

# 独立行政法人都市再生機構の 出資金・関係法人等について

---

平成20年12月12日

# 1. 関係法人との関係の見直しについて①

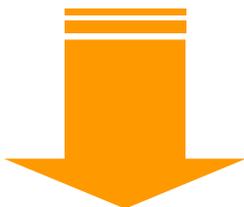
## ● 関係法人の概要

○機構自らが行うよりも業務運営の効率化等を図る観点から、出資規定等に基づき設立

- ・居住者サービス会社(8社): 賃貸住宅管理の居住者サービスの提供や居住環境の維持向上等を行う会社
- ・地区サービス会社(15社): 再開発施設や利便施設の管理・運営等を行う会社
- ・業務代行会社(5社): 機構業務の効率的な推進のため、機構業務を代行・補完する会社

※ 58社(平成13年度末)から28社(平成19年度末)へ会社数を大幅削減

※ 一般の民間企業が実施可能な業務からの撤退(大・中規模修繕工事等)



### ○随意契約の見直し

原則すべて競争性のある契約方式へ移行 (競争性・透明性の確保)

## ● 今後の関係法人の役割

### ○ 居住者サービス会社・業務代行会社

⇒競争化の中でより一層機構業務の効率的な運営・コスト削減に貢献。

⇒民間企業が参入しない業務が発生した場合に備え、居住者サービスの低下や事業遅延防止のためのセーフティネット機能として活用

### ○ 地区サービス会社

⇒経営が安定し、出資目的を達成した会社は、地方公共団体等の同意を得つつ、株式を売却

# 1. 関係法人との関係の見直しについて②

## 随意契約の見直し

平成20年度上半期の競争入札等実績

(単位:件、億円)

応札者等	件数	割合	金額	割合
2者以上	1,773	88.4%	458	69.2%
1者	233	11.6%	204	30.8%
(うち関係法人)	(132)	6.6%	(66)	10.0%
(うち関係法人以外)	(101)	5.0%	(137)	20.8%
全契約	2,006	100%	662	100%

## 関係法人への再就職

冬柴国土交通大臣の国会答弁(2/18)から、独法通則法改正案の閣議決定(4/25)までの間

⇒ 政府方針である独法通則法改正案の閣議決定までは、再就職のあっせんは行わないとともに、新たな再就職者数はゼロ。

独法通則法改正案の閣議決定(4/25)以降

⇒ 同改正案の趣旨を踏まえ、同日以降も引き続き、再就職のあっせんは行っていない。なお、機構の退職者のうち自己の判断で再就職した者は、3名。

## 2. 日本総合住生活(株)(JS)について

### ■ 剰余金の扱いについて

- JSが株主であるURに対して使途目的を特定せずに金銭寄附することは、会社法第120条第1項により禁止されている特定株主への利益供与に該当するおそれが大きく、実施困難。



- このため、少なくとも寄附金の使途が特定され、当該寄附金がその使途どおりに使用されることを確実に担保する仕組みが必要。
- 具体的には、
  - ① JSの株主総会において、剰余金の処分案として、使途目的を特定したURへの金銭寄附を行うことを決議。
  - ② URにおいて、独立行政法人会計基準に従い「預り寄附金」として負債に計上し、使途目的の範囲内で具体的な投資を決定(費用発生時点で預り寄附金から収益に振替え)。結果として、繰越欠損金の削減に寄与。

### ■ 剰余金を資本金に組み入れた理由

- 親法人の経営形態、経営環境の大きな変化(※)があり、JSの事業環境の厳しさが見込まれたことから、対外的にJSの信用力の強化を図ったところ。

- (※)① 公団から独立行政法人への移行  
② 独法移行時の時価評価における繰越欠損金

- なお、資本金の額については、公認会計士の意見も参考に、株主総会の決議を経て、有形固定資産に見合う額としたところ。

#### ＜増資に関する公認会計士の意見＞

「安定的かつ継続的に経営を続ける必要があるJSは、投下資金の回収に長期間を要する有形固定資産への投資の源泉は資本金に求めるべきであり、資本金の額は当該資産額に相当する額が望ましい。」

(注)平成17年度末の有形固定資産:271億円

### 3. (財)住宅管理協会について

#### ■ 組織形態の見直しなどのURとの関係の透明性の確保

現在、賃貸住宅現地管理業務の効率化を図るため、UR賃貸住宅管理業務の代行を目的として設立された(財)住宅管理協会に随意契約等によりアウトソーシング。

- 行政支出総点検会議での議論を踏まえ、事務事業の見直し等を行った結果、平成18年度に対して、**平成21年度の(財)住宅管理協会向け支出の3割を削減** (H18年度 211億円 → H21年度 147億円)
- 競争性のある契約方式への移行  
**平成22年度までにすべて競争性のある契約方式へ移行**し、URとの関係の透明性を向上。
- 組織形態の見直し  
全面的な事業内容の見直しを行うとともに、**組織形態の見直しを検討中**。

<参考> 行政支出総点検会議「指摘事項」(平成20年12月1日公表)

- 住宅の管理業務については、早期に、競争性の高い契約方式に全面移行し、手続きの透明性を高め、コスト縮減を図るべきである。
- 競争性の高い契約形態への移行については、居住者の利益に資することについて十分な説明に努めつつ、平成21年度の試行実施、平成22年度の本格実施との予定をできる限り前倒し、順次移行させるべきである。

## 4. 都市再生機構の出資金について

### (1) 都市再生事業に関わる出資金

○機構が行う再開発事業や密集市街地の整備等は、採算性が低く、事業期間が長期間に及ぶ。



○事業の実施に当たり、土地の取得に対して出資金を充当することにより事業の長期化のリスクの軽減を図ることができ、また事業採算の急速な悪化への対応が可能となり、財政面での安定が図られ、業務を確実に実施することが可能。

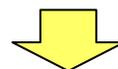
○取得した土地の売却後の出資金は、新たな土地の取得に再活用することが可能。

### (2) 住宅事業に関わる出資金

○ストックの再生・再編により、将来的にはストックの3割を削減することとしており、今後数十年間に渡り、安定的かつ、自律的にストックの再生・再編を進めることが必要。

○入居者は、低所得化・高齢化が進んでおり、円滑なストックの再生・再編のためには、建替えや改善に伴う家賃負担の増加を抑制することが不可欠。

○団地の再生・再編により空き地、空き施設に福祉施設等を誘致し、地域の福祉拠点として再生。



○長期にわたり計画的にストックの再生・再編を進めていくために必要となる安定的かつ継続的な資金が確保されることにより、居住者団体との調整が進めやすく、確実な再編が可能。

○ストックの再生・再編に対しては、当初、居住者団体は絶対反対であったが、国が機構への出資という形で責任をもって長期にわたり居住者の居住の安定を確保する旨を説明し、概ね理解を得られたところ。