

仙台市市街地再開発事業補助金交付要綱取扱い基準の概要

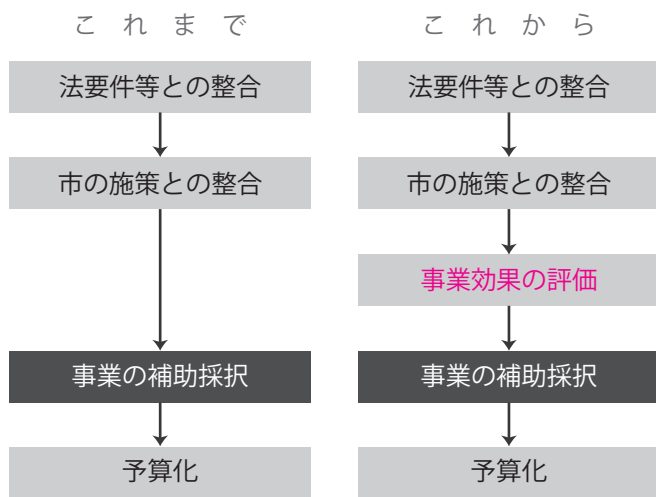
仙台市都市整備局都心まちづくり課

本市は機能集約型都市の形成や都心の再生と機能強化のための重要な施策のひとつとして市街地再開発事業を推進しており、これまで16地区において、それぞれの地区の抱える課題を改善するとともに、公共施設や賑わいを創出し、また土地の高度利用が図られるなど、本市の発展に大きく寄与してきたところです。

一方、本市の財政事情は、今後も厳しい収支状況が見込まれ、補助金による市街地再開発事業の支援は、限られた予算の中で有効かつ効果的に行っていくことが求められています。

そこで、今後新たに取り組む市街地再開発事業については、必要性・立地性・公益性の高い事業に補助するものとし、事業の評価方法等について定めた「取扱い基準」を策定いたしました。

補助採択の方針



事業の補助採択は、市の施策との整合とあわせて、本基準に基づく事業効果の評価において一定の評価を受けた事業について行うこととします。

仙台市都市再開発方針

方針には都市再開発法の規定に基づく「1号市街地」と「2号再開発促進地区」を定めるとともに、本市独自の地区として「再開発誘導地区」を定め、地区ごとの再開発の目標や整備方針等を定めています。

庁内関係部局で構成する調整会議からの意見を反映して事業効果の評価します。

市街地再開発事業の補助

仙台市市街地再開発事業補助金交付要綱に基づき、予算の範囲内において補助金を交付します。

事業効果の評価の視点

市街地再開発事業による事業効果について、次に示す①必要性、②立地性、③公益性の視点で評価します。



① 必要性

地区に内在する課題について市街地再開発事業による解消の必要性を評価します。

評価の視点

- 地区の課題解消
 - ・都市機能上の課題解消
 - ・土地利用上の課題解消
 - ・都市防災上の課題解消
 - ・生活環境上の課題解消
- 地区の現況

② 立地性

本市が取り組む機能集約型市街地の形成をより効果的に推進するため、地区の立地的な重要度を評価します。

評価の視点

- 都市再生緊急整備地域内
- 土地の高度利用が求められる地区
- 地下鉄駅との近接性

③ 公益性

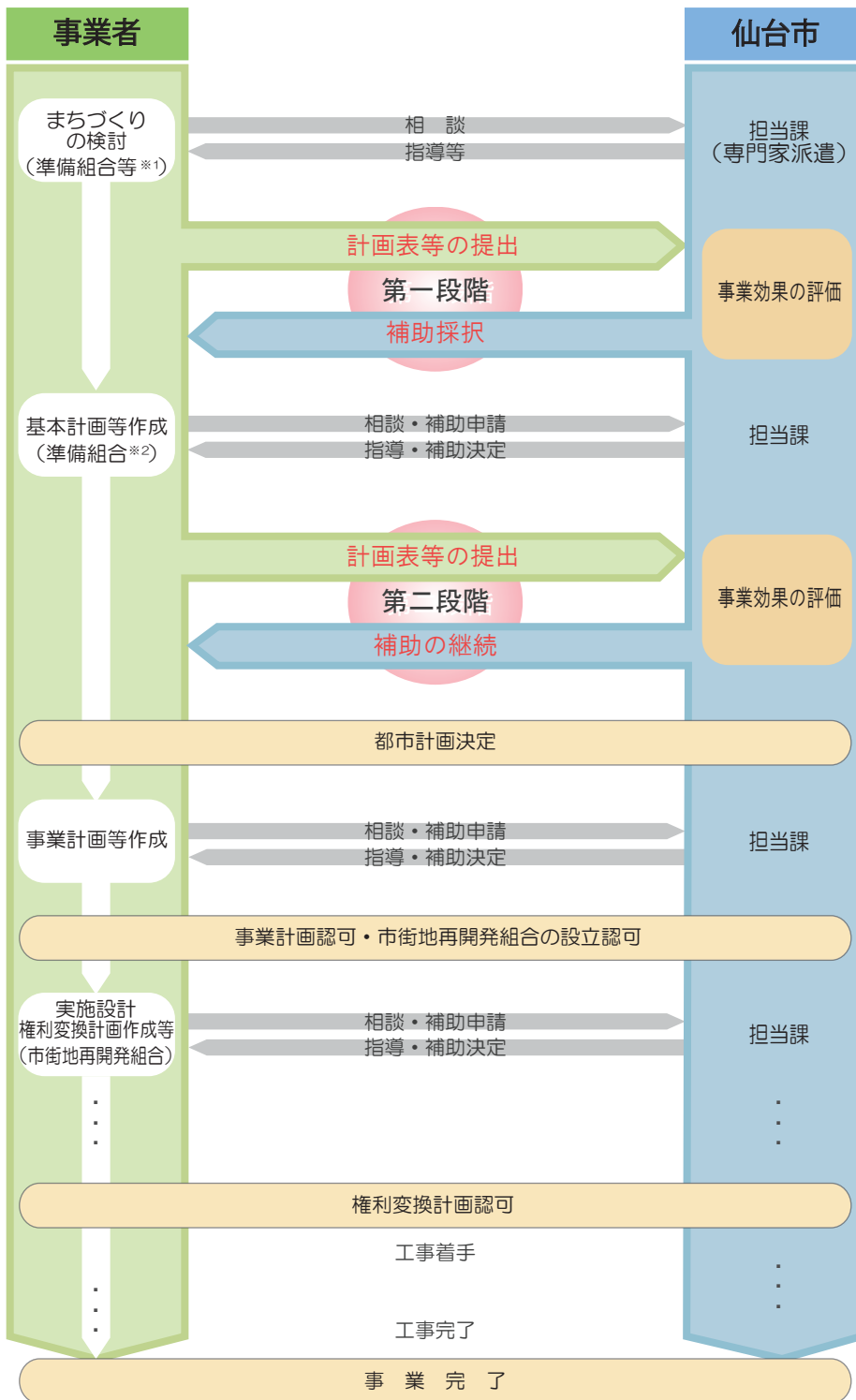
市街地再開発事業による地域の活性化、にぎわいの創出、拠点性の向上、その地区に必要とされる公共公益施設が整備される事業など、まちづくりへの貢献度を評価します。

評価の視点

- まちなぎわい・活性化等
 - ・にぎわいへの貢献
 - ・各種施策との適合
 - ・空間の利活用
- 公共公益施設の整備
 - ・交通機能の整備
 - ・防災機能の整備
 - ・公益施設の整備

手続きの流れ

手続きの流れおよび事業効果の評価時期は以下のとおりです。事業効果の評価は、基本計画作成前と事業計画作成前の二段階で行うものとします。



第一段階

基本計画等作成前の段階において、事業者から提出された計画表に基づき、調整会議からの意見を反映し事業効果の評価を行い、補助採択について審査します。

第二段階

事業計画等作成前の段階において、事業者から提出された計画表に基づき、調整会議からの意見を反映し事業効果の評価を行い、補助の継続について審査します。なお、調整会議は、計画に変更が生じた場合など必要に応じて開催するものとします。

第二段階以降においても、計画内容に変更が生じた場合は改めて補助の継続について審査します。

※ 1 準備組合等：仙台市市街地再開発事業補助金交付要綱に規定する「市街地再開発組合等」と同程度の権利者が参加している組織

※ 2 準備組合：仙台市市街地再開発事業補助金交付要綱に規定する「市街地再開発組合等」