

事業名 市街地再開発・密集住宅市街地整備促進事業
(JR尼崎駅北地区)

JR尼崎駅北地区を兵庫県の東の玄関口として、多機能な街並みに一新するとともに事業効果等に関する調査研究により、経済収支を担保しにくい再開発事業において今後の事業展開の指針になるようにまとめた

受賞機関 尼崎市都市局開発部
都市基盤整備公団関西支社
市街地整備第一部
兵庫県住宅供給公社
まちづくり事業部

事業実施期間 昭和62年5月15日～平成11年11月11日

事業費 95,951百万円

事業等の特徴

木造密集地域の解消に併せて、高齢者、都心居住、商店街活性化等の課題を盛り込んだ事業である。まちづくり協議会との連携、特に、同協議会の意向を尊重して、基本計画の抜本的見直しも行ったことが、この事業が進められたポイントとなっている。

また、今後の事業化、事業展開に活かすための調査研究、例えば利用者の評価、効果便益計測等にも力を入れている。

事業の概要と利用者等の評価

当地区(9ha)は、JR尼崎駅に隣接した地区で、市街地再開発事業等の整備を行った。事業化にあたっては、権利者数も多かったことから、施行地区を3区分し、事業化当初から、「希望するものが残れる再開発事業」という地元の要望を受け入れるため、

公団、公社、市、地元の4者が一体となってまちづくりを進めてきた。

同事業は、地元への説明を行い、昭和58年にまちづくり基本計画をまとめた。これに対して、地元まちづくり協議会が中心となって、「まちづくりは、住民の意向を尊重して、住民自らの手で」との意見のもと計画の抜本の見直しを提案、昭和61年7月に潮江地区再開発マスタープランが策定され、本格的なまちづくりがスタートした。再開発完成後においては、歩行者専用道となっている、約300mの商店街や商店街入口の交通広場を中心会場として、アミューズメント潮江全域で4商業団体180店舗が一体となって、毎年、11月には周年記念のフェスタとして、多彩なイベントや夏季には納涼の夜店大会を開催し、参加型イベントによる街づくりを実践している。

再開発事業の事業化や今後の事業展開に資するための調査研究を約1年かけて実施した。調査研究は、事業前後比較による事業評価、利用者等の評価、経済財政効果分析、費用便益分析に視点を置いた。

審査委員会委員の意見等

- ・市街地再開発事業と密集住宅市街地整備事業の合併施行の成功例であり、完成後の事業評価のための調査報告の実施は、今後の同種事業検討の際の良きベースを提供するものである。
- ・公団、公社、市、地元の4者が一体となって街づくりを進められ、完成後には事業効果の分析が行われている点が評価できる。
- ・経済的評価の難しい再開発事業の評価に真正面から取り組んでいる。木密事業との組み合わせなども評価できる点である。困難な事業の完成と関係者から高い評価を得たことに敬意を表したい。
- ・都市再生においては、より一歩コミュニティ形成にウエイトを置いた再開発プログラムを望みたい。



実施前



実施後