

報道関係者各位

2013年10月24日
森ビル株式会社
森ビル都市企画株式会社

四国地方における森ビルの街づくりを評価

高松・丸亀町グリーンが「土地活用モデル大賞」審査委員長賞を受賞

森ビルグループの都市開発コンサルティング会社である森ビル都市企画株式会社が、開発時における総合コンサルティングを手がけ、完成後の運営も受託している「丸亀町グリーン」(香川県高松市)が、この度、「平成25年度土地活用モデル大賞」において、「審査委員長賞」を受賞いたしました。

土地活用モデル大賞(主催:都市みらい推進機構、後援:国土交通省)は、優れた土地活用の普及を目的に土地活用の「成功事例」を表彰するもので、土地の有効活用、周辺地区との調和、環境改善への寄与などを総合評価して与えられる賞です。

「丸亀町グリーン(高松丸亀町商店街G街区第一種市街地再開発事業)」は以下の点が評価されました。

- ▶ 隣接する商店街への連続性・回遊性を高めるための結節機能・拠点機能を集積し、**中心市街地全体のポテンシャルを向上**させた。
- ▶ 商業施設、ホテル、住宅、駐車場、駐輪場、レンタサイクルといった**多様な機能を集積するとともに、従来の店舗エリアの一部を削減して約300坪の広場を創出**。街の賑わいの核となるイベントも実施されるなどアクティビティの高い都市空間を創出し、従来の平日型から休日型へと**商店街の質的転換**をした。
- ▶ 民事信託スキームを構築し、2重課税の回避等を実現することで、**保留床のマーケットが非常に厳しい地方都市でも事業を成り立たせる工夫**を講じている。
- ▶ 空き店舗発生時等において権利者の一部のみが減収となる課題解決を図るため「所有と利用の分離」を図り、可能な限り共有床とし床を一元化することで、**長期継続する安定的な管理・運営を実現**している。



森ビル都市企画は、都市計画段階にあった1999年末から本プロジェクトのコンサルティングに関わり、2002年には一般業務代行契約を締結。全体推進業務、再開発組合事務局支援、権利変換計画作成、設計関連業務、工事監理、施設計画等をサポートしてまいりました。また商業施設のリーシング業務においても、森ビルが六本木ヒルズ、表参道ヒルズなどで培ってきた経験を活かしサポートするとともに、完成後の商業施設運営業務も受託。今後も、当社のタウンマネジメントのノウハウを活かし、その土地に根ざした文脈を活かしながら、新しい機能を備えた街に賑わいを創出していくことで、地方都市活性化に貢献してまいります。

<本件に関するお問い合わせ先>

森ビル株式会社 広報室 田澤

TEL:03-6406-6606 FAX:03-6406-9306 E-mail:koho@mori.co.jp

<丸亀町グリーンに関するお問い合わせ先>

丸亀町グリーン運営室 入うだ 合田・藤本 TEL:087-811-6600 FAX:087-821-6960

<参考資料>

「住む、集う、遊ぶ、学ぶ、憩う」など多様な機能を備える複合開発

丸亀町グリーンは、400年以上続く歴史を誇る高松中央商店街の一つである高松丸亀町商店街の再開発事業として、高松丸亀町商店街G街区市街地再開発組合が、約20年の歳月をかけて推進してきたプロジェクトであり、2012年4月に開業しました。

まちなか居住の推進と来街者も憩えるゆとりある商空間の創出を目指し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、55店舗の商業施設とホテル、住宅、広場、駐車場、駐輪場、レンタサイクル等を集積させた複合施設です。

商店街を挟んで西館、東館の2棟を建築し、その屋根上に新アーケードを設置することで、広場を商店街と一体的に整備。緑あふれる広場を中心に、渡り廊下で商業施設を回遊できるよう工夫しました。大規模な都市型広場も併設することで、賑わいやくつろぎ、溜まれるゆとりある空間を来街者に提供。商店街の賑わいの核として、コミュニティイベントやプロモーションイベントなど多様なイベントを仕掛けています。



(左・中) 地域の方々や来街者の方々が集える場所として、吹抜け広場を整備。週末には様々なイベントが開かれ、多くの人で賑わう
(右) 屋上に作られたソラに見える都心の屋上ガーデン「テラスガーデン」

<プロジェクト概要>

プロジェクト名称: 高松丸亀町商店街G街区第一種市街地再開発事業

所在地: 香川県高松市丸亀町7-16、8-23、他 ※JR「高松」駅より徒歩約15分、こてでん「瓦町」駅より徒歩約7分

事業主: 高松丸亀町商店街G街区市街地再開発組合

業務代行者: 森ビル都市企画株式会社

運営者: 丸亀町グリーン株式会社 (商業部分のみ森ビル都市企画(株)が運営を受託)

用途: 商業(55店舗)、住宅(96戸)、ホテル(175室)、駐車場(402台)、駐輪場(600台)、他

階数: 西館(地下1階、地上13階)、東館(地下1階、地上12階)

区域面積: 約1.2ha

敷地面積: 約8,800m²

延床面積: 約44,000m²

着工: 2010年11月

竣工: 2012年3月

<森ビル都市企画受託内容>

全体推進業務、再開発コーディネーター、再開発組合事務局支援、権利変換計画作成、設計関連業務、工事監理、施設計画、テナント誘致等

