E. 公有地の民間への貸付



公有地設定地上權租借給民間

F. 既存建物の用途転換



公共設施建物的功能轉換

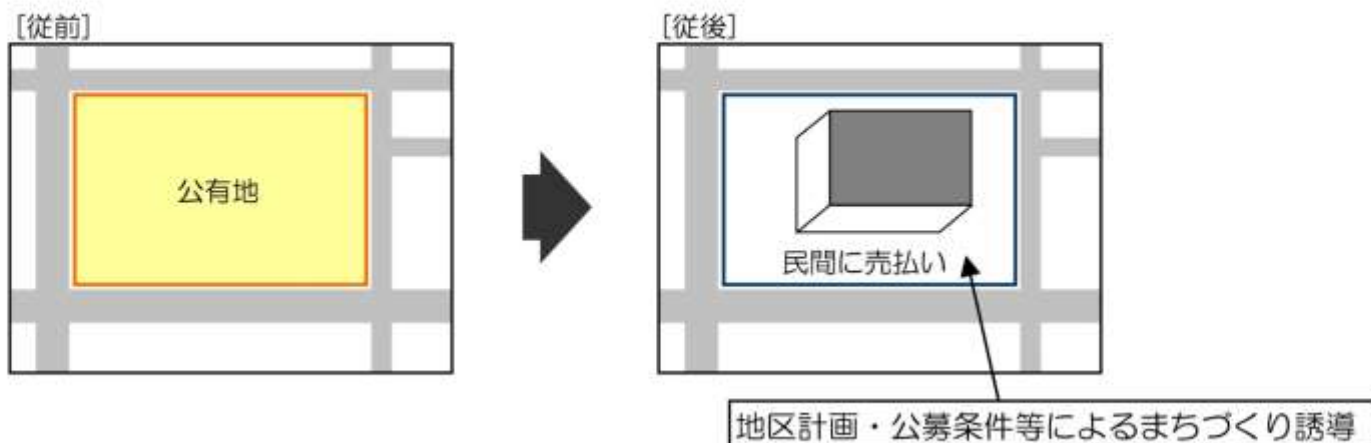


A. 公有地を売り払い民間によるまちづくりを誘導

公有地出售於民間做為街區再造的誘導與起動

- ・ 公有地を民間事業者等に売払い、地方自治体等の意向に沿ったまちづくりを誘導する事例

(例1) 導入機能や景観形成等の良好なまちづくりを誘導する公募条件等を付して公有地を処分

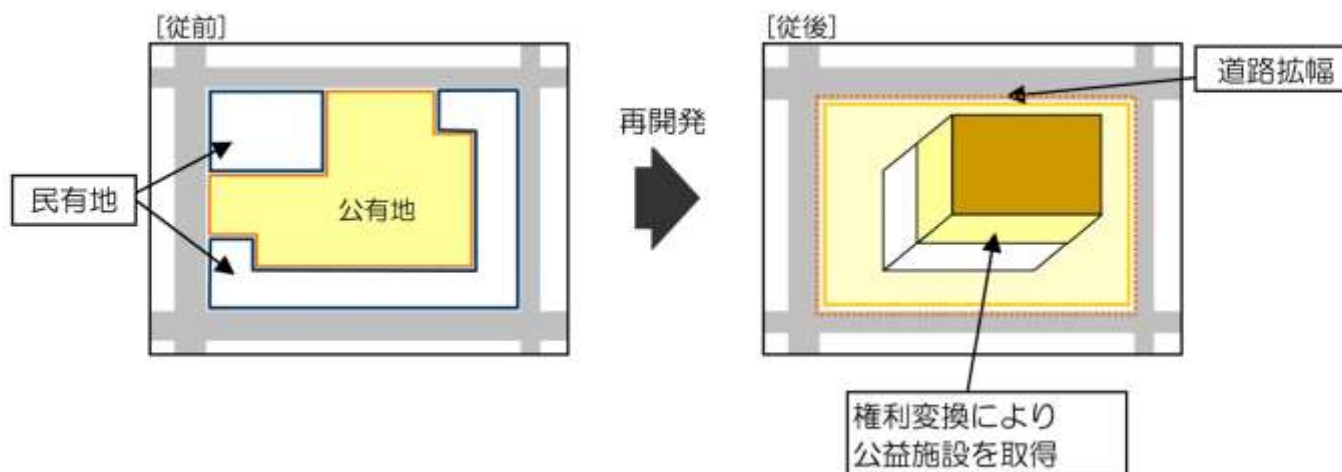




B. 公有地を周辺も含めた再開発により高度利用 公有地周邊地區的再開發與高度利用

- ・ 立地ポテンシャルの高い公有地を、周辺を含めた市街地再開発事業により高度利用する事例
- ・ 地方公共団体は、市街地再開発事業の権利変換により公益施設床を取得して活用

(例1) 周辺地権者とともに市街地再開発事業を実施

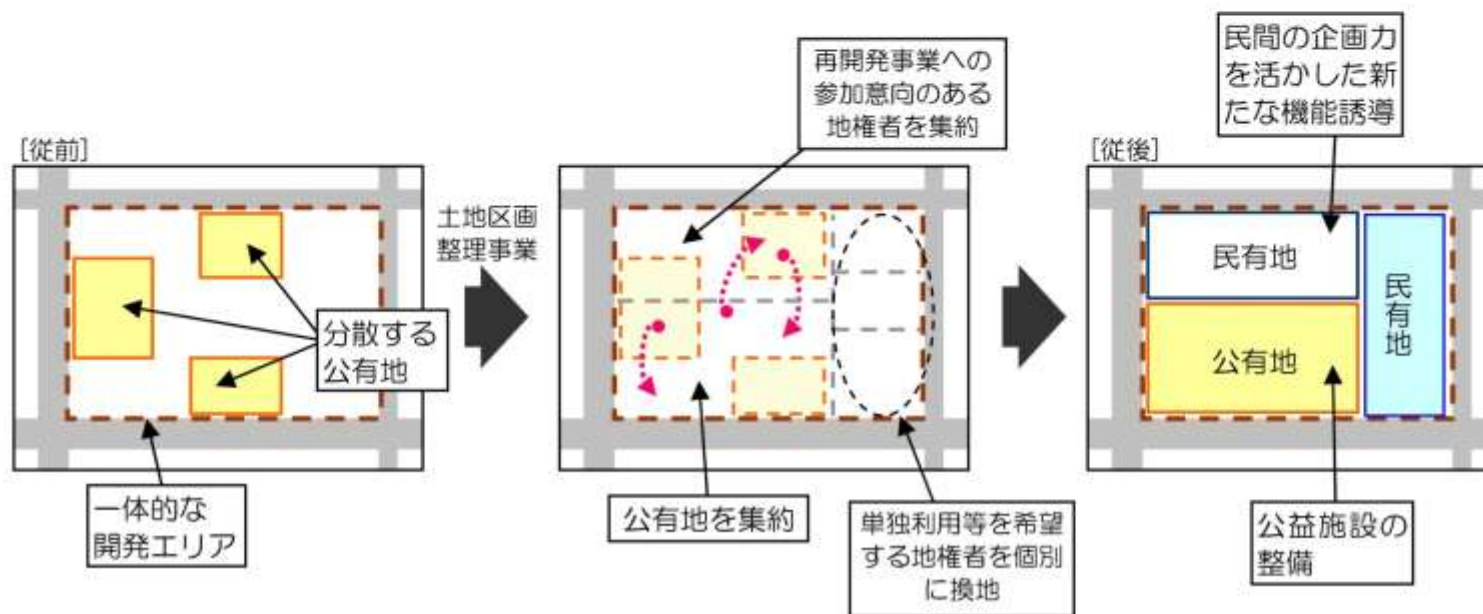




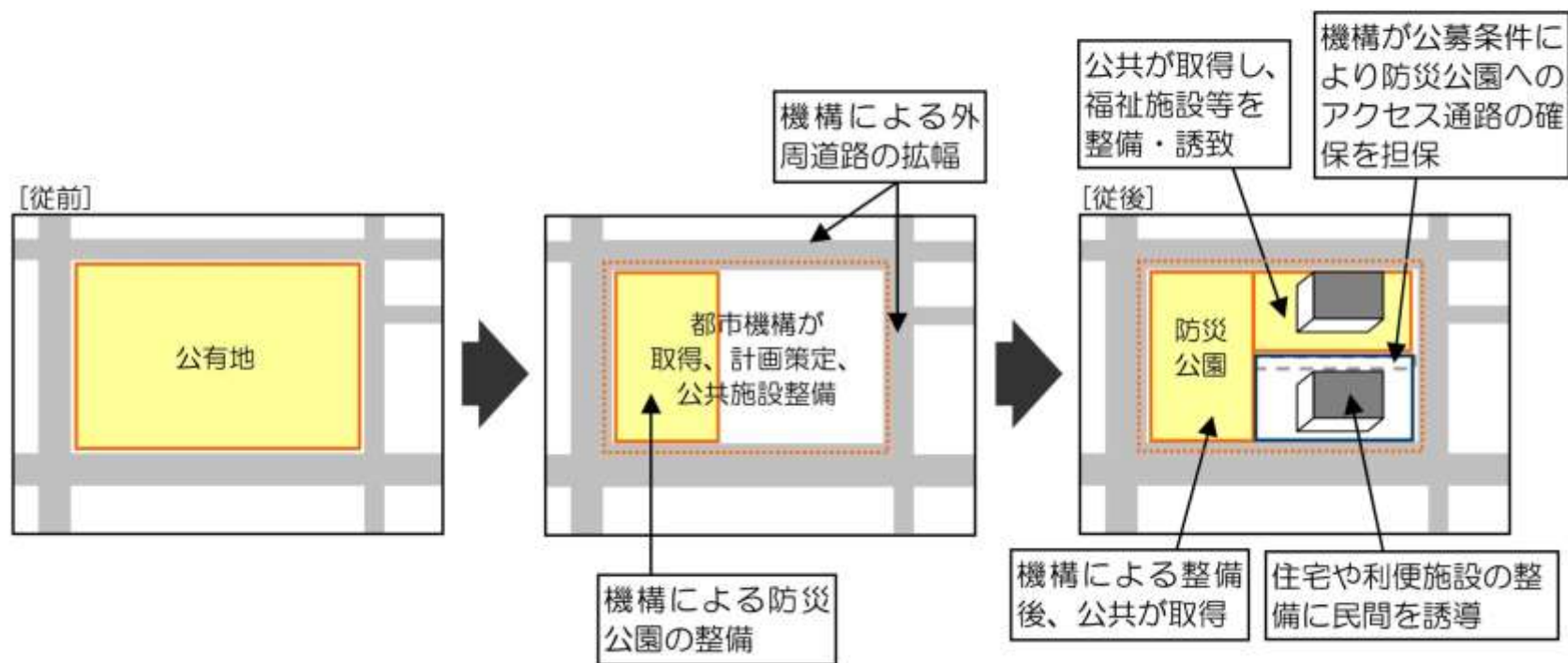
C. 公有地の整序・集約、公共施設整備により有効活用 公有地的集中整理做為公共設施的有效利用

- ・ 接道条件が悪い、不整形、分散している等の公有地を、敷地整序や集約、公共施設の整備等を行うことによりバリューアップを図り、有効利用する事例

(例1) 土地区画整理事業や市街地再開発事業により分散する公有地を集約



(例2) UR 都市機構が密集市街地内の土地を取得し、地域全体の防災性や利便性の向上に寄与する計画を策定。公共施設整備（防災公園、敷地外周道路拡幅等）を行うとともに、良質な住宅ストックの形成や少子高齢・生活支援施設等の整備に民間を誘導



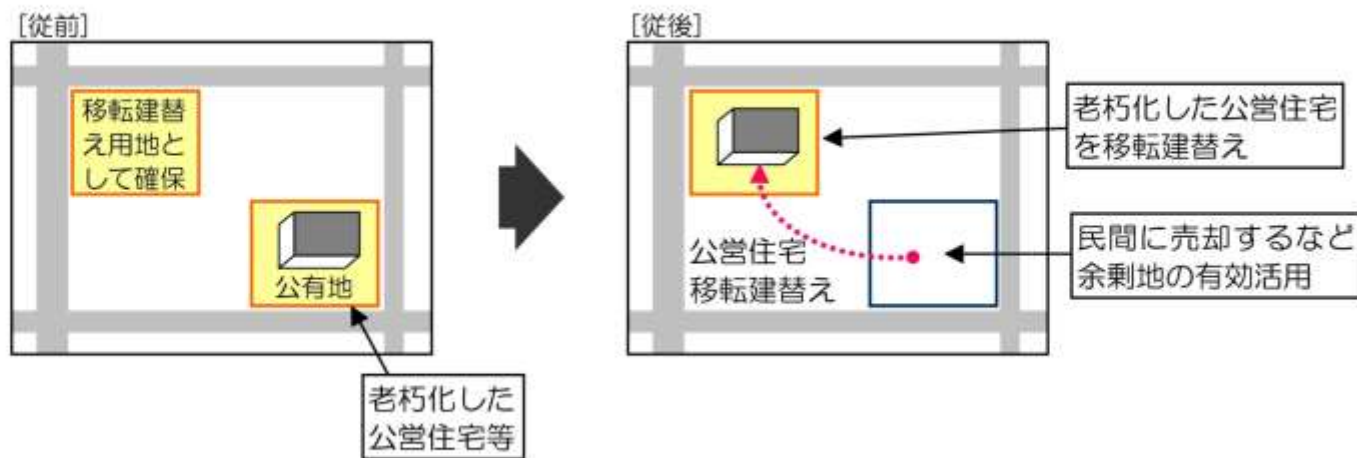


D. 公有地の移転・交換による公益施設の移転建替への活用

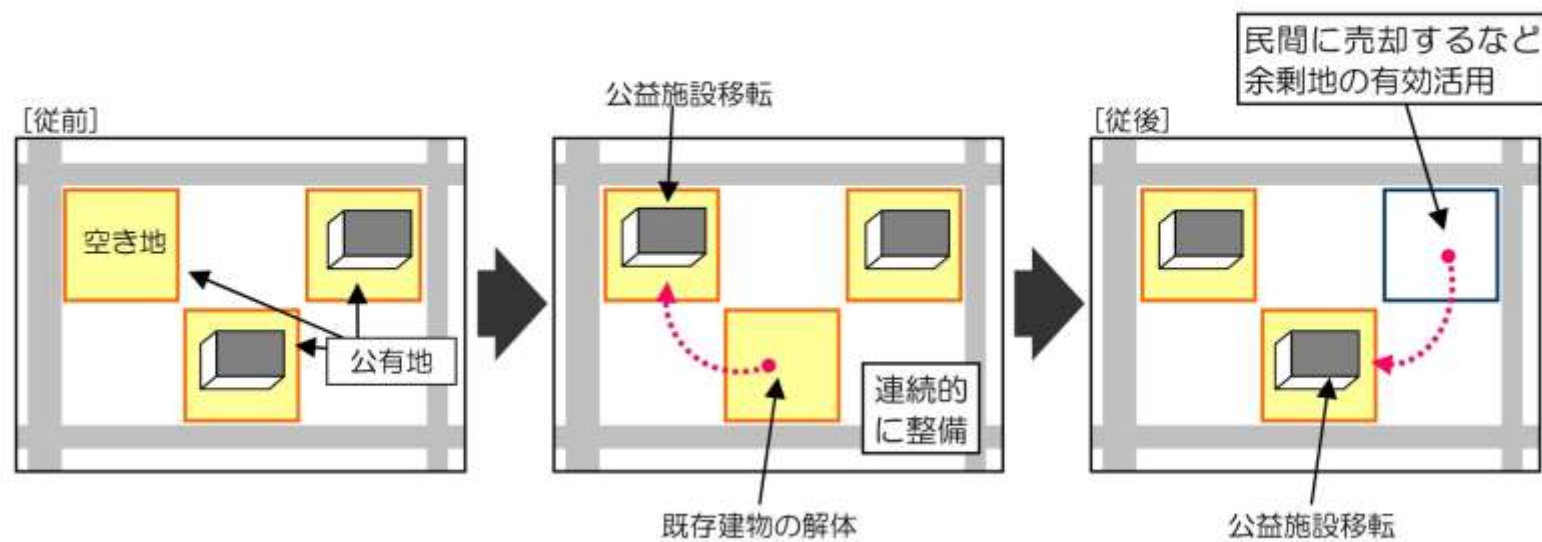
公有地的更替與交換做為公益設施的活化改建

- ・ 老朽化した公営住宅や公益施設の更新を図るため、公有地の移転・交換を行う事例
 - ・ 玉突き移転等により、老朽化した公益施設等を連鎖的に更新する事例
- ※移転費用や仮住居費用の低減が図れる等のメリットがある

(例1) 公有地の交換等による公営住宅や公益施設の更新



(例2) 玉突き移転等による連鎖的な公益施設等の更新

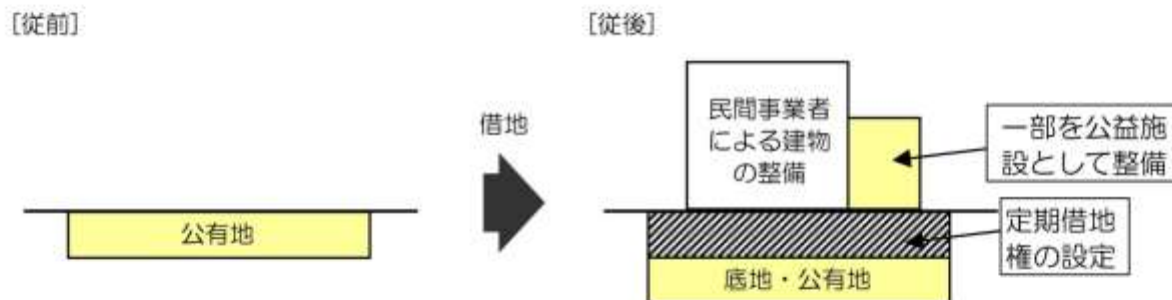




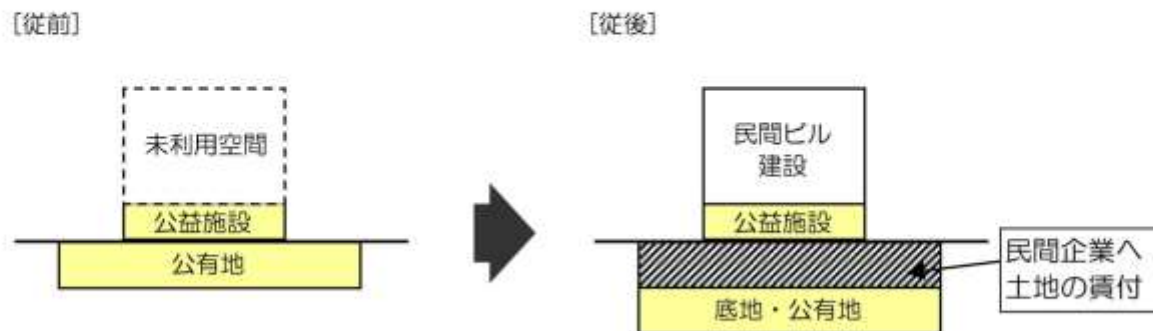
E. 公有地の民間への貸付 公有地設定地上権租借給民間

- ・ 公有地を民間事業者等に貸し付けることにより、効率的に活用する事例

（例１）借地方式による新たな都市機能の導入



（例２）行政財産の一部民間開放。庁舎等の未利用空間を民間へ貸付





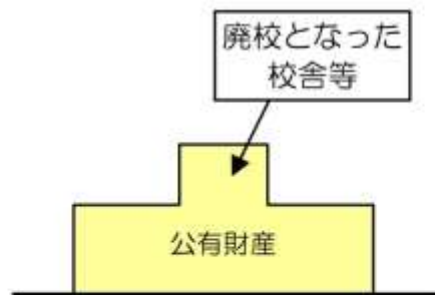
F. 既存建物の用途転換

公共施設建物的機能轉換

- ・ 社会経済情勢の変化により不要となった建物を必要な用途に転換して有効活用する事例

(例1) コンバージョンによる既存建物ストックの活用

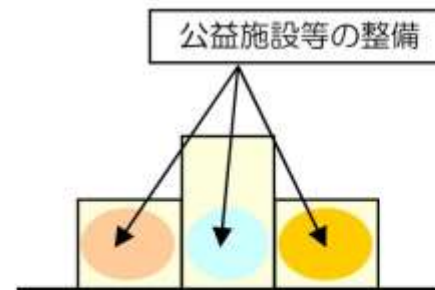
[従前]



コンバージョン



[従後]



公有地活化主題

1. 地域活性化 地區活化

- ①民間活力等を活かした商業・業務施設等の導入による賑わい創出や地域ポテンシャルの向上
- ②公有地を含めた周辺地域一体において、面的な拡がりをもったまちづくりによる拠点の形成

2. 災害に強いまちづくり 韌性城市

- ①幹線道路や公園等、基幹的な都市施設の整備
- ②都市防災拠点の整備や密集市街地の整備改善等地域の防災性の向上
- ③敷地整序等による土地の有効活用

3. 良好な居住環境の形成 良好的居住環境

- ①公営住宅ストックの円滑な更新
- ②多様な世代に対応する住まいの誘導による持続可能なコミュニティの形成

4. 少子高齢化への対応 回應高齢少子化

- ①公有地を活用した公益施設の移転・建替えによる整備
- ②既存建物の用途転換による公共公益施設の整備

1. 地域活性化 地区活化

- ①民間活力等を活かした商業・業務施設等の導入による賑わい創出や地域ポテンシャルの向上
- ②公有地を含めた周辺地域一体において、面的な拡がりをもったまちづくりによる拠点の形成

● 大阪市立愛日小学校跡地（大阪府大阪市）

都心部の小学校跡地を周辺と一体で再開発しバリューアップ

都心部の小学校跡地を周辺と一体で再開発し、街区全体の都市機能の更新および良好な都市環境を形成

従前の様子



従後の様子（イメージ）



2. 災害に強いまちづくり 韌性城市

- ①幹線道路や公園等、基幹的な都市施設の整備
- ②都市防災拠点の整備や密集市街地の整備改善等地域の防災性の向上
- ③敷地整序等による土地の有効活用

●太子堂3丁目（東京都世田谷区）

国有地の取得を契機とした密集市街地における防災まちづくりの推進

UR 都市機構のコーディネートにより、国有地を活用した防災性の高い街区の形成と、周辺密集市街地の整備を一体的に推進

従前の様子



周辺の密集市街地



従後の様子



公園整備



周辺道路の整備

3. 良好な居住環境の形成 良好的居住環境

- ①公営住宅ストックの円滑な更新
- ②多様な世代に対応する住まいの誘導による持続可能なコミュニティの形成

● 新屋比内町市営住宅建替え事業（秋田市）

市営住宅5団地を、PFI 事業により 1 団地に統合建替え

老朽化が著しい5団地の市営住宅を
統廃合し、新屋比内町に 260 戸の市
営住宅を PFI 事業により建設

従前の様子



5 団地を最大の
新屋比内町に集約

従後の様子



4. 少子高齢化への対応 回應高齢少子化

- ①公有地を活用した公益施設の移転・建替えによる整備
- ②既存建物の用途転換による公共公益施設の整備

● 明石町地区（東京都中央区）

定期借地方式を活用した高齢者福祉施設と UR 賃貸住宅との合築

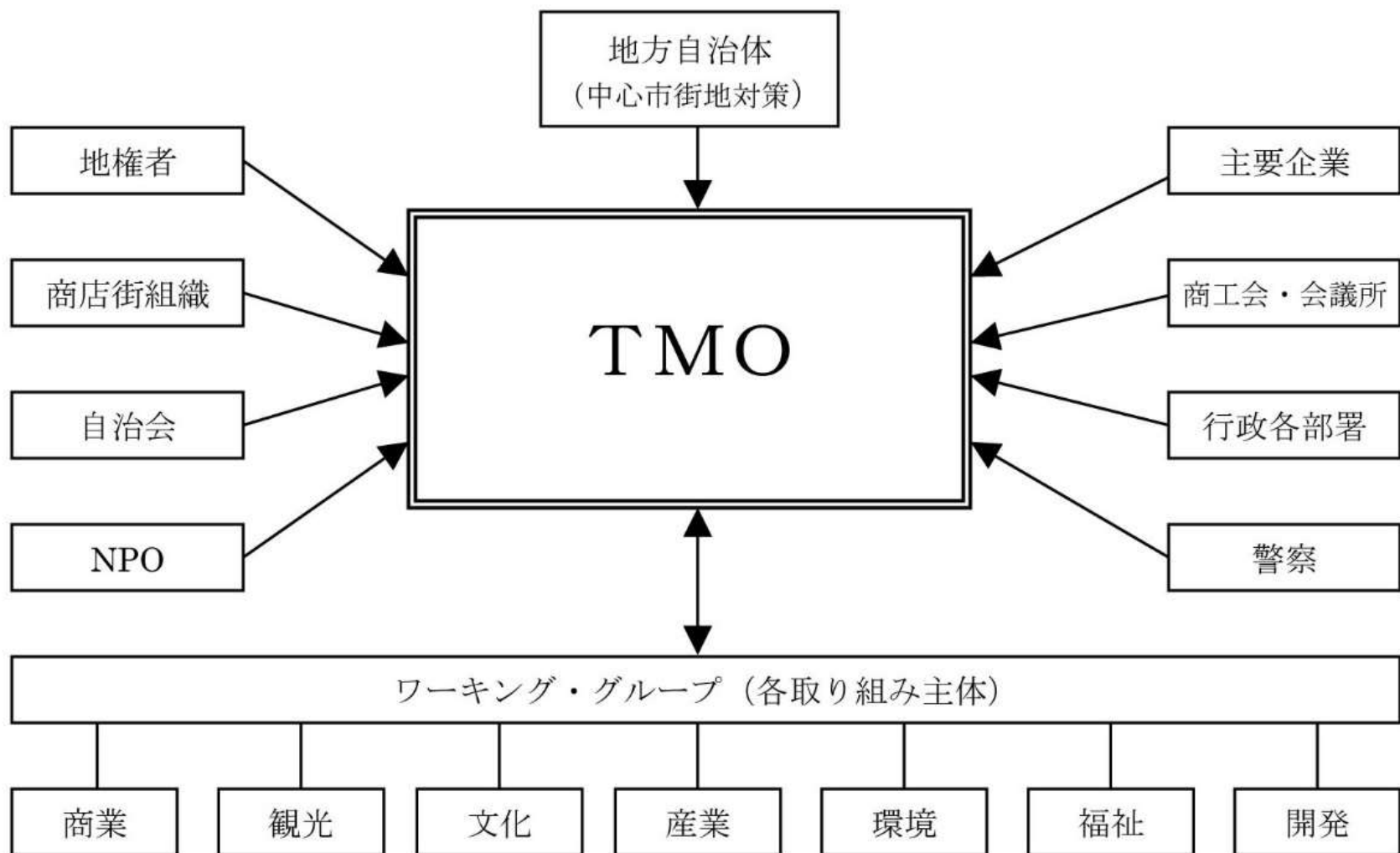
定期借地権（70 年）を設定し、都市機構が高齢者福祉施設と賃貸住宅を整備し、高齢者福祉施設を区に譲渡

従前の様子



従後の様子





求められている TMO の組織構成

など

○都市再生法人の事例

札幌大通まちづくり株式会社

- 平成21年9月に大通地区の商店街等が中心となり、継続的にまちづくり活動を行う組織として設立。
- 収益事業で得られた利益は全てまちづくり事業に還元。地域の付加価値を維持・向上させる公共的な事業を展開。
- まちの賑わい・交流の創出や来街者の利便増進に寄与する取り組みを行うために、道路等の公共空間を有効活用。

都市再生整備推進法人
に指定(H23.12)

今後、道路占用許可の特例等の
制度を活用した都市再生整備計画
の提案等が可能に！

札幌市

官民協働による新たな魅力
やにぎわいの創出により、
都心のまちづくりがより一
層進展することを期待！

歩行者天国活用事業



オープンカフェ



活動エリア



まちなかマルシェ開催支援



エリマネ広告事業



まちなかの美化清掃活動



自転車共同利用事業連携



まち会社

- まちの人にききました
- まち会社のこと
- お問い合わせ

最近のこと

☒ [大通すわろうテラスについて](#)
2014.08.16

☒ [9/6,7だい・どん・でん！マルシェコーナー、キッチンカー（おもてなし休憩スペース）の公募について](#)
2014.08.12

☒ [7/19-20 モビリティカフェ](#)
2014.07.18



わたしたちは大通を“わいわい”にぎやかに。大通を“すっきり”ととのえる会社です。

わいわいにぎやか活性化事業



I LOVE ODORI

夏の合同バーゲンなど大通6商店街がチカラを合わせる販売促進事業。



だい・どん・でん！

多彩なパフォーマーたちが活躍する歩行者天国活用事業。



グリーンバード

「きれいなまちは人の心もきれいにする」がコンセプトのゴミ拾い・美化清掃活動。



オープンカフェトリップ

オープンカフェを設置。カフェをめぐるスタンプラリーを実施しました。



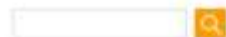
→ お知らせ

→ 旬ネタ発信！

→ マルトクマチネタ！

→ こられませ！

→ 交通アクセス



お問い合わせ



まちづくりとやま
アドバイザー



まちづくりとやま

「株式会社まちづくりとやま」とは

広域都心と生活都心の調和する賑わい溢れる中心市街地の再生を目指し、“富山の街を元気にする”事業を行なっています。中心市街地活性化基本計画の中に位置づけられた多くの事業を具体化し、支援していくことにより、さらなる中心市街地の活性化を積極的に進めていきたいと考えております。



その他 地場もん屋総
本店 パート・アルバ
イト 急募

地場もん屋総本店 パー
ト・アルバイト...



マチネタ 公共交通ロ
ケーション情報

まいどはやバス、市内電車
のまさに今の位置を地図上
でチェック！スマホやパソ
コンから簡単に見れます！



まちばけQ&A

まちなか居住ビジネス等

マチネタ まちなかQ &
A

各種ご質問にお答えしま
す！



交通アクセス

JR富山駅より徒歩20分
富山駅から市内電車で約
10分



旬ネタ 「まちなかお
えかきプロジェクト
2014」開催！



お知らせ

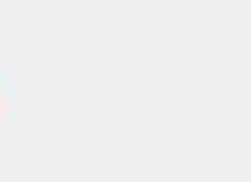
2014/01/17 まいどはやバスや市電の「いまど
こ？」がわかる！ロケーション情報公
開中

→ More



マチネタ まいどはやバ
ス

コミュニティバス「まいど
はや」に乗っ...



お知らせ

2014/01/17 まいどはやバスや市電の「いまど
こ？」がわかる！ロケーション情報公
開中



旬ネタ まちなかライ
フプロジェクトイ
メージガール『ま
ちなか小町』大募
集！

富山のまちなかをもう一度
「憧れの街」にするために

飯田のまちを守り育て“誇りあるまち”を未来に残すために

株式会社 飯田まちづくりカンパニー

Google™ カスタム検索



☎0265-21-1212

✉ お問い合わせ >>>

視 察

エコ
ハウス

本 部
事 業

市 街 地
ミニ開発

物 販
飲 食

イベント

福 祉

テナント
関 連

まちかんに
ついて

パートナー
サイト



INFORMATION

▶ 最新情報・お知らせ

<http://www.machikan.jp/>

トップページ お問い合わせ 入会申し込み

ARCC

NPO(特定非営利活動法人)
集合住宅再生・都市再開発支援センター

集合住宅コンサルティング まちづくりコーディネート 環境コンサルティング 理事長挨拶・法人概要

気軽に相談できる専門家集団として次のことを支援いたします。
私たちは、「すぐに現地にお伺いする」ことをモットーにしております。

老朽化した集合住宅の修繕、改修及び
建替え計画の策定のコンサルティング

再開発計画の策定等のまちづくり
コーディネート

環境保全計画の策定による環境
コンサルティング

新着情報 WHAT'S NEW
最終更新日 13.1.18

東京都豊島区東池袋3-1-4-1212
TEL: 03-6967-7977
FAX: 03-6967-7987

お問い合わせ 入会申し込み

Copyright (C) 2004 ARCC. All Rights Reserved.

UDCK

Japanese | English

柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK) は、柏の葉から都市の未来を営む公・民・学の連携によるまちづくり拠点です。

News & Information

Kサロン
まちの交流会
エリアマネジメント
視察調査結果報告
8/27 Wed.
18:30-20:30
@UDCK
8月27日(水) 18:30~
UDCK Kサロン 8/27(水) 18:30~UDCKにて
開催

Project & Program

学習プログラム

- UDCKまちづくりスクール
- 千葉大学 柏の葉加ハップリンク・プログラム
- 都市環境デザインスタジオ
- 五感の学校
- パンデア
- 柏の葉エコデザインツアー

研究活動

- 都市環境とセビリティデザイン研究
- 人口分析・高齢者まちづくり研究
- コミュニティグリッド研究
- アーバンデザインセンター研究
- 環境都市研究

社会実験・事業創出

About UDCK

UDCKについて

柏の葉のまちづくり

イベント・フォーラムレポート

Kashiwa-no-ha
Innovation
& Community
Kashiwa-no-ha
Innovation
Community
最新号「バックナンバー」

アクセス

スタッフブログ

UDCK mail news

集合住宅都市再開発支援中心<http://arcc.or.jp/index.html>

東京大学柏の葉都市設計中心(UDCK)<http://www.udck.jp/>



<https://www.facebook.com/GoodotVillage>