

**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)～(5) 政策的意義の高い都市再生の推進

- 平成26年度においては、政策的意義の高い都市再生を実現するため、**市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進**。【年度計画:300ha程度 ⇒ **実績320ha(達成率107%)**】
- 都市再生を実現するための参考指標についても、着実に取組を実施。

【政策的意義の高い都市再生の推進】

都市の国際競争力強化のための都市再生プロジェクト推進

虎ノ門二丁目地区(東京都港区)において環状2号線整備を契機とした国際ビジネス拠点の形成に取り組む等15地区で国際競争力強化に資する事業を実施するとともに、18地区でコーディネートを実施。

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

飯塚本町東地区(福岡県飯塚市)において市施行の土地区画整理事業の技術支援を実施する等5地区でコンパクトシティ実現等の地域活性化に資する事業を実施するとともに、32地区でコーディネートを実施。

社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換

九大六本松地区(福岡県福岡市)において大学移転を契機とした地域拠点及び防災拠点の形成に取り組む等39地区で都市構造の転換に係る事業を実施するとともに、79地区でコーディネートを実施。

防災性向上による安全・安心なまちづくり

防災公園整備等については、鈴鹿市南玉垣・白子地区において、スケジュールの工夫等により、早期開園を実現。また、密集市街地整備については、27地区で事業を実施するとともに、33地区でコーディネートを実施。

【都市再生を実現するための参考指標】

参考数値	年度計画	実績
事業等実施地区数	77地区程度	70地区
うち地方都市	5地区程度	5地区
うち密集市街地	10地区程度	12地区
敷地供給面積	10ha程度	17ha
関連公共施設地区数	4地区程度	6地区
都市公園等整備による効果	約0.4万人の避難地	約4.5万人の避難地

【各事業別の内訳等】

事業制度等	事業実施地区数	都市再生推進面積	敷地供給面積(ha)	実施地区例
市街地再開発事業	10	24	—	虎ノ門二丁目、晴海三丁目西、大手町二丁目
土地区画整理事業	9	145	2.4	大手町、田町駅東口、飯塚本町東
土地有効利用事業	18	31	7.2	千代田区大手町一丁目、川崎市川崎区殿町三丁目
防災公園街区整備事業等	15	83	0.1	城内、鈴鹿市南玉垣・白子、茨木市岩倉町、三鷹市民センター周辺
住宅市街地・密集市街地整備事業等	18	37	7.6	九大六本松、荒川二・四・七丁目
合計	70	320	17	

1.(1)・(2) <事例>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の推進

虎ノ門二丁目地区

インフラ整備を契機とした国際ビジネスエリアの整備

- 外国人居住者比率が高い国際性豊かな地域
- 環状2号線の整備を契機とした国際ビジネスエリアとして再生
- 「公的機関」「民間」と属性の異なる地権者の権利関係の調整
→ 中立性・公平性を活かした権利調整
- 国際水準の医療サービスを提供する病院整備
- 病院機能を停止することなく段階的に整備
→ 事業期間の長期化
→ 地権者からURに対する事業参画要請



事業概要	虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業(個人施行)		
所在地	東京都港区	施行面積	約2.9ha

平成26年7月、個人施行者の代表施行者として、「虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業」に係る施行認可を取得

(1) 国際競争力を強化する取組

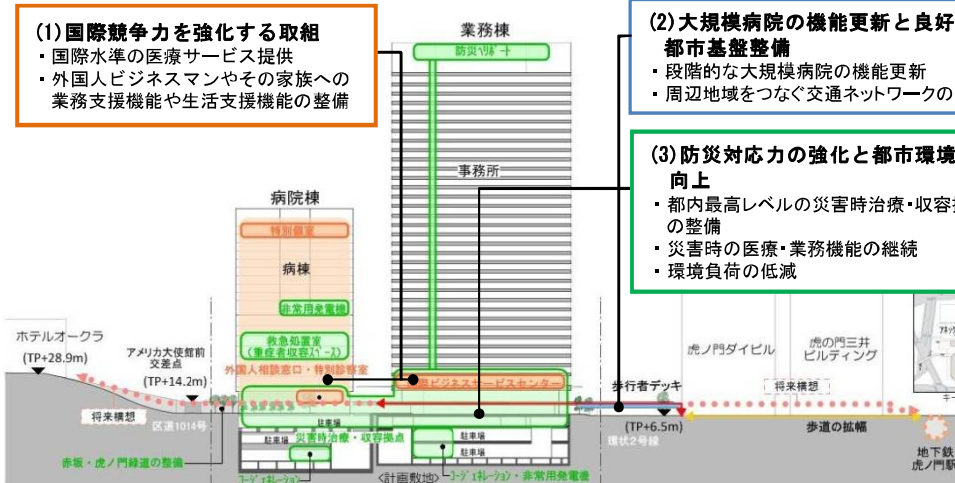
- ・ 国際水準の医療サービス提供
- ・ 外国人ビジネスマンやその家族への業務支援機能や生活支援機能の整備

(2) 大規模病院の機能更新と良好な都市基盤整備

- ・ 段階的な大規模病院の機能更新
- ・ 周辺地域をつなぐ交通ネットワークの形成

(3) 防災対応力の強化と都市環境の向上

- ・ 都内最高レベルの災害時治療・収容拠点の整備
- ・ 災害時の医療・業務機能の継続
- ・ 環境負荷の低減



2 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換

九大六本松地区・城内地区

大学移転を契機とした地域拠点の形成

- 九州大学六本松キャンパス跡地への司法機関移転集約
→ 機構は、九州大学及び福岡市のまちづくり計画策定を支援
→ 六本松地区の土地を取得し、道路・公園等の基盤を整備
- 司法機関の集約による城内地区の裁判所跡地には、国指定史跡を含む舞鶴公園の拡張部として防災公園を整備
→ 福岡市、裁判所等との円滑な裁判所移転、防災公園整備に向けた調整

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	福岡県福岡市	
施行面積	九大六本松地区:約6.5ha	城内地区:約3.1ha

平成26年7月、六本松地区における基盤整備が完了し、平成27年3月からは、民間事業者等による建設工事が本格化

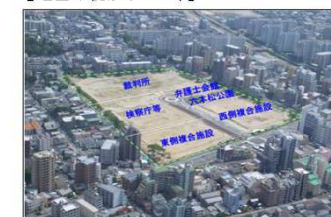
【司法機関の移転集約】



【まちづくりガイドライン(抜粋)】



【地区の現況(H26.7)】



※福岡市提供

1.(3) <事例>政策的意義の高い都市再生の推進

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

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26年度に建物解体と基盤整備に着手するとともに、地権者等との研究会を重ね、「和モダン」を基調とした「まちなみデザインガイドライン」を策定

(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

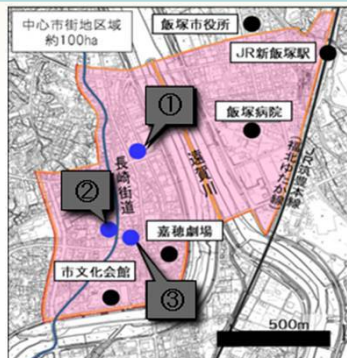
中心市街地活性化基本計画
基本コンセプト
「少子高齢社会に対応した、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを目指して、『子どもの笑顔 高齢者のなごみ おもてなしの心が育む コミュニケーションタウン』」

【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



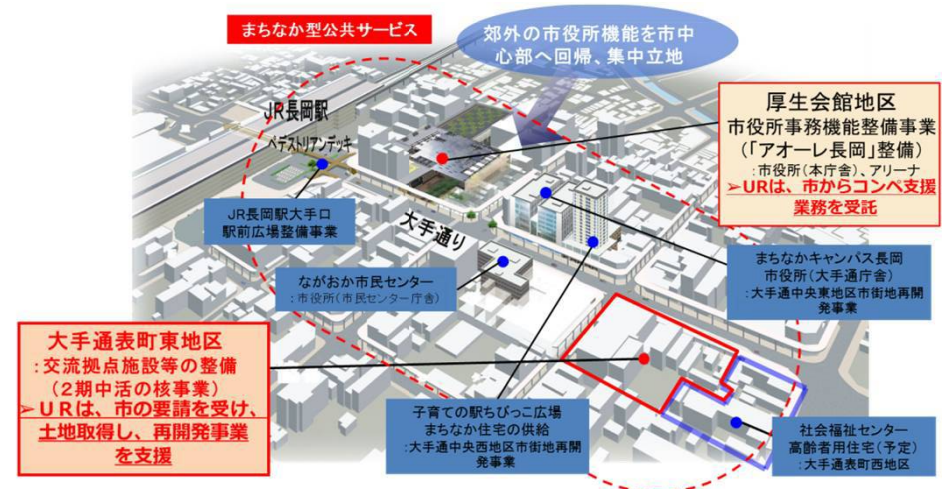
長岡市大手通表町東地区

公共公益施設の集積による中心市街地活性化

- 人口、都市機能の郊外化に伴う中心市街地の衰退
- 市は、中心市街地活性化の柱として、公共公益施設等を市中心部へ集中立地させる「まちなか型公共サービス」を展開
- 中心市街地活性化基本計画(第2期)の核事業に位置付け
 - 市の要請により、中心市街地に立地する百貨店跡地を取得し、政策実現を支援
 - 交流拠点施設等を整備し、中心市街地全体への波及効果を創出するため、機構施行の再開発事業を検討

事業概要	中心市街地活性化に係るまちづくり支援		
所在地	新潟県長岡市	施行面積	約0.9ha

平成26年度に市の要請を受け、中心市街地に立地する百貨店跡地を取得し、再開発事業を支援



1.(4) 防災性の向上による安全・安心なまちづくり

- 大規模土地利用転換に伴う防災公園の前倒し整備等により、約4.5万人の避難地確保を実現。
【年度計画約0.4万人 ⇒ **実績約4.5万人(達成率120%超)**】
- 主要生活道路の拡幅整備や老朽木造住宅の建替え等により、密集市街地の整備改善を促進。

防災公園等整備による防災機能の強化

- 大規模土地利用転換に伴う防災公園の整備

避難地の確保:約4.5万人

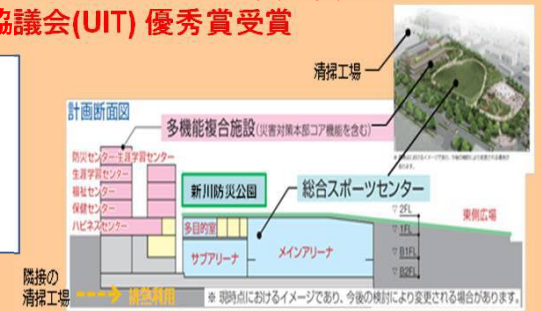
(事例:鈴鹿市南玉垣・白子地区※ 他)

※ 鈴鹿市南玉垣・白子地区については、スケジュールの工夫や関係者との綿密な協議調整による工程の前倒しにより、早期開園を実現し、今年度実績に大きく貢献。

【三鷹市民センター周辺地区(東京都三鷹市)】

- 平成25年土木学会建設マネジメント委員会よりグッド・プラクティス賞受賞
- 平成26年アーバンインフラテクノロジー推進協議会(UIT) 優秀賞受賞

- 市の要請に基づく防災公園街区整備事業
- 用地を取得し、防災拠点形成と老朽化公共施設の集約・機能更新を一体的に実現する事業
- 隣接する清掃工場の排熱等エネルギーを活用した低炭素まちづくりに貢献



防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり

- 事業実施地区:27地区
うち、密集市街地の整備改善:12地区

(事例:京島周辺地区※ 他)

- コーディネート実施地区:32地区

(事例:太子堂二・三丁目地区 他)

※ 京島周辺地区については、木密エリア不燃化促進事業の実施に向け、行政と協働(個別訪問等)で地権者意向の把握等に努め、用地取得を実現。新規事業として今年度達成率に貢献。

【京島周辺地区(東京都墨田区)】

- 凡例
- 不燃化特区(東京都)
 - 市街地再開発事業
 - 防災街区整備事業
 - 街路事業
 - 主要生活道路(計画幅員を満たす)
 - 主要生活道路(計画幅員未済)
 - 主要生活道路(計画幅員未済)のうち優先整備路線



- 京島三丁目地区では、
- 平成25年全建賞受賞
 - 平成26年都市住宅学会賞業績賞受賞

○ URによる総合的な支援により、密集市街地の改善を図り、地区の不燃領域率の向上(H23年度53%⇒H32年度70%)に貢献

1.(4) <防災公園街区整備事業の事例①> 鈴鹿市南玉垣・白子地区

事業の背景

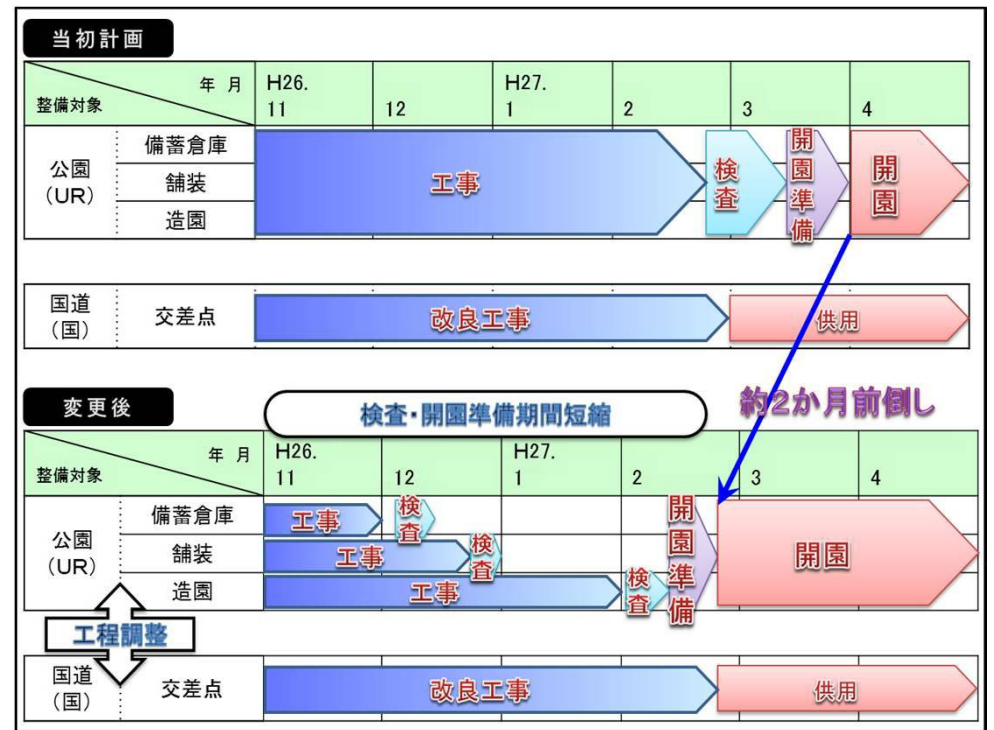
- 民間所有の研修センター廃止に伴う大規模土地利用転換の必要性
- 鈴鹿市は、当該地区周辺の避難困難区域の存在や土地の早期処分を希望する地権者の意向から、防災公園と市街地の同時進行による整備を重視

URの取組

- **URの豊富な実績・ノウハウを活用し、「防災公園街区整備事業」と「土地区画整理事業」を一体的に施行**
- 法令手続、工事工程調整等、様々な業務が輻輳する中、**スケジュールの工夫や関係者との綿密な協議調整による工程の前倒し**により、**早期開園を実現(4月開園予定⇒2月開園)**
- 従前より親しまれていたソメイヨシノの保存樹木としての活用や、地域住民からの強い要望に応え、海軍航空局基地があった戦時中の歴史的遺産の移設・保存するなど、**地域コミュニティに配慮**

早期開園への取組

- 当初計画では、工事完成後に検査を実施する予定であったが、**市との調整により、事業と並行して完了箇所毎(備蓄倉庫、遊具等の施設毎)に検査を実施し、引渡しを迅速化**
- 公園への**アクセス道路となる国道23号線の交差点改良工事**関係者等との連絡会議を週1回開催する等、**工事工程の調整を密に実施し、公園整備の早期実現に寄与。**



1.(4) <防災公園街区整備事業の事例②> 三鷹市民センター一周辺地区

事業の背景

- 青果市場跡地を活用した防災公園整備の必要性
- 周辺に点在する老朽化公共施設を機能更新する必要性

URの取組

◎防災公園の整備に併せ、老朽化した複数の公共施設を、立体的な複合施設として集約移転

- 敷地・空間の有効活用による防災公園と公共施設の立体的・複合的整備
- 既存公共施設を機能中断することなく集約再編・機能更新
- 隣接する清掃工場の排熱エネルギーを活用した低炭素まちづくり

◎段取り、切り回しに創意工夫を要する、難易度の高い事業を的確に管理

- 設計・事業の進捗について、ワークショップの開催等を通して専門分野の異なる関係者間で認識の共有・深化

アーバンインフラテクノロジー推進会議 優秀賞（H26）

老朽化公共施設の集約移転と防災拠点の形成という、多くの地方公共団体が抱える2つの課題を同時に解決し得るモデル的手法と評価

土木学会建設マネジメント委員会 グッド・プラクティス賞推進会議優秀賞 （H25）

難易度の高いプロジェクトについて、優れた建設マネジメントを実施

