

## 公共事業再評価調書（県土整備部）

部課室名	県土整備部 まちづくり局 市街地整備課	記入責任者役職名 (担当者氏名)	課長 溝口 壽孝 課長補佐 楠田 修三	内 線	4677
------	---------------------------	---------------------	------------------------	-----	------

事業種目	投資事業 (国庫補助)	事業名	事業区間	総事業費	366億円
		市街地再開発事業(組合施行)	東仲ノ町地区		
所在地			事業採択年度	工事着工年度	完成予定年度
兵庫県明石市東仲ノ町			H3	H10	H13

事業目的	事業内容
<ul style="list-style-type: none"> <li>・明石駅前中心市街地の活性化のための集客力のある大型商業施設の整備</li> <li>・明石駅前中心市街地の商業補完施設としての来客用大型駐車場の整備</li> <li>・都心居住の促進をはかるための良質な住宅の供給</li> <li>・交通及び駐車場ネットワーク強化のための都市計画道路東仲ノ町線の整備</li> <li>・市の生涯学習センターの整備</li> </ul>	<p>区域面積 1.67ha</p> <p>構造及び延床面積</p> <p style="margin-left: 20px;">街区1 SRC造地上14階地下1階延80,750㎡</p> <p style="margin-left: 20px;">街区2 SRC造地上14階延 10,256㎡</p> <p>住宅戸数</p> <p style="margin-left: 20px;">街区1 88戸</p> <p style="margin-left: 20px;">街区2 71戸</p> <p>駐車台数 770台(内住宅用136台)</p>

進捗状況 (社会状況等の変化)	<p>現在、商業保留床は第3セクターである明石地域振興開発(株)が床を取得し、ミックステナントとして運営することに決まり、平成13年度末の竣工に向け施工中である。</p> <p>また、仮設店舗で営業中の権利者は17名、権利変換を受ける権利者は62名(住宅46戸及び36店舗)おり、権利者は早期の完成を望んでいる。</p> <p>8月末時点での工事の進捗率は、次のとおり</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">街区1</td> <td style="width: 20%;">31.5%</td> <td style="width: 30%;">北棟5階床、南棟4階床まで躯体工事完了</td> </tr> <tr> <td>街区2</td> <td>41.0%</td> <td>10階まで躯体工事完了</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>32.0%</td> <td></td> </tr> </table>	街区1	31.5%	北棟5階床、南棟4階床まで躯体工事完了	街区2	41.0%	10階まで躯体工事完了	全体	32.0%	
街区1	31.5%	北棟5階床、南棟4階床まで躯体工事完了								
街区2	41.0%	10階まで躯体工事完了								
全体	32.0%									

評価視点	評価内容
(1) 必要性 安全・安心	当地区は、従前木造老朽住宅が密集し接道状況も不健全な状況であった。そこで、建築敷地を統合し、耐火建築物を整備することによって地区の耐震性と防災性能の向上を図る。
○地域の活性化	本事業は、平成11年度に策定された中心市街地活性化基本計画に盛り込まれ、本再開発事業で整備される集客力の有る商業施設及び大型の来街者用駐車場は市民の期待が大きく、竣工が待たれている。 また、整備される住宅は、高齢化に対応した良好な住宅を供給する。
○快適・ゆとり	施設の設計において、地区を東西に貫く歩行者モールを始めとして、地区内道路の歩道については、歩道の他に建物の後退により、ゆとりある歩行者空間の一体的な整備を行う。
○地域ニーズ	市としては、第3次長期総合計画において重点事業として位置付け、中心市街地の活性化のために積極的に取り組んでいる。
(2) 有効性・効率性 投資効果	当地区は木造老朽住宅が密集し、土地利用も細分化され、用途も住宅・商業が混在していた地区であり、面的整備を行うことで、防災性能が向上し、更に土地の高度利用が図られ、その投資効果は大きい。
事業の成立性	本再開発事業の商業保留床は、第3セクターの明石地域振興(株)が取得し、住宅保留床については、本事業に参画している兵庫県住宅供給公社が取得する。
(3) 環境適合性	中心市街地に不足している緑地を創出するため、地区内に整備される道路については、沿道緑化を行うと共に、歩行者環境の創出のために電線類の地中化を行い快適な歩行者環境を整備創出する。
(4) 優先性	震災復興市街地再開発事業と位置付け本事業で整備する市の生涯学習センターを災害時に活用可能な集会所等の施設として地域防災の拠点として整備を行なう。

県土整備部の考え方		
評価の結果	継 続	左の理由