

I 再開発関連予算の基本的考え方

我が国経済の活力の源泉である都市について、良好な都市空間の創造、災害リスク軽減のための取組等により都市の再生を図るとともに、民間による都市への投資を誘発し、都市の競争力や成長力を一層高めることが求められている。

また、地方都市の中心市街地等においては、賑わいをもたらす都市機能の導入などの取組を支援することにより、地域の活性化を推進する必要がある。

このため、市街地再開発事業等については、地域の経済・環境を反映した「身の丈にあった合理的な計画」に誘導しつつ、民間活力を最大限活用し、特に以下の点に重点をおいて強力に推進する。

- 地域の活性化・都市再生
- 防災上危険な密集市街地の解消
- 集約型都市構造の推進等による魅力ある都市拠点の形成
- 街なか居住の推進のための住宅市街地の総合的な整備

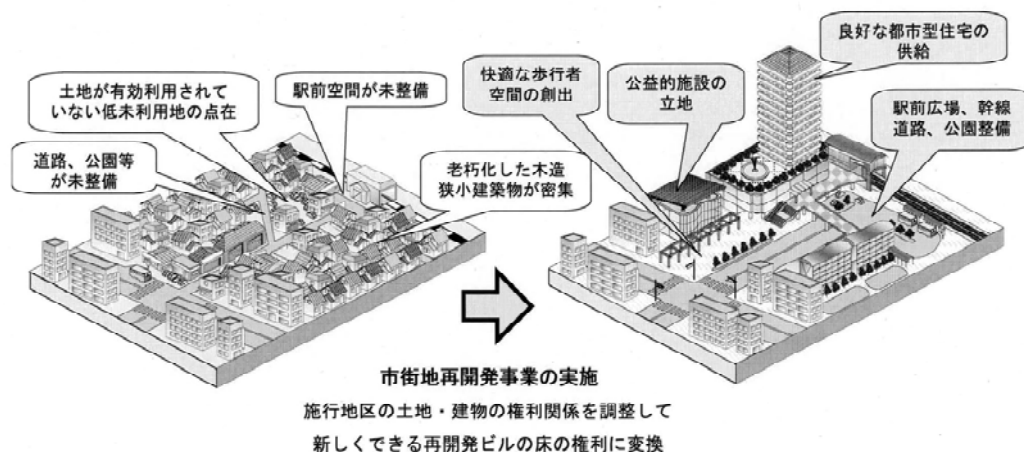
【再開発事業の効果（平成15年～19年度の事業完了地区の平均値より）】

○都市構造の改善効果

- ・土地の高度利用：容積率が平均約6.2倍（91%⇒573%）
- ・道路等の公共施設の整備：整備率が平均約1.4倍（26%⇒38%）
- ・都市型住宅の供給：177戸
- ・防災性の向上：不燃化率40%⇒100%

○民間投資効果

- ・約155億円の工事費が発生 → 国庫補助金額の約9倍の投資誘発効果



【市街地再開発事業における業績指標】

○都市機能更新率

特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（都市再開発方針に位置付けられたいわゆる2号地区及び2項地区等の区域）における宅地面積のうち、4階建て以上の建築物の宅地面積の割合

初期値（平成15年度）	現況値（平成19年度）	目標値（平成20年度）
31.8 %	35.8 %	36.0 %

【特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（平成20年3月末現在）】

	箇所数	面積 (ha)
計画的な再開発が必要な市街地(注1)	301	160,335
特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(注2)	893	30,432

(注1) 都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定された「計画的な再開発が必要な市街地」

(注2) 都市再開発法第2条の3第1項第2号及び第2項に規定された「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」

【市街地再開発事業の事例】

◆北田大手町地区（鹿児島県鹿屋市）

〔事業前〕



〔事業後〕



◆御幸町伝馬町第一地区（静岡県静岡市）

〔事業前〕



〔事業後〕



【参考】 防災上危険な密集市街地の解消

出典：都市再生プロジェクト（第3次決定）

地 域	特に大火の可能性の高い危険な密集市街地
全 国	約 8,000 ha
うち東京圏	約 2,000 ha
うち大阪圏	約 2,000 ha