

平成 21(2009)年 3 月 13 日

独立行政法人 都市再生機構

平成 20 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 21 年 3 月 2 日に平成 20 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いたします。

お問い合わせは下記へお願いします。

本社 業務企画部 事業監理室
(電話) 045-650-0384

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

——— 街に、ルネッサンス ———



UR 都市機構

平成 20 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

1. 平成 20 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 21 年 3 月 2 日（月） 14:00～17:00
- ② 開催場所：独立行政法人都市再生機構 新宿アイランドタワー 15 階大会議室

(2) 事業評価監視委員会委員

- ・井上 繁 (常磐大学コミュニティ振興学部長)
- ・岩沙 弘道 (三井不動産株式会社社長)
- ・岸井 隆幸 (日本大学理工学部教授)
- ・黒川 洸 (委員長代理) (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)
- ・杉浦 浩 (株式会社セントラルプラザ代表取締役社長)
- ・高橋 潤二郎 (委員長代理) (慶應義塾大学名誉教授)
- ・巽 和夫 (委員長) (京都大学名誉教授)
- ・奈良 道博 (弁護士)

なお、岸井委員は欠席。

(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等について…【別紙 1】(2)のとおり
- ③ 審議
- ④ 意見具申

(4) 議事概要

- ① 本委員会の審議内容等について
今回の審議事項の概要について説明を行った。
- ② 審議事項の説明
 - ・再評価実施事業の対応方針案について
再評価実施事業 13 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等について

第1回委員会で抽出された事後評価実施事業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（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、また、再評価実施事業並びに事後評価実施事業に関してそれぞれ共通意見として、【別紙1】(3)のとおり意見具申があった。

2. 再評価実施事業の対応方針

（平成21年3月10日 都市機構にて決定）…【別紙2】(1)、(2)のとおり

3. 事業評価監視委員会提出資料等の公開

平成21年3月下旬を目途に都市機構支社等にて閲覧に付す。

以 上

平成20年度第2回事業評価監視委員会の審議の概要

(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	
<small>ところざわもとまちきた</small> 所沢元町北地区 〔市街地再開発事業〕	埼玉県 所沢市	事業継続 〔理由〕 ・平成21年度中の事業完了に向け円滑に建設工事が進捗していることから「事業継続」	対応方針案のとおり
<small>りよくゆうしんとしん</small> あまがさき緑遊新都心地区 〔土地区画整理事業〕 (都市機能更新型)	兵庫県 尼崎市	事業継続 〔理由〕 ・当初計画のとおり、平成21年度換地処分に向け、着実な進捗が見込まれ、かつ保留地の処分もほぼ完了していることから「事業継続」	対応方針案のとおり
<small>おわりせいぶと しきよてん</small> 尾張西部都市拠点地区 〔土地区画整理事業〕 (都市機能更新型)	愛知県 稲沢市	事業継続 〔理由〕 ・地方公共団体との適切な役割分担及び地元地権者の協力等により、平成21年度の事業完了への見通しが立っており、また、保留地についても7割以上販売済みであることから「事業継続」	対応方針案のとおり
<small>しずおかとうぶきよてんだいち</small> 静岡東部拠点第一地区 〔土地区画整理事業〕 (都市機能更新型)	静岡県 沼津市	事業継続 〔理由〕 ・地方公共団体との役割分担のもと、平成23年度中の換地処分に向け、着実に事業が進捗していること、保留地及び機構換地についても9割以上処分済みであることから「事業継続」	対応方針案のとおり
<small>かしわほくぶひがし</small> 柏北部東地区 〔土地区画整理事業補助〕	千葉県 柏市	審議を継続する (但し、政策効果分析における費用便益比(B/C)のうち、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。) 〔理由〕 ・政策効果分析における費用便益比(B/C)のうち、新たな将来交通需要推計及び費用便益分析マニュアルに基づき算定中であるため、審議を継続する。 ・当該補助事業は、本体事業が平成19年度の事業再評価で事業継続となっていること、当該路線は地域の幹線道路ネットワークを構成する重要な路線であること、また柏たなか駅へのアクセス向上に寄与することから、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。	対応方針案のとおり なお、施設整備効果の値が1を超えた場合には審議を要しない。

<p>かねだひがし 金田東地区 〔土地区画整理事業補助〕</p>	<p>千葉県 木更津市</p>	<p>審議を継続する</p> <p>(但し、政策効果分析における費用便益比 (B/C) のうち、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。)</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・政策効果分析における費用便益比(B/C)のうち、新たな将来交通需要推計及び費用便益分析マニュアルに基づき算定中であるため、審議を継続する。 ・当該補助事業は、本体事業が平成18年度の事業再評価で事業継続となっていること、当該路線は地域の幹線道路ネットワークを構成する重要な路線であることから、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。 	<p>対応方針案のとおり</p> <p>なお、施設整備効果の値が1を超えた場合には審議を要しない。</p>
<p>しもたかい 下高井地区 〔土地区画整理事業補助〕</p>	<p>茨城県 取手市</p>	<p>審議を継続する</p> <p>(但し、政策効果分析における費用便益比 (B/C) のうち、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。)</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・政策効果分析における費用便益比(B/C)のうち、新たな将来交通需要推計及び費用便益分析マニュアルに基づき算定中であるため、審議を継続する。 ・当該補助事業は、本体事業が平成19年度の事業再評価で事業継続となっていること、また当該路線は地域の幹線道路ネットワークを構成する重要な路線であることから、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。 	<p>対応方針案のとおり</p> <p>なお、施設整備効果の値が1を超えた場合には審議を要しない。</p>
<p>3・4・87 宮原指扇線 他3路線 おおみやせいぶ (大宮西部地区) 〔住宅市街地基礎整備事業〕</p>	<p>埼玉県 さいたま市</p>	<p>審議を継続する</p> <p>(但し、政策効果分析における費用便益比 (B/C) のうち、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。)</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・政策効果分析における費用便益比(B/C)のうち、新たな将来交通需要推計及び費用便益分析マニュアルに基づき算定中であるため、審議を継続する。 ・当該補助事業は、本体事業が平成17年度の事業再評価において事業継続となっていること、また、当該路線は地域の幹線道路ネットワークを構成する重要な路線であること、また西大宮駅へのアクセスが向上し、良好な宅地供給促進に寄与することから、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。 	<p>対応方針案のとおり</p> <p>なお、施設整備効果の値が1を超えた場合には審議を要しない。</p>

<p>3・2・25 下花輪駒木線 他4路線 <small>ながれやましんしがいち</small> (流山新市街地地区) 〔住宅市街地基盤整備 事業〕</p>	<p>千葉県 流山市</p>	<p>審議を継続する</p> <p>(但し、政策効果分析における費用便益比 (B/C) のうち、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。)</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・政策効果分析における費用便益比(B/C)のうち、新たな将来交通需要推計及び費用便益分析マニュアルに基づき算定中であるため、審議を継続する。 ・当該補助事業は、本体事業が平成18年度の事業再評価で事業継続となっていること、当該路線は地域の幹線道路ネットワークを構成する重要な路線であり、良好な宅地供給促進に寄与することから、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。 	<p>対応方針案のとおり</p> <p>なお、施設整備効果の値が1を超えた場合には審議を要しない。</p>
<p><small>しんしがいち</small> 新市街地地区 (大堀川防災調節池) 〔補助河川事業・住宅市 街地基盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 流山市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該事業は新市街地地区開発に伴う大堀川への流出増に対応するための防災調節池であり、平成19年7月に千葉県において河川整備計画が策定され、同計画に位置付けられている。 当該事業により、治水効果が期待でき、住宅宅地の供給促進に寄与する。残事業も平成22年度完了予定であることから「事業継続」 	<p>対応方針案のとおり</p>
<p><small>こくさいぶんかこうえんとし</small> 国際文化公園都市地区 (佐保川) 〔住宅市街地基盤整備 事業〕</p>	<p>大阪府 茨木市</p>	<p>事業継続</p> <p>(大阪府へ河川事業を引き継ぐよう調整)</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該事業は、国際文化公園都市地区開発にあわせて平成19年2月に認可された「淀川水系神崎川ブロック河川整備計画」(大阪府策定)に基づいた河川改修であり、治水効果が期待でき、地区開発に効果があることから「事業継続」 ・当該事業は、施行区間下流部から進められており、全体計画約3.7kmのうち約1.1kmの整備が完了しているものの、機構が施行主体となって実施する土地区画整理事業の見直し(平成19年度第3回事業再評価)に伴い、佐保川の残区間(約2.6km)については、機構が主体となって当該事業を実施する必要性が低くなったことから、河川管理者である大阪府へ河川整備事業を引き継ぐよう調整を図る。 	<p>対応方針案のとおり</p>

<p>こくさいぶんかこうえんとし 国際文化公園都市地区 (市道福井宿久庄線) 〔住宅市街地基盤整備 事業〕</p>	<p>大阪府 茨木市</p>	<p>審議を継続する</p> <p>(但し、政策効果分析における費用便益比(B/C)のうち、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。)</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・政策効果分析における費用便益比(B/C)のうち、新たな将来交通需要推計及び費用便益分析マニュアルに基づき算定中であるため、審議を継続する。 ・当該路線は、国際文化公園都市地区(中部地区)へのアクセス道路として不可欠な路線であり、中部地区の今後の事業展開にあわせた整備が必要であることから、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。 	<p>対応方針案のとおり</p> <p>なお、施設整備効果の値が1を超えた場合には審議を要しない。</p>
<p>こしがや 越谷レイクタウン地区 (大相模調節池) 〔補助河川事業・住宅市 街地基盤整備事業〕</p>	<p>埼玉県 越谷市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該事業は埼玉県において策定された河川整備計画に位置付けられた、中川流域の浸水対策のための調節池するものであり、水辺を活かした市街地の良好な住環境の形成にも資する。 ・関連事業として埼玉県において、事業継続中である導排水路の整備と併せて、治水効果、住宅宅地の供給促進にも寄与することから「事業継続」 	<p>対応方針案のとおり</p>

(2) 事後評価実施事業の対応方針案等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
<small>おおいづみがくえんえきまえ</small> 大泉学園駅前地区 [市街地再開発事業]	東京都練馬区	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、都市計画道路等の重要な公共施設整備や、都市型住宅供給等による土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を達成し、事業の効果を発現していることが十分に確認できたため、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 ・ 事業により、公共施設整備も含んだ業務・商業・住宅機能が調和した良好な複合市街地が形成されており、目的を達成し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)	・ 当事業は、公共施設整備の割合が地区面積の約64%と高く、かつ、鉄道をアンダーパスする都市計画道路とその鉄道を挟んだ南北の施設建築物を、同時一体的に整備する、難度のきわめて高い事業であった。そのため、初期段階から練馬区と連携して、計画立案、地元合意形成、公共施設整備、保留床処分を計画・実施。また、15年近くに亘る練馬区への職員派遣により連繫を緊密化、信頼関係を築き上げたことが、事業の着実な推進に有用であったと考えられる。	
<small>しんとしん</small> さいたま新都心地区 [土地区画整理事業] (都市機能更新型)	埼玉県さいたま市	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、業務核都市の中核的都心の形成及び埼玉中枢都市圏の都心の形成を達成し、事業の効果を発現していることが十分に確認できたため、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 ・ 事業により、当事業の目的である、業務核都市の中核的都心の形成及び埼玉中枢都市圏の都心の形成を達成し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)	・ 平成12年春の政府関係機関の移転、新駅開業、まちびらきを達成するため、公共団体や民間事業者など多岐に渡る関係機関と協力して、地上から地下に及ぶ重層的な基盤施設と政府関係機関や大規模集客施設等の施設の整備を一体的に進め、高次都市機能を集積した魅力ある都心の形成に寄与することができたことは、今後、事業を実施する上でのモデルケースとなる。	

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
<small>くめがわ</small> 久米川地区 [住宅市街地 総合整備事業] (建替事業)	東京都 東村山市	今後の事後 評価の必要性	無 ・ 今回の事後評価により、敷地の高度有効利用、居住水準及び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)	・ 今後団地再生事業(建替事業)を行うに当たっては、居住の安定に十分配慮を図りつつ、併せて、地方公共団体と連携しながら子育て支援施設など、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。 ・ また、ストックの集約化によって生み出された整備敷地において、公的利用の促進、民間事業者を活用した多様なまちづくりに努めていく。			
<small>こくりょうはっちょうめ</small> 国領八丁目地区 [優良建築物等整備 事業] (住宅建設事業)	東京都 調布市	今後の事後 評価の必要性	無 ・ 今回の事後評価により、良質な賃貸住宅の供給、少子高齢施設の整備、防災性の向上等に資する道路整備等により、良好な居住環境が形成されたことから、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十分に確認できたため、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)	・ 周辺地権者・行政、機構で構成した開発協議会で土地利用計画を策定し、防災性の向上に資する基盤整備を実施し、地域課題に対応することで、地域のポテンシャルの向上が図られた。 ・ また、良好な賃貸住宅の供給と併せて少子高齢施設等の整備を実施し、安心して暮らせる良好な居住環境の形成が実施された。 ・ 今後もこのような良好な居住環境を形成する取り組みを民間事業者等を活用しつつ実施するよう努める。			

(3) 共通意見として事業評価監視委員会の意見

再評価実施事業に関して

- ・ 費用便益効果（B/C）の算定にあたっては、説明責任を果たす観点から、算定方法等の更なる検討を行うこと。
- ・ 民間事業者等と共同で事業を行う際には、リーガルチェック等を厳密に行い、リスク分担を適切に図ること。

事後評価実施事業に関して

4 事業とも地域における課題に取り組み、ニーズに対応し、良好な成果を上げており高く評価できる。なお、事業の実施過程で得られた課題解決への知見は、今後の事業に活用できるようにすること。

【 別 紙 2 】

平成 20 年度第 2 回事業評価監視委員会における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
所沢元町北	市街地再開発事業	事業継続
あまがさき緑遊新都心	土地区画整理事業（都市機能更新型）	事業継続
尾張西部都市拠点	土地区画整理事業（都市機能更新型）	事業継続
静岡東部拠点第一	土地区画整理事業（都市機能更新型）	事業継続
柏北部東	土地区画整理事業補助	審議を継続する （但し、政策効果分析における費用便益比（B/C）のうち、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。）
金田東	土地区画整理事業補助	
下高井	土地区画整理事業補助	
3・4・87 宮原指扇線他3路線 （大宮西部）	住宅市街地基盤整備事業補助	
3・2・25 下花輪駒木線他4路線 （流山新市街地）	住宅市街地基盤整備事業補助	
新市街地	補助河川事業・住宅市街地基盤整備事業補助	事業継続
国際文化公園都市（河川）	住宅市街地基盤整備事業補助	事業継続 （大阪府へ河川事業を引き継ぐよう調整）
国際文化公園都市（道路）	住宅市街地基盤整備事業補助	審議を継続する （但し、政策効果分析における費用便益比（B/C）のうち、算定中の施設整備効果の値が1を超える場合に限り、「事業継続」とする。）
越谷レイクタウン	補助河川事業・住宅市街地基盤整備事業補助	事業継続

(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	
大泉学園駅前	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
さいたま新都心	土地区画整理事業 (都市機能更新型)	今後の事後評価の必要性	無
		改善措置の必要性	無
久米川	住宅市街地総合整備事業 (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
国領八丁目	優良建築物等整備事業 (住宅建設事業)	今後の事後評価の必要性	無
		改善措置の必要性	無

以 上