



株式会社シグマ開発計画研究所

Q. 主にどんな仕事をしているの？

**A. 都市開発事業のコンサルティング**

(大規模～小規模)  
(都心部～地方部/観光地)

# 都市開発事業のコンサルティング

都心部

地方部/観光地



出典：東京都都市整備局/2022.1.13報道発表資料「計画概要」



出典：東京都都市整備局/都市再生特別区の事前協議「赤坂二・六丁目地区開発計画」



出典：名古屋市住宅都市局/納屋橋東地区市街地再開発事業



出典：経済産業省/平成28年度「世界が訪れたい観光地づくりに向けた高度化計画策定等事業」

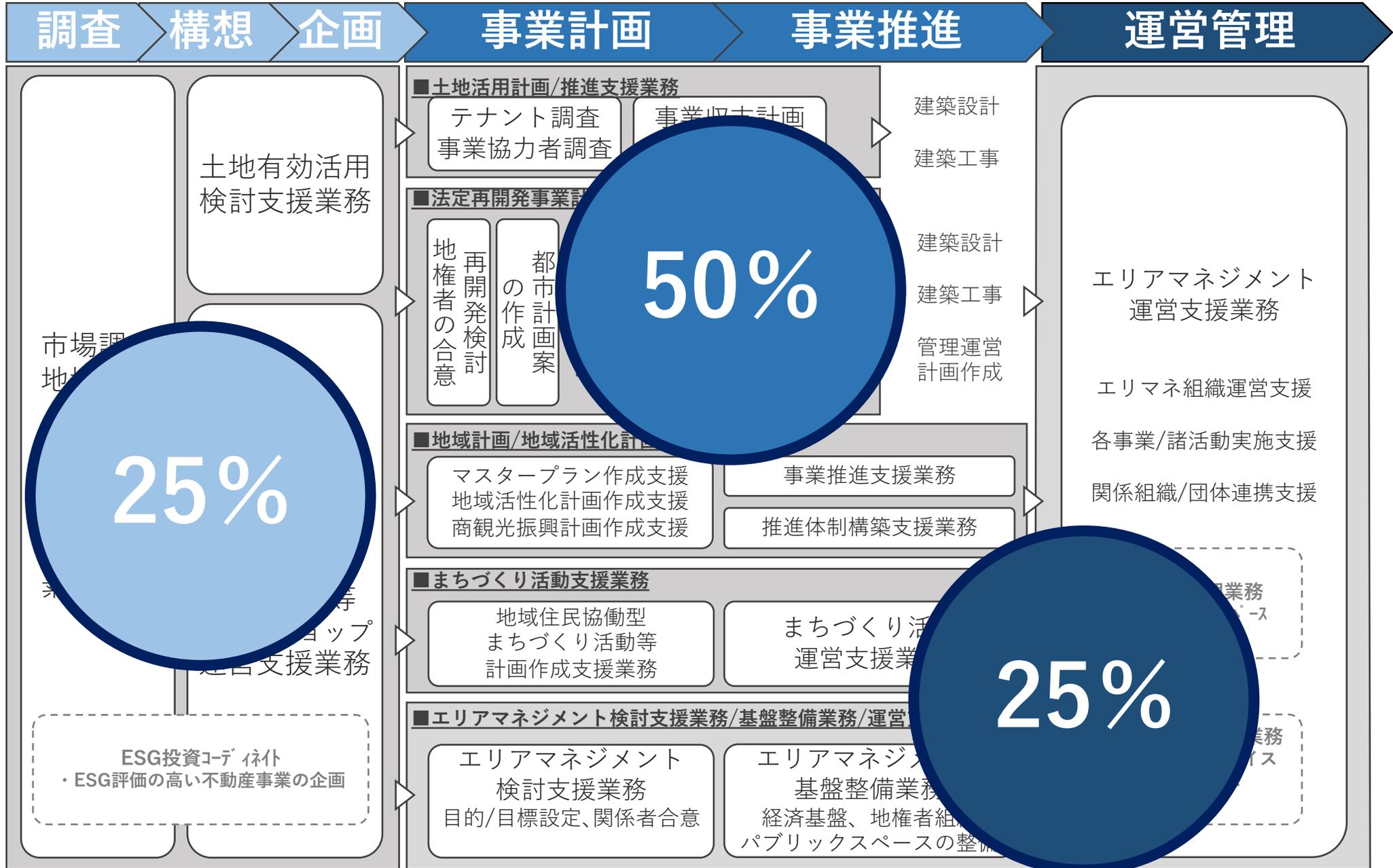


出典：経済産業省/平成28年度「世界が訪れたい観光地づくりに向けた高度化計画策定等事業」



# 都市開発事業の流れニシグマの業務範囲

建物完成！



25%

50%

25%

Q. 何を大事にしているの？

A. “エリアマネジメント発想”に基づく、  
都市開発事業の推進

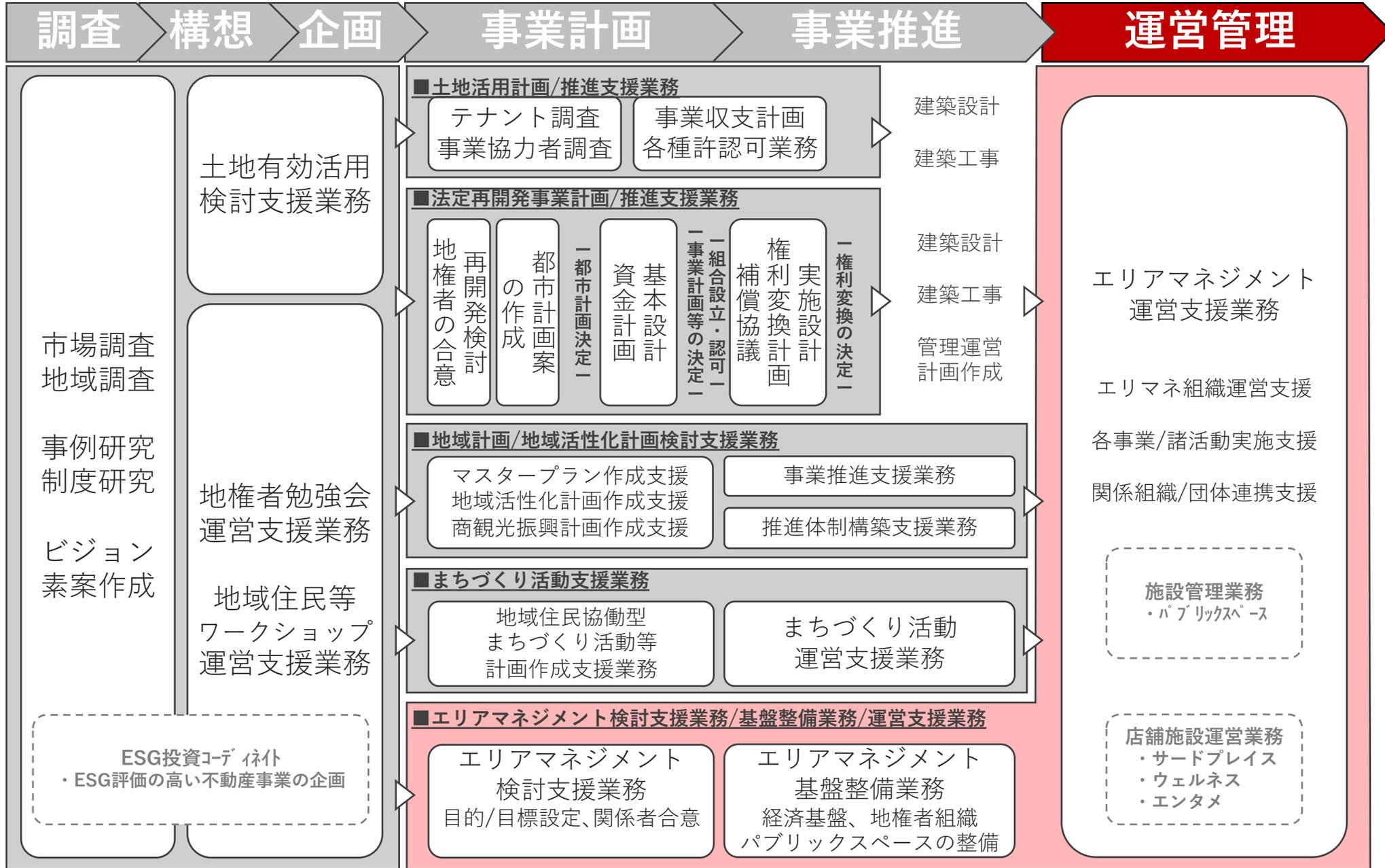


完成後の  
利用と運営を  
考えながら  
進めています。



# 都市開発事業の流れニシグマの業務

建物完成！

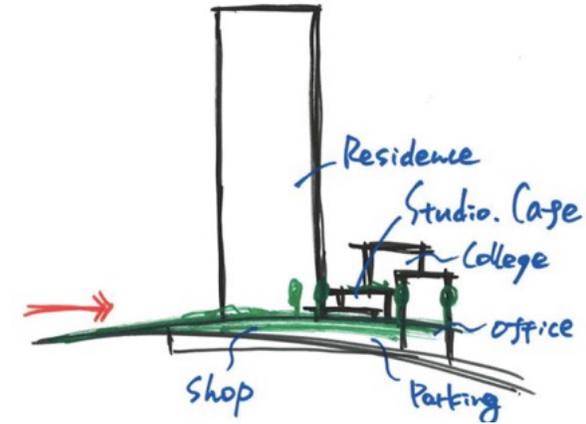


# 納屋橋東地区第一種市街地再開発事業

施行者：  
納屋橋東地区市街地再開発組合  
所在地：  
名古屋市中区栄一丁目201番地<sup>他</sup>  
構造：  
(住宅棟) 地上30階  
高さ 約99m  
(商業棟) 地上3階・地下1階  
高さ 約20m



地区面積：  
約13,000㎡  
敷地面積：  
約11,000㎡  
延床面積：  
約68,000㎡  
用途：  
共同住宅（総戸数347戸）  
商業施設、業務施設、駐車場  
工期：  
平成27年2月～平成29年6月



出典：納屋橋東地区第一種市街地再開発事業説明資料

「広場」「備品倉庫」「活動拠点」「サービス動線」など  
エリマネ活動に必要なハード設備を開発設計にインストールする。

将来形を  
想像して  
開発する

## エリマネジメントの発想に基づき、再開発事業に予め組み込んだ4つの仕掛け

### ■街開き後の様々な活動の“展開（成長）”を見越した施設空間づくり

本事業の概念はあくまで竣工をスタートとしたまちづくりであり、その拠点として機能することでした。そのため、後付けでは困難な施設空間に関する計画を出来る限り盛り込み、事業環境のもと、地縁者をはじめ、参画した全ての事業者の理解のもとに実現したことです。

#### 圧迫感のない賑わい交流空間 (段々デッキ)

堀川に対して伸びやかなオープン空間を整備。地上部に対しても出来る限り圧迫感のないパブリックスペースを実現。

#### デッキ屋上へのサービス動線 (バックEV)

屋上利用は住宅管理組合の同意が必要だが、その活動が実現した際に、飲食サービスも可能なように、バックEVを屋上まで整備。

#### 倉庫 (地域開放型設備備品倉庫)

地域団体にも開放するイベント備品等を収納する倉庫を大階段下に設置。使用料不要のスキームを構築。

#### エリマネ拠点 (地域のバックオフィス)

地域活動団体が書類等の保管や情報共有の場として活用出来るように、ビル共用部を活用した賃料不要のオフィス空間を整備。

出典：納屋橋東地区第一種市街地再開発事業説明資料

# 持続的なエリアマネジメントを可能にする 連携体制と活動財源を構築する。

## 地域とともに エリアマネジメントの発想で

本事業のコンセプトは「知創伝連 なやばしハブ」です。堀川沿いを中心に繰り広げられていた納屋橋地域の、極めて自由な発想に基づくまちづくり活動の価値を損なうことなく、その新たな拠点となる空間、用途、そしてエリアマネジメントの概念に基づく体制づくりをめざしました。その後、様々な技術面、事業面での検討を重ね、地権者企業各社をはじめ、各参画企業の創意工夫により、コンパクトな規模ながらも、ヒューマンスケールなパブリックスペースを持つ、身の丈型の市街地整備事業を実現することが出来ました。



シナプソロジー体験会（2018.11）；住民交流会の自主企画第1弾。屋上を利用した体操系イベント。



住民交流会による  
舗側とも連携し住

持続的な  
仕組みを  
つくる



テラスセシネマ（2019.05）；交流会主催/川縁会協力/発展会協賛で実施。好評につき2019.08に再度実施予定。



エリマネオフィス『川縁』での会議風景。“いつでも使える自分達の基地”は交流と連携を育む要素となる。

## エリアマネジメントの体制を支える3つの組織とその連携体制

### ■テラッセ納屋橋発展会～賑わい基金の設置

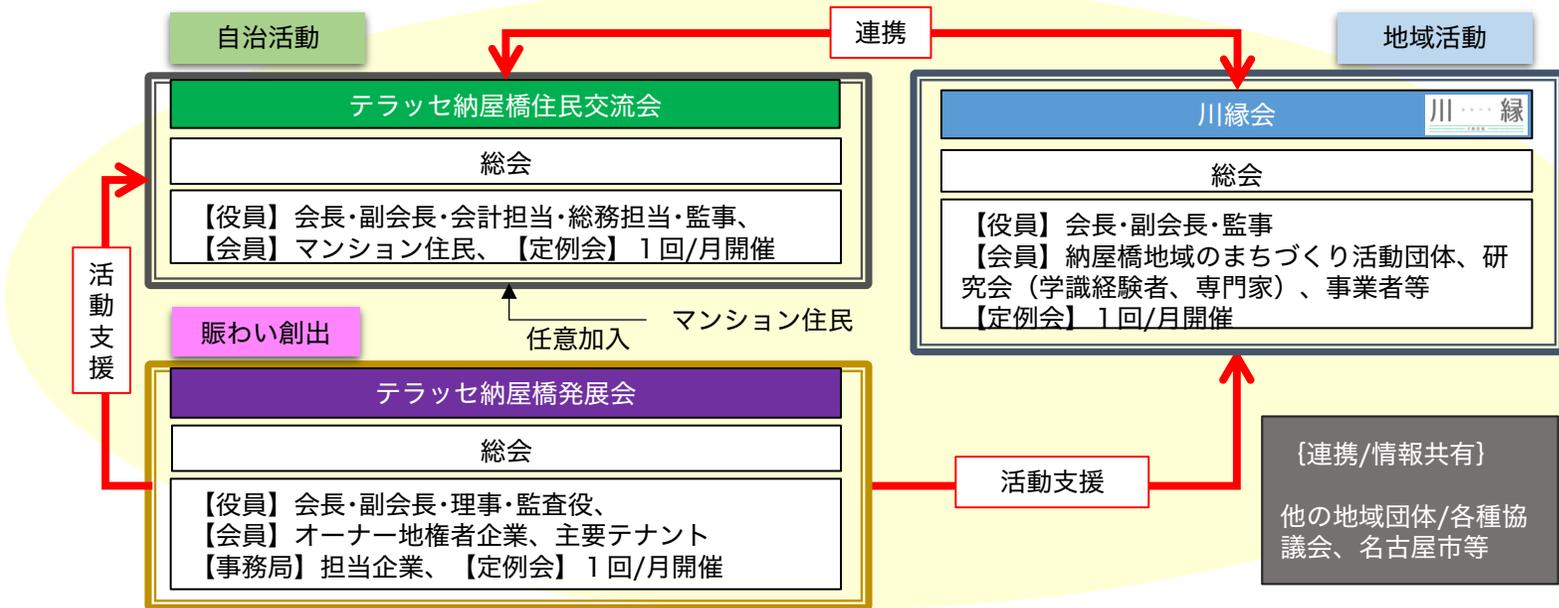
再開発事業のオーナー地権者企業及び主要なテナント各社による組織。再開発事業で発生した余剰金を寄付し、これを「賑わい基金」として、川縁会や住民交流会の活動を支える資金源としている。

### ■テラッセ納屋橋住民交流会～自治活動の実践

本事業で整備したマンションの住民を対象とした任意加入型の自治会組織。テラッセ納屋橋発展会の活動支援制度（「10万円/プログラム以内」を原則にまちづくり活動を募集し、発展会の承認を経て支援する制度）を活用し、交流を理念とした様々な自治活動を実践している。

### ■川縁会～地域団体等の緩やかな連携

本事業で整備した「川縁」（テラス空間に面した約8畳のコンパクトな会議スペース）を拠点として活動する、複数の既存地域活動団体や研究会等による連携組織。各団体の活動状況や課題の共有を定例会議を中心に実施しているほか、住民交流会との連携・交流も図っています。発展会の活動支援制度は、川縁会にも提供している。



※エリアマネジメントとは、地権者を中心とした地域関係者が主体的に行う、地域の価値を向上するための諸活動を総称した言葉です

# 横浜市旧市庁舎街区開発事業

JR「関内」駅前、横浜スタジアムに直結、総延床面積約128,500m<sup>2</sup>の大規模ミクストユースプロジェクト！！

集客とともに  
まちなかへの送客を促す  
仕組みを検討

旧横浜市庁舎街区

横浜スタジアム

関内駅

出典：横浜市旧市庁舎街区開発事業説明資料



# 横浜市旧市庁舎街区開発事業

JR「関内」駅前、横浜スタジアムに直結、総延床面積約128,500m<sup>2</sup>の大規模ミクストユースプロジェクト！！

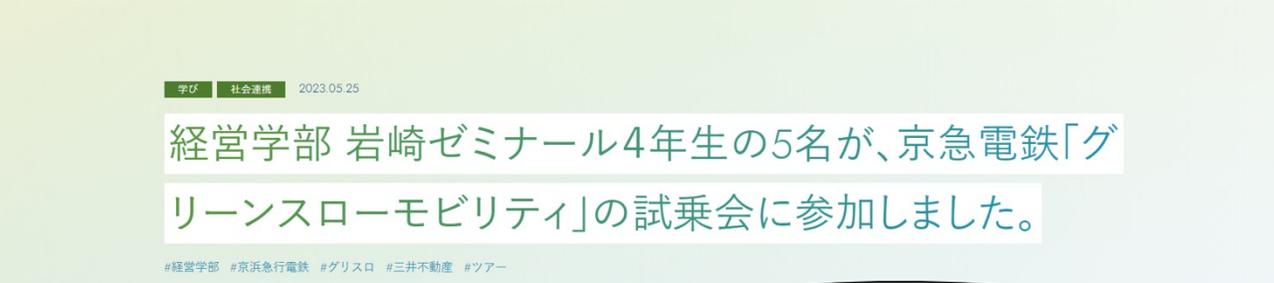


ゲームを通して、  
まちを回遊する



# 横浜市旧市庁舎街区開発事業

JR「関内」駅前、横浜スタジアムに直結、総延床面積約128,500m<sup>2</sup>の大規模ミクストユースプロジェクト！！



**“新”観光モビリティ  
の企画チーム**



# 「エリアマネジメント組織 鹿島田デイズ」事務局運営

JR南武線「鹿島田」駅前のまちの拠点施設の運営や交流イベント、駅前広場での社会実験企画の実施



<p>1/24 (木) 『鹿島田deナイト』 18:30-20:30 『鹿島田deナイト』 18:30-20:30 『鹿島田deナイト』 18:30-20:30</p>	<p>1/29 (水) 『鹿島田deナイト』 18:30-20:30 『鹿島田deナイト』 18:30-20:30 『鹿島田deナイト』 18:30-20:30</p>	<p>2/7 (水) 『鹿島田deナイト』 18:30-20:30 『鹿島田deナイト』 18:30-20:30 『鹿島田deナイト』 18:30-20:30</p>	<p>2/11 (日) 『水曜をつくる』 18:30-21:00 『水曜をつくる』 18:30-21:00 『水曜をつくる』 18:30-21:00</p>	<p>2/14 (木) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>
<p>2/21 (木) 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00</p>	<p>2/27 (水) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>	<p>3/7 (水) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>	<p>3/13 (木) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>	<p>3/14 (木) 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00</p>
<p>3/21 (木) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>	<p>3/28 (水) 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00</p>	<p>4/4 (水) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>	<p>4/11 (木) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>	<p>4/12 (金) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>
<p>4/18 (木) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>	<p>4/25 (水) 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00 『鹿島田deトーク』 19:00-21:00</p>	<p>5/9 (水) 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00</p>	<p>5/10 (木) 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00 『鹿島田deナイト』 19:00-21:00</p>	



毎週交流イベントを開催



# 「エリアマネジメント組織 鹿島田デイズ」事務局運営

JR南武線「鹿島田」駅前のまちの拠点施設の運営や交流イベント、駅前広場での社会実験企画の実施



拠点で出会った人たちと  
広場を使いこなす!

新卒  
キャリア採用  
インターン  
募集中！

詳しくは公式Webで！

設立：1984年  
所員：14名  
本社：千代田区



株式会社シグマ開発計画研究所