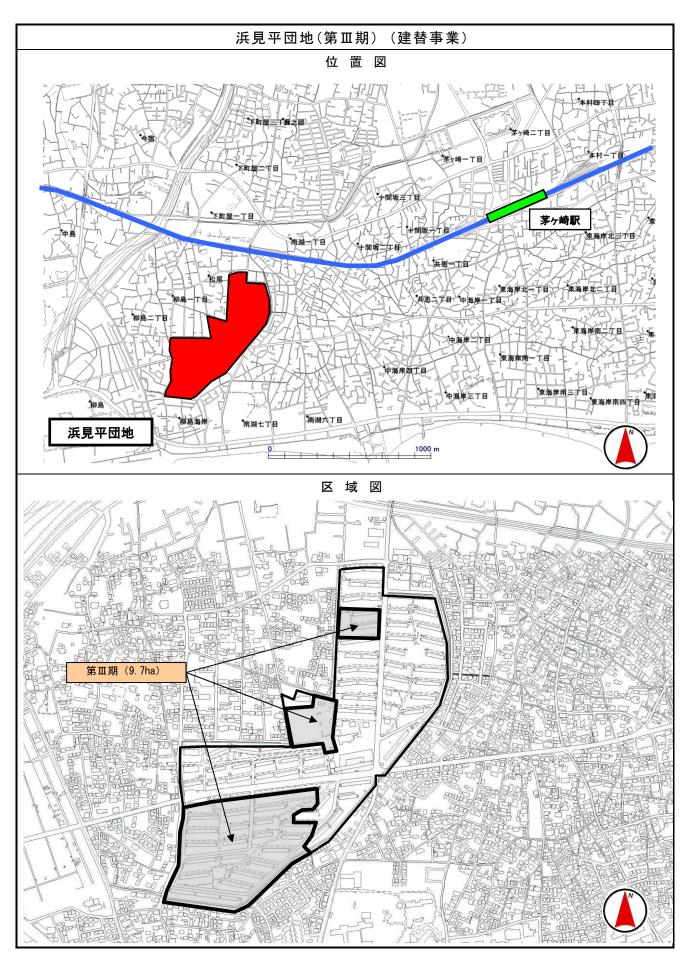
1	浜見平第Ⅲ期地区·	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2 ~ 5
2	千里高野台地区•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•		6 ~ 9
3	西巣鴨公園・・・・	•			•		•		•	•	•	•	•	•	•		•	•				10~12

独立行政法人都市再生機構

地	名	浜見平第Ⅲ期地区					
	所 在	神奈川県茅ヶ崎市浜見平					
	事業手法	建替事業					
	地区面積	約 9.7ha(団地全体:約 22.8ha)					
	採択年度	平成 28 年度(用途廃止)					
	評 価 の	古 类 板 打 後 F 左 眼 大 奴 词 L + 吐 上 玄 妙 结 中 の 市 类					
	区 分	事業採択後5年間を経過した時点で継続中の事業					
	位 置・交 通						
	条件	JR東海道線「茅ヶ崎」駅バス約 10 分					
地区の概要	従前の状況	浜見平団地(昭和 39 年度管理開始) 従前管理戸数 第Ⅲ期事業区域:1,340 戸 (団地全体:3,407 戸)					
		平成 27 年 5 月 建替事業着手(第Ⅲ期)					
		平成 28 年 12 月 用途廃止(第Ⅲ期先工区)					
	事業の経緯	平成 31 年 1 月 建替事業着手(第Ⅳ期)					
		令和 2 年 3 月 第Ⅲ期先工区のUR賃貸住宅竣工、戻り入居					
		令和2年6月 用途廃止(第Ⅲ期後工区)					
	その他	住宅市街地総合整備事業(拠点型)					
計画	諸元	当団地居住者の建替後賃貸住宅等への移転希望確認後に建設計画を確定					

	事業の目的	・既存賃貸ストックの再生・活用 ・建替事業による市街地整備の実施 ・多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちづくりの実現				
事業目的等	事業実施の意義	・居住の安定に配慮した建替事業の実施 ・建替後賃貸住宅の供給による居住水準の向上と良好な居住環境 の整備により、団地及び周辺地域の生活・防災拠点の形成を図る ・民間事業者等との連携による多世代交流の促進				
2. 政策効果分析		B/C=1.08(残事業 1.62)				
	居住水準の 向 上 等 (UR賃貸住宅)	・多世代に対応した多様な型式を供給 ・設備の改善、バリアフリー化により安全性を向上				
3. 事業を実施 することによ る効果・影響	周辺環境の向 上	 ○安全・快適な生活空間 ・地域の憩いの場や防災拠点となる公園・広場の整備 ○都市景観の調和 ・鉄砲道・左冨士通り沿いにおけるシンボル軸にふさわしいまち並み形成、富士山の遠景への眺望を意識した環境形成などを図る。 				
	その他	○多様な住宅等の供給・整備敷地を活用し、民間分譲住宅(集合・戸建)を供給・整備敷地を活用し、地域ニーズに対応した機能、サービスを誘致				

4. 実施環境	1) 事業の進捗 2) 事業リスクの 見 み	建設予定の賃貸住宅(267 戸)の管理開始により事業完了予定。 現時点で想定される大きなリスクはない。
	3) コスト縮減や 新技術・制度 等 の 導 入	
対応方針案		事業継続
	対応方針案決定の理由	・団地の建替事業により、良質な住宅の供給を進めるとともに、緑地、オープンスペース等の整備が着実に進捗し、敷地の有効利用と居住水準の向上による良質な住宅市街地の形成が図られている。 ・上記の居住環境整備に加え、市・民間事業者等との連携による地域の生活・防災拠点の整備や、多世代交流促進等のコミュニティ形成に資する取組を実施し、団地及び地域の価値向上を図っている。 ・設計中のUR賃貸住宅は、着実な進捗が見込まれる。 以上のことから、「事業継続」

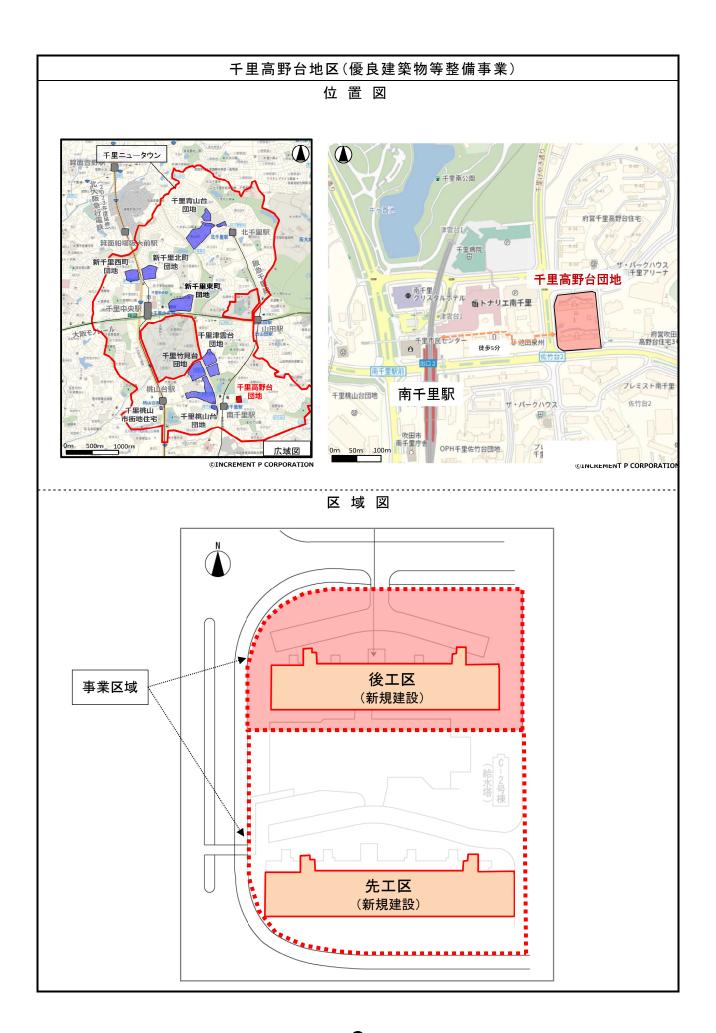


この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 2500(空間データ基盤)、数値地図 2500(空間データ基盤)及び基盤地図情報を使用した。(承認番号 平 24 情使、第 91 号)なお、本成果品を第三者がさらに複製又は使用する場合には、国土地理院長の承認を得る必要がある。

地	 区 名	千里高野台地	区					
	所 在	大阪府吹田市高	高野台一丁目					
	事業手法	優良建築物等團	修備事業					
	地区面積	約 1.0ha						
	採択年度	平成 28 年度						
	評価の	事業採択後 5	年間を経過した時点で継続中の事業					
	区分							
	位置·交通 条 件	阪急千里線「南子	f里」駅 徒歩 5 分					
	従前の状況	昭和 43 年度管理開始 団地全体 218 戸(高層 11 階 2 棟)						
地区の概要		平成 28 年 5 月	建替事業着手(先工区・後工区)					
	事業の経緯	平成 31 年 1 月 従前建物除却工事着工(先工区)						
		令和 2 年 3 月	建替後住宅建設工事着工(先工区)					
	その他	建物の耐震診断結果						
		耐震分類Ⅱ:高	層2棟					
		〇住宅等の建設 建設戸数:265 戸	「(先工区(11F):145 戸、後工区(9F):120 戸)					
		〇建物計画						
		建築敷地面和	責 9,942 m ²					
計 画	諸 元	延床面積	15,416 m ²					
		計画容積率	155%					
		用途:共同住宅						
		〇事業費						
		全体事業費 (補助金額)						

1. 事業目的	事業目的	・耐震上の課題を解決 ・居住水準を向上する住宅及び屋外環境を整備することで、多様な世代を呼び込み、少子高齢化への対応、地域活力向上へつなげる							
等	事業の意義	UR 賃貸住宅の建替に伴う居住水準の向上及び良好な居住環境の整備							
2. 政策効果分析 (算定基礎となった要因の変 化)		B/C=1.04							
3.	居住水準の向 上	・設備の改善、バリアフリー化により安全性を向上							
5. 事業を実施 することに よる効果・ 影	周辺のまちづくりとの連携	・南千里駅から高野台住区に続く歩行者用通路と連携した通路を敷地内に整備するのにあわせ、通路に面して広場を整備することにより、地域にとって安心安全な歩行空間と緑の多いゆとりある街並みを形成・敷地南側に列植されていたサクラが老木となっていたことから、新たにサクラを新植することにより、潤いのある地域景観を再生							
	防災性の向上等	・耐震性の向上							
		〇住宅等の	建設						
		完了	・従前建物除却(先工区)						
	1) 残事業 境 事業の進捗 ・従前建物除却(後工区)	•建替後住宅建設(先工区)							
4. 実施環境		残事業	·従前建物除却(後工区) ·建替後住宅建設(後工区)						
		〇事業完了	時期:令和7年2月(予定)						

	2) 事業リスクの 見 込 み	・現時点で想定される大きなリスクはない。
4. 実施環境 	3) コスト縮減や 代替案立案 等の可能性	
対応方針案		事業継続
	対応方針案決定の理由	 居住者に対し、建替事業説明会を実施し先工区の移転・仮移転を終え、先工区建設工事を実施中。 今後は、計画及び工事について行政及び居住者と更なる調整の上、事業を進捗していくことで、耐震上の課題解決、居住水準の向上、地域にとって安心安全な歩行空間と緑の多いゆとりある街並みの形成が期待される。
		以上のことから、「事業継続」



地	区 名	西巣鴨公園						
	所 在	東京都豊島区東池袋四丁目						
	事業手法	都市公園事業						
	地区面積	1.7ha(街区全体は 3.2ha)						
	採択年度	平成 28 年度						
	評 価 の	東 ※ Í 1 1 2 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5						
	区 分	事業採択後5年間を経過した時点で継続中の事業						
	位 置·交 通 条 件	東京メトロ東池袋駅	東京メトロ東池袋駅徒歩5分					
		【用途地域等】	第一	種住居地域(60%/400	0%)、防火地域			
	従前の状況	【権 利 者 数】	【権 利 者 数】 1名(独立行政法人造幣局)					
		【地区の状況】	造幣局東京支局					
地区の概要		平成 27 年1月	豊島区からURへ防災公園街区整備事業に係る事業 要請					
	+ # o 47 41	平成 27 年4月	造幣局地区防災公園街区整備事業に関する基本協定 締結					
	事業の経緯	平成 27 年10 月	直接	直接施行の同意				
		平成 28 年2月	土地売買契約(独立行政法人造幣局·UR)					
		平成 28 年	事業費の予算化(新規事業採択時評価)					
		平成 29 年2月 都市計画事業承認						
	その他							
				現行計画				
	-1.	事項		公園	(市街地)			
計 画	諸 元	整備面積		約 17,000 ㎡	約 15,000 m ²			
		用途		防災公園	文化交流機能			
					賑わい機能			
					,			

	1							
1.	事業目的	造幣局地区の大規模工場等跡地において、豊島区策定の「豊島区都市づくりビジョン」等に基づき、大規模な土地利用転換にあわせて、防災公園を整備する。なお、池袋副都心と木造住宅密集地域に隣接する立地特性に配慮し、災害に強く、文化とにぎわいを創出する活力ある都市機能の誘導により市街地と一体的に形成する。						
事業目的等	事業の意義	・東日本大震災により防災意識が高まる中、防災公園街区整備事業を活用することで、早期の防災公園整備を実現・UR が有する豊富な防災公園の実績と技術的ノウハウを活用した防災公園の整備						
2.政策効果分 (算定基礎と 変化)	析なった要因の	B∕C=3. 17						
3.	地域の防災 性 向 上	有効避難面積の確保に資する(一人当り避難面積 0.00 ㎡/人⇒約 0.62 ㎡/人)						
事業を実施することによる効果・影響	安全な避難 路 確 保	木密地域からの避難空間の整備						
	防災機能を確 保	・防災機能の整備 (防災トイレ、備蓄倉庫、ヘリポート、給水槽、深井戸(消防水利該 当)) ・救援物資の搬入及び集配拠点機能を配置						
	1) 事業の進捗	 ・都市公園事業の事業期間 新規事業採択時 2016(平 28)~2020(令2)年度 再評価時点 2016(平 28)~2022(令4)年度 ・2020(令2)年度に防災公園開園 ・2021(令3)、2022(令4)年度は用地再取得を実施 						
4.実施環境	2) 事業リスクの 見 込 み	・現時点で想定される大きなリスクはない。						
	3) コスト縮減や 代替案立案 等の可能性							
対応方針案	-	事業継続						
	対応方針案決定の理由	・2022(令4)年度に事業完了予定 ・公園施設の整備は完了しており、整備効果の早期発現のため、 2020(令2)年度に全面開園。 以上のことから、「事業継続」。						

