

II 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

II-1-(1)~(4)

中期目標	中期計画
<p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(1) 都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組 都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトに積極的に関与し、地方公共団体や民間事業者との適切な役割分担の上、都市再生の実現に向けた取組を行うこと。</p> <p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換 既成市街地における拠点機能の整備や低未利用地の土地利用転換による都市機能の高度化を図り、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るための取組を行うこと。</p> <p>(3) 地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化 地方都市や大都市圏の近郊都市において、中</p>	<p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(1) 都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組 「国有地の戦略的な活用による都市拠点形成」、「密集市街地の緊急整備」、「大都市圏における都市環境インフラの再生」等の都市再生プロジェクトをはじめとした、21世紀の我が国の経済基盤等の確立に必要な国家的プロジェクトに積極的に関与し、その実現に向けた取組を行う。</p> <p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換 大都市等においては、都市の拠点における道路や駅前広場等都市基盤施設の不足、大規模工場跡地等の低未利用地の未活用、連続立体交差等広域インフラの未整備等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心ターミナル駅や業務機能等が集積した都市拠点の更新・高度化、大規模工場跡地等の土地利用転換等による地域拠点の形成及び広域インフラ整備と連携した市街地整備等の取組を行う。</p> <p>(3) 地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化 地方都市や大都市圏の近郊都市において、集</p>

<p style="text-align: center;">中期目標</p>	<p style="text-align: center;">中期計画</p>
<p>心市街地の賑わいの創出やまちなか居住の推進など地域の実情に応じた活性化への取組を行うこと。</p> <p>(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり</p> <p>大都市地域を中心として広汎に存在する防災上危険な密集市街地の解消をはじめ、災害に強い都市構造を形成するための取組を行うこと。</p>	<p>約型都市構造への転換という政策課題を踏まえた中心市街地の賑わいの創出など地域の実情に応じた個性的なまちづくりの実現等が重要な政策課題となっている。このため、地方公共団体等と連携しつつ、地域全体の面的な活性化を図るコーディネート等を通じて、中心市街地活性化に資するまちなか居住の推進や公益施設等の誘導、都市の顔となる拠点形成及び歴史・文化資源等の地域の特性を活かしたまちづくり支援等の取組を行い、地域活性化を図る。</p> <p>(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり</p> <p>密集市街地等の防災対策の推進や良好な住宅市街地の形成が必要な区域において、都市の防災性の向上や環境の改善を図るため、コーディネートをはじめとした必要な取組を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、事業計画や地区計画等の計画策定への支援など、地域の防災性を高め、生活改善等を図るためのプロセスを着実に進めるコーディネートを実施する。</p> <p>その上で、地方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路（防災環境軸等）の整備や、主要生活道路の整備及びこれと一体的な沿道市街地の整備、老朽化した木造住宅等の建替え促進による耐震・不燃化等に取り組むとともに、これらに伴い移転が必要となる居住者のための賃貸住宅の整備等を行うなど、居住者の居住の安定にも配慮しながら、生活環境の改善等や周辺市街地</p>

II-1 公の政策目的に資する都市再生の推進

中期目標	中期計画
	<p>も含めた防災効果の向上を図るための取組等、幅広い視野による密集市街地の整備改善のための総合的な取組を推進する。</p> <p>② 公園等の整備による防災機能の強化 市街地の整備改善と併せた防災公園の整備と、地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備を推進する。</p> <p>③ 住宅市街地の環境改善 良好な住宅市街地の形成が必要な地域において、地域の複合的な生活拠点の形成に向け、福祉・子育て支援などの地域課題に対応した良質な住宅ストックの形成や少子高齢対応施設等の整備に民間事業者等を誘導する。 また、高度成長期につくられた大都市郊外の計画開発住宅市街地においては、居住者の高齢化や土地利用とニーズとの乖離等が課題となっていることから、優れた社会資本ストックを最大限に活用した再活性化等のあり方を検討する。</p> <p>④ 災害復興への取組 これまでの復興支援の経験を活かし、国等の要請があった場合は、復興に係るコーディネート等支援に積極的に取り組む。 なお、柏崎市においては継続して職員を派遣し、復興支援のためのコーディネート及び事業を実施する。</p>

中期目標期間における取組

公の政策目的に資する都市再生の取組として、国家的プロジェクトに積極的に関与。既成市街地における都市機能の高度化や都市構造の転換、地方都市等における活性化への取組を行った。また、密集市街地の解消をはじめとする災害に強い都市構造形成への取組を行った。

II-1 公の政策目的に資する都市再生の推進

(1) 都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組

環状2号線新橋～虎ノ門周辺地区（東京都港区）（P31（コラム。）以下同じ。）など46件のコーディネートを行うとともに、基礎的条件整備として、大手町一丁目第2地区（東京都千代田区）（P39）など28件の都市再生事業を実施した。

(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換

納屋橋東地区（愛知県名古屋市）（P32）など187件のコーディネートを行うとともに、基礎的条件整備として、都心部の低未利用地において、土地利用転換を促進する仙台あすと長町地区（宮城県仙台市）（P40）など80件の都市再生事業を実施した。

(3) 地方都市の中心市街地の活性化等の地域活性化

長岡市中心市街地地区（新潟県長岡市）（P33）など109件のコーディネートを行うとともに、基礎的条件整備として、けやき大通り地区（和歌山県和歌山市）（P42）など9件の都市再生事業を実施した。

(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり

① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組

密集市街地の整備改善のための総合的な取組を行っている中葛西八丁目地区（東京都江戸川区）（P34）など74件のコーディネートを行うとともに、基礎的条件整備として、防災街区整備事業を行う京島三丁目地区（東京都墨田区）（P44）など80件の都市再生事業等を実施した。

② 公園等の整備による防災機能の強化

防災公園等については、茨木市城の前地区（大阪府茨木市）などで整備を実施した。

③ 住宅市街地の環境改善

ひばりが丘団地（東京都東久留米市、西東京市）において良質な住宅ストックの形成や高齢者支援施設等の整備に民間事業者を誘導する等、地域の複合的な生活拠点の形成に取り組んだ（P68）。

④ 災害復興への取組

災害復興の取組としては、新潟県柏崎市において機構施行の土地区画整理事業を実施し、換地処分を行った（P27）。

なお、東日本大震災への対応については後掲（P97）。

次期中期目標期間における見通し

次期中期目標期間においては、公の政策目的に資する都市再生を推進するため、国際競争力強化のための都市再生プロジェクトの推進、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換、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、防災性向上による安全・安心なまちづくりに取り組む。

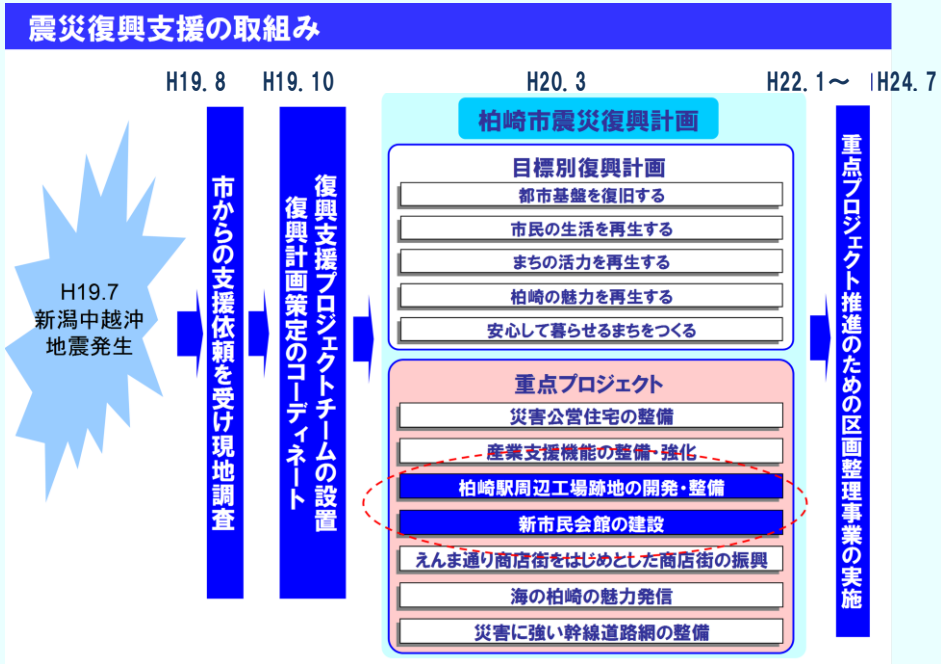
コラム

柏崎における復興支援の取組みについて
(新潟県柏崎市)

平成 19 年 7 月、「新潟県中越沖地震」が発生。阪神・淡路大震災の際の復興で実績がある機構に対し、柏崎市より支援要請があった。

機構では、同年 10 月、復興支援プロジェクトチームを立ち上げ、防災拠点整備、災害公営住宅整備、えんま通り商店街再生に向けた支援、被災住宅地の復興支援などのコーディネートを実施した。

平成 22 年 1 月には、柏崎駅周辺工場跡地の開発・整備を推進するため、柏崎駅前土地区画整理事業の事業認可を取得し、併せて防災公園等の整備を行った。地区内では震災復興のシンボルとなる文化会館（柏崎市文化会館アルフォーレ）の建設が並行して進められ、区画整理の換地処分と同じ平成 24 年 7 月にオープンした。



<防災公園>



<文化会館アルフォーレ>



II-1-(5)-①

中期目標	中期計画
<p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策目的に資する都市再生を実現するためには、まずは関係者間の権利調整や合意形成等のコーディネートにより、リスク低減を図りつつ、都市再生を推進するための端緒を開くことが必要となることが多く、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしつつ、この都市再生の推進において重要となるコーディネートをはじめとして、基盤整備、関連公共施設整備等の業務を行うことで、民間事業者による都市再生の推進を支援するほか、地方公共団体や民間事業者との協力及び適切な役割分担を図るための取組を行うこと。</p>	<p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>① 公の政策目的を実現するためのコーディネートの実施</p> <p>民間を都市再生に誘導するためのコーディネートを中期目標期間中に 360 件程度（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは 100 件程度、密集市街地の整備改善に資するものは 40 件程度）実施する。</p> <p>これらの取組に当たっては、地域全体を面的なエリアで捉えたコーディネートを推進し、近隣地区の整備課題も踏まえた事業の発掘及び適切な事業手法の選択を行っていく。</p>

中期目標期間における取組

➤ **都市再生実現のための具体的な取組手法**

① 公の政策目的を実現するためのコーディネートの実施

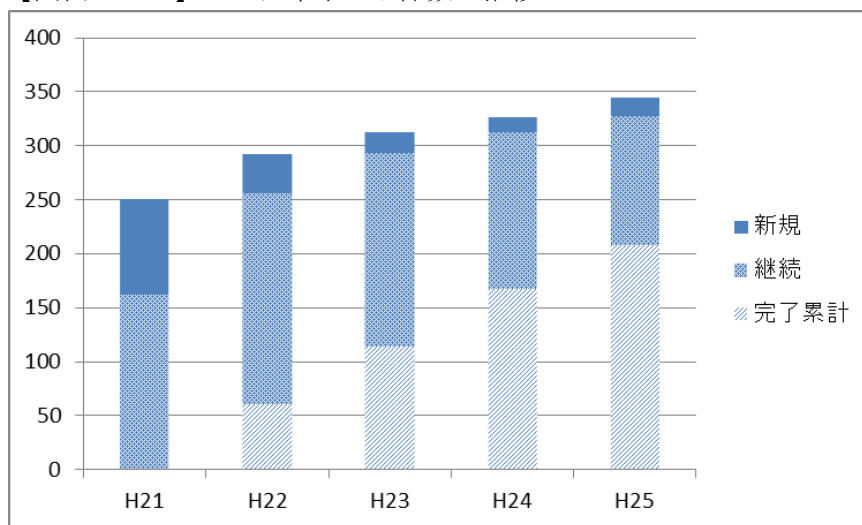
コーディネートについて、都市再生緊急整備地域内の地区等を 345 件（うち、新規地区は 176 件）を実施した。

うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは、長岡市中心市街地地区（新潟県長岡市）など 109 件、密集市街地の整備改善に資するものは、中葛西八丁目地区（東京都江戸川区）など 45 件実施した。

これらによって、中期目標期間中で民間等による事業化及び事業化推進（準備組合設立等）等の段階に到達しているものが 94 件、地元のまちづくり計画の策定等に到達しているものが 55 件にのぼっている。

II-1 公の政策目的に資する都市再生の推進

【図表 II-1-1】 コーディネート件数の推移



中期目標期間中においては、①機構の公平中立な立場を活かした関係者間の調整支援（地元組織の立上げなど）や、②同種の事例を含む多くの事業実績に裏打ちされたノウハウを用い、複数の政策課題に対応するスキームの提案や、地区に即した計画提案等に取り組むほか、③国の成長戦略や都市再生特別措置法等の都市の再生における重点テーマ（都市の国際競争力強化、都心居住の環境整備、コンパクトシティの実現、官民連携の推進、都市の防災機能の確保等）に資するための提案等について、中長期的な視点をもって行える機構の強みを活かした取組を行った。

【図表 II-1-2】 コーディネートの段階的内訳

	実施地区数	内訳(中期期間末日時点)			
		A 構 想 段 階	B 策 ま ち づ く り 計 画 等	C 事 業 化 推 進 段 階 (準 備 組 合 設 立 等)	D 事 業 化 段 階 (事 業 着 手 ・ 認 可 等)
中期期間 (平成21～25年度)	345	196	55	32	62

《各段階毎のコーディネートの概要》

構想段階については、相模原市橋本駅周辺地区、町田市中心市街地地区、高岡駅周辺地区、福岡都心（天神）地区、浦添市沖縄都市モノレール新駅周辺地区等において、まちづ

II-1 公の政策目的に資する都市再生の推進

くり構想の策定支援等に係る地方公共団体や関係地権者等との協議、構想等の策定に係る委員会の設立運営支援等を実施した。

まちづくり計画等策定段階については、横浜駅周辺地区、豊岡市中心市街地地区、草津市草津駅周辺地区、竹ノ塚駅周辺地区、東みよし町三加茂地区等において、基盤整備計画の検討支援や中心市街地活性化基本計画の策定支援、跡地利用基本計画の策定支援等のまちづくり構想の策定支援を行い、構想策定に至った。

事業化推進段階については、名古屋市栄地区、敦賀市中心市街地地区、長岡市中心市街地地区、八王子旭町・明神町地区、中野駅周辺地区等において、まちづくり構想の策定を経て、まちづくり事業化に向けた事業計画の策定支援や行政・地元等の合意形成支援、まちづくり事業の施行検討等を行った。

事業化段階については、渋谷駅街区、飯塚市本町地区、中葛西八丁目地区、納屋橋東地区、環状2号線新橋～虎ノ門周辺地区等において、まちづくり構想の策定、まちづくり事業化推進を経て、区画整理事業や再開発事業等の事業化に至り、機構による事業の施行や受託を行ったほか、事業推進と併せてエリアマネジメント組織の設立支援を行った。

次期中期目標期間における見通し

次期中期目標期間においては、政策的意義の高い都市再生を推進するため、引き続き、機構の公共性、中立性、ノウハウを活かし、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等の事業化の推進に資するコーディネートに取り組む。

国家的
プロジェクト

コラム

コーディネートの実施事例 ～首都東京の主要幹線道路沿道の街並み形成～ 環状2号線沿道（東京都港区）

環状2号線は、首都東京の主要幹線環状道路の一つとして、神田から水道橋・四ッ谷・虎ノ門を通過して新橋、さらに有明までの総延長約14kmの都市計画道路であり、そのうち、虎ノ門から豊洲までの5kmの未整備区間については、都心部の渋滞緩和や臨海地域と都心とを結ぶ交通・物流ネットワーク強化を図る重要な幹線道路として、東京都が主体となって整備を進め、平成26年3月に開通したところである。

その中で、環状2号線新橋・虎ノ門地区において、沿道部は、「業務系密集市街地」ともいうべき細街路に区分けされた老朽化した小規模ビル群となっている。一方、都市再生緊急整備地域や国際戦略総合特別区域「アジアヘッドクォーター特区」、また、国土交通省の成長戦略における「東京の新しいシンボルプルバールの形成」や「大街区化ガイドライン」において、同地区は、民間主体による「国際金融拠点」に相応しいグレードの高いオフィス機能を誘導し、公民の連携により、シンボルロードの形成とその街並み・顔づくりを目指すことが位置づけられている。

そのような状況において、環状2号線の整備と併せて、街区の再編、街並み形成・顔づくりを、地域の意向を尊重しながら図っていきたいという港区や地元協議会等から、事業に対する豊富なノウハウを有する機構に要請があった。これを受けて、機構は、平成21年度以降、まずはまちづくりの方向性を共有することが重要との観点から、地元協議会にも参画し、事務局業務や関係勉強会の支援などを通じて、公的・公平な立場で具体的な検討・調整等を進め、また、区による各種方針等の策定についても支援を行った。

その成果として、景観形成誘導など沿道整備の具体的指針となる「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」（H24.3）、都のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく「環状2号線沿道新橋地区街並み再生方針」（H25.3）が策定された。また、地元協議会においても街区再編等に対する理解が進み、今後の展開に大きな期待が持てる状態となった。

なお、周辺の虎ノ門・愛宕地区においては、街区再編のモデルとなるよう、先行的に機構が土地を取得した上で、民間との共同によるまちづくりを進めている。



日々谷通り側から見た地上部道路と沿道建築物の将来イメージ
注）東京都【環状第二号線新橋・虎ノ門地区 事業概要 2013】より



開通後の環状2号線（虎ノ門ヒルズより新橋方面を撮影 H26.6）

コラム

都市構造
転換

コーディネートの実施事例
～長期間停滞していた再開発事業への支援～
納屋橋東地区（名古屋市中区）

納屋橋エリアは、特定都市再生緊急整備地域内にあり、名古屋都心部の2核をなす「名古屋駅周辺地区」と「栄地区」のほぼ中間に位置し、名古屋の都市軸である「広小路通り」と都心部の貴重な水辺空間である「堀川」がクロスするエリアにある。近年、2核への都市機能の集積が進むにつれて、納屋橋エリア周辺の賑わい低下が進み、倉庫・駐車場など低未利用地の広がる当地区の活性化・賑わいの復活が地元や行政の課題となってきた。

この課題解消に向け、納屋橋東地区では平成3年8月に再開発準備組合が設立されたが、当初の開発構想案はバブル経済の崩壊により頓挫。その後、一部の権利者が離脱等するなか、平成18年度に新たな事業コンソーシアムが事業参加し、ホテル・業務・商業・住宅の施設構成による大規模な事業構想案を策定し、平成21年3月に都市計画決定の告示を得たが、リーマンショックによりコンソーシアムが事業撤退し、再び準備組合は事業を中断せざる得ない状況に至った。

準備組合は、2度にわたる事業中断等の経験を踏まえ、民間主導による事業推進について限界を感じ、隣接する納屋橋西地区で事業実績があり、かつ中立性・公平性のある機構に、平成22年10月に事業化検討を要請。機構が、「堀川」と連携した賑わい交流拠点の形成を目標に、2核との棲み分けや、きめ細かな民間ヒアリングを通じて納屋橋エリアの身の丈にあった施設構成・施設規模による事業構想案に見直した結果、平成24年度に特定業務代行者公募・選定がなされ、民間企業グループの提案を元にとりまとめられた事業計画案により、平成26年3月には都市計画変更告示、再開発本組合の設立認可に至った。

機構は、当地区の平成29年竣工に向け引き続き組合事務局を支援するとともに、納屋橋エリアの新たな賑わい・文化交流の拠点へと導くべく、地元の地域活動にも参画し、地域と一体でエリア全体の活性化の原動力となるべくまちづくりの推進に取り組んでいる。



コラム

地域活性化

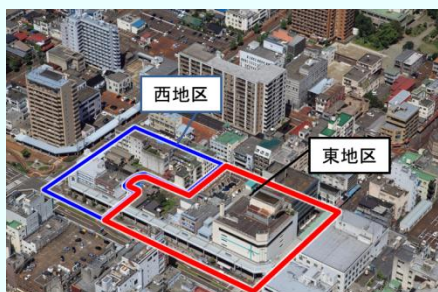
コーディネートの実施事例～地方都市等の中心市街地の活性化～
新潟県長岡市中心市街地地区

新潟県のほぼ中央に位置する長岡市は、上越新幹線と関越・北陸自動車道により首都圏や北陸・東北方面と結ばれる中越地域最大の人口を擁する都市であるが、人口、都市機能の郊外化に伴う中心市街地の衰退による「まち」の活力の低下が課題となっており、市中心部の拠点性を高め、再び賑わいを取り戻すため、長岡広域市民の「ハレ」の場となる新しい長岡の「顔」づくりを市の中心市街地活性化の基本理念としてきた。

機構は、市からの受託を受け、平成 16～17 年度に中心市街地活性化基本計画の策定支援、平成 18 年度に都市再生整備計画の策定支援を行い、市役所機能のまちなか回帰が先導する「まちなか型公共サービス」の展開とまちなかを舞台とした「市民協働」の積極的な推進を市の基本方針として、これら政策課題の実現に機構の有するノウハウ活用が期待され、中心市街地全体の活性化を図るべくコーディネートを進めている。

市の政策課題の実現に向けた核事業の具体化支援として、機構は、市からの委託を受け、厚生会館地区コンペ支援業務を行い、コンペで当選した隈研吾氏の設計により、市がシティホールプラザ「アオーレ長岡」を建設し、平成 24 年度にオープンした。

また、中心市街地のほぼ中央に位置する百貨店跡を含む地区（大手通表町東地区：約 0.9ha）について、平成 21 年度にまちづくり促進会議に委員（アドバイザー）として参加し、平成 22 年度以降は、市からの委託を受け、事業化検討調査業務等の支援を行い、平成 25 年度において、再開発事業に向けた関係者間の調整も進んだところ。市の目指す新しい長岡の「顔」づくりの実現に向けて機構の地方都市再生におけるプレゼンスが発揮されている。



中心市街地活性化基本計画区域

【大手通表町東地区】



【子育て支援・まなびと交流施設】



【市役所機能（本庁舎）】

【市民協働型シティーホール（アオーレ長岡）】



コラム

安全・安心

コーディネートの実施事例～密集市街地の整備改善～
中葛西八丁目地区（東京都江戸川区）

当地区は、東西線葛西駅開設以来、道路等の都市基盤整備がなされないままに宅地が密集した住宅市街地が形成され、住環境や防災面で問題があった。

江戸川区は、地区計画による修復型のまちづくりに加えて住宅市街地総合整備事業による積極的な道路整備を進めることとなり、同事業に幅広いノウハウを有する機構にコーディネートを要請、平成21年度に業務協定を締結し、受託事業が開始された。

受託内容は、優先整備路線1・3号線に関する地元合意形成、整備計画策定、測量・基本設計、権利者調整、生活再建検討業務など多岐にわたった。

事業を進めるに当たっては、区の手続きの見直しを提案、権利者交渉の迅速化を図る一方で、地元住民には、沿道ニュースを通じて事業への理解を深め、個別権利者には、現地事務所を拠点に機動的に交渉し、生活再建についても積極的に対応した。

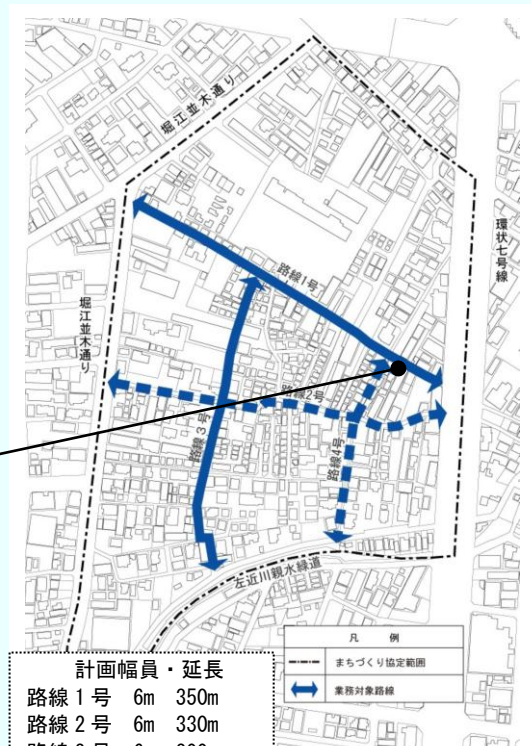
これらの取組みの結果、5年間で道路拡幅は概成し、残りの業務を区に引き継いだ上で、平成25年度末に協定期間の満了をもって、受託業務を完了した。

<沿道ニュース>

<従前（路線1号）>



<従後（路線1号）>



計画幅員・延長	
路線1号	6m 350m
路線2号	6m 330m
路線3号	6m 300m
路線4号	6m 180m

II-1-(5)-②

<p style="text-align: center;">中期目標</p>	<p style="text-align: center;">中期計画</p>
<p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策目的に資する都市再生を実現するためには、まずは関係者間の権利調整や合意形成等のコーディネートにより、リスク低減を図りつつ、都市再生を推進するための端緒を開くことが必要となることが多く、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしつつ、この都市再生の推進において重要となるコーディネートをはじめとして、基盤整備、関連公共施設整備等の業務を行うことで、民間事業者による都市再生の推進を支援するほか、地方公共団体や民間事業者との協力及び適切な役割分担を図るための取組を行うこと。</p>	<p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>② 民間を都市再生に誘導するための基礎的条件整備</p> <p>市街地再開発事業（直接施行及び協調型）、土地区画整理事業、防災街区整備事業、土地有効利用事業、住宅市街地総合整備事業、民間供給支援型賃貸住宅制度、防災公園街区整備事業等の各種事業制度の活用や市街地再開発事業、都市公園整備事業等の施行受託等により、都市再生に民間を誘導するための基礎的な条件整備としての面的整備及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務等を行う。</p> <p>また、事業実施地区のうち、関連公共施設の整備がなされないことが事業化の隘路になっている地区において、道路、公園、下水道等の関連公共施設の整備を実施し、本体事業の進捗に合わせて完成させる。</p> <p>（参考）</p> <p>別表の予算等において、中期目標期間中に160地区程度（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは10地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは20地区程度）において事業等を実施し、320ha程度の面的整備を完了するとともに、120ha程度の敷地を供給することを、また10地区程度において関連公共施設の整備を行うことを想定している。</p> <p>特に防災性の向上のために、災害時に約40万人の避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</p>

中期目標期間における取組

➤ 都市再生実現のための具体的取組手法

② 民間事業者を都市再生に誘導するための基礎的条件整備

市街地再開発事業等の各種事業制度を活用し、以下のとおり事業を実施した。

中期目標期間中に、大手町一丁目第2地区（東京都千代田区）（P37）など155地区（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは、けやき大通り地区（和歌山県和歌山市）など9地区、密集市街地の整備改善に資するものは、京島三丁目地区（東京都墨田区）（P42）など21地区）において事業を実施。面的整備を275ha、面的整備後の民間事業者等への敷地供給を96ha行うことで民間投資を誘導するための基礎的な条件を整備し、都市機能の更新、都市再生の推進等を図った。

また、関連公共施設については8地区を整備し、防災公園等については、災害時に約34万人の避難地等として機能する公園を整備した。

【図表II-1-3】各事業別の内訳等

事業制度等	事業実施地区数	面的整備面積 (ha)	敷地供給面積 (ha)	実施地区例
市街地再開発事業	18	24	—	大手町一丁目第2、曳舟駅前、上目黒一丁目、けやき大通り
土地区画整理事業	25	145	30	大手町、大阪駅北大深東、仙台市あすと長町、二葉の里、柏崎駅前
土地有効利用事業	32	26	23	千代田区大手町一丁目、川崎市川崎区殿町三丁目、足立区千住旭町
住宅市街地総合整備事業等	47	77	40	千住大橋駅周辺、九大六本松、京島三丁目、根岸三丁目
防災公園街区整備事業等	33	3	3	北区西ヶ原四丁目、杉並区桃井三丁目、22世紀の丘公園
合計	155	275	96	
年度計画 (参考数値)	160	320	120	

II-1 公の政策目的に資する都市再生の推進

本中期目標期間においては、地方公共団体との協定に基づき、防災機能の早期発現を図るための事業の推進に努め、14 地区での事業実施に至った。このうち、7 地区では事業が完了し地方公共団体への引渡しを終えている。

【図表 II-1-4】 防災公園街区整備事業における防災公園整備

地区名 (都府県名) (公園名)	公園 面積 (ha)	主な整備施設	備考
千葉市蘇我臨海地区 (千葉県) (千葉市総合スポーツ公園)	46.0	防災広場 耐震性貯水槽	平成25年5月 一部開園
神戸市浜辺通地区 (兵庫県) (神戸震災復興記念公園)	5.6	防災広場 備蓄倉庫	平成23年9月 事業完了
豊島区上池袋一丁目東地区 (東京都) (上池袋一丁目防災公園)	0.4	非常用便所 耐震性貯水槽	平成24年10月 事業完了
高槻市古曽部町3丁目地区 (大阪府) (古曽部中央公園)	4.5	緊急用ヘルポート 備蓄倉庫	平成23年3月 事業完了
杉並区桃井三丁目地区 (東京都) (桃井中央公園)	4.0	緊急用ヘルポート 備蓄倉庫	平成23年3月 事業完了
北区西ヶ原四丁目地区 (東京都) (外語大跡地公園)	2.2	防災広場 備蓄倉庫	平成23年9月 事業完了
茨木市城の前町地区 (大阪府) (西河原公園)	4.3	緊急用ヘルポート 備蓄倉庫	平成24年10月 事業完了
八尾市南木の本三丁目地区 (大阪府) (南木の本第2公園)	1.8	防災広場 耐震性貯水槽	平成25年3月 事業完了
摂津市千里丘四丁目地区 (大阪府) (千里丘公園)	1.1	防災広場 耐震性貯水槽	
鎌倉市岩瀬下関地区 (神奈川県) (岩瀬下関防災公園)	0.9	防災広場 防災ハコゴラ	
鈴鹿市南玉垣・白子地区 (三重県) (鈴鹿防災公園)	7.3	防災広場 備蓄倉庫	
三鷹市民センター周辺地区 (東京都) (新川防災公園)	1.5	防災広場 体育館	
茨木市岩倉町地区 (大阪府) (岩倉公園)	1.5	防災広場 備蓄倉庫	
高槻市八丁畷地区 (大阪府) (安満遺跡公園)	8.1	防災広場 耐震性貯水槽	平成26年度より公園 整備予定

また、都市再生事業の実施に当たって、平成20年3月に策定した都市再生事業実施に係る基準への適合について検証を行うとともに、検証結果は直近の事業評価監視委員会に報告し、その評価を受けることとし、併せて評価結果を公表することにより説明責任を果たした。

平成23年4月からは、機構が行う都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして策定した新たな事業実施基準に基づき、その適合について検証

Ⅱ-1 公の政策目的に資する都市再生の推進

を行うとともに、検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任を果たした。

次期中期目標期間における見通し

第二期中期目標期間より継続実施しているものも含め、着実な事業推進を図ることとする。

コラム

国家的
プロジェクト

大手町一丁目第2地区（東京都千代田区）
～都市再生プロジェクトの実現～

《連鎖型都市再生による国際ビジネス拠点の再構築》

大手町地区は、長きにわたり我が国の経済の中核的機能を担ってきたが、建物の老朽化が進み、高度情報化の遅れ等も懸念されていた。

大手町連鎖型都市再生事業は、旧大手町合同庁舎1、2号館跡地を活用して段階的かつ連鎖的な建替えを行うことで、にぎわいのある国際的なビジネス拠点としての大手町地区の再生を目指す事業であり、都市再生プロジェクト（第五次決定）「大手町合同庁舎跡地の活用による国際ビジネス拠点の再生」に位置づけられている事業である。

《大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業》

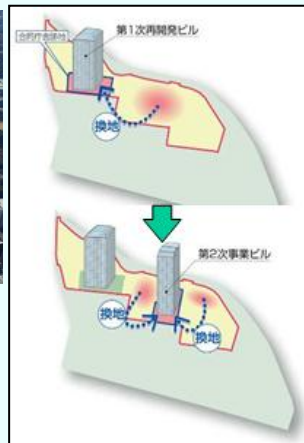
本再開発事業は、大手町合同庁舎第1号館及び第2号館跡地を施行地区とする大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業（第一次再開発事業）に引き続き、第一次事業参加地権者の建物跡地を施行地区とする連鎖型都市再生事業の第二弾事業であり、連鎖型都市再生の推進と都市再生プロジェクトの実現を目的としている。

当地区には「官」「公的機関」「民」と属性の異なる権利者が存在し、これらの者の権利関係の調整等には中立性及び公平性が求められることから、権利者から機構に対して事業の要請があった。これを受け、機構は、平成21年3月に東京都知事から認可を受け、個人施行者の代表施行者となり、共同施行者や権利者等と調整を図りながら、大手町土地区画整理事業との一体的施行として事業を推進し、平成24年には「大手町フィナンシャルシティ」が竣工した。

<土地区画整理事業>



<連鎖のイメージ>



<市街地再開発事業>



都市構造
転換

コラム

仙台市あすと長町地区（宮城県仙台市） ～東北の中心都市「仙台」の新たな拠点市街地～

当地区は、かつて東北一の規模であった旧国鉄の長町貨物ヤードの跡地を中心とした数十ヘクタールの大規模空地及びその周辺に、高次の都市機能を集積し、仙台都市圏南部の副都心作りを目指したプロジェクトである。機構は土地区画整理事業の施行者として基盤整備を行うとともに、東西市街地を分断していたJR東北本線の高架化、新駅「太子堂駅」の設置などを進めてきた。

先導的な土地利用を図ってきた「杜の広場」周辺では、アリーナを中心とする総合運動施設が立地し、平成26年度に開院が予定されている新仙台市立病院の建築工事が進んでいる。高架化により一体化した長町商店街とあわせて、集客性の高い商業エリアを形成する「長町駅」、「太子堂駅」周辺では、平成26年夏に大規模商業施設の開業が予定されている。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災の際には、当地区の3haが応急仮設住宅用地として提供された。現在では、仙台市による復興公営住宅公募買い取りの事業候補者が発表され、当地区内においては、3つの事業が予定されている。

当地区の土地区画整理事業は平成25年6月に換地処分公告がなされ、基盤整備は完了したが、住宅や商業施設などの建設は現在最盛期を迎えており、仙台市南部の新たな拠点として、また東北の復興を牽引する拠点としても、今後益々の発展が期待されている。

従前の様子(1995)



新仙台市立病院 イメージ図



応急仮設住宅(2011年4月15日)



都市構造
転換

コラム

九州大学六本松キャンパス跡地地区（福岡県福岡市）
～司法関連機関の移転集約及び民間活用による新たな拠点づくり～

「九州大学六本松キャンパス」は、伊都新キャンパスへの移転に伴い、平成 21 年 9 月に閉校となり、跡地利用については、法曹機能と地域の賑わい創出のための商業・業務・サービス交流機能と居住機能等複合的な利用を目指す「九州大学六本松キャンパス跡地利用計画」が福岡市により示されている。

機構は、福岡市よりこの方向性を実現するために当該地を取得する要請を受け、平成 22 年 3 月に九州大学から取得するとともに、平成 21 年 3 月に学識経験者等による「まちづくりコンセプト委員会」において取りまとめられた「九州大学六本松キャンパス跡地まちづくりコンセプト」の実現に向け、住宅市街地総合整備事業を活用しながら、道路等の基盤整備と住宅用地等の整備を進めている。

この事業の目的は、大学キャンパス跡地の土地利用転換を図り、国、地方公共団体、民間事業者等との役割分担のもと、司法機関の再配置や民間投資の誘導により新たな地域拠点形成を実現するとともに、官と民との調和の取れたまちづくりを推進することにある。

平成 25 年度には、当地区内で整備される東西複合施設用地について、（仮称）福岡市青少年科学館を整備し福岡市に賃貸すること等を条件とした特徴的な土地譲受人公募を行った。

（九州大学六本松キャンパス跡地まちづくりコンセプト）

『青陵』の街

四季を感じる街	理性を育む街
人がいきいきと交流する街	賑わいと良心がふれあう街

■まちの将来像

『青陵』の街

■まちづくり方針

- 緑をつなぐ
- 学びをつなぐ
- 人をつなぐ
- 空間をつなぐ

土地利用のイメージ

整備イメージ

地域活性化

コラム

けやき大通り地区（和歌山県和歌山市）
～中心市街地の活性化～

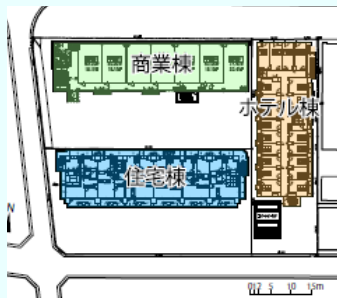
和歌山県の県都である和歌山市は、かつては、徳川御三家の一つ、紀州徳川家が治める55万5千石の紀州藩の城下町として栄え、近畿圏南部で最大の商業業務都市、また重工業都市として発展してきたが、近年、中心市街地の人口減少や相次ぐ郊外型大規模集客施設の出店により、中心商業地は衰退の一途をたどり、まち全体の活気が失われつつあった。

和歌山市は、平成18年に中心市街地活性化基本計画を策定し（認定は平成19年8月）、様々な主体が連携し、中心市街地の活性化に取り組んでいたが、「けやき大通り第一種市街地再開発事業」もその一つとして、「城まち居住の促進」及び「城まち回遊性の向上」への貢献が期待されていた。

本事業は、和歌山県内初の市街地再開発事業として、平成20年度に個人施行再開発事業の施行認可を受けていたが（施行者は地権者及び民間デベロッパー）、経済状況の悪化に伴い、民間デベロッパーとの共同事業推進が困難となり、機構は県、市及び地権者より施行要請を受け、共同施行者として事業に参画することとなった。

機構は、事業の再構築を図り、事業の確度及び信用力を高めると共に、新たな民間事業者の参画を促し、停滞中の事業を完遂させる役割を担った。

平成21年度の機構参画後、同年度中に事業計画変更認可及び権利変換計画認可を受け、着工。平成23年度に「けやきガーデン」が完成した。



安全・安心

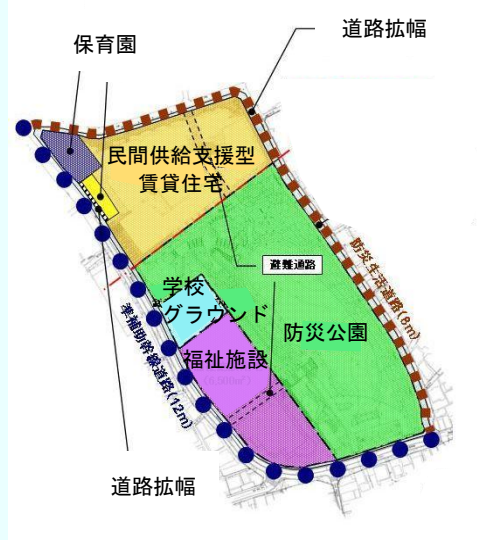
コラム

北区西ヶ原四丁目地区（東京都北区）
～防災公園街区整備事業の実施～

北区西ヶ原四丁目地区周辺は、比較的建築年代の古い木造密集市街地であり、防災上多くの課題を抱えていたことから、東京外国語大学の移転に伴い、防災公園の整備とともに同公園と一体となった良好な市街地の整備を図るため、平成 15 年に北区から、防災公園街区整備事業の実施が要請された。

機構は、この要請に基づき、大学跡地約 4.5ha を一括取得し、約 2.2ha の防災公園を整備するとともに、道路拡幅、福祉施設等の誘致、民間供給支援型賃貸住宅制度の活用等による住宅の誘導を図った。

防災公園「西ヶ原みんなの公園」には、災害時に、地区周辺住民約 1.1 万人の収容が可能な一次避難地機能を有する広場を整備し、貯水量計 140t 防火水槽 2 箇所、災害時には仮設テントとなるパーゴラ及び遊具、災害用トイレピット(54 穴)、かまどベンチ、防災倉庫等を設置した。



また、市街地部分では、公園への避難路の確保を民間事業者への公募時の条件とし、北区との連携した周辺道路拡幅により、密集市街地の解消に寄与、地域の防災機能の強化や周辺環境と調和したまちづくりを行った。

(平成 23 年度事業完了)



安全・安心

コラム

京島三丁目地区（東京都墨田区） ～防災街区整備事業の実施～

当地区は、大正末期に築造された長屋・木造住宅が密集し震災に対し脆弱な状況だが複雑な権利関係等から建物の更新が困難、周辺道路が狭隘かつネットワーク化されていない等、防災面の課題を抱えていた。

機構は、平成 13 年から墨田区のまちづくりを支援してきたが、平成 15 年の改正密集法の施行に伴い、共同建物のみならず個別の土地への権利変換も可能である防災街区整備事業の制度が創設されたことから、同事業の事業化について権利者と数百回に亘り協議を重ね、検討を推進。耐火建築物と公共施設の一体的整備を行いつつ、定期借地権等の活用により従前地権者が戸建て住宅での生活再建が可能となる事業計画を策定した。平成 22 年 3 月には、先例の少ない事業でその施行には高度な専門性が必要であることや、機構の再開発事業の豊富な経験・実績及び技術力への期待を背景に、区から機構に本事業の施行要請があった。

機構は老朽木造住宅等を防災施設建築物に建替えることで不燃化・耐震化を図るとともに、優先的整備路線である主要生活道路 21 号線等地区周辺道路の拡幅整備を行い避難路及び緊急車両進入路を確保することで、防災性の向上・住環境の向上等を実現し、平成 25 年には防災施設建築物「スプラウト曳舟」が竣工した。

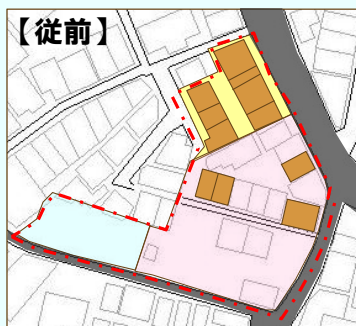
【従前の状況】



【従後】



【事業スキーム】



【区画道路1号線の拡幅】



II-1-(5)-③

中期目標	中期計画
<p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策目的に資する都市再生を実現するためには、まずは関係者間の権利調整や合意形成等のコーディネートにより、リスク低減を図りつつ、都市再生を推進するための端緒を開くことが必要となることが多く、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしつつ、この都市再生の推進において重要となるコーディネートをはじめとして、基盤整備、関連公共施設整備等の業務を行うことで、民間事業者による都市再生の推進を支援するほか、地方公共団体や民間事業者との協力及び適切な役割分担を図るための取組を行うこと。</p>	<p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>③ 機構が実施する事業に民間事業者を誘導するための取組</p> <p>イ 民間事業者とのネットワーク維持・拡充 民間事業者のニーズを的確に把握し、民間事業者を都市再生に誘導するため、引き続き、都市再生パートナーシップ協議会を活用する等により、民間事業者とのネットワークの維持・拡充に努める。</p> <p>ロ 市街地再開発事業への民間事業者の誘導 機構が実施する市街地再開発事業においては、特定事業参加者制度、特定建築者制度及び特定業務代行方式の三手法を活用することにより、民間事業者を事業に誘導する。</p> <p>ハ 事業推進のためのエントリー制度の活用 市街地再開発事業や民間供給支援型賃貸住宅制度等において、事業を推進するため、エントリー制度を活用し、事業初期段階から民間事業者の意向を具体的に把握し、ニーズに合致した事業スキームの構築等を行う。</p>

中期目標期間における取組

➤ **都市再生実現のための具体的な取組手法**

③ 機構が実施する事業に民間事業者を誘導するための取組

イ 民間事業者とのネットワーク維持・拡充

① 都市再生パートナーシップ協議会の活用

(1) 再開発事業グループ

市街地再開発事業における民間事業者の参画推進を目的とした再開発事業グループ

II-1 公の政策目的に資する都市再生の推進

は、平成 25 年度末時点で合計 801 社の会員組織となった。

(2) 賃貸住宅事業グループ

民間供給支援型賃貸住宅制度により、良質な賃貸住宅供給の推進を目的とした賃貸住宅事業グループは、平成 25 年度末時点で合計 288 社の会員組織となった。

ロ 市街地再開発事業への民間事業者の誘導

中期目標期間においては、武蔵浦和駅第 1 街区（埼玉県さいたま市）ほか 3 地区において、特定事業参加者制度、特定建築者制度を活用し、市街地再開発事業への民間事業者の参画を支援した。

ハ 事業推進のためのエントリー制度の活用

中期目標期間においては、武蔵浦和駅第 1 街区（埼玉県さいたま市）などにおいて、エントリー制度を活用して把握した民間事業者のニーズに基づき、事業スキームの構築及び施設計画の策定を行い、民間事業者を事業に誘導している。

次期中期目標期間における見通し

民間事業者との意見交換を定期的かつ適時に行い、そのニーズ・意向等の把握を行う。

事業実施の各段階においては、民間との連携手法の多様化により、民間のニーズに応えた事業支援を推進する。

また、機構が実施する市街地再開発事業においては、特定事業参加者制度、特定建築者制度及び特定業務代行方式の三手法を活用することにより、民間事業者を事業に誘導する。