

## 平成20年度第2次新まちづくり計画事業進行調書(その1)

計画体系コード	5-3-2	事業名	民間再開発による地域まちづくりへの支援事業				
担当	都市局市街地整備部再開発課 高原 高田 211-2706						
全体計画							
事業内容	都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業(以下「再開発事業」という)は、都市機能が低下している地区や老朽化した低層の木造建築物が密集し、生活環境が悪化している地区において、細分化された敷地を共同で利用して不燃化された中高層の建築物に建て替え、併せて、オープンスペースの確保や道路等の公共施設の整備を一体的に行うことで、安全で快適な街に再生することを目的としている。 また、再開発事業は、既存の都市基盤を有効に活用しながら、土地の高度利用と都市機能の更新を図ると同時に、防災性と安全性の向上や、良好な都市型住宅の供給、商業・業務施設の整備など市街地環境の向上と生活利便の提供が図られるものである。 本市の再開発事業は民間施行を主体に展開されており、主に地域住民の勉強会等からはじまるなど、まちづくりの計画段階から地域住民、民間デベロッパー、行政の3者がそれぞれの役割を担い、協働により実施されている。本市は、このような民間施行による再開発事業に対し、基本フレームとなる基本計画を策定し事業を適切に誘導するとともに、法に基づく許認可、補助金の交付や技術指導などの支援を行っているところである。			<年度別の事業内容>			
				JR篠路駅西第2地区再開発事業 【H19年】 ・分譲共同住宅1棟、借上市営住宅1棟の建築工事への補助 ・道路、駅前広場の用地買収及び実施設計 【H20年】 ・分譲共同住宅1棟、借上市営住宅2棟の建築工事への補助 ・道路、駅前広場の工事着手、完了 【H21年】 ・借上市営住宅1棟の建築工事への補助、民間施行の完了 ・駐輪場、自転車歩行者専用道路の工事着手、完了 琴似4・2地区再開発事業 【H20年】 実施設計、権利変換計画、建物除却、新設道路工事着手 【H21年】 共同住宅工事着手 【H22年】 共同住宅工事及び商業複合棟の工事 【H23年】 共同住宅工事商業複合棟の完成 周辺道路及び外構工事の着手及び完成			
事業内容・量・場所・規模・件数等	平成19年度事業内容(決算)			平成20年度事業内容(予算)			
	JR篠路駅西第2地区再開発事業 ・基幹事業 再開発事業者への補助金 155,660千円 事務的経費 2,340千円 ・提案事業 道路・駅前広場の用地補償費 237,948千円 道路・駅前広場の実施設計費 5,226千円 測量費 4,309千円 不動産鑑定費 353千円 事務的経費 2,094千円			JR篠路駅西第2地区再開発事業 ・基幹事業 再開発事業者への補助金 181,480千円 事務的経費 2,520千円 ・提案事業 道路・駅前広場の工事費 107,000千円 駐輪場の用地補償費 20,000千円 測量費 1,500千円 事務的経費 2,500千円 ・単独事業 軟弱地盤対応等 9,000千円  琴似4・2地区再開発事業 ・再開発事業者への補助金 212,800千円 ・事務的経費 7,200千円			
項 目		18年度末 (現 状)	19年度末 (実 績)	20年度末 (予 定)	21年度末 (予 定)	22年度末 (予 定)	22年度末 (目 標)
JR篠路駅西第2地区再開発事業		-	事業着手	駅前広場 工事等	完了	/	完了 (21年度)
琴似4・2地区再開発事業		-	-	事業着手	住宅工事等	住宅工事等 (23年度完了)	完了 (22年度)
市民・企業等との協働の状況(市民・企業等の参加、支援、協力の状況)							
市民との連携、市民参加 ・JR篠路駅周辺の整備については、都市計画決定を経て事業化された経緯があり、地元意見の把握・反映のため、平成18年11月に地元説明会を行うとともに、建築工事の着工時には、再開発事業のPR看板を設置するなど、地域住民の理解を得ながら事業を進めている。また、解体したJA倉庫に使用されていたレンガの再利用のため、地域住民がレンガのはつり作業に参加している。 ・琴似4・2地区については、空中歩廊や歩道状空地、施設建築物の整備により、歩いて暮らせる美しい街の創出に貢献するよう、地元住民と協働でまちづくりを進めている。							
企業等との連携・協働 [資金協力] 民間施行による再開発事業のため、事業費の一部を国と札幌市で負担し、安定・継続した事業施行を支援している。 [人材協力] 事業の円滑な執行のため、民間企業のノウハウを生かしつつ、随時、施行者と協議・相談を受けながら進めている。 [情報協力] 定期的な連絡会議を開催して情報共有に努めている。 [その他の協力] 再開発事業の実施には、住民・企業・行政のパートナーシップが不可欠である。							
市民・企業等が参加しやすい環境づくり 施行者との連絡調整の機会を積極的に設けるとともに、地域住民等からの意見や要望に随時対応できるように心がけている。							

## 平成20年度第2次新まちづくり計画事業進行調書(その2) (単位:千円)

計画体系コード	5-3-2	事業名	民間再開発による地域まちづくりへの支援事業				
評価(成果)		課題					
<p>JR篠路駅西第2地区再開発事業</p> <p>高齢化社会に対応した快適で利便性が高く、良好な居住空間を形成する共同住宅及び借上市営住宅が建設され、JR篠路駅を中心とした安全で快適な歩行者空間が形成される。また、本市施行による都市計画道路及び駅前広場の同時整備により、交通利便性や住環境を向上させ、両事業の相乗効果による当地区の活性化と、篠路駅周辺地区の整備促進に対し誘導的な役割が期待できる。</p> <p>さらに、事業の実施にあたっては、地域住民から強い実施要望を受け、都市計画決定を経て事業化されており、地域住民の理解を得ながら、また住民参加に配慮しつつ事業を進めている。</p> <p>平成19年度は、再開発会社施行による分譲共同住宅1棟と借上げ市営住宅1棟の建築に着手するとともに、都市計画道路及び駅前広場の用地買収や実施設計を進めた。</p>		<p>本市には、都心部や事業完了地区の周辺地域などに、今後の事業化が見込まれている地区が数地区ある。</p> <p>本市が「民間再開発による地域まちづくりへの支援事業」によるまちづくりを進め「歩いて暮らせる快適で美しい街の創造」を地元住民と連携を図り、協働によりまちづくりを進めていきたいと考えている。</p> <p>JR篠路駅西第2地区再開発事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路(篠路駅前西通)の東8丁目篠路通に向けた延伸。</li> <li>・JR篠路駅東側のまちづくり誘導。</li> </ul> <p>琴似4・2地区再開発事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空中歩廊や歩道状空地の整備、施設建築物など街づくりに貢献する基盤整備を実施し、周辺地域での事業化を促す。</li> </ul>					
今後の事業の予定・方向							
<p>JR篠路駅西第2地区再開発事業</p> <p>平成20年度に分譲棟、借上市営住宅1棟と、本市施行の都市計画道路及び駅前広場が完成の予定である。21年度の借上市営住宅1棟の完成、駐輪場及び自転車歩行者専用道路の整備で篠路駅西地区の再開発事業全体が完了する。事業費については、平成20年度が324,000千円、21年度が51,500千円を予定している。</p> <p>琴似4・2地区再開発事業</p> <p>平成20年度に実施設計、権利変換計画を行い、新設道路の工事着手を行う。</p> <p>平成21年度に施設建築物の共同住宅棟を着手し、本格的な工事に取り掛かる。</p> <p>平成22年度には、共同住宅棟及び商業複合棟を並行して工事を行う。</p> <p>平成23年度の早い時期に共同住宅棟及び商業複合棟を完成させ、周辺道路及び外構工事を年末までに完成させる。</p>							
事業費の推移							
項目		19年度	20年度	21年度	22年度	計	
計画	事業費	421,000	662,000	786,000	736,000	2,605,000	
	財源内訳	国・道支出金	187,400	277,000	315,000	294,000	1,073,400
		市債	94,000	40,000	10,000		144,000
		その他					0
予算	事業費	421,000	544,000	-	-	965,000	
	財源内訳	国・道支出金	187,400	250,450			437,850
		市債	94,000	50,000			144,000
		その他	0	0			0
実績	事業費	414,560	-	-	-	414,560	
	財源内訳	国・道支出金	193,467				193,467
		市債	94,000				94,000
		その他	0				0
事業費の進捗率		(19年度実績事業費 + 20年度予算事業費) / (計画事業費)				36.8%	
計画との差異(予算・事業内容・規模・時期等)							
(全体)							
[19年度]							
事業費実績の減は、契約差金等によるものである。							
[20年度]							