

平成二十四年九月十四日受領  
答弁第四一〇号

内閣衆質一八〇第四一〇号

平成二十四年九月十四日

内閣総理大臣 野田 佳彦

衆議院議長 横路 孝弘 殿

衆議院議員横糸勝仁君提出国土交通省が認可した武蔵小金井駅南口第1地区第一種市街地再開発事業に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員横糸勝仁君提出国土交通省が認可した武蔵小金井駅南口第1地区第一種市街地再開発事業に関する質問に対する答弁書

一から三まで及び七について

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が施行する市街地再開発事業における権利変換前の施行地区内の宅地の価額及び権利変換後に施行地区内に宅地等を有していた者に与えられる施設建築敷地の価額（以下「宅地等の価額」という。）については、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第八十条及び第八十一条において、事業に要する費用、近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して相当の価額を定めることが規定されており、国土交通大臣は、権利変換計画の認可に当たっては、機構が定めた宅地等の価額が、当該規定に従ったものとなっているかどうかを確認しているところである。

また、宅地等の価額の評価については、具体的には、御指摘の駅からの距離及び容積率のほか、間口、奥行、形状、道路付け等様々な要因が勘案されると考えているが、お尋ねの武蔵小金井駅南口第1地区第一種市街地再開発事業の各街区の宅地等の価額については、関係権利者の権利利益を害するおそれがある

ことから、お答えすることは差し控えたい。

#### 四について

機構によれば、御指摘のような事実はないとのことである。

#### 五について

機構が施行する市街地再開発事業における事業内容の説明及び意見交換等の内容の記録については、機構の内部規程において、文書の区分に応じて一定期間保存することとされている。

また、機構の業務については、独立行政法人通則法（平成十一年法律第百三十三号）第三十二条等に基づき、主務省である国土交通省に設置している独立行政法人評価委員会が、毎年度の業務の実績について評価し、必要があると認めるときは、機構に対し、業務運営の改善その他の勧告をすることとされており、また、国土交通大臣は、御指摘の中期目標の期間の終了時に、同委員会の意見を聴いた上で業務の全般にわたる検討を行い、その結果に基づき、所要の措置を講ずることとされている。

#### 六について

固定資産税の課税における土地の評価額については、市町村長によって決定されるものであり、個別の

土地の評価額については、政府として承知する立場にない。

また、相続税及び贈与税の課税における土地の評価額については、路線価等に基づき算定しているが、土地の形状や道路付け等により評価額が異なることから、個別の土地の評価額をお答えすることは困難である。

八について

都市再開発法第八十四条等においては、機構が施行する市街地再開発事業の場合、権利変換計画を定めるに当たっては、土地等の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができ者及び施行地区内の宅地について所有権等を有する者のうちから機構の理事長が任命した者により構成される市街地再開発審査会の議決を経た上で、国土交通大臣が認可することとされている。

当該事業における宅地等の評価については、これらの手続を通じて、適正に決定されるものであり、引き続き、同法の適切な運用に努めてまいりたい。