

	事業開始時点 (S51.9時点)	再々々評価時点 (H19.10時点)	再々々々評価時点 (H24. 時点)
経過及び完了予定	事業開始年度 昭和51年度 着工年度 昭和53年度 完了予定年度 昭和57年度	事業開始年度 昭和51年度 着工年度 昭和53年度 完了予定年度 平成24年度	事業開始年度 昭和51年度 着工年度 昭和53年度 完了予定年度 平成27年度
事業規模	B1・C1地区 5.3ha	阿倍野地区全体 28.0ha (A1・B1・B2・C1-1・C1-2・D地区)	阿倍野地区全体 28.0ha (A1・B1・B2・C1-1・C1-2・D地区)
うち完了分		施設建築物 67 % 道路築造 60 % 用地買収 99 %	施設建築物 97 % 道路築造 67 % 用地買収 100 %
進捗率		64%	82%
総事業費	約 340億円	約4,900億円	約4,820億円
うち既投資額		約4,350億円	約4,670億円
進捗率		89%	97%
事業内容の変更状況とその要因		<ul style="list-style-type: none"> 事業開始時点からの施行区域の段階的拡大。 事業施行期間の延伸及び総事業費の増額。 事業の実現性の再検討による施設建築物規模の見直し。 特定建築者制度を活用した民間活力の導入。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設建築物 (A 2 棟) の賃貸経費の精査による総事業費の減額。 施設建築物の工事進捗にあわせ道路等公共施設整備の年次計画を精査したことによる事業施行期間を変更。
未着工あるいは事業が長期化している理由	<p>【事業が長期化している理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業区域が広大でかつ、関係する権利者が多数のため事業に関する調整に時間を費やし、事業が長期化した。 事業区域の一部において、関係する権利者から事業計画決定の取消し訴訟が、昭和59年に提訴され平成5年の訴訟取り下げまで約10年もの期間を要した。 バブル経済の崩壊をつけ、社会経済状況の激変による核テナントの撤退等により、施設建築物の施設規模や内容等の見直しと新たな事業協力者の選定に期間を要した。 		
コスト縮減や代替案立案の可能性 (事業を進捗させるための対応策)	コスト縮減については、道路工事における使用材料の見直し等による工事費の縮減を図るとともに、事業の早期収束による経費の低減に努める。		
事業の実現見通しの評価	<p>用地買収は全て完了しており、施設建築物については、計画した29棟のうち27棟が完成しており、残る2棟も平成24年度に完成する予定である。</p> <p>道路整備については、計画した17路線のうち12路線の整備が完了しており、未整備路線の5路線についても、全路線において工事着手しており、工事完成予定年度である平成27年度の完成が見込める。</p>		評価 A B C D E
5 事業の優先度の視点の評価	都市整備局運営方針における取組として、「天王寺・阿倍野ターミナル周辺地区の活性化と、当事業の多額の収支不足をこれ以上悪化させないために、早期の事業完成を図る。」としており、事業の優先度は高い。		評価 A B C D E
6 特記事項	本事業区域に隣接して、日本一の高さとなる超高層複合ビル「あべのハルカス」が、平成26年春の開業に向け、現在、建築工事中である。		
7 対応方針 (原案)	<p>住環境や防災上の課題を有する当地区において、土地の高度利用及び公共施設を総合的に整備することで、住環境の改善が図れるため再開発事業の必要性は高く、事業進捗においては、計画した29棟の施設建築物は平成24年度に全て完成する予定であり、道路整備についても計画した17路線のうち12路線の整備が完了、残る5路線についても全線で工事着手しており、事業は平成27年度の完成に向け進捗している。</p> <p>また、当事業の多額の収支不足をこれ以上悪化させないために、早期の事業完成を図る必要があることから、「事業継続 (評価A) とする。」</p>		評価 A B C D E

4 事業の実現見通しの視点