

平成21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 鈴木、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(決算)		
	○ JR篠路駅西第2地区再開発事業 ・再開発事業者への補助金 155,660千円 ・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 4,434千円		○ JR篠路駅西第2地区再開発事業 ・再開発事業者への補助金 181,480千円 ・道路・駅前広場の工事費 102,006千円 ・駐輪場の用地補償費 19,772千円 ・その他補償費 3,569千円 ・測量費 907千円 ・不動産鑑定費 165千円 ・事務的経費 4,818千円		
事業内容・量・場所・規模・件数等	平成21年度事業内容(予算)		平成22年度事業内容(予算)		
	○ JR篠路駅西第2地区再開発事業 ・再開発事業者への補助金 22,000千円 ・駐輪場・歩行者専用道路の工事費 50,000千円 ・測量費 1,000千円 ・事務的経費 1,000千円				

平成21年度第2次新まちづくり計画事業進行調書(その2)

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			
達成目標の状況							
項 目	18年度末 (現 状)	19年度末 (実 績)	20年度末 (実 績)	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 (24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、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。 ・琴似4・2地区については地元住民の意向を踏まえながら、空中歩廊や歩道状空地、施設建築物の整備を進めていく。 ■ 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。							
評 価 (成 果)			課 題				
○ JR篠路駅西第2地区再開発事業 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、札幌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。 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。 平成20年度は、再開発会社施行による分譲共同住宅1棟と借上市営住宅1棟が完成するとともに、都市計画道路及び駅前広場の整備が完了した。 ○ 琴似4・2地区再開発事業 平成20年度中に区域拡大に伴う都市計画変更を行い事業着手の予定であったが、都市計画変更手続きの遅れにより、平成20年度の着手に至らなかった。			札幌市には、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。 札幌市が「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推進し、市民・企業・行政等の協働による「歩いて暮らせる快適で美しい街の創造」の実現を図る必要がある。 ○ JR篠路駅西第2地区再開発事業 ・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。 ・JR篠路駅東側のまちづくり誘導。 ○ 琴似4・2地区再開発事業 ・事業区域の見直し、空中歩廊や歩道状空地、施設建築物などの事業内容の再検討。				
○ JR篠路駅西第2地区再開発事業 平成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をもって篠路駅西地区の再開発事業全体が完了する。 ○ 琴似4・2地区再開発事業 平成21年度に実施設計、権利変換計画を行う。 平成22年度に既存建築物等の除却、新設道路及び共同住宅棟の工事に着手する。 平成23年度に共同住宅棟及び商業複合棟の工事を並行して行う。 平成24年度に共同住宅棟・商業複合棟・周囲道路及び外構工事の全ての完成を予定している。							

(全体)
 ○ 琴似4・2地区再開発事業：都市計画変更手続きの遅れにより、平成21年度の事業着手を予定している。
 [19年度]
 ○ JR篠路駅西第2地区再開発事業：事業費実績の減は、契約差金等によるものである。
 [20年度]
 ○ 琴似4・2地区再開発事業事業：都市計画変更手続きの遅れにより工事着手時期が繰り延べになり事業費が執行できなかった。
 [21年度]
 ○ 琴似4・2地区再開発事業事業：平成22年度に工事着手予定のため。