



令和6年度第3回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、令和6年12月13日に令和6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。

お問合せは下記へお願いします。

【事業評価について】

本社 経営企画部 投資管理課

(電話) 045-650-0381

【事業実施基準適合検証について】

本社 都市再生部 事業企画室

事業企画課

(電話) 045-650-0368

本社 広報室 報道担当

(電話) 045-650-0887

開催概要等

1 令和6年度第3回事業評価監視委員会の開催概要

(1) 開催日等

- ① 日 時：令和6年12月13日（金） 14:00～17:00
- ② 開催場所：独立行政法人都市再生機構 会議室（新宿アイランドタワー22階）

(2) 事業評価監視委員会委員

- ・岡 絵理子（関西大学環境都市工学部教授）
- ・楓 千里（國學院大學観光まちづくり学部教授）
- ・河島 均（元東京都技監）
- ・岸井 隆幸（日本大学名誉教授）
- ・清野 由美（ジャーナリスト・都市再生コーディネーター）
- ・菰田 正信（三井不動産株式会社代表取締役会長）
- ・澤野 正明（弁護士）
- ・谷口 守（筑波大学システム情報系社会工学域教授）
- ・深尾 精一（首都大学東京名誉教授）

（五十音順・敬称略。所属・役職は開催当時のもの。）

楓委員は欠席

(3) 議事

- ① 審議内容（都市再生事業実施基準の適合検証）の説明
都市再生事業実施基準の適合検証対象事業1件に関して、事業の実施概要及び適合検証結果について、都市再生機構から説明した。
- ② 審議（都市再生事業実施基準の適合検証）
検証結果に係る評価があった。
- ③ 審議内容（事業評価（事業再評価））の説明
令和6年度事業再評価実施対象事業2件について、事業目的、事業の実施環境の概要、対応方針案及び対応方策案決定の理由について、都市再生機構から説明した。
- ④ 審議（事業評価（事業再評価））
【別紙1】のとおり意見があった。
- ⑤ 審議内容（事業評価（事後評価））の説明
令和6年度第3回事業評価監視委員会で抽出された事後評価実施対象事業1件について、事業目的、事業の実施環境の概要、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、都市再生機構から説明した。
- ⑥ 審議（事業評価（事後評価））
【別紙3】のとおり意見があった。

2 都市再生事業の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

- (1) 今回の委員会において、計1地区の都市再生事業実施基準適合検証結果について評価を行った。検証結果及び委員会の評価は、当該地区の事業着手後に公開する。
- (2) 今回の委員会において、計2地区の事業評価（事業再評価）を行った。対応方針は【別紙2】のとおり（令和6年12月26日 都市再生機構にて決定）。
- (3) 今回の委員会において、計1地区の事業評価（事後評価）を行った。対応方針は【別紙4】のとおり（令和6年12月26日 都市再生機構にて決定）。

3 事業評価監視委員会提出資料等の公開

令和7年1月末までに都市再生機構本社、東北震災復興支援本部、東日本賃貸住宅本部、中部支社、西日本支社及び九州支社にて閲覧に付す。

UR都市機構の歩みは戦後の住宅不足解消に端を発しています。1955年から様々なステークホルダーとともに、時代時代の多様性に即し、安全・安心・快適なまちづくり・暮らしづくりを通して、「人が輝く“まち”」の実現に貢献してまいりました。そしてこれからも、変化する社会課題に挑戦し続けることで皆さまにお応えし、「人が輝く”まち”」づくりに不可欠な存在でありたいと考えております。これまで培ってきた持続可能なまちづくりのノウハウをいかし、都市再生事業・賃貸住宅事業・災害復興支援・海外展開支援に全力で取り組んでまいります。

<https://www.ur-net.go.jp/>



事業再評価実施対象事業の対応方針案と委員会の意見

団地・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	
南部大阪地区 (泉北竹城台一丁団地) [地域居住機能再生推進 事業(住宅市街地総合整備 事業(拠点開発型))] 	大阪府 堺市	事業継続 [理由] ・当該事業による居住環境の向上に加え、 地域一体での屋外整備等により良好な住 環境と外出機会創出に資する空間の形成 が図られている。 ・集会所の整備や、今後創出される整備敷 地への生活利便施設の誘致により、生活 利便性の向上やミクストコミュニティの 形成が期待される。 ・利便性の高い立地へ良好な住宅ストック 等を整備することにより地域全体の居住 機能を再生が期待できる 以上のことから、「事業継続」	・対応方針案の とおり。 ・ニュータウン の魅力向上に つながるまち づくりとなる よう、引き続 き関係機関と 協議しながら 事業を進める こと。
		事業継続 [理由] ・既存建物の耐震課題を解消するととも に、利便性が良好で質の高い市街地住 宅の供給により、居住環境の向上が図ら れている。 ・「新たな交流拠点」の形成に向けて、駅 前の賑わい形成に資するような施設等の 導入や、建替え事業に合わせた商店街 の再生により魅力ある駅前空間の創出 が期待できる。 以上のことから「事業継続」	
東中神駅周辺地区 [住宅市街地総合整備 事業(拠点開発型)] 	東京都 昭島市	事業継続 [理由] ・既存建物の耐震課題を解消するととも に、利便性が良好で質の高い市街地住 宅の供給により、居住環境の向上が図ら れている。 ・「新たな交流拠点」の形成に向けて、駅 前の賑わい形成に資するような施設等の 導入や、建替え事業に合わせた商店街 の再生により魅力ある駅前空間の創出 が期待できる。 以上のことから「事業継続」	・対応方針案の とおり。 ・地域の魅力向 上につながる まちづくりとな るよう、関係機 関と協議しな がら事業を進 めること。

事業再評価実施対象事業の対応方針

団地・地区名	事業手法等	対応方針
南部大阪地区 (泉北竹城台一丁団地)	地域居住機能再生推進事業 (住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型))	事業継続
東中神駅周辺地区	住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型)	事業継続

事後評価実施対象事業の対応方針案と委員会の意見

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
四谷駅前地区 〔市街地再開発事業〕	東京都 新宿区	今後の事後 評価の必要性	<p>有・無(いずれかに○)</p> <p>JR及び東京メトロ南北線四ツ谷駅前 前に存する財務省及び新宿区所有の 大規模な国公有地並びに一般権利者 所有の宅地を集約し、一体的な土地 の有効高度利用により防災性の向上 や都市基盤の整備を図るとともに、業 務、商業、文化・交流機能を中心に多 様な都市機能の集積により、四ツ谷 駅前の「賑わい交流の心」(新宿区都 市マスタープラン)を形成することに寄 与した。</p> <p>上記より、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 の事後評価により確認できるため、今 後の事後評価は必要としない。</p>	<p>・対応方針案の とおり。</p> <p>・本事業につい ては、様々な 有効な工夫が 重ねられてい ることを確認し た。</p> <p>・今後、同種の 事業を実施す るにあたって は、事業完了 後も継続して エリアに関与 していくよう工夫 されたい。</p>
		改善措置の 必要性	<p>有・無(いずれかに○)</p> <p>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。</p>	
		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)	<p>・保留床取得だけでなく施設建築物の商 品企画等施行者を支援する事業パート ナーを早期(都市計画決定時点)に決定 することは、保留床処分リスクを回避し、 商品企画や管理運営検討面で民間事 業者のノウハウを活用する点で有効。</p> <p>・権利者との合意形成を円滑に進めるた めには、従前の用途や立地に配慮した 配置計画や従後取得床の共同運用(共 有床)の提案など、権利者合意形成が進 むような提案を行うことが重要。</p>	

事後評価実施対象事業の対応方針

地区名	事業手法等	対応方針	
四谷駅前地区	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