

平成十九年三月九日受領  
答弁第九六号

内閣衆質一六六第九六号

平成十九年三月九日

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）及び（二）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、御指摘の「三〇〇五四平方メートル」は本件事業に係る第三街区の施設建築物のうち大型店舗部分について登記がなされた専有部分（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。）の面積の合計である三万五十四・五一平方メートルを指すと考えられるとのことである。一方、御指摘の「二〇四五一平方メートル」は大型店舗部分以外の部分も含めた当該施設建築物のうち権利変換により取得された部分について登記がなされた専有部分の面積（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）の合計である二万四百五十一・八七平方メートルを指すと考えられるとのことである。当該施設建築物の登記については、認可を受けた権利変換計画の定めるところに従い、その申請がなされたとのことである。

（三）について

機構から聴取したところによれば、御指摘の「約四一％の子会社取得分」は都市再開発株式会社（現在は、株式会社新都市ライフ（以下「新都市ライフ」という。））が取得した本件事業に係る第三街区の施設建築物のうち大型店舗部分の共有持分である約四十一パーセントを指すと考えられるが、当該大型店舗部分の専有部分の面積は、三万五十四・五一平方メートルであるとのことである。当該共有持分の取得金額については新都市ライフの経営情報に関わることであり、公表は差し控えさせていただきたいとのことである。

#### （四）について

機構から聴取したところによれば、本件事業の施行地区内の宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利を有する者で、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、建築施設の部分又は施設建築物の一部についての借家権を与えられないものの人数は千六百八十三名であり、これらの者が権利変換期日において失う権利の価額として権利変換計画において定められた額の合計は約百四十九億七千七百万円であるとのことである。また、本件事業に係る当初の事業計画における事業費に対する変更後の事業計画における事業費の増加額は、二百一十一億七千万円であるとのことである。

(五) 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、再開発事業により建設される施設の管理運営等の事業を営むことを目的とする会社であり、したがって、本件事業により建築された施設建築物のうち地域住民の利便のための大型店舗部分を取得し運営することは、同社の本来業務であるとのことである。