

事後評価書

1	立川基地跡地昭島地区・・・・・・・・・・・・・・・・	2～5
---	----------------------------	-----

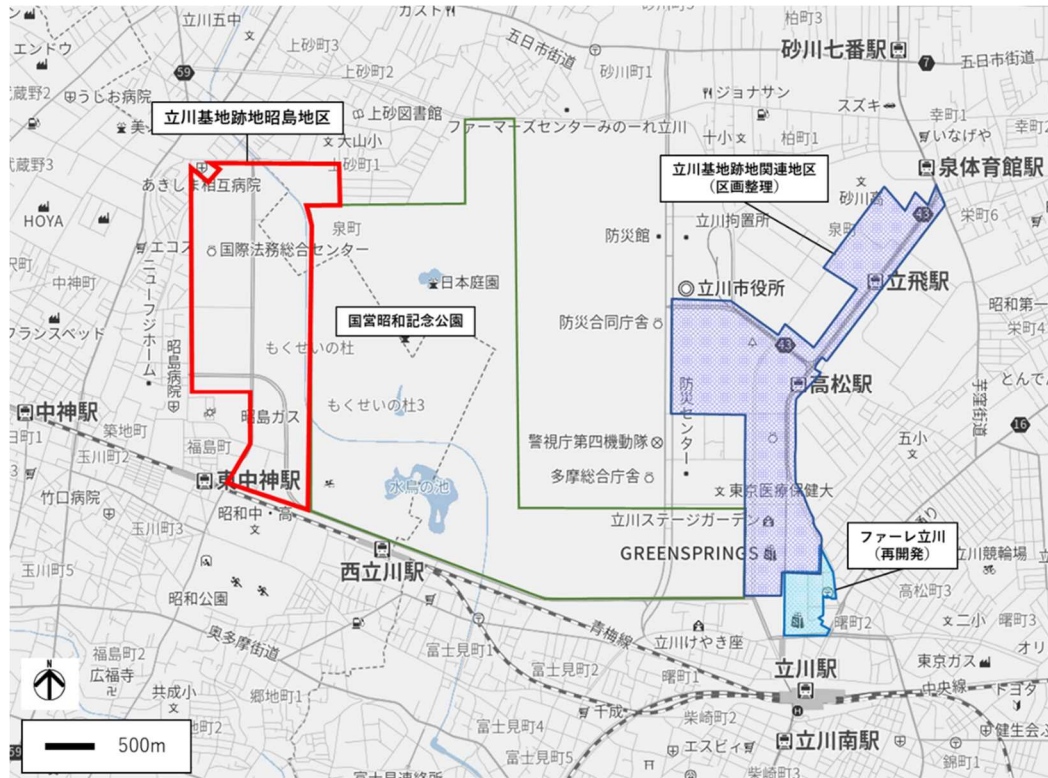
地 区 名	立川基地跡地昭島地区																											
	所 在	東京都昭島市福島町、築地町、中神町及び立川市泉町の各一部																										
	事 業 手 法	土地区画整理事業																										
	地 区 面 積	66.1ha																										
	採 択 年 度	平成 23 年度(都市計画決定)																										
	評 価 の 区 分	事業完了後 5 年																										
地区の概要	位 置・交 通 条 件	JR青梅線「東中神駅」から徒歩1分																										
	従 前 の 状 況	<p>当地区は、JR青梅線の東中神駅北側に位置し、国営昭和記念公園に隣接、核都市立川の整備エリア(「多摩の拠点整備基本計画」(東京都))に含まれる基地跡地の一部である。</p> <p>昭和 52 年に米軍より返還以降は、敷地内はこれまで国有地として閉鎖・管理され、留保地として未利用であり、全体的に雑木林の状態。</p>																										
	事 業 の 経 緯	昭和 52 年 11 月	米軍より基地跡地返還																									
		平成 15 年 6 月	「大口返還財産の留保地の今後の取扱について」答申(財政制度等審議会)																									
		平成 22 年 6 月	東京都、昭島市、立川市から機構へ事業要請																									
平成 24 年 3 月		都市計画決定(市街化区域、用途地域、土地区画整理事業等)																										
平成 25 年 1 月		事業計画認可																										
平成 27 年 9 月		事業再評価																										
平成 29 年 4 月		工事完了、道路・公園供用開始																										
平成 30 年 11 月	保留地処分																											
平成 30 年 12 月	換地処分公告																											
そ の 他	—																											
計 画 諸 元	<p><事業計画(令和2年2月)に基づく計画諸元></p> <p>○概算事業費：約 122.4 億円</p> <p>○事業期間：平成 24 年度～平成 30 年度 (換地処分)</p> <p>○土地利用計画</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">施行前</th> <th colspan="2">施行後</th> </tr> <tr> <th>面積</th> <th>割合</th> <th>面積</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共用地</td> <td>2.3ha</td> <td>3.5%</td> <td>22.4ha</td> <td>33.9%</td> </tr> <tr> <td>宅地</td> <td>63.8ha</td> <td>96.5%</td> <td>43.7ha</td> <td>66.1%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>66.1ha</td> <td>100.0%</td> <td>66.1ha</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>					施行前		施行後		面積	割合	面積	割合	公共用地	2.3ha	3.5%	22.4ha	33.9%	宅地	63.8ha	96.5%	43.7ha	66.1%	合計	66.1ha	100.0%	66.1ha	100.0%
	施行前		施行後																									
	面積	割合	面積	割合																								
公共用地	2.3ha	3.5%	22.4ha	33.9%																								
宅地	63.8ha	96.5%	43.7ha	66.1%																								
合計	66.1ha	100.0%	66.1ha	100.0%																								

1. 事業目的等	事業の目的	JR東中神駅北側に位置する基地跡地において、国有地の戦略的な活用として国施設移転配置等を推進し、核都市に相応しい広域的な機能や業務・商業機能等の導入を図り、緑豊かで良好なまちづくりを実現する。
	機構参画の意義	基地跡地の有効活用の促進を図るべく、機構施行の土地区画整理事業により都市基盤整備を行うとともに、民間事業者の参画機会を創出し、都市拠点形成の実現を支援する。
2. 政策効果分析		事業費 再評価時(平成27年度):約101.1億円(B/Cの値=1.32) →実績:約122.4億円
3. 事業を実施することによる効果・影響	国有地の戦略的な活用	・法務省施設整備要請に基づいた法務省国際法務総合センターや女子中間ケアセンター(仮称)等の国施設の移転・集約を実現
	核都市にふさわしい賑わいと活気あふれる都市空間の形成	・地区南北を貫通する基幹道路(国営公園西線)や駅前交通広場等の整備による核都市として必要な都市基盤整備の実現 ・商業・業務用地への民間事業者の参画機会の創出 ・ゆとりある空間を生かした質の高い住環境空間の形成
	緑豊かで良好なまちづくり	・希少種猛禽類の保護方策や植物保全方針に基づき、地域性の高い緑を保全し、昭和記念公園や地区北部の公園、緑道と一体となった緑豊かなまちづくりを実現
4 実施環境	1) 事業の進捗	○換地処分時期を平成29年3月から、平成30年12月に変更 ・平成29年1月に保留地予定地内に地中障害物が確認されたことを受け、保留地・換地の入替えについて地権者調整を行い、換地計画を変更したため
	2) 事業リスクの見込み	○地中埋設物の発覚 ・土壌汚染や地中障害物等の対策費用について、当該事業からの支出は、事業計画書に位置付けられた事業費を限度とすることを地権者と確認し、事業費の支出超過リスクを排除 ○換地処分遅延リスクの排除 ・施工時期が未定の工事(地中障害物撤去、JR青梅線立体交差部整備)への支出について、事業計画書に位置付けられた事業費を限度とすることを、支出先の関係者と確認し、総事業費を確定させ換地処分の遅延リスクを排除
	3) コスト縮減や新技術・制度等の導入	○施行中の環境負荷の低減 ・環境に配慮し再生砕石を製造し、地区内の路盤材として使用 ・超低騒音型重機(ハイブリッドバックホウ)の導入 ・仮囲いへの吸音パネルの設置
対応方針案	今後の事後評価の必要性	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無(いずれかに○) 施工時期が未定の工事(地中障害物撤去、JR青梅線立体交差部整備)への支出について、事業計画書に位置付けられた事業費を限度とす

		<p>ることを、支出先の関係者と確認し、事業費を確定、換地処分を行っている。</p> <p>また、戦略的な国施設の移転・配置、都市基盤整備や業務・商業機能の導入、緑豊かで良好なまちづくりを図ることができた。</p> <p>上記より、当事業の目的を達成し、事業の効果を発現していることが今回の事後評価により確認できるため、今後の事後評価は必要としない。</p>
	<p>改善措置の 必 要 性</p>	<p>有・<input checked="" type="checkbox"/>無(いずれかに○)</p> <p>土地区画整理事業終盤での事業費変動に対するリスク対応済みのため、改善措置は必要としない。</p>
<p>同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性等 (当該事業からの知見等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国や地方公共団体の施策を実現するためには、関係者が一体となり計画調整し、事業スピードや事業効果を高めることが重要。 ・ 機構の持つ特性(公共性、中立性、信用力)、施行権能、事業遂行能力を活用し、事業の着実な実施のみならず、地域性に配慮した緑空間の整備や、事業中の環境負荷の低減等にも積極的に取り組み、事業効果を高めるよう努めることが重要。 ・ 土地区画整理事業終盤での事業費変動への対応について、予め対応策を検討する必要。 	

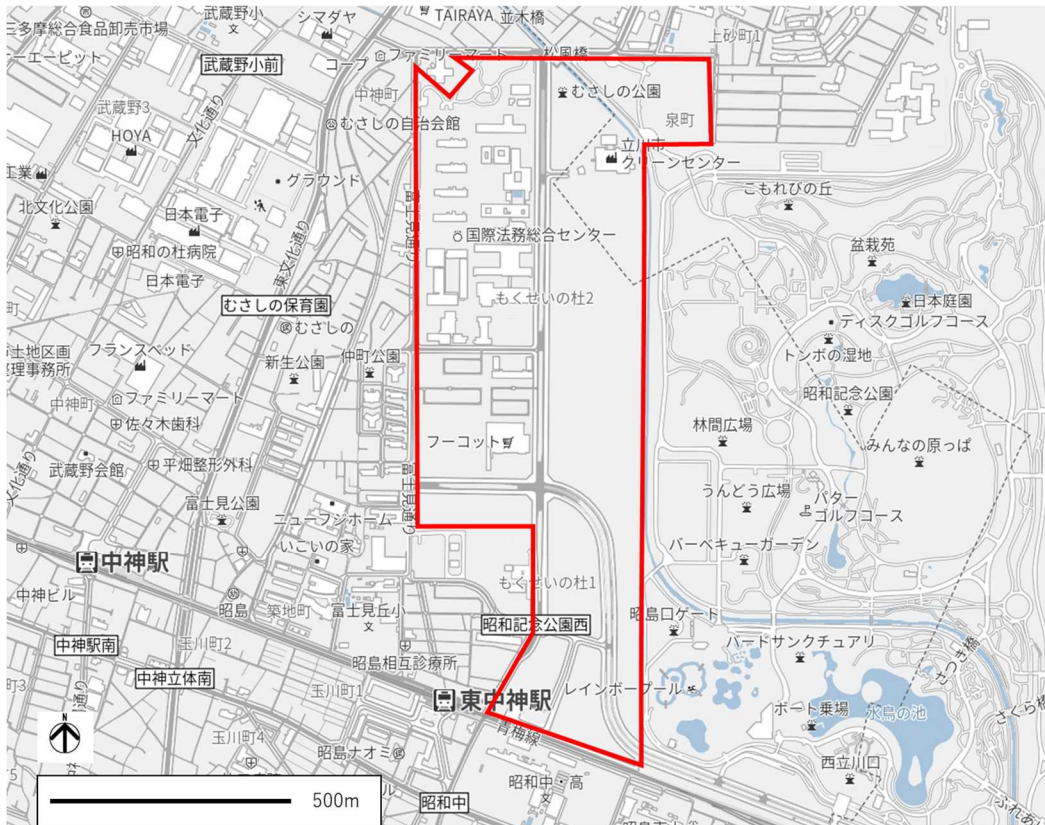
立川基地跡地昭島地区(土地区画整理事業)

位置図



© GeoTechnologies, Inc. 「PL21001」

区域図



© GeoTechnologies, Inc. 「PL21001」