

(株) 地域計画連合の

密集市街地再生に係わる主な業務実績

平成21年4月

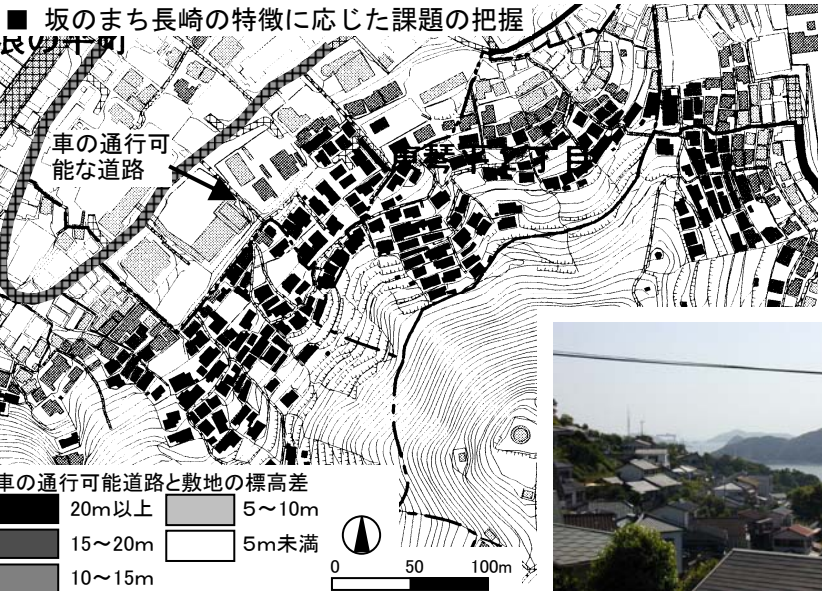
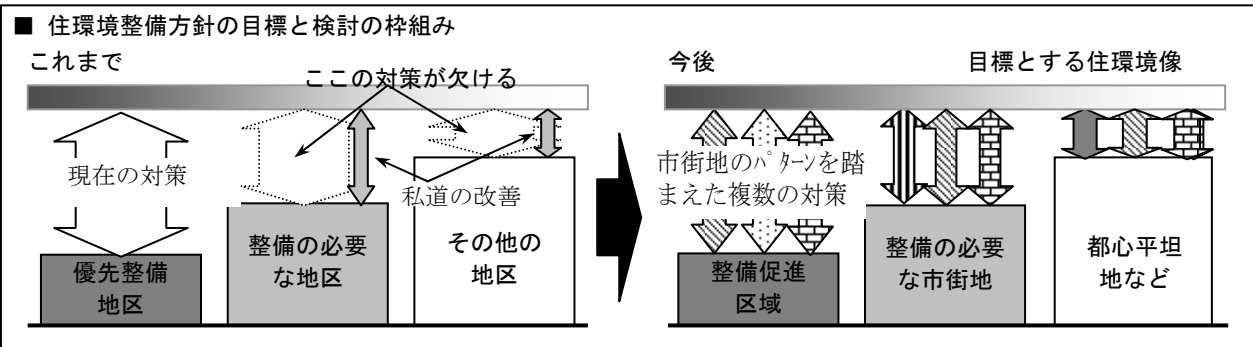
弊社は、昭和44年の創業以来既に30年の実績を有しています。その間、既成市街地の再生を主要なテーマに各地のまちづくり・すまいづくりに積極的に取り組んでいます。

既成市街地のまちづくりに関しては、国や都道府県からの密集市街地再生制度・方針づくりから、市町村の整備計画作成、協議会等との合意形成の支援や事業の推進に至るまで、まちづくりの着手から軌道に乗るまでの様々な段階で、委託元の信頼を得て業務を進めています。

01	市街地の防災性を評価する.....	1
	Topics 地震等による市街地の延焼危険度、建物倒壊危険度、避難困難性を評価する指標.....	2
02	密集市街地の改善の方針を持つ ～地域計画連合の整備計画のまとめ方～	4
03	効果的に事業を実施する.....	5
	①路線毎にまとまって4m道路を整備する.....	5
	②地区の防災性を確保する基本的な防災道路を整備する	6
	③建替えに併せて着実に道路拡幅を行う	7
	Topics 密集市街地における幅員6m程度以上の道路整備手法例.....	8
	Topics 密集市街地における修復的な区画整理事業.....	9
(資料)	(株) 地域計画連合の密集市街地の再生関連の主な業務経歴.....	10

第2次住環境整備方針 **長崎市/平成14年**

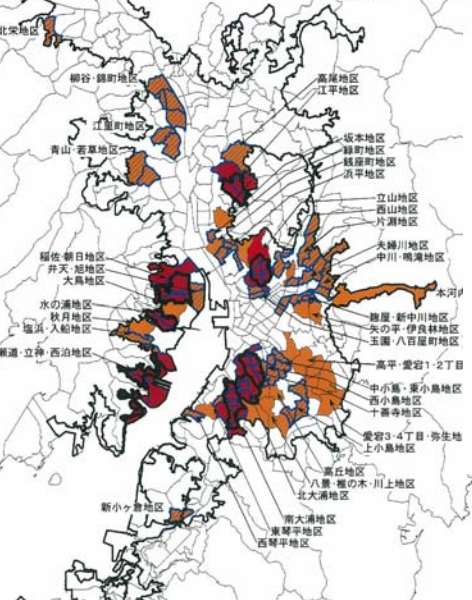
長崎市内の既成市街地の約7割を占める住環境の改善が必要な斜面市街地に対し、① 前回の住環境整備方針の策定から10年間を経た斜面地の変化と住環境、防災、福祉、介護を考慮した指標による要整備地区の見直し、② 費用対効果の視点から効果的なまちづくり事業の推進方策の検討、③ 市民主体のまちづくりや民間活力を導入するためのソフト的な施策の検討を行った



[車の通行可能道路からの高低差別建物分布図]
 ・市のGISデータを活用して、車の通行可能道路からの高低差別建物分布図を作成、防災上の課題に加えて、高齢者等の暮らしやすさを評価し、まちづくりの必要な地区の検討を行う



整備の必要な既成市街地の設定



整備の必要な既成市街地における施策の検討

(1)自主まちづくり計画、(2)地区計画、(3)防災再開発促進地区

既事業地区	自主まちづくり計画	その他の斜面市街地	都心地域	事業手法
○				①事業の重点的な展開・モデル街区として整備
○	○			②道路事業
○				③狭あい道路整備事業
○	○	○		④斜面移送手段の整備等
○	○	○		⑤斜面地における共同・協調建替え支援事業
○	○	○	○	⑥斜面地からの住替え用共同住宅整備支援事業
○	○	○	○	⑦福祉、子育てなど既存施策等の総合的活用
○	○	○	○	⑧斜面地から、斜面地への住替えのあっせん
			○	⑨都心定住のためのマネージメント
			○	⑩公的住宅の立地の促進

- (a)市民主体のまちづくり活動への支援
- (b)まちづくり専門家の育成・確保ネットワーク化
- (c)まちづくりに関する情報の提供

Topics

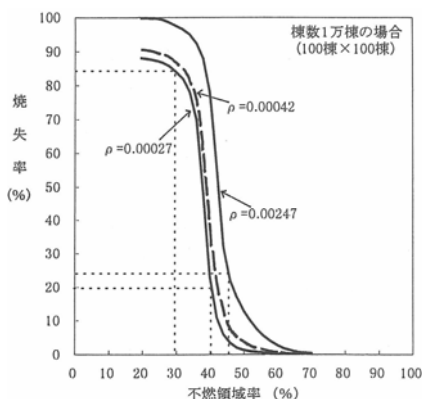
地震等による市街地の延焼危険度、建物倒壊危険度、避難困難性を評価する指標

地震等による市街地の危険度を評価することは、居住者自身が地域の安全性を知り、整備の必要性を理解するとともに、事業の目標を明確にするため重要である。現況調査等により得られたデータをもとに、地区の延焼危険度、建物倒壊危険度、避難困難性を客観的に評価する方法は主に次のような指標がある。

不燃領域率による延焼危険度の評価

不燃領域率は市街地の延焼危険度の評価に広く用いられている指標で、これが高いほど、市街地の延焼危険度が下がる。不燃領域率が40%程度以上となると、延焼危険度は急速に低下し、基礎的な安全性が確保されるとされている。

■不燃領域率と焼失率



- ・ ρ は出火率を示す。
- ・実線は、関東大震災級の地震を想定した出火率の2つのケース。
- ・破線は、阪神・淡路大震災時の神戸市長田区の出火率の場合のグラフを原典の図に参考として書き加えたものである。

「建設省 総合技術開発プロジェクト「都市望海対策手法の開発」(昭和58年3月)

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率}) \times \text{耐火造率}$$

空地率: (短辺40m以上かつ1,500㎡以上の空地面積 + 幅員6m以上の道路面積) / 対象市街地面積

耐火造率: 耐火建築物建築面積 / 全建物建築面積

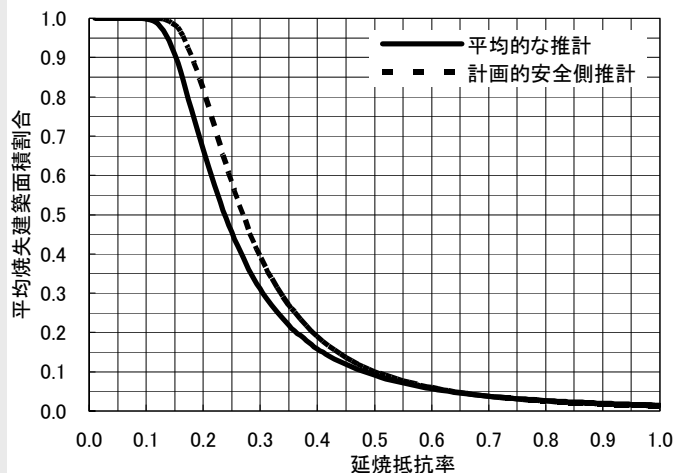
※東京都では、一定の検証のうえ、空地に短辺10m以上かつ面積100㎡以上の空地、耐火造率に準耐火建築面積を0.8倍した面積を加えることとしている。

延焼抵抗率による延焼危険度の評価

延焼抵抗率は、建物の密度や規模、防火上の構造に応じて評価を行うもので、国土交通省 総合技術開発プロジェクト「まちづくりにおける防災評価・対策技術の開発」(平成15年3月)で示されたものである。その基本的な考え方は以下の通りである。

- 1) 建物は構造に応じて延焼限界距離(裸木造12m、防火木造6m、準耐火造3m、耐火造0m)が推定される。そこで、建物の周囲にその1/2の距離をとった範囲の重なり(延焼のおそれのある一団の区域)は、その区域で発生した火災で延焼してしまう可能性があると考えられる。ミクロにみれば、建物や道路で、延焼のおそれのある一団の区域を小さく分断すれば延焼の危険性は小さくなる。
- 2) 延焼抵抗率は、市街地面積とこの延焼のおそれのある一団の区域の割合との関係から、延焼危険度を評価するもので、簡易に評価するために、次式が示されている。
- 3) 基礎的安全性の目安である不燃領域率40%程度(焼失率20%程度)と同水準の安全性を延焼抵抗率でみると、0.35程度となる。

■延焼抵抗率と平均焼失建築面積割合



$$\text{延焼抵抗率} = 1 - (3.293 \rho W + 2.136 \rho F + 1.340 \rho J)$$

ρW : セミグロス木造建ぺい率
 ρF : セミグロス防火造建ぺい率
 ρJ : セミグロス準耐火造建ぺい率
 セミグロス面積は(A-S)

A: 市街地面積

S: 一定規模以上の空地

① 大規模空地 6m以上の道路、幅員40m以上の河川、軌道等及びこれに連なる用地及び短辺40m以上で面積が3,000㎡以上の公園、墓地、運動場及びその他の空地で建築物の建ぺい率が2%以下の不燃領域

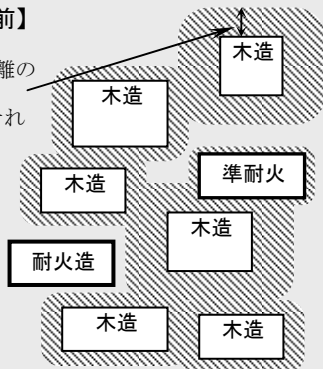
② 公園 大規模空地より規模の小さい公立の公園

国土交通省 総合技術開発プロジェクト「まちづくりにおける防災評価・対策技術の開発」(平成15年3月)

■延焼抵抗率の概念

【建替え前】

延焼限界距離の1/2の範囲
=延焼のおそれのある範囲

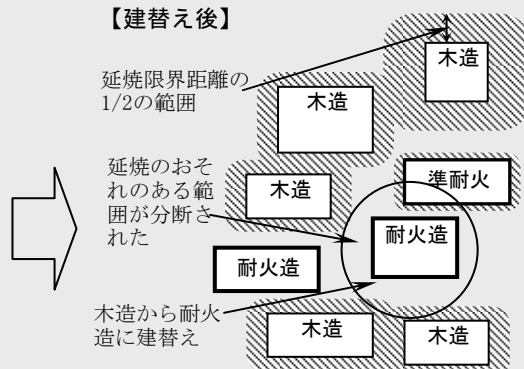


【建替え後】

延焼限界距離の1/2の範囲

延焼のおそれのある範囲が分断された

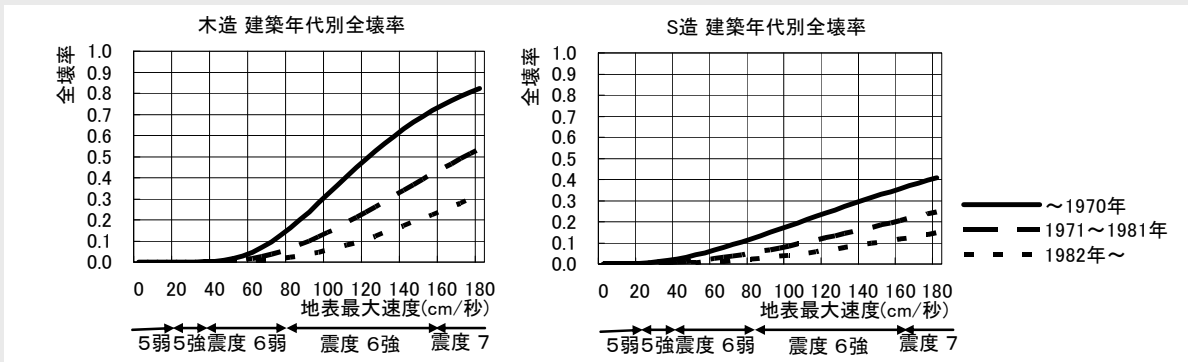
木造から耐火造に建替え



「村尾・山崎式」による建物倒壊危険度評価

阪神淡路大震災の被害状況から、構造と建築年代から全壊率を推定する方法が示されている。「村尾・山崎式」(村尾修、山崎文雄「震災復興都市づくり特別委員会調査データに構造・建築年を付加した兵庫県南部地震の建物被害関数; 日本建築学会構造系論文集第555号、2002年5月」) 地区の建物構造と建築年代がわかれば、以下の式(ある地震動 v_s における構造別建築年次別全壊率 P_{yi} は標準正規分布の確率密度関数で表され、全壊率は $-\infty$ から v_s までの累積確率の値として得られる)で推計できる。この式は、内閣府の被害想定や東京都の地域危険度調査にも使われている。

$$P_{yi}(v_s) = \Phi\left\{\frac{(\ln v_s - \lambda_{iy})}{\zeta_{iy}}\right\} \quad \text{ただし、} \Phi(x) = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \int_{-\infty}^x \exp\left(-\frac{x^2}{2}\right) dx$$



孤立交差点割合による避難困難性の評価

幹線道路の内部の市街地で、地震等による道路閉塞があっても、外周の幹線道路まで出られ、避難場所まで到達できることが市街地の避難にとって重要である。この考え方が(財)日本建築防災協会の「住宅の耐震改修推進調査」に、リンク通行可能率と孤立交差点割合として示されている。道路ネットワークの整備状況と建物倒壊による閉塞度合いから内部の道路が通行できる割合(リンク通行可能率)をもとめ、外周道路に到達できない孤立点の割合が得られる。これが避難困難性と推定できる。

①リンク通行可能率について

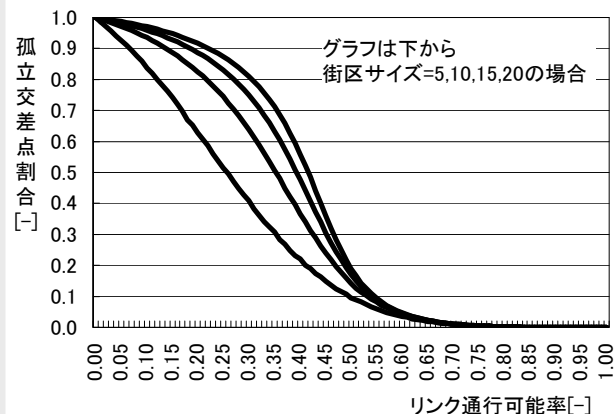
右図のような仮想の格子状市街地(線が描かれていないリンクは道路が欠けている、点線のリンクは建物倒壊により閉塞することを示す)このとき、全リンク数に対して震災時等に通行可能なリンク数の割合を推定される。



②リンク通行可能率と孤立交差点割合

リンク通行可能率と区域内の孤立交差点の発生状況を、不足箇所、閉塞箇所をランダムに変化させてモンテカルロシミュレーションを行うと、リンク通行可能率が0.7を下回ると孤立交差点が発生することが示された。孤立交差点が発生すると避難・消防活動に支障をきたし、防災上課題があると考えられる。

リンク通行可能率と孤立交差点割合



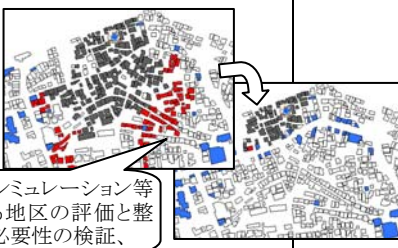
02 密集市街地の改善の方針を持つ

居住者の合意に基づく計画づくり 地域計画連合の整備計画のまとめ方

■整備計画作成のポイント

①客観的なデータから市街地の評価を行い、問題の所在を即地的に把握する。
 ②合意形成には2段階のレベルがある。総論賛成と各論賛成。各論の納得がないと事業はできない。
 ③事業の進め方は様々な方法がある。早く目に見える整備を出すための「外科手術」を行うか、地区全体の不燃化を進めることを中心としたまちの「体質改善」でいくか、いずれにせよ、明確な整備戦略を持つことが重要である。

計画作成～事業化までのプロセス(例)

ステップ(年)	区市町村	まちづくり協議会等地元組織	個々の居住者
ステップ1 (現況調査、1年目)	<ul style="list-style-type: none"> 現況、課題の整理、市街地の防災性能の評価 既決定の都市計画との関連事項の検討  <p>延焼シミュレーション等による地区の評価と整備の必要性の検証、</p>	<ul style="list-style-type: none"> 協議会組織化準備(地元への問題提起) 	<ul style="list-style-type: none"> アンケート等(居住者自身の地区の評価(良いところ、改善すべき所))  <p>アンケートを通じた地区の問題点・良いところマップ</p>
ステップ2 (協議会等を通じた地区の将来像づくり、2～3年目)	<ul style="list-style-type: none"> 整備構想素案の検討 課題に対する整備方針の検討 推進体制の検討 測量・権利関係調査(ステップ3でもよい) 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり協議会発足と定期的な開催(まち歩き、まちの将来目標づくり、骨格的な道路パートナーの検討をワークショップで) 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりニュース等(協議会の話し合いの経過の報告) 説明会の開催(地区全域対象、町内会毎等)  <p>道路ができると、安全なまちになるし、便利になることは、みんなで合意できた。</p>
ステップ3 (協議会のまちづくり構想の実現化に向けた各論合意形成、3～4年目)	<ul style="list-style-type: none"> 整備計画の実現化のための手法の検討、町内調整 概算事業費の算出、必要な都市計画決定への準備 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり協議会(継続的な開催、将来像の実現手法等の勉強、先進地視察等) まちづくりニュース等(協議会の話し合いの経過の報告)  <p>自分の家は？高齢になった今建替えは？個別の事情を聞き、納得を得ながら事業の進め方を決める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 説明会の開催、まちづくりのPR、アンケート(地区の将来像に対する意見等) 権利者の個別意向の把握、個別の説明会・相談会  <p>地区のイベントに合わせてまちづくりのPRと即席の相談会</p>
ステップ4 (実現性の高い計画を策定、事業着手、4～5年目)	<ul style="list-style-type: none"> 個別意向も踏まえた、計画の作成(事業費、事業手法、スケジュール等) 必要な都市計画決定  <p>協議会の活動費を野菜直売で確保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ハードのまちづくりだけでなく、地区の様々な課題に対する自発的活動への支援 	<ul style="list-style-type: none"> 共同化、優先路線に対する事業化の勉強会等 個別の説明会・相談会  <p>共同建替えて、建替えが可能になり、環境も良くなることがわかった</p>

03 効果的に事業を実施する ①路線毎にまとめて4m道路を整備する

原駅前地区

静岡県沼津市/平成8年～

居住者と市との路線単位の懇談会や個別意向の確認を通して、まとまった区間を比較的短期間で4m以上の道路への拡幅整備を進めている。4m道路への拡幅整備に際しても、路線単位で合意形成の後、老朽住宅の買収・除却を行いながら進めている。10年間で、ほぼ整備計画の事業が整備できた。



[原駅前地区における道路整備の手順]

① 計画に基づき対象路線沿道権利者間で整備に対する合意を得る。

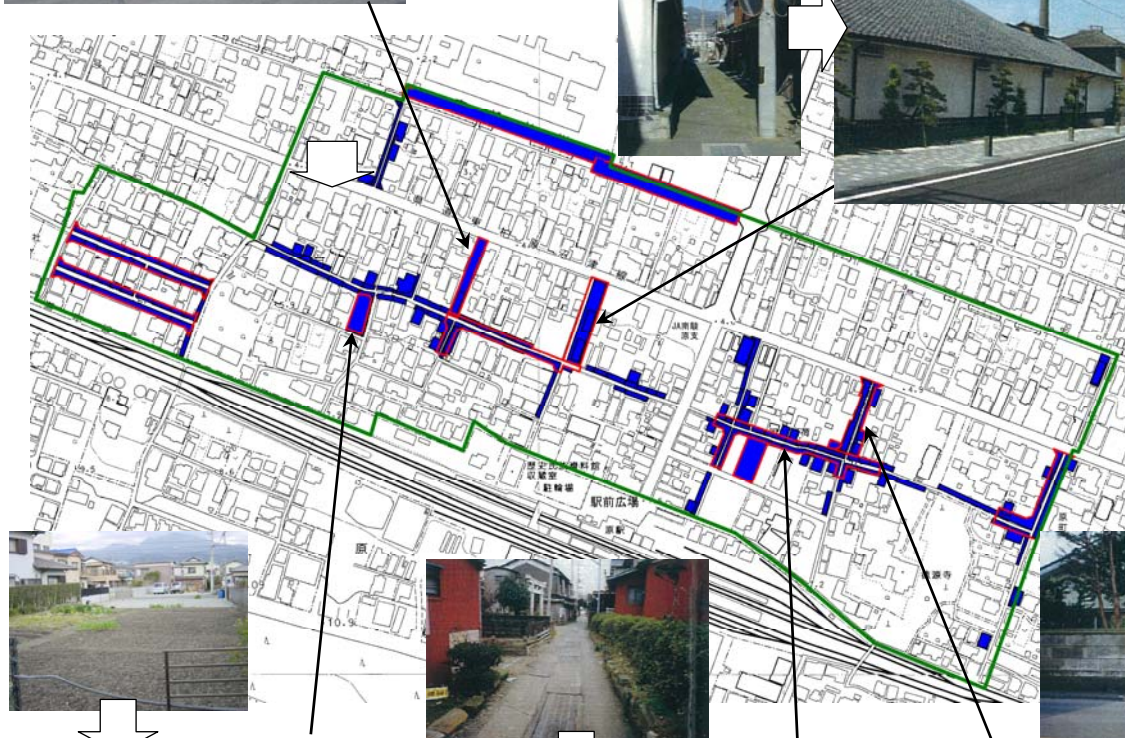
- ・小規模な懇談会、個別訪問で整備に対する了承を得る。

② 整備の実施

- ・建物: 道路区域に建物が当たる場合は買収・除却。
- ・土地: 中心から2mまでの区域は寄付。
※ ただし、中心から2m以上後退の同意がある場合はその部分を買収、へび玉状で道路区域に編入する。
- ・一定区間の後退が終わった時点で路面を整備。

③ 整備の特徴: 4-6道路(よんろくどうろ):

- ・道路整備により最低限4mの幅員を確保しつつ、交差部分や約35m間隔を目安に、同意が得られる地権者に道路中心から3mの後退を働きかけている。

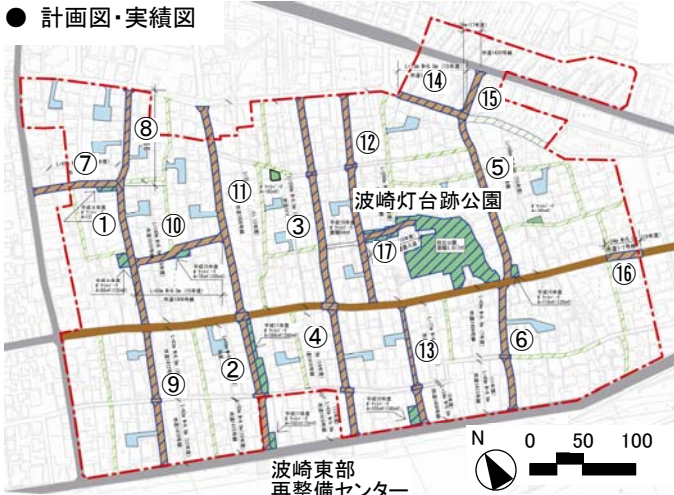


03 効果的に事業を実施する ②地区の防災性を確保する基本的な防災道路を整備する

東仲島周辺地区 茨城県神栖市(旧波崎町)／平成2年～

漁村集落から発展した2m程度の道路しかない密集市街地で、協議会の意向を聞きながら6mへ拡幅する路線を決定し、片側拡幅(事業関係者数、事業費が軽減できる)で整備を進めた。約15年間で重点路線(17路線、延長約1,900m)を整備するとともに、8か所(合計約1,000㎡)のポケットパーク、中央部の丘の上に波崎灯台跡公園(約4,350㎡)を整備した。

● 計画図・実績図



[整備の考え方]

- ・およそ100m間隔で、協議会の意向を聞きながら路線を決定し、片側拡幅でして事業を進めた。
- ・沿道で整備の合意のできた路線から順次事業化
- ・この他、8か所(合計約1,000㎡)のポケットパーク、中央部の丘の上の波崎灯台跡公園(約4,350㎡)を整備

従前の状況



協議会の開催状況



● 整備された道路(写真番号は図表に対応)



ポケットパーク



波崎灯台跡公園

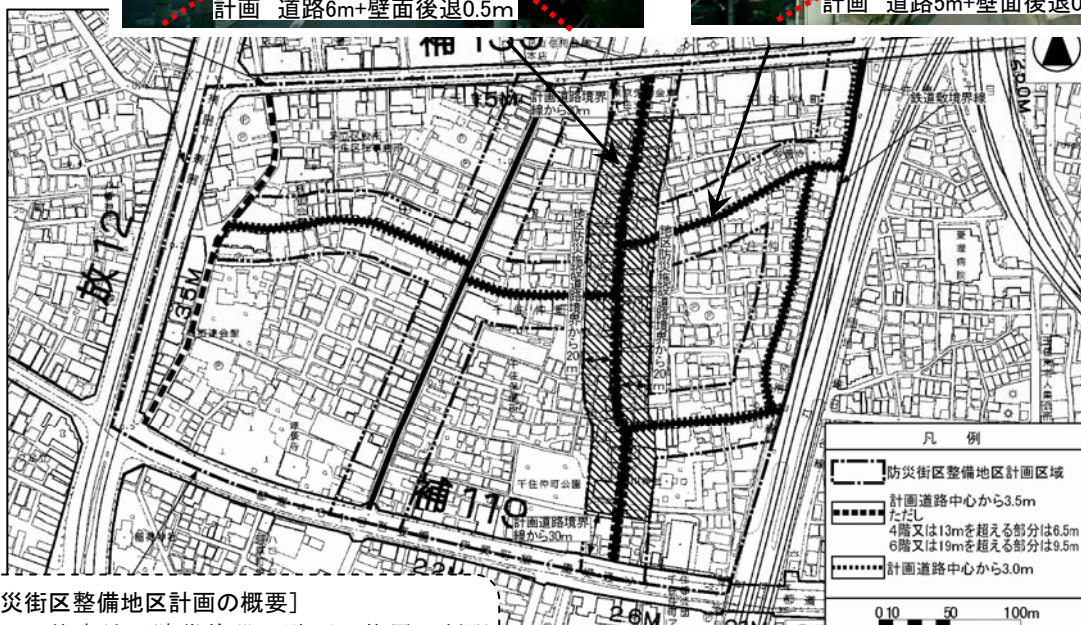


● 道路、公園整備実績

番号	延長(m)	幅員(m)	整備年度
①	140	6	14年度
②	123	6	10、11年度
③	200	6	14年度
④	116	6	13、14年度
⑤	168	6	15年度
⑥	117	6	7、11年度
⑦	65	6	9年度
⑧	91	6	18年度
⑨	125	6	10、12年度
⑩	85	6	15年度
⑪	205	6	11、12年度
⑫	206	6	16年度
⑬	101	4、6	6、12年度
⑭	73	6	15年度
⑮	39	6	17年度
⑯	34	6	19年度
⑰	54	6	19年度
合計	1,942		
波崎灯台跡公園			約4,353㎡、19年度
ポケットパーク			約1,052㎡、8か所

千住仲町地区 東京都足立区/平成18年～

地区の防災性の向上と身近な商店街の再生のため、防災街区整備地区計画により、6mの壁面間空間の確保、建物の不燃化(準耐火以上)を定めた。敷地が狭い場合でも容積率が確保できる、共同建替えの誘導のため街並み誘導を併用している。



[防災街区整備地区計画の概要]

- ・6mの特定地区防災施設+壁面の位置の制限(50cm)により7mの壁面間空間確保、建物の高さ4階(13m)、道路斜線の撤廃(都市計画の変更により第3種高度地区の廃止)(ミリオン通り)…街並み誘導型の併用
- ・ただし、共同建替えを誘導するため、敷地規模別に高さ+壁面の位置を定める。
- ・5mの特定地区防災施設+壁面の位置の制限(50cm)により6mの壁面間空間を確保(5路線)
- ・特定地区防災施設の沿道20mを特定建築物地区整備計画区域として、間口率(70%)、高さの最低限度(5m)を定める
- ・構造は、500㎡以上は耐火建築物、それ以下は準耐火建築物以上とする(東京都の新たな防火規制に合わせる。)

[密集事業による支援]

- ・建替えに際して、道路用地の買収と老朽住宅の買収・除却を行う。建物が道路用地にかからない場合は、用地の取得と門・塀の補償により整備。
- ・密集事業終了後は区の細街路整備助成で対応。

[熟年いきいき部会の開催]

- ・本地区は、高齢者が多いことから、まちづくりの推進のためには、高齢者が安心して暮らせることが重要と考え、地元住民が中心になって、協議会に「熟年いきいき部会」をつくり、交流会、勉強会等々の活動を行っている。
- ・また「東京都地域の底力再生事業助成」を受けて、災害時ご近所助け合いプラン・防災マップの作成を行った。(平成20年)

千住仲町まちづくり協議会 熟年いきいき部会 のご紹介
 事務局 担当 池田 (株)地域計画連合 電話 3870-6903 (日曜山9:30~12:00)

活動主旨
 千住仲町で、高齢者が安全で安心して生活を持って暮らせるよう、交流活動を目的とした地元住民組織です。
 ※ 部会員はみんな仲町住民です！(部会員 25名)
 平成19年1月、「千住仲町まちづくり協議会」のいち部会として発足しました。

活動内容

声かけ活動
 町内各東・中・西の3地区に分け、75歳以上の高齢者を対象として、民生委員を中心に部会員による声かけ訪問実施。

交流会
 地域の高齢者お話し、春と秋に交流会を開催。(平成19年4月部会発足、平成19年4月部会発足、平成20年7月、12月クリスマス茶会実施)

勉強会
 毎部会が部会員が勉強。
 H19.8 地域住民支援センター 千住西
 H19.9 千住保健福祉センター
 H19.10 高齢者の住まいの改善
 H19.12 足立区立総合福祉センター
 H20.1 防災勉強会
 H20.7 高齢者「おはよう講座」
 H20.10 災害対策講座
 建設支援プラン
 H21.2 足立区福祉センター 池田西

熟年いきいき手帳
 部会活動を盛りながら、高齢者の皆さんの便利さを育成。平成20年3月に部会の協力上、全戸配布。

災害時ご近所助け合いプラン・防災マップ
 ▲真夏の「緊急あんしんカード」に必要事項記入上、電話対応に保管してもらっています。

※ 平成20年度より、東京都の助成を受け、千住仲町会・千住西(老人会)と一緒に、作成を進めています。

Topics

密集市街地における幅員6m程度以上の道路整備手法例

主要生活道路(幅員6m程度の道路)の整備に対して密集事業では、用地費、整備費、建物の補償費等が補助対象となる。整備に際しては様々な方法が考えられるが、用地買収により比較的短期間で市区町村道として整備する方法、地区計画に基づく建替えに合わせて整備する方法等がある。

① 用地買収と建物補償(道路事業)による整備

- ・一定の区間を道路法により道路の区域変更を行い、用地買収と建物補償により比較的短期間で道路整備を行う。
- ・コストやマンパワーは大きな負担となりますが、整備効果、周辺への波及効果も同様に大きいものがある。

② 地区計画等に基づく建替えに合わせた整備

- ・地区計画等で壁面の位置の制限等を定め、建替えに合わせて道路空間を確保していく。
- ・整備の完了までに時間を要するが、沿道地権者の合意は得やすいと考えられる。街並み誘導型地区計画制度を活用すれば、壁面の位置や高さの最高限度を定めることで、容積率や斜線制限等の緩和も可能となる。

③ 沿道の建替え(共同化等)に併せた整備

- ・防災街区整備事業等の再開発事業などで、建物の共同化とあわせて道路整備を実施する方法がある。
- ・法的制度に基づかず、沿道の老朽住宅の買収・除却や共同建替え等の誘導・支援を強化しながら整備を進めている市区町村もある。

■ 主要生活道路(幅員6m程度)の整備手法例

手法	①用地買収と建物補償(道路事業)による整備	②地区計画等に基づく建替えに合わせた整備	③沿道の建替え(共同化等)に合わせた整備
基本的な考え方	・路線の一定区間を道路法の道路認定と道路区域変更を行い、用地買収と建物補償により整備を行う。	・地区計画で地区施設又は壁面の位置の制限を定め、市区町村の建築条例に定める。	・密集事業の計画等に基づき、市区町村で任意の建替え促進により整備を行う。
特徴	・建替えにかかわらず整備するので、比較的短期間で道路として完成する。 ・コスト、マンパワーの負担が大きい。 ・実質的に全員の同意が必要となる。	・建築確認の条件となり、道路又は空間の確保の法的担保措置が講じられる。 ・居住者の建替え時期にあわせて道路整備するため、整備が完了するまで時間を要する。密集事業終了後の補助等がなくなった時の対策が必要。 ・整備費用は道路事業に比べて小さい。 ・都市計画決定に必要な沿道権利者の一定の合意が必要となる。	・市区町村の工夫で様々な方法がとれる(用地の扱い、従前・従後の建物への対応等) ・最終的に道路として完成する担保がない(短い区間、権利者の少ない区間で有効) ・合意が得られた権利者から対応できる。当面合意が得られない区間の将来の対応が必要。
強制力・担保力	・収用法の適用 ・予定道路内での現状変更には道路管理者の許可が必要となる。	・建築条例により、建築確認の条件となる	・整備計画に基づく任意の建替え促進
地権者の参加と手続き	・沿道権利者の合意 ・議会の議決 ・道路認定と区域決定	・都市計画決定手続き	・沿道権利者への働きかけと同意
前面道路の扱いと容積率	・2年以内の事業執行予定道路として建築基準法の道路扱いになり、整備後の幅員が認定幅員となる。	・街並み誘導型では整備後の幅員が認定幅員となる。 ・用途別容積型では、住宅について容積率緩和が可能となる。	
補助等の活用	・道路用地取得費、沿道の建物の補償(通損含む)	・道路用地取得費 ・沿道の老朽住宅の買収・除却	・道路用地取得費 ・沿道の老朽住宅の買収・除却
譲渡所得への課税控除	・収用に準ずる扱いによる5,000万円特別控除	・収用に準ずる扱いができないので特別控除は受けられない(場合が多い)	・収用に準ずる扱いができないので特別控除は受けられない(場合が多い)
事例写真			

(資料) (株)地域計画連合の密集市街地の再生関連の主な業務経歴**■密集市街地改善にかかわる制度検討 等**

安心まちづくりガイドブック(～密集市街地を再生する～)の編集..... 2008年 (社)全国市街地再開発協会/国土交通省
 密集市街地における小規模連鎖的な市街地再開発事業等の推進方策検討 .. 2007年 (社)全国市街地再開発協会/国土交通省
 防災街区整備事業の費用対効果分析マニュアル作成..... 2004年 (社)全国市街地再開発協会/国土交通省
 密集事業と区画整理事業の合併施行マニュアル 2005年 (社)全国市街地再開発協会/国土交通省
 密集市街地整備法改正作業に伴う密集地区における土地・建物現況の整理.... 2002年 (財)国土技術研究センター/国土交通省
 「密集市街地のまちづくりガイドブックの改訂出版」に伴う原稿作成業務..... 2002年 (社)全国市街地再開発協会

■ 茨城県

東仲島周辺地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 1992年～ 茨城県神栖市(波崎町)

■ 埼玉県

埼玉県密集市街地整備誘導研究調査業務 2005年 埼玉県住環境整備推進協議会
 密集市街地防災街区整備促進計画策定調査 1998年 埼玉県

■ 千葉県

堀江・猫実地区 密集事業と土地区画整理事業の合併施行に関する事業化検討調査業務..... 1999～2001年 千葉県浦安市

■ 東京都

木造住宅密集地域整備プログラム更新等の調査 2001年 (財)東京都防災・建築まちづくりセンター/東京都
 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の活用方策検討 1997年 (財)東京都住宅・まちづくりセンター/東京都
 東京都木造住宅密集地域整備プログラム策定調査..... 1996年 (財)東京都住宅・まちづくりセンター/東京都

■ 東京都新宿区

若葉・須賀町地区 計画見直し案の作成 若葉地区建替促進事業計画..... 2001年～ 東京都新宿区
 西新宿地区他2地区住市総事業(密集型)整備計画、事業計画 2000年～ 東京都新宿区
 上落合地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業..... 1996年～ 東京都新宿区

■ 東京都文京区

千駄木・向丘地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 1996年～ 東京都文京区
 大塚5・6丁目地区 住市総事業(密集型)事業再評価 1999年 東京都文京区

■ 東京都台東区

谷中2・3・5丁目地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 2000年～ 東京都台東区
 根岸3・4・5丁目地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 2000年～ 東京都台東区

■ 東京都墨田区

京島地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 2006年～ 東京都墨田区
 北部中央地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 1999年～ 東京都墨田区
 鐘ヶ淵周辺地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 2006年～ 東京都墨田区

■ 東京都目黒区

目黒本町地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 1996年～ 東京都目黒区
 駒場地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 1996年～ 東京都目黒区
 目黒本町六丁目・原町地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 1996年～ 東京都目黒区

■ 東京都大田区

西蒲田・蒲田地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業..... 1998～2002年 東京都大田区
 蒲田2・3丁目地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業..... 2002～ 東京都大田区

■ 東京都世田谷区

太子堂4丁目地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 1996～2006年 東京都世田谷区

世田谷・若林地区 防災再開発促進地区の指定調査..... 1996～1998年 東京都世田谷区
豪徳寺駅周辺地区他2地区 住市総事業(密集型)費用効果分析調査 ...1998年 (社)全国市街地再開発協会/東京都世田谷区

■ 東京都杉並区

天沼3丁目地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画.....2003～2004年 東京都杉並区

■ 東京都豊島区

染井霊園周辺地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、地区計画策定調査..... 1991年～ 東京都豊島区

■ 東京都荒川区

荒川5・6丁目地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、地区計画策定調査..... 2006年～ 東京都荒川区
尾久地区 住市総事業(密集型)導入調査 2006年～ 東京都荒川区
町屋2・3・4丁目地区他1地区 住市総事業(密集型)費用効果分析調査.... 1998年 (社)全国市街地再開発協会/東京都荒川区

■ 東京都板橋区

仲宿地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業..... 1991年～ 東京都板橋区
上板橋駅南口地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業.....1997～2004年 東京都板橋区
前野町地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業.....1996～2004年 東京都板橋区
大谷口地区 住市総事業(密集型)事業効果の再評価 2002年 民間/東京都板橋区

■ 東京都練馬区

江古田北部地区 住市総事業(密集型)整備計画推進業務.....1997～2005年 東京都練馬区

■ 東京都足立区

千住仲町地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 2004年～ 東京都足立区

■ 東京都江戸川区

平井北部地区計画調査 1996年 東京都江戸川区

■ 横浜市

東久保町地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業 2004年～ 横浜市
密集市街地のまちづくりにおける高齢者居住施設等の導入方策の検討調査 2004年 (社)全国市街地再開発協会/横浜市

■ 川崎市

重点密集市街地(小田2・3丁目地区、幸町3丁目地区)における整備プログラム策定等 2004年～ 川崎市

■ 神奈川県

寿町一丁目周辺地区 防災まちづくり整備計画策定 2003～2004年 神奈川県厚木市

■ 新潟県

山古志地域集落再生計画策定業務 2005～ 新潟県長岡市

■ 長野県

長野市密集市街地基礎調査 2004～2005年 (社)全国市街地再開発協会/長野市
須坂市上部第2地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画 2001年 (社)全国市街地再開発協会/長野県須坂市

■ 静岡県

原駅前地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業..... 1996年～ 静岡県沼津市
本町地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画、整備計画推進事業..... 1997年～ 静岡県焼津市

■ 愛知県

南明治地区 住市総事業(密集型)費用便益分析業務 2001年 (社)全国市街地再開発協会/愛知県安城市

■ 京都府

市場上地区 住市総事業(密集型)費用便益分析調査見直し..... 1998、2001年 (社)全国市街地再開発協会/京都府舞鶴市

■ 大阪府

西成地区 住市総事業(密集型)費用効果分析調査..... 1998年 (社)全国市街地再開発協会/大阪市
大日・八雲東地区 住市総事業(密集型)費用効果分析調査..... 1998年 (社)全国市街地再開発協会/大阪府守口市

■ 高知県

旭駅周辺地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画作成..... 2006年～(社)全国市街地再開発協会/高知県高知市
高知市(旭地区)における密集市街地再生モデルスタディ..... 2008年 (財)国土技術研究センター/高知県高知市

■ 福岡県

北九州市(枝光3丁目地区等)における密集市街地再生モデルスタディ.... 2007年 (財)国土技術研究センター/福岡県北九州市

■ 長崎県

第2次長崎市住環境整備方針策定調査..... 2001年 長崎県長崎市
水の浦地区 住市総事業(密集型)整備計画作成..... 2000～2003年 長崎県長崎市
立山地区 住市総事業(密集型)整備計画作成..... 2001～2003年 長崎県長崎市
稲佐・朝日地区 住市総事業(密集型)費用効果分析調査..... 1998年 (社)全国市街地再開発協会/長崎県長崎市

■ 熊本県

熊本駅西地区 住市総事業(密集型)費用効果分析調査..... 2001年 (社)全国市街地再開発協会/熊本県熊本市

■ 大分県

浜町・芦崎・新川地区 住市総事業(密集型)整備計画、事業計画作成、推進事業業務..... 1999年～ 大分県大分市

■ 鹿児島県

浜之市地区 住市総事業(密集型)費用効果分析調査..... 1998年 (社)全国市街地再開発協会/鹿児島県霧島市