

住宅市街地盤整備事業に係る事後評価実施要領細目

第1 事後評価の対象とする事業の範囲

事後評価の対象とする事業の範囲は、住宅市街地盤整備事業制度要綱（平成16年4月1日国土政第3-4号、以下「制度要綱」という。）に基づく住宅市街地盤整備事業（立替助成、住宅宅地事業推進費及び住宅宅地関連公共公益施設整備事業助成金を除く。）（以下「住宅基盤事業」という。）とする。

第2 事後評価を実施する事業

1 事業完了の定義

実施要領第3の「事業完了」とは、原則として事業単位に含まれる公共施設等に対する国庫補助が全て完了した時点とする。

2 事後評価を実施する事業

- (1) 第1に定める事業の完了後5年を経過した事業
- (2) 第4の2(2)又は(3)の改めて事後評価を行う必要があると判断した事業

3 事業の単位

事業評価は、原則として団地単位で行うものとする。ただし大規模な団地をいくつかに分けて区分して段階的に整備する場合は、必要に応じて適切に事業単位を分割して行うことができるものとする。

第3 事後評価の実施及び結果等の公表

1 事後評価の実施手続き

(1) 事後評価の実施主体

事後評価の実施主体は、制度要綱第3に定める補助事業者とする。ただし、一の団地に関して補助事業者が二以上である場合には、当該補助事業者が共同して事後評価を実施するものとする。また、管理主体が補助事業者と異なる場合にあつては、補助事業者は管理主体と調整を行い、実施主体を決定するものとする。

(2) 事後評価の実施時期は以下のとおりとする。

- ① 第2の2(1)に該当する事業にあつては、事業完了後5年目の年度末までに実施する。
- ② 第2の2(2)に該当する事業にあつては、事後評価の実施主体の長が実施時期を決めるものとする。

(3) 事後評価に係る資料

事後評価の実施主体は、事後評価を行うにあたって必要となる以下の資料を作成する。なお、必要に応じ資料の追加等ができるものとする。

- ① 事業概要（住宅宅地事業及び住宅基盤事業に係るもの）
- ② 第4の1に定める項目に係る資料

2 審議結果の報告

第5に定める事業評価監視委員会の審議において、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検討の必要性について指摘された場合、事後評価の実施主体は、国土交通省各地方整備局、北海道開発局又は沖縄総合事務局を經由して、住宅建設事業については国土交通省住宅局に、宅地開発事業については国土交通省土地・水資源局に報告する。国土交通省住宅局又は土地・水資源局は、この報告を踏まえ、必要に応じ、同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しについて検討を進める。

3 改善措置の実施主体

改善措置の実施主体は補助事業者とする。ただし、管理主体が補助事業者と異なる場合にあっては、補助事業者は管理主体と調整を行い、実施主体を決定するものとする。

4 事後評価の結果、対応方針等の公表

- (1) 事後評価の実施主体は、事後評価を実施した事業の一覧表、事後評価に係る資料、審議結果及び対応方針を、対応方針の決定理由、結論に至った経緯、事後評価の根拠とともに、国土交通省各地方整備局、北海道開発局又は沖縄総合事務局を經由して、住宅建設事業については国土交通省住宅局に、宅地開発事業については国土交通省土地・水資源局に報告し、これらを公表するものとする。
- (2) 国土交通省住宅局又は土地・水資源局は、審議結果において、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について指摘された場合、その対応について、適宜、公表する。さらに、見直し等について検討した場合、その結果による反映状況について、適宜、公表するものとする。
- (3) 公表方法
事後評価の実施主体における閲覧等によるものとする。

第4 事後評価の手法

1 事後評価手法の設定

事後評価は、原則として以下の項目に基づき実施するものとする。

- (1) 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化
- (2) 関公事業の効果の発現状況
- (3) 関公事業実施による環境の変化
- (4) 住宅宅地事業及び関公事業を巡る社会経済情勢等の変化

なお、評価の内容については、別に定める。

2 対応方針の決定

事後評価の実施主体は、1に定める項目について評価を行い、次のいずれかから、今後の対応方針を決定する。

- (1) 効果の発現が概ね十分で、改善措置の必要なし
- (2) 効果の発現が十分ではないが、今後時間の経過により効果の発現が期待できるため、それを観測するとともに、更に一定期間後に評価を実施

- (3) 効果の発現が十分ではなく、改善措置の検討及び実施を加えた上で、更に一定期間後に評価を実施

なお、対応方針を決定する際の判断基準等については、別に定める。また、事後評価の実施主体は、地域の実情や個別事業の特性等に応じて適切な評価手法を設定することができるものとする。

3 改善措置の検討

事後評価の実施主体は、事業の目的等を踏まえ、管理主体と調整し、運用面、施設面等の視点から適切な改善措置の検討を行う。

第5 事業評価監視委員会

- 1 事後評価の実施に当たっては、国土交通省所管公共事業の再評価実施要領に基づいて設置された事業評価監視委員会の意見を聴き、これを尊重する。

- 2 事業評価監視委員会に提出する資料

事業評価監視委員会に提出する資料は、以下の通りとする。

- (1) 事後評価に係る資料
- (2) 改善措置及び対応方針（事務局案）
- (3) 事後評価を実施する事業の一覧

第6 施行期日

本細目は、平成16年1月15日から施行する。

附 則

改正後の細目は平成16年4月1日から施行する。

(別紙)

住宅市街地基盤整備事業における事後評価の 評価の内容及び対応方針の判断基準(案)

1 評価の内容及び対応方針の判断基準

(1) 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化

新規採択時評価における費用対効果分析に際して、費用及び便益の算出基礎となった要因について、新規採択評価時と事後評価時との間における変化の有無、また、それらの費用対効果分析の結果への影響の有無。

(2) 住宅基盤事業の効果の発現状況

住宅基盤事業の実施した結果、以下の項目について効果が十分に発現されているどうか、総合的に評価を行う。

①住宅宅地供給状況：

住宅宅地事業の計画供給戸数あるいは計画供給面積に対して、住宅建設あるいは宅地造成が実施されているか。

②施設整備効果：

住宅基盤事業により整備を実施した施設について、当初見込まれた効果が十分に発現されているか。

(3) 住宅基盤事業実施による環境の変化

環境への配慮事項の実施結果について、当初見込まれた効果が十分に発現されているか。また、事業後に周囲の環境に影響を与えていないか、与えている場合はその内容について評価を行う。

(4) 住宅宅地事業及び住宅基盤事業を巡る社会経済情勢等の変化

社会経済情勢の変化、上位計画の変更、自然環境条件の変化等が、住宅宅地事業及び住宅基盤事業に及ぼした影響の有無。

2 評価結果と対応方針

ケース	評価項目				対応方針		
	(1) 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化	(2) 住宅基盤事業の効果の発現状況		(3) 住宅基盤事業実施による環境の変化	(4) 住宅宅地事業及び住宅基盤事業を巡る社会経済情勢等の変化	改善措置	再度の事後評価
		①住宅宅地供給状況	②施設整備効果				
I (右の全てに該当)	変化なし、あるいは好影響を及ぼす変化有	概ね計画通り	効果の発現が概ね十分	効果の発現が概ね十分、あるいは環境への好影響有	変化なし、あるいは好影響を及ぼす変化有	不要	不要
II (右のいずれかに該当)	悪影響を及ぼす変化があるが、今後時間の経過により改善が期待できる	計画通りではないが、今後時間の経過により計画の達成が期待できる	効果の発現が十分ではないが、今後時間の経過により効果の発現が期待できる	効果の発現が十分ではない、あるいは環境への悪影響があるが、今後時間の経過により効果の発現あるいは改善が期待できる	悪影響を及ぼす変化があるが、今後時間の経過により改善が期待できる	不要	要
III (右のいずれかに該当)	悪影響を及ぼす変化があるが、改善措置を講じることでより改善が期待できる	計画通りではないが、改善措置を講じることでより計画の達成が期待できる	効果の発現が十分ではないが、改善措置を講じることでより効果の発現が期待できる	効果の発現が十分ではない、あるいは環境への悪影響があり、改善措置を講じることでより効果の発現あるいは改善が期待できる	悪影響を及ぼす変化があるが、改善措置を講じることでより改善が期待できる	要	要