

平成 21(2009)年 12 月 17 日

独立行政法人 都市再生機構

## 平成 21 年度独立行政法人都市再生機構事業評価

### 監視委員会の開催等について

独立行政法人都市再生機構では、平成 21 年 11 月 30 日に平成 21 年度第 2 回事業評価監視委員会を開催しましたので、その開催概要等についてお知らせいたします。

お問い合わせは下記へお願いします。

**【事業評価について】**

本社 業務企画部 事業監理室  
(電話) 045-650-0384

**【事業実施基準適合検証について】**

本社 業務企画部 都市再生推進第 1 チーム  
(電話) 045-650-0465

本社 加タマ-コミュニケーション室 報道担当  
(電話) 045-650-0887

——— 街に、ルネッサンス ———



UR 都市機構

# 平成 21 年度独立行政法人都市再生機構事業評価監視委員会の開催等について

## 1. 平成 21 年度第 2 回事業評価監視委員会の開催概要

### (1) 開催日等

- ① 日 時：平成 21 年 11 月 30 日（月） 14:00～16:30
- ② 開催場所：独立行政法人都市再生機構 新宿アイランドタワー 15 階大会議室

### (2) 事業評価監視委員会委員

- ・井上 繁 (常磐大学コミュニティ振興学部長)
- ・岩沙 弘道 (三井不動産株式会社社長)
- ・岸井 隆幸 (日本大学理工学部教授)
- ・黒川 洸 (委員長代理) (東京工業大学名誉教授)
- ・定行 まり子 (日本女子大学家政学部教授)
- ・杉浦 浩 (首都圏新都市鉄道株式会社常務取締役)
- ・高橋 潤二郎 (委員長代理) (慶應義塾大学名誉教授)
- ・巽 和夫 (委員長) (京都大学名誉教授)
- ・奈良 道博 (弁護士)

### (3) 議事

- ① 本委員会の審議内容等について
- ② 審議事項の説明
  - ・再評価実施事業の対応方針案について…【別紙 1】のとおり
- ③ 審議
- ④ 都市再生事業実施基準の適合検証結果について…【別紙 2】のとおり
  - ・審議
  - ・意見具申

### (4) 議事概要

- ① 本委員会の審議内容等について  
今回の審議事項の概要について説明を行った。
- ② 審議事項の説明
  - ・再評価実施事業の対応方針案について  
再評価実施事業 23 件に関して、事業目的、事業の実施環境等の概要、対応方針案及び対応方針案決定の理由について、都市機構から説明した。

③ 審議及び意見具申（審議結果）

上記の説明が行われたのち、【別紙1】のとおり、意見具申があった。

④ 都市再生事業実施基準の適合検証結果について

都市再生事業実施基準の適合検証対象事業3件に関して、事業の実施概要等及び適合検証結果について、都市機構から説明した。

⑤ 都市再生事業実施基準の適合検証に係る審議及び意見具申（審議結果）

上記の説明が行われたのち、【別紙2】(1)のとおり、また、共通意見として【別紙2】(2)のとおり、対象事業の検証結果に係る意見具申があった。

2. 再評価実施事業の対応方針

（平成21年12月14日 都市機構にて決定）…【別紙3】のとおり

3. 事業評価監視委員会提出資料等の公開

平成21年12月下旬を目途に都市機構支社等にて閲覧に付す。

以 上

【別紙 1】

平成21年度第2回事業評価監視委員会の審議の概要

再評価実施事業の対応方針とそれに対する委員会の意見

地区名	所在地	対応方針案	左記に対する 事業評価監視 委員会の意見
		理由及び事業中止に伴う事後措置の内容	
<small>きたなかどおりみなみ</small> 北仲通南地区 〔市街地再開発事業〕	神奈川県 横浜市	事業継続  〔理由〕 ・横浜市が特定建築者として第2工区の施設を整備する予定であるため「事業継続」。 なお、当地区の活用方針については横浜市において検討中。	対応方針案のとおり
<small>こうべがくえんみなみ</small> 神戸学園南地区 〔土地区画整理事業〕	兵庫県 神戸市	事業継続  〔理由〕 ・関係者調整に時間を要したことにより、今後事業期間を2年延伸する予定であるが、平成24年度換地処分に向けて事業が着実に進捗していること、また、商業・公益施設や住宅の立地等市街化が順調に進むとともに、「みついけプロジェクト」など現況地形を活かした特色のある住宅地供給により、良好な市街地が形成されていることから「事業継続」。	対応方針案のとおり
<small>よしかわえきみなみ</small> 吉川駅南地区 〔特定土地区画整理事業〕	埼玉県 吉川市	事業継続  〔理由〕 ・地権者との交渉等に時間を要したため、前回再評価時から事業計画を変更し、事業期間を1年延伸する予定であるが、平成22年度換地処分に向けて事業が着実に進捗していることから「事業継続」。	対応方針案のとおり
<small>かねだひがし</small> 金田東地区 （市道3・3・39 中島中野線 外1路線） 〔住宅市街地基盤整備事業〕	千葉県 木更津市	事業継続  〔理由〕 ・当該路線は地域の幹線道路ネットワークを構成する重要な路線であるとともに、当該路線の整備により、東京湾アクアラインへのアクセスが向上し、良好な宅地供給促進に寄与することから「事業継続」。 なお、本体事業は平成18年度、土地区画整理補助(通常)は、平成20年度の事業再評価においてそれぞれ事業継続となっている。	対応方針案のとおり

<p>かしわほくぶひがし 柏北部東地区 (3・2・40 十余二船戸線外 1 路線) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 柏市</p>	<p style="text-align: center;">事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該路線は地域の道路ネットワークを構成する重要な路線であるとともに、当該路線の整備により、柏たなか駅へのアクセスが向上し、良好な宅地供給促進に寄与することから「事業継続」。 なお、本体事業は平成19年度、土地区画整理補助(通常)は、平成20年度の事業再評価においてそれぞれ事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>こくさいぶんかこうえんとし 国際文化公園都市地区 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>大阪府 茨木市 箕面市</p>	<p style="text-align: center;">計画を見直した上で事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該路線は、当該地域における交通基盤の骨格を形成する重要な施設であり、良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与する。 しかしながら、本体事業は、平成19年度の事業再評価において計画を見直した上で事業継続となっていることから、本体事業の計画見直しにあわせて「計画を見直した上で事業継続」とする。</p>	<p>対応方針案のとおり</p> <p>なお、東部・中部については、平成19年度事業再評価の方針をふまえ、関係機関等との調整を早急に図りたい。</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (1～3 駅圏下水道) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 白井市 船橋市</p>	<p style="text-align: center;">事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (1～3 駅圏広場) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 白井市 船橋市</p>	<p style="text-align: center;">事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (5 駅圏道路) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 白井市 印西市</p>	<p style="text-align: center;">事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>

<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (7 駅圏下水道) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 印西市 印旛郡 本埜村 印旛村</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (5 駅圏下水道) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 白井市 印西市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (1～3 駅圏道路) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 白井市 船橋市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (5 駅圏広場) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 白井市 印西市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (7 駅圏道路) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 印西市 印旛郡 本埜村 印旛村</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>

<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (7 駅圏電気・電話・CATV) 〔住宅市街地基礎整備事業〕</p>	<p>千葉県 印西市 印旛郡 本埜村 印旛村</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (7 駅圏広場) 〔住宅市街地基礎整備事業〕</p>	<p>千葉県 印西市 印旛郡 本埜村 印旛村</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (8 駅圏道路) 〔住宅市街地基礎整備事業〕</p>	<p>千葉県 印旛郡 印旛村</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (8 駅圏下水道) 〔住宅市街地基礎整備事業〕</p>	<p>千葉県 印旛郡 印旛村</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (千葉NT関連街路 3・4・23、3・4・25) 〔関連公共施設整備事業〕</p>	<p>千葉県 印西市 印旛郡 本埜村</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該道路はニュータウン内の幹線道路ネットワークを構成する重要な路線であり宅地供給促進に寄与すること、また、平成22年度完了見込みであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p> <p>なお、施設完成後には供用開始が速やかにできるように、関係機関との調整に努められたい。</p>

<p>いづみちゅうおうきゅうりょう 和泉中央丘陵地区 (東部 EB-13 街区他多目的広場) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>大阪府 和泉市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は、住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与することから「事業継続」。 なお、本体事業は平成19年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>いづみちゅうおうきゅうりょう 和泉中央丘陵地区 (東部 E2-6 工区他道路) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>大阪府 和泉市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は、住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与することから「事業継続」。 なお、本体事業は平成19年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>いづみちゅうおうきゅうりょう 和泉中央丘陵地区 (東部 E1-4 工区他下水道) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>大阪府 和泉市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該施設は、住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与することから「事業継続」。 なお、本体事業は平成19年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ものい 物井地区 〔都市再生土地区画整理事業補助〕</p>	<p>千葉県 四街道市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕 ・当該補助事業は、都市基盤の整備に併せて街区の再編を行うことにより、土地の有効利用の促進に寄与することから「事業継続」。 なお、本体事業が平成20年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>

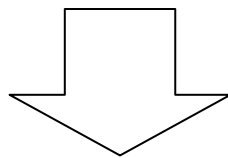


【別紙 2】

(1) 事業実施基準の検証結果とそれに対する委員会の評価

地 区 名	柏崎駅前地区					
	所 在	新潟県柏崎市日石町、鏡町、錦町				
	事 業 手 法	土地区画整理事業				
	地 区 面 積	11.6 ha				
採 択 年 度	平成 21 年度					
地 区 の 概 要	位 置 ・ 交 通 条 件	JR信越本線、越後線 柏崎駅から徒歩1分				
	従 前 の 状 況	【用途地域等】 商業地域(80/400) 【権利者数】 3人 【既存家屋数等】 なし 【土地利用状況】 工場跡地(更地)、都市公園				
	事 業 の 経 緯	平成 19 年 7 月	新潟県中越沖地震発生			
		平成 20 年 3 月	柏崎市震災復興計画策定			
	平成 20 年 3 月	都市再生機構の主体的関与による土地区画整理事業の推進について市から機構に要望				
	平成 20 年 12 月	新潟県、柏崎市及び地権者から機構へ事業要請				
	平成 20 年 12 月	柏崎市、地権者及び機構で基本協定締結				
	平成 21 年 8 月	都市計画決定(道路、公園、土地区画整理事業)				
そ の 他	-					
計 画 諸 元	○事業計画概要 柏崎市中心市街地の都市拠点を形成すべく、大規模工場跡地を活用して、都市計画道路や都市計画公園などの公共施設を整備するとともに、市民会館や商業・業務・医療施設、都市型住宅を誘致する。					
	○土地利用計画					
			従前		従後	
	公共用地	面積	割合	面積	割合	
	道路	0.1ha	0.6%	1.6ha	14.1%	
	水路	0.2ha	2.0%	0.2ha	2.0%	
	公園	2.9ha	25.0%	2.9ha	25.0%	
	計	3.2ha	27.7%	4.8ha	41.1%	
	宅地	8.4ha	72.3%	6.8ha	58.9%	
	合計	11.6ha	100.0%	11.6ha	100.0%	

事業実施基準の適合状況	政策的意義及び民間のみでは実施困難な要因	<p>政策的意義</p> <p>基準細則第1条第1項第1号二(安全・安心)、ハ(地域活性化)に該当。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新潟県中越沖地震で被災した柏崎市は、震災からの復旧・復興に向けて平成20年3月に「柏崎市震災復興計画」を策定している。</li> <li>本地区は、同計画において重点プロジェクトとして指定され、復興のシンボルとなる新市民会館を核にした防災拠点(救済・防災センター・防災公園等として機能)として整備すること、また、空洞化が進む柏崎市の中心市街地において、市民会館等の芸術文化・交流機能やまちなか居住機能等を導入していくことが想定されている。</li> <li>本事業は、必要となる都市計画道路の整備、都市計画公園の移設等の基盤整備を行うことで、上記復興計画の実現を図っていくものであり、国民が安全で安心して暮らせるまちづくりに資する事業であるとともに、中心市街地の賑わい創出やまちなか居住の推進等を図る事業である。</li> </ul>	適合
	民間のみでは実施困難な要因	<p>基準細則第1条第1項第2号二(公共性)に該当。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>柏崎市震災復興計画に沿ったまちづくりの早期実現は、市の最重要の政策課題であり、その実現のためには高度な防災機能を含む公共公益機能の確保及びこれに必要な基幹的公共施設の整備が必要となるため、市は公共性を有する公的機関による事業実施が不可欠と考えている。</li> <li>また、民間地権者も、市の意向に沿って公的機関による事業実施を要望している。</li> </ul>	適合
	地方公共団体の意向	機構施行による土地区画整理事業実施の要請文を受領。	適合
	地権者等の意向	機構施行による土地区画整理事業実施の要請文を受領。	適合
	事業の採算性	事業実施に伴う想定キャッシュフローの正味現在価値及び事業収支はともに適正に確保されている。	適合
	適切な民間誘導	保留地は市民会館用地として柏崎市へ譲渡。	—
検証結果	<input checked="" type="radio"/> 適合・ <input type="radio"/> 不適合(いずれかに○)		



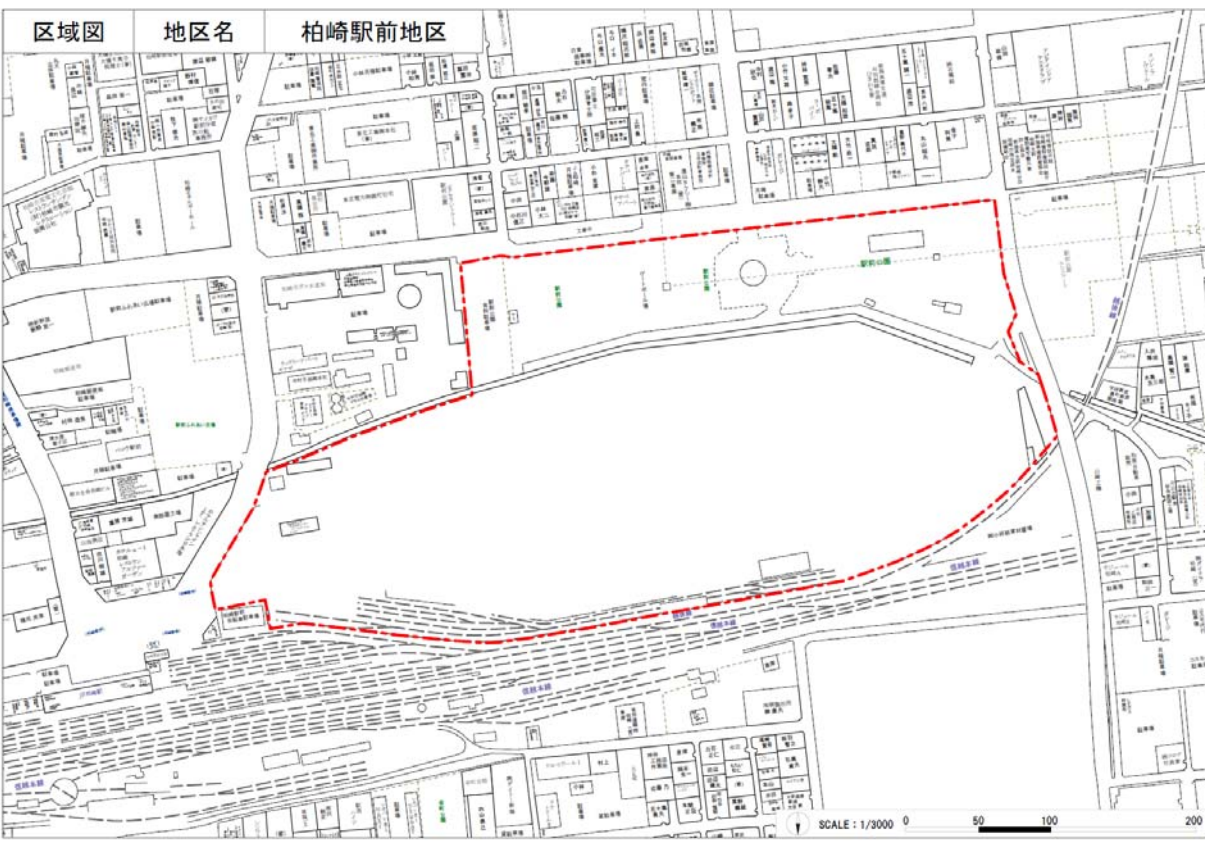
上記検証結果に対する事業評価監視委員会の評価	<p>都市再生事業実施基準に従い、適切に検証が行われている。</p> <p>災害復興については今後も積極的に取り組むべきである。また速やかに対応できるような仕組みを事前に確立しておくべきである。</p>
------------------------	---

# 柏崎駅前地区〔土地区画整理事業〕

位置図 地区名 柏崎駅前地区



区域図 地区名 柏崎駅前地区



**平成21年度 第2回事業評価監視委員会**

**都市再生事業実施基準  
検証結果**

**柏崎駅前地区**

**平成21年11月30日  
独立行政法人都市再生機構**

# 位置図



- ◎新潟市まで約80km  
JR信越本線特急:1時間15分
- ◎長岡市まで約30km  
JR信越本線特急:25分



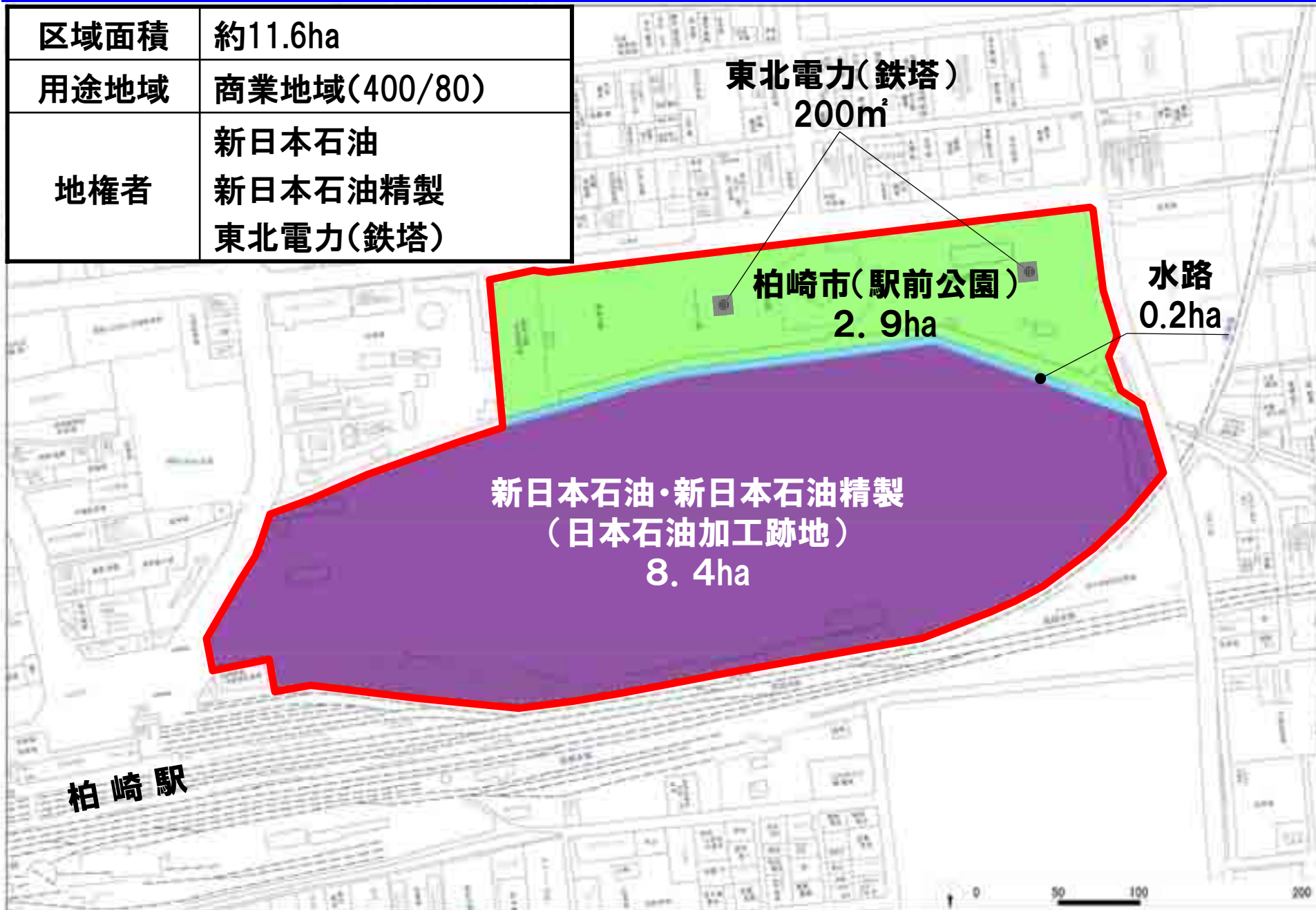
# 位置図

2007.07.19撮影



# 従前の状況

区域面積	約11.6ha
用途地域	商業地域(400/80)
地権者	新日本石油 新日本石油精製 東北電力(鉄塔)



## 事業の経緯

時期	内容
H19. 7	新潟県中越沖地震発生
H19. 8	震災復興支援に係る現地調査
H19. 10	復興支援プロジェクトチームの設置
H20. 3	柏崎市震災復興計画策定
H20. 3	都市機構による区画整理事業の推進について市から要望
H20. 12	新潟県、柏崎市、地権者から都市機構に事業要請
H20. 12	柏崎市、地権者、都市機構で基本協定締結
H21. 08	都市計画決定(土地区画整理事業、公園、道路)
H21. 11	土地区画整理事業の事業計画認可申請



# 復興支援コーディネートと震災復興計画

## UR復興支援コーディネート 5本柱

①復興公営住宅整備  
に向けた支援

②柏崎駅周辺まちなか  
再生に向けた支援

③防災拠点整備に向けた  
支援

④えんま通り商店街  
再生に向けた支援

⑤被災住宅地の復興  
に向けた支援

機構は主に重点プロジェクトの  
具体的検討を支援

## 柏崎市震災復興計画(H20.3)

### 目標別復興計画

都市基盤を復旧する

市民の生活を再生する

まちの活力を再生する

柏崎の魅力を再生する

安心して暮らせるまちをつくる

### 重点プロジェクト

災害公営住宅の整備

産業支援機能の整備・強化

柏崎駅周辺工場跡地の開発・整備

新市民会館の建設

えんま通り商店街をはじめとした商店街の振興

海の柏崎の魅力発信

災害に強い幹線道路網の整備

# 震災復興計画における当事業の位置づけ

## ■ 柏崎市震災復興計画における重点プロジェクト

あらゆる施策に優先して平成24年度までに緊急かつ優先的に実施しなければならない施策

### 柏崎駅周辺工場跡地の開発・整備

新日石工場跡地を活用し、中心市街地の活性化と防災拠点の整備



機構施行による土地区画整理事業

- ・商業・業務・医療施設の誘致
- ・防災公園の整備(一部市事業)
- ・新市民会館用地の確保

### 新市民会館の建設

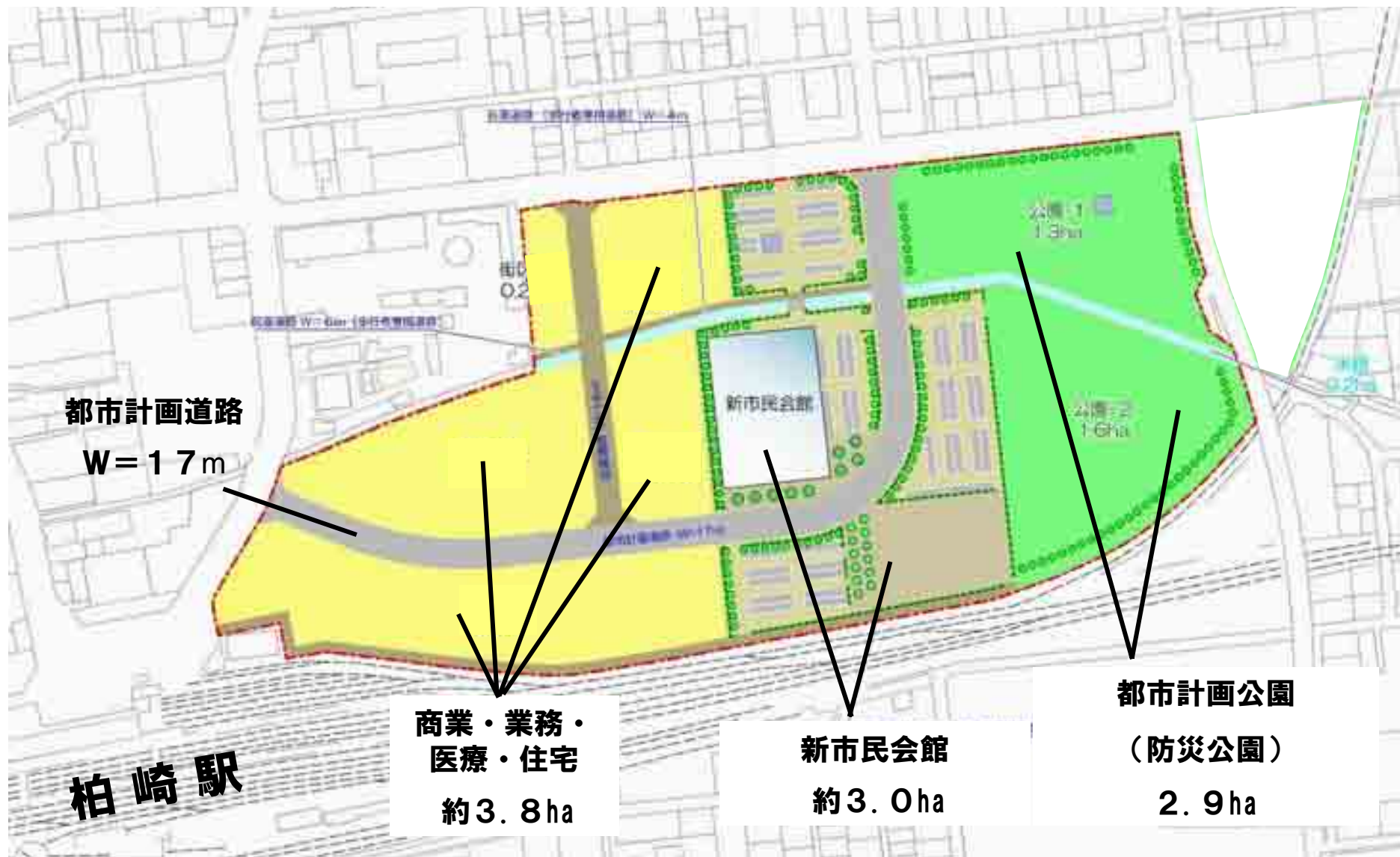
被災した市民会館に代わり、復興のシンボルとなる新市民会館の建設



市事業

# 土地区画整理事業概要

都市計画道路や都市計画公園などの公共施設を整備し、  
新市民会館や商業・業務・医療施設、都市型住宅を誘致



# 土地区画整理事業概要(土地利用計画)

施 行 前			施 行 後		
公 共 用 地	都市計画道路	—	公 共 用 地	都市計画道路	0.9ha
	その他の道路	0.1ha		その他の道路	0.7ha
	公園	2.9ha		公園	2.9ha
	水路	0.2ha		水路	0.2ha
	計	3.2ha		計	4.8ha
宅 地	新日本石油 (東北電力)	8.4ha (0.02ha)	宅 地	宅地	6.8ha うち保留地 1.4ha
	計	8.4ha		計	6.8ha
合 計		11.6ha	合 計		11.6ha

# 事業概要(スケジュール)

項目	H21年度		H22年度		H23年度		H24年度
	4-9	10-3	4-9	10-3	4-9	10-3	
土地区画整理事業	8月 都市計画決定	1月 事業認可	4月 仮換地指定	工事			9月 換地処分
新市民会館	設計		土地売買契約	建築工事			オープン
防災公園 (市事業部分)	設計			工事			オープン

# 事業実施基準への適合

## ○政策的意義及び民間のみでは実施困難な要因①

<p>政策的 意義</p>	<p>■安全で安心して暮らせるまちづくり(基準細則第1条第1項第1号二) ■中心市街地等における地域活性化(基準細則第1条第1項第1号ハ) に該当</p> <ul style="list-style-type: none"><li>●当地区は、震災復興計画において重点プロジェクトとして指定され、復興のシンボルとなる新市民会館を核にした防災拠点(救援・防災センター・防災公園等として機能)として整備すること、また、空洞化が進む柏崎市の中心市街地において、市民会館等の芸術文化・交流機能やまちなか居住機能等を導入していくことが想定されている。</li><li>●本事業は、必要となる都市計画道路の整備、都市計画公園の移設等の基盤整備を行うことで、上記復興計画の実現を図っていくものであり、国民が安全で安心して暮らせるまちづくりに資する事業であるとともに、中心市街地の賑わい創出やまちなか居住の推進等を図る事業である。</li></ul>	<p>適合</p>
-------------------	---	-----------

## 事業実施基準への適合

### ○政策的意義及び民間のみでは実施困難な要因②

民間のみでは実施困難な要因	<p>■ 公的機関としての公共性(基準細則第1条第1項第2号ニ)に該当</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 柏崎市震災復興計画に沿ったまちづくりの早期実現は、市の最重要の政策課題であり、その実現のためには高度な防災機能を含む公共公益機能の確保及びこれに必要な基幹的公共施設の整備が必要となるため、市は公共性を有する公的機関による事業実施が不可欠と考えている。</li><li>● 民間地権者も、市の意向に沿って公的機関による事業実施を要望している。</li></ul>	適合
地方公共団体の意向	機構施行による土地区画整理事業実施の要請文を受領。	適合
地権者等の意向	機構施行による土地区画整理事業実施の要請文を受領。	適合

# 事業実施基準への適合

## ○事業の採算性及び適切な民間誘導

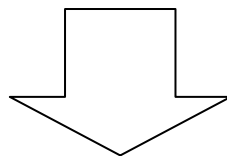
<p>事業の採算性</p>	<p>事業実施に伴う想定キャッシュフローの正味現在価値及び事業収支はともに適正に確保されている。</p> <p>○キャッシュフロー(利払い前)</p> <table border="1" data-bbox="517 692 1901 922"> <thead> <tr> <th></th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> <th>H23</th> <th>H24</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>支出</td> <td colspan="6" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>公表対象外</b></td> </tr> <tr> <td>収入</td> </tr> </tbody> </table> <p>○機構版NPV:公表対象外 ○事業収支 :公表対象外</p>		H20	H21	H22	H23	H24	計	支出	<b>公表対象外</b>						収入	<p>適合</p>
	H20	H21	H22	H23	H24	計											
支出	<b>公表対象外</b>																
収入																	
<p>適切な民間誘導</p>	<p>保留地は市民会館用地として柏崎市へ譲渡。</p>	<p>—</p>															

<p>検証結果</p>	<p>適合</p>
-------------	-----------



地 区 名	札幌市中央区北一条西一丁目地区						
	所 在	札幌市中央区北一条西一丁目1番9					
	事 業 手 法	土地有効利用事業					
	地 区 面 積	約 1.2ha (うち取得計画面積 300 m <sup>2</sup> )					
	採 択 年 度	平成 21 年度					
地 区 の 概 要	位 置 条 件 ・ 交 通 条 件	市営地下鉄南北線・東西線・東豊線 大通駅(徒歩1分)					
	従 前 の 状 況	【用途地域等】 商業地域(800%/80%)、防火地域、駐車場整備地区、創生川上風致地区(第4種) 【権利者数】 3人(土地所有者) 【既存家屋数等】 3棟(業務ビル、立体駐車場) 【土地利用状況】 駐車場、事務所					
	事 業 の 経 緯	平成 17 年度 市から機構へコーディネートの要請 平成 21 年 1 月 再開発協議会設立 平成 21 年 2 月 再開発協議会から機構へ土地取得検討依頼 平成 21 年 7 月 札幌市及び再開発協議会から土地取得と事業協力に関する要請 " 土地売買契約締結					
	そ の 他	市街地再開発事業の権利変換手続きにより、市街地再開発組合より都市再開発法第 91 条補償金を受けて転出。					
計 画 諸 元	<p>○事業計画概要</p> <p>土地有効利用事業により市街地再開発事業予定区域内の当該地を取得の上、地方公共団体及び地権者等との調整等、再開発事業に係るコーディネートを実施し、官・民・公的機関の共同建物の整備を推進。(市街地再開発事業を想定)</p> <table border="1" data-bbox="549 1456 1203 1758"> <tr> <td>整備計画面積</td> <td>11,635 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>宅地</td> <td>11,635 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>建物想定用途</td> <td>業務、商業、ホール等</td> </tr> </table>	整備計画面積	11,635 m <sup>2</sup>	宅地	11,635 m <sup>2</sup>	建物想定用途	業務、商業、ホール等
整備計画面積	11,635 m <sup>2</sup>						
宅地	11,635 m <sup>2</sup>						
建物想定用途	業務、商業、ホール等						

事業実施基準の適合状況	政策的意義	<p>基準細則第1条第1項第1号ロ(拠点形成)に該当。</p> <p>・都市再生緊急整備地域「札幌駅・大通り駅周辺地域&lt;144ha&gt;」内において、廃止された旧市民会館の機能を発展的に継承する(仮称)市民交流複合施設を整備するとともに、隣接街区に存するNHK放送会館の移転可能性を含んだ検討等に対応し、市民の芸術活動を支える交流拠点・情報発信拠点等の形成を目指す事業。</p>	適合
	民間のみでは実施困難な要因	<p>基準細則第1条第1項第2号ニ(公共性)に該当。</p> <p>・市は、(仮称)市民交流複合施設基本計画に位置づけた施設を本事業で整備する予定であるが、市・民間事業者の共同事業であり事業の透明性・公平性が求められることから公的機関の事業参画を要望。また再開発協議会も円滑な事業推進の観点から、公的機関の事業参画を要望。</p> <p>基準細則第1条第1項第2号ハ(中立性・公平性)に該当。</p> <p>・当地区には、「公的機関」「民」※と属性の異なる権利者等が存在し、これらの者の円滑な合意形成を図るためには、中立性・公平性が求められている。</p> <p>※対象地は、再開発事業に協調できる民間事業者への譲渡が検討されたものの、民間事業者のみで全体を取得することが困難と判断したため、機構に土地取得の要請があったもの。</p>	適合
	地方公共団体の意向	<p>市は、事業の透明性の確保等の観点から、公平中立な公的機関である機構に事業推進に係るコーディネートの実施及び地権者の立場での主体的な事業参画を期待し、機構に対し、土地の取得等を要請。</p>	適合
	地権者等の意向	<p>民間事業者は、公的機関である機構が土地を取得して主体的に事業参画することにより、再開発事業が推進されることを期待しており、民間事業者等からなる再開発協議会が機構に対し、土地の取得等を要請。</p>	適合
	事業の採算性	<p>事業実施に伴う想定キャッシュフローの正味現在価値及び事業収支は、ともに適正に確保されている。</p>	適合
	適切な民間誘導	<p>市及び民間事業者による組合施行の再開発事業に機構が地権者として参加し、権利変換期日において転出予定。</p>	—
	検証結果	<p>適合・不適合(いずれかに○)</p>	



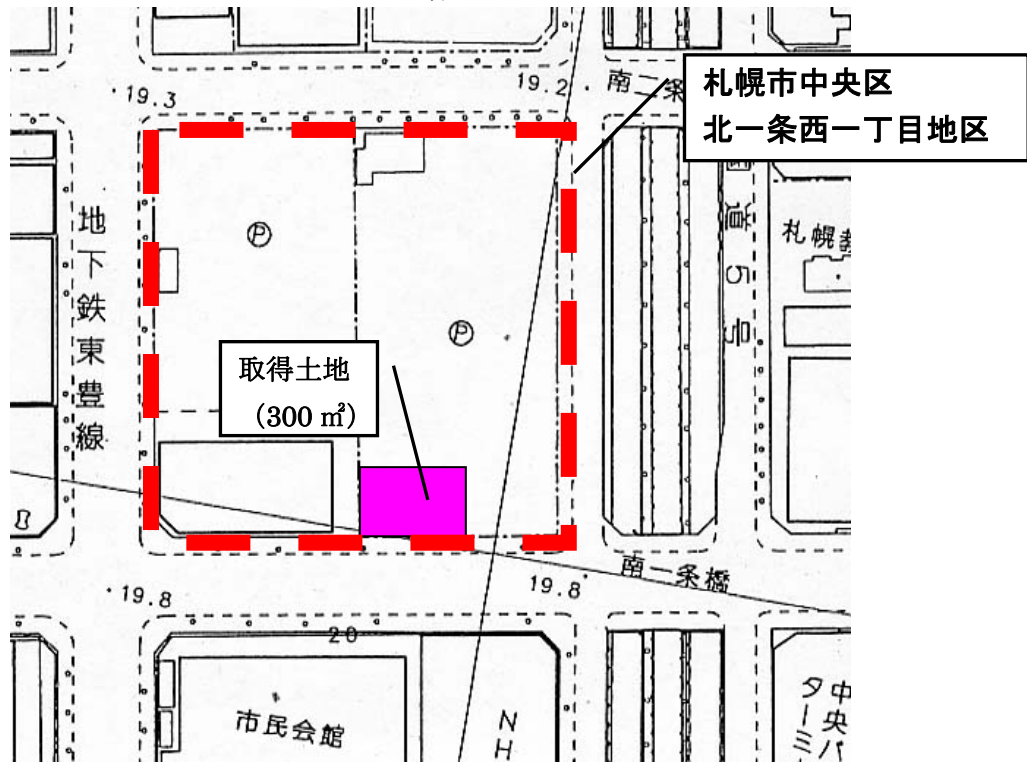
上記検証結果に対する事業評価監視委員会の評価	<p>都市再生事業実施基準に従い、適切に検証が行われている。</p> <p>地方都市の需要動向や建物用途の特殊性・処分性を十分勘案してコーディネートを進めるべきである。</p>
------------------------	--

# 札幌市中央区北一条西一丁目地区〔土地有効利用事業〕

## 位置図



## 区域図



平成21年度第2回事業評価監視委員会

都市再生事業実施基準

検証結果

札幌市中央区北一条西一丁目地区

平成21年11月

独立行政法人都市再生機構



# 位置図



JR札幌駅

JR函館本線

さっぽろ駅

さっぽろ駅

500m

札幌市中央区北一条西一丁目地区

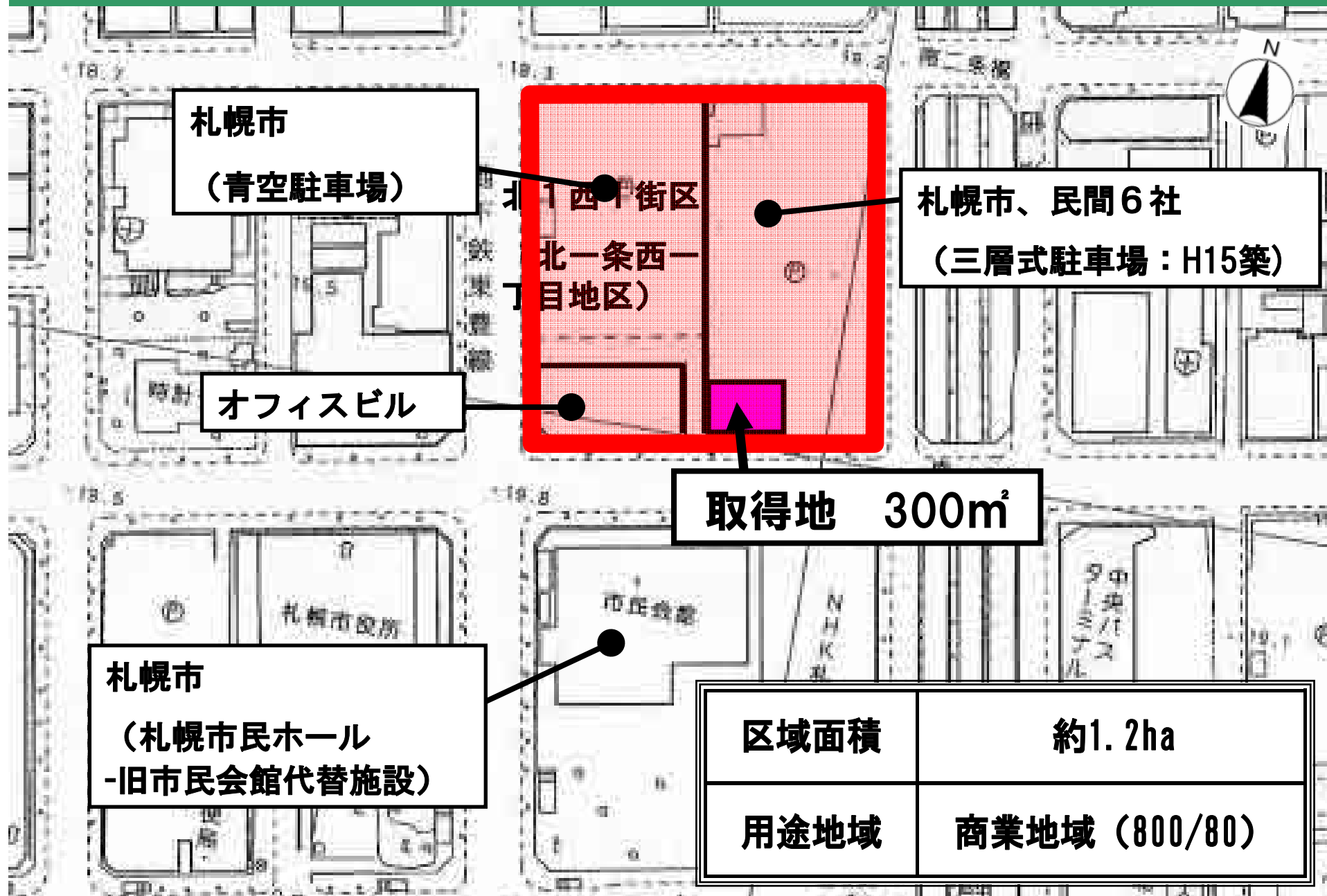
バスセンター

札幌市営地下鉄  
東西線

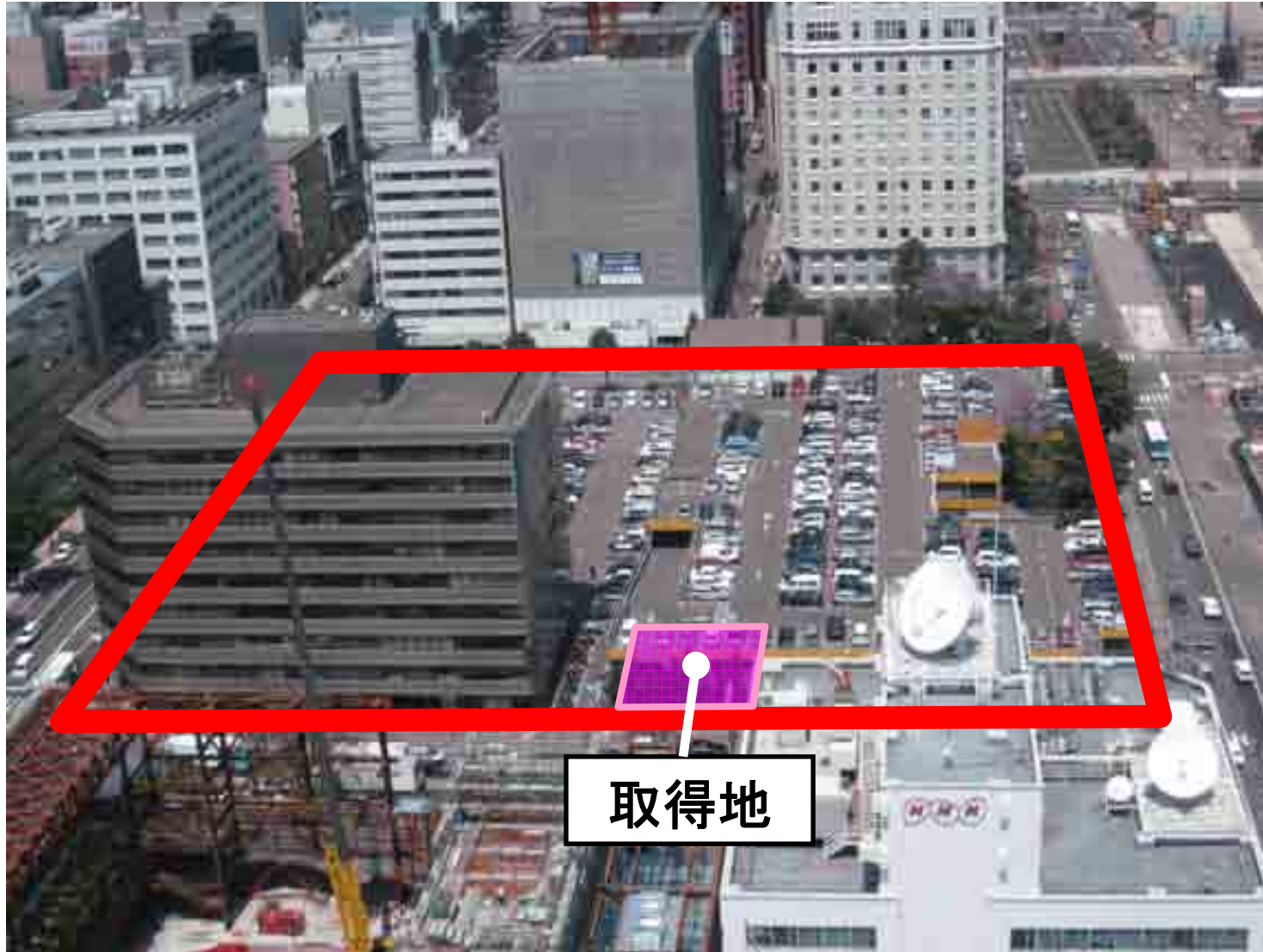
大通駅

大通駅

# 区域図

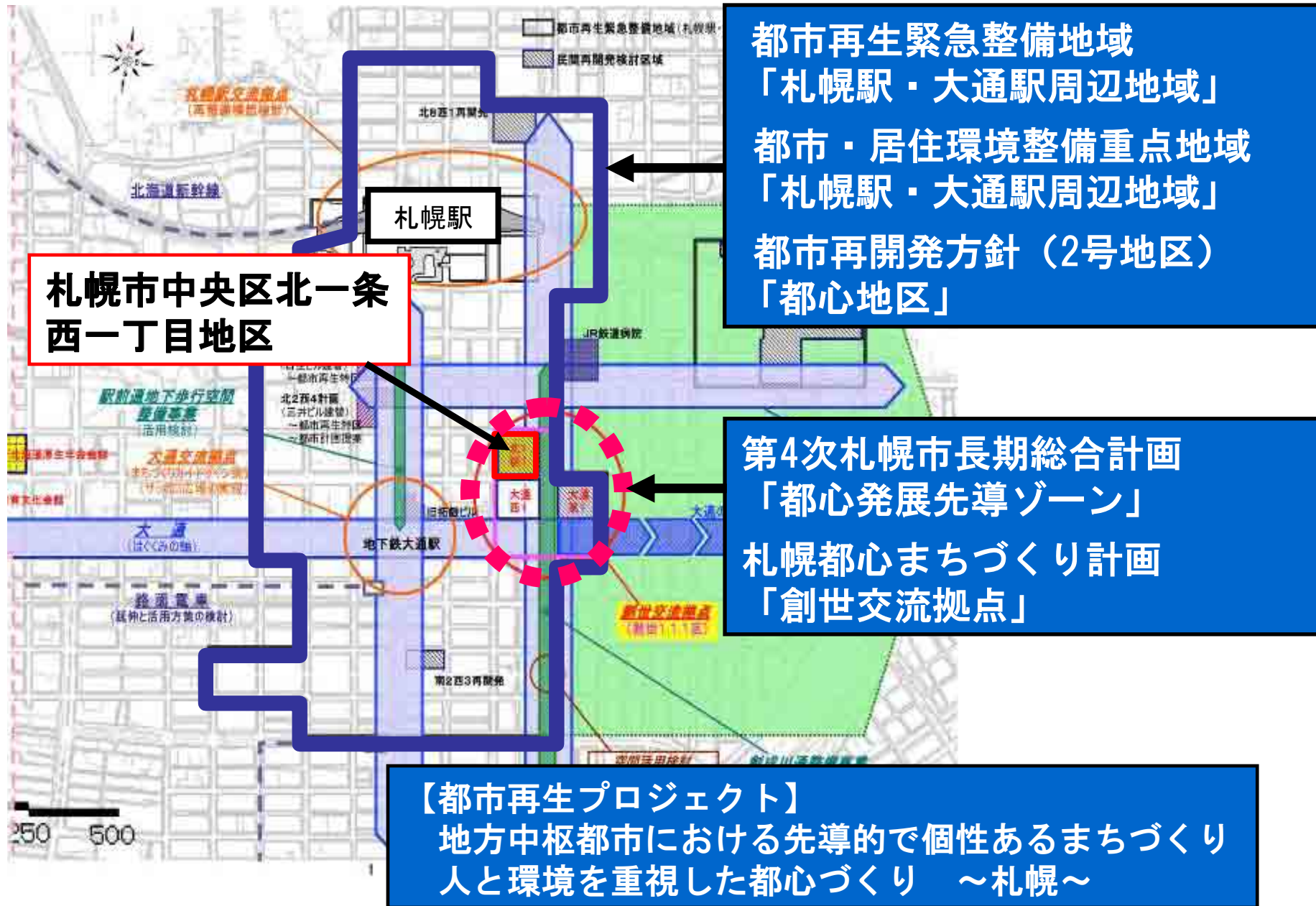


# 現地状況





# 上位計画





# 上位計画等

- ・都市再生緊急整備地域「札幌駅・大通駅周辺地域」
- ・都市再開発方針（2号地区）「都心地区」
- ・都市再生プロジェクト（第4次決定）

歩いて暮らせる豊かで快適な都心の創造に向けた多様で高次の機能が複合した市街地を形成

- ・第4次札幌市長期総合計画
- ・札幌都心まちづくり計画

- ・都心の新たな発展に向けた拠点の再生
- ・モデルとなる都市空間の創出

- ・（仮称）市民交流複合施設基本計画

- ・旧市民会館の後継施設として、また、将来的に厚生年金会館の機能継承を担うであろうことも念頭に置くべき施設として、市民複合交流施設の実現を目指す

# 主な経緯

H 2	「札幌国際ゾーン研究会」発足
H 1 7	市から機構へコーディネートの一請
H 1 8	<ul style="list-style-type: none"><li>・市及び地権者で組織される「北1西1街区再開発勉強会」発足</li><li>・市が市民会館をH19.3で閉館し、後継施設となる「(仮称)市民交流複合施設」の整備を北1西1街区の再開発で目指すことを表明</li></ul>
H 1 9	「北1西1街区土地利用検討会」発足
H 2 0	「再開発協議会」設立
H 2 1	<ul style="list-style-type: none"><li>・再開発協議会から土地取得の検討依頼</li><li>・札幌市及び再開発協議会から土地取得及び事業協力の要請</li><li>・土地売買契約締結</li><li>・再開発準備組合設立</li></ul>

# 事業概要等

## 【事業概要】

**事業手法**：土地有効利用事業

**取得面積**：約0.03ha

**機構の役割**：土地を取得の上、地権者として再開発事業に参画するとともに、コーディネーターとして北1西1街区再開発協議会（再開発準備組合）による事業の推進を支援。

## 【再開発事業の概要】

**施行者**：市街地再開発組合（予定）

**事業区域面積**：約1.2ha

## 【市の意向】

（仮称）市民交流複合施設の整備、市の目指すまちづくりを推進するため再開発の確実な事業化を目指す。

# 事業スケジュール

	H21 年度	H22 年度	H23年度	H24年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度
市街地再開発事業	9月 準備組合設立		都市計画決定	組合設立認可 権利変換計画認可	着工		竣工
土地有効利用事業	7月 土地売買契約締結		土地引渡し	機構権変転出			

市街地再開発事業  
事務局・コーディネーター

# 事業実施基準との適合

## ○政策的意義及び民間のみでは実施困難な要因①

政策的 意義	<p>【<u>都市構造の転換・土地利用転換等による拠点形成に該当。</u> (基準細則第1条第1項第1号ロ)】</p> <p><u>都市再生緊急整備地域「札幌駅・大通り駅周辺地&lt;144ha&gt;」内</u> において、廃止された旧市民会館の機能を発展的に継承する (仮称)市民交流複合施設を整備するとともに、隣接街区に 存するNHK放送会館の移転可能性を含んだ検討等に対応し、 市民の芸術活動を支える<u>交流拠点・情報発信拠点等の形成を</u> 目指す事業。</p>	適合
-----------	--	----

# 事業実施基準との適合

## ○政策的意義及び民間のみでは実施困難な要因②

<p>民間のみでは実施困難な要因</p>	<p><b>【<u>公的機関としての公共性が求められているに該当</u></b> <b>(基準細則第1条第1項第2号ニ)】</b></p> <p>・市は、(仮称)市民交流複合施設基本計画に位置づけた施設を本事業で整備する予定であるが、市・民間事業者の共同事業であり<u>事業の透明性・公平性が求められることから公的機関の事業参画を要望。また再開発協議会も円滑な事業推進の観点から、公的機関の事業参画を要望。</u></p> <p><b>【<u>中立性や公平性が求められているに該当</u></b> <b>(基準細則第1条第1項第2号ハ)】</b></p> <p>・当地区には、「公的機関」「民」※と属性の異なる権利者等が存在し、これらの者の円滑な合意形成を図るためには、<u>中立性・公平性が求められている。</u></p> <p>※対象地は、再開発事業に協調できる民間事業者への譲渡が検討されたものの、民間事業者のみで全体を取得することが困難と判断したため、機構に土地取得の要請があったもの。</p>	<p>適合</p>
----------------------	---	-----------

# 事業実施基準との適合

## ○政策的意義及び民間のみでは実施困難な要因③

地方公共団体の意向	市は、事業の透明性の確保等の観点から、公平中立な公的機関である機構に事業推進に係るコーディネートの実施及び地権者の立場での主体的な事業参画を期待し、機構に対し、土地の取得等を要請。	適合
地権者の意向	民間事業者は、公的機関である機構が土地を取得して主体的に事業参画することにより、再開発事業が推進されることを期待しており、民間事業者等からなる再開発協議会が機構に対し、土地の取得等を要請。	適合

# 事業実施基準との適合

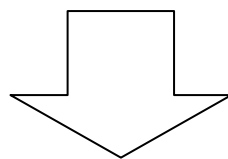
## ○事業の採算性及び適切な民間誘導

<p>事業の採算性</p>	<p>事業実施に伴う想定キャッシュフローの正味現在価値及び事業収支は、ともに適正に確保されている。</p> <p>キャッシュフロー(利払い前) (百万円)</p> <table border="1" data-bbox="479 620 1783 855"> <tr> <td></td> <td rowspan="3" style="background-color: #00FF00; text-align: center; vertical-align: middle;">公表対象外</td> </tr> <tr> <td>支出</td> </tr> <tr> <td>収入</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構版NPV 公表対象外</li> <li>・事業収支 公表対象外</li> </ul>		公表対象外	支出	収入	<p>適合</p>
	公表対象外					
支出						
収入						
<p>適切な民間誘導</p>	<p>市及び民間事業者による組合施行の再開発事業に機構が地権者として参加し、権利変換期日において転出予定。</p>	<p>—</p>				
<p>検証結果</p>	<p>適合</p>					



地 区 名	かどましほんまち 門真市本町地区																		
	所 在	大阪府門真市本町																	
	事 業 手 法	防災街区整備事業																	
	地 区 面 積	約 0.5ha																	
採 択 年 度	平成 20 年度																		
地 区 の 概 要	位 置 ・ 交 通 条 件	京阪電鉄本線西三荘駅 徒歩約 3 分																	
	従 前 の 状 況	【用途地域等】 第二種住居地域(200/60)、 第二種中高層住居専用地域(200/60)、準防火地域 【権 利 者 数】 権利者 6 名(土地所有者:6 名) 【土地利用状況】 木造賃貸共同住宅と狭小敷地の戸建住宅の密集した市街地																	
	事 業 の 経 緯	昭和 59 年 11 月 木造賃貸住宅地区総合整備事業 整備計画 大臣承認(門真市北部地区:約 461ha) (現・住宅市街地総合整備事業) 平成 13 年 12 月 都市再生プロジェクト第三次決定:密集市街地の緊急整備 平成 15 年 7 月 重点密集市街地の指定(国土交通省) 平成 17 年 2 月 門真市より事業化検討要請 平成 19 年 11 月 都市再生プロジェクト第十二次決定:密集市街地の緊急整備 平成 20 年 5 月 門真市より事業化要請																	
	そ の 他	—																	
計 画 諸 元	<p>○事業計画概要</p> <p>防災街区整備事業により、防災施設建築物の整備や防災道路の拡幅等を行い、延焼遮断帯を形成して、防災性の向上を図る。</p> <p>また、市からの受託により、防災道路につながる避難路や防火水槽を備えた公園等の整備を実施。</p> <p>①土地利用計画</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>従前</th> <th>従後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共用地</td> <td>約100㎡</td> <td>約1,900㎡</td> </tr> <tr> <td>宅地</td> <td>約5,350㎡</td> <td>約3,550㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>②建物(防災施設建築物)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事 項</th> <th>現行計画</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築敷地面積</td> <td>約1,000㎡</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>約1,900㎡</td> </tr> <tr> <td>建物用途</td> <td>共同住宅</td> </tr> </tbody> </table>			従前	従後	公共用地	約100㎡	約1,900㎡	宅地	約5,350㎡	約3,550㎡	事 項	現行計画	建築敷地面積	約1,000㎡	延床面積	約1,900㎡	建物用途	共同住宅
	従前	従後																	
公共用地	約100㎡	約1,900㎡																	
宅地	約5,350㎡	約3,550㎡																	
事 項	現行計画																		
建築敷地面積	約1,000㎡																		
延床面積	約1,900㎡																		
建物用途	共同住宅																		

事業実施基準の適合状況	政策的意義及び民間のみでは実施困難な要因	<p>基準細則第1条第1項第1号イ(国家プロジェクト)に該当</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、都市再生プロジェクト(第三次・第十二次決定)の「密集市街地の緊急整備」が必要な重点密集市街地に指定されている。</li> </ul> <p>基準細則第1条第1項第1号ニ(安心・安全)に該当</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業は、防災上危険な密集市街地において、防災施設建築物の導入により耐震不燃化を図るとともに、消防活動困難区域の減少に寄与する防災道路の拡幅や避難路の確保等の公共施設整備を実施することで、防災性の向上を図る事業。</li> </ul>	適合
	民間のみでは実施困難な要因	<p>基準細則第1条第1項第2号ニ(公共性)に該当</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業は、密集市街地の緊急整備という公共性の高い事業であり、門真市は、市有地を耐震不燃化の促進・防災性の向上及び良好な居住環境の形成の早期実現のために活用すべく、公的機関としての機構の参画を強く要望。</li> </ul> <p>基準細則第1条第1項第2号ロ(収益低位)に該当</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、密集市街地に位置することから譲渡予定地の処分性が低いことに加え、事業初期段階における市有地の取得並びに保有した状態での防災街区整備事業の施行を求められていることから、期待される収益が事業費用に対して低位であり、民間事業者のみでは適正な収益を得られない。</li> </ul>	適合
	地方公共団体の意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・門真市は機構に対して、市有地の取得及び防災街区整備事業の施行を要請。</li> </ul> <p style="text-align: right;">&lt;要請書を門真市から受領済&gt;</p>	適合
	地権者等の意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市を始めとする地権者全員から防災街区整備事業の実施に係る要請を受領。</li> </ul>	適合
	事業の採算性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施に伴う想定キャッシュフローの正味現在価値及び事業収支はともに適正に確保されている。</li> </ul>	適合
	適切な民間誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災施設建築物(共同住宅)及び戸建住宅用地については、特定建築者制度等を活用し、機構から土地の譲渡を受けて建物建設を行う民間事業者を公募。</li> </ul>	適合
	検証結果	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">適合</span> ・ 不適合 (いずれかに○)	

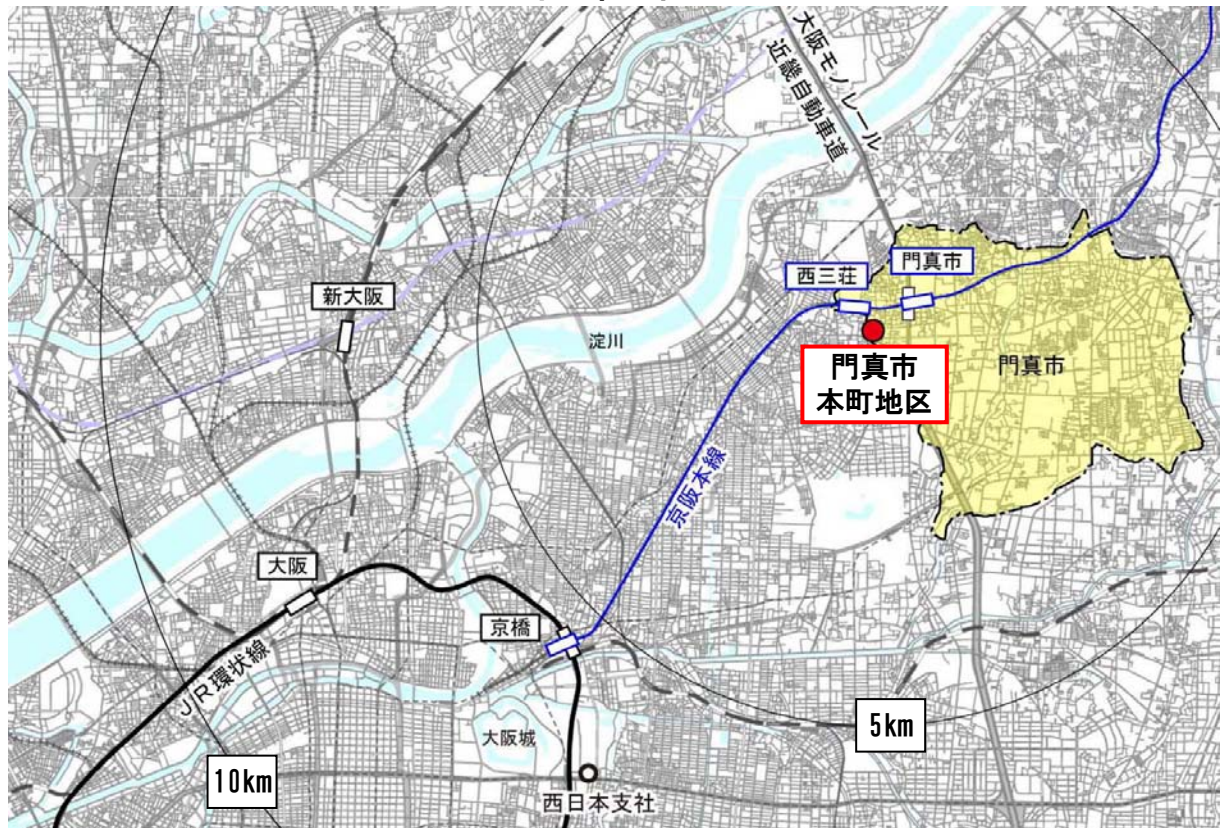


上記検証結果に対する事業評価監視委員会の評価	都市再生事業実施基準に従い、適切に検証が行われている。
------------------------	-----------------------------

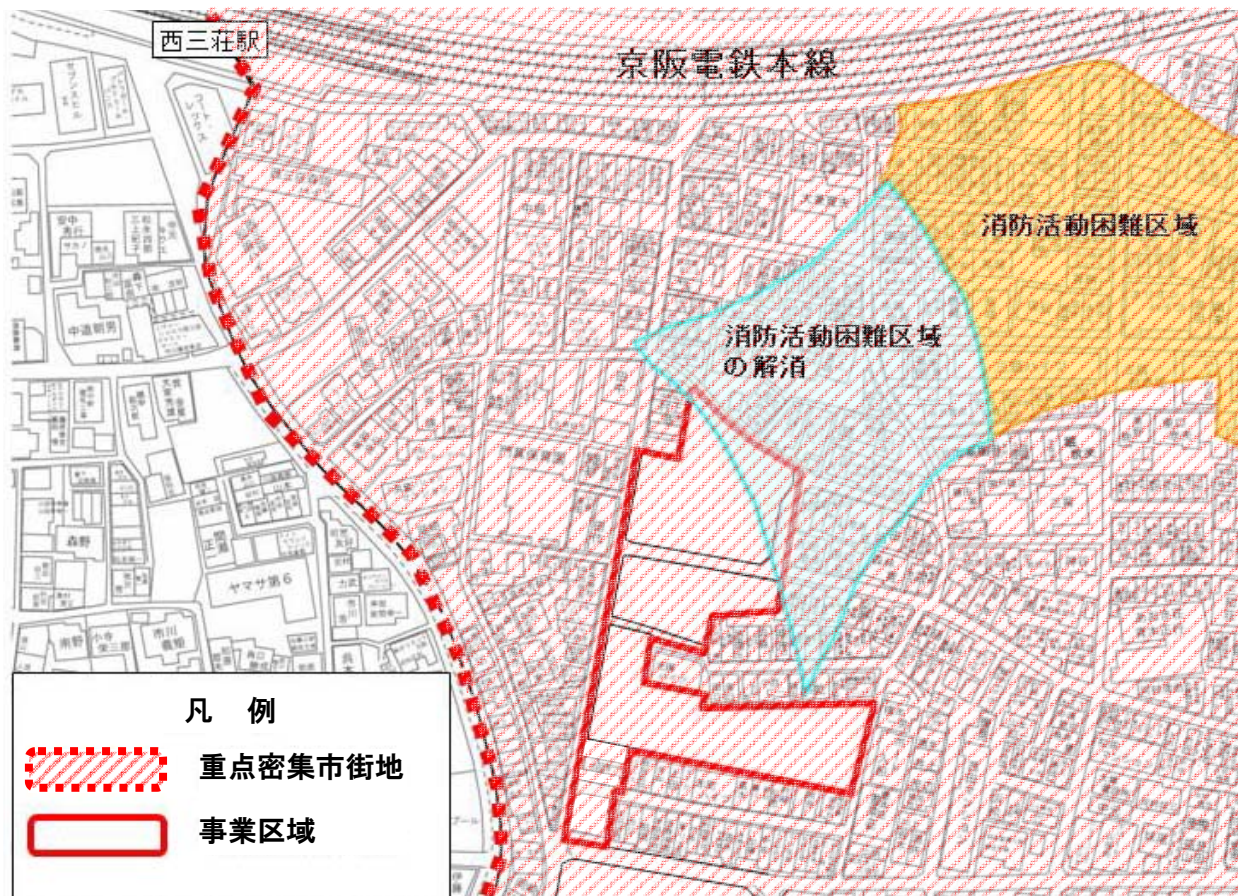


# 門真市本町地区

## 位置図



## 区域図



平成21年度 第2回事業評価監視委員会

都市再生事業実施基準

検証結果

かどましほんまち

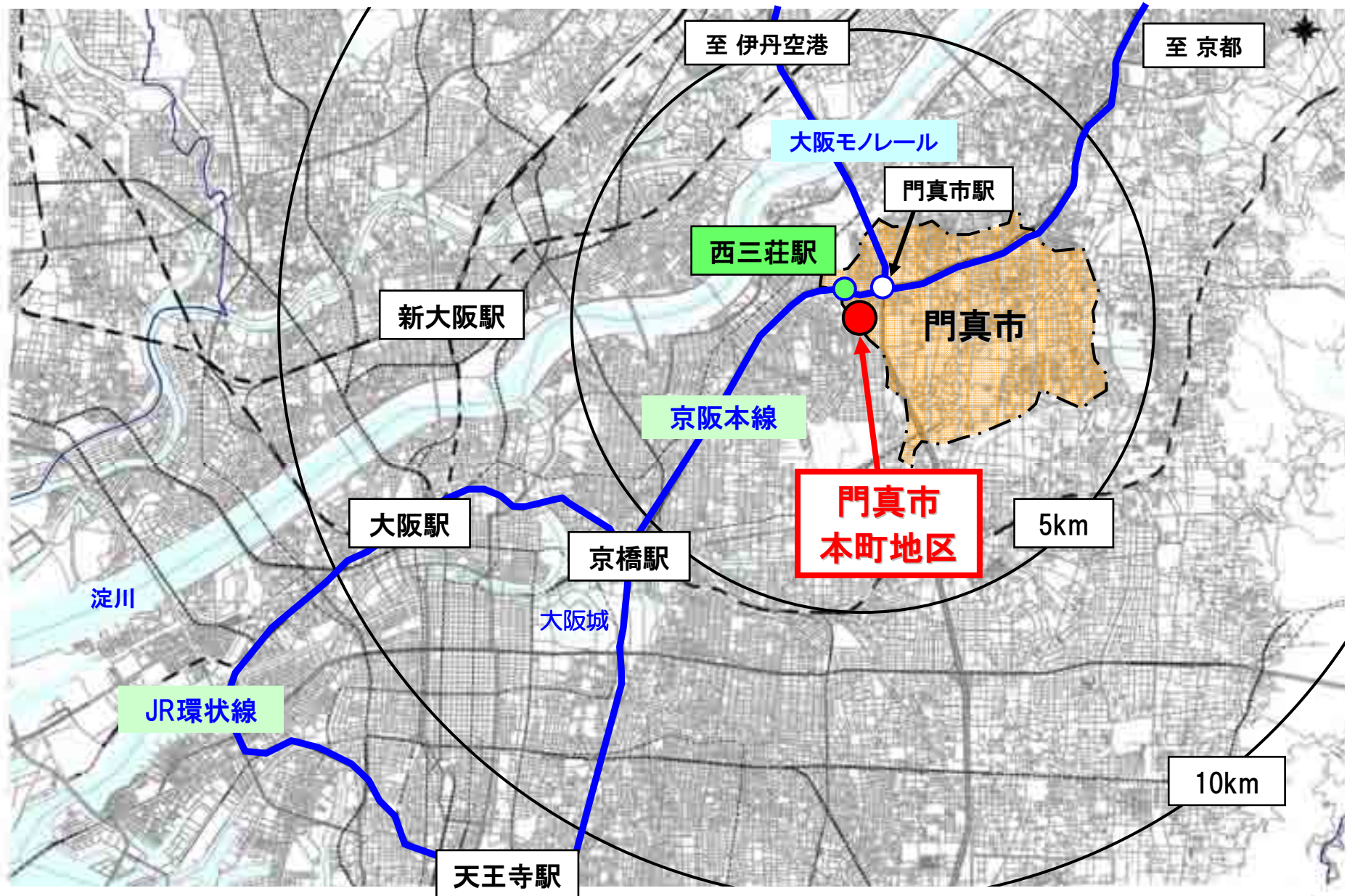
門真市本町地区

平成21年11月30日

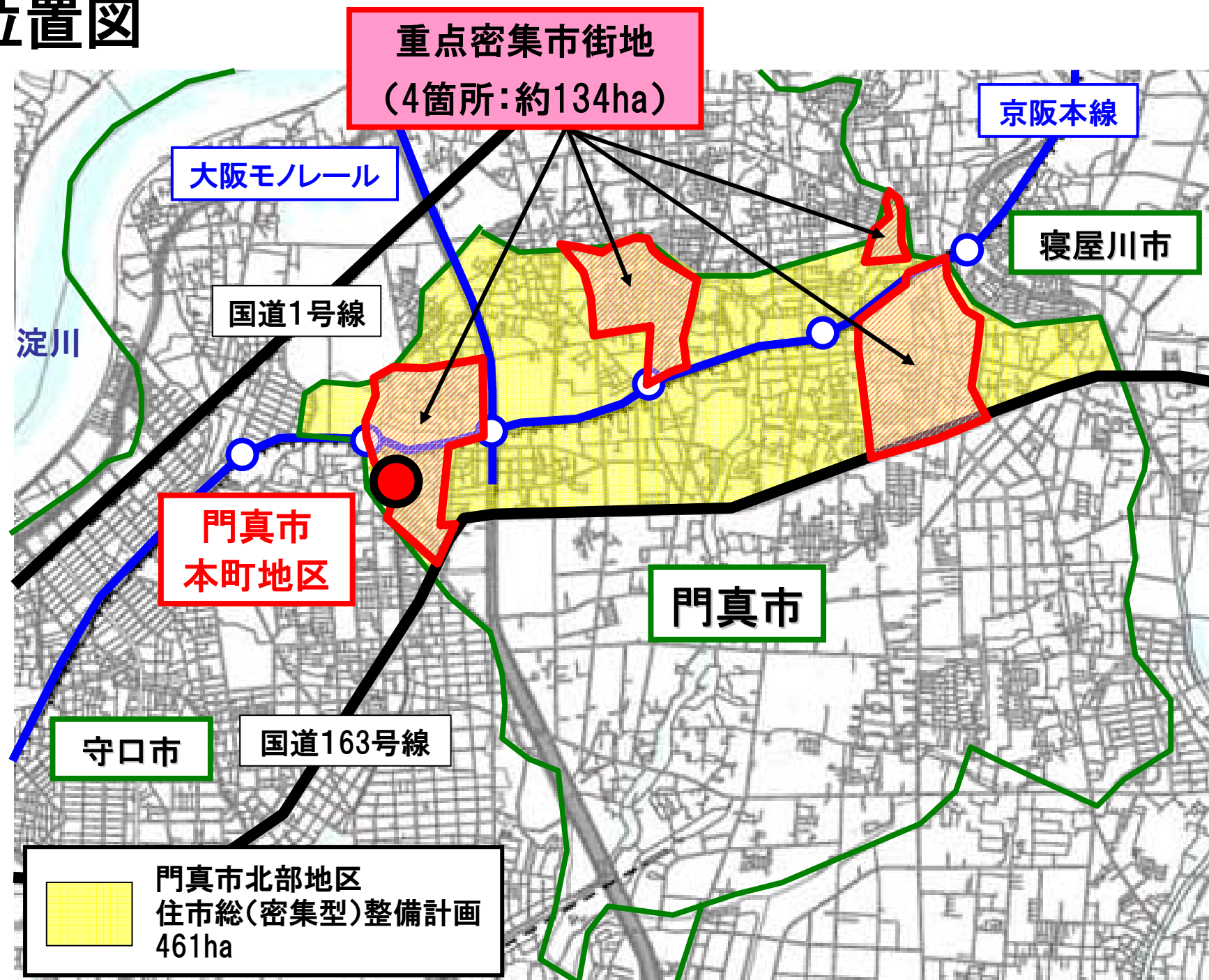
独立行政法人都市再生機構



# 広域位置図

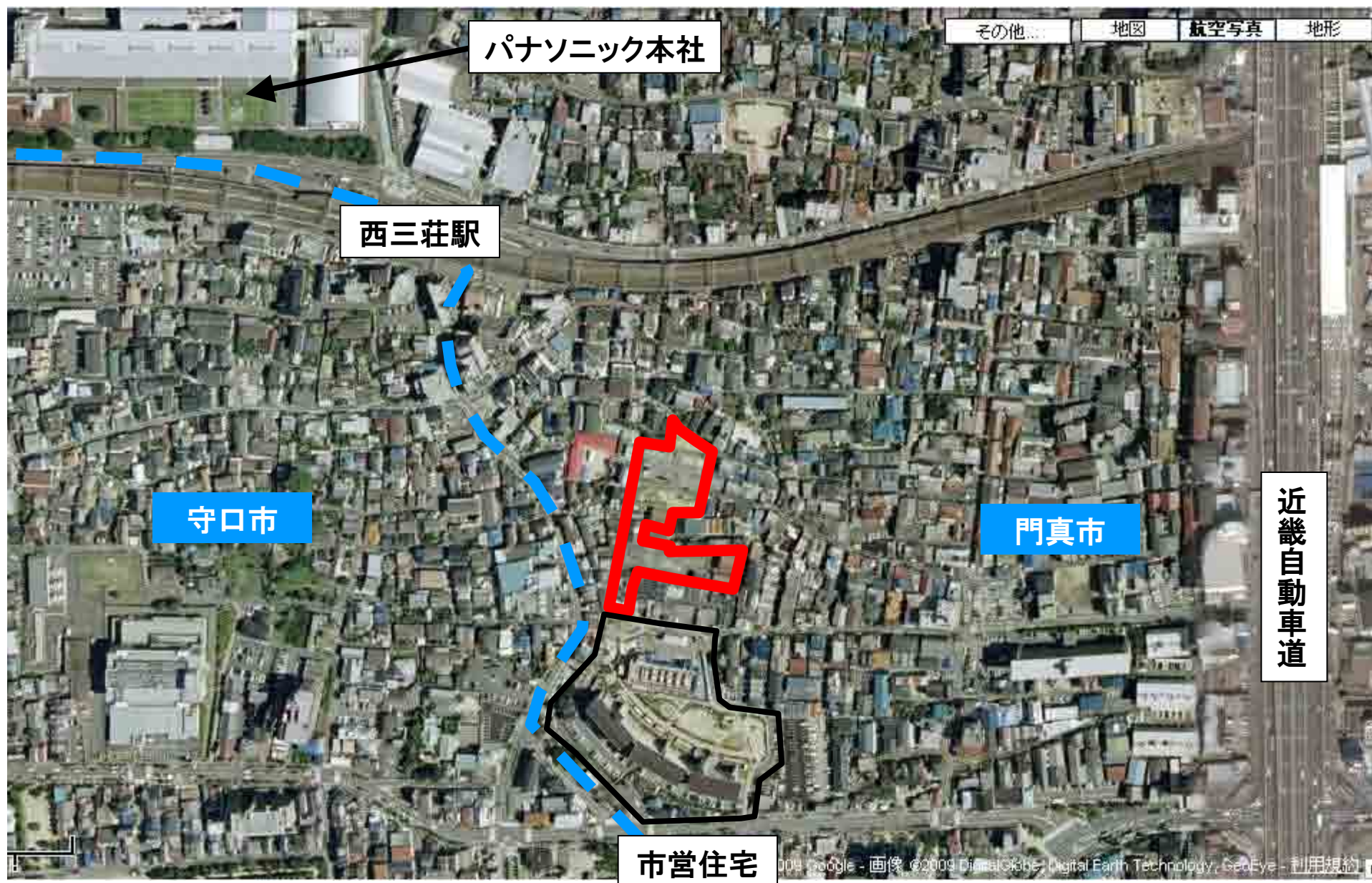


# 位置図





# 【参考】周辺状況





# 経緯

- S59.11 木造賃貸住宅地区総合整備事業整備計画大臣承認  
門真市北部地区:461ha（現・住宅市街地総合整備事業）
- H11～ 門真市と協議開始
- H13.12 都市再生プロジェクト第三次決定(密集市街地の緊急整備)
- H15.6 防災街区整備事業の創設(密集法の改正)
- H15.7 重点密集市街地の指定(国交省):門真市は4箇所、134ha
- H17.2 門真市より事業化検討要請
- H19.1 都市再生プロジェクト第十二次決定(密集市街地の緊急整備)
- H20.5 門真市より市有地の取得及び防災街区整備事業の施行要請
- H20.6 門真市と「門真市本町地区の整備に関する協定書」締結
- H20.11 地権者及び市と「防災街区整備事業の実施に関する協定書」締結

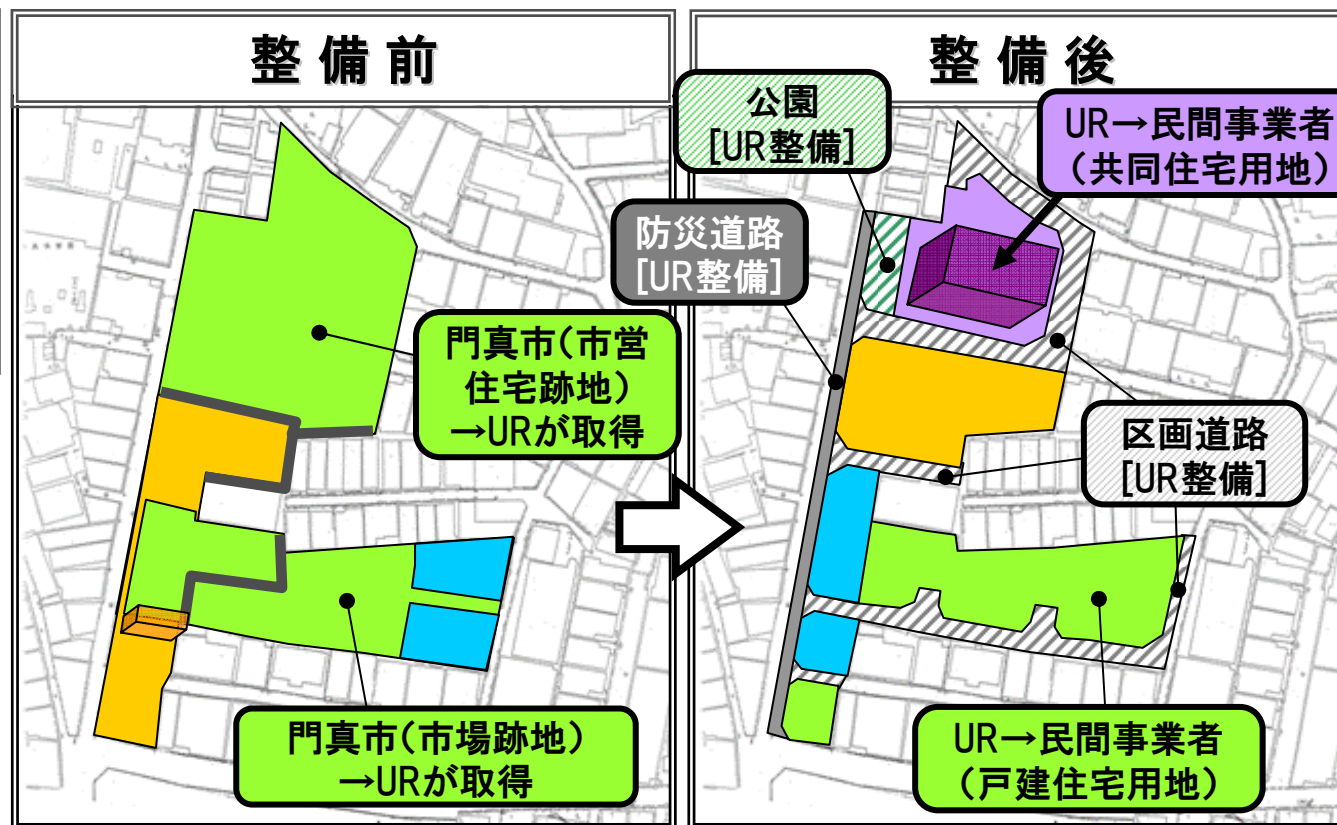
# 事業概要

## [機構の役割]

- 未利用の市有地を取得し、防災街区整備事業を施行
- 地権者の意向に合わせた敷地整序と、公共施設(防災道路、区画道路、防火水槽を供えた公園)整備を実施
- 建物建設には民間事業者を誘導(耐火建築物による不燃化)

## ■整備概要

- ・地区面積:0.5ha
- ・施行者:機構(個人施行)
- ・事業期間:  
平成21~23年度



# 事業実施効果

## 地域防災性向上

### ■ 消防活動困難区域の解消

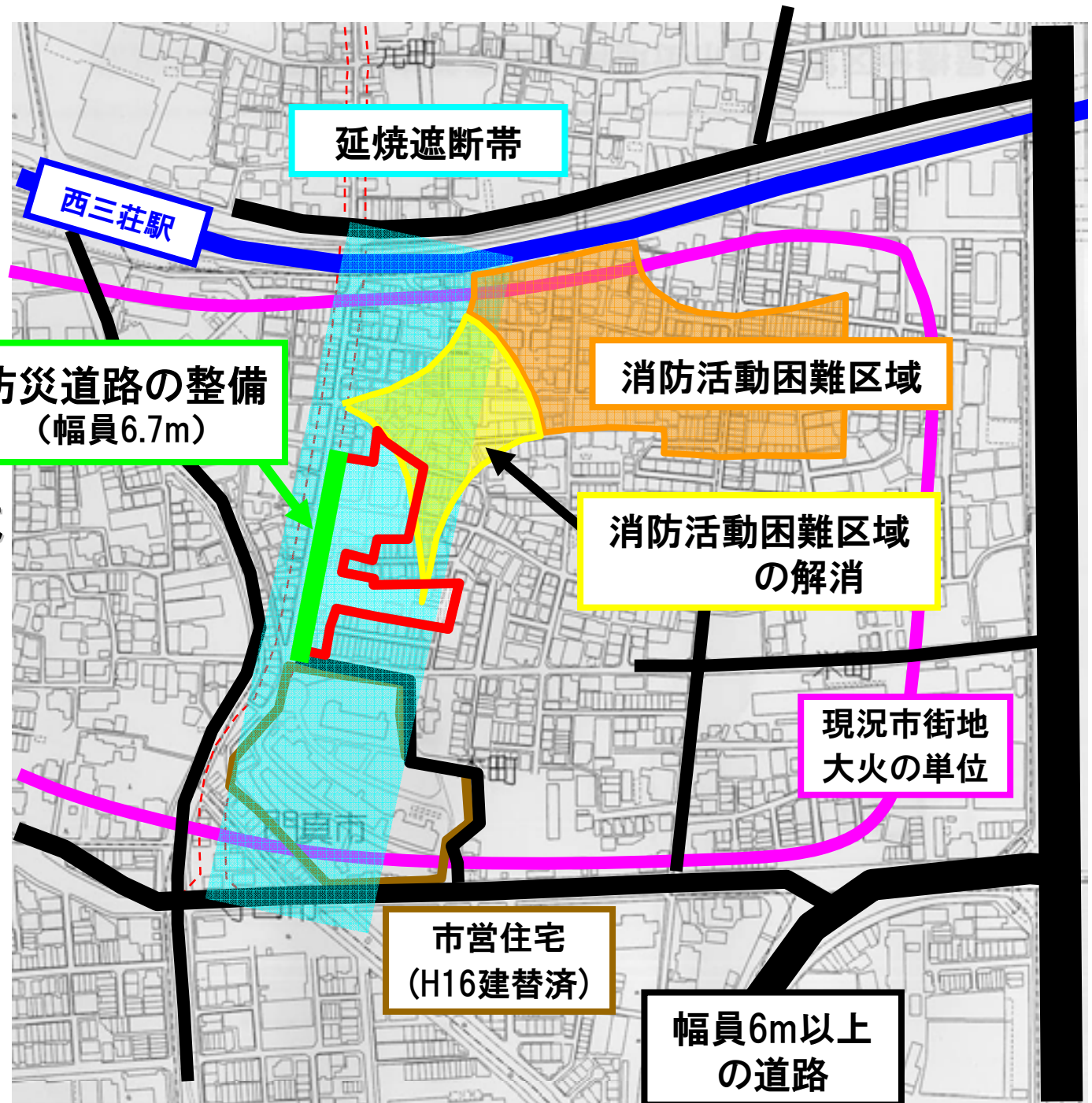
2.8ha → 1.9ha  
▲ 0.9ha

### ■ 延焼遮断帯の形成

- ・ 防災道路の整備
- ・ 耐火建築物(共同住宅)による不燃化

## 良好な居住環境形成

- ・ 周辺環境に配慮した建築条件(共同住宅を5階建、戸建敷地は100㎡以上)を設定



# 事業実施基準との適合

## ○政策的意義及び民間のみでは実施困難な要因①

<p>政策的 意義</p>	<p>【都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトに該当 （基準細則第1条第1項1号イ）】</p> <p>○当地区は、都市再生プロジェクト（第三次・第十二次決定）の「密集市街地の緊急整備」が必要な重点密集市街地に指定されている。</p> <p>【安全・安心で暮らせるまちづくり、市街地整備の環境改善に該当 （基準細則第1条第1項1号ニ）】</p> <p>○本事業は、防災上危険な密集市街地において、防災施設建築物の導入により耐震不燃化を図るとともに、消防活動困難区域の減少に寄与する防災道路の拡幅や避難路の確保等の公共施設整備を実施することで、防災性の向上を図る事業。</p>	<p>適合</p>
-------------------	--	-----------

# 事業実施基準との適合

## ○政策的意義及び民間のみでは実施困難な要因②

民間のみでは実施困難な要因	<p>【公的機関としての公共性を求められるに該当 (基準細則第1条第1項2号ニ)】</p> <p>○本事業は、密集市街地の緊急整備という公共性の高い事業であり、門真市は、市有地を耐震不燃化の促進・防災性の向上及び良好な居住環境の形成の早期実現のために活用すべく、公的機関としての機構の参画を強く要望。</p> <p>【民間のみでは適正な収益が得られないに該当 (基準細則第1条第1項2号ロ)】</p> <p>○当地区は、密集市街地に位置することから譲渡予定地の処分性が低いことに加え、事業初期段階における市有地の取得並びに保有した状態での防災街区整備事業の施行を求められていることから、期待される収益が事業費用に対して低位であり、民間事業者のみでは適正な収益を得られない。</p>	適合
地方公共団体の意向	<p>○門真市は機構に対して、市有地の取得及び防災街区整備事業の施行を要請。</p> <p style="text-align: right;">＜要請書を門真市から受領済＞</p>	適合



# 事業実施基準との適合

## ○事業の採算性及び適切な民間誘導

<p>地権者等の意向</p>	<p>○市を始めとする地権者全員から防災街区整備事業の実施に係る要請を受領。</p>	<p>適合</p>				
<p>事業の採算性</p>	<p>事業実施に伴う想定キャッシュフローの正味現在価値及び事業収支は適正に確保されている。</p> <p>○キャッシュフロー(利払い前) (百万円)</p> <table border="1" data-bbox="586 778 1830 946"> <tr> <td></td> <td rowspan="3" style="background-color: yellow; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>公表対象外</b></td> </tr> <tr> <td>支出</td> </tr> <tr> <td>収入</td> </tr> </table> <p>○機構版NPV            公表対象外</p> <p>○事業収支              公表対象外</p>		<b>公表対象外</b>	支出	収入	<p>適合</p>
	<b>公表対象外</b>					
支出						
収入						
<p>適切な民間誘導</p>	<p>○防災施設建築物(共同住宅)及び戸建住宅用地については、特定建築者制度等を活用し、機構から土地の譲渡を受けて建物建設を行う民間事業者を公募。</p>	<p>適合</p>				
<p>検証結果</p>	<p><b>適合</b></p>					

(2) 共通意見として事業評価監視委員会の意見

災害復興、地方都市再生、密集市街地整備・改善については、URとして今後とも積極的に取り組むべきである。



【 別 紙 3 】

地 区 名	事業手法等	対応方針
北仲通南	市街地再開発事業	事業継続
神戸学園南	土地区画整理事業	事業継続
吉川駅南	特定土地区画整理事業	事業継続
金田東（市道3・3・39中島中野線外1路線）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
柏北部東（3・2・40十余二船戸線外1路線）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
国際文化公園都市	住宅市街地盤整備事業補助	計画を見直した上で 事業継続
千葉北部（1～3駅圏下水道）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（1～3駅圏広場）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（5駅圏道路）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（7駅圏下水道）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（5駅圏下水道）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（1～3駅圏道路）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（5駅圏広場）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（7駅圏道路）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（7駅圏電気・電話・CATV）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（7駅圏広場）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（8駅圏道路）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部（8駅圏下水道）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
千葉北部 （千葉NT関連街路3・4・23、3・4・25）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
和泉中央丘陵 （東部EB-13街区他多目的広場）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
和泉中央丘陵（東部E2-6工区他道路）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
和泉中央丘陵（東部E1-4工区他下水道）	住宅市街地盤整備事業補助	事業継続
物井	都市再生区画整理事業補助	事業継続

以 上