

平成 19(2007)年 7 月 13 日  
独立行政法人 都市再生機構

## 平成 19 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 19 年 7 月 9 日に平成 19 年度第 1 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 19 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 19 年度第 1 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 19 年 7 月 9 日（月） 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) 事業評価監視委員会委員（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常任相談役）
- ・ 奈良 道 博 （弁護士）

なお、田中委員は欠席されております。

### (3) 議事

- ① 本委員会の審議内容等について
- ② 審議事項
  - ・ 再評価実施事業の対応方針案について  
【別紙 1】(1) (2) のとおり
  - ・ 事後評価実施事業の抽出について  
【別紙 1】(3) のとおり
- ③ 報告事項
  - ・ 北仲通南地区（第 2 工区）について
- ④ 審議
- ⑤ 意見具申

### (4) 議事概要

#### ① 本委員会の審議内容等

平成 19 年度再評価実施事業 21 件について都市機構から説明したのち、今回（第 1 回委員会）の審議事項及び報告事項の概要について説明した。

② 審議事項

- ・ 再評価実施事業の対応方針案について

再評価実施事業 19 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抽出について

今年度の事後評価実施事業の対象 49 件のうち、事後評価実施事業の抽出候補として提案する 4 事業について、都市機構から説明した。

③ 報告事項

- ・ 北仲通南地区（第 2 工区）について

平成 16 年度再評価を実施した本事業について、その後の社会情勢の変化等を踏まえた事業実施状況について、都市機構から報告した。

④ 審議及び意見具申（審議結果）

審議事項の 2 件について審議が行われたのち、「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、また、共通意見として【別紙 1 (2)】のとおり意見具申があった。「事後評価実施事業の抽出について」は【別紙 1 (3)】のとおり提案どおり了承された。

2. 再評価実施事業の対応方針（平成 19 年 7 月 11 日 都市機構にて決定）

【別紙 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 19 年 7 月下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 1】

平成 19 年度第 1 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	
いんぼちゅうおう 印旛中央 地区 〔土地区画 整理事業〕	千葉県 印旛郡 印旛村	<p style="text-align: center;">事業中止</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 以下の理由から機構が施行主体となって事業を実施することは困難。</li> </ul> <p>① 隣接する千葉ニュータウンでは、大量の販売用地を今後処分することから、本地区で今後事業を実施しても、平成 30 年度までに本地区の用地処分の完了は見込めない。</p> <p>② また、今後の手続き等の事業工程を考慮すると、平成 25 年度までに本地区の工事完了は見込めない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 印旛村、地権者、機構により構成される「まちづくり検討会」において、機構事業の中止を前提とした今後の進め方について概ね理解が得られたこともあり、機構による宅地供給を主要目的とした土地区画整理事業は「事業中止」</li> </ul> <p style="text-align: center;">（ ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 村及び地元の開発意向や地域ポテンシャルを踏まえ、開発を前提に機構以外の施行者の可能性を探る。</li> <li>・ 機構はその事業化に向け一定の協力を行う。</li> </ul>	対応方針案のとおり
たかやま 高山地区 〔特定土地 区画整理 事業〕	奈良県 生駒市	<p style="text-align: center;">事業中止</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成 18 年 2 月の新市長就任に伴う市の方針転換(本事業への協力を白紙撤回)を受け、協議を重ねてきたが、事業実施の前提条件である県、市、機構の三者の共同推進体制が構築できず、機構による土地区画整理事業の実施は困難であることから「事業中止」</li> </ul> <p style="text-align: center;">（ ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当地区の今後のまちづくりについて、大都市法※第 11 条に基づく生駒市施行による事業実施の可能性を含め、市及び県との調整に努める。</li> <li>併せて、機構保有地の確実な処分及び資金回収を図る。</li> <li>※ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法</li> <li>・ 市及び県との調整状況によっては、更なる対応を検討。</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p> <p>生駒市の方針転換のため、機構事業の中止はやむを得ないが、本地区にかかる県及び市の上位計画等（関西文化学術研究都市建設促進法、都市計画法等）の位置づけ、これまでの協議経緯等を踏まえ、中止後の本地区のまちづくりについて、県及び市が責任を持って方針を定めるよう、機構は県及び市と十分協議すべきである。</p>

<p>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〕</p>	<p>千葉県 柏市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一部地権者の事業への反対意向はあるが、地元地権者の大部分は早期事業完了を望んでおり、事業計画変更により事業期間を延長する予定。平成 25 年度工事完了を目指して、引き続き地権者との合意形成を図りながら事業の進捗に努めており、平成 18 年度には宅地の販売を開始したこと、及びつくばエクスプレスの開業により、地区全域がほぼ徒歩圏となり、堅調な宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>にしやちよ 西八千代 北部地区 〔特定土地 区画整理事 業〕</p>	<p>千葉県 八千代市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地権者調整等に時間を要したが、合意形成が図られたことから、造成計画の見直し、事業期間の延長などの事業計画変更の予定。平成 25 年度工事完了に向けて、事業の着実な進捗が見込まれること及び地区の過半が最寄り駅の徒歩圏であり、駅周辺の市街化熟成も進んでいることにより、宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>しすいなんぶ 酒々井 南部 地区 〔土地区画 整理事業〕</p>	<p>千葉県 印旛郡 酒々井町</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>宅地販売の目処をつけた上で事業認可取得を予定していた。地区至近の酒々井 IC の平成 22 年度完成が明らかになり、大規模施設用地への複数の進出意向も得られたため、平成 19 年度に施設用地の公募を行ったうえで、事業認可手続きに取り組むことから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>たかさかえきひがしぐち 高坂駅 東口 第二地区 〔特定土地 区画整理事 業〕</p>	<p>埼玉県 東松山市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>埋蔵文化財調査や搬入土確保の見通しを立てるのに時間を要したため、事業計画変更により事業期間を延長したが、これらの問題も解決し、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、及び地区を縦断する国道バイパスの開通に伴い大規模商業施設用地の販売が進むなど、今後も宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>しんしがいち 新市街地 地区 〔土地区画 整理事業 補助〕</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"> <li>本体事業は平成 18 年度の事業再評価で事業継続となっていること、当該路線は地区の道路ネットワークを構成し、地区内外のアクセス向上に寄与することから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>

<p>いずみちゅうおう 和泉中央 きゅうりょう 丘陵地区 〔新住宅市 街地開発 事業〕</p>	<p>大阪府 和泉市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前回再評価に基づき、特定業務施設用地の公益的施設用地への転換、一般住宅用地の大街区化などの事業計画変更手続きを完了(平 16.11)。平成 21 年度工事完了を目指して事業が概ね進捗していること、また、商業施設用地、研究開発施設用地及び住宅用地の販売が進んでおり、今後も堅調な宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul> <p>なお、今後、関連事業等の進捗状況を踏まえて、事業期間を見直す。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>いずみちゅうおう 和泉中央 きゅうりょう 丘陵地区 (東部 E1-4 工 区他下水道) 〔住宅市街 地基礎整備 事業補助〕</p>	<p>大阪府 和泉市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該施設は、住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与することから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>いずみちゅうおう 和泉中央 きゅうりょう 丘陵地区 (西部 W13 号 線他道路) 〔住宅市街 地基礎整備 事業補助〕</p>	<p>大阪府 和泉市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該施設は、住宅宅地事業に関連して緊急に整備することが必要なものであり、かつ、その実施により良好な住宅及び宅地の供給促進に寄与することから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>い か だちみどり 伊香立緑の さと 里地区 〔土地区画 整理事業〕</p>	<p>滋賀県 大津市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前回再評価に基づき、土地区画整理事業区域を縮小する事業計画認可手続きを完了(平 17.3)。湖西道路の無料化による交通利便性の向上や、地区に隣接して総合公園が開設され良好な環境整備が進み、福祉施設の進出意向があるなど、宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul> <p>なお、事業計画認可にあたり地元調整に時間を要し、事業着手が遅延したことから、事業期間を延長する。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>はしもとす だ 橋本隅田 地区 〔土地区画 整理事業〕</p>	<p>和歌山県 橋本市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、民有地については一般住宅用地として集約する事業計画変更手続きを完了(平 17.3)。平成 23 年度工事完了に向けて事業が進捗していること、需要に対応できるよう県・市と連携を図り販売促進に努めた結果、大規模施設用地への進出意向がみられるなど、宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>

<p>なるせだいに 成瀬第二 地区 〔特定土地 区画整理 事業〕</p>	<p>神奈川県 伊勢原市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道等の道路管理者との調整や地盤改良工事による対策等のため、前回再評価時から事業計画を変更し事業期間を延長。平成 23 年度工事完了に向けて事業が着実に進捗していること、第二東名高速道路用地(3.4ha)については平成 15 年度に販売済みであるほか、主要幹線道路の結節部の立地を活かし平成 19 年度より本格的に施設・住宅用地の販売を開始する計画であることから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>さなだ きたかなめ 真田・北金目 地区 〔土地区画 整理事業〕 〔土地区画 整理事業 補助〕</p>	<p>神奈川県 平塚市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地権者との合意形成や埋蔵文化財調査の長期化のため、前回再評価時から事業計画を変更し事業期間を延長。地区内の 2 本の幹線道路も開通し事業が概ね進捗していること、また商業施設用地への進出意向もみられるほか、地区の過半が最寄り駅の徒歩圏であることにより、宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>はんのうみなみだい 飯能南台 第二地区 〔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"> <li>・ 隣接する飯能南台地区の販売動向を勘案し、前回再評価時から事業計画を変更し事業期間を延長する予定。平成 22 年度工事完了に向け、地区内幹線道路の整備など事業が進捗していること、民間事業者との一層の連携強化を図り販売促進に努めていること及び飯能南台地区の市街化熟成が進んでおり、今後も宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>しもたかい 下高井地区 〔土地区画 整理事業〕</p>	<p>茨城県 取手市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前回評価時どおり、平成 22 年度工事完了に向けて事業が概ね進捗していること、つくばエクスプレスの開通、今後の幹線道路ネットワークの整備により交通利便性が高まること、及び常総線新駅の開業(平成 23 年予定)により地区全域がほぼ徒歩圏となり、宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul> <p>なお、今後、搬入土の確保等に時間を要することから、事業期間を見直す。</p>	<p>対応方針案のとおり</p>
<p>ひがししもね 東下根地区 〔特定土地 区画整理 事業〕</p>	<p>茨城県 牛久市</p>	<p>事業継続</p> <p>〔理由〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣接する牛久北部地区の販売動向を勘案し、前回再評価時から事業計画を変更し、事業期間を延長。平成 23 年度工事完了に向けて地区内幹線道路の整備が進み、事業が着実に進捗していること、及び地区の過半が最寄り駅の徒歩圏であるほか、最寄り駅周辺の市街化熟成も進んでおり、今後も宅地需要が見込まれることから「事業継続」</li> </ul>	<p>対応方針案のとおり</p>

<small>やまがた しんとし</small> <b>山形 新都市</b> 地区 〔土地区画 整理事業〕	山形県 山形市 ・上山市	事業継続	対応方針案のとおり
		〔理由〕 ・ 近隣に配慮した工程の見直し等のため、前回再評価時から事業計画を変更し、事業期間の延長、機構取得地の大街区化等を行う予定。平成 25 年度工事完了に向けて事業の着実な進捗が見込まれること、地区内を縦断する主要地方道の全線開通(平 19 秋予定)、大型商業施設の進出決定等による利便性の向上により事業効果の発現が見込まれる段階に来ているほか、宅地販売促進を含め県及び両市の事業協力が引き続き得られること、及び民間事業者との一層の連携強化を図り販売促進に努めていることから「事業継続」。	

(2) 共通意見として事業評価監視委員会の意見

- ・ 事業中止する地区については、まちづくりのコーディネーターとしての機構の役割、大規模地権者としての立場を踏まえ、中止後の措置を進めること。
- ・ 今後、地方公共団体の意向によって、事業中止せざるを得ない場合等の行政リスクに対応できるよう、法的事項も含めて、幅広く検討すること。

(3) 事後評価実施事業の抽出

地区名	事業手法等	所在地
<small>にしのみやきたぐちえきほくとう</small> 西宮北口駅北東	市街地再開発事業	兵庫県西宮市
<small>たんばぐちえき</small> 丹波口駅	土地区画整理事業	京都市下京区
<small>みなみせんばにちょうめ</small> 南船場二丁目	住宅建設事業	大阪市中央区
<small>むさしのみどりちよう</small> 武蔵野緑町	建替事業	東京都武蔵野市

以上

【別紙 2】

地区名	事業手法等	対応方針
いんぼちゅうおう 印旛中央	土地区画整理事業	事業中止
たかやま 高山	特定土地区画整理事業	事業中止
かしわほくぶがし 柏北部東	一体型土地区画整理事業	事業継続
にしやちよほくぶ 西八千代北部	特定土地区画整理事業	事業継続
しすいなんぶ 酒々井南部	土地区画整理事業	事業継続
たかきかえきひがしぐちだいに 高坂駅東口第二	特定土地区画整理事業	事業継続
しんしがいち 新市街地	土地区画整理事業補助	事業継続
いずみちゅうおうきゅうりょう 和泉中央丘陵	新住宅市街地開発事業	事業継続
いずみちゅうおうきゅうりょう 和泉中央丘陵	新住宅市街地開発事業補助（下水道）	事業継続
いずみちゅうおうきゅうりょう 和泉中央丘陵	新住宅市街地開発事業補助（道路）	事業継続
いかだちみどり 伊香立緑の里	土地区画整理事業	事業継続
はしもとすだ 橋本隅田	土地区画整理事業	事業継続
なるせだいに 成瀬第二	特定土地区画整理事業	事業継続
まなだ きたかなめ 真田・北金目	土地区画整理事業	事業継続
まなだ きたかなめ 真田・北金目	土地区画整理事業補助	事業継続
はんのうみなみだいに 飯能南台第二	土地区画整理事業	事業継続
しもたかい 下高井	土地区画整理事業	事業継続
ひがしもね 東下根	特定土地区画整理事業	事業継続
やまがたしんとし 山形新都市	土地区画整理事業	事業継続

以 上