

都市再生事業実施基準の明確化

【平成22年4月 事業仕分け(第2弾)評価結果】

当該法人が実施し、事業規模は縮減 (リスク管理や事業実施の基準の明確化を速やかに自ら行うこと)

【独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針(H22.12.7閣議決定)】

■講ずべき措置 → 都市再生事業実施に係る基準を明確化し、事業規模の縮減

■具体的内容 → 事業実施に係る4基準

- ・政策的意義を有していること
 - ・民間のみでは実施困難な要因を有していること
 - ・機構の事業採算性が確保されていること
 - ・事業実施において適切な民間誘導がなされること
- について、新たな基準に盛り込むべき事項を平成22年中に作成し、平成23年度予算案に反映させるとともに、今後の事業規模の縮減を図る。

また、リスク管理や事業中止の判断等、事業を適切に推進していく上で必要な事項について、併せて検討する。

※以下の内容を事業評価監視委員会において事業実施前に審議。

旧基準 (~H23.4.20)	新基準 (H23.4.21~)	
政策的意義を有していること	民間都市再生事業の支援	自治体のまちづくり支援・補完
	<p>国が民間都市再生事業を支援するために策定している計画区域に限定 都市再生緊急整備地域及び予定地域のみ</p> <p>新規: 定性的な検証ではなく、具体の計画区域に限定する</p>	<p>自治体による計画の位置づけ 国の政策を実現する、自治体の都市再生関連のまちづくりのための整備計画に位置づけられていること又は事業実施について議会承認を得ていることの確認</p> <p>新規: 自治体を支援・補完するのに値する具体の計画に限定</p>
	<p>事業実施による政策実現効果を有していることの確認 目標・エリア特性を踏まえた政策実現効果目標を設定し、事業評価監視委員会において審議</p> <p>新規: これまでは定性的な政策目的の検証に留まっており、具体の効果目標について検証を実施</p>	
民間のみでは実施困難な要因を有していること	<p>自治体による要請 従来通り 地域のまちづくり等の観点から、機構による事業の実施が必要と判断した内容</p> <p>地権者等からの要請 従来通り 民間事業者のみでは実施困難だと判断した内容</p> <p>事業を実施する民間事業者がいなかったことの確認 事業実施に移行する際に、民間事業者による事業実施の意向[事業への参画方法(事業主体、事業協力など)]を、一定の条件のもとで公募し、実施する者がいないことを確認したもの。</p> <p>新規: これまでは「民間のみでは実施困難なもの」について、定性的な検証に留まっており、公募手続きを導入することにより、実際に事業を実施する者がいないことの検証を行う。</p>	<p>自治体からの要請 ・地域のまちづくり等の観点から、機構による事業の実施が必要と判断した内容 ・自治体自ら実施することが困難又は適切でない理由を記載した内容</p> <p>厳格化: 自治体の代替ということで、計画への位置づけ等や自ら実施できない理由を明記することを求める。</p> <p>自治体とのリスク分担 実施する事業に対して、自治体が適切な役割(補助金の確保、リスクの分担、関連事業の実施等)を果たしているかを確認</p> <p>新規: 自治体の代替という位置付けであり、自治体が一定の役割(リスク分担・費用負担、関連事業の実施等)を担うことが必要。</p> <p>民間では代替できないことの確認 従来通り ・事業に内在するリスクの確認 ・施行権能を用いて実施する事業であることの確認</p>
事業採算性が確保されていること	<p>事業採算性の確保 ・正味現在価値算出の際の割引率を原則4%とし、個別事業の特性及び外部環境の変化を考慮して決定(ただし原価譲渡事業は対象外) ・正味現在価値の算出根拠のわかる資料を作成し、事業評価監視委員会において審議</p> <p>厳格化: 従来は計算方法のみ記載、割引率を明記し、計算根拠を報告することで明確化を図る。</p>	
適切な民間誘導がなされること	<p>民間支援内容の確認 従来通り ・民間事業者のリスクヘッジ機能 ・中立性・公平性のある調整機能</p>	<p>適切な民間誘導の確認 従来通り 再開発エントリー制度等の活用により、適切な民間誘導を実施。</p>