

カントク跡地の取り組みについて（概要）

1. 辻堂駅周辺地域の都市再生緊急整備地域指定の経過

- ・平成14年11月の関東特殊製鋼株式会社の辻堂本社工場の全面撤退を踏まえ、平成15年7月に「辻堂駅周辺地区整備基本計画検討委員会」を発足し、藤沢市地域まちづくり会議や茅ヶ崎市まちづくり市民会議からの「提案」を可能な限り反映させた結果として、平成16年2月24日に「地区整備基本計画」を取りまとめました。
- ・神奈川県と藤沢市は、カントク跡地の都市再生を迅速に進めていくために、「都市再生特別措置法」に基づき、平成16年3月25日都市再生本部に対して、都市再生緊急整備地域として関東特殊製鋼跡地等を中心とした「辻堂駅周辺地域」約30haの指定及び地域整備方針の案となるべき事項について申出を行いました。
- ・平成16年4月13日の都市再生本部会合において「辻堂駅周辺地域」が都市再生緊急整備地域指定（第4次）されることが了承され、5月7日の閣議決定を経て、5月12日に政令が公布・施行されました。

2. 都市再生緊急整備地域指定の効果

<規制緩和と期限を切った都市計画決定>

- ・都市計画提案から6ヶ月以内に都市計画決定の判断
- ・都市計画決定と同等に事業のための事業認可を決定
- ・工業専用地域の用途指定の状況で、用途、容積率、建ぺい率等の規制緩和が可能となる

<金融支援>

- ・民間事業者による公共施設の立替整備への政府系金融機関からの無利子貸付
- ・特定目的会社等の事業目的が限定された会社に対する政府系金融機関からの出資、社債取得等
- ・民間事業者の社債の発行等に対する債務保証

<都市再生事業に対する補助金の優先配分>

- ・緊急整備地域の都市再生事業に対する国庫補助金の優先的な対応

<都市再生促進税制の創設>

- ・認定事業者等に対する所得税、登録免許税、不動産取得税等に関する軽減措置

都市再生緊急整備地域 (第四次指定) の概要

第四次指定 (案) 総計 10 地域 (約 321 ha)

申出のあった 地方公共団体	都市再生緊急整備地域名	地域面積
仙台市	仙台長町駅東地域	1 地域 46 ha
埼玉県・川口市	川口駅周辺地域	1 地域 68 ha
神奈川県・藤沢市 ・厚木市	辻堂駅周辺地域 本厚木駅周辺地域	2 地域 50 ha
大阪府	堺東駅西地域 千里中央駅周辺地域 高槻駅周辺地域 寝屋川萱島駅東地域	4 地域 125 ha
広島県・福山市	福山駅南地域	1 地域 11 ha
福岡市	博多駅周辺地域	1 地域 21 ha

今回指定地域の類型

1 少子高齢社会に対応し、福祉・医療・文化・教育・
居住機能等を重視した都市拠点を形成

<ニュータウン再生>

○千里中央駅周辺地域 (高齢化・老朽化したニュータウンの玄関口
事業コンペ等により再生)

<大規模土地利用転換、公共施設の更新再編等と併せた核形成>

○高槻駅周辺地域 (医療系大学の建替え
工場跡地への居住・福祉機能等の導入)

○本厚木駅周辺地域 (公共公益施設の再整備等
○堺東駅西地域 (老人福祉センター、パスタミナル、文化ホール等))

○仙台長町駅東地域 (大規模工場跡地等の土地利用転換や再開発
○川口駅周辺地域 (居住、医療、文化機能等)
○辻堂駅周辺地域
○福山駅南地域

2 民間活力の導入など、住民・民間事業者・行政が
一体となり、密集住宅市街地整備を加速

○^{かやしま}寝屋川萱島駅東地域

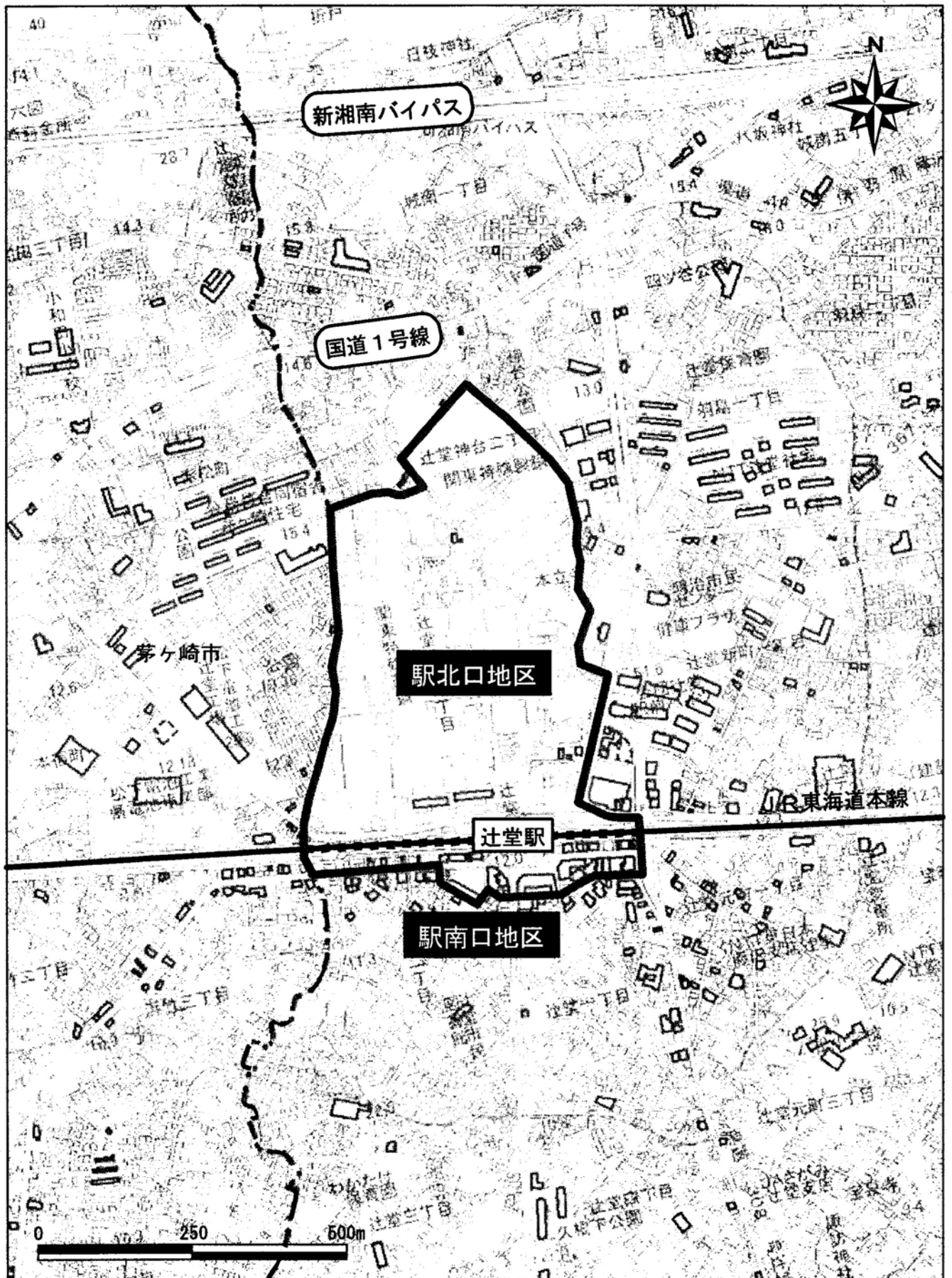
3 新線開業による幹線鉄道網の再編に備え、鉄道
ターミナルと一体的な交通拠点整備を推進

○博多駅周辺地域

都市再生緊急整備地域の地域整備方針：神奈川県・藤沢市

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
辻堂駅周辺地域	<p>湘南地域に位置するJR辻堂駅周辺地域において、駅に面する大規模工場跡地の土地利用転換等により後背地の大学や工場との連携を活かし、多様な機能を持つ都市拠点を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 駅北口地区において <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の生産施設と連携した研究開発機能及びこれに付随する業務機能の導入 ・ 広域的な交流に寄与する医療機能、文化機能、商業機能等を導入 ・ 都市型住宅機能を導入 ○ 駅南口地区において <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の商業機能を強化 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 駅へのアクセス交通と通過交通を分離するとともに新しい都市機能の導入に対応するため、駅北口広場を拡充、再整備 ○ 地区内において駅北側と国道1号を南北に結ぶ道路及び藤沢羽鳥線を西伸する道路を整備 ○ 駅南北間を結ぶデッキ等、地区内の回遊性を確保する歩行者ネットワークの構築 ○ 地域の防災機能の強化に資する公園の整備 	

辻堂駅周辺地域



都市再生特別措置法(抜粋)

(定義)

第二条

3 この法律において「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域をいう。

(所掌事務)

第四条 本部は、次に掲げる事務をつかさどる。

三 都市再生緊急整備地域を指定する政令を立案すること。

四 都市再生緊急整備地域ごとに、第十五条第一項に規定する地域整備方針を作成し、及びその実施を推進すること。

(都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案)

第五条 地方公共団体は、その区域内に都市再生基本方針に定められた第十四条第二項第三号の基準に適合する地域があると認めるときは、前条第三号の政令の立案について、本部に対し、その旨の申出をすることができる。

2 本部は、前条第三号の政令の立案をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

(都市再生基本方針)

第十四条

2 都市再生基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

三 都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準その他基本的な事項

(地域整備方針)

第十五条 本部は、都市再生緊急整備地域ごとに、都市再生基本方針に即して、当該都市再生緊急整備地域の整備に関する方針（以下「地域整備方針」という。）を定めなければならない。

3 関係地方公共団体は、必要があると認めるときは、本部に対し、地域整備方針の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

4 本部は、地域整備方針を定めようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

＜都市再生特別措置法及び都市再生緊急整備地域の概要＞

- 都市再生緊急整備地域は、都市再生特別措置法に基づくもので、大規模な工場跡地の再開発、駅など生活・交流拠点、メインストリートなどの建物更新・共同化、密集市街地の一体的な総合再開発など、都市の再生の拠点として、都市開発事業を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める区域。
- 都市計画の特例制度の概要としては、民間の資金やノウハウを活かした都市開発を誘導する観点から、既存の用途地域等の都市計画に基づく規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定める都市再生特別地区が創設され、また、民間事業者等による都市計画の提案制度が創設されました。さらに、都市再生事業を行うに当たっての時間リスクを軽減する観点から、確実に都市計画及び事業の施行に必要な許可等の手続を一定期間内に実施するための特例が設けられています。

