

1. 香椎操車場跡地（福岡県福岡市）

事業概要

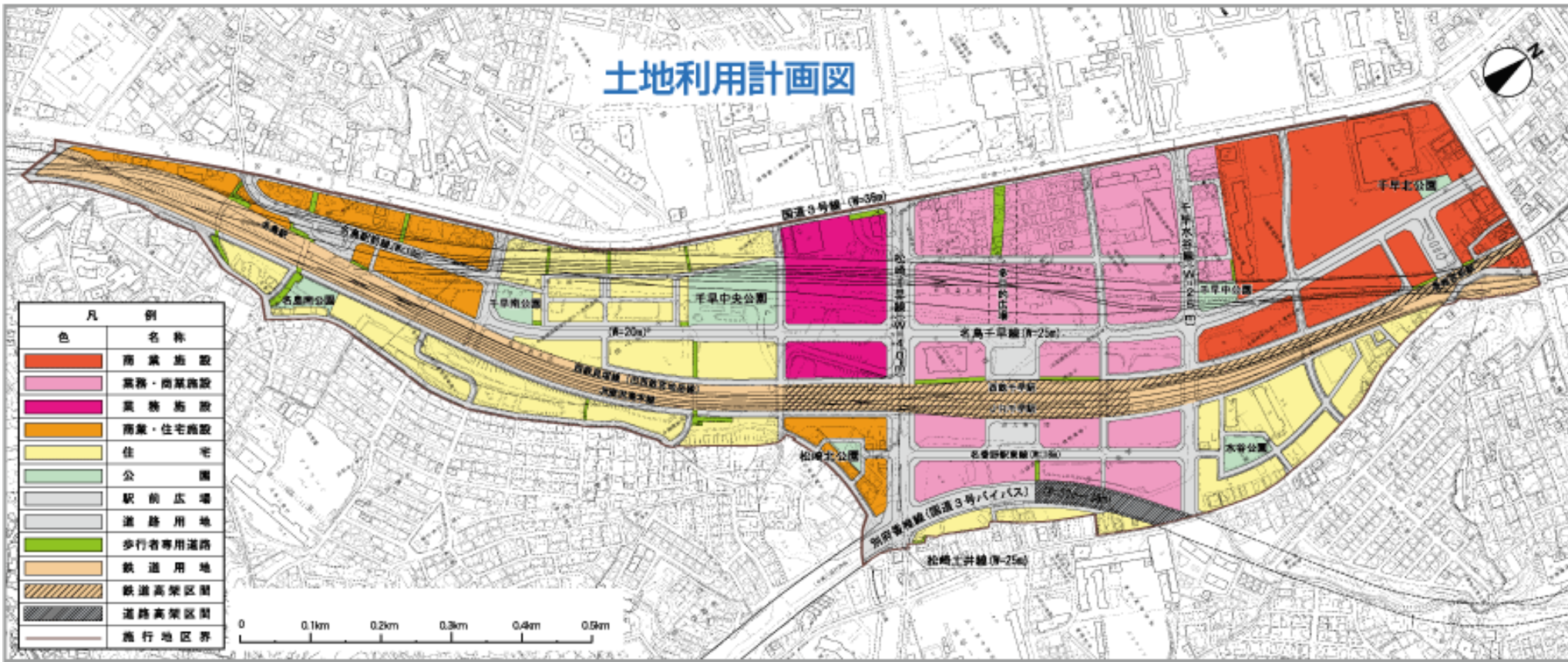
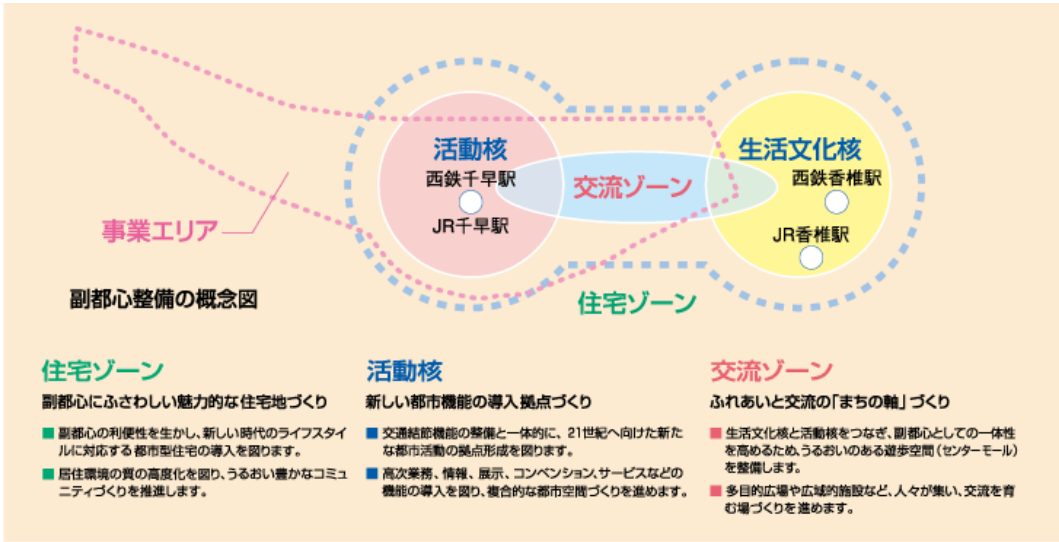
事業名称	香椎副都心土地区画整理事業
施行者	独立行政法人都市再生機構
施行面積	約 66.3ha
計画人口	居住人口 約 6,400 人 就業人口 約 22,600 人
施行期間	平成 5 年度～平成 29 年度（清算期間 5 年を含む）
事業費	約 635 億円



主な経緯

年月日	主な内容
昭和 52 年 2 月	福岡市総合計画（第 4 次マスタープラン）において東の副都心に位置づけ
昭和 59 年 2 月	香椎操車場の規模縮小（約 26ha 遊休化）
昭和 62 年 3 月	香椎操車場地区整備構想策定（福岡市、住都公団、国鉄）
平成元年 3 月	香椎地区副都心整備計画策定（福岡市）
平成 2 年 7 月	香椎操車場地区の事業化基本方針合意（建設省、福岡県、福岡市、住都公団、国鉄清算事業団、JR 九州、西鉄）
平成 3 年度	新都市拠点整備事業地区採択
平成 4 年 12 月	都市計画決定
平成 6 年 1 月	施行規程及び事業計画の建設大臣認可
平成 7 年 3 月	土地区画整理審議会（第 1 期）の発足
平成 12 年 3 月	鉄道高架化事業着工
平成 24 年 11 月	換地処分公告

- 地区面積の約半分を占める香椎操車場跡地と鉄道用地により、周辺市街地は分断され慢性的な道路渋滞が発生
- 福岡都市圏東部の交通拠点及び多機能中心核の形成を目指し、鉄道の高架化や幹線道路、駅前広場等の基盤整備や副都心の核となる多様な都市機能の導入を目的とする都市機能更新型の土地区画整理事業を実施



この図面は、変更（第 6 回）事業計画書をベースに作成した現況図と土地利用計画図の縮小図面です。

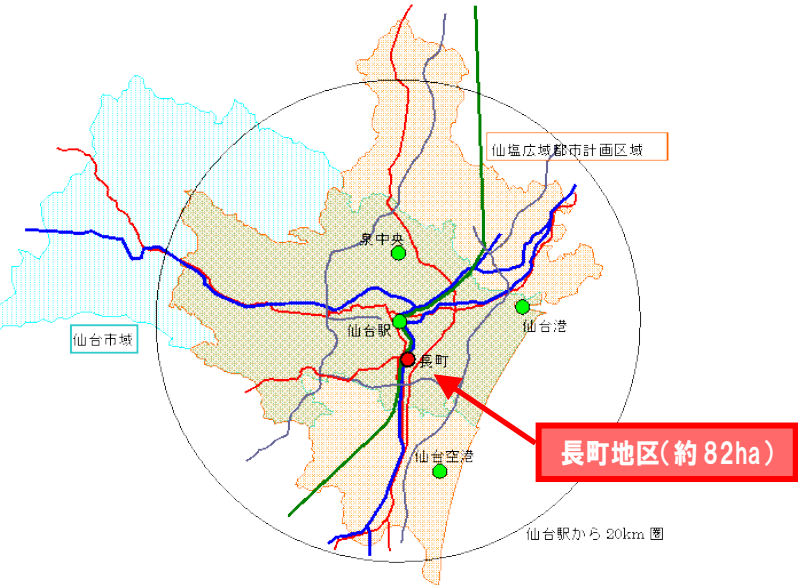
【出典】UR 都市機構ホームページより作成



2. 長町操車場跡地（宮城県仙台市）

事業概要

事業名称	仙台市あすと長町土地区画整理事業
施行者	独立行政法人都市再生機構
施行面積	約 82.0ha
計画人口	居住人口 約 12,500 人 就業人口 約 12,500 人
施行期間	平成 9 年度～平成 30 年度(清算期間 5 年を含む)
事業費	約 1,128 億円



主な経緯

年月日	主な内容
昭和 58 年度	地区現況調査（県・市）
昭和 59 年度	基本構想策定調査（県・市・公団）
昭和 61 年度	基本計画策定調査（県・市・国鉄・公団）
平成 5 年 4 月	特定再開発事業地区採択（大蔵省）
平成 7 年 11 月	都市計画決定
平成 7 年 11 月	覚書締結（県・市・公団）
平成 9 年 5 月	土地区画整理事業計画認可
平成 16 年 5 月	都市再生緊急整備地域指定 （「仙台長町駅東地域」：約 46ha）
平成 18 年 9 月	東北本線長町駅高架化工事完成
平成 19 年 3 月	太子堂駅開業
平成 19 年 5 月	街びらき（対象区域：約 40ha）
平成 20 年 4 月	長町駅東口駅前広場、太子堂駅前広場供用開始

- 事業着手前は旧国鉄の貨物ヤード跡地や工場が立地しており、低未利用地が広がっていた
- 仙台市都市圏南部における広域拠点の中核地区の形成に向け、都市機能更新型の土地区画整理により工業系からの土地利用を転換



土地利用計画

自然環境と都市機能が調和したアーバンコミュニティタウン

地区ごとに特化した単一の土地利用ではなく、さまざまな機能が混在しあいながら、豊かな生活環境が形成される機能融合型の土地利用をめざします

大規模集客施設地区

市民スポーツなどの活動や、イベントの開催を生み出す公共スペース、あすと長町のにぎわいを象徴する施設、もりの広場を整備し、これらと調和する環境配慮型の商業・都市型アミューズメント施設などの立地を誘導

高度商業・業務地区

都市圏南部の交通結節機能の利便性を最大限に活かした商業・業務・交流・サービス機能などの施設立地を図り、土地の高度利用を行う

商業業務複合地区

交通結節機能の利便性を最大限に活かした商業・サービス業・業務・都市型居住機能などの多様な用途の複合施設の立地を誘導

商業業務・住宅複合地区

大規模街区というスケールを活かし、商業・業務機能や都市型居住機能などの多様な用途複合施設の立地を図り、新環境都市のモデル的な開発を誘導する。低階層においては、回遊性のにぎわいを形成する用途を誘導

住宅・商業業務複合地区

一般住宅・沿道商業・業務・生活サービス機能などの施設立地を誘導し、周辺の住環境と調和する土地利用を誘導

住宅地区

主として戸建住宅を配置し良好な住環境を形成

沿道商業・業務地区

沿道商業・業務・生活サービス・一般住宅などの施設立地を誘導し、周辺の住環境と調和する土地利用を誘導





3. 蘇我臨海地区（千葉県千葉市）

事業概要

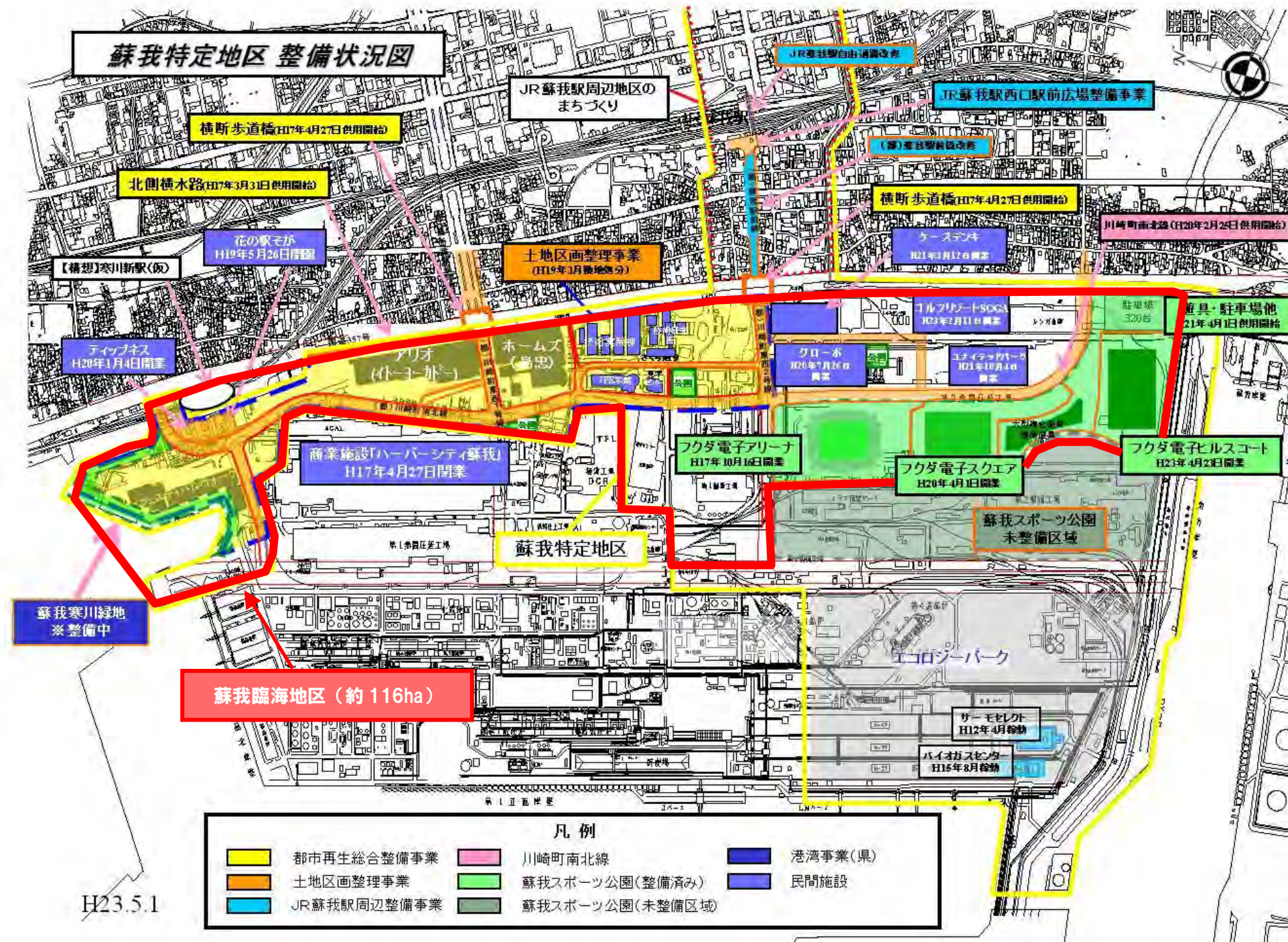
事業名称	蘇我臨海土地区画整理事業（独立行政法人都市再生機構） 蘇我スポーツ公園整備事業（千葉市・都市再生機構）など
施行面積	約 116ha



主な経緯

年月日	主な内容
平成 8 年 5 月	千葉市が「蘇我臨海部開発整備基本構想」を公表
平成 11 年 8 月	都市・居住環境整備重点地区指定
平成 13 年 10 月	蘇我特定地区指定
平成 14 年 2 月	都市計画決定
平成 14 年 10 月	都市再生緊急整備地域指定 （「千葉蘇我臨海部地域」：約 110ha）
平成 15 年 1 月	土地区画整理事業計画認可
平成 15 年 2 月	公園事業の事業承認（一部）
平成 15 年 7 月	都市再生緊急整備地域の区域変更 （「千葉蘇我臨海部地域」：約 116ha）
平成 17 年 4 月	街びらき
平成 17 年 10 月	蘇我スポーツ公園第 1 次開園 フクダ電子アリーナオープン
平成 19 年 3 月	換地処分公告

- 昭和 20～30 年代に整備された製鉄所が、機能更新に伴い沖合い埋立地区への移転を行ったことにより、大規模な工場跡地が発生
- 土地区画整理事業地は、蘇我副都心の拠点形成の先導的なエリアとして、賑わいのある商業・業務等への土地利用転換の実現を目指した都市基盤施設の整備を図り、良好な市街地を形成
- スポーツ公園は、スポーツ振興の拠点となる運動公園として、また市民の多様化するレクリエーション需要に対応するとともに、防災拠点となる機能を兼ね備えた公園として整備



【出典】千葉市ホームページ及び UR 都市機構パンフレットより作成