

事例報告

紹介する事例

シンガポール：マリーナベイ

段階的な土地利用転換



ニューヨーク：ブライアントパーク

アクティビティを誘発するオープンスペース



ロンドン：キングスクロス

オープンスペースを中心とする再開発



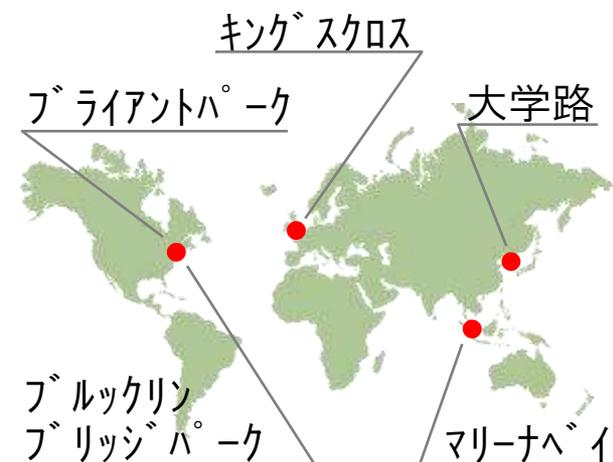
ニューヨーク：ブルックリンブリッジパーク

水辺空間を市民が健康的に楽しめるまちに転換



ソウル：大学路（テハンノ）

大学跡地周辺のまちづくりにより新たな価値を創出



シンガポール：マリーナベイ



○段階的な土地利用転換

○マリーナベイエリアにおけるまちづくりの特徴
→都市再開発庁主導による段階的な土地利用転換

- 1) 段階的な**土地利用計画の更新**
- 2) ネットワーク化された**公共空間の充実**
- 3) マスタープランに基づく**交通インフラの拡張**



○都市再開発庁 (URA : Urban Redevelopment Authority)

- ・ 国家開発庁 (MND : Ministry of National Development) の傘下の法定機関の1つ (設立 : 1974年)
- ・ 都市計画・国土開発計画の総合立案及び取りまとめを担当

<具体的に担当する主な内容>

- ・ 土地の有効活用に関する戦略的長期計画の立案・遂行
- ・ 地域によって特色のあるまちづくりのための指導
- ・ 政府機関や民間企業への用地の安定供給

等

1) 段階的な土地利用計画の更新

- マスタープランの中で「**用途未定地**」を設定し、**将来的なインフラ計画と合わせた長期的な土地利用**を誘導
- 「**複合用地**」を設定し、**特定用途に限定しない複合用途**を誘導

-  用途未定地：まだ土地利用の定まっていない地域
-  複合用地：商業・ホテル・住宅・スポーツ&リラクゼーションその他機能等、複合機能を誘導する地域
-  公園等
-  住居系

Master Plan 2003



Master Plan 2008



Master Plan 2014



出典：URA(都市再開発庁)HP

2) ネットワーク化された公共空間の充実



○マリーナベイを取り
囲むかたちでパブ
リックスペースや
文化・観光施設を
連続的に整備

■ : プロムナード等

■ : 公園・オープンスペース

① Raffles Place Park



② Financial Center前 (2010) ③ Bay Sands前 (2010)



④ Jubilee Bridge (2015)



出典：URA(都市再開発庁)HP

3) マスタープランに基づく交通インフラの拡張

○マスタープランの更新に合わせて**交通ネットワークの拡張**を順次位置づけ

●計画 — 既存の計画 — 2008年に位置付けられた計画 ■■■■■ 2014年に位置付けられた計画



出典：URA(都市再開発庁)HP

●変遷 — 工事中路線



出典：LMX97 (2015) “History of the MRT network from 1983 to 2024 including future planned lines”

ニューヨーク：ブライアントパーク



○アクティビティを誘発するオープンスペース



○マンハッタンの繁華街：ミッドタウン（ウエスト）
エリアに位置するニューヨーク市立公園

○面積：約3.9ha（日比谷公園の約1/4）

○地域の地権者による共同負担金を原資とするBIDによる管理



○民間によるデザインマネジメントやイベント、警備・清掃等の管理運営が行われ、多様なユーザーを惹きつけ、様々なアクティビティが誘発されている

○アクティビティを誘発するオープンスペース

- 昼・夜・季節に応じて、年間約1,000ほどの大小様々なイベントが行われている
- マンハッタン以外からも多くの来園者が訪れる魅力的な場所となっている



ロンドン：キングスクロス



○オープンスペースを中心とする再開発により エリアイメージを刷新

○十分なオープンスペースを確保した
キングスクロス駅北側約27haの再開発
計画（2021年エリア全体竣工予定）

○地区内には芸術大学のキャンパスがあり
IT企業の立地が予定されるなど、多様な
人々が来訪



(公共空間先進事例欧州視察報告書(渋谷区)より抜粋)



○オープンスペースを中心とする再開発により エリアイメージを刷新

○グラナリー広場は2012年より順次オープン

○噴水が吹上げ、子ども連れや学生の憩いの場となっている

出典：画像©2018Google、地図データ©2018Google



ニューヨーク：ブルックリンブリッジパーク



○水辺空間を市民が健康的に楽しめるまちに転換

- ランニング、バスケット、ボルダリング等、市民スポーツを楽しめる機能が多い
- 多様なプログラムが開催され、年間100万人以上が参加（2016年）
（出典：brooklyn bridge park HP Press Releases）



ソウル：大学路（テハンノ）



○大学跡地周辺のまちづくりにより新たな価値を創出



東崇アートセンター

大学路
ミュージカルセンター

大学路芸術劇場

アルコ芸術劇場

マロニエ公園



アルコ美術館
文化芸術委員会

- 1975年にソウル大学が移転跡地にマロニエ公園が造成
- 1979年にアルコ（文化芸術委員会）芸術劇場や美術館の前進が造られると、周辺に小劇場が集積し始め、演劇・エンタメの街として若者文化の発信拠点としてまちが活性化
- 東崇アートセンター（1989年）や大学路芸術劇場（2009年）等の民間の中規模の劇場や演劇系の教育機関も立地し始め、演劇の街として「文化地区」にも指定されている

100m

出典：地図データ ©2018 SK telecom (Google Mapより)

○大学跡地周辺のまちづくりにより新たな価値を創出

○小劇場が集積し、チケットボックスに人が並ぶ光景が広がる

