



平成 24 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 24 年 10 月 2 日に平成 24 年度第 2 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 24 年度第 2 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 24 年 10 月 2 日（火） 15:00～16:50
- 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（常磐大学コミュニティ振興学部教授）
- ・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（日本大学理工学部教授）
- ・黒川 洸（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）
- ・巽 和夫（京都大学名誉教授）
- ・奈良道博（弁護士）

なお、井上委員、金安委員、定行委員及び巽委員は欠席。

(3) 議事

- ① 委員長選任
- ② 本委員会の審議内容等について
- ③ 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
  - ・再評価実施事業の対応方針案について…【別紙 1】のとおり
- ④ 審議及び意見具申
- ⑤ 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

⑥ 審議及び評価

(4) 議事概要

① 委員長選任

平成 24 年 7 月 1 日付けの事業評価監視委員会委員の改選に伴い、独立行政法人都市再生機構事業評価監視委員会規程第 3 条第 4 項の規定に基づき、委員の互選により、黒川委員を今期の委員長として選任した。また、黒川委員長から岸井委員を委員長代理とする指名があった。

② 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。

③ 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 24 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。

- ・再評価実施事業の対応方針案について

再評価実施事業 1 件に関して、事業目的、事業の実施環境等の概要、対応方針案及び対応方針案決定の理由について、都市機構から説明した。

④ 審議及び意見具申（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
中の町 A	市街地再開発事業	沖縄県沖縄市
水戸駅南口	土地区画整理事業	茨城県水戸市
豊四季台（第 I 期）	建替事業	千葉県柏市

- ・再評価実施事業の対応方針案について

【別紙 1】のとおり、意見具申があった。

⑤ 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 2】）等及び適合検証結果について、都市機構から説明した。

⑥ 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⑤及び⑥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. 事業評価実施事業の対応方針

(平成 24 年 10 月 17 日 都市機構にて決定) …【別紙 3】のとおり

3. 事業評価監視委員会提出資料等の公開

平成 24 年 11 月上旬を目途に都市機構支社等にて閲覧に付す。

4. 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 24 年度第 1 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 4】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 経営企画室 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 カスタマーコミュニケーション室 報道担当  
(電話) 045-650-0887

【 別 紙 1 】

事業評価実施事業の対応方針案とそれに対する委員会の意見

再評価実施事業の対応方針案とそれに対する委員会の意見

地区名	所在地	対応方針案	左記に対する 事業評価監視 委員会の意見
		理由及び事業中止に伴う事後措置の内容	
<small>たまちえきひがしぐちきた</small> 田町駅東口北地区 〔土地区画整理事業〕 (都市機能更新)	東京都 港区	事業継続	対応方針案 のとおり
		(理由) ・公共公益機能を備えた複合市街地の拠点 形成に向けて、基盤整備及び施設立地が進 みつつあり、着実な進捗が見込まれること から「事業継続」。	

都市再生事業の実施概要

地 区 名	所 在	荒川二丁目地区	
	事 業 手 法	従前居住者用賃貸住宅建設事業 (機構法 11 条第 2 項 2 号、附則第 12 条第 1 項第 6 号)	
	地 区 面 積	約 0.1ha	
	採 択 年 度	-	
	位 置 ・ 交 通 条 件	京成本線、東京メトロ「町屋」駅 徒歩約 5 分 都電荒川線「荒川二丁目」駅 徒歩約 3 分	
地 区 の 概 要	従 前 の 状 況	【用途地域等】 準工業地域(80/300) 【権利者数】 1名(東京都) 【土地利用状況】 更地 (都営荒川二丁目アパート跡地)	
	事 業 の 緯 の 経	平成 19 年 5 月	区と「まちづくりに関する協定」締結 荒川二丁目地区のまちづくりの検討開始
		平成 21 年 10 月	隣接する工場跡地を荒川区が取得
		平成 22 年 3 月	住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)整備計画の変更
		平成 24 年 8 月	東京都「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」不燃化特区制度先行実施地区に選定
平成 24 年 10 月	荒川二・四・七丁目地区地区計画都市計画決定		
そ の 他	-		
事業計画概要	<p>・当地区を含む住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)4地区における、主要生活道路(計9路線)整備等に伴う事業協力者の受皿となる従前居住者用賃貸住宅を、区の要請に基づき機構が整備することで、区が進める密集市街地整備の推進を後押しする。</p>		

【別紙 3】

事業評価実施事業の対応方針

再評価実施事業の対応方針

地区名	事業手法等	対応方針
田町駅東口北	土地区画整理事業	事業継続

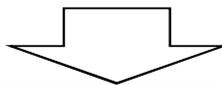
以上

【別紙 4】

都市再生事業実施基準の適合検証結果とそれに対する委員会の評価

地 区 名	所 在	茨木市岩倉町地区	
	事 業 手 法	防災公園街区整備事業	
	地 区 面 積	約3.0ha(うち市街地部分:約1.5ha)	
	採 択 年 度	-	
	位 置 ・ 交 通 条 件	JR 東海道線 茨木駅徒歩約7分 大阪モノレール 宇野辺駅徒歩約10分	
地 区 の 概 要	従 前 の 状 況	【用途地域等】 準工業地域(60/200) 【権利者数】 1名(学校法人立命館) 【土地利用状況】 サッポロビール大阪工場跡地(更地)	
	事 業 の 経 緯	平成 20 年 3 月	サッポロビール大阪工場閉鎖
		平成 22 年 11 月	茨木市から地区周辺整備計画及び防災公園の検討業務を受託
		平成 22 年 11 月 平成 23 年 6 月	学校法人立命館がサッポロHDから土地取得 茨木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
		平成 24 年 1 月	茨木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 24 年 3 月	茨木市議会可決(直接施行同意、公園予定区域、債務負担) 茨木市及び機構間で基本協定締結(防災公園)		
平成 24 年 7 月	土地取得契約締結(予定)		
そ の 他	-		
計 画 諸 元	○事業計画概要		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の一次避難地となる防災公園の整備及び市街地の整備改善を一体的に行うことにより、約53.8ha、約6,600人の避難困難区域が解消されるなど地域の防災性向上や環境改善を図り、安心・安全に暮らせるまちづくりを行う。</li> <li>・茨木市中心部における貴重な大規模用地の土地利用転換を図り、茨木市中心部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、隣接地に移転する大学と連携した市民のための防災拠点及び市民交流施設の敷地整備を行う。</li> </ul>		
	事 項	現行計画	
		市街地	公園
	整備面積	約15,000㎡	約15,000㎡
	用途	公共公益施設用地、市道	防災公園

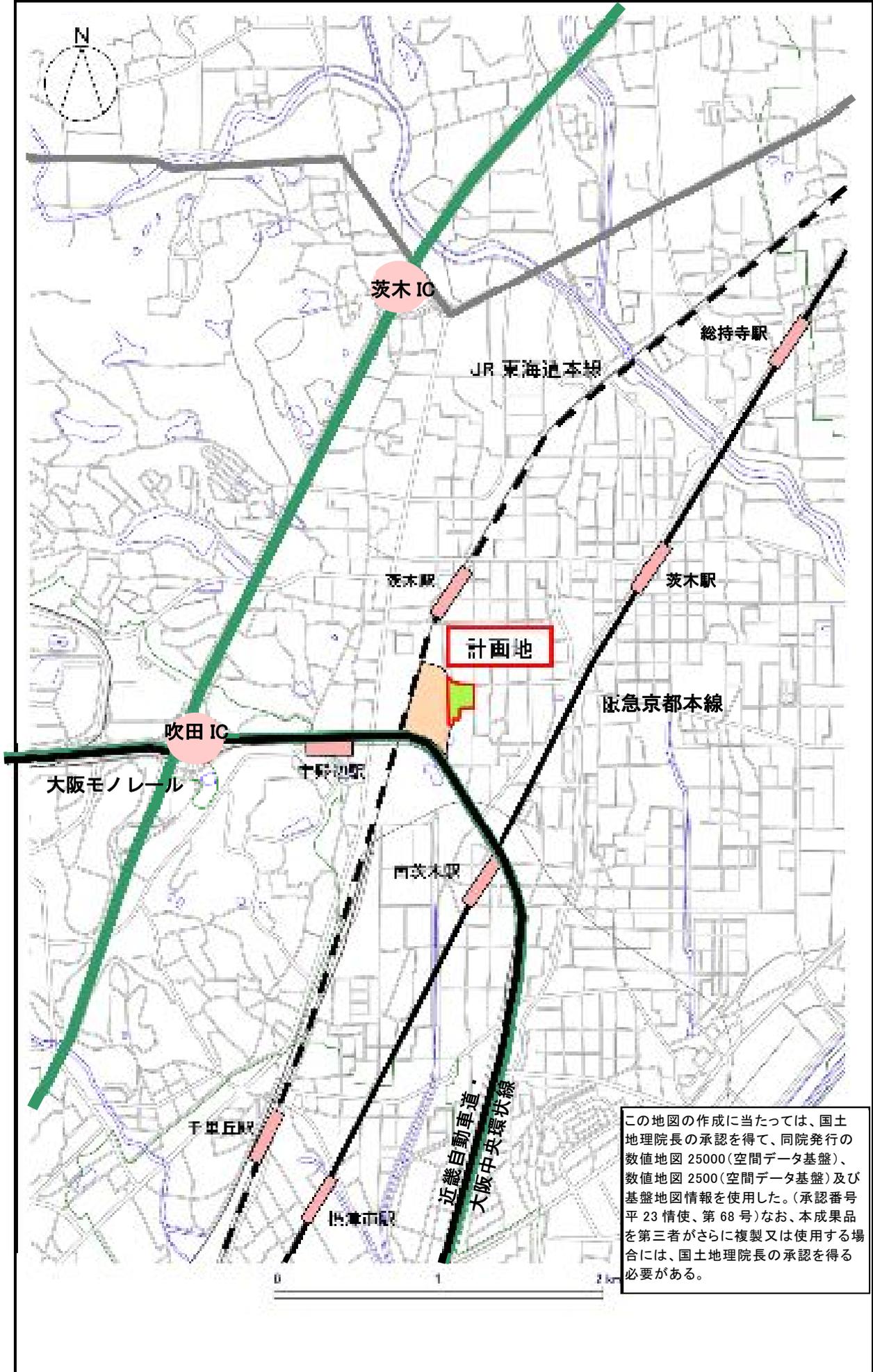
都市再生事業実施基準への適合状況	地方公共団体のまちづくり支援・補完	地公体からの要請文書の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり観点から機構実施が必要</li> <li>地公体自ら実施が困難・不適切</li> <li>事業地区の位置づけ又は議会承認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・官民協同によるまちづくりの経験を持ち、防災性の確保に配慮したまちづくりに係る知見、市で実施中である西河原公園をはじめ防災公園街区整備事業に係る豊富な実績を有することから、機構の支援が必要。</li> <li>・平成 27 年春の大学開校に合わせ、周辺の交通処理を円滑に行うとともに災害時の避難路ともなる都市計画道路の整備を行うほか、JR 茨木駅及び周辺鉄道駅からのアクセス強化を図るため、市の体制を整え、注力しなければならないことから、市が単独で防災公園の整備を実施することが困難。</li> <li>・地域防災計画において一時避難地への位置づけを予定</li> <li>・直接施行、公園予定区域、債務負担行為を議会にて議決 (H24.3)</li> </ul>	適合
		地公体の役割・負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は防災公園の用地費、整備費を負担</li> <li>・市は市街地の用地費の全部、整備費の一部を負担</li> <li>・市は避難路となる周辺道路を整備</li> </ul>	適合	
		政策実現効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>＜政策目的:安全・安心まちづくりの推進＞</li> <li>・避難困難区域の解消及び避難地面積の増加</li> <li>・避難困難区域: 約 53.8ha、約 6,600 人解消</li> <li>・避難地面積: 0 m<sup>2</sup>/人から 2.26 m<sup>2</sup>/人へ増加</li> </ul>	適合	
		民間事業者が地公体を代替することが困難な理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>＜ハ:機構が有する施行権能が必要な事業であること＞</li> <li>・防災公園街区整備事業</li> </ul>	適合	
		民間事業者の参画機会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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号ただし書きにより確認不要</li> </ul>	適合	
		事業の採算性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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号ただ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)</li> </ul>	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○)		

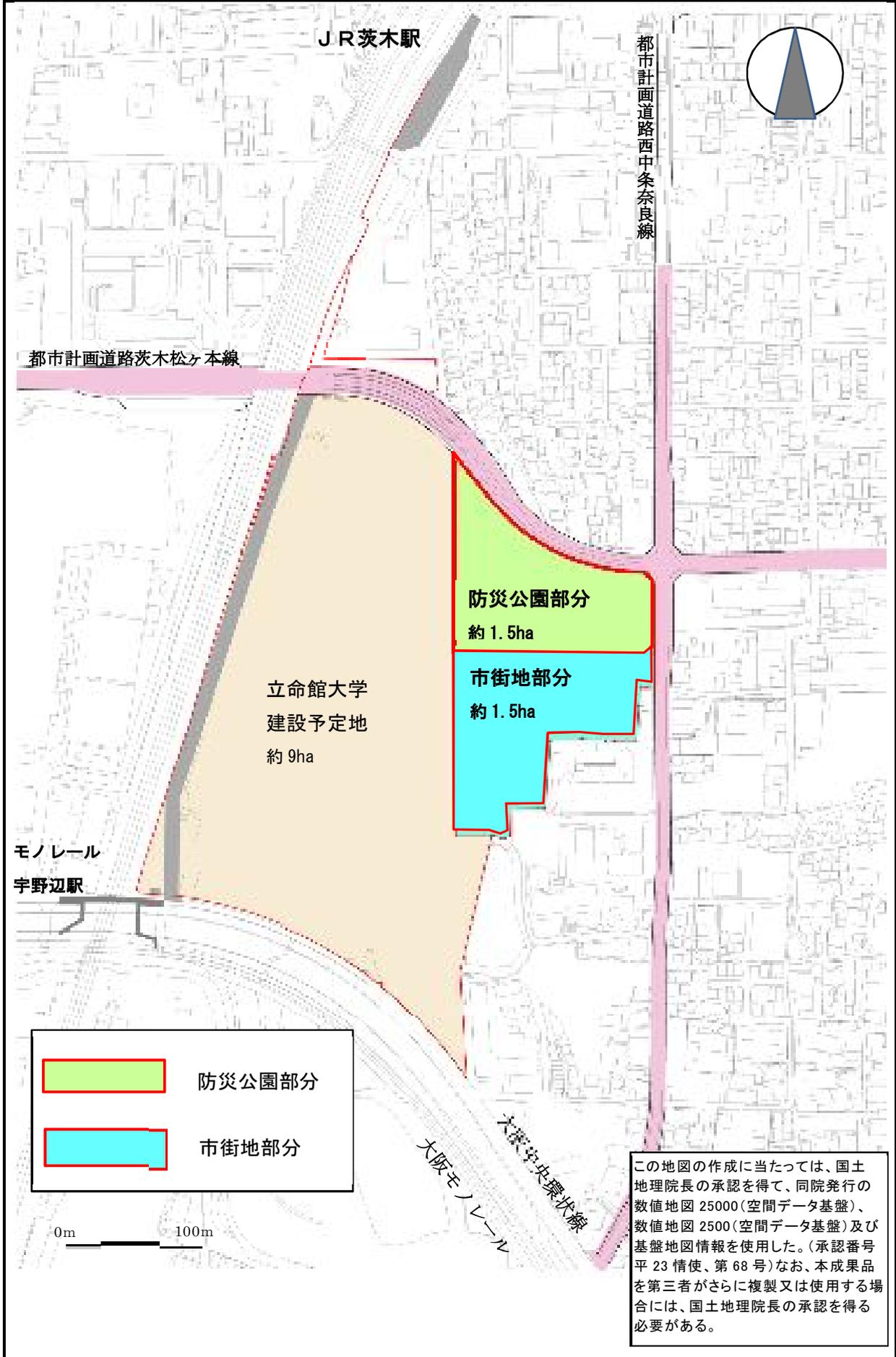


上記検証結果に対する事業評価監視委員会の評価	<p>都市再生事業実施基準に従い、適切に検証が行われている。</p> <p>なお、今後も大学と連携し、双方の整備計画の整合を図るよう調整すること。</p>
------------------------	---

位置図

茨木市岩倉町地区〔防災公園街区整備事業〕





**平成24年度 第1回事業評価監視委員会**

**都市再生事業実施基準  
検証結果**

**茨木市岩倉町地区**

**平成24年6月25日  
独立行政法人都市再生機構**

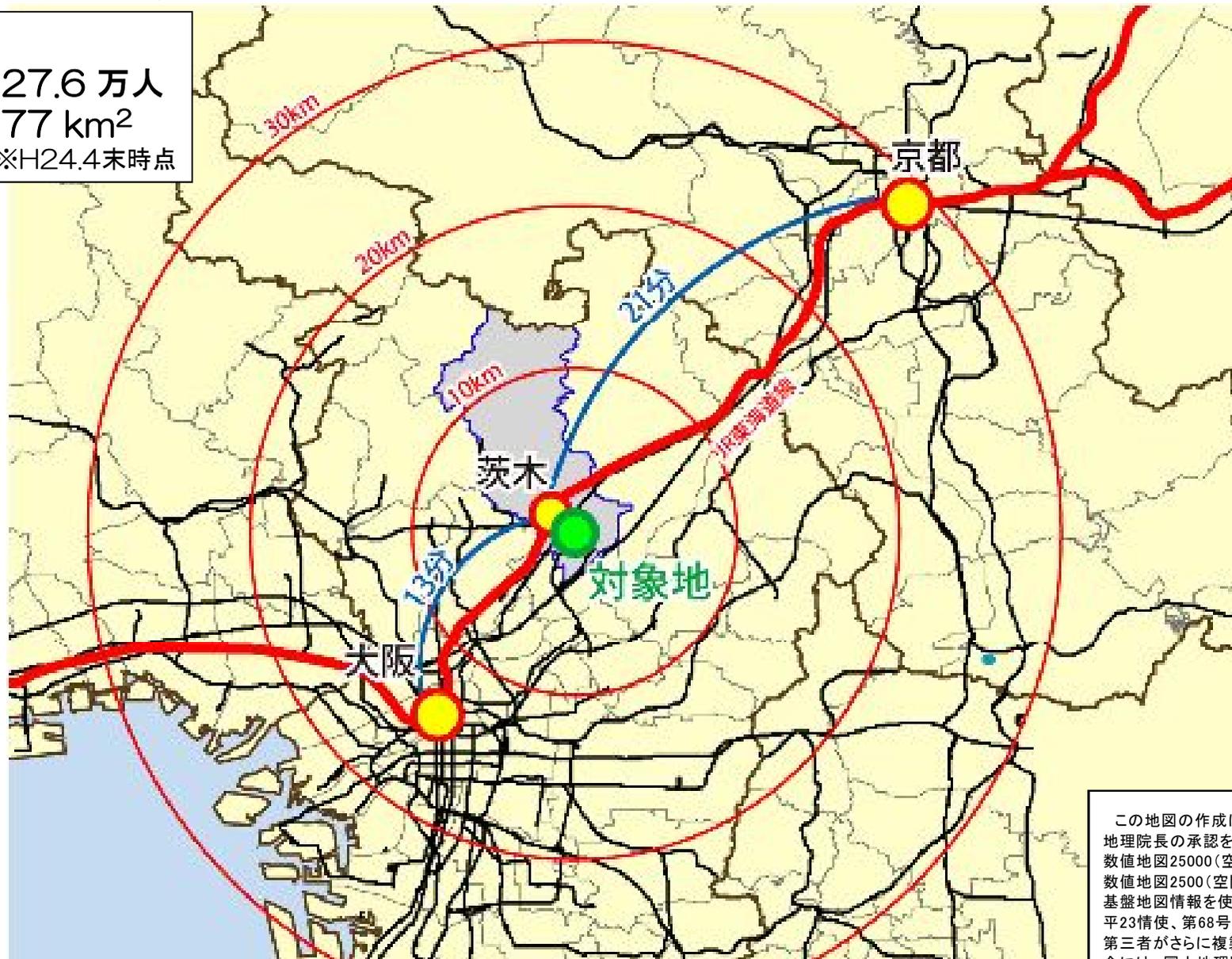
# 位置図（広域）

茨木市

■ 人口:約 27.6 万人

■ 面積:約 77 km<sup>2</sup>

※H24.4末時点



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。

# 位置図（事業予定地周辺）

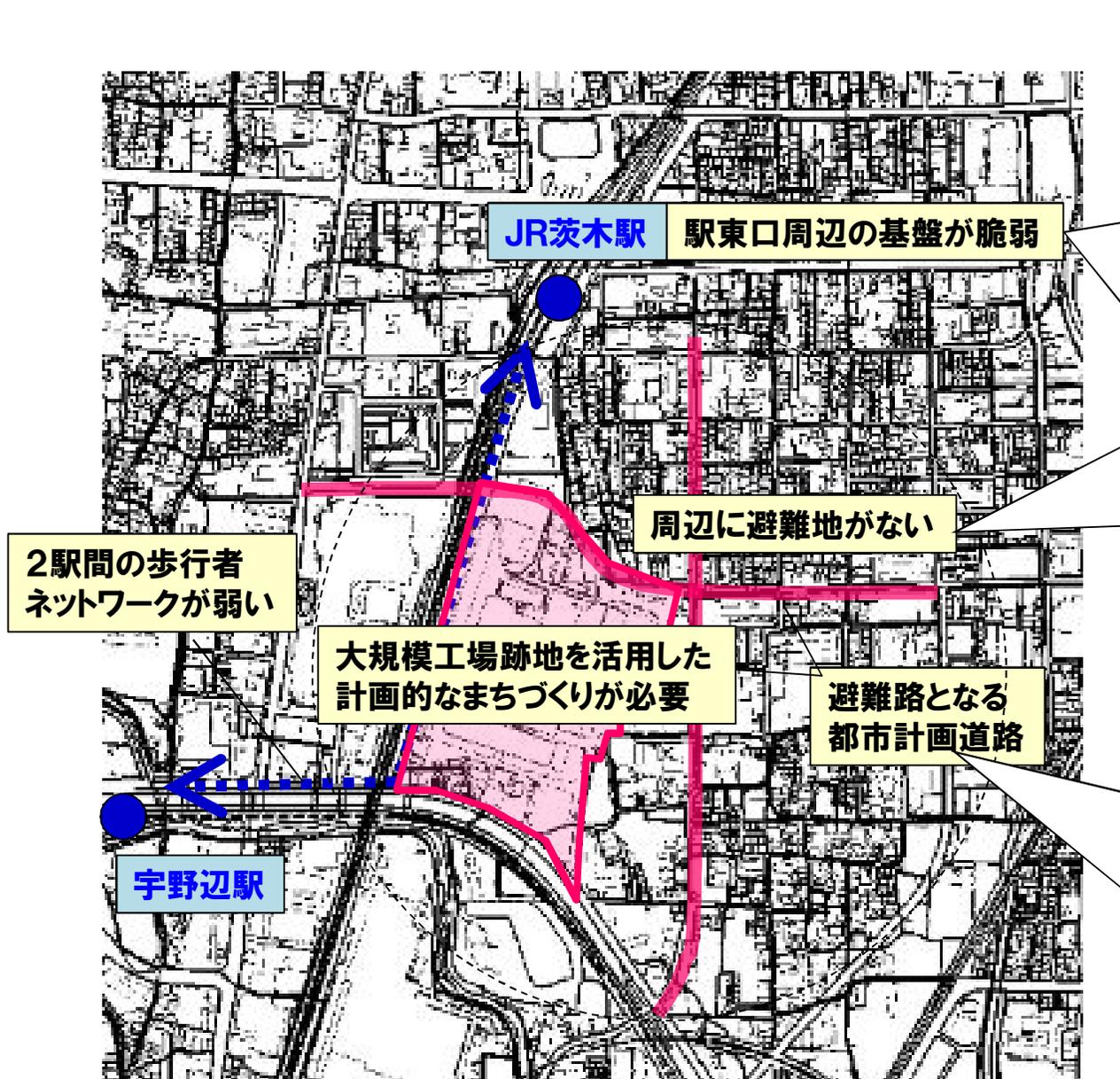


茨木市岩倉町地区 (サッポロビール大阪工場跡地)
所在地 大阪府茨木市岩倉町
敷地面積 約12ha
現況 更地
交通 JR東海道線茨木駅徒歩約7分 大阪モノレール宇野辺駅徒歩約10分
用途地域 準工業地域
容積率・建ぺい率 200/60

# 航空写真



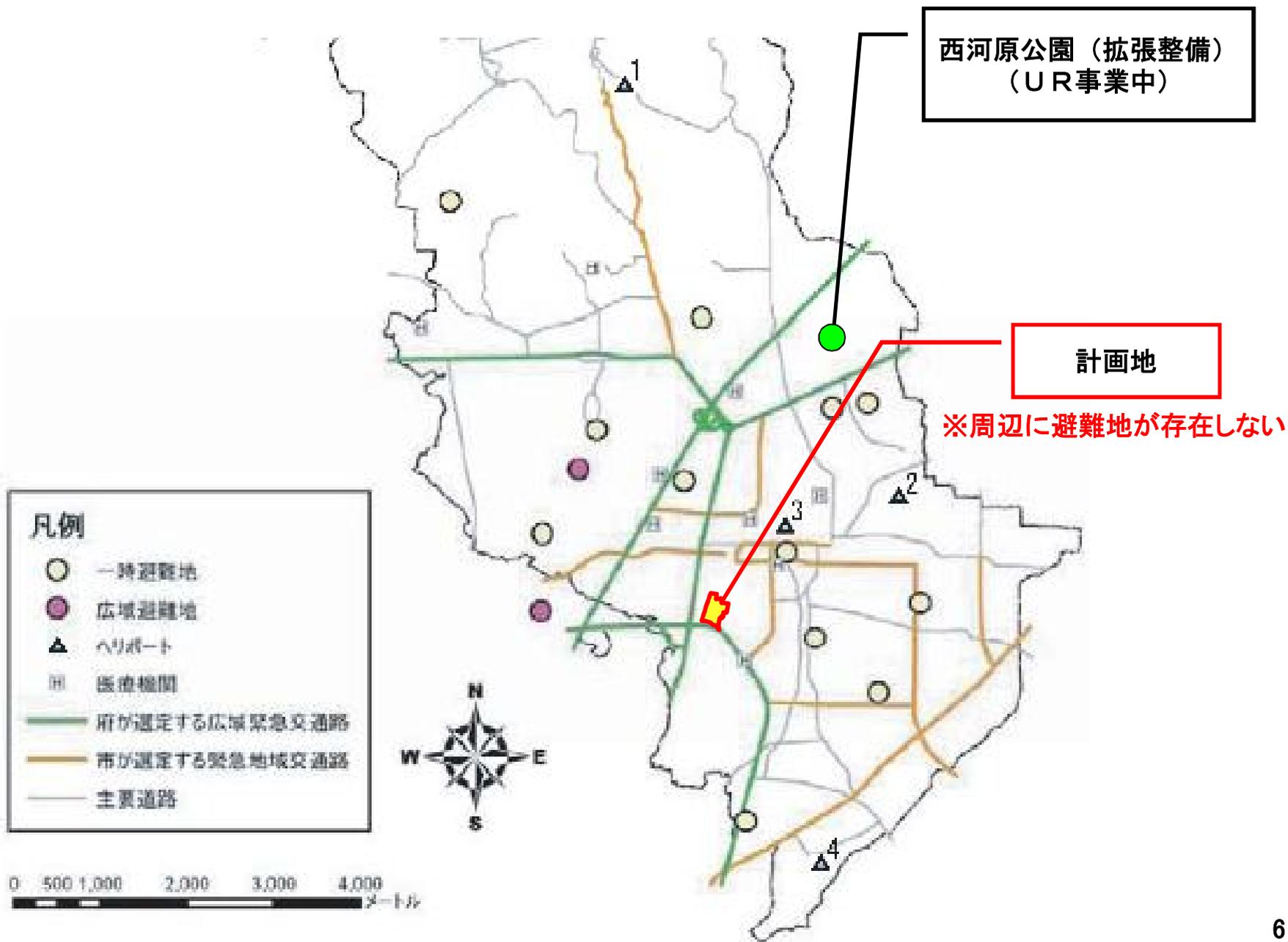
# 地区の課題



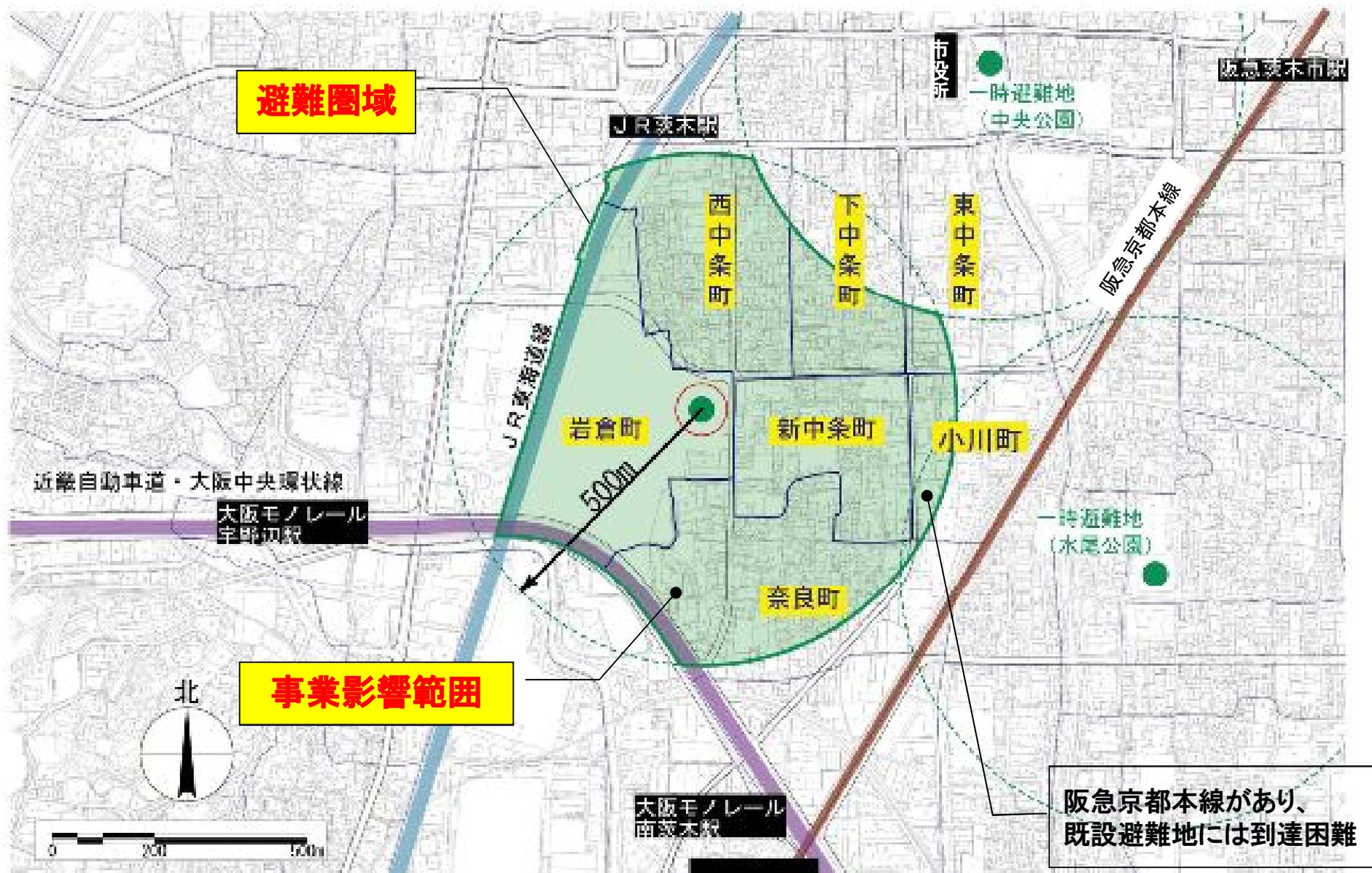
# 事業の経緯

時 期	内 容
平成20年 3月	サッポロビール大阪工場閉鎖
平成21年 3月	サッポロHDから跡地活用構想等の相談を受けたことを契機に茨木市と意見交換を実施
平成22年8月	茨木市がURに対し、まちづくり構想検討協力要請
平成22年11月	学校法人立命館がサッポロHDから土地取得
平成23年 6月	茨木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
平成24年 1月	茨木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24年 3月	茨木市議会可決(直接施行同意、公園予定区域、債務負担)、茨木市及び機構間で基本協定締結(防災公園)

# 茨木市地域防災計画 (H21.11)



# 避難地の現況



# 自治体との役割分担

## 茨木市

- ・避難路となる都市計画道路を整備（事業中）

## 茨木市

- ・駅前機能強化、歩行者・自転車道を整備

宇野辺駅

## 立命館大学

- ・歩行者道
- ・自転車道 を整備

## 立命館大学

- ・大学キャンパス整備

JR茨木駅

## 機構（茨木市から受託）

- ・まちづくり構想検討業務を実施
- ・市街地整備導入機能検討業務を実施

## 機構

- ・避難地となる防災公園と市街地の整備

## 茨木市・立命館大学

- ・協働して交流拠点施設を整備

0 200 500m

# 事業区域図

対象	面積
防災公園部分	約1.5ha
市街地部分	約1.5ha

立命館大学

市民交流施設

防災公園部分

⇒URが防災公園を整備

市街地部分

⇒URが公共公有地として

茨木市に譲渡

その後、立命館が市民交流施設  
を整備予定

# 防災公園の整備イメージ（平常時）

## 公園・市民交流施設・大学の連携

- ・芝生広場、市民交流施設における、大学と市民の共同防災訓練等の利用
- ・地域と大学（経営学部、政策科学部）の連携

大学



## 公園（平常時）整備方針

- ・芝生広場を中心とした地域住民の親しみある憩いの場としてオープンな公園を整備する

## 市民交流施設における導入機能

- ・図書館
- ・大ホール
- ・多目的ホール
- ・地域連携施設
- ・飲食施設
- ・会議・研修施設
- ・備蓄倉庫

進入路

# 防災公園の整備イメージ（災害時）



複合遊具

災害時、付属テントを利用し医療救護スペース等を確保



非常用トイレ

災害時に組立式便所を設置し、非常用として使用



芝生広場

災害時には避難スペースとして使用



かまどベンチ

内部に防災器具を収納  
煮炊きのかまどとして使用



防災パーゴラ

災害時、付属テントを利用して医療救護スペース等を確保



荷解きスペース

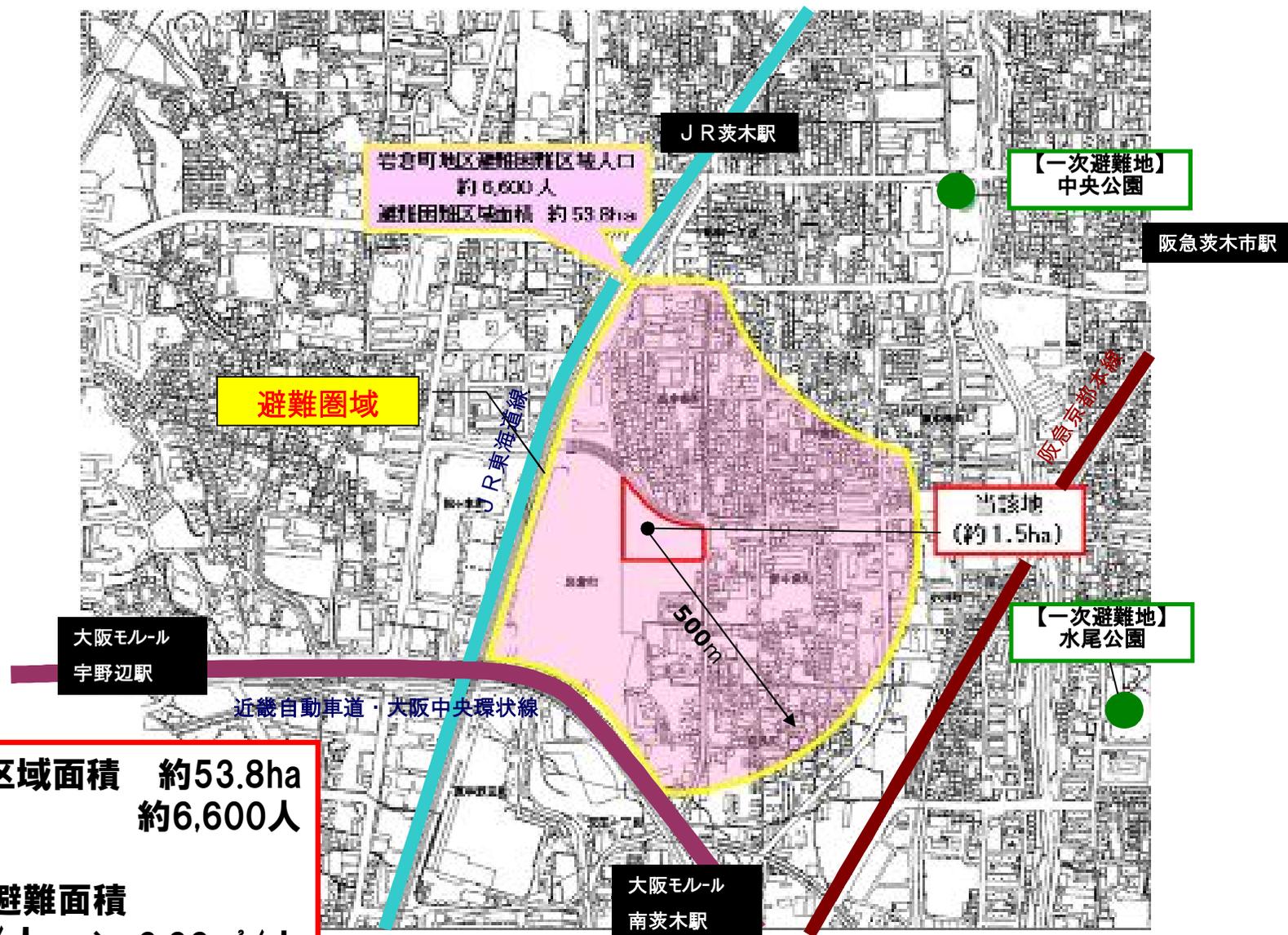
災害時には緊急車両等の物資の荷解きスペースとして使用

大学との連携  
 ・ 大学施設の活用  
 ・ 学生ボランティア

市民交流施設との連携  
 ・ 備蓄倉庫  
 ・ 施設の活用

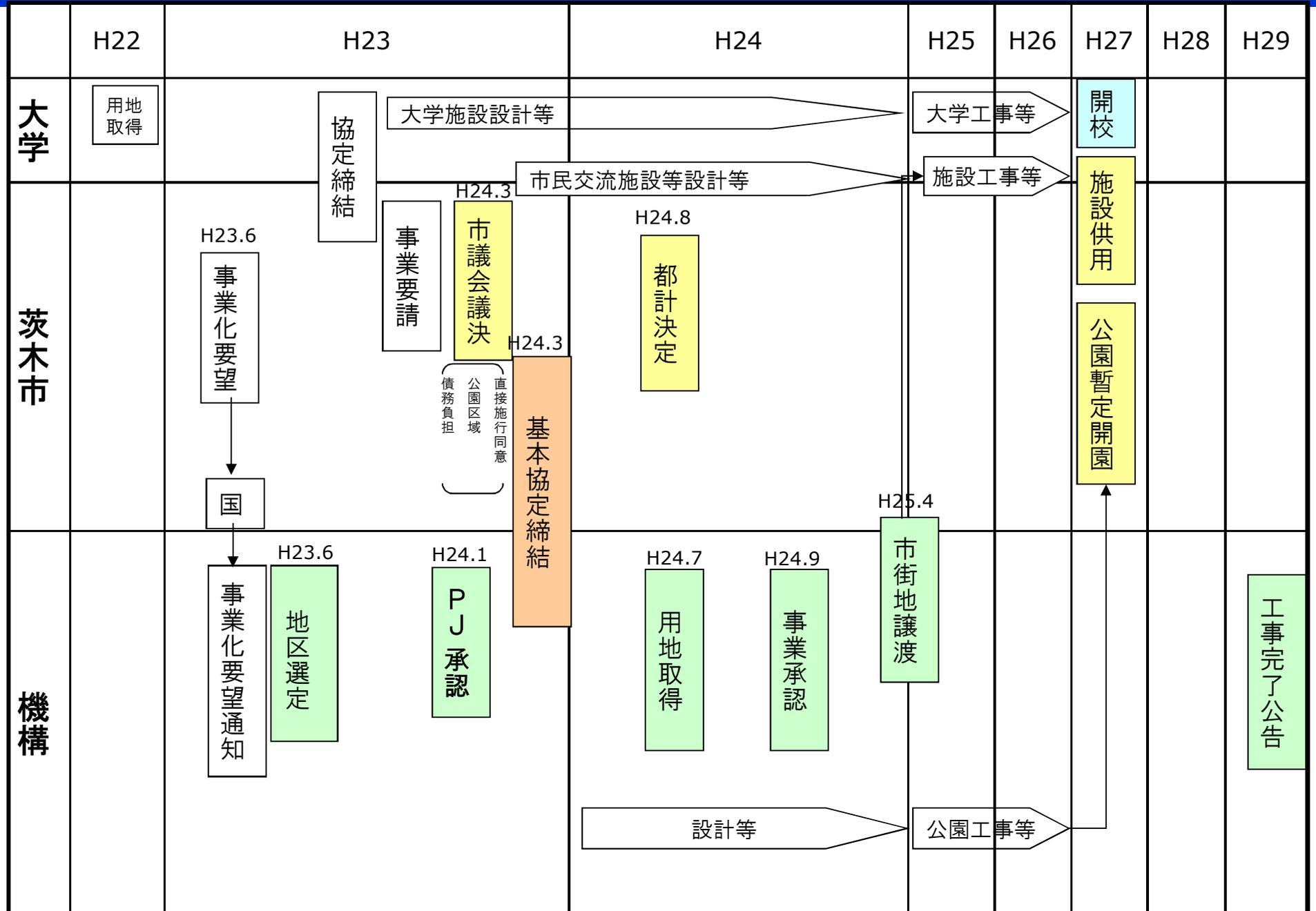
← 車両動線  
 ← 進入路

# 防災公園の整備効果



避難困難区域面積 約53.8ha  
対象人口 約6,600人  
1人あたり避難面積  
 $0 \text{ m}^2/\text{人} \Rightarrow 2.26 \text{ m}^2/\text{人}$

# 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

地公体からの要請文書の内容	まちづくり観点から機構実施が必要	官民協同によるまちづくりの経験を持ち、防災性の確保に配慮したまちづくりに係る知見、市で実施中である西河原公園をはじめ防災公園街区整備事業に係る豊富な実績を有することから、機構の支援が必要。	適合
	地公体自ら実施が困難・不適切	平成27年春の大学開校に合わせ、周辺交通処理を円滑に行うとともに災害時の避難路ともなる都市計画道路の整備を行うほか、JR茨木駅及び周辺鉄道駅からのアクセス強化を図るため、市の体制を整え、注力しなければならないことから、市が単独で防災公園の整備を実施することが困難。	適合
	事業地区の位置づけ又は議会承認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・茨木市地域防災計画への位置づけ(予定)</li> <li>・直接施行の議会承認(H24.3)</li> </ul>	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

<p><b>地公体との役割分担</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は防災公園部分の整備に係る費用を負担</li> <li>・市は市街地部分の用地費と整備費の一部を負担</li> <li>・市は<b>避難路となる周辺道路を整備</b></li> </ul>	<p><b>適合</b></p>
<p><b>政策実現効果</b></p>	<p>&lt;政策目的:安全・安心まちづくりの推進&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難困難区域の解消及び避難地面積の増加</li> <li>避難困難区域: <b>約53.8ha、約6,600人解消</b></li> <li>避難地面積: <b>0㎡/人から2.26㎡/人へ増加</b></li> </ul>	<p><b>適合</b></p>
<p><b>民間事業者が地公体を代替困難の理由</b></p>	<p>&lt;ハ:機構が有する施行権能が必要な事業であること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定公共施設の直接施行権能に基づく防災公園(都市公園)の整備</li> </ul>	<p><b>適合</b></p>
<p><b>民間事業者の参画機会</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	<p><b>適合</b></p>

# 都市再生事業実施基準への適合

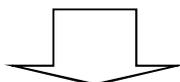
## ○地方公共団体のまちづくり支援・補完③

<p><b>事業の採算性</b></p>	<p>事業実施に伴う機構の事業採算性は適正に確保されている。</p> <p>[防災公園部分]          ○機構版NPV ー          ○事業収支 0</p> <p>[市街地部分]          ○機構版NPV ー          ○事業収支 0</p> <p>防災公園部分、市街地部分とも茨木市へ原価譲渡を行う事業である。          なお、キャッシュフローの正味現在価値の確認は、業務方法書第2条の5第2項第6号但し書きにより不要である。</p>	<p><b>適合</b></p>
----------------------	--	------------------

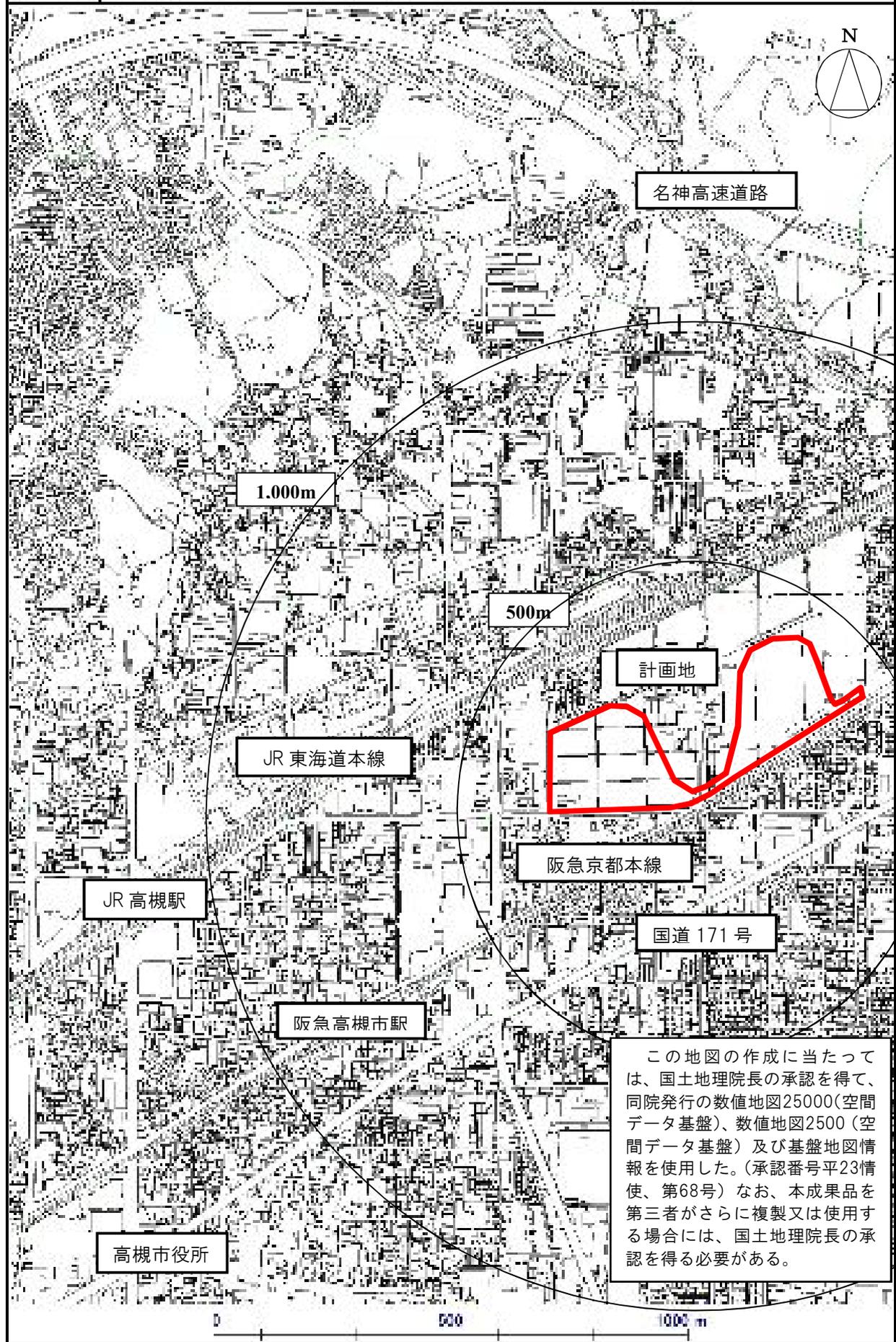
<p><b>検証結果</b></p>	<p><b>適合</b></p>
--------------------	------------------

地 区 名	所 在	高槻市八丁畷地区		
	事 業 手 法	防災公園街区整備事業		
	地 区 面 積	約8.9ha(うち市街地部分:約0.3ha)		
	採 択 年 度	-		
	位 置 ・ 交 通 条 件	JR東海道線 高槻駅徒歩 20 分 阪急電鉄京都本線 高槻市駅徒歩 14 分		
地 区 の 概 要	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(国立大学法人 京都大学) 【土地利用状況】 京都大学農学研究科附属高槻農場、職員宿舎		
	事 業 の 緯 の 経	平成 17 年 1 月	高槻市から農場移転に伴う防災公園化検討について協力要請	
		平成 20 年 8 月	高槻市が計画地一帯の埋蔵文化財試掘調査着手	
		平成 21 年 6 月	高槻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	
		平成 21 年 8 月	京都大学の木津中央地区への農場移転及び跡地の売却について文部科学省承認	
		平成 23 年 2 月	京都大学農場用地の一部について史跡追加指定	
		平成 23 年 8 月	高槻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 24 年 3 月	市議会可決(直接施行同意、公園予定区域、債務負担)	
平成 24 年 7 月	高槻市及び機構間で基本協定締結(防災公園)(予定)			
平成 24 年 7 月	防災公園区域の土地取得契約締結(予定)			
そ の 他	-			
計 画 諸 元	○事業計画概要			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の広域避難地となる防災公園の整備及び市街地の整備改善を一体的に行うことにより、約 462ha、約 21,400 人の避難困難区域が解消されるなど地域の防災性向上や環境改善を図り、安心・安全に暮らせるまちづくりを行う。</li> <li>・高槻市中心部における貴重な大規模用地の土地利用転換を図り、高槻市中心部の防災機能の強化を図るため、本事業により広域避難地となる防災公園の整備及び市街地整備として防災学習拠点等の敷地の整備を行う。</li> </ul>			
		現行計画		
	事 項	市街地	公園	
	整備面積	約 3,000 m <sup>2</sup>	約 86,000 m <sup>2</sup>	
	用途	公共公益施設用地	防災公園	

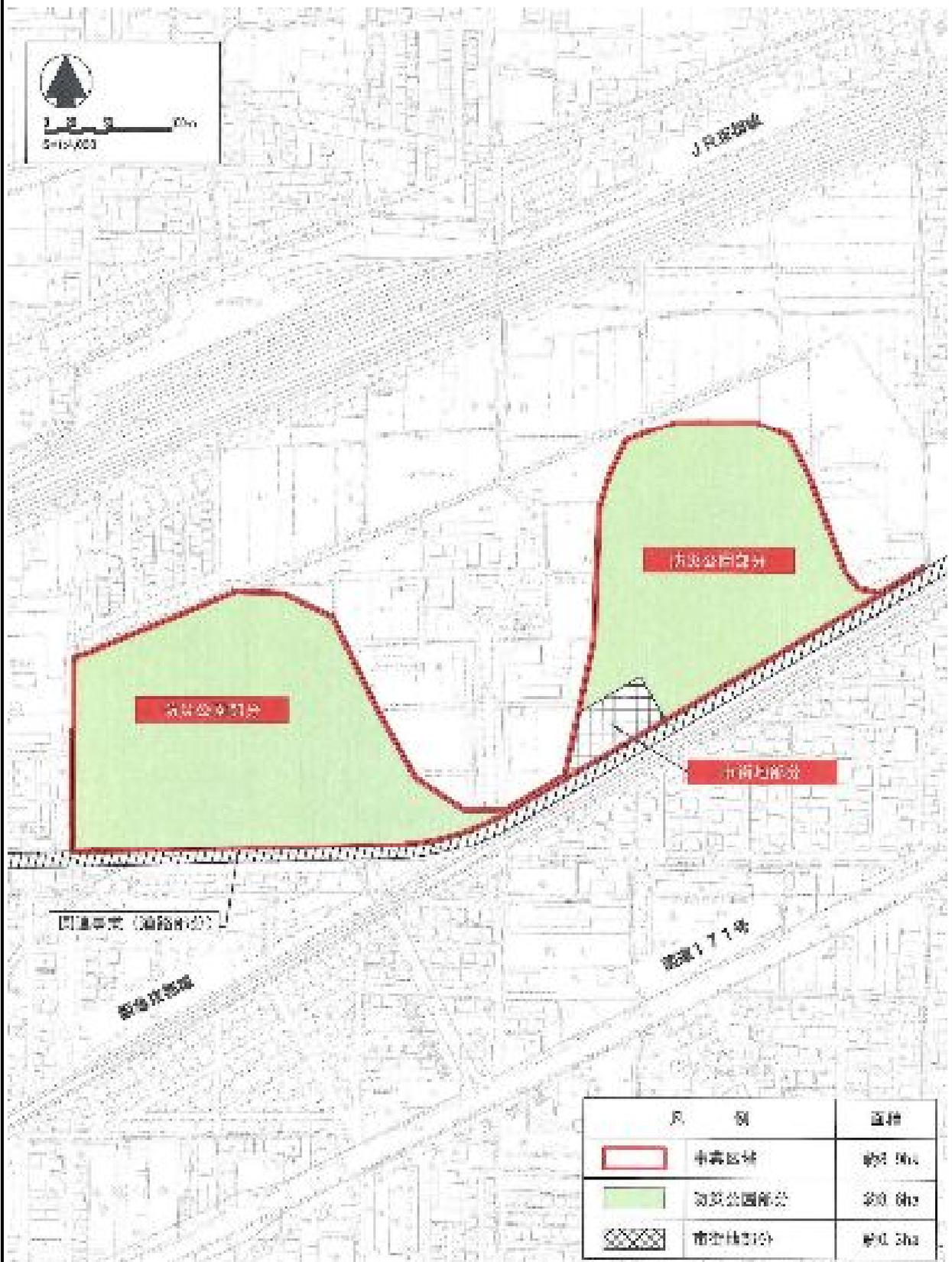
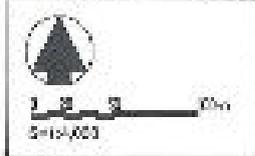
都市再生事業実施基準への適合状況	地方公共団体のまちづくり支援・補完	地公体から の要請文書の内容	まちづくり観点から機構実施が必要	・防災性の確保に配慮したまちづくりに係る知見や古曽部中央公園をはじめ防災公園整備に係る豊富な実績を有する機構の支援が必要	適合
		事業地区の位置づけ又は議会承認	地公体自らの実施が困難・不適切	・高槻市は、新名神高速道路関連事業や隣接する史跡公園整備事業の実施に注力する必要があることから、防災公園街区整備事業を着実に推進する体制づくりが難しい	適合
		地公体の役割・負担	事業地区の位置づけ又は議会承認	・第5次高槻市総合計画(H23.3) ・地域防災計画において広域避難地への位置づけを予定 ・直接施行、公園予定区域、債務負担行為を議会にて議決(H24.3)	適合
		政策実現効果	地公体の役割・負担	・市は防災公園及び市街地の用地費、整備費を負担 ・市は市街地部分において防災機能を備えた公共公益施設を整備 ・市は関連事業として避難路整備及び史跡公園整備を予定	適合
		民間事業者が地公体を代替することが困難な理由	政策実現効果	<政策目的:安全・安心まちづくりの推進> ・広避難困難区域の解消及び避難地面積の増加 ・避難困難区域: 約462ha、約21,400人解消 ・避難地面積: 0㎡/人から2.62㎡/人へ増加	適合
		民間事業者の参画機会	民間事業者が地公体を代替することが困難な理由	<ハ:機構が有する施行権能が必要な事業であること> ・防災公園街区整備事業	適合
		事業の採算性	民間事業者の参画機会	・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号ただし書きにより確認不要	適合
		確認結果	事業の採算性	・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号ただ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		適合・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。



凡 例	面積
	市街地部分
	防災公園部分
	市街地部分

# 平成24年度 第1回事業評価監視委員会

## 都市再生事業実施基準 検証結果

は っ ち ょ う な わ て  
高槻市八丁畷地区

平成24年6月25日  
独立行政法人都市再生機構

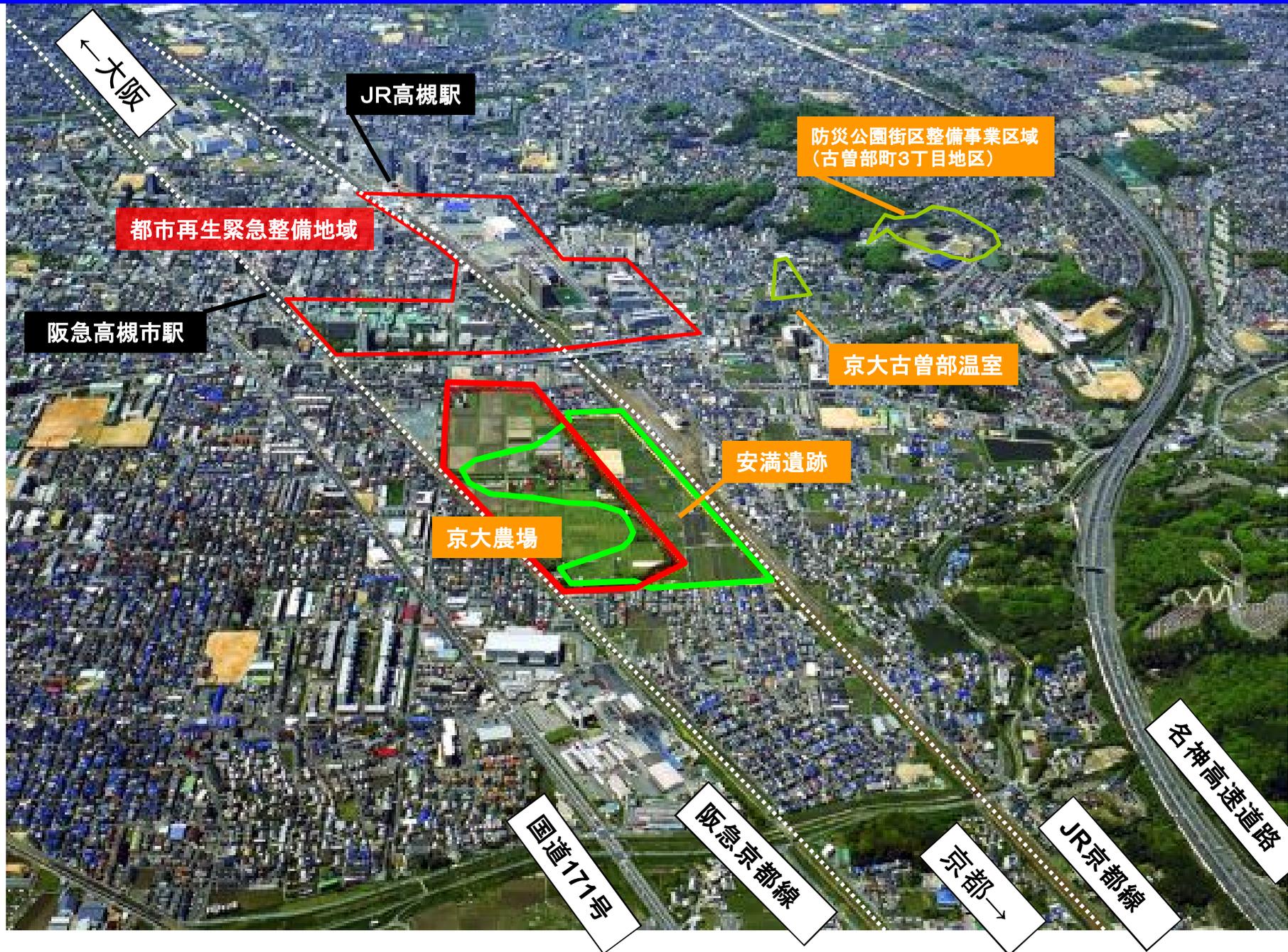
# 位置図（広域）



# 位置図（事業対象地周辺）



# 航空写真

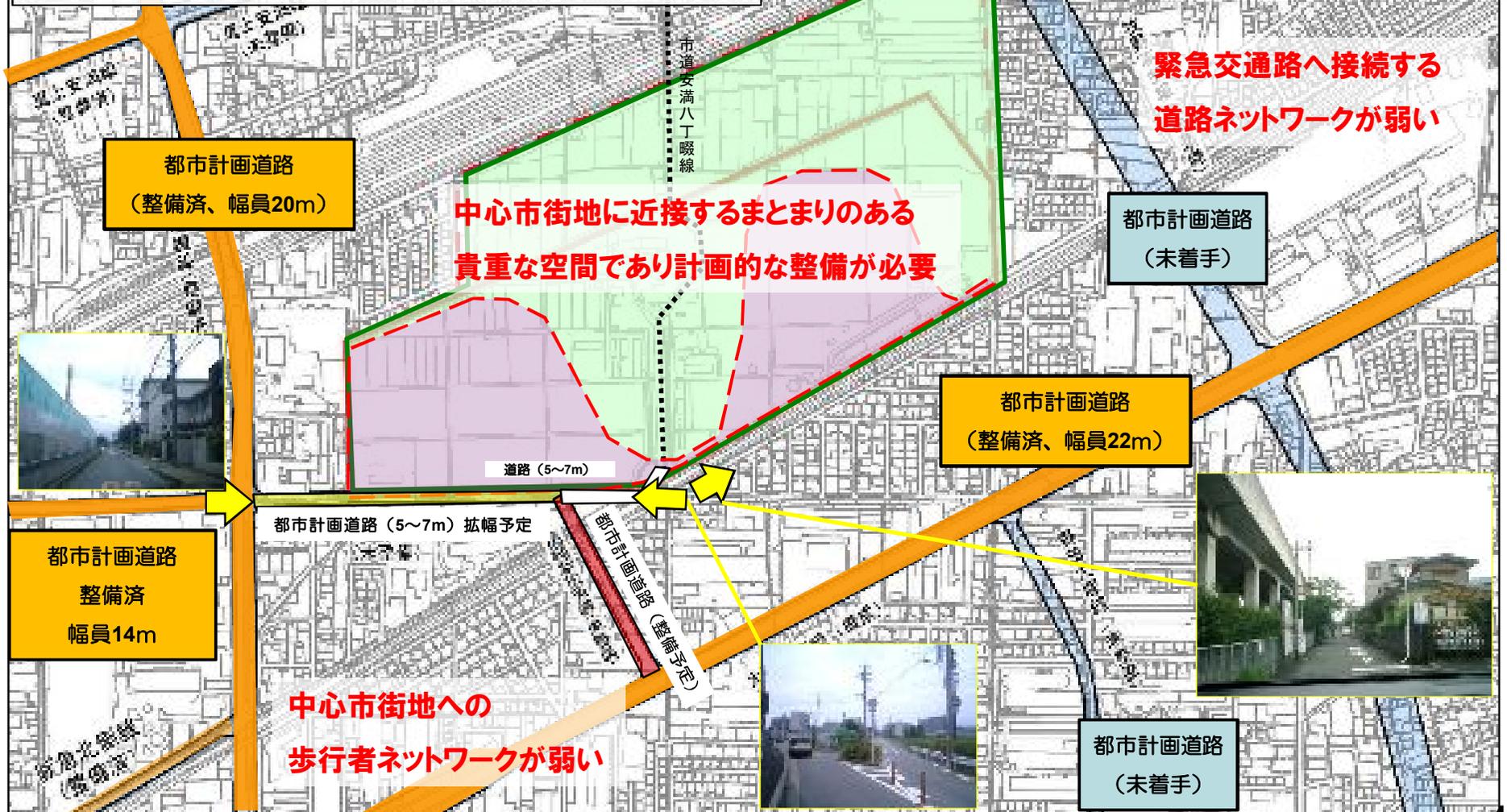


# 地区の課題

## 【計画地における課題】

- 計画地周辺の避難地の確保
- 市の中心部に不足する防災拠点機能
- 「安心・安全な都市づくり」の遂行

- 計画区域(約22.4ha)
- 防災公園街区整備事業
- 緊急交通路
- 都市計画道路(未整備)



# 事業の経緯

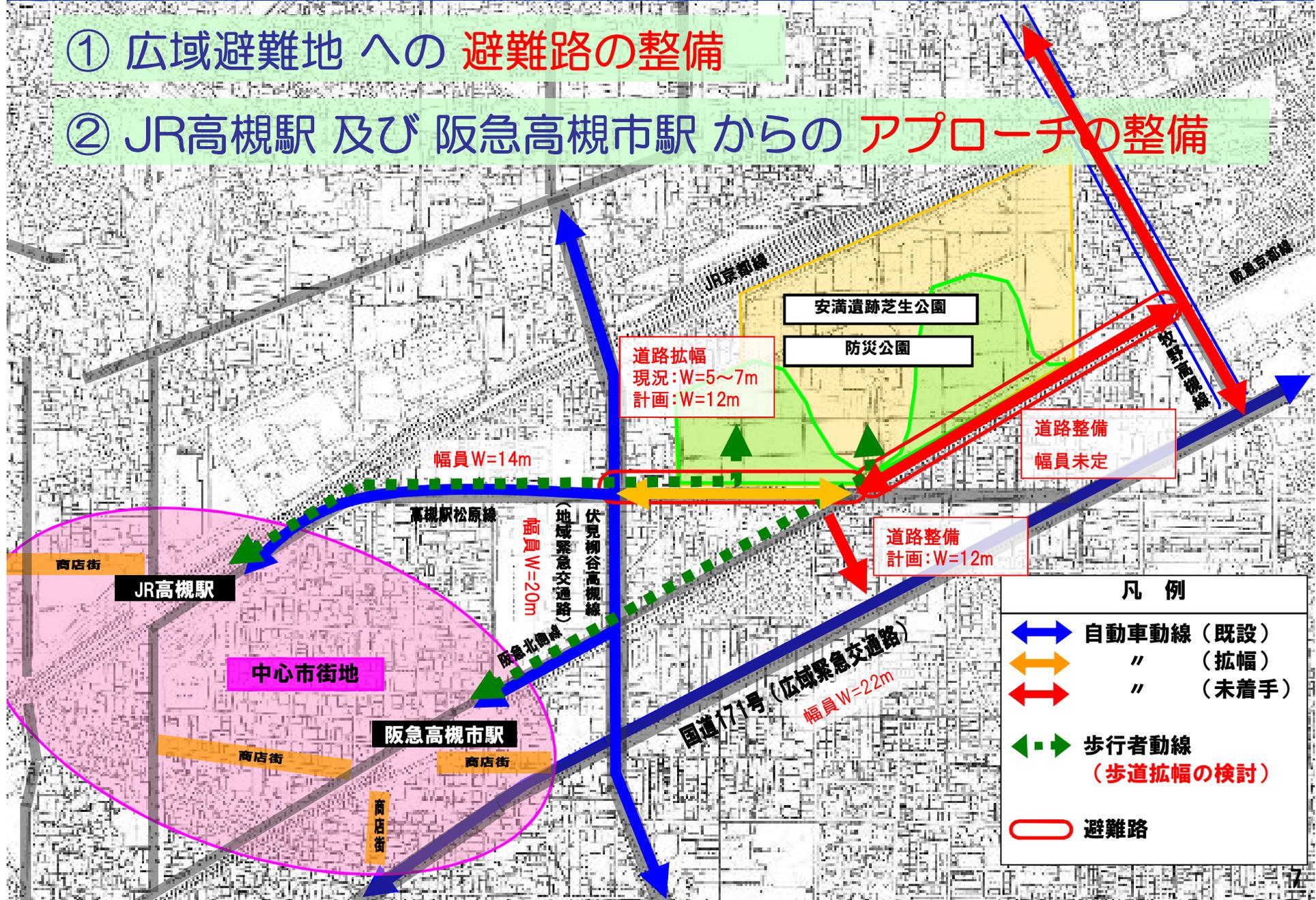
時 期	内 容
平成17年 1月	高槻市から農場移転に伴う防災公園化検討についてURに協力要請
平成20年 8月	高槻市が計画地一帯の埋蔵文化財試掘調査着手
平成21年 6月	高槻市が国土交通省に防災公園街区整備事業の事業化を要望
平成21年 8月	京都大学の農場移転及び跡地の売却を文部科学省が承認
平成21年 9月	覚書締結【京大・市・UR】
平成23年 2月	京都大学農場用地の一部について史跡追加指定
平成23年 8月	高槻市が機構に防災公園街区整備事業を事業要請
平成24年 3月	高槻市議会可決(直接施行同意、公園予定区域、債務負担)



# 自治体との役割分担（避難路等の整備）

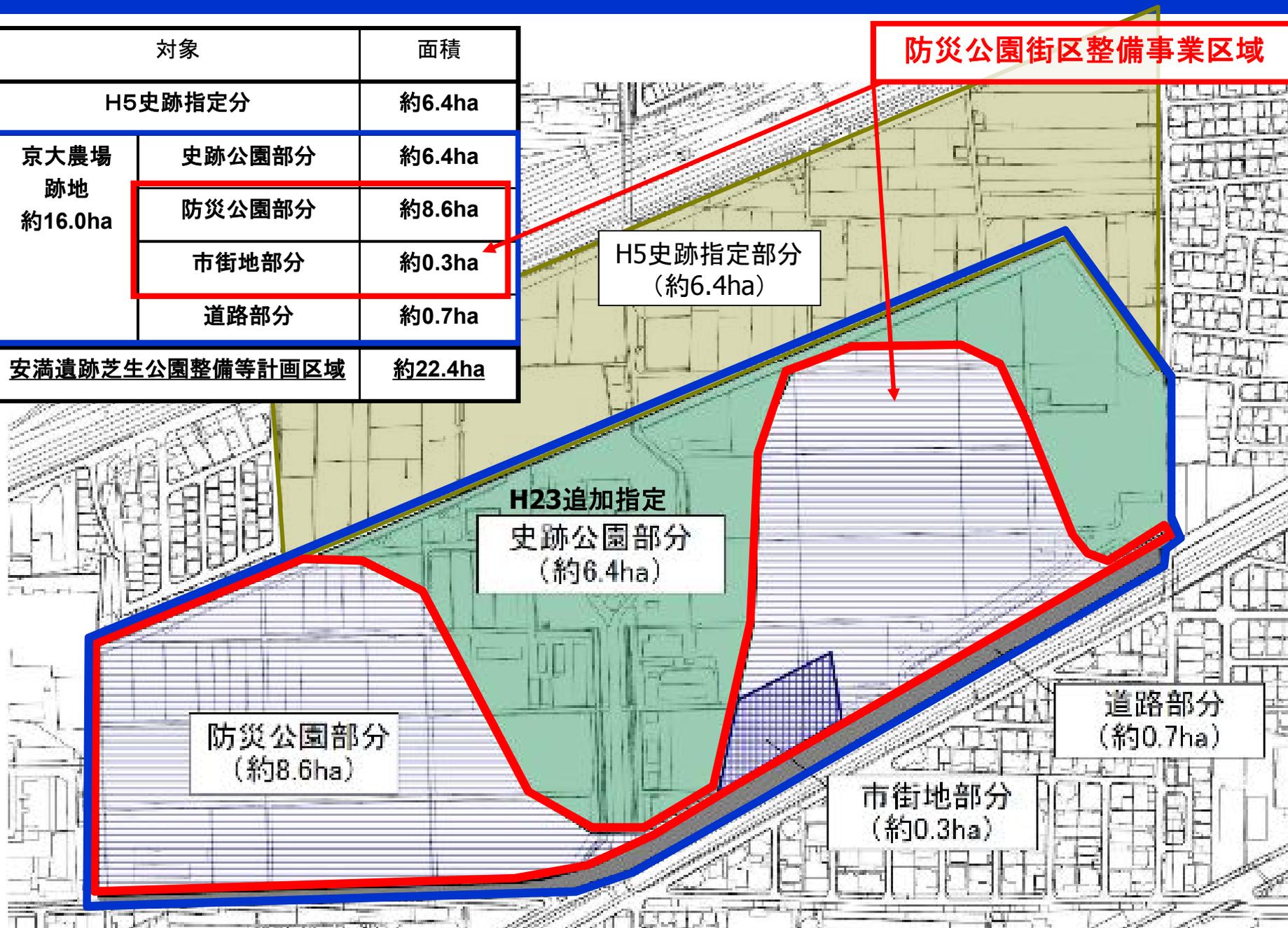
① 広域避難地 への 避難路の整備

② JR高槻駅 及び 阪急高槻市駅 からの アプローチの整備



# 防災公園区域図

対象		面積
H5史跡指定分		約6.4ha
京大農場 跡地 約16.0ha	史跡公園部分	約6.4ha
	防災公園部分	約8.6ha
	市街地部分	約0.3ha
	道路部分	約0.7ha
安満遺跡芝生公園整備等計画区域		約22.4ha



# 防災公園・史跡公園整備イメージ（平常時）

## ① エントランスゾーン

各ゾーンを繋ぎ、公園へのアクセスの中心となるエリア。

## ② にぎわいゾーン

市街地に一番近接した位置に配し、外から多くの来場者が集う公園の核となるエリア。

## ③ 交流ゾーン

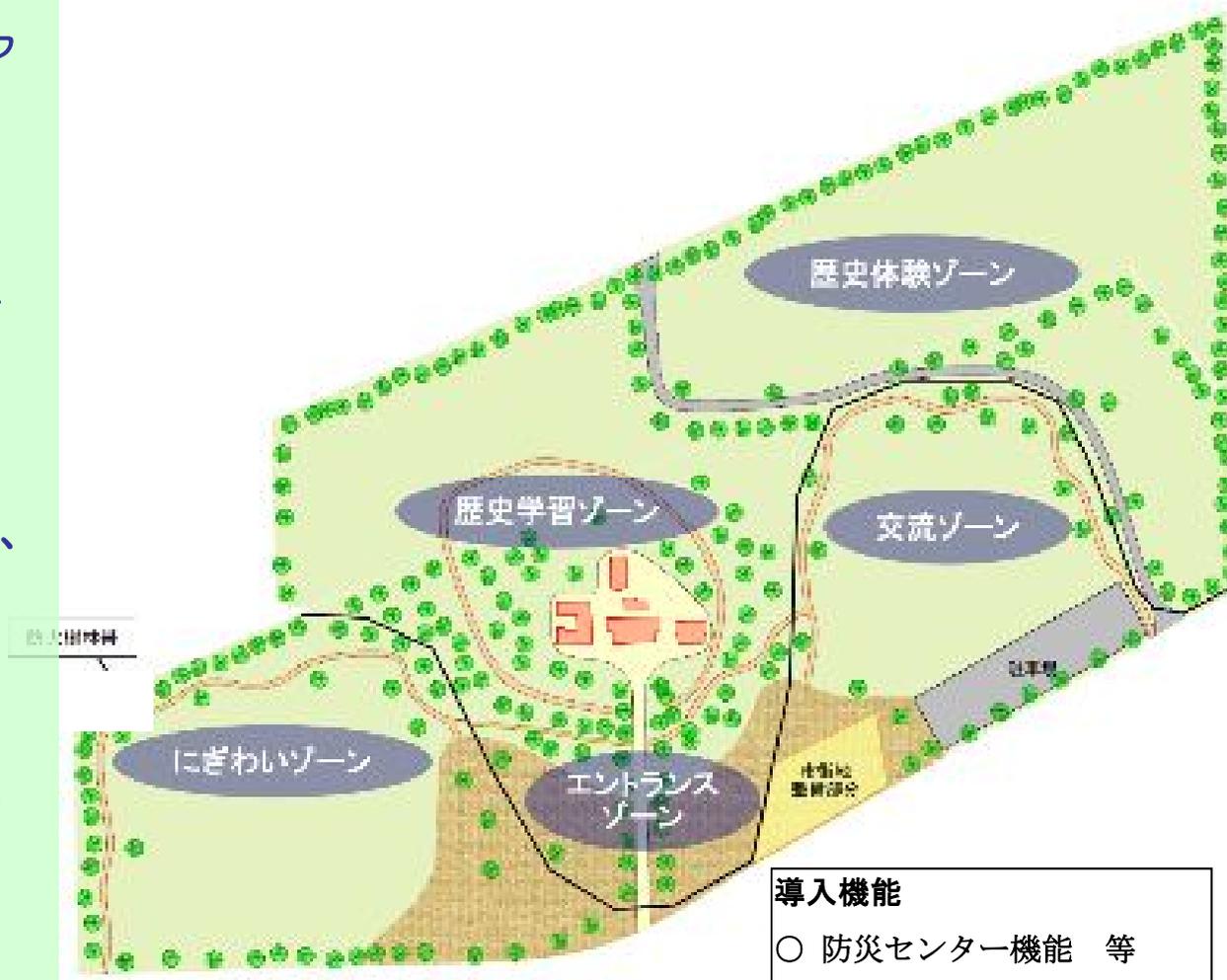
史跡エリアと一体的に連動し、多くの人々の交流空間を確保するエリア。

## ④ 歴史学習ゾーン

史跡安満遺跡の環濠の中心部である居住エリアの紹介や遺跡を展示するエリア。

## ⑤ 歴史体験ゾーン

史跡安満遺跡の生産域であり、当時の農業等の体験ができるエリア。

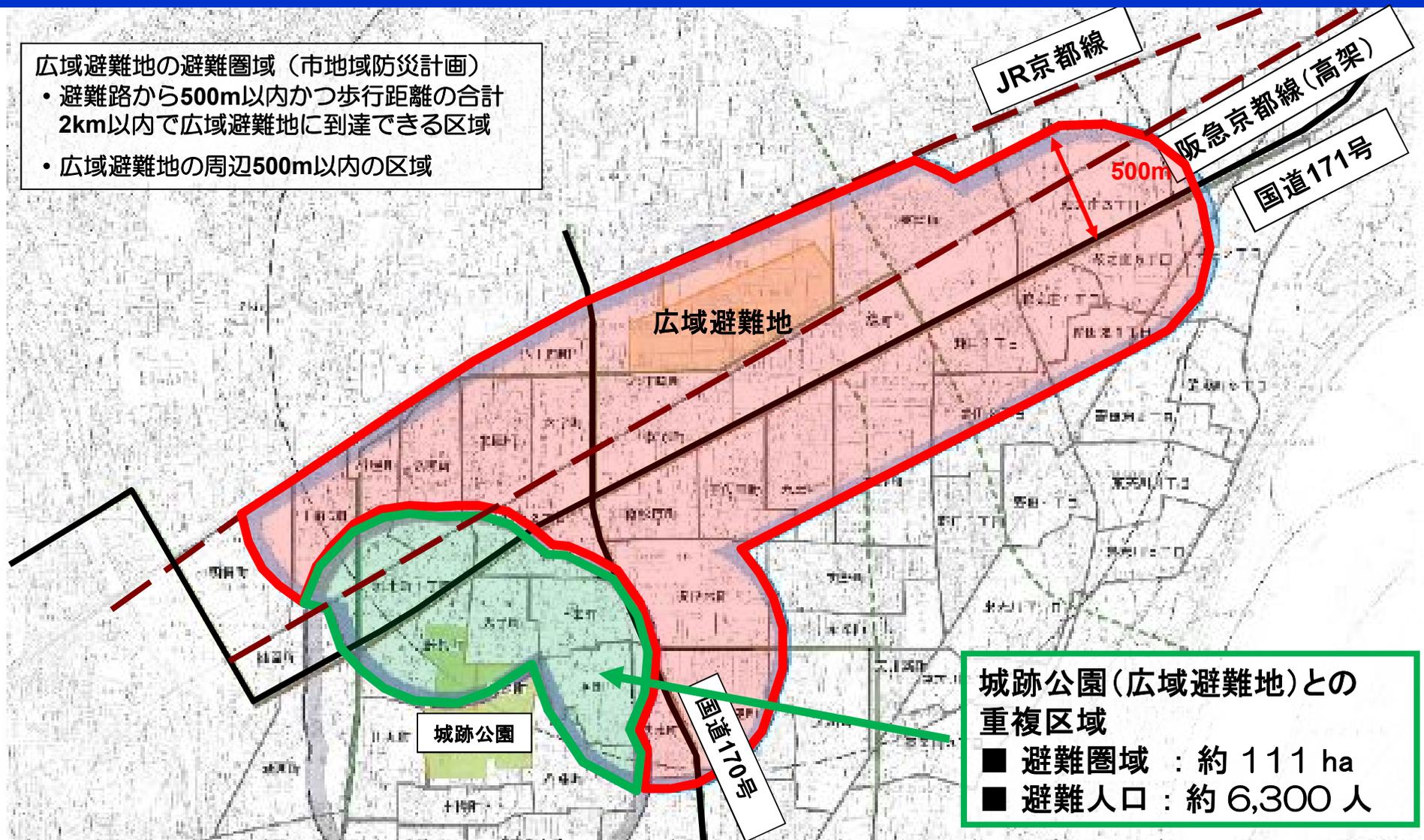


※ 上面利用計画については、市民意見等の聴取等を行い、さらなる検討を行う。

# 防災公園の整備効果

広域避難地の避難圏域（市地域防災計画）

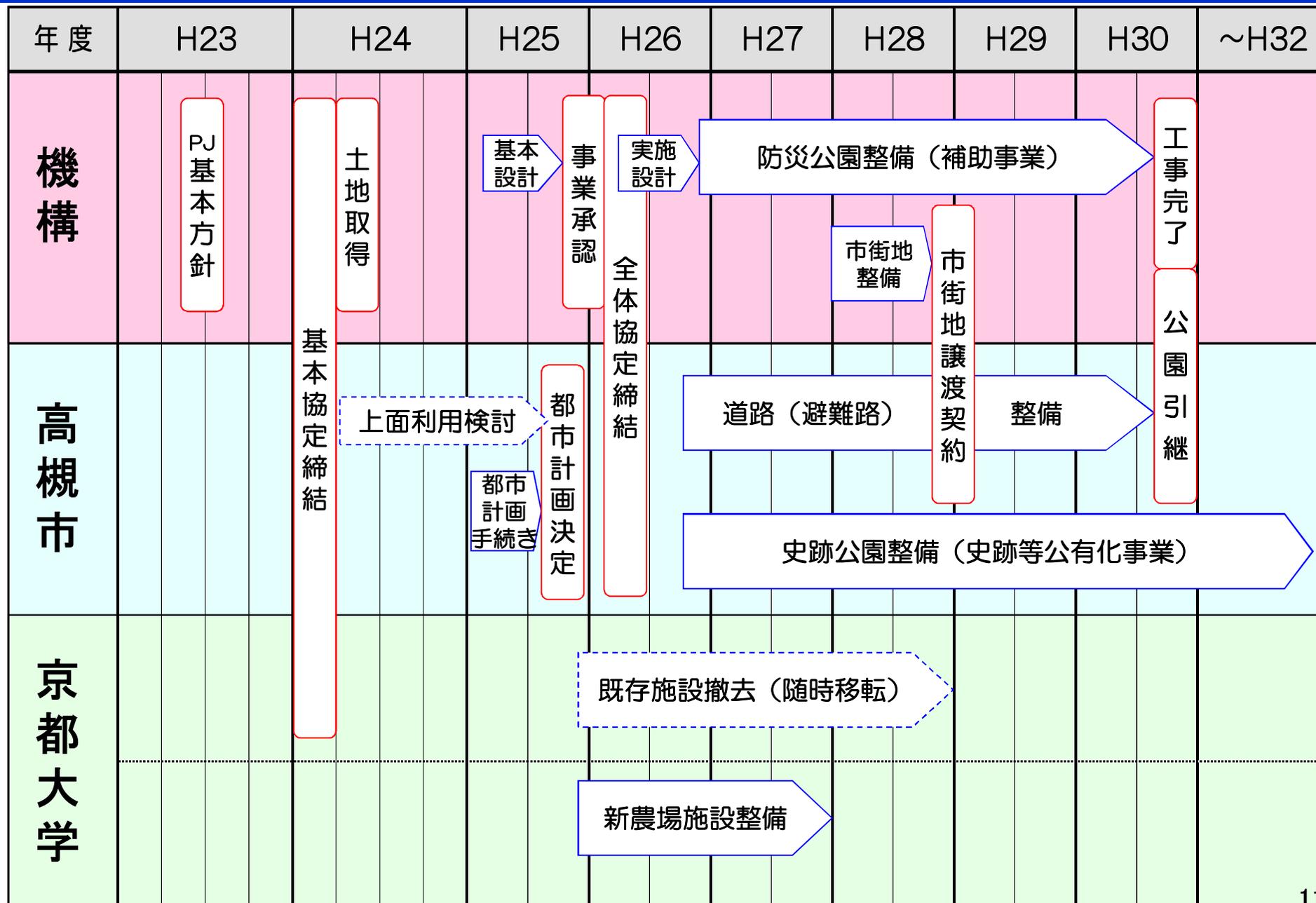
- 避難路から500m以内かつ歩行距離の合計2km以内で広域避難地に到達できる区域
- 広域避難地の周辺500m以内の区域



※ 重複区域を除き、避難困難区域の解消が図られる。

約462ha、対象人口：約 21,400 人（有効避難面積 $0\text{m}^2/\text{人}$ →約 $2.62\text{m}^2/\text{人}$ ）

# 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

地公体からの要請文書の内容	まちづくり観点から機構実施が必要	防災性の確保に配慮したまちづくりに係る知見や古曽部中央公園をはじめ防災公園整備に係る豊富な実績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	高槻市は、新名神高速道路関連事業や隣接する史跡公園整備事業の実施に注力する必要があることから、防災公園街区整備事業を着実に推進する体制づくりが難しい。	適合
	事業地区の位置づけ又は議会承認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第5次高槻市総合計画(H23.3)</li> <li>・高槻市都市計画マスタープラン(H23.3)</li> <li>・地域防災計画に広域避難地の位置づけを予定</li> <li>・H24.3月市議会にて公園区域、UR直接施行同意、債務負担について議決</li> </ul>	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

<p><b>地公体との役割分担</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は防災公園の整備に係る費用を負担</li> <li>・市は市街地部分において防災機能を備えた公共公益施設を整備</li> <li>・市は関連事業として避難路整備及び史跡公園を整備</li> </ul>	<p>適合</p>
<p><b>政策実現効果</b></p>	<p>〈政策目的：安全・安心まちづくりの推進〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難困難区域の解消及び避難地面積の増加</li> <li>避難困難区域： 約462ha、約21,400人解消</li> <li>避難地面積： 0㎡/人から2.62㎡/人へ増加</li> </ul>	<p>適合</p>
<p><b>民間事業者が地公体を代替困難の理由</b></p>	<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"> <li>・特定公共施設の直接施行権能に基づく防災公園（都市公園）の整備</li> </ul>	<p>適合</p>
<p><b>民間事業者の参画機会</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	<p>適合</p>

# 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③

<p style="text-align: center;"><b>事業の 採算性</b></p>	<p>事業実施に伴う機構の事業採算性は適正に確保されている。</p> <p>〔防災公園部分〕</p> <p>○機構版NPV ー</p> <p>○事業収支 0</p> <p>〔市街地部分〕</p> <p>○機構版NPV ー</p> <p>○事業収支 0</p> <p>防災公園部分、市街地部分とも高槻市へ原価譲渡を行う事業である。なお、キャッシュフローの正味現在価値の確認は、業務方法書第2条の5第2項第6号但し書きにより不要である。</p>	<p style="text-align: center;"><b>適合</b></p>
---	--	--

検証結果

適合