

平成 18(2006)年 11 月 9 日

独立行政法人 都市再生機構

平成 18 年度独立行政法人都市再生機構事業評価

監視委員会の開催について

独立行政法人都市再生機構では、平成 18 年 10 月 24 日に平成 18 年度第 1 回独立行政法人都市再生機構事業評価監視委員会を開催しましたので、その内容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18年度独立行政法人都市再生機構事業評価監視委員会の 開催について

平成18年度第1回独立行政法人都市再生機構事業評価監視委員会を下記のとおり開催致しました。

記

1 開催日等

- (1) 日 時：平成18年10月24日（火） 10：00～12：00
- (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（五十音順）

- 井上 繁（常磐大学コミュニティ振興学部教授）
- 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）（委員長代理）
- 小澤 紀美子（東京学芸大学教育学部教授）
- 高橋 潤二郎（慶應義塾大学名誉教授）（委員長代理）
- 巽 和夫（京都大学名誉教授）（委員長）
- 田中 順一郎（三井不動産株式会社社長）
- 奈良 道博（弁護士）

なお、小澤委員は欠席されております。

3 事業評価監視委員会の内容

別紙のとおり審議されました。

4 事業評価監視委員会提出資料及び議事概要の公開

平成18年11月中旬を目途に都市機構支社等にて閲覧に付します。

以 上

【別紙】

平成18年度第1回事業評価監視委員会の審議の概要

(1) 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
		理由及び見直し計画の内容	
<small>みとえきみなみぐち</small> 水戸駅南口地区 〔土地整理事業〕 (都市機能更新型)	茨城県 水戸市	事業継続 〔理由〕 ・ 地区内施設の補償交渉遅延により、当初計画に比べ事業期間は3年延長しているが、現行計画では平成19年度中の換地処分に向け、着実に事業が進捗しており、機構保有地についても全て譲渡契約済みであることから「事業継続」	対応方針案のとおり
<small>みょうじんだいだんち</small> 明神台団地地区 〔住宅市街地総合整備事業〕 (建替事業)	神奈川県 横浜市	事業継続 〔理由〕 ・ 平成20年6月の建替事業完了に向けて着実に事業が進捗しており、戻り入居は既に完了し、一般募集も堅調な需要が見込まれることから「事業継続」	対応方針案のとおり
<small>なかみやだいにだんち</small> 中宮第二団地地区 〔建替事業〕 (優良建築物等整備事業、住宅市街地基盤整備事業)	大阪府 枚方市	事業継続 〔理由〕 ・ 近接する中宮第一団地の居住者を受け入れるため、当初計画に比べ事業期間は約4年延長しているが、現行計画では平成19年7月の建替事業完了に向けて着実に事業が進捗しており、残りの住棟は主に中宮第一団地の戻り入居であり、一般募集も堅調な需要が見込まれることから「事業継続」	対応方針案のとおり
<small>しんしがいち</small> 新市街地地区 〔一体型特定土地区画整理事業〕	千葉県 流山市	事業継続 〔理由〕 ・ 申出換地実施に伴う換地調整のため、平成11年度事業計画に比べ事業期間は3年延長しているが、現行計画では平成25年度工事完了に向けて事業が着実に進捗していること及びつくばエクスプレス、東武野田線新駅の開業により、堅調な宅地需要が見込まれることから「事業継続」	対応方針案のとおり

<p>かねだひがし 金田東地区 〔特定土地区画整理事業〕</p>	<p>千葉県 木更津市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 機構用地については大街区化して現況のまま処分し、民有地については必要な整備を平成25年度までに行う計画として事業を実施し、需要に対応できるよう県・市と連携を図りながら販売促進に努めていることから「事業継続」 <p>なお、販売が困難な場合には、機構用地の処分方針等を見直す。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>てらさき 寺崎地区 〔特定土地区画整理事業〕</p>	<p>千葉県 佐倉市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地盤改良工事等に時間を要することが見込まれるが、商業施設の立地が進み、JR佐倉駅の徒歩圏としての一定の宅地（住宅・施設）の需要が見込まれることから「事業継続」 <p>〔見直し計画の内容〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業期間を延長する。 	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>うるいど 潤井戸地区 〔特定土地区画整理事業〕</p>	<p>千葉県 市原市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 前回再評価に基づき、機構用地については大街区化して現況のまま処分し、民有地については必要な整備を平成20年度までに行う計画として事業を実施し、需要に対応できるよう県・市と連携を図りながら販売促進に努めていることから「事業継続」 <p>なお、販売が困難な場合には、機構用地の処分方針等を見直す。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>うるいど 潤井戸地区 〔住宅市街地基盤整備事業〕 (土地区画整理)</p>	<p>千葉県 市原市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該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、また地区内へのアクセスが向上し、宅地供給促進に寄与することから「事業継続」 	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>はんのうおおかわら 飯能大河原地区 〔土地区画整理事業〕</p>	<p>埼玉県 飯能市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 前回再評価に基づき、機構用地については大街区化して現況のまま処分し、民有地については必要な整備を平成25年度までに行う計画として事業を実施し、需要に対応できるよう県・市と連携を図りながら販売促進に努めていることから「事業継続」 <p>なお、販売が困難な場合には、機構用地の処分方針等を見直す。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>

<p>しんかまがや 新鎌ヶ谷地区 〔特定土地区画整理事業〕</p>	<p>千葉県 鎌ヶ谷市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地権者調整等のため前回再評価時点より、事業期間は2年延長しているが、現行計画では平成20年度工事完了に向けて事業が着実に進捗していること及び鉄道3線の結節点で、かつ地区全域が徒歩圏にあることにより、今後とも堅調な宅地需要が見込まれることから「事業継続」 	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>しんかまがや 新鎌ヶ谷地区 〔住宅市街地盤整備事業〕 (土地区画整理)</p>	<p>千葉県 鎌ヶ谷市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該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、また新鎌ヶ谷駅へのアクセスが向上し、同駅圏の宅地供給促進に寄与することから「事業継続」 	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>はりま 播磨地区 〔特定土地区画整理事業〕</p>	<p>三重県 桑名市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 移転交渉の長期化のため前回再評価時点より、事業期間は5年延長しているが、現行計画では平成20年度工事完了に向け、住宅用地については、民間事業者への一括処分、施設用地については、県・市と連携することにより、販売促進に努めており、着実に事業が進捗していることから「事業継続」 	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ちばほくぶ 千葉北部地区 (都市計画道路 3.3.39, 3.4.32)</p>	<p>千葉県 印旛郡 印旛村</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該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、また印旛日本医大駅へのアクセスが向上し、同駅圏の宅地供給促進に寄与することから「事業継続」 	<p>対応方針案のとおり</p>

(2) 共通意見

- ・WEB等を活用した広報・販売方法が、すでに行われているが、今後とも顧客にわかりやすく、利用されやすいよう改善に努めること。
- ・機構事業の見直しにあたっては、まちづくりの観点も踏まえ、地方公共団体や地元と連携をはかり、適切に対応すること。
- ・顧客のニーズに弾力的に対応するため、未整備のまま残した用地（大街区）については、それぞれの立地条件を勘案し、引き続き販売促進に努力すること。

以 上