

平成十八年十一月二日受領  
答弁第一一二号

内閣衆質一六五第一一二号

平成十八年十一月二日

内閣総理大臣 安倍 晋 三

衆議院議長 河野 洋 平 殿

衆議院議員保坂展人君提出JR赤羽駅西口地区(第二期)市街地再開発に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員保坂展人君提出ＪＲ赤羽駅西口地区（第二期）市街地再開発に関する質問に対する答弁書

（一）の①について

住宅・都市整備公団（現在は、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。））が施行した東京都市計画事業赤羽駅西口地区第一種市街地再開発事業（第Ⅱ期）（以下「本件事業」という。）について、機構から聴取したところによれば、平成三年十二月に認可を受けた権利変換計画（以下「権利変換計画」という。）の定めるところに従い、平成七年十二月に施設建築物についての登記の申請がなされたところとである。

（一）の②について

機構から聴取したところによれば、本件事業に係る第三街区の施設建築物について、専有部分（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第三項に規定する「専有部分」をいう。以下同じ。）のうち権利変換により取得された部分の面積（共有に係るものにあつては、当該面積に持分割合を乗じたもの）の合計は、二万四百五十一・八七平方メートルであるとのことである。このほか、権利変換により、施設建築物の共用部分（同法第二条第四項に規定する「共用部分」をいう。以下同じ。）

の共有持分が取得されているとのことである。

(一)の③について

機構から聴取したところによれば、本件事業に係る施設建築物については、共用部分及び共有する旨の申出又は同意があった専有部分を共有するものとして権利変換計画に定めるところに従い、登記の申請がなされたとのことである。

(二)の①について

お尋ねの事業計画の変更は、事業施行期間の延長、事業費の増加等によるものであると承知している。

(二)の②について

本件事業に係る当初の事業計画における事業費は、五百四十一億六千三百万円であり、変更後の事業計画における事業費は、七百五十三億三千四百万円であると承知している。

(三)の①について

本件事業に係る当初の事業計画における保留床処分金は、百八十八億九千三百万円であり、変更後の事業計画における保留床処分金は、三百八十五億六千三百万円であると承知している。その変更は、本件事

業の施行地区外への転出を希望する者が増えたこと及び事業費が増額したことによるものであると承知している。

(三)の②について

機構から聴取したところによれば、本件事業に係る第三街区の施設建築物におけるお尋ねの保留床について、株式会社新都市ライフ（以下「新都市ライフ」という。）及び財団法人北区まちづくり公社が所有する部分を除き、現在の権利関係については承知していないとのことである。

(三)の③について

平成十八年三月末日において、機構は、新都市ライフの株式の約五十一パーセントを保有していると承知している。

(三)の④について

機構から聴取したところによれば、平成十八年三月末日において、新都市ライフには、機構を退職した者が二十八名いるとのことである。

(三)の⑤について

機構から聴取したところによれば、本件事業に係る施設建築物における新都市ライフの管理業務の具体的な内容は、当該施設建築物の管理組合から受託している共用部分の管理並びに北区から受託している文化センターの清掃及び設備の管理であるとのことである。また、これらの業務に係る平成十八年度の総受託額は約一億七千三百万円であるとのことである。

(三) の⑥について

機構から聴取したところによれば、新都市ライフは、本件事業に係る第三街区の施設建築物について、自らが使用している権利変換により取得した部分のほか、大型店舗となっている地下一階から地上六階までの部分及び地下一階の一区画の部分を地域住民の利便のための店舗の賃貸事業のために取得したとのことである。

なお、新都市ライフが、約四十一パーセントの共有持分を有するのは、右大型店舗となっている部分であるとのことである。