

平成23年度第2次札幌新まちづくり計画事業進行調書(その1)

施策体系コード	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 TEL211-2706			
全 体 計 画				
事業内容	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		＜年度別の事業内容＞	
			<p>○JR篠路駅西第2地区再開発事業</p> <p>【H19年】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【H20年】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【H21年】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>○琴似4・2地区再開発事業</p> <p>【H20年】 実施設計、権利変換計画、建物除却、新設道路工事着手</p> <p>【H21年】 共同住宅工事着手</p> <p>【H22年】 共同住宅工事及び商業複合棟の工事</p> <p>【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</p>	
事業内容	平成19年度事業内容(決算)		平成20年度事業内容(決算)	
	<p>○JR篠路駅西第2地区再開発事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発事業者への補助 ・道路・駅前広場の用地補償 ・道路・駅前広場の実施設計 ・測量 ・不動産鑑定 		<p>○JR篠路駅西第2地区再開発事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発事業者への補助 ・道路・駅前広場の工事 ・駐輪場の用地補償 ・その他補償 ・測量 ・不動産鑑定 	
事業規模	平成21年度事業内容(決算)		平成22年度事業内容(決算)	
	<p>○JR篠路駅西第2地区再開発事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発事業者への補助 ・駐輪場・歩行者専用道路の工事 ・測量 		<p>○琴似4・2地区再開発事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発事業者への補助 (道路工事、共同住宅・集会所の建築工事) 	
事業件数等				

平成23年度第2次札幌新まちづくり計画事業進行調書(その2)

施策体系コード	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 (実績)	22年度末 (実績)	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 (H21)	
琴似4・2地区再開発事業	—	—	—	—	事業着手 (24年度完了予定)	完了 (H22)	
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)							
<p>■市民との連携、市民参加</p> <ul style="list-style-type: none"> 再開発事業の都市計画決定に際して、施行者が地元意見の把握・反映のため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地区においては、それに加えて連合町内会館の管理・運営について、西区との連携により連合町内会と協議を進めている。 <p>■企業等との連携・協働</p> <ul style="list-style-type: none"> [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。 <p>■市民・企業等が参加しやすい環境づくり</p> <p>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。</p>							
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共同住宅及び借上市営住宅が建設され、良好な居住空間と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た。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が向上し、両事業の相乗効果により当地区の活性化が図られ、篠路駅周辺地区の整備促進に対する誘導的な役割を果たしている。</p> <p>○琴似4・2地区再開発事業</p> <p>高齢者及び障がい者に配慮した共同住宅と業務施設、地域の高かった集会所(連合町内会館)が建設され、地域中心核にふさわしい居住機能と業務機能が調和した高度利用が図られる。また、JR琴似駅に直結する空中歩廊を当地区まで延伸され、安全で快適な歩行者空間の確保と周辺住民の利便性の向上が図られる。</p> <p>さらに、周囲の狭小幅員道路の拡幅整備により、歩行者の安全確保と災害時における防災性の向上が図られる。</p>			<p>札幌市には、都心部や交通結節点周辺の拠点地区において、事業化が見込まれている地区が数地区あり、今後それらの事業に対する多額の補助金が必要になるものと予想される。</p>				
今後の事業の予定・方向							
<p>○琴似4・2地区再開発事業</p> <p>平成23年度は、共同住宅棟及び商業施設棟の工事を予定している。 平成24年度は、共同住宅棟、商業施設棟、空中歩廊、道路拡幅及び外構等の工事の完成を予定している。</p> <p>○今後の事業費を見据え、民間動向に応じてタイムリーに支援する必要がある。</p>							

平成23年度第2次札幌新まちづくり計画事業進行調書(その3) (単位:千円)

施策体系コード		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		
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	
	市の債	94,000	40,000	10,000	0	144,000	
	その他の	0	0	0	0	0	
	一般財源	139,600	345,000	461,000	442,000	1,387,600	
予算	事業費	421,000	544,000	74,000	188,900	1,227,900	
	財源内訳						
	国・道支出金	187,400	250,450	31,050	93,300	562,200	
	市の債	94,000	50,000	0	0	144,000	
	その他の	0	0	0	0	0	
	一般財源	139,600	243,550	42,950	95,600	521,700	
実績	事業費	414,560	312,717	68,513	186,095	981,885	
	財源内訳						
	国・道支出金	193,467	133,232	25,569	92,365	444,633	
	市の債	94,000	50,000	0	0	144,000	
	その他の	0	0	0	0	0	
	一般財源	127,093	129,485	42,944	93,730	393,252	
事業費の進捗率		(H19実績+H20実績+H21実績+H22実績) / (計画事業費)				37.7%	
計画との差異(予算・実績・事業内容・規模・時期等)							
《全体》							
○琴似4・2地区再開発事業:都市計画手続きの遅れなどにより、平成22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]							
○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。							
○琴似4・2地区再開発事業:都市計画変更手続きの遅れなどにより、工事着手時期が平成22年度に繰り延べになったことによるものである。							
[21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。							
○琴似4・2地区再開発事業:都市計画変更手続きの遅れなどにより、工事着手時期が平成22年度に繰り延べになったことによるものである。							
[22年度]							
○琴似4・2地区再開発事業:権利変換計画手続及び共同住宅棟保留床取得者と住戸構成の協議の遅れにより、工事着手時期が平成22年度後半になったことによるものである。							