

独立行政法人名 (所管府省名)	独立行政法人 都市再生機構 ( 国 土 交 通 省 )
1. 根拠法令	独立行政法人都市再生機構法(平成15年6月20日法律第100号)
2. 資産額	167,215億円(平成18年3月31日現在)
3. 予算額	29,282億円(平成18年度)
4. 従事者数	役員数: 16人(平成18年4月1日現在) 職員数: 4,308人(平成18年4月1日現在)
5. 事務・事業の内容	(1) 都市再生事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業構造の転換に伴う土地利用転換の促進</li> <li>・既成市街地における生活・交流・経済の拠点の形成</li> <li>・地方における中心市街地の活性化</li> <li>・都市の防災性の向上と密集市街地の改善</li> <li>・民間への敷地の整備供給による民間賃貸住宅供給の支援</li> </ul> (2) 賃貸住宅事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市基盤整備公団から承継した既存賃貸住宅ストック等の維持管理及び建替え・リニューアル等による再生・活用</li> </ul> (3) 経過業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規事業を実施しないこととされたニュータウン整備事業等の計画的な事業完了</li> </ul>
6. 関係法人	【別紙】参照
7. 民間開放の状況	都市再生機構は、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条件整備を実施し、既存賃貸住宅の管理においても民間参入の範囲を拡大している。また、経過業務については早期撤退を図っている。 (1) 都市再生事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構への移行時に、業務の実施方法を土地取得から上もの建設まで全てを自ら行うフルセット型から事業のコーディネート・基盤整備等、民間による都市再生事業の条件整備を行うバックアップ型に転換し、民間の新たな事業機会の創出及び事業支援を行っている。</li> <li>・自ら土地を取得して行う新規建設を原則廃止し、民間供給支援型賃貸住宅制度により敷地を整備・提供し、民間賃貸住宅の供給を支援している。</li> </ul> (2) 賃貸住宅事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅の管理については、可能な限り民間委託の範囲を拡大し、効率化を図ることとし、平成14年度に供給した一部の新規団地から現地管理業務の民間委託を開始している。また、既存賃貸住宅については、平成16年度から段階的に実施している。</li> <li>・建替事業の実施により生み出された整備敷地については、地方公共団体との連携により公共公益施設等の用地としての活用を図ると</li> </ul>

	<p>ともに、多様なニーズに対応するため、民間住宅等の敷地として譲渡等を行っている。</p> <p>(3) 経過業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ニュータウン整備事業については、大街区で用地処分をするなど、完成前の状況で処分を進めることや完成宅地の供給に際しても連携を深めることなどによって、民間事業者の事業機会の要望に応えている。</li> </ul>
<p>8. 当該事務・事業を廃止した場合の影響</p>	<p>(1) 都市再生事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生の取組は、大規模で長期間を要し、地価や金利等の変動によるリスクが大きいこと、権利関係が複雑し調整が難しいこと、採算性が低いなどの要因から民間事業者ではその事業リスクを負担しきれず、民間の参画が困難な事例が多い。都市再生は我が国の都市における重要課題であり、機構はこれら民間では負担しきれない事業リスクを負担し、民間を都市再生へ誘導することが機構の役割であり、このため、当該事業を廃止した場合、我が国の都市における重要課題である都市再生の推進に支障が生じる恐れがある。</li> </ul> <p>(2) 賃貸住宅事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構が供給するファミリー向けの比較的規模の大きい賃貸住宅や高齢者向けのバリアフリー対応がなされた賃貸住宅は、市場において不足している良質な賃貸住宅として、引き続き機構が保有管理していく必要があり、当該事業が廃止された場合、これら社会的に必要な賃貸住宅ストックを確保することが困難になる。また、現在居住中の約 200 万人の居住者の方々の居住の安定が損なわれる恐れがある。</li> </ul>
<p>9. 更なる民間開放についての見解</p>	<p>(1) 都市再生事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き、民間の事業機会の創出、民間の潜在力を最大限引き出すため、機構の行うべき事業は民間のみでは実施困難なものに限定して諸条件整備・事業化支援等のコーディネートを行うとともに、民間のパートナーとして適切な役割分担のもと事業に参画し、新たな民間事業機会の創出のバックアップに努める。</li> </ul> <p>(2) 賃貸住宅事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅の管理については、引き続き、入札などを行い、可能な限り民間委託の範囲を拡大し、業務の効率化と管理コストの削減を図る。</li> <li>・建替事業の実施にあたっては、引き続き、建物の広域的な集約化を図ることと共にその結果生じる整備敷地は公共公益施設や民間の住宅等の用地として供給していく。</li> </ul>
<p>10. 個別質問事項</p>	<p>(1) 機構の中期計画に「中期目標期間の最終年度（平成 20 年度）期末までに平成 13 年度の 58 社から約半数の 30 社程度に整理する」とあるが、現在の整理統合の状況を示されたい。また、この 30 社と</p>

いう目標について現時点でどのように評価しているか示されたい。

・機構における関係会社については、

①地方公共団体等の他の株主の理解を得つつ、出資目的を達成した会社の株式売却等による自立化。

②「民間にできることはできるだけ民間に委ねる」との方針に基づいた関係会社の業務の整理・再編等を実施。

・具体的には、平成13年度末における関係会社58社を、株式売却による自立化、業務の整理再編等により、平成18年度末現在で28社まで削減。

・独立行政法人評価委員会において、次のように評価されている。

～ 業務実績評価 ～

(平成16年度)

平成16年度当初49社を目標である35社に対し、31社まで削減しており、評価できる。

(平成17年度)

平成17年度当初31社を、目標である30社まで削減しており、優れた実施状況にあり、評価できる。

(2) 平成17年度における、下記金額について示されたい。

①機構から外部への発注(工事、管理業務等)の合計額及び内訳

314,184百万円

【内訳】

・工事 218,980百万円

・コンサルタント業務 21,002百万円

・物品・役務等 74,200百万円

②上記金額中の随意契約額

125,817百万円

③上記①における機構と特定関連会社、関連会社、関連公益法人との契約額

62,905百万円

④上記②における機構と特定関連会社、関連会社、関連公益法人との契約額

62,801百万円

※①～④すべて少額随意契約は含まず。

(3) 平成17年度に随意契約を結んだ主なもの及びその随契理由を示されたい。

○工事

- ・前工事に引き続き施工される工事で、前工事の施工者に施工させた場合に、工期の短縮、経費の節減、安全・円滑かつ適切な施工が確保できる等有利と認められるため、随意契約を行ったもの

事例) 事業地区内整地等工事

【契約額】 1,134 百万円

【契約相手方】 大成・ピーエス三菱・タカハタJV

【具体内容】 当初工事の公募において、当該工事を一連の工事として競争入札を行っており、その当初工事を請負った当該業者と契約

- ・現に契約履行中の施工者、納入者又は役務の提供者に履行させた場合に、工期の短縮、経費の節減が確保できる等有利と認められるため、随意契約を行ったもの

事例) 賃貸住宅団地内給水施設改良等工事

【契約額】 761 百万円

【契約相手方】 日本総合住生活(株)

【具体内容】 賃貸住宅団地内の給水施設に係る工事で、日頃から水質確保及び断水事故等に関する 24 時間緊急措置体制を有し(※)、また対象施設の構造及び運転状況等を熟知していることから、工期の短縮・経費の縮減が可能な維持管理業務受託者(当該業者)と契約

(※) 例

1. 協力業者を 24 時間待機させ、断水等の事故発生後から 60 分以内に現地に到着できる体制を維持
2. モニタリング機能を備えた遠隔制御システムを活用し、施設の異常発生時に内容確認や迅速な初期対応が可能
3. 団地内配管や給水施設の構造・運転状況を熟知しており、事故発生時の原因箇所の特定などが迅速
4. 断水事故発生時に必要となる資機材の倉庫への備蓄、要員の確保のみならず、団地居住者への対応(事故の周知・問い合わせへの対応・飲料水の配布等)などにも習熟 など

- ・法令等の規定に基づき施工者が特定されるため、随意契約を行ったもの

事例) 事業地区内ガス給湯暖房工事

【契約額】 348 百万円

【契約相手方】 大阪瓦斯(株)

【具体内容】 ガス事業者にガス供給を受けるための設備工事等で、ガス事業法に基づき特定された施工者(当該業者)

と契約

○コンサルタント業務

- ・公募型プロポーザル方式により、随意契約を行ったもの  
事例) 事業地区内施設建築物設計業務

【契約額】364百万円

【契約相手方】香山・アプル総合・アプルデザイン設計共同体

【具体内容】技術的に高度な知識と豊かな経験を必要としたため、技術力、業務経験、業務に臨む体制などを含めた技術提案において、総合的に最も優れた提案を行った者、技術的に最適な者を特定して契約

- ・設計業務について、実施設計のうち、基本設計との業務の継続性があり、基本設計を行った業者に引き続き実施設計を行わせるため、随意契約を行ったもの

事例) 公益施設等建築実施設計業務

【契約額】99百万円

【契約相手方】(株)東畑建築事務所

【具体内容】再開発事業における公益施設等の実施設計業務で、基本設計と一貫したコンセプトワーキングや方針に基づき具現化する必要があるなど、基本設計と密接な関係があり、かつ継続性があることから、基本設計を実施した当該業者と契約

○物品・役務等

- ・本来機構が行うべき業務を代行・補完することを目的とした法人と、当該業務について、随意契約を行ったもの

事例1) 東京都心支社包括的代行業務

【契約額】1,529百万円

【契約相手方】(株)URリンケージ

【具体内容】支社において、本来機構職員が実施すべき権利者・地方公共団体等との折衝、工事施工における工程管理・品質管理等の代行・補完業務を当該関係法人と契約  
その際、従来は地区毎業務毎に契約してきたものを効率的な業務執行等を図るため一本化

事例2) 住宅管理センターにおける管理業務の一部委託

【契約額】1,092百万円

【契約相手方】(財)住宅管理協会

【具体内容】居住者からの申請承諾、苦情処理、滞納整理及び修繕工事の発注等のUR賃貸住宅の管理者として行う現地管理業務の一部を当該関係法人と契約

- ・現に契約履行中の役務提供等に直接関連する契約を、履行中の相手方以外の者に履行させることが不利と認められるため、随意契約を

行ったもの

事例) 電子計算機の賃貸借

【契約額】1,393百万円

【契約相手方】(株)日立製作所

【具体内容】使用中の電子計算機は、製作者が独自のOS(基本ソフト)を使用しており、他社製品との互換性がないことから、継続して当該業者と契約

(4) 下記特定関連会社等は総売上高に占める機構に係る売上高の比率が高いところであるが、これらが機構から請け負っている業務の内容について示されたい。また、その中で随意契約となっているものの内容及び比率を示されたい。

- ① 日本総合住生活(株)
- ② ㈱URリンケージ
- ③ ㈱URサポート
- ④ ㈱中部都市整備センター
- ⑤ ㈱九州都市整備センター
- ⑥ ㈱URコムシステム
- ⑦ ㈱いわきニュータウンセンター
- ⑧ ㈱団地通信
- ⑨ (財)茨城住宅管理協会
- ⑩ (財)住宅管理協会

・機構関連業務の業務契約については、一般の民間企業の業務機会の拡大を図るため、競争入札を原則とし、関係法人は当該競争入札には参加しないことを前提とし、住民サービスの提供(緊急事故対応等)、権利者・地方公共団体等との折衝業務等の一般の民間企業には委託できない機構業務の代行・補完的役割に業務を絞って実施している。その結果、関係法人との契約については原則随意契約となっているところ。

・各法人が機構から請け負っている業務の内容は下記のとおり。

法人名	機構から請け負っている業務の主な内容
日本総合住生活(株)	機構賃貸住宅団地における維持管理・改善業務等の受託及び請負等
㈱URリンケージ	首都圏における機構業務を代行・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等
㈱URサポート	関西圏における機構業務を代行・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等
㈱中部都市整備センター	中部圏における機構業務を代行・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等
㈱九州都市整備センター	九州圏における機構業務を代行・補完するための調査、

	計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等
(株)URコムシステム	機構業務を代行・補完するための情報処理業務、事業共通業務等の受託及び請負等
(株)いわきニュータウンセンター	いわきニュータウン地区における宅地管理等業務
(株)団地通信	団地居住者向け新聞紙への広告掲載
(財)茨城住宅管理協会	茨城県内における機構賃貸住宅管理に係る代行業務の受託等
(財)住宅管理協会	機構賃貸住宅管理に係る代行業務の受託等

(5) 工事、管理業務等の発注全体に占める一般競争入札による発注の比率を示されたい。  
(平成 17 年度) 12.8% 【参考】(平成 18 年度上期) 25.4%  
※比率は契約金額ベース  
なお、平成 17 年 11 月、入札談合の防止及び入札の競争性の向上を図る観点から、工事について一般競争入札の対象を拡大している。

※「6. 関係法人」欄には特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の名称、概要、取引の状況をご記入ください。

## 機構関係法人の一覧（平成18年3月31日現在）

## 特定関連会社

（単位：百万円）

名 称	事業内容	総売上高	機構に係る売上高	
			売上高	割合
日本総合住生活㈱	機構住宅の管理業務の受託、住宅等の維持・改善業務の受注並びに団地居住者の利便に供する施設の建設、経営等	148,212	98,034	66.1%
㈱新都市ライフ	首都圏における機構の都市再開発事業により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理 首都圏における機構の居住環境整備事業及び都市整備事業に係る地区及びその周辺地域において、居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	20,856	233	1.1%
㈱関西都市居住サービス	関西圏における機構の都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理 関西圏における機構の都市整備地区及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	8,575	60	0.7%
㈱中部新都市サービス	中部圏における機構の都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理 中部圏における機構の都市整備地区及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	1,419	29	2.0%
那覇新都心㈱	那覇新都心及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	484	10	2.1%
㈱URリンケージ	首都圏における機構業務を代行・補完するための調査、計画・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等	21,069	17,500	83.1%
㈱URサポート	関西圏における機構業務を代行・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等	5,008	4,672	93.3%
㈱中部都市整備センター	中部圏における機構業務を代行・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等	1,542	1,510	97.9%
㈱九州都市整備センター	九州圏における機構業務を代行・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等	1,116	994	89.1%
㈱URコムシステム	機構業務を代行・補完するための情報処理業務、事業共通業務等の受託及び請負等	7,034	5,223	74.3%
㈱TCS	東京都、千葉県及び埼玉県下における住宅団地に係る住宅及び附属施設の補修業務等	7,238	181	2.5%
㈱KNコーポレーション	神奈川県及び中部圏下における住宅団地に係る住宅及び附属施設の補修業務等	3,977	0	0.0%
㈱西日本住宅サービス	関西圏及び九州圏における住宅団地に係る住宅及び附属施設の補修業務等	5,084	75	1.5%
㈱東京エスケー	首都圏における住宅団地に係る住宅の附属施設の維持、改善業務等	2,963	0	0.0%
㈱大阪エスケー	関西圏における住宅団地に係る住宅の附属施設の維持、改善業務等	1,928	0	0.0%
㈱LC総合サービス	住宅及び附属施設の設計、施工監理業務等	1,243	0	0.0%

※日本総合住生活㈱の総売上高及び機構に係る売上高には、機構住宅管理業務の外部化を代行する関連公益法人からの売上高も含まれる。



関連会社

(単位：百万円)

名 称	事業内容	総売上高	機構に係る売上高	
			売上高	割合
新都市センター開発㈱	多摩ニュータウン及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	5,632	9	0.2%
筑波都市整備㈱	研究学園都市、龍ヶ崎市、牛久市、阿見町及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他管理及び研究学園都市における熱供給事業	8,046	69	0.9%
㈱北摂コミュニティ開発センター	北摂三田ニュータウン及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	2,242	2	0.1%
関西文化学術研究都市センター㈱	関西文化学術研究地区及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	1,452	79	5.4%
㈱横浜都市みらい	港北ニュータウン、みなとみらい21中央地区及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他管理及びに港北ニュータウンにおける熱供給事業	4,356	45	1.0%
㈱千葉ニュータウンセンター	千葉ニュータウン及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理並びに千葉ニュータウンにおける熱供給事業	3,729	121	3.2%
長岡ニュータウンセンター㈱	長岡ニュータウン及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	99	6	6.1%
㈱いわきニュータウンセンター	いわきニュータウン及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	322	132	41.0%
㈱吉備高原都市サービス	吉備高原都市及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の経営その他の管理	137	0	0.0%
北総鉄道㈱	鉄道による一般運輸の業務等（運行区間：京成高砂駅～印旛日本医大駅）	13,057	0	0.0%
アミング開発㈱	JR尼崎駅北地区及びその周辺地域において、公共公益施設(市所有の駐車場等)、再開発施設等の管理等業務	629	0	0.0%
㈱新宿アイランド	新宿アイランド管理組合の運営、建物及び設備の維持管理等	306	0	0.0%
㈱筑波学園ホテル	筑波研究学園都市におけるホテル及び飲食店等の経営に係る業務等	2,641	0	0.0%
㈱団地通信	住宅団地を対象とする週刊紙の刊行等	235	122	51.9%

関連公益法人

(単位：百万円)

名 称	事業内容	事業収入	機構に係る事業収入	
			事業収入	割合
(財)茨城住宅管理協会	茨城県内の県営住宅、機構住宅等の管理業務の受託及び地域コミュニティ支援事業等	3,730	1,775	47.6%
(財)住宅管理協会	機構住宅の管理の代行、地域の居住環境の維持・改善、コミュニティ形成等のための支援活動等	21,913	18,977	86.6%
(財)関西文化学術研究都市推進機構	関西文化学術研究都市における創造的な文化、学術、研究の拠点の形成に関する調査研究、提言、当該都市の建設、管理運営に関する調査研究、企画立案、合意形成の促進及び居住者、研究者等のための交流施設等の建設、維持管理等	274	68	24.8%
(財)都市農地活用支援センター	都市農地の計画的な利用による良好な住環境を有する住宅地の形成、優良な賃貸住宅建設等を促進するための調査研究、事業支援、居住環境の維持改善、普及啓発、相談に関する業務等	142	0	0.0%
(財)高齢者住宅財団	高齢社会に対応した住宅整備に関する調査研究を行い、地方公共団体等の高齢者向け住宅の事業化を支援するとともに、生活関連サービスシステム等を備えた高齢者向け公共住宅の管理運営等	545	107	19.6%
(財)ケーブルシティ横浜	みなとみらい21地区及び周辺に建設される中高層建築物等によるテレビ受信障害を解消するための有線テレビによるテレビ放送の再送信業務等	97	0	0.0%
(財)首都圏ケーブルメディア	機構が首都圏で施行する市街地開発事業等の区域及びその周辺におけるテレビ放送難視聴を解消するため有線テレビ放送施設の設置及び維持管理並びにテレビ放送の再送信業務等	720	89	12.4%
(財)つくば都市交通センター	研究学園都市における交通施設及び関連施設の改善に関する調査研究、都市交通の利用等に係る啓蒙、駐車場、駐輪場等の交通施設及び弱者対策等のための交通施設等の設置、道路、歩行者専用道路、広場等の交通施設等の管理受託等	1,505	0	0.0%
(財)多摩都市交通施設公社	多摩センター地区等における道路交通の円滑化及び交通施設の改善等に関する調査研究、交通案内、交通弱者対策等の交通施設の設置及び管理運営、交通施設の利用等に関する啓蒙、交通関係施設等の管理受託、駐車場及び附属施設の設置並びに管理運営等	972	0	0.0%