

新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業検証報告書 構成案

I. 新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業の概要

1. 事業の目的・概要
2. 事業のしくみ
3. 震災前の新長田のまちの状況・上位計画
4. 阪神・淡路大震災による地区の被災状況
5. 復興まちづくりの考え方
6. 復興再開発の進め方
7. 事業経過（年表）
8. 事業収支のしくみ
9. 事業収支

II. 事業検証

1. 事業の進め方

1. 都市計画決定「なぜ都市計画を急いだのか」
2. 事業区域「事業区域はどのように決定されたのか」
3. 事業手法「市街地再開発事業以外の選択肢はなかったのか」
4. 上位計画「上位計画との調整はどのように図ったのか」
5. まちづくり協議会・コンサルタント
「まちづくり協議会・コンサルタントはどのような役割を果たしたのか」
6. 用地先行買収「先行買収の実施はどのような意味があったのか」
7. 事業用仮設住宅・仮設店舗
「事業用仮設住宅・仮設店舗はどのような役割を果たしたのか」
8. 計画変更のプロセス「柔軟な計画変更はできたのか」
9. 3層ネットワーク「新長田に3層ネットワークは必要だったのか」
10. 特定建築者制度「特定建築者制度は事業にどのような影響を与えたのか」
11. ビル管理「ビル管理はどのように対応してきたのか」

2. 事業の成果

1. 従前権利者再建パターン「従前権利者はどのような再建を果たしたのか」
2. 住宅床の供給「住宅の再建は果たせたのか」
3. 商業床の供給「商業の再建は果たせたのか」
4. 工業床の供給「工業の再建は果たせたのか」

3. 事業の効果

1. 安全・安心なまち「災害に強い安全・安心なまちになったのか」
2. 夜間人口「夜間人口は震災前の水準を取り戻せたのか」
3. 昼間人口「昼間人口は震災前の水準を取り戻せたのか」
4. 経済波及効果「どの程度の経済波及効果が生まれたのか」
5. 税収効果「どの程度の税収効果が生まれたのか」
6. にぎわいの創出「にぎわい創出の取り組みはどのような効果を生んだのか」
7. 周辺地区への波及「どの程度の周辺への波及が生まれたのか」

4. 事業の収支

1. 収支差発生要因「収支差はなぜ発生したのか」
2. 収支差対応「収支差への対応」

III. 今後の課題と展望

1. 今後の新長田について
2. 今後の再開発事業について

(関連資料)