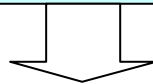


## 独立行政法人都市再生機構（仮称）の設立について

### 1．基本的考え方

特殊法人等整理合理化計画に基づき、「都市再生に民間を誘導するため、事業施行権限を有する」新たな独立行政法人を設置。  
都市再生分野における民間の新たな事業機会を創出し、民間の潜在力を最大限引き出すための誘導業務、条件整備を実施。  
都市再生のために自ら実施する業務についても民間との共同事業として実施し、既存賃貸住宅においても民間参入の範囲を拡大。



新法人自らの事業量は減少。民間と併せた全体としての事業量は拡大。

### 2．業務の徹底的な見直し

市街地整備等については既成市街地内に限定。

政策的に新法人が実施する必要がなくなった以下の業務については撤退。

新規ニュータウン事業

特定公園施設（国営公園内の有料施設）整備業務

分譲住宅業務

鉄道業務

都市再生に係る業務もその実施方法を見直し、共同事業として実施。

新規賃貸住宅建設から原則撤退（民間賃貸住宅供給支援に移行）

再開発については民間との共同事業化（施設建築物建設は民間活用）

### 3. 新法人の業務の体系

#### (1) 都市再生に民間を誘導する業務

自ら全てを行うフルセット型業務から、民間投資を誘発するバックアップ型業務へ転換。

##### 民間都市開発事業の条件整備に係る業務

大規模工場跡地等を活用した都市の再編や密集市街地整備に関連する民間事業が可能となるよう、以下のような条件整備を実施。

- ・ コーディネート
- ・ 関連公共施設整備
- ・ 再開発事業等による敷地整備

##### 民間による賃貸住宅等の上もの建設を誘導

新法人が賃貸住宅用の敷地を整備し、民間事業者に定期借地、スケルトンで提供。

用地取得を伴う賃貸住宅経営は経営ベースに乗らず、支援なしには実施が困難。

(新法人が賃貸住宅等の上ものを建設するのは、上ものを建設する民間事業者がいない場合に限定。)

##### 民間都市開発事業や建築投資の支援

安定したキャッシュフロー確保までに時間がかかる等の理由により、民間事業者のみでの都市開発事業の実施が困難で、かつ他に共同事業者となる者がいない場合には、新法人が共同事業者となって民間都市開発事業の完遂を支援。

～ で取得や整備する建築物については、証券化等の活用により民間への譲渡等を図る。

##### 都市再生に資する受託都市公園整備

#### (2) 賃貸住宅の管理等の業務

##### 賃貸住宅等の管理（増築、改築を含む）建替え

管理についてはできるだけ民間委託を図るとともに、建替えに当たっては余剰敷地を民間に譲渡する等により民間を積極的に活用。

### ( 3 ) 国家的プロジェクト等への対応

筑波研究学園都市建設等の国策プロジェクト業務

被災市街地復興特別措置法、密集市街地整備等国の政策上不可欠な業務

### ( 4 ) 経過措置業務

分譲住宅業務（都市公団移行時に大臣が指定したものに限定）

鉄道業務

宅地事業（処分中、事業中、用地取得済のものに限定）

特定公園施設整備事業（事業中又は管理中のものに限定）