



## 平成 23 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 23 年 11 月 14 日に平成 23 年度第 3 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 23 年度第 3 回事業評価監視委員会の開催概要

##### (1) 開催日等

日 時：平成 23 年 11 月 14 日（月） 15:00～17:05

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長）
- ・岩沙 弘道（三井不動産株式会社代表取締役会長）
- ・金安 岩男（慶應義塾大学環境情報学部教授）
- ・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）
- ・只腰 憲久（財団法人東京都新都市建設公社理事長）
- ・巽 和夫（委員長）（京都大学名誉教授）
- ・奈良 道博（弁護士）

##### (3) 議事

本委員会の議事内容等について

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】のとおり

審議及び意見具申

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...【別紙 2】のとおり

## 審議及び意見具申

### (4) 議事概要

本委員会の議事内容等について

今回の議事の概要について説明を行った。

#### 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 9 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。

#### 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】のとおり、意見具申があった。

#### 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、【別紙 2】のとおり、事業の実施概要等及び適合検証結果について、都市機構から説明した。

#### 審議及び意見具申（審議結果）

上記の説明が行われたのち、検証結果に係る意見具申があった。

なお、都市再生事業実施基準適合検証に係る 及び 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します。

### 2. 事業評価実施事業の対応方針

（平成 23 年 12 月 6 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 23 年 12 月下旬を目途に都市機構支社等にて閲覧に付す。

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 投資管理室  
（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 】

平成 2 3 年度第 3 回事業評価監視委員会の審議の概要

再評価実施事業の対応方針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	
かねだひがし 金田東地区 〔特定土地区画整理事業〕	千葉県 木更津市	事業継続  〔理由〕 ・大規模施設など立地が進んでおり、今後も一定の宅地需要が見込まれること、また、事業が着実に進捗していることから「事業継続」。	対応方針案のとおり
てらさき 寺崎地区 〔特定土地区画整理事業〕	千葉県 佐倉市	事業継続  〔理由〕 ・JR佐倉駅の徒歩圏であり、沿道を中心に立地が進んでいるなど、今後も一定の需要が見込まれること、また、事業が着実に進捗していることから「事業継続」。	対応方針案のとおり
はんのうおおかわら 飯能大河原地区 〔土地区画整理事業〕	埼玉県 飯能市	事業継続  〔理由〕 ・用途地域の変更を行うなど、企業誘致に県、市と連携して取り組んでおり、一定の宅地需要が見込まれること、また、事業が着実に進捗していることから「事業継続」。	対応方針案のとおり
しんしがいち 新市街地地区 〔一体型土地区画整理事業〕	千葉県 流山市	事業継続  〔理由〕 ・地権者との換地、補償、工事等の調整に時間を要しているが、地区中央部を中心に、駅開業や商業施設立地、駅前広場・都市計画道路の供用開始等が行われ、住宅・商業共に立地が進み、今後も堅調な宅地需要が見込まれること、また、事業が着実に進捗していることから「事業継続」。	対応方針案のとおり
しんしがいち 新市街地地区 〔区画整理事業補助〕	千葉県 流山市	事業継続  〔理由〕 ・当該施設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「事業継続」。	対応方針案のとおり

<p>3・2・25 下花輪駒木線他 4 路線 (新市街地地区) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>千葉県 流山市</p>	<p style="text-align: center;">事業継続</p> <hr/> <p>〔理由〕 ・当該施設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、良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>3・2・40 下高井・野々井線 他 5 路線 (下高井地区) 〔住宅市街地盤整備事業〕</p>	<p>茨城県 取手市</p>	<p style="text-align: center;">事業継続</p> <hr/> <p>〔理由〕 ・当該施設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、また、良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与するものであることから「事業継続」。 なお、本体事業は平成19年度の事業再評価において事業継続となっている。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p><small>せんだいし</small> 仙台市あすと長町地区 <small>ながまち</small> 〔土地区画整理事業〕 (都市機能更新型)</p>	<p>宮城県 仙台市</p>	<p style="text-align: center;">事業継続</p> <hr/> <p>〔理由〕 ・平成24年度換地処分に向け、着実な進捗が見込まれることから「事業継続」。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p><small>そがりんかい</small> 蘇我臨海地区 〔防災公園街区整備事業〕</p>	<p>千葉県 千葉市</p>	<p style="text-align: center;">事業継続</p> <hr/> <p>〔理由〕 ・千葉市との連携により、施設計画への市民意見の反映を行い、広域的な防災機能の向上と市民の健康増進などに寄与することから「事業継続」。 あわせて、公園の都市計画事業承認の変更を予定。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>

【別紙 2】

事業実施基準適合検証実施地区

地 区 名	所 在	大手町二丁目地区	
	事 業 手 法	東京都千代田区大手町二丁目	
	地 区 面 積	第一種市街地再開発事業(個人施行)	
	採 択 年 度	約 2.0ha	
		平成 23 年度	
地 区 の 概 要	位 置 条 件	東京メトロ丸ノ内線大手町駅徒歩0分	
	従 前 の 状 況	【用途地域等】 商業地域 防火地域 【権利者数】 5者 【既存家屋数等】 2棟 【土地利用状況】 宅地	
	事 業 の 経 緯	平成 19 年 7 月	大手町まちづくり推進会議において、本地区と周辺街区との一体的な再開発への参加を呼びかけ
		平成 20 年 1 月	大手町まちづくり推進会議より、結果として本地区単独での再開発事業の検討を開始することについて報告
		平成 20 年 10 月	機構を個人施行市街地再開発事業の施行予定者とするについて地権者と約定。地権者と事業スキームの検討開始
平成 23 年 9 月		市街地再開発事業の実施について地権者と約定	
そ の 他	-		
事業計画概要	<p>上位計画において本地区がその一角として位置づけられている拠点交通結節点広場を形成するべく、地上と地下を結節するサンクンガーデンの整備、賑わいや交流機能の導入、みどりの安らぎ空間の形成を図る。</p> <p>また、ハイパーブロックを貫通する宅地内歩行者ネットワークの強化に資する動線空間を整備するとともに、神田などの周辺地区との有機的・空間的連携を図る。</p> <p>これらを通じ、国際金融、情報通信、メディア産業等が集積した大手町における就労環境の一層の充実を図り、国際ビジネス戦略拠点としてのポテンシャルの向上に貢献する。</p>		

地 区 名	東武動物公園駅西口地区	
	所 在	埼玉県南埼玉郡宮代町中央一丁目
	事 業 手 法	土地区画整理事業
	地 区 面 積	5.0ha
	採 択 年 度	平成22年度
地 区 の 概 要	位 置 ・ 交 通 条 件	東武伊勢崎線「東武動物公園駅」から徒歩1分
	従 前 の 状 況	【用途地域等】 一種住居(200% / 60%)、近隣商業(200% / 80%) 【権 利 者 数】 2名(宮代町、東武鉄道株) 【既存家屋数等】 鉄道施設 37 棟 【土地利用状況】 大半が更地で一部鉄道施設が存置
	事 業 の 緯 経	平成 13 年 3 月 中心市街地活性化基本計画策定(旧法) 平成 16 年 3 月 東武鉄道が杉戸工場機能を南栗橋工場に移転 平成 21 年 5 月 宮代町、東武鉄道、都市機構の三者による覚書交換 平成 22 年 5 月 宮代町から都市機構へ事業要請 平成 22 年 12 月 埼玉県から都市機構へ事業要請 平成 23 年 1 月 宮代町、東武鉄道、都市機構の三者による基本協定締結 平成 23 年 3 月 都市計画決定(土地区画整理事業、都市計画道路)
	そ の 他	-
	事業計画概要	本事業は、大規模工場跡地の適正な土地利用転換と宮代町中心市街地の都市拠点の形成を目標として、町の玄関口である東武動物公園駅西口の駅前整備の推進により、複合的な都市機能を誘導し、中心市街地の活性化を図る。

【 別 紙 3 】

地 区 名	事業手法等	対応方針
金田東	特定土地区画整理事業	事業継続
寺崎	特定土地区画整理事業	事業継続
飯能大河原	土地区画整理事業	事業継続
新市街地	一体型土地区画整理事業	事業継続
新市街地	土地区画整理事業補助	事業継続
3・2・25 下花輪駒木線他 4 路線 (新市街地地区)	住宅市街地基盤整備事業	事業継続
3・2・40 下高井・野々井線他 5 路線 (下高井地区)	住宅市街地基盤整備事業	事業継続
仙台市あすと長町	土地区画整理事業	事業継続
蘇我臨海	防災公園街区整備事業	事業継続

以 上