

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR都市機構

令和8年(2026)年1月22日

独立行政法人 都市再生機構

令和7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は、令和7年12月12日に令和7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7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7年12月12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）
 - ・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）
 - ・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、澤野委員は欠席

(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7年度事業再評価実施対象事業3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7年度第1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3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8年1月20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８年１月２０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８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・く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/>

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR 都市機構

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

UR 都市機構は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。



【別紙 1】

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	
品川駅北周辺地区 (土地区画整理事業)	東京都 港区	事業継続	・対応方針案 のとおり。
		<ul style="list-style-type: none"> ・令和7(2025)年3月には4街区完成による先行まちびらき、令和7(2025)年10月には港区公営住宅の完成、令和8(2026)年3月には1～3街区の完成によるグランドオープンを予定 ・引き続き、多様な都市機能が集積する国際交流拠点の創出を図るために、関係者と連携しながら、基盤整備、民間開発誘導等を推進する必要がある。 <p>以上のことから「事業継続」</p>	
品川駅・田町駅周辺地域（品川駅北周辺地区土地区画整理事業） 国際競争拠点都市整備事業	東京都 港区	事業継続	・対応方針案 のとおり。
		<ul style="list-style-type: none"> ・令和7(2025)年3月には4街区完成による先行まちびらき、令和7(2025)年10月には港区公営住宅の完成、令和8(2026)年3月には1～3街区の完成によるグランドオープンを予定 ・引き続き、多様な都市機能が集積する国際交流拠点の創出を図るために、関係者と連携しながら、基盤整備、民間開発誘導等を推進する必要がある。 <p>以上のことから「事業継続」</p>	
広島市基町相生通地区 (市街地再開発事業)	広島県 広島市	事業継続	・対応方針案 のとおり。 ・街区全体での良好な景観と良質な空間の形成を目指して、引き続き努力すること。
		<ul style="list-style-type: none"> ・令和6(2024)年には予定通り高層棟及び変電所棟の建設工事に着工。令和7(2025)年には変電所棟が竣工し、令和9(2027)年には高層棟、令和11(2029)年度中には市営駐輪場棟が竣工予定 ・引き続き、官民連携の先導的事业として、関係者と連携しながら市街地再開発事業を進める必要がある。 <p>以上のことから「事業継続」</p>	

【別紙 2】

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
品川駅北周辺地区	土地区画整理事業	事業継続
品川駅・田町駅周辺地域（品川駅北周辺地区土地区画整理事業）	国際競争拠点都市整備事業	事業継続
広島市基町相生通地区	市街地再開発事業	事業継続

【別紙３】

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
<p>白鷺地区 〔住宅市街地総合整備事業〕</p>	<p>大阪府 堺市</p>	<p>今後の事後 評価の必要性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・UR賃貸住宅継続管理区域の、居住性能・居住環境の向上及び良好な住宅市街地の整備が図られたこと。 ・民間分譲住宅や生活利便施設、高齢者福祉施設等の誘致により、多世代が暮らしやすいまちづくりが図られたこと。 <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>	<ul style="list-style-type: none"> ・対応方針案のとおり。 ・但し、今後同種の整備計画策定にあたっては、都市計画施設等との整合について、関係機関と十分協議・調整を行うこと。
		<p>改善措置の 必要性</p>	<p>有・無（いずれかに○） 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>	
		<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>	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体及び地域関係者と連携し、まちづくりの全体像を共有することが重要。また、継続管理区域の居住環境向上だけでなく、公共施設整備等を通じ、地域の利便性や暮らしやすさを高める多様な機能を導入することが重要 	

【別紙 4】

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	
		今後の事後評価の必要性	無
白鷺地区	住宅市街地総合 整備事業	改善措置の必要性	無