

旧大名小学校跡地まちづくり構想検討委員会
先進事例調査結果

平成27年 4月24日

福岡市

■先進事例 1：丸の内三菱一号館街区（東京都千代田区丸の内）

事例概要

丸の内再構築第2ステージの第1弾プロジェクトで、憩いの中庭「一号館広場」や丸の内最初のオフィスビル「三菱一号館」を復元し、美術館として活用した事例。

特徴

- 歴史的建物を活かした都市開発
- 広場を中心に、商業・文化施設を配置することで一体的な賑わいを創出する空間づくり
- 街区内を通り抜ける魅力ある歩行者動線を確保することで、エリア全体の回遊性の向上にも寄与

歴史的建築物活用

- 所在地 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号
(東京駅から徒歩約5分)
- 用途 商業・業務・文化施設等
- 規模

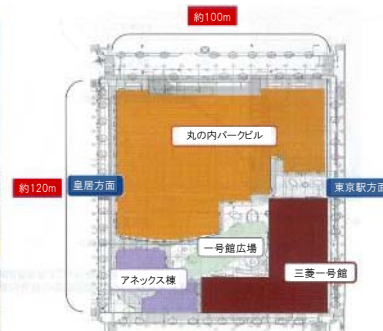
丸の内パークビルディング	一号館広場
敷地面積 約11,900㎡	敷地面積 約1,500㎡
建築面積 約6,250㎡	
延床面積 約205,000㎡	
三菱一号館	アネックス棟
敷地面積 約2,055㎡	敷地面積 約1,561㎡
建築面積 約1,377㎡	建築面積 約756㎡
延床面積 約9,005㎡	延床面積 約4,158㎡
- 開業 2009年4月
- 事業主体 三菱地所(株)



取り組み



街区全景



街区の状況

1. 歴史的建築物の活用

当該街区内に立地していた三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビル3棟を一体的に再開発し、その敷地内に元々立地していた丸の内最初のオフィスビル「三菱一号館」(1894年建設)を復元した。

歴史的な景観を再現し、都市の記憶を継承するとともに、復元建物を「美術館」として活用することで、都市文化の創造・発信を図っている。

2. 広場の配置等

丸の内と有楽町を結ぶ丸の内仲通りの中央部にある立地を生かし、オフィス街に潤いを与える空間づくりとして、水・緑や文化を用いた一号館広場・三菱一号館によって地域全体のシンボル空間を創出している。広場は内庭型に配置することにより、三菱一号館美術館とあわせ、今まで丸の内になかったアートやオープンカフェに囲まれた憩いの空間として、ビジネスから観光客まで多くの人で賑わう場所となっている。

3. まちづくりの取り組みについて

①大手町・丸の内・有楽町のまちづくりの取り組み

新しい時代の都心における国際業務センターに相応しく、しかも次代に誇りうるまちづくりとして再開発が必要となっており、新時代に対応する新たな都心像の再構築、すなわち新たな「丸の内らしさ」の形成を目指すため、高集積・高容積のまちづくりにより、オフィス機能の充実や就業環境の改善等の都心機能の高度化を図るとともに、当地区の景観面、機能面、環境面の優れた特性に根差した、より魅力ある都心空間の創造を図る。

1988(昭和63)年7月20日

大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会 設立

2012(平成24)年3月8日

一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区

まちづくり協議会 設立

②連鎖型のまちづくり

大手町地区においては、国の合同庁舎跡地を活用し、既存ビルの更新期の移転先の問題や既存機能の流出防止など都市機能を維持向上しながら、機能更新を進める取り組みも行っている。(右図参照)

大手町連鎖型都市再生の流れ



■先進事例2：アーツ千代田3331（東京都千代田区外神田）

事例概要

学校統廃合によりH17.3に廃校となった練成中学校を活用して、区の施策となるアートセンターを民設民営で整備した事例。

特徴

- 校舎の活用と合わせ、隣接する公園を再整備し、一体的な空間を創出。新たな交流空間として、校舎と合わせ、アーツ千代田3331や地域活動の場として活用
- 廃校となった中学校校舎へ創造的な場としての新たな機能(アートセンター)の導入

施設概要

- 所在地 東京都千代田区外神田6-11-14
(秋葉原駅より徒歩10分)
- 用途 文化・芸術施設
- 規模 校舎 敷地面積 約3,900㎡
延床面積 約7,200㎡
建築面積 約2,100㎡
地上3階、地下1階
〔公園 敷地面積 約2,000㎡〕
- 開業 2010年6月（プレ・オープンは3月）
- 運営 合同会社コマンドA
- 所有 千代田区
- 施設配置



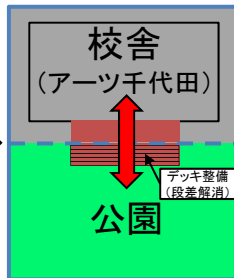
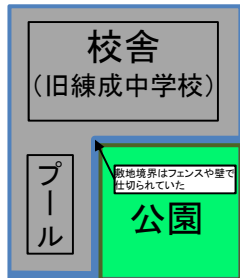
校舎と公園の敷地境界を隔てていたフェンスやコンクリート壁を撤去するとともに、校舎1階部分と公園の段差を解消するためにデッキを整備してつなぐことで、開放的な空間を創出。

従前

従後



以前は、公園内は高木が生い茂り、暗く見通しが悪かった。また、校舎と公園の境界はフェンスで仕切られていた。



施設概要

施設の状況

- 1階部分は、展覧会を行うギャラリーやコミュニティスペース、ショップ、カフェ、教室はアトリエ、シェアオフィス、貸会議室等、体育館は多目的スペースとして公演やイベントに利用するなど、校舎の躯体を活かした工夫がなされている。
- 屋上は1区画4㎡、32区画を一坪菜園として一般、区民に貸出。
- 地下1階は一般の方に貸出可能なレンタルスペースを設置。

運営等について

- 運営主体は民間団体（合同会社コマンドA）
- 施設は千代田区所有
- 内装工事はコマンドAが設計段階から手がけ、千代田区は経年劣化部分を改修するなど官民で役割分担している。
- 年間を通じて様々な企画展が開催され入館者数170万人を超え約1,000の活動が誕生（H24.12現在）

現況



公園から見た全景



メインギャラリー



ショップ



1階コミュニティスペース



イベントスペース

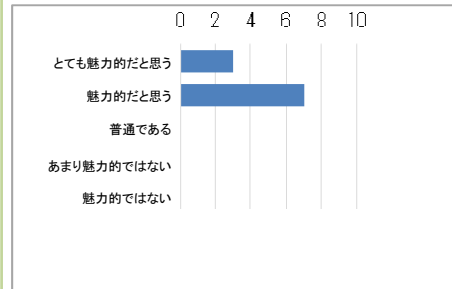


公園を利用した活動

■先進事例調査アンケート結果

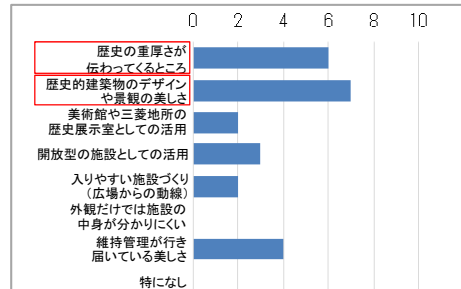
(1)丸の内三菱1号館街区での意見(アンケート等より)

○丸の内三菱1号館街区の印象について



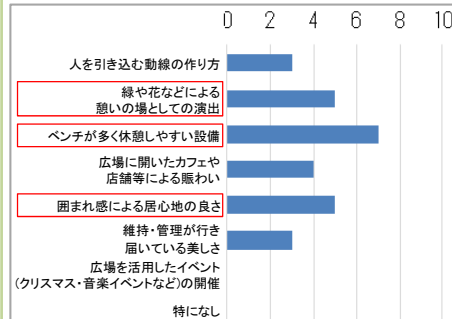
※特筆すべき理由があれば記載ください
 ・スケールが大きすぎて参考にならなかった。
 ・改修された東京駅との組み合わせが魅力的と感じた。

○歴史的建築物の活用に関して、印象に残った点



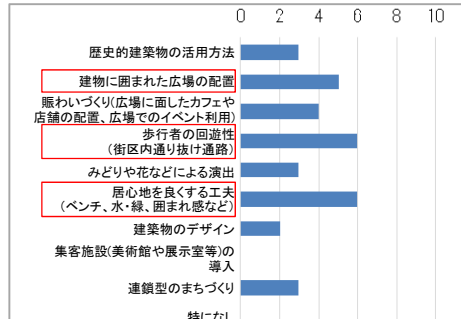
その他
 ・歴史的建造物と近代ビルとのハイブリッド感(複合感)
 ・カフェの雰囲気や映画に出てくるようで、観光スポットとしても魅力的と感じた。

○三菱1号館広場に関して、印象に残った点



その他
 ・水と緑を使い、魅力的な空間としている。
 ・細かく区画されすぎている。
 ・鳥の声、噴水や流れる水の音など、五感に訴えるガーデンは素晴らしい。
 ・広場はゆったり感はないが、配置を工夫し、圧迫感を感じにくいデザインがされている。
 ・広場のことを知らなければ、通り過ぎてしまう可能性もある。

○まちづくりの取り組みで特に参考になる点



○その他(自由記載)

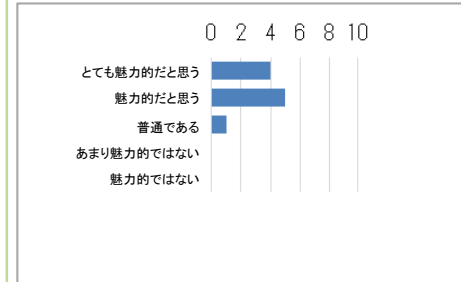
- 【三菱1号館について】
 ・そのまま旧大名小跡地に適用は難しいように思うが、広場への動線は検討の参考になるのではないかと。
 ・旧大名小跡地で参考とするに様々な検討が必要だが、官民一体で進めることは理想である。

【参考：大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりについて】

- 跡地活用の際に、旧大名小学校跡地だけでなく、周辺のまちづくりや機能更新との連携も考慮すべきである。
- 長期的に開発にコミットするデベロッパーの存在の重要性を強く感じた。
- 大名地区のまちづくりに置き換えた際、所有者である福岡市の関与が必然的になると思う。また、超長期な計画となることが想定されるため、そのような計画が策定できるかも課題
- 1号館広場やカフェ、美術館を一体的に活用することで、都市型MICEのユニークベンチャーとしての活用が可能ではないか。旧大名小跡地でもそのような活用ができれば、世界の方々に福岡や大名の近代の歴史を知ってもらえる機会になるのではないかと。

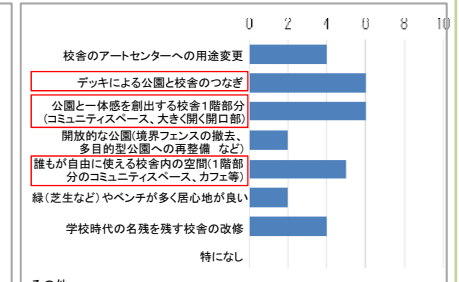
(2)アーツ千代田3331での意見(アンケート等より)

○アーツ千代田3331の印象について



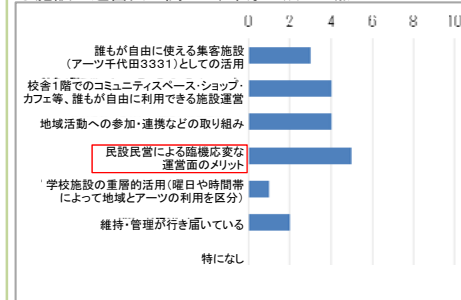
※特筆すべき理由があれば記載ください
 ・住宅地の中で本来なら人が集まる場所ではないところ、クリエイティブな人々を集め、交流する場を提供して建物を活かしている。地下鉄の駅から2分という立地も魅力的。

○校舎・公園の活用方法に関して、印象に残った点



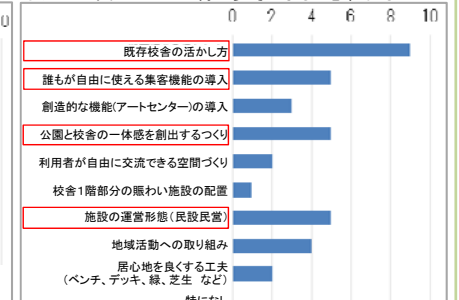
その他
 ・芝生で大きな空間が確保できているため、避難箇所として十分に使える。
 ・民間事業者の手による手づくり的整備は印象が良かった。
 ・大きな木のきを囲んで地域のことも打ちや多世代の交流ができた、カフェや居酒屋で様々な人が交流する場があることは大切。

○施設の運営面に関して、印象に残った点



その他
 ・このような実験的なことができる場所を求めているアーティストや企業にとっては有機的な関係を育てやすい運営形態になっていると思う。

○アーツ千代田3331で特に参考となると思われること



その他
 ・有名人がオフィスとして入居したり、主催セミナーも発信力のある講師陣がいるなど、人的ネットワークがしっかり構築されている。

○その他(自由記載)

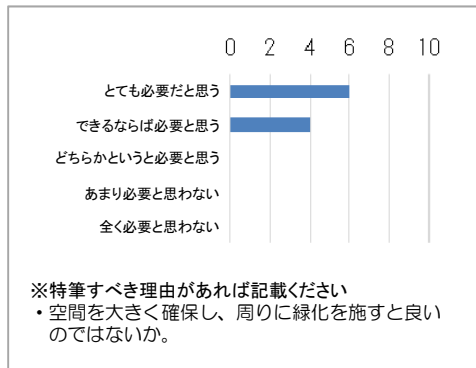
- 民間事業者も校舎の維持・管理費の負担が大きいようで、工夫が必要であると感じた。
- 「半公共施設」を民間で事業運営している点が印象的。地域のコミュニティスペースとして役割を果たす中で、収益をまちづくり資金として活用できるスキームができれば、一石二鳥だと感じた。
- 入居者同士がコミュニティを形成するなかで、コラボレーションによって、新しいものが生まれることもあると聞き、イノベーションを起こす期待感を感じた。
- 運営組織をどうみつけるかが鍵のように感じる。今後、検討するプロセスに将来の運営組織の候補になるような企業やNPOが参画し、オープンな場で考えていくような取組みも検討してはどうか。そのようなプロセスを通じ、愛情と志を持ちながらクリエイティブな解決策を考え実行できる人材も発掘できるのではないだろうか。
- 美術(アート)に特化しているのとまとまりが良い、人材がポイントで福岡で人材を確保できるのが課題と感じた。
- スケールが大きな丸の内よりも規模的にも発想的にも参考にしやすい。福岡で民設民営で事業が成立するのかが、課題のように思える。

■先進事例調査アンケート結果

(3) 共通事項での意見(アンケート等より)

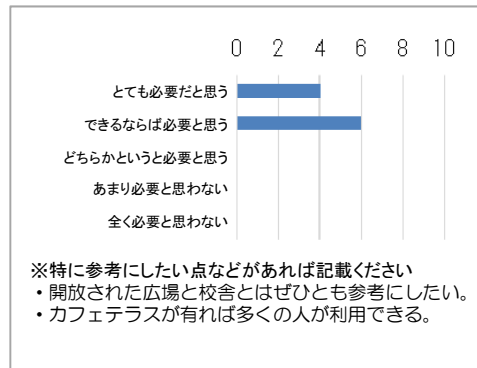
○地区の特性を活かした魅力的な空間づくりがされていましたが、このような取り組みが旧大名小跡地でも必要とお感じになりましたか

- 事例) ・三菱一号館の復元によるシンボル空間の再生
 ・教育の場から新たな都市活動の場(アーツ千代田3331)への再生 など



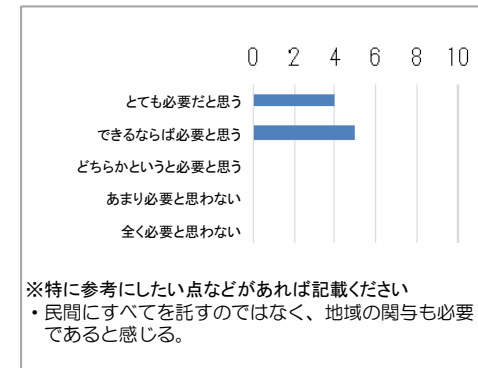
○校舎や広場の有効活用、三菱一号館街区では、これに加えて新たな土地利用が一体性を有するような場づくりがされていましたが、このような取り組みが旧大名小学校跡地でも必要とお感じになりましたか

- (事例) ・広場を囲み三菱一号館やビル低層階にカフェ等が配置され賑わいを創出
 ・区民に開放されたアーツ千代田3331のコミュニティスペースと再整備された公園をデッキで繋ぎ一体感を創出 など



○民間活力を活かすことで魅力的な施設運営がされていましたが、このような取り組みが旧大名小学校跡地でも必要とお感じになりましたか

- (事例) ・民間事業者(三菱地所)の開発において、魅力的で継続性ある施設運営がされるとともに、利用者ニーズを的確に捉えた運営がなされている
 ・民設民営のアーツ千代田3331では、利用者ニーズを的確に捉え、小回りのきく臨機応変な施設運営がなされているなど



○その他(自由記載や質疑応答のご意見)

- ・銀行窓口をうまく利用した喫茶店は天井が高く、好印象を与えた。旧大名小は階段がメインであり、階段の両サイドの教室を一緒にして何か出来ないか。
- ・特に、アーツ千代田3331は、具体的な検討のモデルになると感じた。施設のあり方と並行して、運営のあり方も参考にしたい。
- ・旧大名小跡地活用は官民連携となると思うが、公共が全てのイニシアティブをとるのは困難であり、民間活力を引き出すことが重要になるのではないかと。
- ・校舎の一部保存の点では、三菱一号館の例は参考になる。地域の人からはスケールが大き過ぎるという感想がある。
- ・アーツ千代田3331のケース(創造的な場づくりなど)は旧大名小跡地で、参考になると感じた。
- ・大丸有地区のまちづくりの理念において「連続」という考え方や、アーツ千代田の「地域と協働で新しいアートの形をつくる」といった考え方を、地元住民、行政、運営者が理解をして実現に向けてそれぞれの役割を担うことが重要だと感じた。
- ・運営面も含め、未来につなげる場にするために、事業者や地元の若い方や女性などプレイヤーとなる様々な人にも意見を聞いてはどうか。
- ・「場」でどんな活動が生まれるかというソフトが重要であることを再認識した。
- ・どんな人がどのように関わる場にしたいのかを考えるべきと感じた。