

## 組織形態別の都市再生事業等に係る評価について

論点	国	公的主体 (独法等)	特殊会社 (全額政府出資)	特殊会社 (民間出資あり)	完全民営化	留意点(※)	補足
法人税等	— (政府自体)	非課税	課税 <sup>※</sup>	課税	課税	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として収益事業を行う法人は(特殊会社を含めて)法人税等の課税対象となるが、例外的に全額政府出資等の公共法人(日本政策金融公庫)が非課税の対象となっている。</li> <li>全額政府出資の形態となったとしても、実際に非課税の対象となるかは、税制担当部局との調整が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>約65億円(UR全体で約140億円)の負担増(平成20年度決算に基づく推計、利益の50%と仮定)</li> <li>ただし、3,929億円の繰越欠損金を抱えている現状では、課税後7年間は欠損金の繰越控除制度を活用できる可能性。</li> </ul>
財投	— (政府自体)	対象	対象の可能性 <sup>※</sup>	対象外 <sup>※</sup>	対象外 <sup>※</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>全額政府出資の特殊会社の場合、財政融資資金法上は財政融資の対象となるが、実際に財政融資の対象となるかは、財政当局との調整が必要。</li> <li>民間出資が入った場合、既借入分も、原則、即時に返還を求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10年又は15年という長期の資金として0.4兆円の残高を有している。(賃貸住宅部門でも30年償還の財投について10.6兆円の残高を有している)</li> </ul>
政府保証	— (政府自体)	対象	対象の可能性 <sup>※</sup>	対象の可能性 <sup>※</sup>	対象外	<ul style="list-style-type: none"> <li>公益性を発揮する業務を行っていること、国の一定のガバナンスがあること等を前提に対象となるが、実際に政府保証の対象となるかは、財政当局との調整が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在は市場が低金利水準で安定しているため、財投機関債とのスプレッドは10bp程度</li> </ul>
施行権能	有	有	無 <sup>※</sup> (の可能性が高い)	無 <sup>※</sup> (の可能性が高い)	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>公権力の行使を伴う施行権能は、現行法令上、民営化主体に認められていない。(都市再生機構は、地権者の同意無しで法定事業を実施できる権能等を有している。)</li> <li>国の関与や全額政府出資という公的な性格の強さにより、施行権能を付与することが可能かどうかは、内閣法制局の見解の確認が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法定事業施行実績 市街地再開発事業…49地区 土地区画整理事業…235地区 (S56～H21年度までの累計)</li> </ul>
中立・公正な立場	有	有	有 <sup>※</sup>	無	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>国の業務に関するガバナンスを通じて、純粋な民間事業者とは異なる主体として、事業実施が可能であるため、中立公正の立場からの事業調整が可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コーディネートの実績:474件 (H16～H21年度までの累計)</li> </ul>
政府のガバナンス	— (政府自体)	強	強 <sup>※</sup>	弱 <sup>※</sup>	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊会社化した場合における政府のガバナンスの強弱については、特殊会社の設置法の建て付け次第。</li> </ul>	—