



## 城野駅北地区タウンマネジメント推進会議の発足

～城野ゼロ・カーボン先進街区形成に向けて～

平成 26 年 10 月 17 日 (金) に城野駅北地区 (北九州市小倉北区) タウンマネジメント推進会議が発足しましたのでお知らせいたします。

この会議は、UR 都市機構が施行する城野駅北地区における平成 28 年春に予定されるまちびらきに向け、平成 27 年 3 月のタウンマネジメント組織 (一般社団法人) の設立を目標にタウンマネジメントの実施内容について協議・決定するものです。

### 1 推進会議の目的

城野駅北地区におけるタウンマネジメント組織 (一般社団法人) 設立や組織設立後の運営に関して必要な事項を協議・決定すること

### 2 推進会議メンバー

土地取得者：北九州総合病院 (1 街区)、株式会社オーエス (2 街区)、積水ハウス株式会社 (JV 代表) (3 街区)、タケシタ調剤薬局 (4 街区)

学識経験者：九州大学大学院人間環境学研究院 都市・建築学部門 助教 柴田 建

協力会員：西部ガス株式会社、富士電機株式会社

### ※タウンマネジメント

まちにおける良好な環境やまちの価値を維持・向上させるための、住民や事業主・地権者等の関係者が主体的に取り組む活動

お問い合わせは下記へお願いします。

九州支社 都市再生業務部 地方都市・環境計画チーム

(電話) 092-722-1139

九州支社 総務部 総務チーム

(電話) 092-722-1004

URL : <http://www.ur-net.go.jp/kyusyu/>

## 城野駅北地区の概要

### (1) 位置及び概況

当地区は、北九州市小倉都心の南東約3kmに位置し、JR日豊本線城野駅及び国道10号に隣接し、交通利便性が高い立地条件にあります。平成20年3月に陸上自衛隊分屯地機能が移転した後、建物等が解体撤去されて未利用国有地となった陸上自衛隊城野分屯地跡地と団地再生事業(集約型)により一部土地利用の転換が予定されているUR城野団地及び市営住宅等からなる面積約19haの地区で、小倉都心に近接した貴重なまとまった土地となっており高いポテンシャルを備えています。

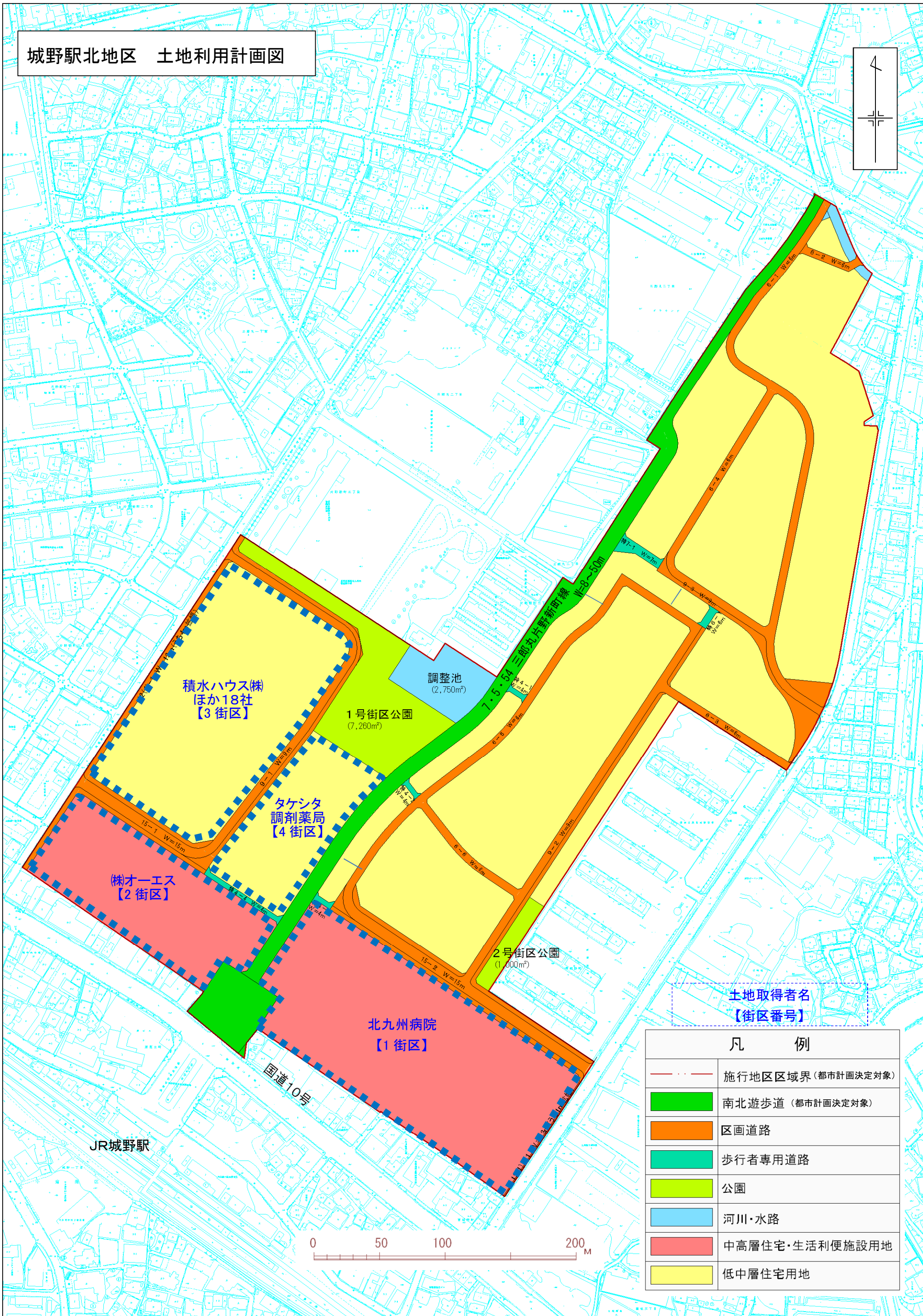
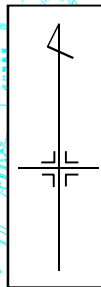
当地区においては、土地利用転換の機会を活かし、「環境未来都市」北九州市の主要プロジェクトとして、基盤整備とその後の民間企業開発等による土地利用を通じて、様々な低炭素技術や方策を総合的に街区全体に取り入れ、ゼロ・カーボンを目指した先進のまちづくりを目指しています。また、このような恵まれた地区特性を活かした良好な住宅地として、多様な世代が暮らしやすく、将来にわたって住み続けられる持続可能なまちづくりとして、「ゼロ・カーボン」、「子育て支援・高齢者対応」、「持続可能なまち」の3つをコンセプトのもとに「タウンマネジメント」の取組みを進めます。

平成25年に北九州病院(1街区)とUR都市機構が土地の譲渡契約を締結し、平成26年に(株)オーエス(2街区)、積水ハウス(株)・セキスイハイム九州(株)・大和ハウス工業(株)・(株)パナホーム北九州・ミサワホーム九州(株)・三井ホーム(株)・旭化成ホームズ(株)・サンヨーホームズ(株)・住友林業(株)・トヨタホームつくし(株)・スウェーデンハウス(株)・(株)一条工務店・(株)ヤマダ・エスバイエルホーム・(株)谷川建設・西日本鉄道(株)・辰巳住宅(株)・(株)なかやしき・(株)不動産プラザ・(株)安成工務店(3街区)、タケシタ調剤薬局(4街区)と財務省が土地の譲渡契約を締結しています。

### (2) 地区の概要

① 事業名称	北九州都市計画事業城野駅北土地区画整理事業
② 所在地	福岡県北九州市
③ 施行者	独立行政法人都市再生機構
④ 事業施行期間	平成24年度から平成33年度まで(清算期間5年を含む)
⑤ 施行面積	約18.9ha
⑥ 計画人口	約2,300人
⑦ 事業計画認可日	平成24年5月28日

城野駅北地区 土地利用計画図



土地取得者名  
【街区番号】

凡 例	
	施行地区区域界 (都市計画決定対象)
	南北遊歩道 (都市計画決定対象)
	区画道路
	歩行者専用道路
	公園
	河川・水路
	中高層住宅・生活利便施設用地
	低中層住宅用地

JR城野駅

国道10号





# 「城野駅北地区におけるタウンマネジメント方針」の概要

～ タウンマネジメントサービスの概要と組織の設立に向けた進め方 ～

平成26年3月、独立行政法人都市再生機構および北九州市において、「城野駅北地区におけるタウンマネジメント方針」を定めました。

## ●ゼロカーボンへの取組み

- ・まち全体でのエネルギーの最適利用
- ・エネルギーマネジメントで使用するICTを活用した利便静粛提供

## ●子育て支援や高齢者への配慮

- ・子育て支援・高齢者の健康づくり等支援
- ・安全・安心の実現

### タウンマネジメントサービスの基本方針

## ●持続可能なまちづくり

- ・環境学習等の推進
- ・地域コミュニティの形成

## ●まちなみや景観への配慮

- ・まちなみ形成や緑の維持管理等のルール化
- ・地域で共有するコミュニティガーデンの整備

### タウンマネジメントのサービス

#### 核となるサービス

グリーン  
マネジメント

エネルギー  
マネジメント

タウン  
セキュリティ

#### 関連事業者との連携によるサービス

健康管理  
サービス

高齢者支援  
サービス

子育て支援  
サービス

環境学習活動  
(緑の活動)

### 住民を中心としたタウンマネジメント組織

- ・土地購入者によるタウンマネジメント組織 (TMO) の設立
- ・区分所有法に基づく団地管理組合、マンション管理組合および立地施設等が、タウンマネジメント組織へ加入

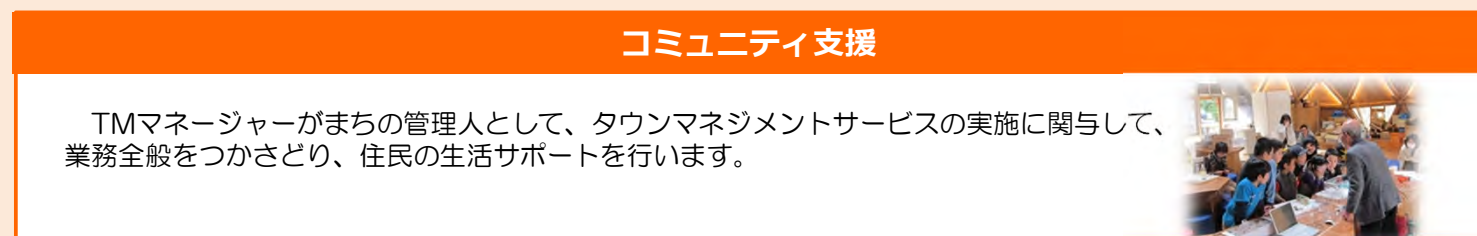
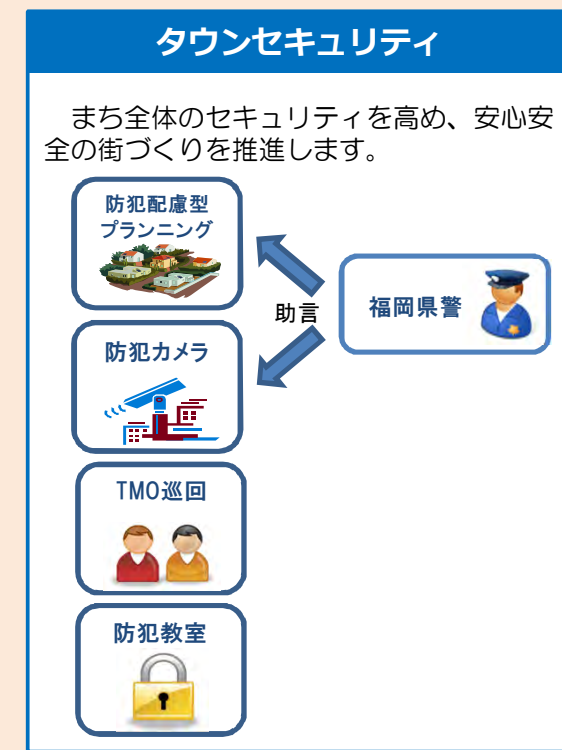
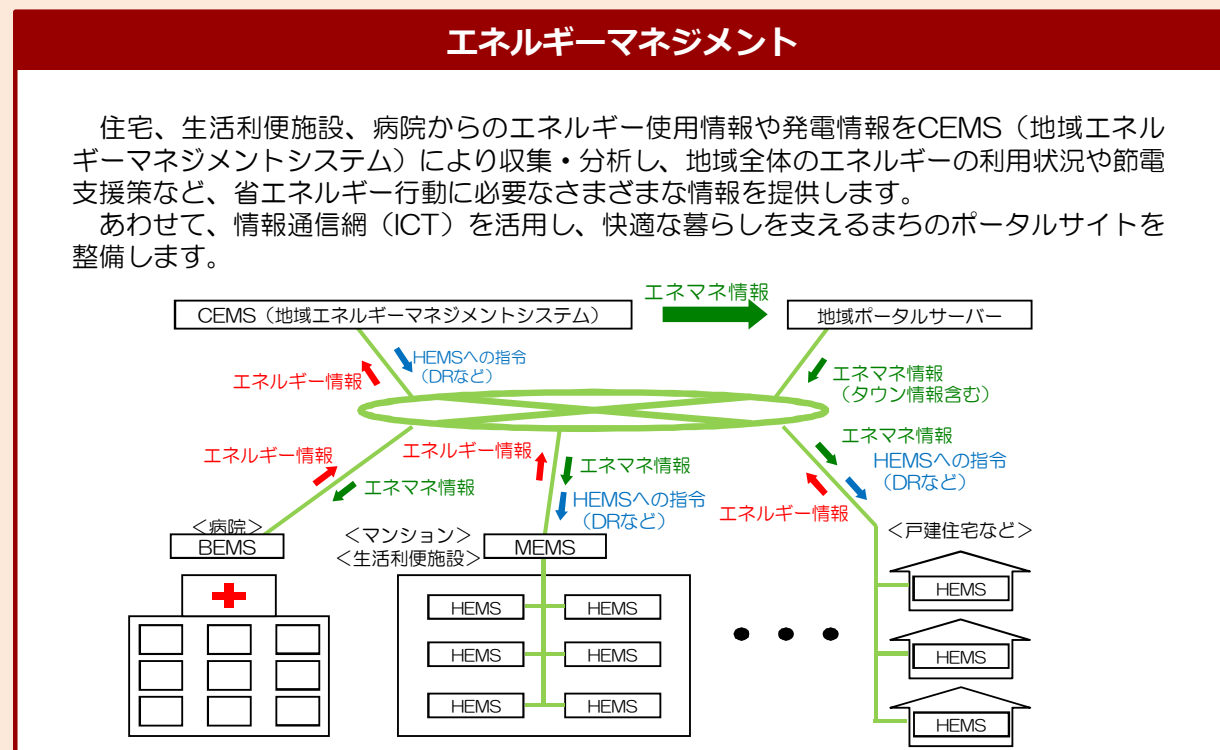
城野駅北地区の  
魅力・価値の向上



タウンマネジメントサービスの基本方針にもとづき、TMOが取り組むサービスとして3つの核となるサービスメニューを設定しています。

- ①エネルギーマネジメント ②グリーンマネジメント ③タウンセキュリティ

これらのサービスを住民を中心とした「タウンマネジメント組織(TMO)」が提供します。



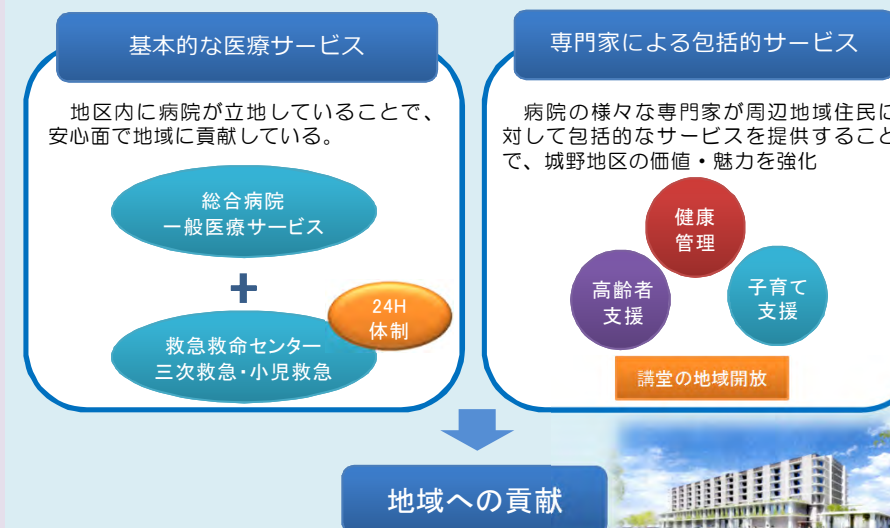
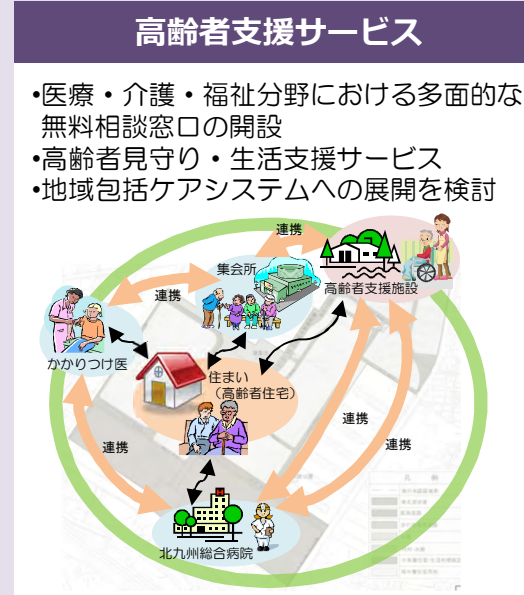
＜運営費用のイメージ＞  
タウンマネジメントは土地所有者・入居者の月会費・一時金をもとに運営します。

## 関連事業者との連携によるサービスイメージ

城野駅北地区では、関連事業者との連携によるサービス展開も想定されています。タウンマネジメントによるサービスとの相乗効果により、地区の魅力・価値を更に向上するため、土地購入者や事業者によるサービスの実施が期待されています。

## 北九州総合病院の地域貢献

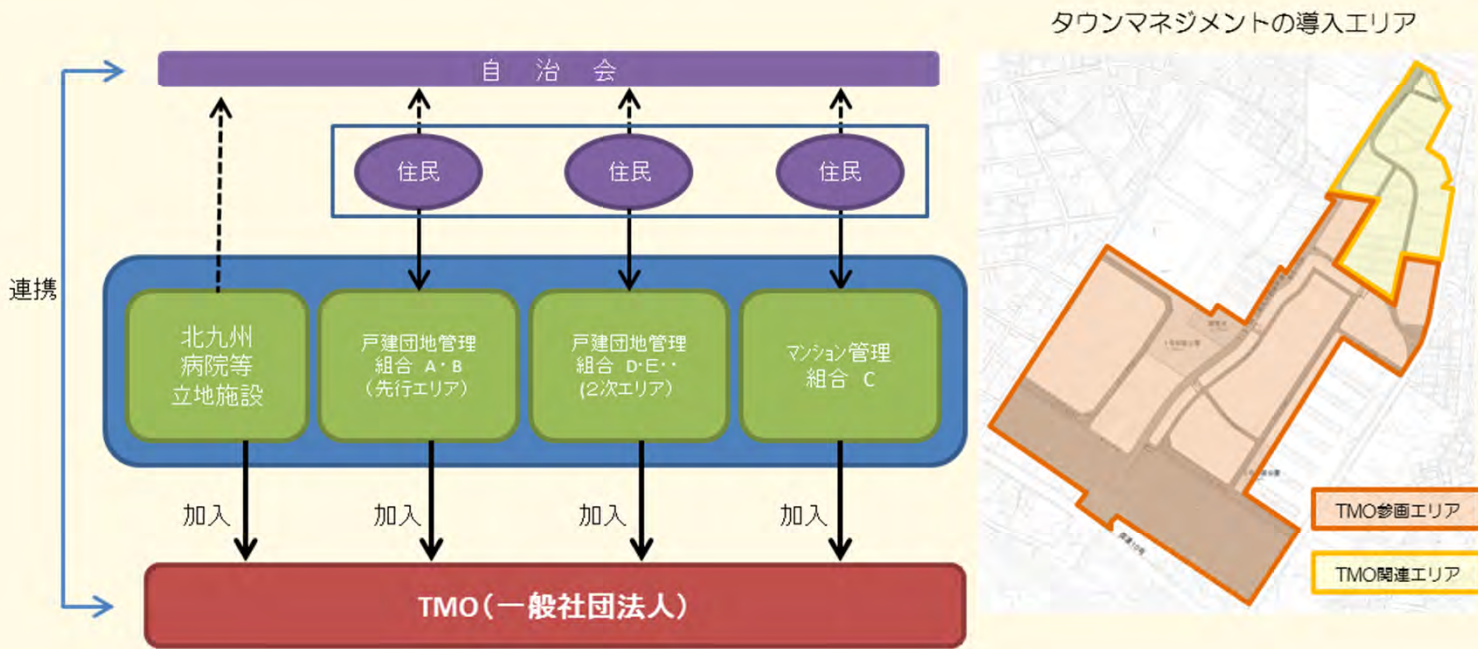
城野駅北地区への立地が決定した北九州総合病院は、基本的な医療サービスに加え、専門家による包括的サービス（高齢者支援、健康管理、子育て支援、施設講堂の地域開放）により、地域に貢献することとしています。





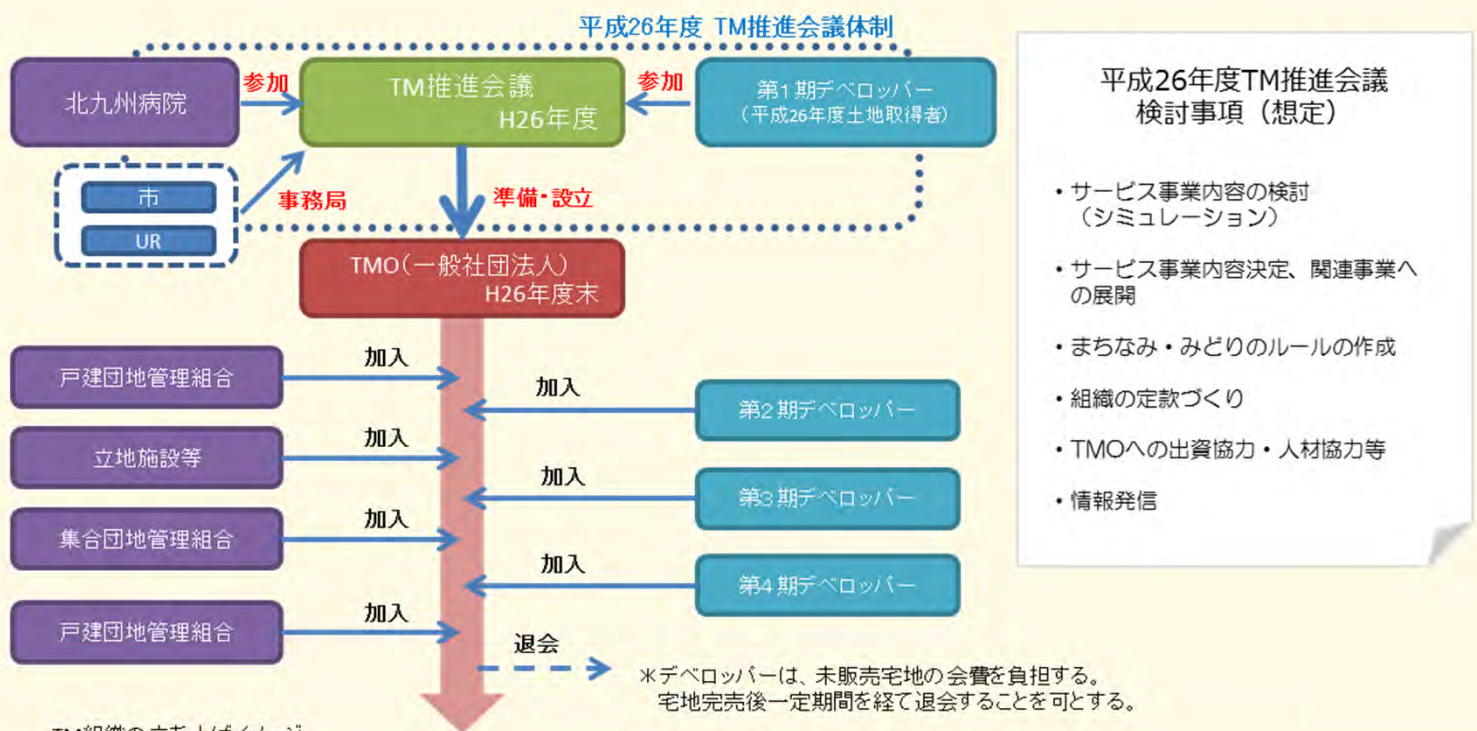
# タウンマネジメント組織の構成

- TMO参画エリアでは、戸建住宅地区・集合住宅地区ともに、区分所有法に基づく団地管理組合等を設立し、TMOへ加入します。また、地区内の施設もTMOへ加入します。
- TMOは、各団地管理組合・立地施設等を統括する組織とします。（TMOは一般社団法人を想定）
- 自治会については、TMOとは分離した組織とします。



## TM推進会議とTM組織設立

- 平成26年度末のTMOの設立、タウンマネジメントサービスの内容・運営の具体化に向け、平成26年度にTM推進会議を発足します。
- 土地購入者の方々に、TM推進会議（TMO設立後はTMO）に参画頂くとともに、戸建住宅、マンションともに団地管理組合等の立上げとTMOへの参画を誘導していただきます。



TM組織の立ち上げイメージ

＜お問い合わせ先＞  
 独立行政法人都市再生機構九州支社 都市再生業務部 地方都市・環境計画チーム 電話092 (722) 1139  
 北九州市 建築都市局 区画整理課 電話093 (582) 2469