

住宅市街地基盤整備事業に係る再評価実施要領細目

第1 再評価の対象とする事業の範囲

再評価の対象とする事業の範囲は、住宅市街地基盤整備事業制度要綱（平成16年4月1日国土政第3－4号）に基づく住宅市街地基盤整備事業（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 再評価を実施する事業

1 事業単位の取り方

原則として住宅基盤事業の採択を行う際の「施設」を1つの事業単位とする。

2 用語の定義

(1) 事業採択

実施要領第3の1(1)の「事業採択」とは、住宅基盤事業の予算化が行われた時点とする。

(2) 未着工の事業

実施要領第3の1(1)の「未着工の事業」とは、事業採択された施設について、用地買収手続きと工事のいずれにも着手していない事業を指す。（ただし、土地区画整理事業、市街地再開発事業においては、それぞれ仮換地の指定、権利変換計画・管理処分計画決定の決定が行われている事業を除く。）

3 再評価の実施の必要性を判断するための予備的な検討

事業採択後5年間が経過した時点で継続中の事業について、再評価の実施の必要性を判断するための予備的な検討を行うに当たっては、別に定めるチェックリスト(別添1)を用いることとする。

第3 再評価の実施及び結果等の公表

1 再評価の実施手続

(1) 再評価の実施主体

再評価の実施を行う主体は、関連公共施設整備の事業主体とする。

(2) 再評価に係る資料

実施要領第4の1(3)②2及び③の再評価に係る資料は以下の通りとする。なお、必要に応じ資料の追加等を行うものとする。

① 事業概要（住宅宅地事業及び関公事業に係るもの）

② 第4に定める再評価に関する指標

③ 別に定めるチェックリスト（別添1）による評価を行った場合には、当該チェックリスト

(3) 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、以下のとおりとする

① 再評価に係る資料（第3の1(2)）

② 対応方針（原案）（実施要領第6の2）

(4) 対応方針の決定

補助金交付等に関する対応方針の決定は、住宅建設事業については国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室が、宅地開発事業については国土交通省土地・水資源局土地政策課が行う。その場合あらかじめ、住宅宅地関連公共施設協議会において調整を行う。

2 再評価結果、対応方針等の公表

(1) 公表内容

再評価を実施した事業の一覧表、再評価に係る資料、事業評価監視委員会における意見の具申内容、再評価の結果とその根拠、対応方針等を取りまとめた資料を公表する。

(2) 公表方法

公表は、再評価の実施主体における閲覧等によるものとする。

3 一括配分に係る事業に関する特例事項

一括配分に係る事業については、以下のとおりとする。

- ① 1(4)の規定については、「住宅建設事業については国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室が、宅地開発事業については国土交通省土地・水資源局土地政策課が」を「国土交通省各地方整備局住宅整備課（都市・住宅整備課）、北海道開発局都市住宅整備課又は沖縄総合事務局建設行政課が」と、「住宅宅地関連公共施設協議会」を「地方支分部局等の協議会組織等」と読み替えるものとする。

第4 再評価の手法

1 再評価手法の設定

再評価は、原則として以下の指標に基づき実施するものとする。

- (1) 住宅宅地事業及び関公事業の進捗状況に関する指標
(2) 住宅宅地事業及び関連公共施設整備事業を巡る社会経済情勢等の変化に関する指標
(3) 事業採択時の費用対効果分析要因の変化に関する指標

なお、各指標に関する詳細な事項及び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（別添2）。また、再評価の実施主体は、これらの再評価手法を基本として、地域の実情や個別事業の特性等に応じて適切な再評価手法を設定することができるものとする。

第5 施行期日

本細目は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

改正後の細目は平成14年4月1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。

(別添1)

事業採択後5年間を経過した事業の予備的検討のためのチェックリスト

(詳細な手法による再評価の必要性の有無)

評価主体 _____ 評価時期 _____ 年 _____ 月

住宅 宅地 事業 につ いて	住宅・宅地の別	住宅 宅地	事業地区名				
	団地所在都道府県、市町村			事業主体			
	開発手法		団地面積	ha	先買・保留地面積	ha (%)	
	総計画戸数	戸	事業年度	年～ 年	入居年度	年～ 年	
	地区採択年度	年	費用効果分析	B/C = (事業採択時に行っている場合)			
	住宅宅地供給率	(供給済戸数) / (計画戸数) = %					
	造成について	a. 概ね計画通り b. 計画に対し大幅な遅れ若しくは一時停止 c. 今後進まないことが確実 (b. , c. の場合の詳細状況と理由)					
	供給、入居について	a. 概ね計画通り b. 計画に対し大幅な遅れ若しくは一時停止 c. 今後進まないことが確実 d. 入居完了 (b. , c. , d. の場合の詳細状況と理由)					
	住宅宅地事業の進捗状況						
	住宅 基盤 事業 につ いて	施設名			種別		事業主体
事業年度		年～ 年	事業量		全体事業費、国費(百円)	()	
施設整備の進捗状況		(既配分事業費) / (全体事業費) = %					
施設整備の進捗状況		a. 概ね計画通り b. 計画に対し大幅な遅れ若しくは一時停止 c. 今後進まないことが確実 (b. , c. の場合の詳細状況と理由)					
上記以外の施設整備の概要 (現在住宅基盤事業で採択中のものについてのみ記入) (施設名、種別、事業年度等)							
その他事業の推進上考慮すべき事項 (住宅宅地事業及び住宅基盤事業に係るもの)							
詳細な手法による再評価の必要性 無、有 (理由 _____) (住宅宅地事業及び施設整備の進捗状況の中で一つでもb. , c. , d. に該当する場合には、原則として詳細な評価手法による再評価を実施するものとする)							

※ なお、チェックリストについては、必ずしも上記によらず、再評価の実施主体が地域の实情や個別事業の特性等に応じて適切に定めることができる。

住宅市街地基盤整備事業（住宅基盤事業）の再評価における指標及び判断基準等

指 標	判 断 基 準	(参考) 判断基準に該当する場合の対応策の検討方向	
1 ① 住宅宅地事業の 進捗状況と今後 の見込	造成、住宅建設、供給、入居 等の進捗状況	計画に対し大幅に遅れている若しくは一時停止している状況 であるか。また、今後進まないことが確実な状況であるか。	原因を分析し、住宅宅地事業及び住宅基盤事業の事業内容等 の変更又は事業の休止若しくは中止を検討する。
	住宅宅地事業に対する地元の 理解・協力の状況	住宅宅地事業に対する、関係権利者、周辺住民等の賛成の状 況、その調整見込み等円滑な事業執行に支障がないか。	状況の詳細と理由を考慮し、住宅宅地事業及び住宅基盤事業の 事業内容等の変更又は事業の休止若しくは中止を検討する。
	入居の完了等事業の完了状況	入居が既に完了している状況であるか。	入居が既に完了している場合には、原則として住宅基盤事業以 外の方法による公共施設の整備を行うことを検討する。
1 ② 住宅基盤事業の 進捗状況と今後 の見込	施設整備の進捗状況	計画に対し大幅に遅れている若しくは一時停止している状況 であるか。また、今後進まないことが確実な状況であるか。	原因を分析し、住宅宅地事業及び住宅基盤事業の事業内容等 の変更又は事業の休止若しくは中止を検討する。
	住宅基盤事業に対する地元の 理解・協力の状況	関連公共施設等整備事業に対する、関係権利者、周辺住民等 の賛成の状況、その調整見込み等円滑な事業執行に支障がない か。	状況の詳細と理由を考慮し、住宅宅地事業及び住宅基盤事業の 事業内容等の変更又は事業の休止若しくは中止を検討する。
	その他個別施設の再評価の指 標で特に定められている指標	個別施設で定める判断基準に準ずる。	
2 住宅宅地事業及 び関連公共施設 等整備事業を巡 る社会経済情勢 等の変化	社会経済情勢の変化	住宅宅地事業及び関連公共施設等整備事業に係る（事業の変 更、休止又は中止につながるような）社会経済情勢等の変化 があるか。	当該変化の後でもなお、住宅宅地事業及び関連公共施設等整備 事業を継続する必要があるかどうかを検討し、継続、事業内容 等の変更又は事業の休止若しくは中止を検討する。
	上記のほか施設整備の計画に 対する事情の変化	上位計画の変更、関連事業の進捗、自然環境条件の変化等、 施設整備の計画に重大な影響を与える事情の変化があるか。	当該変化の後でもなお、住宅宅地事業及び関連公共施設等整備 事業を継続する必要があるかどうかを検討し、継続、事業内容 等の変更又は事業の休止若しくは中止を検討する。
	その他個別施設の再評価の指 標で特に定められている指標	個別施設で定める判断基準に準ずる。	
3 事業採択時の費 用対効果分析要 因の変化	事業採択時の費用対効果分析 の要因の変化	再度住宅基盤事業の費用対効果分析を新規採択時の評価フロ ーに沿って行い、値が新規採択時評価で定める基準値以上か。	費用対効果分析の値を高める事業内容等の変更、又は事業の休 止若しくは中止を検討する。
4 コスト削減、代 替案立案の検討	コスト削減、代替案立案	必要な代替案の検討がなされているか。また、建設コスト縮 減方策等のコスト削減方策の検討がなされているか。	代替案、コスト削減方策を具体的に検討し、上記の対応策とし て妥当かどうか検討する。