



UR 都市機構

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 25 年 2 月 25 日に平成 24 年度第 4 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 4 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 25 年 2 月 25 日（月） 15:00～17:50
- 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（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）

なお、定行委員は欠席。

(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
 - ・再評価実施事業の対応方針案について…【別紙 1】(1) のとおり
 - ・事後評価実施事業の対応方針案について…【別紙 1】(2) のとおり
- ③ 審議及び意見具申
- 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

- ・ 再評価実施事業の対応方針案について

再評価実施事業4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。

- ・ 事後評価実施事業の対応方針案について

第2回委員会で抽出された事後評価実施事業3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（今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性の有無並びにその根拠）、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）について、都市機構から説明した。

③ 審議及び意見具申（審議結果）

上記の説明が行われたのち、「再評価実施事業の対応方針案について」は【別紙1】(1)のとおり、「事後評価実施事業の対応方針案等について」は【別紙1】(2)のとおり意見具申があった。

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2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。

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. 事業評価実施事業の対応方針

（平成25年3月15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25年3月下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23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

(1) 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	
はまみだいらだんち 浜見平団地(第 期) 地区 〔建替事業〕	神奈川県 茅ヶ崎市	事業継続 〔理由〕 ・残事業は建設中の後工区UR賃貸住宅のみであり、平成 25 年度の完成に向けて着実に事業が進捗しているため「事業継続」。	対応方針案 のとおり
にがわだんち 仁川団地(第 期)地区 〔建替事業〕	兵庫県 宝塚市	事業継続 〔理由〕 ・第 期戻り入居用のUR賃貸住宅を現在計画中で、平成 28 年度の完成に向けて着実に事業が進捗しているため「事業継続」。	対応方針案 のとおり
かしわほくぶひがし 柏北部東地区 〔一体型特定土地区画整理事業〕	千葉県 柏市	計画を見直した上で事業継続 (区域を除外し早期完了を図る) 〔理由〕 ・西部区域(船戸・小青田エリア、大室西エリア)は、権利者調整等により進捗が遅れたものの、駅前広場、都市計画道路が供用開始され、住宅建設、商業施設の立地も進み、良好なまちづくりが進められている。 ・東部区域(大室東エリア)は、土地区画整理事業の施行に権利者の事業協力が得られず未着手であり、事業完了の見通しが立たない状況を踏まえて、地方公共団体・権利者と区域除外について協議が進みつつある。 ・以上のことから、東部区域を除外し、早期事業完了を図るとともに、整備が進む西部区域の宅地の供給・処分等を推進するため、「計画を見直した上で事業継続」。 なお、平成 26 年度以降の事業の取扱いについては、関係機関と調整を行う。	対応方針案 のとおり なお、除外する東部区域のまちづくりについては、今後の地元の動向を見ながら、地方公共団体と協議していくこと。

にしやちよほくぶ 西八千代北部地区 〔特定土地区画整理事業〕	千葉県 八千代市	計画を見直した上で事業継続 (整備計画を見直し早期完了を図る)	対応方針案 のとおり なお、都市計 画道路の整 備について は、関係者と 十分協議を 進めること。
		〔理由〕 ・住宅建設、商業施設、小学校の立地も進 み良好なまちづくりが進められている。 ・権利者調整や地中障害物の課題があるも の、地方公共団体等と土地利用計画の 見直し等について協議が進みつつある。 ・以上のことから、整備計画の見直しにつ いて地方公共団体等と協議を行い早期事 業完了を図るとともに、宅地の供給・処 分等を推進するため、「計画を見直した上 で事業継続」。 なお、平成 26 年度以降の事業の取扱い については、関係機関と調整を行う。	

(2) 事後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	対応方針案等		左記に対する 事業評価監視 委員会の意見
なか まち 中の町 A 地区 〔市街地再開発事業〕	沖縄県 沖縄市	今後の事後 評価の必要性	無 ・今回の事後評価により、当事業の目 的である、都心核の形成及び中心市 街地の活性化を達成し、事業の効果 を発現していることが十分に確認で きるため、今後の事後評価は必要とし ない。	対応方針案 のとおり
		改善措置 の必要性	無 ・上記と同様に、事業目的を達成でき ていると認められるため、改善措置は 必要としない。	
		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)	・バブル経済崩壊等の社会経済情勢 の落ち込み等により抜本的な計画変 更の必要性があった当地区におい て、那覇新都心での実績があったた め、大幅な区域縮小や容積率の見直 し提案が、説得力をもって市に受け止 められた。 ・実現性が高い地区から先行的に再 開発事業を実施し、賑わい形成等を 実現することによって、周辺地区ま ちづくりの更なる機運を喚起・醸成 することができた。	

<small>みとえきみなみぐち</small> 水戸駅南口地区 〔土地区画整理事業〕 (都市機能更新)	茨城県 水戸市	今後の事後 評価の必要性	無 ・今回の事後評価により、当事業の目的である、駅前広場の再編整備及びそれに接続する幹線道路等の公共施設の整備、併せて新たな都市機能を集積することにより広域都市拠点の形成を達成し、事業の効果を発現していることが十分に確認できるため、今後の事後評価は必要としない。	対応方針案 のとおり
		改善措置 の必要性	無 ・上記と同様に、事業目的を達成できていると認められるため、改善措置は必要としない。	
		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)	持続可能なまちづくりに向けて、地区計画やこれを補完する「まちづくり協定」を定める研究会を行政及び地権者等と組成するとともに、これを地権者で組織する「まちづくり協議会」に発展させ、当該組織が協定の管理運営の役割を担うことになった。	
<small>とよしまいだんち</small> 豊四季谷団地(第 期) 地区 〔建替事業〕	千葉県 柏市	今後の事後 評価の必要性	無 ・敷地の有効利用、居住水準の向上、居住環境の向上などにより、良好な住宅市街地の整備が図られたことから、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十分に確認できるため、今後の事後評価は必要としない。	対応方針案 のとおり
		改善措置 の必要性	無 ・上記と同様に、事業目的を達成できていると認識できるため、改善措置は必要としない。	
		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)	今後、居住の安定に十分配慮を図りつつ、地方公共団体等と連携のもと、当該事業から得られた以下の知見について、今後の団地再生事業等への展開を図っていく。 ・子育て世帯や高齢者などを対象とした生活支援施設など、地域の生活向上に資する施設の整備を積極的に進めていく。 ・在宅で安心して暮らしていける拠点形成に向けた取組みについて、多様な主体と連携し、ハード・ソフト両面で進めていく。	

【事後評価実施事業に関する事業評価監視委員会共通意見】

現在は、施行者側から見た評価となっているが、今後、さらに他の主体から見た評価を加えるなど、多角的な事後評価の方法を工夫すること。

【別紙 2】

事業実施基準適合検証実施地区

地 区 の 概 要	地 区 名	虎ノ門二丁目地区
	所 在	東京都港区虎ノ門二丁目
	事 業 手 法	第一種市街地再開発事業(個人施行)
	地 区 面 積	約 2.8ha
	採 択 年 度	平成 24 年度
地 区 の 概 要	位 置 ・ 交 通 条 件	東京メトロ 銀座線 虎ノ門駅徒歩 約 4 分
	従 前 の 状 況	〔用途地域等〕 商業地域(700・600 / 80)、防火地域 〔権利者数〕 土地所有者4名 〔土地利用状況〕 オフィス、工場、病院
	そ の 他	-
事業計画概要		<p>築年数の経過した虎の門病院等について、再開発事業の実施により、病院機能の継続を図りながら段階的に建築物の更新を図り、国際化都市にふさわしい高度医療に対応した新病院をはじめ、防災・災害対応機能、緑道や広場を備えた複合市街地を整備するとともに、交通ネットワークを改善する。</p>

事業実施基準適合検証実施地区

地 区 名	所 在	四谷駅前地区
	事 業 手 法	東京都新宿区四谷一丁目、本塩町 第一種市街地再開発事業(機構施行)
	地 区 面 積	約 2.4ha
	採 択 年 度	平成 19 年度
	位置・交通条件	JR 線「四ツ谷」駅より徒歩 3 分
地 区 の 概 要	従 前 の 状 況	<p>【用途地域等】 商業地域(600/80)、近隣商業地域(400/80) 第一種住居地域(300/80)、防火地域</p> <p>【権 利 者 数】 土地所有者 41 名 借地権者等 27 名 借家人約 120 名</p> <p>【土地利用状況】 低未利用国有地、小学校跡地、オフィス、商業施設</p>
	事 業 の 経 緯	<p>平成 14 年 4 月 新宿区から小学校跡地利用について検討依頼</p> <p>平成 16 年 12 月 「四谷駅前まちづくり協議会」発足(機構は事務局に 就任)</p> <p>平成 18 年 4 月 「四谷駅前地区再開発協議会(以下、「再開発協議 会」)」発足(機構は事務局に就任)</p> <p>平成 18 年 8 月 新宿区から事業手法の検討及び事業の施行を要請</p> <p>平成 19 年 12 月 新宿区都市マスタープラン策定</p> <p>平成 22 年 3 月 新宿区が四谷地区施設活用方針を決定</p> <p>平成 22 年 6 月 再開発協議会から機構施行の要請受領</p> <p>平成 25 年 1 月 新宿区から機構施行の要請受領</p>
	そ の 他	
	事業計画概要	<p>当地区において、市街地再開発事業の施行により、国公有地跡地と 周辺市街地の一体整備による土地の有効高度利用及び都市機能の 集積を図り、業務機能・商業機能等を主とする賑わい交流拠点の形成 及び区画道路や歩道状空地等の整備による快適な歩行者ネットワー クの形成等を実現する。</p>

【別紙 3】

事業評価実施事業の対応方針

(1) 再評価実施事業の対応方針

地区名	事業手法等	対応方針
浜見平団地（第 期）	建替事業	事業継続
仁川団地（第 期）	建替事業	事業継続
柏北部東	一体型特定土地区画整理事業	計画を見直した上で事業継続 （区域を除外し早期完了を図る）
西八千代北部	特定土地区画整理事業	計画を見直した上で事業継続 （整備計画を見直し早期完了を図る）

(2) 事後評価実施事業の対応方針

地区名	事業手法等	対応方針	
中の町 A	市街地再開発事業	今後の事後評価の必要性	無
		改善措置の必要性	無
水戸駅南口	土地区画整理事業	今後の事後評価の必要性	無
		改善措置の必要性	無
豊四季台団地（第 期）	建替事業	今後の事後評価の必要性	無
		改善措置の必要性	無

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

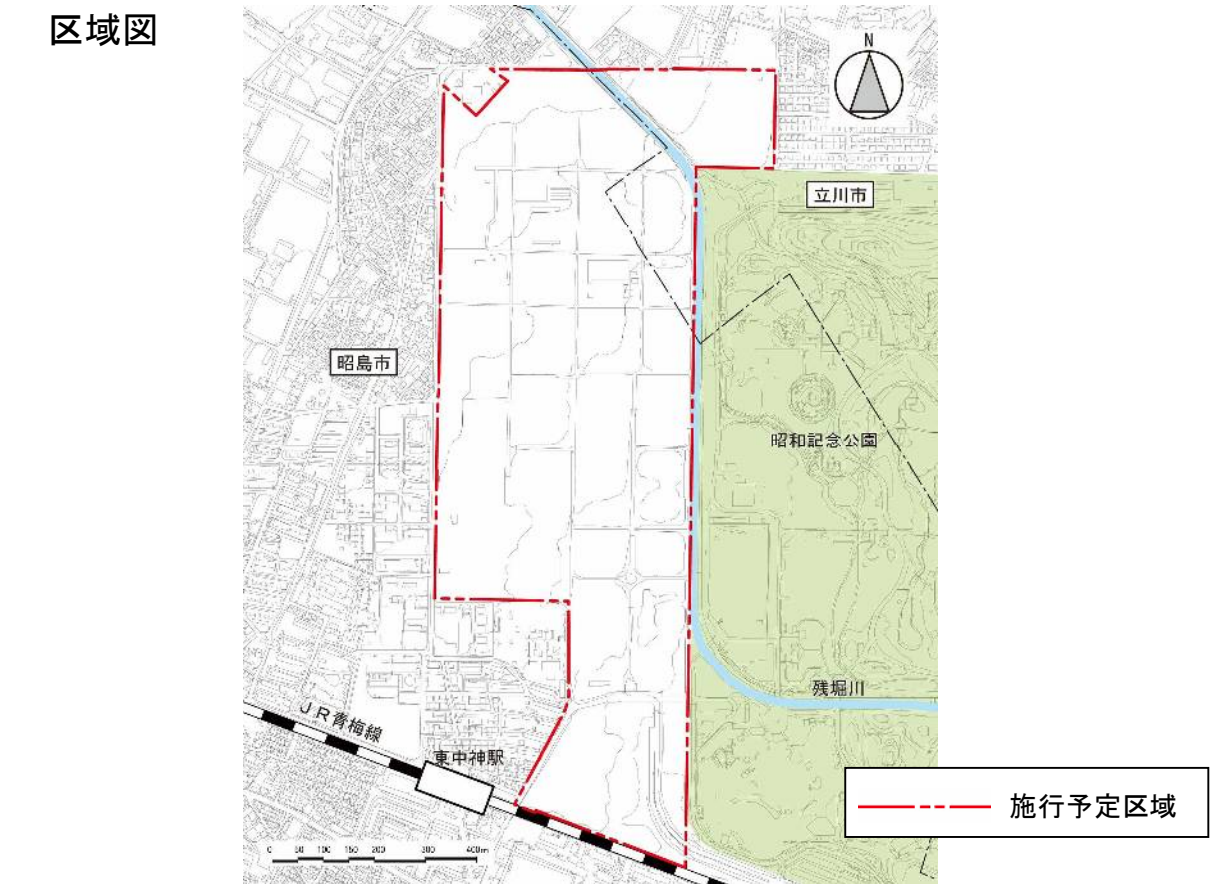
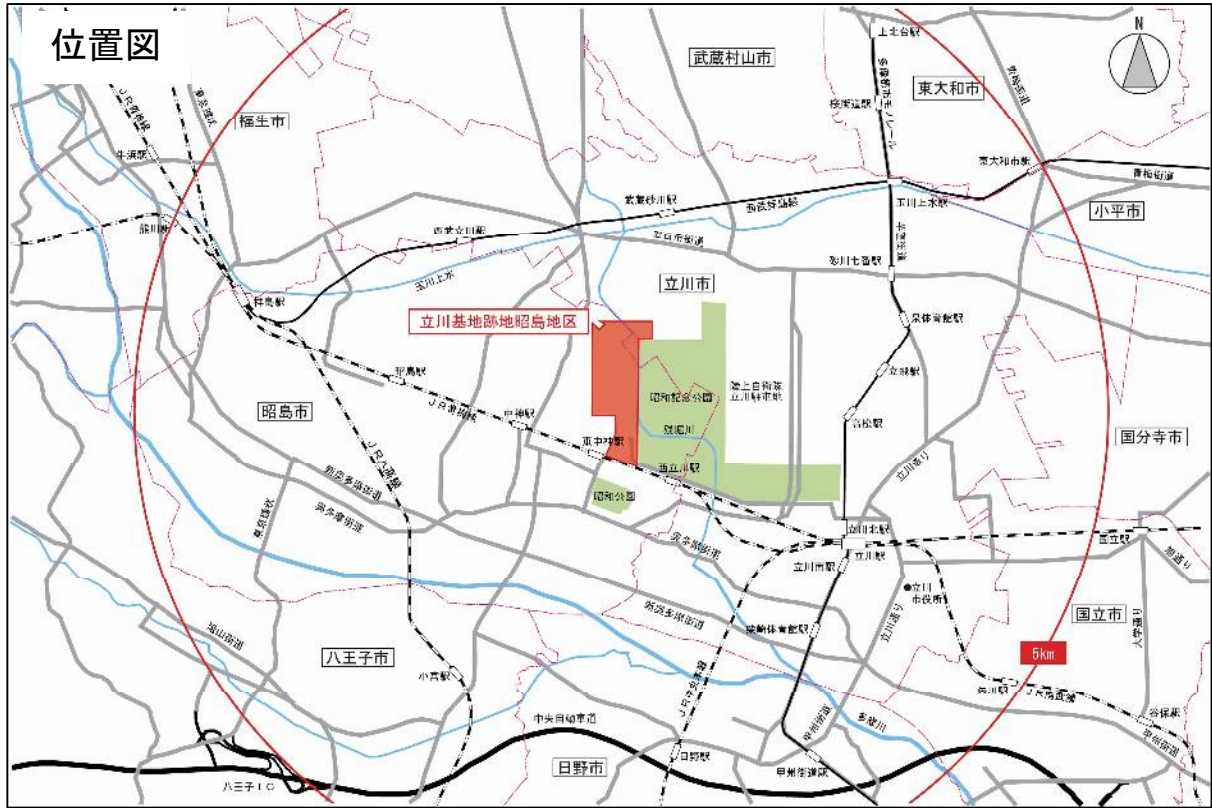
地 区 名	立川基地跡地昭島地区				
	所 在	東京都昭島市福島町、築地町、中神町及び立川市泉町			
	事 業 手 法	土地区画整理事業			
	地 区 面 積	65.7ha			
採 択 年 度	平成22年度				
地 区 の 概 要	位 置 ・ 交 通 条 件	JR青梅線「東中神駅」から徒歩1分			
	従 前 の 状 況	<p>【用途地域等】 市街化調整区域</p> <p>【権利者数】 4名(財務省、民有地)</p> <p>【既存家屋数等】 米軍に提供していた当時の工作物の一部が現存</p> <p>【土地利用状況】 米軍から返還以降、留保地として未利用 金網フェンスに囲まれた雑木林の状態</p>			
	事 業 の 経 緯	昭和 52 年 11 月	米軍基地跡地全面返還(処分留保地区設定)		
		平成 15 年 1 月	都市再生プロジェクト第5次決定 「国有地の戦略的な活用による都市拠点の形成」		
平成 15 年 6 月		財政審議会答申「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」 原則利用、計画的有効活用の方針転換			
平成 19 年 9 月		法務省・財務省が東京都・昭島市に国際法務総合センター(仮称)の受入要請			
平成 20 年 2 月		昭島市が国際法務総合センター(仮称)の受入を表明			
平成 20 年 6 月		東京都、昭島市及び立川市が財務省に利用計画を提出 (平成 22 年 3 月に土地利用計画を一部修正)			
平成 22 年 6 月		東京都、昭島市、立川市、財務省、法務省、都市機構の六者による基本協定締結			
平成 22 年 6 月	東京都、昭島市、立川市から都市機構へ事業要請				
そ の 他	—				
計 画 諸 元	○事業計画概要				
	・本事業は、JR東中神駅北側に位置する基地跡地において、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。				
	○土地利用計画				
		従前		従後	
	公共用地	面積	割合	面積	割合
	道路	1.6ha	2.4%	8.6ha	13.1%
	広場	—	—	0.6ha	0.9%
	公園	—	—	7.0ha	10.7%
	河川・調節池	0.8ha	1.3%	5.8ha	8.8%
	計	2.4ha	3.7%	22.0ha	33.5%
宅 地	63.3ha	96.3%	43.7ha	66.5%	
合 計	65.7ha	100.0%	65.7ha	100.0%	

地 区 名		立川基地跡地昭島地区			
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	地公体からの要請文書の内容	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり観点から機構実施が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 当地区は、国の大口返還財産として、「原則留保」から「原則利用、計画的有効活用」へと方針転換されたことを踏まえて、東京都、昭島市及び立川市が策定した利用計画の中で、核都市にふさわしい広域的な機能の導入を図り、賑わいと活気を創出するとともに、環境や景観に配慮した質の高い生活空間の形成を目指すこととしており、土地区画整理事業による基盤整備が求められていることから、公的機関であり、多数の同様の事業経験を有する機構の施行が必要。 	適合
		地公体自ら実施が困難・不適切	<ul style="list-style-type: none"> 昭島市は、現在市施行の区画整理事業を実施中で、市としては同事業に注力する必要があることから、新たな事業への体制確保が難しく、昭島市が施行することは困難。 立川市は、当地区の利用計画実現のためには、昭島市域を含めて一体的に整備することが不可欠であるが、他市と共同による事業実績がないことから、立川市が施行することは困難。 	適合	
		事業地区の位置づけ又は議会承認	<ul style="list-style-type: none"> 昭島市都市計画マスタープラン(H23.3) 立川市都市計画マスタープラン(H23.3) 上記のほか、以下の計画等に位置づけ <ul style="list-style-type: none"> 財政制度等審議会答申(H15.6) 多摩の拠点整備基本計画(H21.8) 昭島市総合基本計画(H23.3) 立川市第3次基本計画(H22.6) 	適合	
		地公体との役割分担	<ul style="list-style-type: none"> 昭島市は、配水場の整備、開発需要に対応する東中神駅橋上駅舎及び自由通路整備等 立川市は立川市域の地区内公園の一部(約3ha)を整備 	適合	
		政策実現効果	<政策目的:集約拠点の再生> 本事業により、上位計画等で位置づける核都市にふさわしい広域的な機能としての国機関の整備及び就業人口及び乗降客数の増加を図るとともに公園用地等を確保し、賑わいと活気の創出や環境や景観に配慮した生活空間の形成を図る。 <ul style="list-style-type: none"> 国機関の整備:6施設(矯正医療センター等を18haに整備) 就業人口の増加:2,600人 東中神駅の利用者数の増加:1,500人 公園及び環境保全用地(宅地)の確保:16ha 	適合	
		民間事業者が地公体を代替することが困難な理由	<ロ:関係者間の利害調整のために中立性及び公平性が必要な事業であること> ・本事業は主たる関係者が公的機関5者と多く、各者の立場を考慮した土地利用計画の調整を行いつつ、確実に事業遂行する必要があることから、公的機関である機構による整備が必要。 <ハ:機構が有する施行権能が必要な事業であること> ・本事業は米軍から返還された国有地において地元公共団体の利用計画に沿ったまちづくりを推進する公的事业であること、また、現時点では権利者4名(共有者多数)であり個人施行による事業推進は困難であることから、公的(機構)施行の実施が必要。	適合	
		民間事業者の参画機会	— (業務方法書第2条の5第2項第5号の規定により確認不要)	適合	
		事業の採算性	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施に伴う想定キャッシュフローの正味現在価値(割引率4%)及び事業収支はともに適正に確保されている 	適合	
確認結果		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 適合・適合見込(いずれかに○) </div>			



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。 国有地を活用したまちづくりを積極的に進めるとともに、地元と十分調整を行いながら、事業を実施すること
------------------------	--

立川基地跡地昭島地区(土地区画整理事業)



©TDM
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 23 都市基交第 29 号

平成23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

立川基地跡地昭島地区

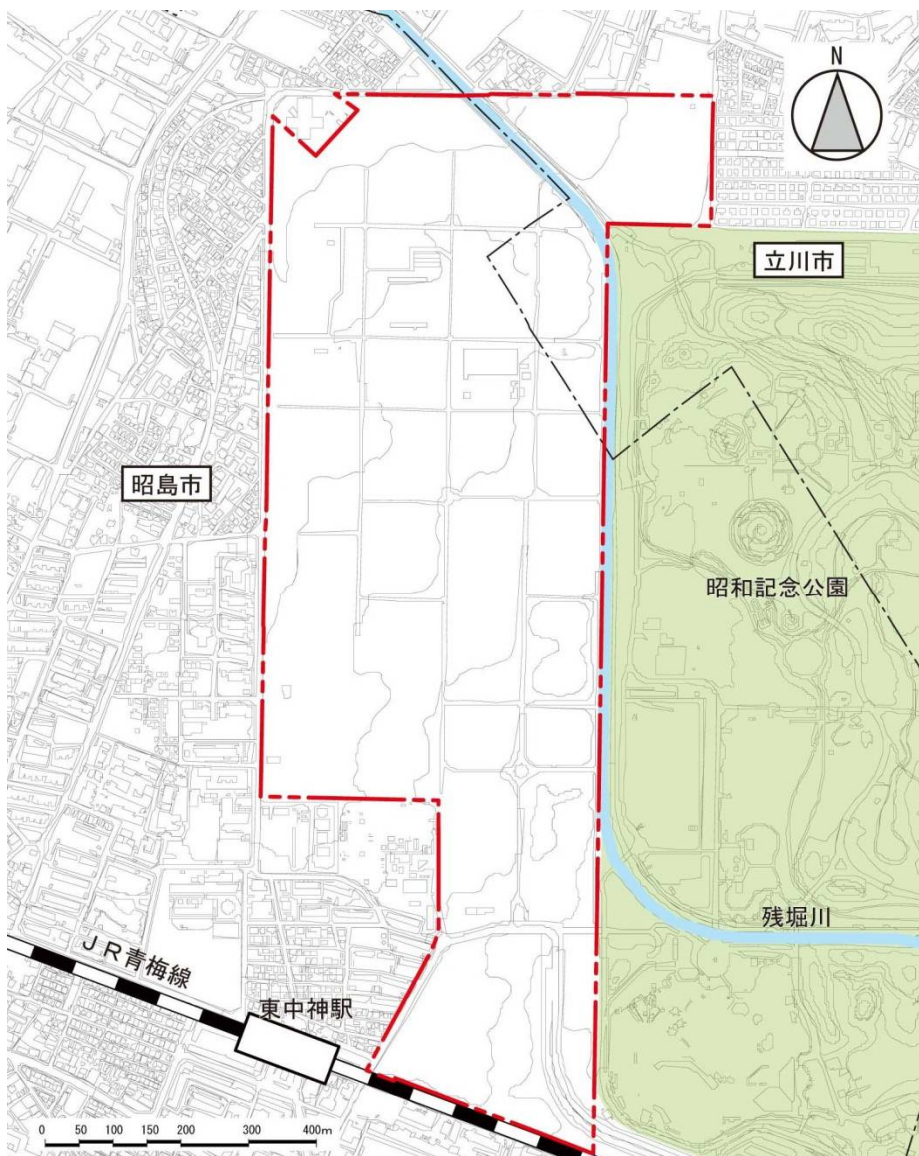
平成23年4月25日

独立行政法人都市再生機構

○位置図



○区域図



○面積： 65.7ha

○用途地域等：
市街化調整区域

○権利者数： 4名
(財務省・民有地)

○既存家屋数等：
米軍に提供していた当時の
工作物の一部等が現存

○土地利用状況：
・米軍から返還以降、留保
地として未利用
・金網フェンスに囲まれた雑
木林の状態

○cTDM

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)23都市基交第29号

○主な経緯

昭和52年11月	米軍基地跡地全面返還(処分留保地区指定)
平成15年1月	都市再生プロジェクト第5次決定 「国有地の戦略的な活用による都市拠点の形成」
平成15年6月	財政審議会答申「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」 → 原則利用、計画的有効活用に方針転換
平成19年9月	法務省・財務省が東京都及び昭島市に「国際法務総合センター（仮称）」の受入要請
平成20年2月	昭島市が「国際法務総合センター（仮称）」の受け入れを表明
平成20年6月	東京都、昭島市及び立川市が財務省に利用計画を提出 (平成22年3月に土地利用計画を一部修正)
平成22年6月	東京都、昭島市、立川市、財務省、法務省、都市機構の6者による基本協定締結
平成22年6月	東京都、昭島市、立川市から都市機構へ事業要請

○立川基地跡地昭島地区利用計画(平成20年6月)



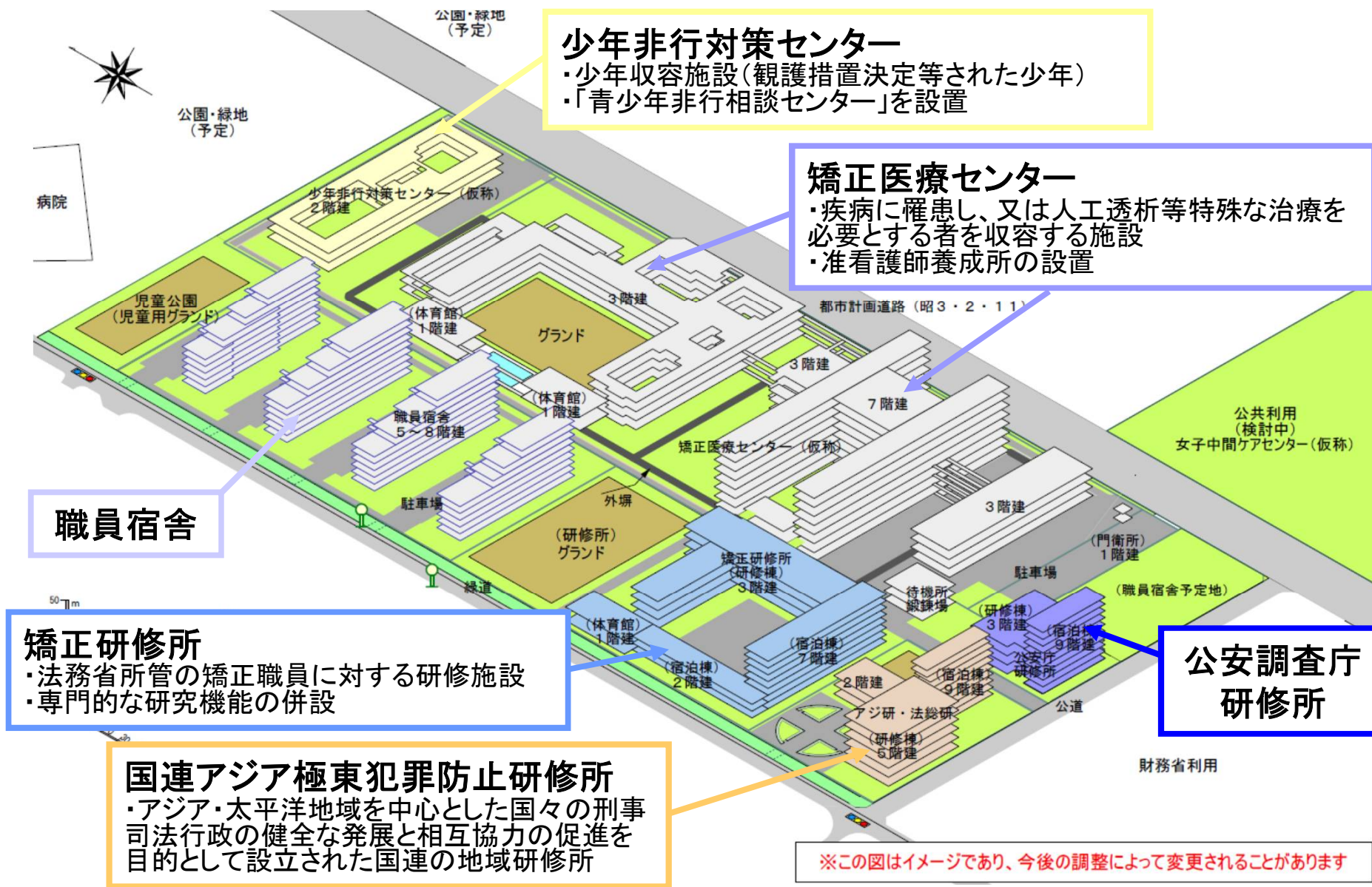
※図面は平成22年3月一部修正

【土地利用の考え方】

○核都市にふさわしい広域的な機能や業務・商業機能の導入を図り、賑わいと活気を創出

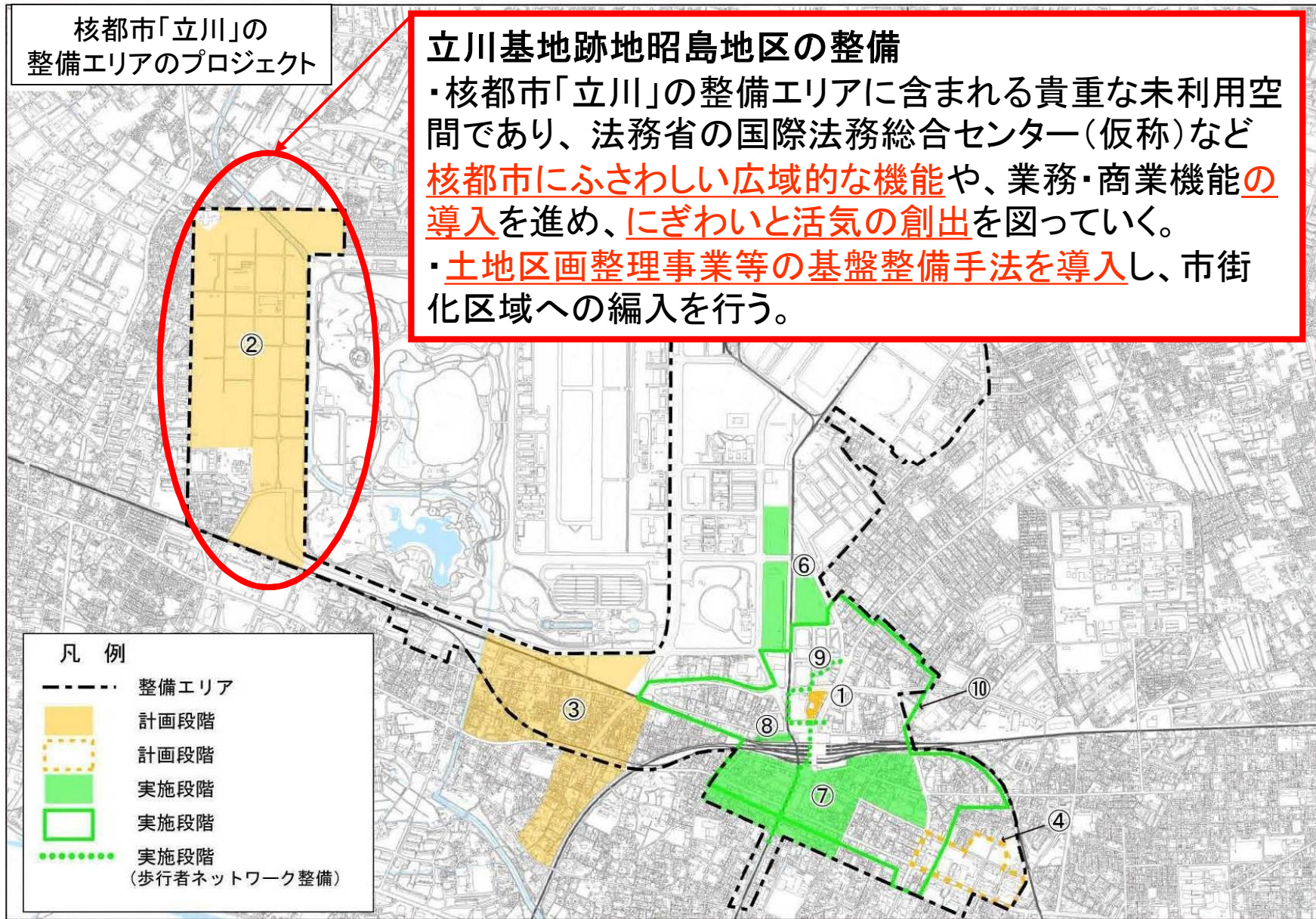
○昭和記念公園の緑を活用し、環境や景観に配慮した、質の高い生活空間を形成

○法務省関連施設イメージ図(H23.3時点)

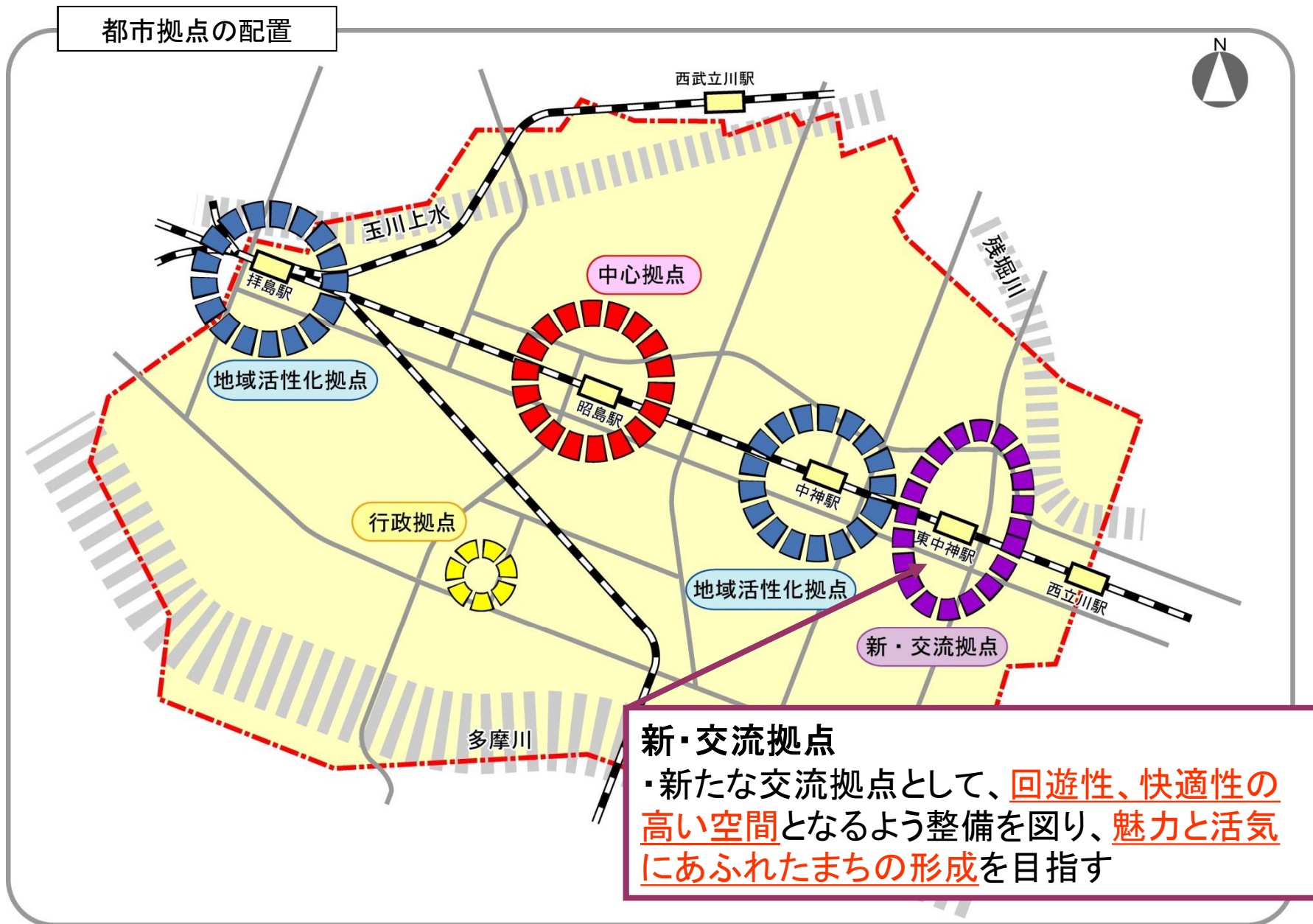


※「平成23年3月 第3回法務省施設配置計画等に関する市民懇談会資料」をベースに作成

○上位計画【多摩の拠点整備基本計画(東京都:H21.8)】



○上位計画【昭島市都市計画マスタープラン(H23.3)】

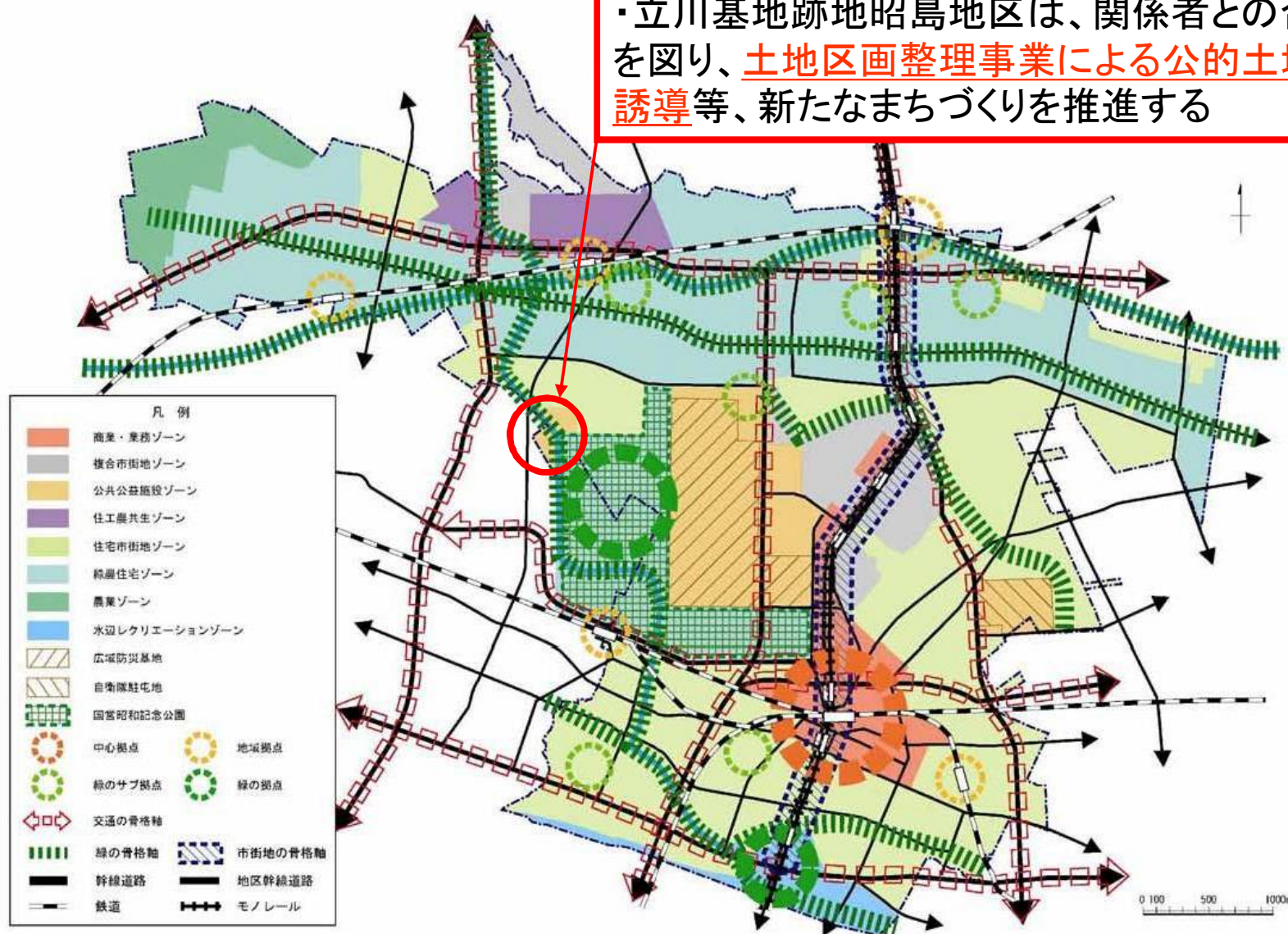


○上位計画【立川市都市計画マスタープラン(H23.3)】

将来都市構造図

公共・公益施設ゾーン

・立川基地跡地昭島地区は、関係者との合意形成を図り、土地区画整理事業による公的土地利用の誘導等、新たなまちづくりを推進する



○土地区画整理事業の概要

※平成23年4月時点のものであり今後変更となる可能性があります

義務公園
(敷地整備・緑化)

国利用
(国際法務
総合センター)

国利用
(国家公務員宿舎)

公園等

公的利用(地元市)

調節池

国利用
(女子中間
ケアセンター)
オオタカ保護区域

環境保全用地

着色部分: 区画整理
整備範囲

枠のみ: 別途事業

○事業手法
土地区画整理事業
(機構施行、法3条の2)

○地区面積
65.7ha

○事業期間
平成24年度
～平成28年度

都市計画道路
区画道路
交通広場
(街築・舗装)

上水道、下水道、
ガス、CCBox等

住宅・業務・商業
(敷地整備)

○cTDM
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)23都市基交第29号

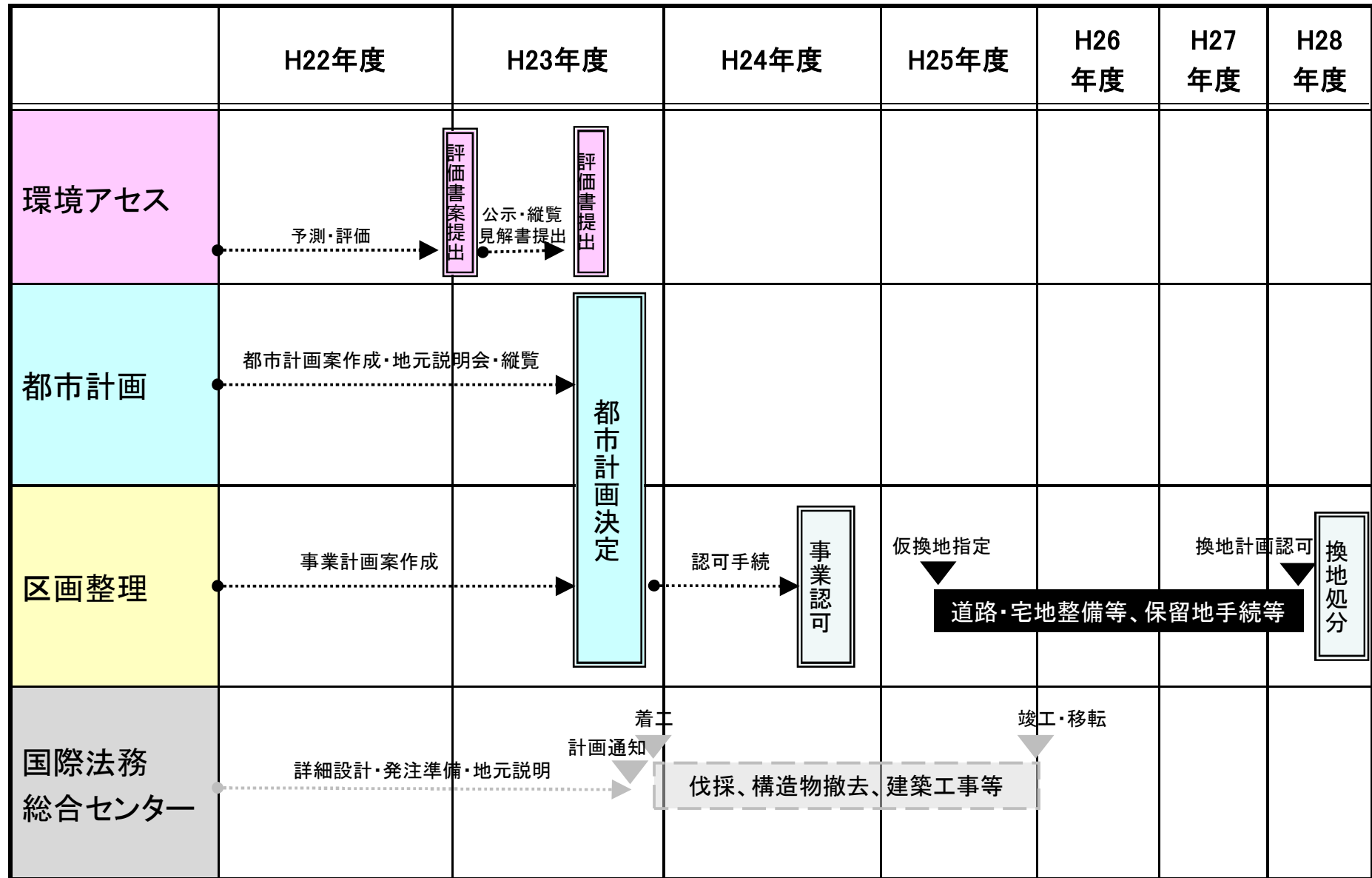
○土地区画整理事業の概要

<施行前後面積内訳>

※平成23年4月時点のものであり今後変更となる可能性があります

施行前			施行後		
公共用地	道路	1.6ha	公共用地	道路	8.6ha
	交通広場	—		交通広場	0.6ha
	公園	—		公園	7.0ha
	河川	0.8ha		河川・調節池	5.8ha
	計	2.4ha		計	22.0ha
宅地	国有地	63.3ha	宅地	宅地	43.7ha うち保留地 5.2ha
	計	63.3ha		計	43.7ha
合計		65.7ha	合計		65.7ha

○予定スケジュール



※平成23年4月時点のものであり今後変更となる可能性があります

『地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完』としての検証

○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	<ul style="list-style-type: none">・ 当地区は、国の大口返還財産として、「原則留保」から「原則利用、計画的有効活用」へと方針転換されたことを踏まえて、東京都、昭島市及び立川市が策定した利用計画の中で、核都市にふさわしい広域的な機能の導入を図り、賑わいと活気を創出するとともに、環境や景観に配慮した質の高い生活空間の形成を目指すこととしており、土地区画整理事業による基盤整備が求められていることから、公的機関であり、多数の同様の事業経験を有する機構の施行が必要。	適合
---------------	------------------	--	----

○地方公共団体のまちづくり支援・補完②

地公体からの要請文書の内容	地公体 自ら実施 が困難・ 不適切	<ul style="list-style-type: none"> 昭島市は、現在市施行の区画整理事業を実施中で、市としては同事業に注力する必要があることから、新たな事業への体制確保が難しく、昭島市が施行することは困難。 立川市は、立川基地跡地昭島地区の利用計画実現のためには、昭島市域を含めて一体的に整備することが不可欠であるが、他市との共同による事業実績がないことから、立川市が施行することは困難。 	適合
	事業地 区の位 置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 昭島市都市計画マスタープラン(H23.3) 立川市都市計画マスタープラン(H23.3) 上記のほか、以下の計画等に位置づけ <ul style="list-style-type: none"> 財政制度等審議会答申(H15.6) 多摩の拠点整備基本計画(H21.8) 昭島市総合基本計画(H23.3) 立川市第3次基本計画(H22.6) 	適合

○地方公共団体のまちづくり支援・補完③

<p>地公体との役割分担</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭島市は、配水場の整備、開発需要に対応する東中神駅橋上駅舎及び自由通路整備等 ・ 立川市は立川市域の地区内公園(約3ha)を整備 	<p>適合</p>
<p>政策実現効果</p>	<p><政策目的:集約拠点の再生></p> <p>本事業により、上位計画等で位置づける核都市にふさわしい広域的な機能としての国機関の整備及び就業人口及び駅乗降客数の増加を図るとともに公園用地等を確保し、賑わいと活気の創出や環境や景観に配慮した生活空間の形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国機関の整備:6施設(矯正医療センター等を18haに整備) ・ 就業人口の増加:2,600人 ・ 東中神駅の利用者数の増加:1,500人 ・ 公園及び環境保全用地(宅地)の確保:16ha 	<p>適合</p>

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④

<p>民間事業者が地公体を代替困難の理由</p>	<p><ロ：関係者間の利害調整のために中立性及び公平性が必要な事業であること></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業は主たる関係者が公的機関5者と多く、各者の立場を考慮した土地利用計画の調整を行いつつ、確実に事業遂行する必要があることから、公的機関である機構による整備が必要。 <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"> ・本事業は米軍から返還された国有地において地元公共団体の利用計画に沿ったまちづくりを推進する公的事業であること、また、現時点では権利者4名(共有者多数)であり個人施行による事業推進は困難であることから、公的(機構)施行の実施が必要。 	<p>適合</p>
<p>民間事業者の参画機会</p>	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(業務方法書第2条の5第2項第5号の規定により確認不要) 	<p>適合</p>

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⑤

事業の採算性	<p>事業実施に伴う想定キャッシュフローの正味現在価値(割引率4%)及び事業収支はともに適正に確保されている。</p> <p>○事業収支等</p> <ul style="list-style-type: none">・キャッシュフロー 公表対象外・事業収支 公表対象外・機構版NPV 公表対象外	適合
確認結果	適合	