

# I 国民に対して提供するサービスその他の業務の 質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

---

# 1 政策的意義の高い都市再生の推進

---

- (1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進
- (2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換
- (3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化
- (4) 防災性の向上による安全・安心なまちづくり

# 1.(1) <事例> 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進

## うめきた2期地区

### ヤード跡地の土地利用転換による新たな拠点形成

- 大阪都心最後の一等地、梅田貨物ヤード跡地の土地利用転換  
→ 機構施行の土地区画整理事業により、市施行の鉄道地下化事業と一体的に道路・広場等の基盤を整備
- 国際競争力を備えた『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』を形成し、先行開発区域(うめきた1期)とともに、関西の発展を牽引  
→ URはヤード跡地を先行取得し、公募による民間事業者提案を取り入れた市街地整備の誘導、防災公園の整備を実施

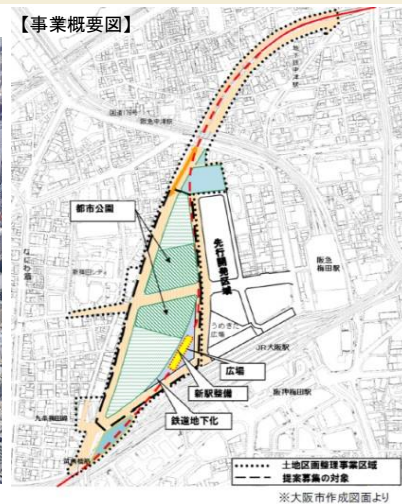
事業概要	大規模土地利用転換に伴う都市機能更新
所在地	大阪府大阪市
施行面積	約23.7ha(土地区画整理事業19.3ha/防災公園整備4.4ha)

平成27年5月、大阪市等関係者からの要請を受け、10月にヤード跡地の土地取得契約を締結し、11月に土地区画整理事業の事業計画認可を取得。

【地区の現況 (H27.8)】



【事業概要図】



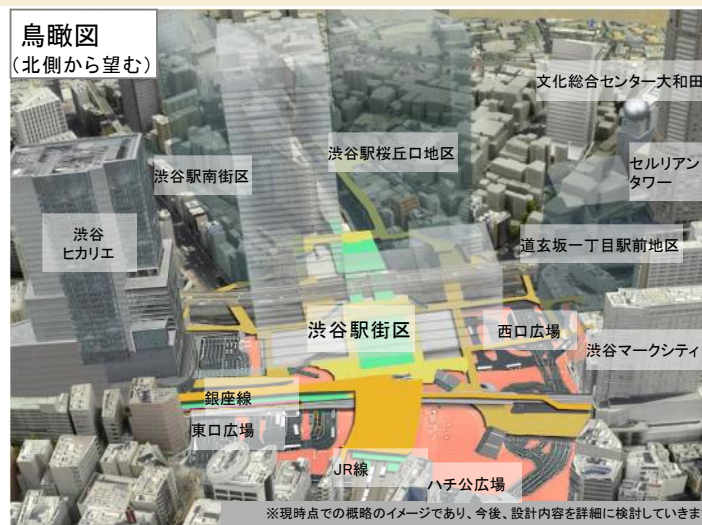
## 渋谷駅街区地区

### 安全性・快適性向上による交通結節点の強化

- 渋谷駅の機能更新と再編、公共施設の再編・拡充、駅ビルの再開発を、公民連携により一体的に事業を実施  
→ 東急電鉄(株)とURが土地区画整理事業を施行  
→ 駅前広場や道路の再編、渋谷川移設等により安全で快適な都市空間の創出  
→ 国道等の輻輳する都市基盤との調整、土地所有者間の権利調整を行うことにより円滑に事業を実施

事業名称	渋谷駅街区土地区画整理事業(個人共同施行)
所在地	東京都渋谷区
施行面積	約5.5ha

平成27年8月、渋谷川移設工事が完了し、東口地下施設の躯体構築を進めるとともに、平成28年1月から西口地下施設工事に着手。



鳥瞰図  
(北側から望む)

※現時点での概略のイメージであり、今後、設計内容を詳細に検討していきます。  
※渋谷駅中心地区基盤整備都市計画変更のあらまし(平成25年6月渋谷区)より抜粋

# 1.(1)・(2) <事例> 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進／社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換

## 東京メトロ日比谷線虎ノ門新駅(仮称)整備

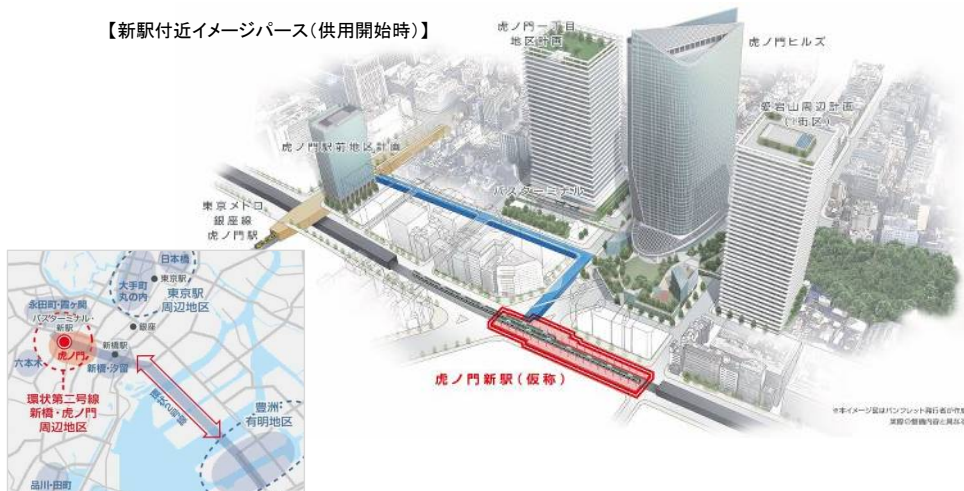
### 関連公共施設整備による都市機能の強化

- 環状第2号線の整備による広域的交通利便性の向上を契機とし、日比谷線虎ノ門新駅(仮称)の整備により、交通結節機能を強化
  - URが事業主体、東京メトロが運営管理等(協働体制)
  - 2020年東京オリンピック・パラリンピック開催前に供用開始(暫定整備)、2022年度最終完成を予定
  - URが関与する隣接都市開発で“駅まち広場”の整備等に向けた連携・調整を図りながら、新駅と一体となったまちづくりを推進

事業概要	日比谷線霞ヶ関駅から神谷町駅間において新駅を整備
所在地	東京都港区
駅の形状等	相対式ホーム2面、計画延長147m

平成27年6月、都市高速鉄道第2号線の都市計画変更(東京圏国家戦略特別区域区域計画認定)により「虎ノ門新駅(仮称)」の位置づけ、平成28年2月に工事着手。

【新駅付近イメージパース(供用開始時)】



## 四谷駅前地区

### 国公有地を活用した「賑わい交流の心」の形成

- 国公有地及び周辺土地を集約し防災性向上や都市基盤整備
  - URが第一種市街地再開発事業を施行
  - 業務商業機能等の集積による賑わい創出や居住機能回復
  - 文化交流機能を誘致し魅力ある複合市街地を形成
  - 公募で選定した事業パートナーとの協働による事業の円滑な推進

事業名称	四谷駅前地区第一種市街地再開発事業(機構施行)
所在地	東京都新宿区
施行面積	約2.4ha

平成27年9月に権利変換計画認可を受け、平成28年度内に本体工事着工予定。



# 1.(3) <事例> 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化

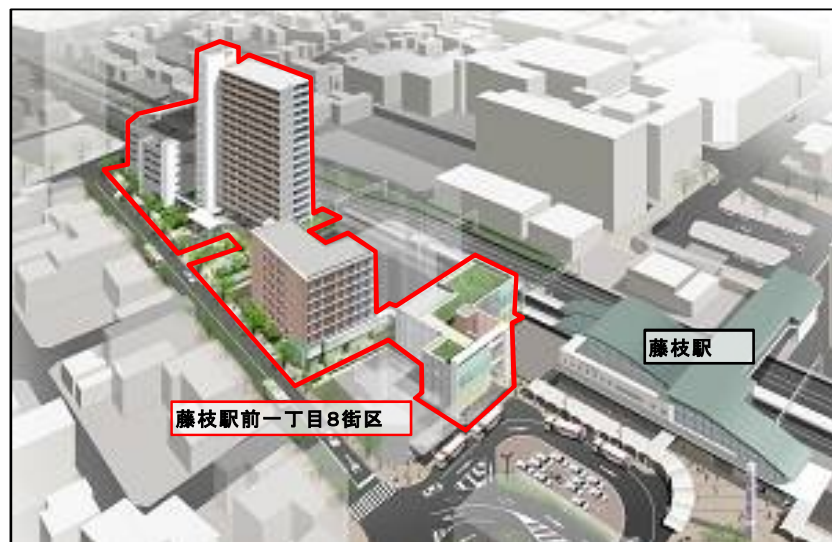
## 藤枝駅前一丁目8街区

暮らしを支える機能により、街なか居住を推進

- 魅力ある都市景観、快適な都市空間の創造
  - 駅前にふさわしいヒューマンスケールの潤い豊かな景観を形成する
  - 賑わい性のある駅前商業施設を計画する
- 街なか居住中核サービス拠点の形成
  - 街なか居住を推進するために都市型分譲住宅を計画する
  - 地区周辺も含め快適に暮らすことができるように生活サービス施設(商業施設及び子育て支援施設、高齢者福祉施設等)及び潤いのある憩いの広場等を計画する

事業概要	藤枝駅前一丁目8街区市街地再開発事業(組合施行)		
所在地	静岡県藤枝市	施行面積	約0.9ha

平成27年5月に事業計画認可、同年10月に権利変換計画認可。引き続き受託事業を推進。



## 飯塚本町東地区

中心市街地における都市機能・居住の誘導

- 火災があった商店街を含む中心市街地の整備
  - 誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを目指し、防災性の高い、複合市街地を形成
  - 飯塚市から土地区画整理事業を受託
- 商店の再配置と再建による地域密着型商業の活性化
- 地域住民のニーズが高い子育て支援機能の導入
  - 子育て支援の拠点機能を備えた「子育てプラザ」の立地
- まちなか居住の推進
  - 換地手法による土地の入替、敷地整備および民間活力の導入による集合住宅の立地

事業概要	飯塚本町東土地区画整理事業(市施行)		
所在地	福岡県飯塚市本町	施行面積	約0.7ha

平成27年4月に第1期区域、同年11月に第2期区域の使用収益開始。民間事業者による優良建築物(マンション)、市による子育てプラザ建設工事が着工。

(参考)コンパクトシティを目指した飯塚市のまちづくり

中心拠点における都市機能の集積

**中心市街地活性化基本計画**  
基本コンセプト  
「少子高齢社会に対応した、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを目指して、『子どもの笑顔 高齢者のなごみ おもてなしの心が育む コミュニケーションタウン』」

**【3つの核事業】**  
①吉原町1番地区第一種市街地再開発事業  
・バスセンター、医療関連施設、急患センター、分譲住宅  
②ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業  
・賃貸住宅、街なか交流・健康ひろば  
③飯塚本町東地区整備事業  
・分譲住宅、商業店舗の集積、子育て支援施設等



## 1.(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化

### ○ コンパクトシティ実現を目指す都市の公募

#### 目的

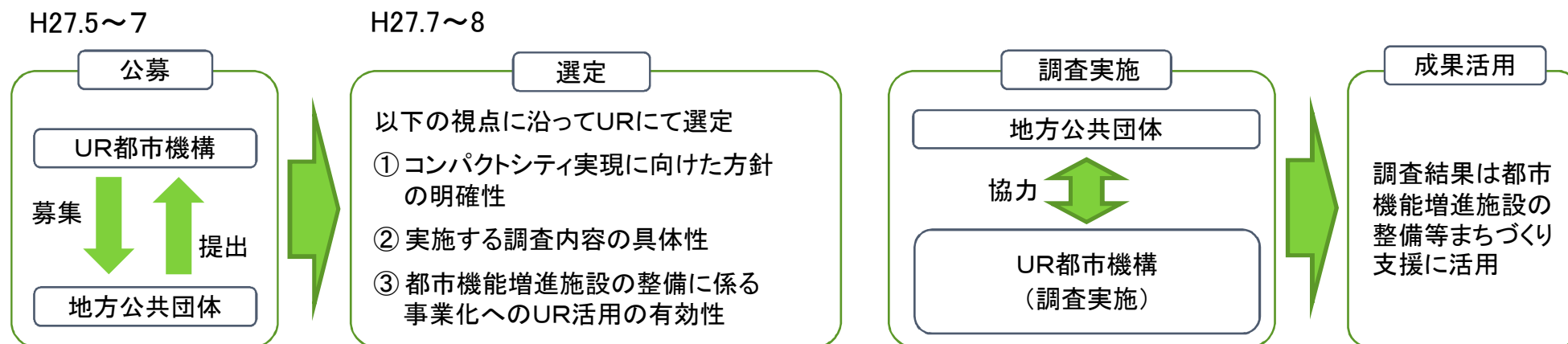
急速な人口減少と高齢化に対し、国の地方創生における施策として、コンパクト・プラス・ネットワークの考えで都市の再構築を進めていくことが重要とされていることを踏まえ、地方公共団体によるコンパクトシティ実現の一層の推進の支援と地方都市再生におけるURのさらなるノウハウ蓄積を目的として実施。

#### 募集対象

三大都市圏を除く政令指定都市、中核市、施行時特例市及び県庁所在市のうち、URによる都市機能増進施設の整備に係る計画策定や事業化検討を実施することを希望する地方公共団体

#### 選定都市

函館市、水戸市、宇都宮市、新潟市、富山市、松本市、岐阜市、浜松市、富士市、高松市、山口市、久留米市  
(12都市)



公募の実施については、全国紙や業界紙で広く掲載され、地方公共団体や地方展開を検討する民間事業者等から多数問合せが寄せられた。公募対象の地方公共団体へ個別に実施案内を行うとともに、URの地域活性化に係る取り組みや実績をPRし、今後のコンパクトシティ実現に向けた連携体制を構築できた。

## 1.(4) <事例> 防災性向上による安全・安心なまちづくり

### 豊島区造幣局地区

#### 自治体等の意向

##### ■造幣局

- ・早期資金回収、国庫納付、URによる早期・一括取得を希望。跡地処分にあたっては区のみちづくりに協力したい。

##### ■豊島区

- ・高度な防災機能を備えた都市の早期実現を図りたい。池袋副都心の活性化に資する文化交流機能を誘致したい。
- ・跡地の一部を種地として活用し、木密地域の不燃化促進と造幣局南地区のみちづくりを促進したい。

#### URの取組

##### ■事業手法

- 防災公園街区整備事業(約3.2ha)
- 密集市街地整備事業

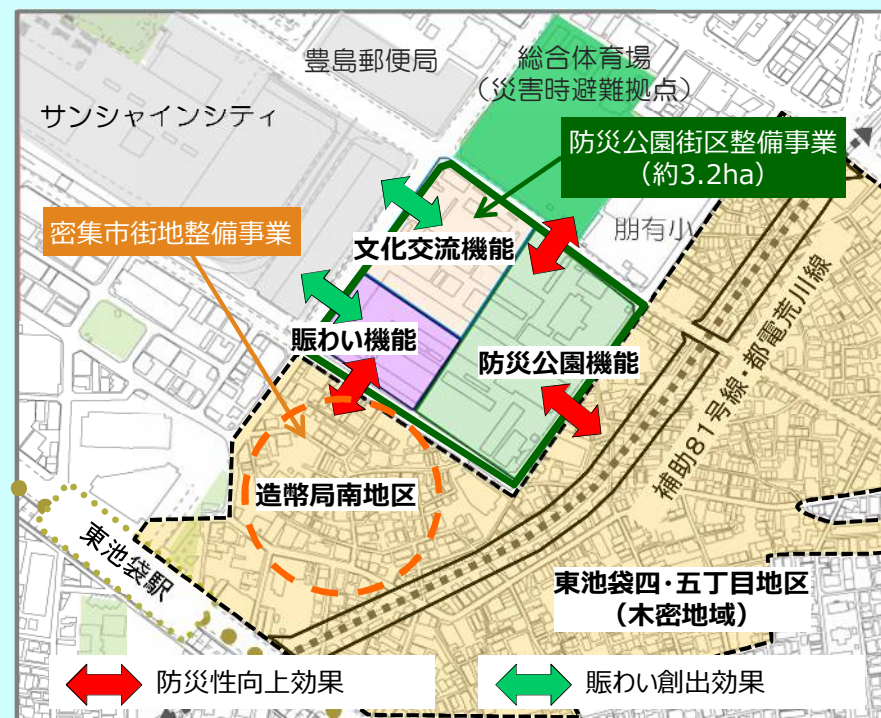
##### ■まちづくりの目標とURの取組内容

#### ① 防災公園を中心とした防災拠点の形成

- 防災公園の整備
  - ・直接施行制度によりUR自ら、災害時の避難地機能と救援物資集配機能をもつ防災公園を整備
- 地域との防災連携
  - ・サンシャインシティに隣接する土地において、災害時に防災公園や周辺市街地と一体的な防災機能を発揮する空間形成を誘導
- 木密地域の解消
  - ・木密地域の広域的解消を図るため、取得地の一部を活用し、連鎖的な再開発事業等を検討

#### ② 拠点整備による賑わいと回遊性の創出

- 地域との交流
  - ・市街地整備区域の低層部にカフェ、ギャラリー等の地域に開かれた施設を誘致し、公園と一体となった賑わいの空間を誘導
- 池袋副都心の賑わいの誘導
  - ・池袋副都心の賑わいをつなぐ空間形成を図り、飲食店や物販機能などの都市機能を誘導
- 回遊性の向上
  - ・安全に通行できる歩行環境を形成し、池袋副都心、雑司ヶ谷や大塚などとの回遊性向上を図る



平成28年2月に独立行政法人造幣局との間で土地売買契約を締結し、造幣局跡地の土地取得を実施