

都市再生機構の事業実施上の主な条件

(機構が実施できる業務については法令や業務方法書に規定)

■都市再生事業

- 機構が都市再生事業の施行主体になることができるのは、大都市等における既成市街地に限定。
- 都市再生事業の実施基準（別紙）に該当する事業に限定。※業務方法書に記載
 - ・地方公共団体の要請が不可欠。
 - ・外部の有識者による「事業評価監視委員会」において、事業採算性、民間事業者による実施が困難であること等を確認し、審議を経た事業のみ事業展開が可能。
- 都市再生事業で生じた土地等の売却は原則公募。

■住宅事業

- ※URができる住宅事業は既存ストックの管理、建替による住宅供給とそれに付随した内容に限られるので、介護、医療事業などを自ら実施することは不可。また、投資（出資）についても、自ら建築した建物の管理、改善等に関する業務を行う事業に限定されており、介護、医療事業等に投資(出資)することは不可。
- 分譲住宅事業は不可。
- 賃貸住宅の新規供給は原則不可。
建替え後の住宅は、原則従前居住者を対象。
- 家賃は市場家賃で設定。
(既存入居者に対する家賃上昇を緩和する措置等あり)
- 団地再生で生じた土地等の売却は原則公募。

■ニュータウン事業

- 新規事業は不可。
- 平成25年度までに事業完了、30年度までに土地を供給・処分。

■災害復興事業

- 職員派遣（復興計画の策定支援等）
 - ・地方公共団体からの要請に基づき実施。
- 受託事業
 - ・地方公共団体とUR都市機構の受委託契約が必要。
費用は地方公共団体の負担。
- 直接建設事業（災害公営住宅整備）
 - ・地方公共団体からの要請に基づき実施。
完成後に地方公共団体が買取。