

都市みらい推進機構理事長賞

受賞プロジェクト概要、講評（令和6年度土地活用モデル大賞）

都城市中心市街地中核施設整備支援事業

宮崎県都城市／平成30年・令和4年竣工



大規模商業施設の郊外立地等により中心市街地の衰退が進む中、最後まで残った大規模商業施設の閉店を機に、その土地等を取得した地元民間企業と市により作成された再生方針を踏まえて実施された官民連携の施設整備事業です。

都城市が全体底地を取得し、既存ショッピングモールを市立図書館にリノベーションした上で、子育て支援や市民交流にまつわる複合施設の新規建設及び両施設を結ぶ屋根付き広場の整備を実施（平成30年オープン）しました。併せて市有地の一部に定期借地権方式で民間商業等施設を整備・運営する事業者を公募・選定（令和4年オープン）しました。

開館6年目の市立図書館は今も多数の入館者（年間100万人）を維持し、魅力ある子育て支援施設と民間事業者による広場の積極的利活用も相まって賑わいを作り出しています。加えてこれら施設の整備効果を局所にとどめず、周辺市街地への新規出店やまちなか居住の支援、回遊性向上のための各種取り組みなどへ波及・連携をさせつつ、中心市街地全体を魅力と活気ある場所とするために関係各者で取り組んでいます。

事業概要

所在地	宮崎県都城市中町16街区15号
土地面積	約12,000㎡
事業主体	都城市、(株)センター・シティ
管理運営主体	公共施設：都城市及び指定管理者3団体、民間施設：(株)センター・シティ
主要施設	公共施設（図書館・まちなか交流センター・保健センター・子育て世代活動支援センター・未来創造ステーション・まちなか広場・中央バス待合所・中核施設附帯駐車場で構成）、民間施設（ホテル・マーケット等で構成）
事業スキーム	公共施設：都市再構築戦略事業、民間施設：都市機能立地支援事業 等

取組のポイント

- 図書館について、既存ショッピングモールのリノベーション手法により新築よりも経済的な整備を図るとともに、指定管理業務と備品等のデザイン・レイアウト、カフェの運営を一体的に管理運営する事業者を選定することで効率的かつ高質な空間を実現。その後も利用者・運営者それぞれの自主性を活かすことにより、弛まず魅力を持続。
- 市民が求めた子育て支援施設等を、管理者が異なる3つの施設にもかかわらず利用者がその縦割りの壁を極力感じずに柔軟に利用できるように整備・運営。
- 図書館・子育て支援施設等・民間商業等施設の前庭ともいえるまちなか広場が積極的に利活用され、その場そのものが集客の魅力として機能。
- このブロックへの集客や新たな出会い・学び・意欲を周辺市街地に波及させようと、関係各者が若者を中心とした市民を巻き込む取組を実施。

講評

委員 姥浦 道生 東北大学災害科学国際研究所空間デザイン戦略研究分野教授
大来 哲郎 株式会社日本政策投資銀行地域調査部長

本事案は、近年の地方都市の多くが経験している百貨店の閉鎖に伴う使われない土地と建物の発生がきっかけである。旧ショッピングモールのリノベーションによる図書館の整備、子育て支援施設の建設といった公共施設整備に加えて、今回はそれが地元資本による民間のホテル、スーパー等の建設等の民間投資につながった点が評価される。

さらには、それらを結ぶ広場空間についてもさまざまなイベントが指定管理者等によって企画されている。この地区のさまざまな機能が空間とソフトコンテンツでつながり、それらがさらなる地区の魅力の向上につながることが期待される。（姥浦委員）

官民による複合機能の整備が行われ、保健センターや子育て世代活動支援センター等のエリア、図書館のエリアに多数の集客があり、学生の利用も活発な模様で、この地に多数の人が訪れていることから、率直に優れたプロジェクトと理解する。

この施設の特徴としては、周辺との関係も含めて回遊性が優れていることと、洗練されたデザインが挙げられる。民間複合施設のホテルは令和4年に新しく整備されたものだが、チェーン展開系のホテルとは趣を異にするデザインが採用され、地産地消の観点から地元の和紙や木材を活用したコンセプトルームもあり、約8割の稼働率が達成されている。

アウトカムとして、歩行者通行量の増加、中心市街地への新規出店の大幅増加、空店舗の解消等がみられ、中心市街地中核施設の整備効果が周辺部等に波及している。（大来委員）

審査委員の主な所見

- 図書館等の複合施設を導入して活性化の契機を創出（岸井委員長）
- 整備の経済効果について今後の注視が必要か（浅見委員）
- 商工会議所を中心に検討会議を組成（岸井委員長）
- 中心市街地の中核施設整備以降のまちづくりのビジョン（段階的な戦略）の明示（福岡委員）
- 中心市街地での新規出店の増加（浅見委員）

