



平成 26 年度独立行政法人都市再生機構
事業評価監視委員会の開催等について

独立行政法人都市再生機構では、平成 26 年 6 月 30 日に平成 26 年度第 1 回事業評価監視委員会を開催しましたので、その開催概要等についてお知らせします。

記

1. 平成 26 年度第 1 回事業評価監視委員会の開催概要

(1) 開催日等

- ① 日 時：平成 26 年 6 月 30 日（月） 15:30～17:20
- ② 開催場所：独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部会議室
（新宿アイランドタワー 13 階）

(2) 事業評価監視委員会委員（五十音順・敬称略）

- ・井上 繁（常磐大学大学院コミュニティ振興学研究科客員教授）
- ・岩沙 弘道（三井不動産株式会社代表取締役会長）
- ・金安 岩男（慶應義塾大学名誉教授）
- ・岸井 隆幸（委員長代理）（日本大学理工学部教授）
- ・黒川 洸（委員長）（東京工業大学名誉教授）
- ・定行 まり子（日本女子大学家政学部教授）
- ・只腰 憲久（首都高速道路株式会社取締役常務執行役員）
- ・奈良 道博（弁護士）
- ・深尾 精一（首都大学東京名誉教授）

(3) 議事

- ① 本委員会の審議内容等について
- ② 審議事項（事業評価）の説明
 - ・事後評価実施事業の抽出について
- ③ 審議
- ④ 審議事項（都市再生事業実施基準適合検証）の説明
 - ・都市再生事業実施基準の適合検証結果について
- ⑤ 審議及び評価

(4) 議事概要

- ① 本委員会の審議内容等について
今回の審議事項について説明を行った。
- ② 審議事項（事業評価）の説明
 - ・ 事後評価実施事業の抽出について
平成 26 年度事後評価対象事業、抽出の視点及び事後評価抽出事業案について、都市機構から説明した。
- ③ 審議及び審議結果
 - ・ 事後評価実施事業の抽出について
事後評価実施対象事業から以下の事業を抽出し、次回以降の委員会において評価を実施することとした。

地区名	事業手法等	所在地
所沢元町北	市街地再開発事業	埼玉県所沢市
辻堂神台一丁目	土地区画整理事業	神奈川県藤沢市
高根台（第Ⅱ期）	建替事業	千葉県船橋市

- ④ 審議事項（都市再生事業実施基準適合検証）の説明
 - ・ 都市再生事業実施基準の適合検証結果について
都市再生事業実施基準の適合検証対象事業 1 件に関して、事業の実施概要（【別紙 1】）等及び適合検証結果について、都市機構から説明した。
- ⑤ 審議及び評価（審議結果）
上記の説明が行われたのち、検証結果に係る評価があった。

なお、都市再生事業実施基準適合検証に係る④及び⑤の都市再生事業実施基準への適合検証結果並びに委員会の評価については、当該事業着手後に公表することとする。

2. 事業評価監視委員会提出資料等の公開

平成 26 年 7 月下旬を目途に都市機構本部等にて閲覧に付す。

3. 新規に事業着手した都市再生事業に係る都市再生事業実施基準適合検証結果及び事業評価監視委員会の評価について

平成 25 年度第 2 回事業評価監視委員会において審議のあった、都市再生事業実施基準適合検証結果について、今般、当該事業に着手したので、その結果及び事業評価監視委員会の評価を【別紙 2】のとおり公表する。

お問い合わせは下記へお願いします。

【事業評価について】

本社 経営企画部 投資管理チーム
(電話) 045-650-0384

【事業実施基準適合検証について】

本社 都市再生部 事業戦略室
大都市戦略第1チーム
(電話) 045-650-0383

本社 広報室 報道担当
(電話) 045-650-0887

事業実施基準適合検証実施地区

地 区 名	所在地	長岡市大手通二丁目地区
	事業手法	新潟県長岡市大手通二丁目 土地有効利用事業
	地区面積	約 0.9ha
	採択年度	-
	位置・交通条件	JR 上越新幹線・上越線・信越本線 長岡駅(徒歩 6 分)
地区 の 概 要	従前の状況	【用途地域等】 商業地域(80/600)、防火地域 【土地利用状況】 商業・業務集積を中心とし住宅も混在する、複合市街地を形成。比較的小規模な敷地に老朽化しつつある建築物が立地。
	その他	-
	事業計画概要	○事業概要 ・人口、都市機能の郊外化に伴う中心市街地の衰退により「まち」の活力が低下していることから、市は、長岡市中心市街地活性化基本計画を策定し、郊外の市役所機能等を市中心部へ集中立地させる「まちなか型公共サービス」を中心市街地活性化の柱として展開している。 ・機構は中心市街地活性化に資する開発の実現可能性を高めるため、用地を取得の上、新たな拠点として整備し、中心市街地における回遊性を高めるとともに、まちに来る人やまちを使う人を増やすなど中心市街地の活性化を図る。

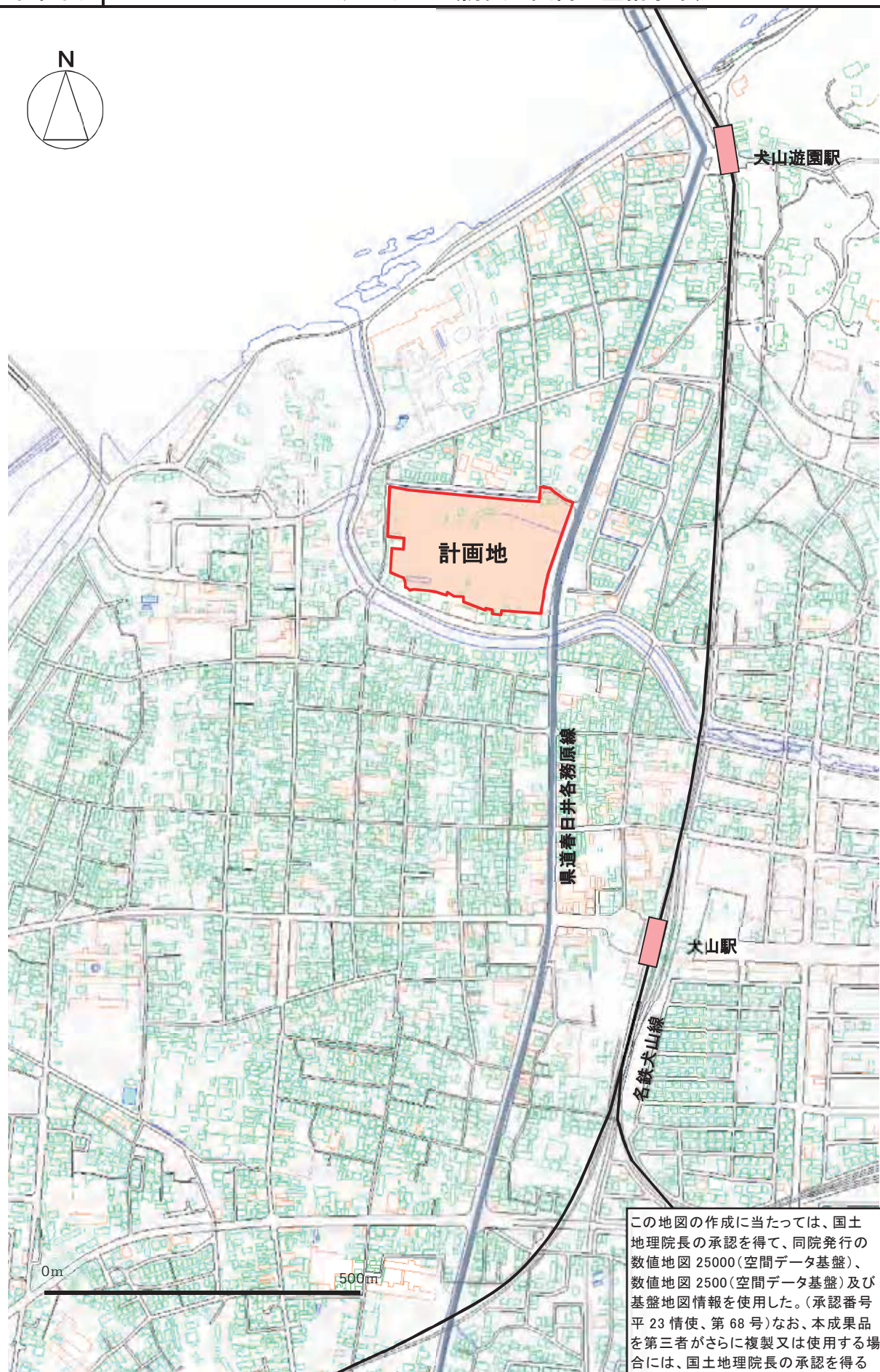
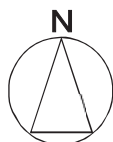
事業実施基準適合検証調書

地 区 名	所 在	犬山城下町地区											
	事 業 手 法	愛知県犬山市大字犬山字三反田他											
	地 区 面 積	防災公園街区整備事業											
	採 択 年 度	約4.1ha(うち、市街地部分:約2.0ha)											
	採 択 年 度	-											
地 区 の 概 要	位 置 条 件	名鉄犬山線、小牧線 犬山駅徒歩約8分、犬山遊園徒歩約7分											
	従 前 の 状 況	【用途地域等】 第1種住居地域(60/200) 【権利者数】 1名(名証不動産株式会社) 【土地利用状況】 名証取引参加者協会福利厚生施設 市がH26.3まで運動場として借地し、一般開放											
	事 業 の 経 緯	平成23年12月 犬山市から当該地利活用及び防災公園街区整備事業の検討要請 平成24年5月 検討業務を受託 平成25年3月 市が国土交通省に防災公園街区整備事業の事業化要望を提出(国土交通省から機構へ通知) 平成25年8月 市が機構に防災公園街区整備事業の事業要請を提出 平成25年9月 市議会議決(直接施行同意、公園予定区域、債務負担行為)											
	そ の 他	-											
計 画 諸 元	○事業計画概要 ・犬山城下町地区における唯一の大規模空間地である名証グラウンドを取得し、城下町の防災機能の強化を図るため、本事業により一次避難地となる防災公園の整備及び市街地整備として、城下町エリア全体の安心安全・歴史まちづくり等に資する観光駐車場及び消防署の敷地整備を行う。												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">事 項</th> <th colspan="2">現行計画</th> </tr> <tr> <th>市街地</th> <th>公園</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>整備面積</td> <td>約 20,400 m²</td> <td>約 21,000 m²</td> </tr> <tr> <td>用途</td> <td>公共公益施設用地</td> <td>防災公園</td> </tr> </tbody> </table>		事 項	現行計画		市街地	公園	整備面積	約 20,400 m ²	約 21,000 m ²	用途	公共公益施設用地
事 項	現行計画												
	市街地	公園											
整備面積	約 20,400 m ²	約 21,000 m ²											
用途	公共公益施設用地	防災公園											

地 区 名		犬山城下町地区		
事業実施基準への適合状況	地方公共団体のまちづくり支援・補完	まちづくり観点から機構実施が必要	地域の防災拠点として機能させるためには、防災公園と周辺市街地との連携や一体的な整備が不可欠であることから、豊富な防災公園整備の実績及び地域の防災性の確保に配慮した安心安全なまちづくりに係わる知見を有する機構の支援が必要	適合
		地公体自ら実施が困難・不適切	当地区及び城下町周辺において市自ら複数の基盤整備事業を予定していること等から、事業を適時に実施することは困難	適合
		事業地区の位置づけ又は議会承認	<ul style="list-style-type: none"> ・犬山市地域防災計画（予定） ・防災公園街区整備事業の直接施行同意等の議会議決（H25.9） ・犬山市歴史的風致維持向上計画（H21.3） 	適合
		地公体との役割負担	<ul style="list-style-type: none"> ・市は防災公園の用地費および整備費を負担 ・市は雨水貯留施設を整備 ・市は市街地部分の用地を機構から取得し、避難路となる道路、消防署出張所、駐車場施設等を整備 	適合
		政策実現効果	<p><政策目的：安全・安心まちづくりの推進></p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難困難区域の解消及び避難地面積の増加 避難圏域人口 約3,000人 避難地面積 0 m²/人→3.3 m²/人へ増加 <p><政策目的：歴史まちづくりの推進と観光振興></p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光駐車場、休憩施設等の敷地整備 ・城下町の歴史的風致の維持向上 	適合
		民間事業者が地公体を代替することが困難な理由	<p><ハ：機構が有する施行権能が必要な事業であること></p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災公園街区整備事業 	適合
		民間事業者の参画機会	<ul style="list-style-type: none"> ・防災公園部分、市街地部分ともに市に譲渡予定であり、業務方法書第2条の5第2項第5号但し書きにより確認不要 	—
		事業の採算性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施に伴う事業収支は適正に確保されている。 (原価譲渡事業であり、業務方法書第2条の5第2項第6号但し書きによりキャッシュフローの正味現在価値の確認は不要) 	適合
確認結果		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">適合</div> ・適合見込(いずれかに○)		



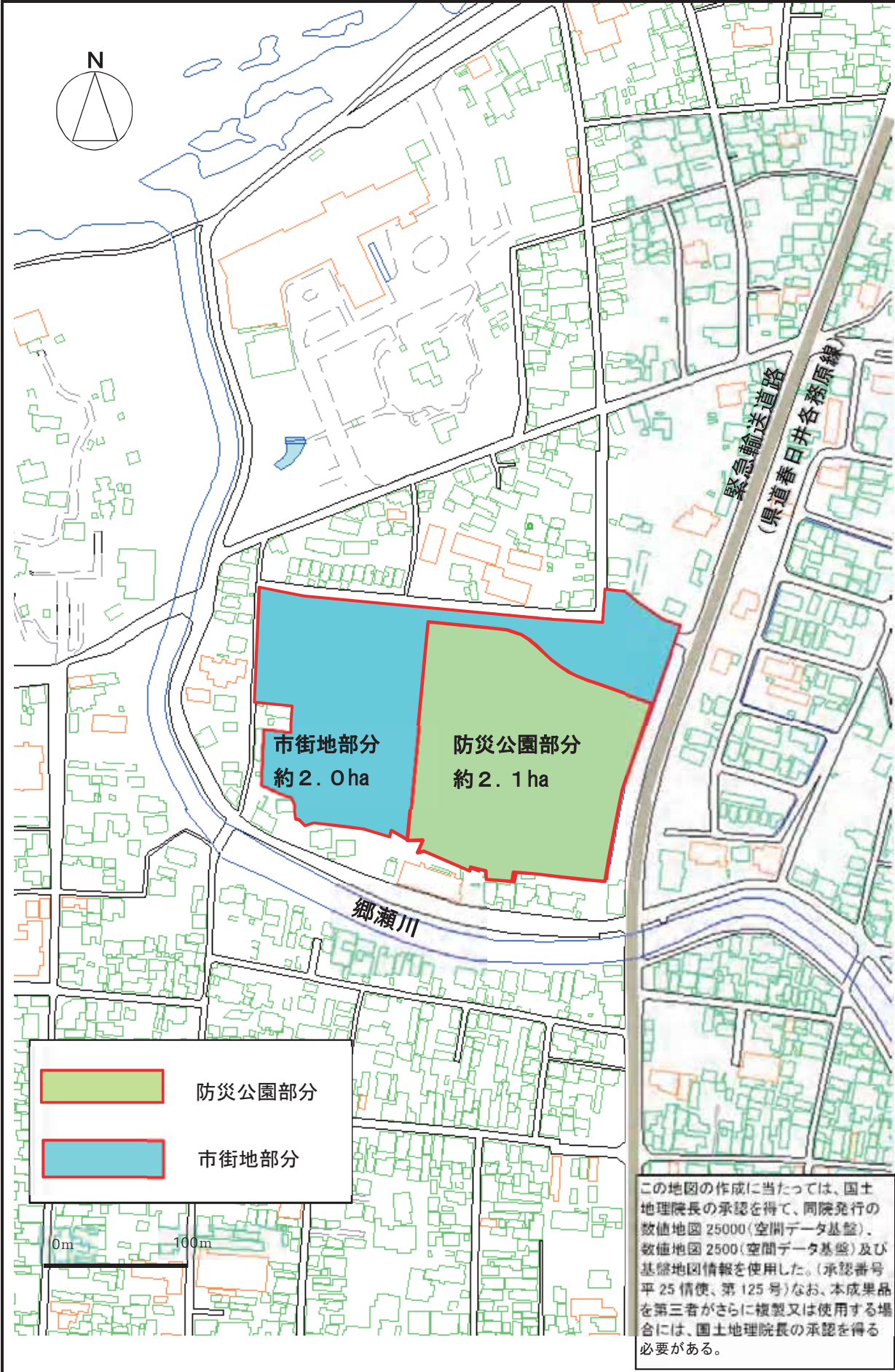
上記検証結果に対する 事業評価監視委員会の評価	都市再生事業実施基準に従い、適切に検証が行われている。
----------------------------	-----------------------------



この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000(空間データ基盤)、数値地図 2500(空間データ基盤)及び基盤地図情報を使用した。(承認番号平 23 情使、第 68 号)なお、本成果品を第三者がさらに複製又は使用する場合には、国土地理院長の承認を得る必要がある。

区域図

犬山城下町地区〔防災公園街区整備事業〕



市街地部分
約 2.0 ha

防災公園部分
約 2.1 ha



防災公園部分



市街地部分

0m 100m

この地図の作成に当たっては、国土
地理院長の承認を得て、同院発行の
数値地図 25000(空間データ基盤)、
数値地図 2500(空間データ基盤)及び
基盤地図情報を使用した。(承認番号
平 25 情使、第 125 号)なお、本成果品
を第三者がさらに複製又は使用する場
合には、国土地理院長の承認を得る
必要がある。

平成25年度 第2回事業評価監視委員会

**都市再生事業実施基準
検証結果**

犬山城下町地区

**平成25年11月28日
独立行政法人都市再生機構**

位置図 (広域)

犬山市

■ 人口:約7.5万人

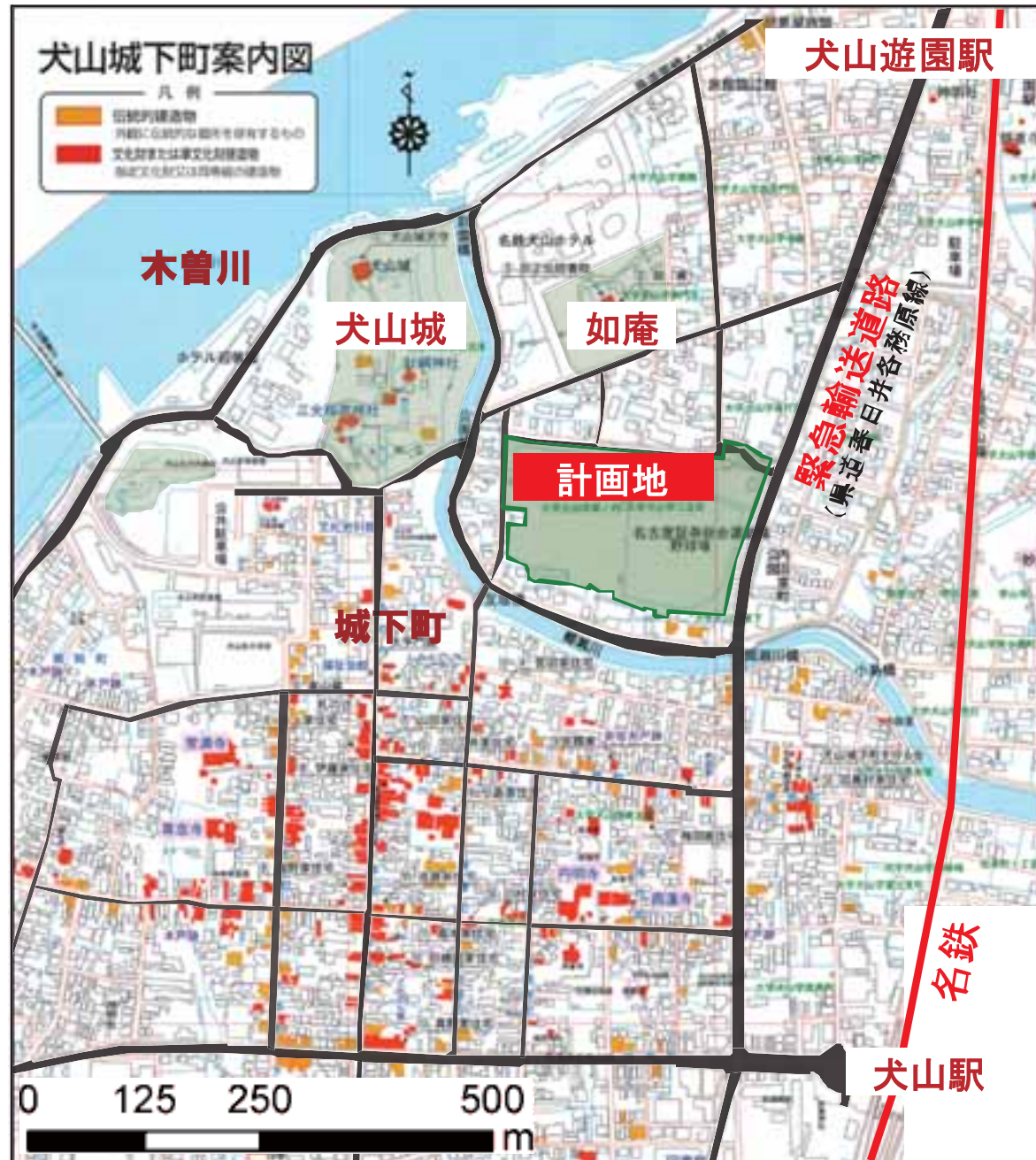
■ 名古屋都心から約25km

※H25.9末時点



位置図（事業予定地周辺）

- 計画地の概要
面積 約4.1ha
従前の状況 福利厚生施設
権利者 名証不動産株式会社
- 名鉄犬山線、小牧線
「犬山」駅、「犬山遊園」駅
徒歩7～8分
- 国宝 犬山城、国宝 如庵
や木曾川など城下町の
主要な観光資源に至近
- 城下町で唯一の大規模
オープンスペース
- 緊急輸送道路に隣接
(県道春日井各務原線)



航空写真



当地区の課題

③城郭エリア内の歴史的街づくりの推進

- ・景観阻害要素の体育館、駐車場の城郭エリア外への移転
- ・歴史的遺構の再生・復原



②来訪者による車両交通課題解消

- ・駐車場容量不足による交通渋滞緩和
- ・本町通りなど城下町の歩行者と車両の動線分離



城下町 (歴史的町並み)

①木造建物の多く集まる犬山城下町における避難地の確保と防災機能の集積

- ・稀少な大規模オープンスペースの確保
- ・消防署出張所機能更新にあわせた移転
- ・防災機能の集積



消防署北出張所



当地区の課題解決方策



犬山市

- 歴史的街づくりの推進
- ・駐車場、既存体育館移設

羽黒中央公園 (UR公園受託) への体育館の移転

機構

- 防災公園街区整備事業実施

計画地

体育館

キヤッスル
パーキング

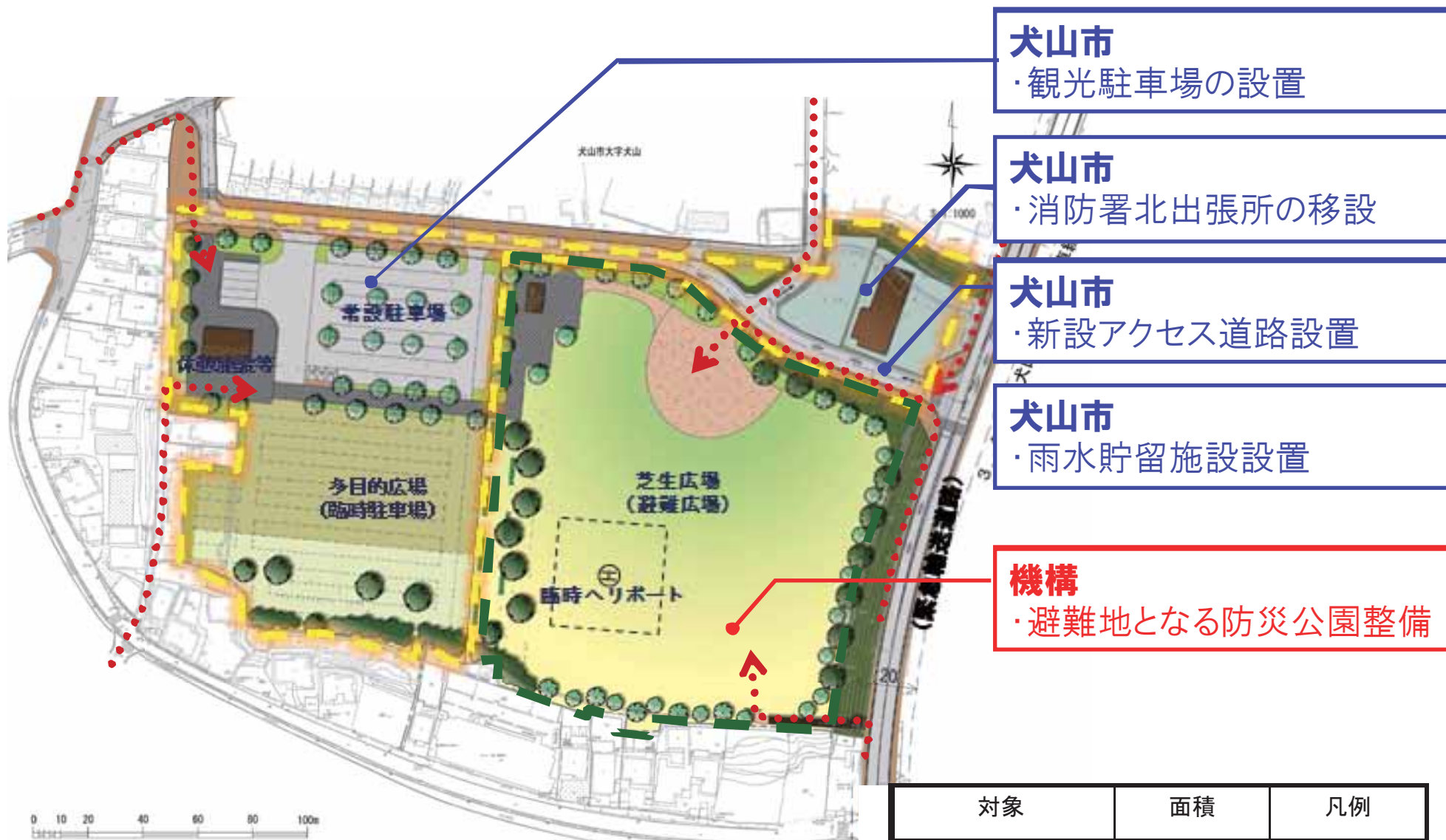
城下町

消防署北出張所

犬山遊園駅

犬山駅

自治体との役割分担



対象	面積	凡例
防災公園部分	約2.1ha	— — —
市街地部分	約2.0ha	— — —

防災公園の災害時の活用イメージ

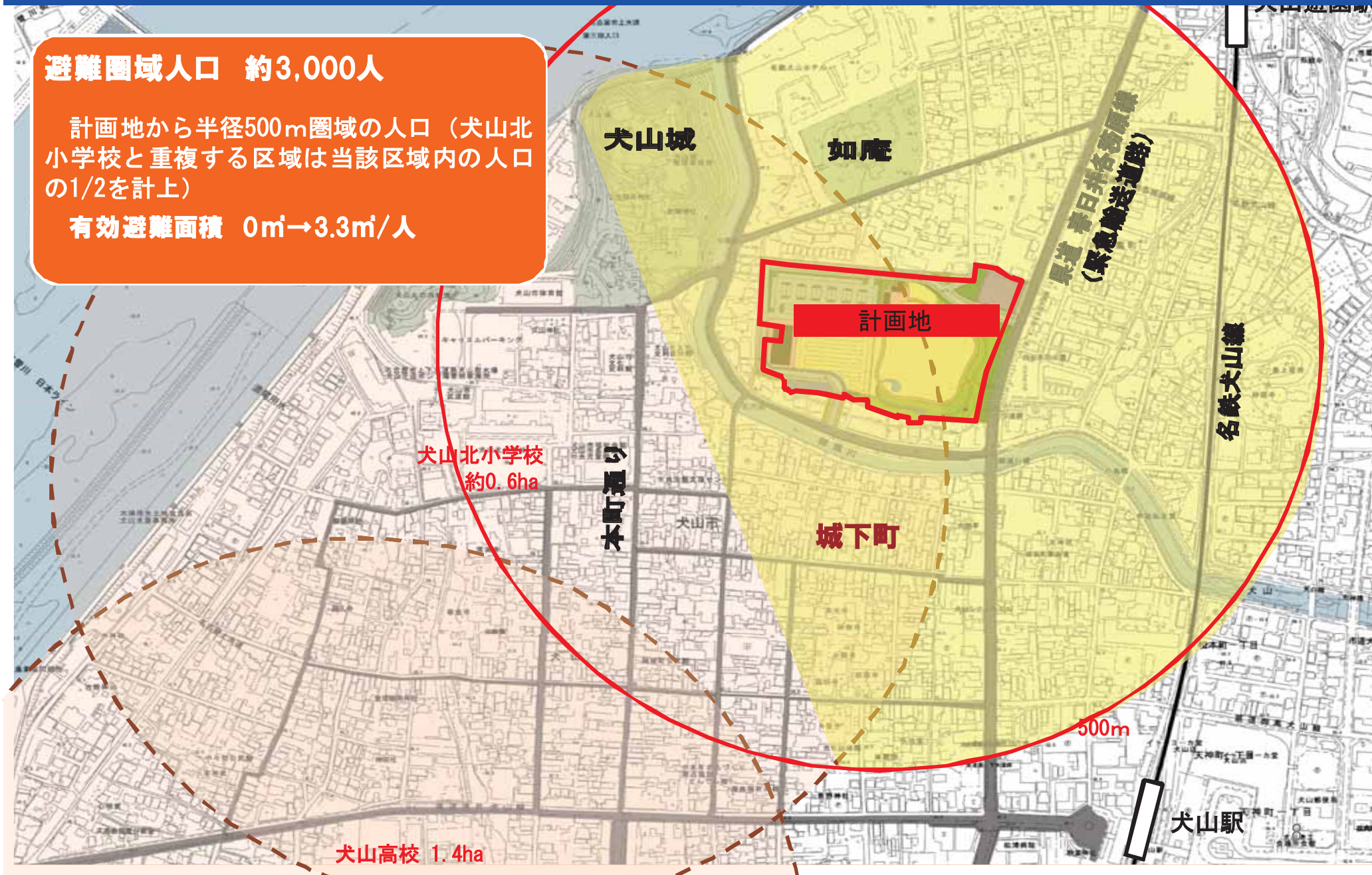


防災公園の整備効果

避難圏域人口 約3,000人

計画地から半径500m圏域の人口（犬山北小学校と重複する区域は当該区域内の人口の1/2を計上）

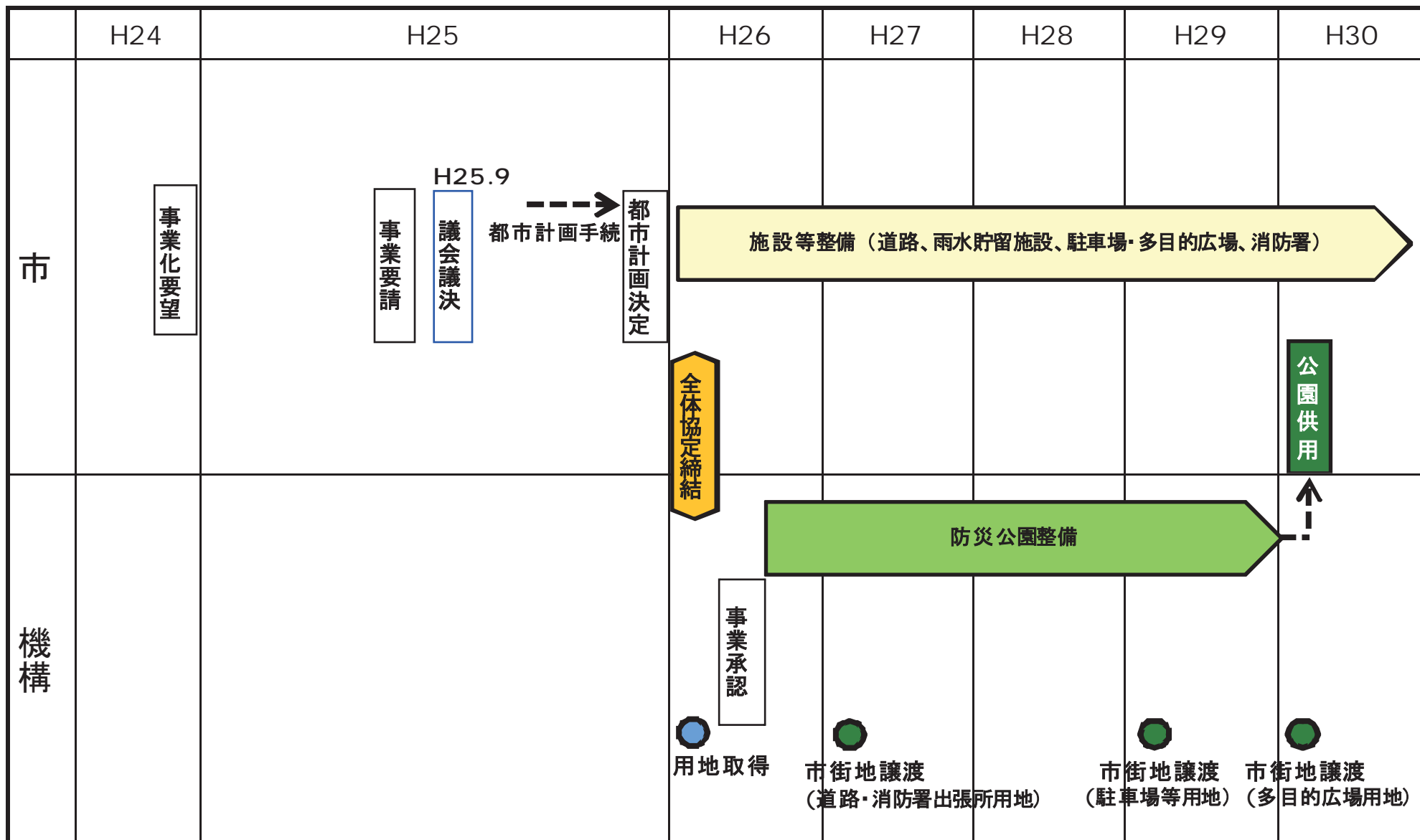
有効避難面積 0㎡→3.3㎡/人



事業の経緯

時 期	内 容
平成24年 5月	検討業務を受託
平成25年 3月	市が国土交通省に防災公園街区整備事業の事業化要望を提出(国土交通省から機構へ通知)
平成25年 8月	市が機構に防災公園街区整備事業の事業要請
平成25年 9月	市議会議決(直接施行同意、公園予定区域、債務負担行為)

今後のスケジュール（予定）



都市再生事業実施基準への適合^{地方公共団体のまちづくり支援・補完①}

地方公共団体のまちづくり支援・補完	地公体からの要請文書の内容	まちづくりの観点から機構実施が必要	地域の防災拠点として機能させるためには、防災公園と周辺市街地との連携や一体的な整備が不可欠であることから、豊富な防災公園整備の実績及び地域の防災性の確保に配慮した安心安全なまちづくりに係わる知見を有する機構の支援が必要	適合
		地公体自ら実施が困難・不適切	当地区及び城下町周辺において市は自ら複数の基盤整備事業を予定していること等から、事業を適時に実施することは困難	適合
		事業地区の位置づけ又は議会承認	<ul style="list-style-type: none"> ・犬山市地域防災計画(予定) ・防災公園街区整備事業の直接施行同意等の議会議決(H25.9) ・犬山市歴史的風致維持向上計画(H21.3) 	適合
	地公体の役割・負担	<ul style="list-style-type: none"> ・市は防災公園の用地費および整備費を負担 ・市は雨水貯留施設を整備 ・市は市街地部分の用地を機構から取得し、避難路となる道路、消防署出張所、駐車場施設等を整備 	適合	

都市再生事業実施基準への適合

地方公共団体のまちづくり支援・補完②

地方公共団体のまちづくり支援・補完	政策実現効果	<p><政策目的:安全・安心まちづくりの推進></p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難困難区域の解消及び避難地面積の増加 避難圏域人口 約3,000人 避難地面積0㎡/人→3.3㎡/人へ増加 <p><政策目的:歴史まちづくりの推進と観光振興></p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光駐車場、休憩施設等の敷地整備 ・城下町の歴史的風致の維持向上 	適合
	民間事業者が地公体を代替することが困難な理由	<p><ハ:機構が有する施行権能が必要な事業であること></p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災公園街区整備事業 	適合
	民間事業者の参画機会	<ul style="list-style-type: none"> ・防災公園部分、市街地部分ともに市に譲渡予定であり、業務方法書第2条の5第2項第5号但し書きにより確認不要 	適合
	事業の採算性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施に伴う事業収支は適正に確保されている。 <p>(原価譲渡事業であり、業務方法書第2条の5第2項第6号但し書きによりキャッシュフローの正味現在価値の確認は不要)</p>	適合
確認結果	<p>適合 ・ 適合見込 (いずれかに○)</p>		