

2015年12月1日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社

『八幡高見地区住宅市街地総合整備事業』
2015年都市住宅学会賞・業績賞受賞
～官民が連携し次世代の住宅市街地を形成～

新日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:永井 幹人)と北九州市(市長:北橋 健治)が推進してきた『八幡高見地区住宅市街地総合整備事業』が、「2015年都市住宅学会賞・業績賞」(主催:公益社団法人都市住宅学会)を受賞いたしました。(※事業内容等は次頁「添付資料」参照)

『八幡高見地区住宅市街地総合整備事業』

2015年都市住宅学会賞・業績賞受賞 受賞理由

本事業は、北九州市の住宅政策上の優れた取り組みであるとともに、企業所有地の有効活用、企業イメージを意識した高品質の計画、時間をかけた丁寧な事業進行等、近代に開発された社宅跡地の先導的な再整備プロジェクトと評価できる。

住宅市街地総合整備事業、街路整備、河川整備、公園整備、商店街再生を一体的に進めるとともに、環境モデル都市の理念に基づいた街づくりを進め、八幡高見地区の人口呼び戻しと活性化に寄与している。また内井昭蔵氏をマスターアーキテクトとして総合的な環境デザインにも取り組み、氏の没後もブロックアーキテクトがこの理念を継承している。さらに建築協定、緑地協定、地区計画を定め、戸建て住宅地区では住民によるせせらぎや植栽の自主管理もなされる等、住宅地マネジメントについても評価すべき点が多い。

以上より、本事業は、当学会の業績賞に相応しいと認められる。

●都市住宅学会賞・業績賞(主催:公益社団法人都市住宅学会)

公益社団法人都市住宅学会では、2006年より都市住宅学、都市住宅計画・事業、都市住宅政策等に関する優れた業績を、「都市住宅学会賞・業績賞」として表彰。アカデミズムのみならず、実務上の業績も表彰対象となり、例として次のプロジェクトを含む。

- ① 都市住宅等の計画・設計・施工等に関するプロジェクト(計画・設計段階のものを含む)
- ② 国、地方公共団体等による都市住宅政策(法令・要綱・税制・予算等)
- ③ 都市住宅等に関する新商品・新技術・新ビジネスモデル・新プロジェクトスキーム等の開発
- ④ 都市住宅学に関する教育・出版・研究助成事業
- ⑤ その他NPO、任意団体を含む団体または個人による都市住宅への取り組み

<本件に関するお問い合わせ先>

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当:吉田

電話:03-6745-5751 FAX:03-6745-5060

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル
Tel.03-6745-5000(大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>

八幡高見地区住宅市街地総合整備事業 『桜と水辺とふれあいの街』

新日鉄興和不動産株式会社、北九州市

1. 事業の背景

高見地区は、1907年(明治40年)から官営八幡製鐵所の幹部社宅として整備され、昭和50年代には約300戸、1,000人の社員が暮らす閑静な住宅街であった。

しかしながら、明治時代からの木造住宅の老朽化や、新日本製鐵株式会社(現 新日鐵住金株式会社)の生産拠点の変更、社員の配置転換などにより、次第に居住者が減少し、空き家が目立つようになってきた。このため同社では、社宅用地としての利用の見直しや住宅需要の多様化などの時代の要請を受け、再開発の機運が高まっていた。また、北九州市においても、八幡東区の人口減少と住民の高齢化問題を抱えており、その対策として、企業遊休地の有効活用を図るとともに、拠点地区にふさわしい良質な住宅供給が必要であると考え、高見地区は、八幡東区の再生を図る上で重要な地区と位置づけた。このように、同社と北九州市における高見地区の街づくりに対する思いが合致したことから具体的な検討が始まった。

以上を背景として、1996年度より、新日鐵住金グループの社有地開発を担う同社の都市開発事業部(現 新日鉄興和不動産株式会社)と北九州市の共同開発として事業を進めている。

2. 事業の目的

本事業は地区の豊かな緑地、板櫃川のせせらぎ、桜並木などの自然環境を生かしながら『桜と水辺とふれあいの街』をテーマに住宅、道路、公園、河川、商店街等の一体的整備を進め、北九州市を代表する高品質な街づくりを行い、定住人口の増加及び地区の活性化を図るもの。

3. 事業の概要

(1) 事業手法

住宅市街地総合整備事業とは、既成市街地において快適な居住環境の創出・都市機能の更新・街なか居住の推進等を図るため、住宅等の整備・公共施設の整備等を総合的に行うものである。

当地区においては、市が行う都市基盤の整備と民間事業者、もしくは市住宅供給公社及び民間事業者が共同で行う住宅供給を一体的に進め、地区の持つ良好な住宅地としてのイメージと、周辺にある恵まれた自然環境を生かした質の高い街づくりを行ってきた。

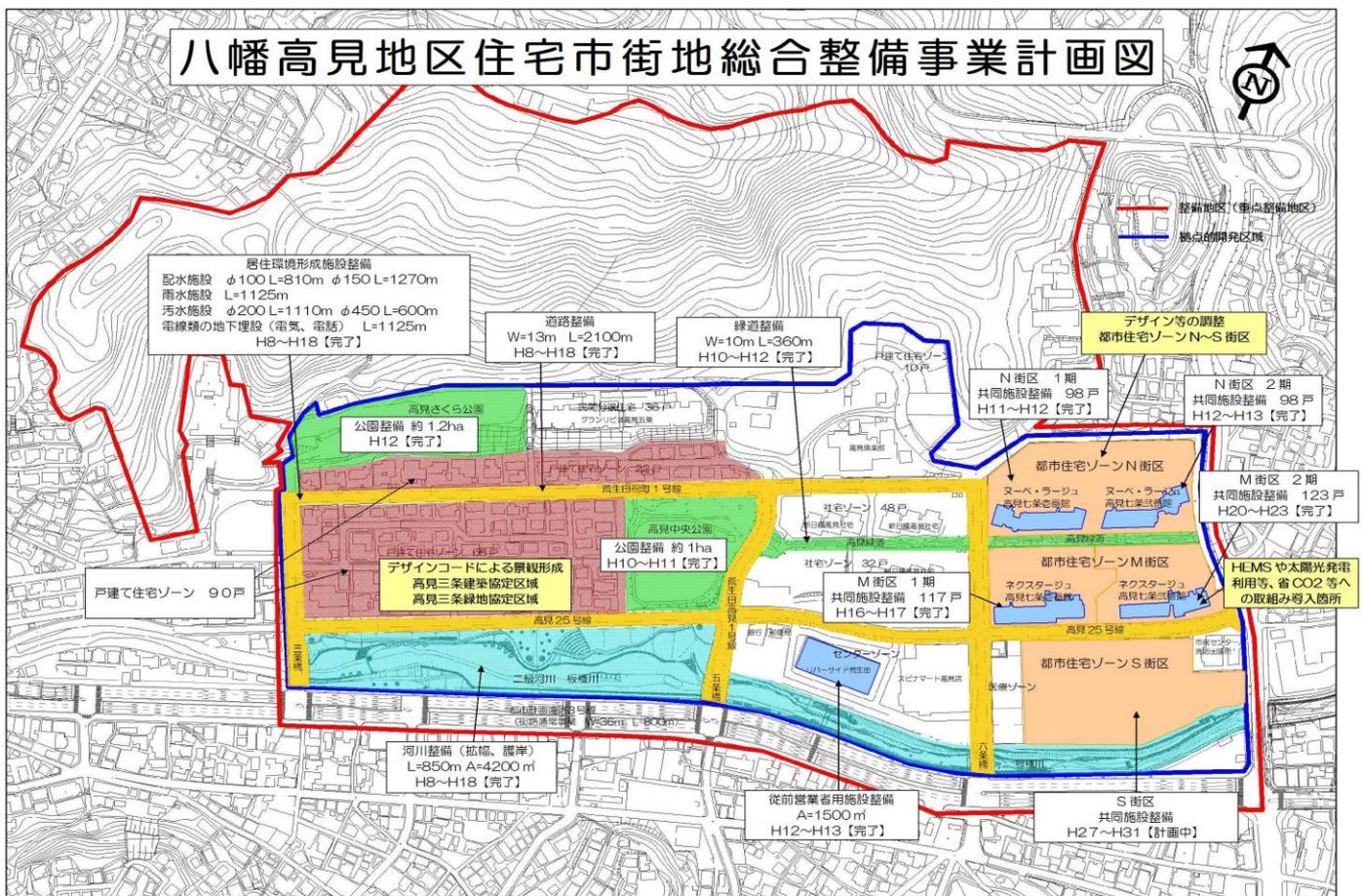
(2) 計画の概要

- ①事業箇所: 北九州市八幡東区高見二丁目 他
- ②事業面積: 約45.0ha(拠点開発区域 約28.0ha)
- ③事業主体: 北九州市、市住宅供給公社、新日鉄興和不動産株式会社 他



- ④事業期間: 1996 年度～2019 年度(予定)
- ⑤総事業費: 約 500 億円
- ⑥事業内容: 住宅計画戸数 約 950 戸(実績戸数 652 戸)
 基盤整備 道路、公園、緑道、河川、電線類の地中化 等
 公共公益施設等 市民センター、消防出張所、郵便局、銀行、
 商業施設、医療施設

(3) 整備概要



4. 整備方針

(1) マスターアーキテクト方式を採用した景観整備

高見地区にふさわしい魅力的な景観形成を図ることを目的に、マスターアーキテクト方式によるデザインコントロール手法を採用し、日本を代表する建築家 内井昭蔵氏にマスターアーキテクトを依頼した。

内井氏が提唱したものは、『混在の美学』という都市景観整備であった。「一元的な価値観に基づく整然とした



「美しさよりも自由でゆるやかな統一感こそ美しい」という考えのもと、本地区では、各々が自立した個として存在し、他とゆるやかに連帯した街並みが形成されている。



〈桜薫る八幡高見地区の街並み〉

(2) デザインコード(高見三条建築協定・緑地協定)

地区の戸建住宅エリアである高見三条の景観は、独自の建築協定と緑地協定により形成されている。

二つの協定では必要最低限のルールのみを定めており、居住者の意思を可能な限り尊重することとしている。



(3) 省CO₂等への取り組み

都市住宅ゾーンM街区の高見七条三番館では、九州のマンションでは初めて、省CO₂技術が評価され、国土交通省の「平成21年度第1回住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」に採択された。

また、北九州市内で初めて共同住宅の長期優良住宅に認定された。



〈都市住宅ゾーンM街区〉



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

5. 環境教育活動

地区内を流れる板櫃川は、「水辺の楽校プロジェクト」の登録を受けて、沿川 3 校区の小学校、自治会、河川愛護団体、NPO 等と行政で組織する「板櫃川水辺の楽校推進協議会」を立ち上げ、協働で整備計画の策定を行うなど市民参加の川づくりを行った。

現在は、協議会から発展した「板櫃川水辺の楽校の会」を中心に、自然環境の維持管理、地域の祭りや環境教育への活用など、地域の水辺への愛着を持った地域活動へと展開されている。



〈小学生を対象とした水辺の楽校の学習風景〉

6. 事業の成果

現在では、道路、公園等の公共施設や郵便局、銀行、店舗等の生活利便施設が整い、1,600 人が暮らしている。未整備地区は、都市住宅ゾーンの一街区を残すのみとなり、『桜と水辺とふれあいの街』テーマとした街も完成に近づきつつある。



〈八幡高見地区全景〉

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>