

## 市街地再開発事業等に係る新規事業採択時評価実施要領細目

市街地再開発事業等に係る新規事業採択時評価については、国土交通省所管公共事業の新規事業採択時評価実施要領（平成21年6月1日付け国官総第43号・国官技第36号）に定めるほか、この市街地再開発事業等に係る新規事業採択時評価実施要領細目に定めるものとする。

### 第1 新規評価の対象とする事業の範囲

対象とする事業は、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業（都市・地域整備局所管のものに限る。）、地区再開発事業、都市防災総合推進事業、優良建築物等整備事業及び暮らし・にぎわい再生事業とする。

### 第2 新規評価を実施する事業

#### 1. 事業単位の取り方

原則として事業採択を行う際の「箇所」を1つの事業単位とする。

### 第3 評価の実施及び結果等の公表

#### 1. 評価の実施手続

##### (1) 公団等に対する補助事業における評価資料の作成主体

公団等は、地方公共団体と十分な調整を図った上で、評価に係る資料の作成を行う。

##### (2) 評価に係る資料

評価に係る資料は、次に掲げる内容を整理した資料とする。なお、必要に応じ資料の追加等ができるものとする。

##### ① 事業概要

##### ② 別に定める客観的評価指標の確認に必要な資料

#### 2. 評価結果等の公表方法

公表は、国土交通本省における閲覧等によるものとする。

### 第4 評価の方法

#### 1. 評価方法

評価は、事業の効果や資金計画等、別に定める客観的評価指標を用いて行うものとする。

#### 2. 評価手法研究委員会の設置

評価手法研究委員会に関する規定は、別に定める。

#### 3. 評価手法等の公表方法

国土交通本省における閲覧等によるものとする。

### 第5 施行期日

本細目は、平成21年8月20日から施行する。

### 市街地再開発事業等の新規採択における客観的評価指標

<p>1. 前提条件 (全て満足するかチェック)</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>◎ <math>B/C \geq 1.0</math></li><li>◎ 以下の内容について円滑な事業執行の環境が整っている。<ul style="list-style-type: none"><li>・事業採算の見通し</li><li>・床処分の見通し</li><li>・地権者の合意等</li></ul></li><li>◇ 道路が都市計画決定されている</li><li>◇ 以下の「4つの要件」のいずれかに該当する<ul style="list-style-type: none"><li>・国の直轄事業に関連する事業</li><li>・国家的な事業に関連する事業</li><li>・先導的な施策にかかる事業</li><li>・短期間に集中的に施行する必要がある事業</li></ul></li></ul>
----------------------------------	---



<p>2. 事業の効果や必要性を評価するための指標 (どの項目に該当するかをチェック)</p>	<p>(1) 必要性・緊急性 (防災上危険な市街地)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>◎ 幅員6m以上の道路に接道しない敷地が多く、消火活動ができない地区がある</li><li>◎ 安全上又は防災上支障のある建築物が密集(第二種市街地再開発事業の要件に合致)</li></ul> <p>(安全な市街地の形成)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>◎ 被災市街地復興推進地域又は市町村が策定する復興に関する計画区域内にある</li><li>◎ 防災活動拠点型プロジェクトの要件に合致する</li><li>◇ 都道府県地域防災計画、緊急輸送道路ネットワーク計画又は地震対策緊急整備事業計画に位置付けがある、又は地震防災緊急事業五カ年計画に位置づけられた避難路を整備する</li><li>◇ 密集市街地における事業で火災時の延焼遮断帯の役割を果たす</li></ul> <p>(戦略的な整備が必要な地区)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>◎ 都市再開発方針の2号地区又は2項地区(住宅街区整備事業にあつては住宅市街地の開発整備の方針の2号地区、防災街区整備事業にあつては防災街区整備方針の防災再開発促進地区)である</li><li>◎ 地域活性化プロジェクトの要件に合致する</li><li>◎ 虫食い状の土地が散在し、又は敷地が狭小であるな</li></ul>
---	--

ど現状の敷地では土地の高度利用（住宅街区整備事業  
にあつては良好な住宅街区の整備、防災街区整備事業  
にあつては特定防災機能の確保）が困難

- ◎ 駅前広場、広幅員の道路等の重要な公共施設を整備  
（第二種市街地再開発事業の要件に合致）
- ◇ 都市計画道路整備プログラムに位置付けられている

#### （混雑する道路の解消）

- ◇ 対象区間が道路の整備に関するプログラムに位置付  
けられている
- ◇ 自転車交通量、自動車交通量及び歩行者交通量が多  
い区間において、自転車利用空間を整備することによ  
り、当該区間の歩行者・自転車の通行の快適・安全性  
の向上が期待できる
- ◇ 自動車交通量及び歩行者交通量が多い路線におい  
て、歩道が無い、又は狭小な区間に歩道が設置される

### （2）計画の優良性・モデル性

#### （都市の拠点形成）

- ◎ 都市の商業拠点、業務拠点又は情報・交流拠点を形  
成する
- ◇ 都市再生プロジェクトを支援する事業である

#### （住宅供給の促進）

- ◎ 住宅型プロジェクトの要件に合致する

#### （良好な都市環境の整備）

- ◎ シンボル性の発揮又は地域との調和など良好な景観  
の創出、アメニティの向上に資する
- ◎ 公園・緑地面積が3%以上、又は公開空地が確保さ  
れている
- ◇ 電線類地中化5ヵ年計画に位置付けあり
- ◇ 歴史的景観を活かした道路整備や中心市街地のシン  
ボリックな道路整備等、特色あるまちづくりに資する事  
業である

#### （環境対策）

- ◎ コ・ジェネレーションシステム等の省エネルギーに  
寄与する設備を導入

#### （高齢者・障害者対策）

	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 福祉空間形成型プロジェクトの要件に合致する</li> <li>◎ 高齢者・障害者に配慮した建築物を整備</li> </ul> <p><b>(広域ネットワークの形成等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 広域道路整備基本計画に位置付けのある環状道路を形成する</li> <li>◇ 拠点開発プロジェクト、地域連携プロジェクト、大規模イベントを支援</li> </ul> <p><b>(3) 効率性</b></p> <p><b>(土地の有効利用)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 特に民間投資の誘発効果が高い事業である</li> <li>◎ 国鉄跡地、工場跡地等の遊休地の土地利用転換が図られる</li> </ul> <p><b>(地域の一体的整備に資する)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 他事業と連携した事業である</li> <li>◇ 現道等に、当該路線の整備により利便性の向上が期待できるバス路線が存在する</li> <li>◇ 新幹線駅もしくは特急停車駅へのアクセス向上が見込まれる</li> </ul> <p><b>(4) 都市運営上の効果</b></p> <p><b>(税収増効果)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 事業実施前後の比較において税収増効果が高い事業である</li> </ul> <p><b>(公共・公益的施設の適正立地への貢献)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 地域に不足する社会教育施設、社会福祉施設、文化施設、医療施設等の立地を可能とする事業である</li> </ul> <p><b>(中心市街地の活力増進)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 居住人口の増加</li> <li>◎ 就業人口の増加</li> <li>◎ 交流人口（来街者数）の増加</li> </ul>
--	---

◎…市街地再開発全般の基準、 ◇…道路整備に関する基準

※ 市街地再開発事業等とは、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業（都市・地域整備局所管）及び地区再開発事業とする。

## 暮らし・にぎわい再生事業の新規採択における客観的評価指標

<b>1. 事業の前提条件</b> (全て満足するかチェック)	○ $B/C \geq 1.0$ ○ 事業採算性の見通し、地権者の合意等円滑な事業執行の環境が整っている。
------------------------------------	--



<b>2. 事業の効果や必要性を評価するための指標</b> (どの項目に該当するかをチェック)	<p><b>(1) 事業の必要性</b>  <b>(暮らし・にぎわいの増進)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 居住人口が増加する。</li> <li>○ 就業人口が増加する。</li> <li>○ 交流人口(来街者数)が増加する。</li> <li>○ 社会的、経済的、文化的活動が活発化する。</li> </ul> <p><b>(都市機能の適正立地の推進)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市民の利便性向上に資する。</li> <li>○ 都市の商業拠点、業務拠点、情報・交流拠点を形成する。</li> </ul> <p><b>(2) 計画の優良性</b>  <b>(良好な都市環境の整備)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ シンボル性の発揮又は地域との調和など良好な景観の創出、アメニティの向上に資する。</li> </ul> <p><b>(防災対策)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 防災拠点の整備や耐震改修等により、地域の防災性の向上に資する。</li> </ul> <p><b>(高齢者・障害者への配慮)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 福祉のまちづくり計画等に位置付けられている。</li> <li>○ 高齢者・障害者の利用に配慮されている。</li> </ul> <p><b>(環境対策)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 環境負荷の低減に寄与する設備を導入する。</li> </ul> <p><b>(地域ぐるみの取り組み)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地権者・民間事業者等様々な主体の参加・協力を得て地域ぐるみで取り組みを行っている。</li> </ul> <p><b>(3) 事業の効率性</b>  <b>(土地の有効利用)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 他の民間投資を誘発する効果がある。</li> </ul> <p><b>(一体的な整備)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 他事業と連携して整備する。</li> </ul> <p><b>(事業効果の継続性)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 継続的に事業効果を発現する。</li> </ul> <p><b>(4) 都市運営上の効果</b>  <b>(税収増効果)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業実施前に比べ実施後の税収増効果が高い。</li> </ul>
--	--