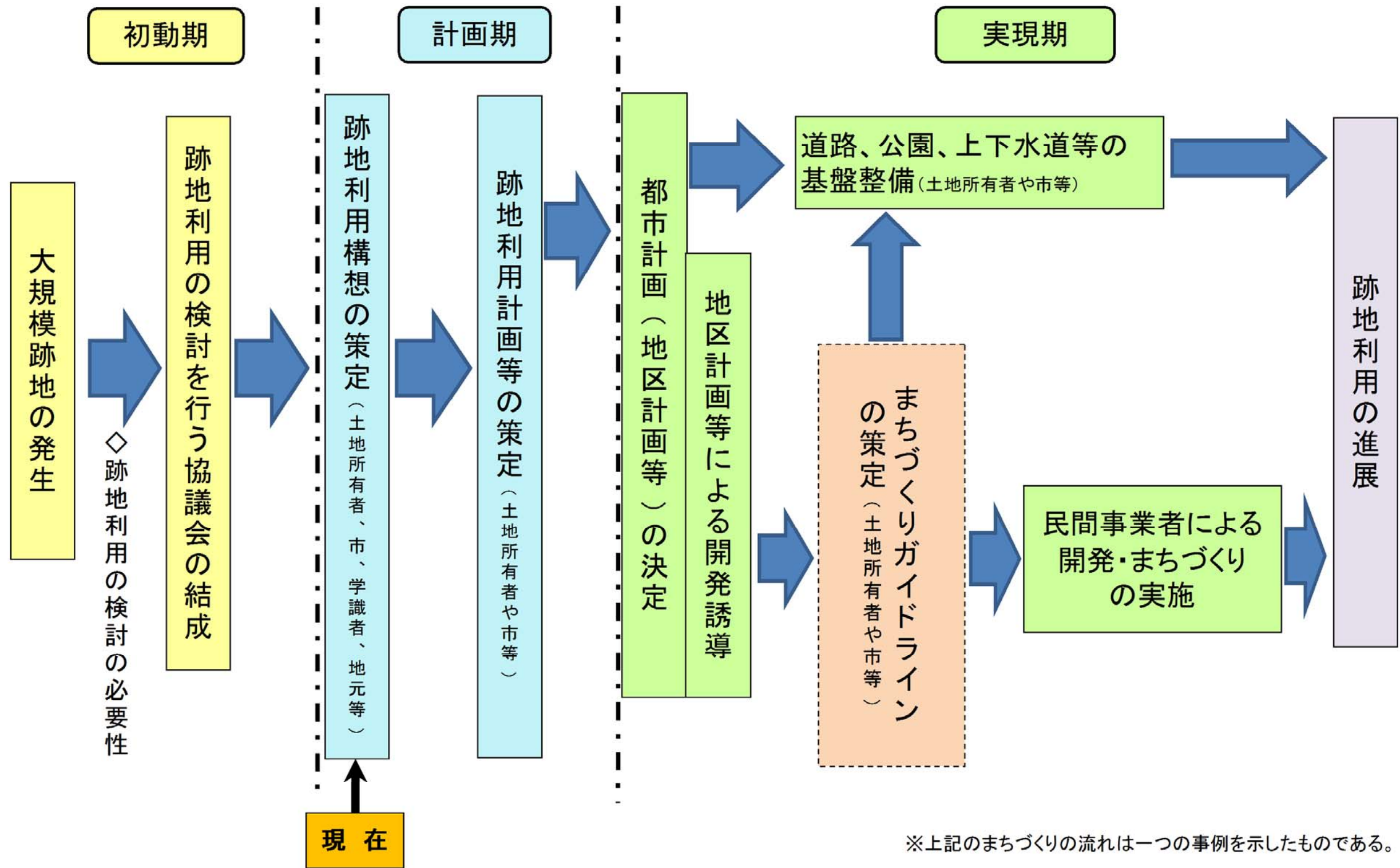

他事業の事例紹介

独立行政法人 都市再生機構 九州支社

◇大規模な跡地利用転換に伴うまちづくりの流れ(イメージ)



※上記のまちづくりの流れは一つの事例を示したものである。

◇豊洲2・3丁目地区のまちづくり

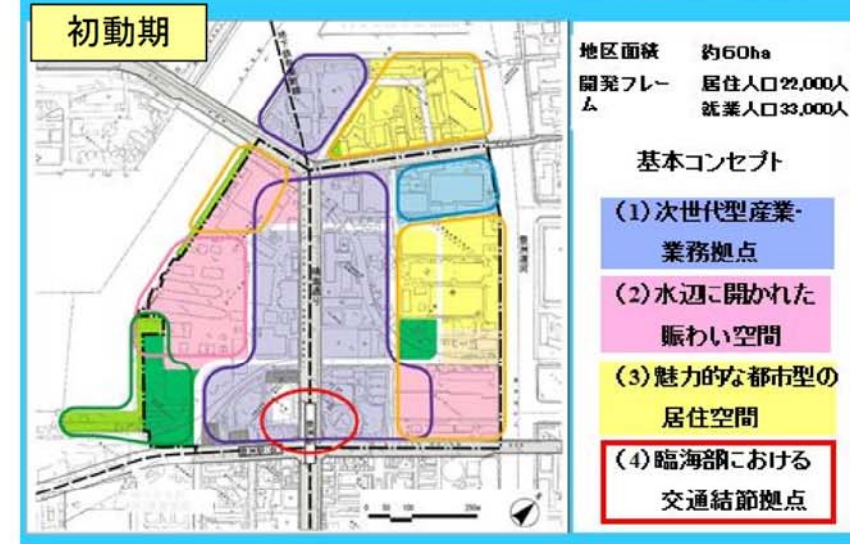
① プロジェクト経緯

- 1988 (S63) 都「豊洲・晴海開発基本方針」公表
- 1989 (H1) IHIが再開発の検討に着手
- 2000 (H12) URがまちづくりの検討開始
- 2001 (H13) 都「豊洲1～3丁目地区まちづくり方針」公表
- 2002 (H14) URがIHIから一部土地取得(約6.4ha)
- 2002 (H14) 豊洲2・3丁目地区再開発地区計画 都決
- 2002 (H14) 豊洲2・3丁目地区開発協議会 (後にまちづくり協議会と改称) 発足
- 2003 (H15) 住宅市街地総合整備事業 大臣承認
豊洲2丁目土地地区画整理事業 施行認可
URが基盤整備に着手

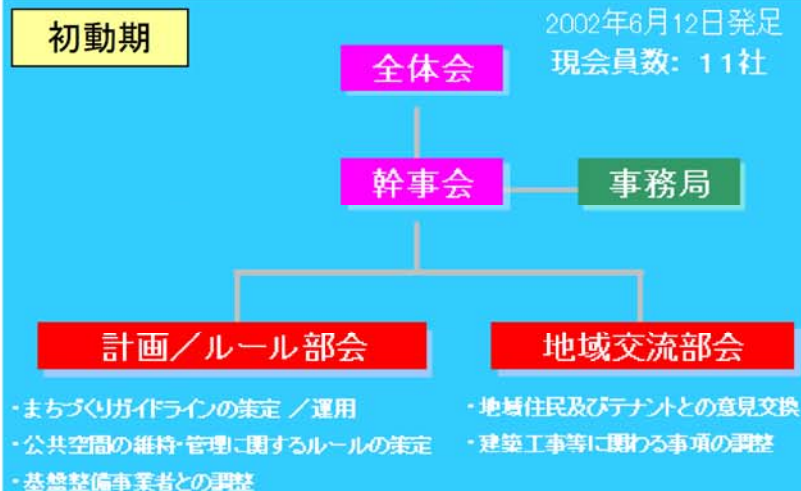
② 開発前の土地所有状況



③ 豊洲1～3丁目地区まちづくり方針 (2001年10月)



④ 豊洲2・3丁目地区まちづくり協議会



⑤ 計画期 事業手法の選定



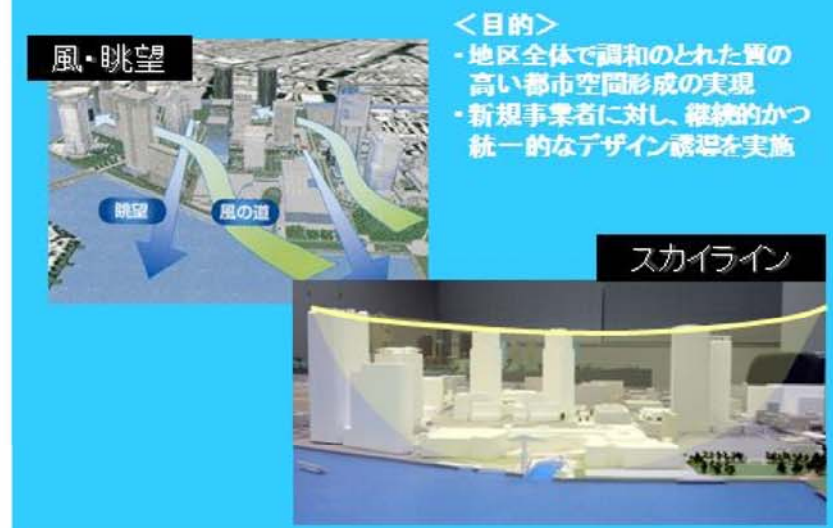
⑥ 基盤施設整備の区分



⑦ 実現期 豊洲2丁目土地地区画整理事業の概要

- (施行者) 都市再生機構(個人同意施行)
- (地区面積) 23.6ha
- (事業期間) H15年11月からH19年9月
- (地権者) IHI(造船所跡地等) : 15.6ha
東京都(臨港線跡地等) : 3.1ha
江東区(文化センター) : 0.1ha
- (公共施設整備) 防潮護岸、区道2路線、交通広場、豊洲公園など
- (総事業費) 約104億円(国庫補助金約11億円)
- (減歩率) 合算約23%、公共約11%
- (増進率) 1.35

⑧ 実現期 まちづくりガイドライン (H19.3策定)



⑨ 現在の地区の状況



都市再生機構施行による先進地区事例（土地区画整理事業）について

地区名	辻堂神台1丁目地区	仙台市あすと長町地区	あまがさき緑遊新都心地区	大阪駅北大深東地区
住所	神奈川県藤沢市辻堂神台1丁目他	仙台市太白区長町1丁目他	兵庫県尼崎市潮江1丁目他	大阪市北区大深町他
区域図				
地区概要	都市再生緊急整備地域（辻堂駅周辺地域、H16.5.12指定）内において、JR東海道本線辻堂駅の北側に隣接する大規模工場跡地等を活かし、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、新しい湘南地域の都市拠点形成を図る。	「仙台市基本計画「仙台21プラン」」において、仙台市南部の広域拠点として位置づけられている区域の一部について、商業業務機能の集積を図るとともに、国際的な文化交流の拠点を形成するため、公共施設の整備改善を行い、都市機能の更新を図る。	近畿圏における重要な鉄道交通の結節点である立地条件を活かし、兵庫県及び尼崎市の上位計画において位置づけられている複合的広域拠点の形成を目指して、都市基盤となる公共公益施設の整備改善をすすめ、商業・業務機能の導入、既存産業の再編、都市型住宅地の整備を図る。	関西圏における重要な鉄道交通の結節点かつ業務・商業の一大集積地である立地条件を活かし、「大阪駅北地区まちづくり基本計画」に位置づけられた魅力あるまちの早期実現を目指し、公共施設の整備改善および都市の再生に資する開発との連携により、都市機能の更新を図る。
計画期間	H13～	S58～	H4～	H14～
事業期間	H18.3.17～H22.3.31（4年間）	H9.5.2～H25.3.31（16年間）	H14.1.23～H22.3.31（8年間）	H17.6.24～H25.3.31（8年間）
権利者数	4名	304名	77名	3名
地区面積	24.6ha	82.0ha	22.8ha	8.6ha
事業費	104億円	1,136億円	217億円	83億円
面積当たり単価	4.2億円/ha	13.9億円/ha	9.5億円/ha	9.6億円/ha
備考	○大規模工場跡地 ○JR東海道本線辻堂駅に隣接	○区内をJR東北本線、東北新幹線が通り、地下鉄南北線が走っている。 ○面積当たり単価が高い要因は以下による。 ・鉄道高架及び高幅員道路整備により、公共施設整備費が高い。 ・権利者が多いため、移転補償費が高い。	○JR貨物駅用地及び大規模工場跡地 ○JR尼崎駅に隣接	○JR梅田貨物駅跡地 ○JR大阪駅北側に隣接