

関係法人について

平成22年5月17日
国土交通省

(1) 関係法人の全体像について

URの関係法人の概要

●: 特定関連会社(議決権比率50%超等): 16社
○: 関連会社(議決権比率20%~50%等): 11社

●: 出捐比率50%超等 : 2法人
○: 出捐比率20%~50%等: 6法人

UR出資会社15社、その他関係会社12社

居住者サービス会社(7社)

賃貸住宅管理の居住者サービス提供、
居住環境の維持向上等

- (株)日本総合住生活(株)

UR出資

15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

- (株)新都市ライフ
- (株)関西都市居住サービス
- (株)中部新都市サービス
- 那覇新都心(株)
- 新都市センター開発(株)
- 筑波都市整備(株)
- 北摂コミュニティ開発センター(株)
- 関西文化学術研究都市センター(株)
- (株)横浜都市みらい
- (株)千葉ニュータウンセンター
- 長岡ニュータウンセンター(株)
- (株)いわきニュータウンセンター
- 北総鉄道(株)
- アミング開発(株)

業務代行会社(5社)

機構業務の代行・補完

- (株)URリンケージ
- (株)URサポート
- (株)中部都市整備センター
- (株)九州都市整備センター
- (株)URコムシステム

関連公益法人 9法人

- (財)茨城住宅管理協会
- (財)住宅管理協会
- (財)関西文化学術研究都市推進機構
- (財)都市農地活用支援センター
- (財)高齢者住宅財団
- (財)ケーブルシティ横浜
- (財)首都圏ケーブルメディア

7法人

- (財)つくば都市交通センター

1法人

・(財)都市再生共済会*

URの出資会社

12社

- (株)TCS
- (株)KNコーポレーション
- (株)西日本住宅サービス
- (株)東京エスケー
- (株)大阪エスケー
- (株)LC総合サービス

- (株)新宿アイランド

※(財)都市再生共済会はUR職員のための互助組織による出捐

○財務関係

※特記なき限りH20年度末時点

・剰余金等

凡例: 剰余金等の額
(関連公益法人は内部留保額)

- ・日本総合住生活(株)
21,112百万円→8,320百万円
(H21.6にURに金銭寄附)
- ・その他6社計 3,960百万円

- ・(株)新都市ライフ 13,674百万円
- ・新都市センター開発(株) 5,811百万円
- ・(株)千葉ニュータウンセンター 3,626百万円
- ・(株)関西都市居住サービス 2,030百万円
- ・その他10社(北総鉄道(株)を除く)*計 8,184百万円
- ・北総鉄道(株) ▲31,799百万円

- ・(株)URリンケージ 7,092百万円
- ・(株)URサポート 3,197百万円
- ・(株)URコムシステム 2,157百万円
- ・その他2社 1,560百万円

- ・(財)住宅管理協会 1,460百万円
- ・他8法人 ▲2,126百万円

凡例: 内部留保額

・URとの取引金額

凡例: 対UR売上高(売上高に占めるURの割合)

- ・日本総合住生活(株)
98,093百万円(66.6%)
- ・他6社 237百万円(1.2%)

地区サービス会社15社計 572百万円(0.8%)

業務代行会社5社計 24,735百万円(91.3%)

凡例: 対UR事業収入金額(金額に占めるURの割合)

- ・(財)住宅管理協会 20,447百万円(90.8%)
- ・他8法人 2,415百万円(29.6%)

○人事関係

○役職員数(うち役員/職員)

4,526人(433人/4,093人)(H20年度末)

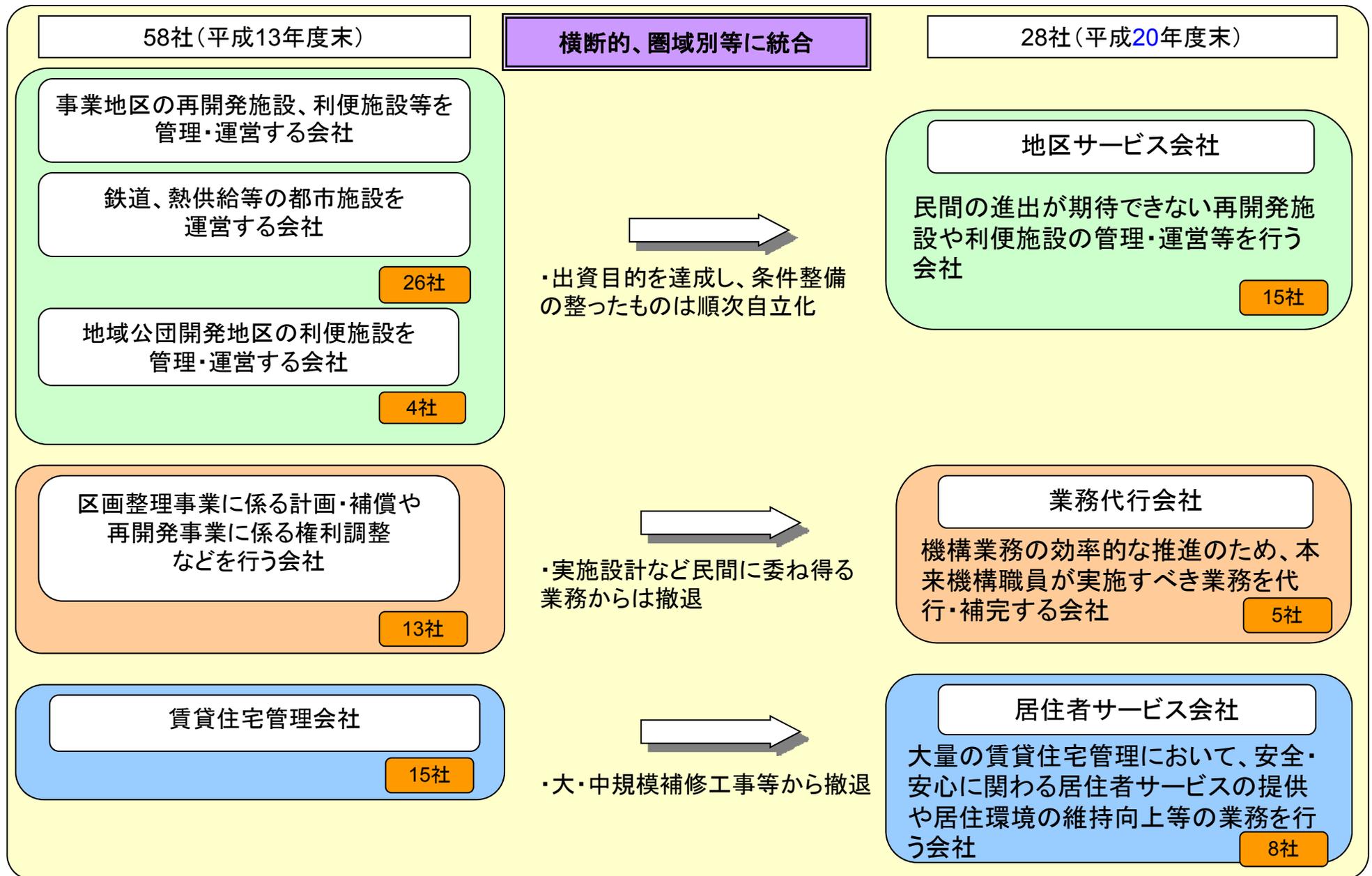
○契約社員・パート・嘱託等

13,044人(H20年度末)

○役職員のうちURからの再就職者数(うち役員/職員)

408人(127人/281人)(H18年度末)
→412人(137人/275人)(H19年度末)
→310人(114人/196人)(H20年度末)
→235人(105人/130人)(H21.7.1)

関係会社の再編整理の概要



(2) 随意契約の見直しについて

都市再生機構における契約の実態

1. 都市再生機構の契約実績

(単位：件、億円、%)

	平成18年度			平成19年度						平成20年度					
	件数	金額	平均 落札率	件数	金額	平均 落札率	うち1者応札			件数	金額	平均 落札率	うち1者応札		
							件数	金額	平均 落札率				件数	金額	平均 落札率
一般競争等	352	1,280	80.7	393	1,543	83.9	63	405	94.9	521	1,277	80.8	148	344	91.5
(うち不落・不調随契) ※1	—	—	—	36	216	89.4	26	215	97.4	20	11	94.7	18	10	94.3
指名競争	3,870	785	87.7	3,050	601	85.7	0	0	0	2,790	479	82.4	1	0	76.7
企画競争	752	51	94.9	637	54	95.1	5	1	97.3	1,176	146	95.3	299	65	96.5
公募	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	63	86.4	32	63	86.4
競争性のない随意契約	4,010	1,284	97.6	3,035	1,235	97.7	2,988	1,233	97.7	1,757	866	97.4	1,755	866	97.4
(うち不落・不調随契) ※1	37	32	97.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	8,984	3,399	92.4	7,115	3,433	91.6	3,056	1,639	97.7	6,276	2,832	88.9	2,235	1,337	96.7
事業負担金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,578	381	—	—	—	—
土地取得・補償費	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,643	475	—	—	—	—
協会代行発注分	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,940	1,464	—	—	—	—
少額随契等	—	—	—	—	—	—	—	—	—	49,649	467	—	—	—	—
総計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	63,086	5,619	—	—	—	—

2. うち関係法人との契約

	平成18年度			平成19年度						平成20年度					
	件数	金額	平均 落札率	件数	金額	平均 落札率	うち1者応札			件数	金額	平均 落札率	うち1者応札		
							件数	金額	平均 落札率				件数	金額	平均 落札率
一般競争等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	33	84.7	26	19	83.8
(うち不落・不調随契) ※1	—	—	—	0	0	0	0	0	0	2	3	99.2	1	3	99.6
指名競争	15	1	95.8	4	0	87.3	0	0	0	8	0	67.5	0	0	0
企画競争	79	2	94.6	46	2	97.2	0	0	0	397	72	96.0	196	47	96.0
公募	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	33	85.3	11	33	85.3
競争性のない随意契約	1,473	686	98.3	1,007	618	98.1	1,002	618	98.1	539	446	96.8	539	446	96.8
(うち不落・不調随契) ※1	1	0	100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	1,567	689	98.1	1,057	620	98.0	1,002	618	98.1	996	584	95.6	772	545	96.0
少額随契等	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7,066	39	—	—	—	—
総計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8,062	623	—	—	—	—

※1 不調・不落の随意契約については、平成18年度は「競争性のない随意契約」、平成19年度以降は「競争入札等」に整理している。

※2 上記の他にURが日本総合住生活(株)(JS)と締結している土地使用契約等がある。

※3 事業負担金、土地取得・補償費、協会代行発注分及び少額随意契約等の件数は、機構による経理処理件数である。

都市再生機構における契約の競争化の状況

○平成19年度以前は、競争性のない随意契約を行っていたもののうち、平成20年度に競争契約に移行したもの

① 全体

(単位: 件、億円)

	一般競争等	指名競争	企画競争	公募	計
件数(A)	113	75	526	32	746
金額(B)	61	5	87	63	215
平均落札率	73%	63%	97%	86%	89%

(①のうち、平成19年度以前は、関係法人が随意契約の相手方だったもの)

件数(C)	64	38	452	11	565
金額(D)	36	3	80	33	151
平均落札率	71%	65%	96%	85%	91%

(①のうち、平成20年度に競争化した結果、引き続き関係法人が受注したもの)

件数(E)	36	5	338	11	390
受注割合(E)/(C)	56%	13%	75%	100%	69%
金額(F)	30	0	68	33	132
受注割合(F)/(D)	84%	13%	85%	100%	87%
平均落札率	83%	73%	96%	85%	94%

② ①のうち1者応札であったもの

	一般競争等	指名競争	企画競争	公募	計
1者応札件数(G)	45	0	238	32	315
1者応札金額(H)	26	0	54	63	143
平均落札率	84%	—	96%	86%	94%

(②のうち、平成19年度以前は、関係法人が随意契約の相手方だったもの)

1者応札件数(I)	25	0	208	11	244
1者応札金額(J)	17	0	50	33	100
平均落札率	81%	—	96%	85%	94%

(②のうち、平成20年度に競争化した結果、引き続き関係法人が受注したもの)

1者応札件数(K)	23	0	184	11	218
割合(K)/(I)	92%	0%	88%	100%	89%
1者応札金額(L)	16	0	46	33	96
割合(L)/(J)	94%	0%	92%	100%	96%
平均落札率	82%	—	96%	85%	94%

※ 一般競争等の「等」とは、不落・不調により随意契約となったもの

趣旨

独立行政法人の契約について、随意契約に対する厳しい批判に加え、一般競争入札等であっても一者応札・応募となっており競争性が確保されていないのではないかといった指摘も引き続き存在するため、その点検・見直しを行う。

点検・見直しの主な観点

- 競争性のない随意契約を継続しているものについて、随意契約事由が妥当であるか、契約価格が他の取引実例等に照らして妥当となっているか。
- 競争性のない随意契約から一般競争入札等への移行を予定しているものの前倒しが検討できないか。
- 契約が一般競争入札等による場合であっても、真に競争性が確保されているといえるか。

点検・見直しの体制

独立行政法人(都市再生機構)

監事及び外部有識者による契約監視委員会を設置

【点検・見直し事項】

<各法人共通事項>

○随意契約

- ・随意契約事由が妥当であるか
- ・一般競争入札等への移行時期を前倒しできないか

○一者応札

- ・一般競争入札等による場合であっても、真に競争性が確保されているか

<個別事項(独自の見直し)>

- 競争契約に移行したが、関係法人との契約が継続しているもの

【委員名簿】※委員は50音順

座長	長沢	美智子	弁護士
委員	石渡	進介	弁護士
	長村	彌角	公認会計士
	川本	裕子	早稲田大学大学院 ファイナンス研究科教授
	國富	隆	(独)都市再生機構監事
	高木	勇三	公認会計士
	高田	敏明	弁護士
	鳴海	良裕	(独)都市再生機構監事

契約の点検・見直し

点検結果を反映

新たな随意契約等見直し計画の策定

総務大臣

点検・見直し結果
のとりまとめ

結果報告

主務大臣
(国土交通大臣)

了解

結果報告

見直し要請

結果報告

点検

(3) 関係会社の剰余金について

関係会社の剰余金の取扱いについて

■日本総合住生活(株)

- 平成20年6月の株主総会において、機構以外の株主の理解を得た上で、株主への配当の増額及び機構の政策目的にふさわしい活用方策として、安全・快適な居住環境づくりや住生活の向上を積極的に推進する「団地生活安全・安心・快適サポート基金積立金」を設置する剰余金処分を決議。
- 行政支出総点検会議における議論などを踏まえ、他の株主等の利害関係者の理解を得るなど調整を進め、**平成21年6月に株主総会の決議を得て、機構への124億円金銭寄附を実施。**
- 今後、当該寄附金の用途を踏まえ、機構の政策目的にふさわしい方策に活用。

■居住者サービス会社(JS除く)

- 民間同業他社(マンション管理業)の自己資本比率との比較においてほぼ同水準。
- 資本金1億円以下の中小企業であり、会社の経営基盤の安定化を図るために、所要の社内留保をしているところ。

■地区サービス会社

- 民間同業他社の自己資本比率との比較において低水準。また、地方公共団体等との共同出資で設立していることから出資割合が低く、機構以外の株主数も多く、不動産賃貸業であり機構との取引関係はほとんどない。
- 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、株式売却を進める。**

■業務代行会社

- 民間同業他社(コンサルタント業)の自己資本比率との比較においてほぼ同水準。
- 今後は、機構自ら実施すべき業務をインハウス化するなど業務の抜本的見直しを行い、**関係法人との随意契約については原則、すべて競争性のある契約方式へ移行。**

関係会社の自己資本比率について

独立行政法人整理合理化計画(平成19年12月24日閣議決定)

- 都市再生機構においては平成18年度末において4,955億円の繰越欠損金をかかえているにもかかわらず、関連会社等の中には剰余金を生じているものもあり、関連会社等との随意契約の見直しとあわせ、**関連会社等の剰余金を含めた自己資本の水準を検証の上、機構の政策目的にふさわしい活用方を講ずるものとする。**

(単位:億円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等		自己資本比率	参考指標<※>
				準備金	その他利益剰余金等		
居住者サービス会社 8社(合計)	991	422	303	266	75	191	57.4%
日本総合住生活(株) (JS)	894	367	300	227	75	152	58.9%
居住者サービス会社(JS除く) 7社(合計)	97	55	3	39	0	39	42.9%
地区サービス会社 15社(合計)	3,957	3,539	437	▲19	22	▲41	10.6%
業務代行会社 5社(合計)	239	90	3	146	41	105	62.3%

※参考指標は(住):マンション管理戸数上位10社のH19年度自己資本比率平均、
 (不):不動産賃貸業種の自己資本比率業界平均(日経経営指標2008 5市場平均)
 (コ):コンサルタント業種の自己資本比率業界平均(日経経営指標2008 5市場平均)

(参考) 居住者サービス会社の剰余金

(単位:億円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等		自己資本比率 (%)	参考指標 (%) <※>		
				準備金	その他利益剰余金等				
日本総合住生活(株)	894	367	300	227	75	152	58.9	42.2 (住)	機構住宅の管理業務の受託、住宅等の維持・改善業務の受注等
(株)TCS	23	12	0.7	10	0	10	46.5	42.2 (住)	東京・千葉・埼玉における住宅補修等
(株)KNコーポレーション	12	6	0.5	6	0	6	51.5		神奈川・中部圏における住宅補修等
(株)西日本住宅サービス	20	12	0.4	8	0.1	8	39.9		関西圏・九州圏における住宅補修等
(株)東京エスケー	13	8	0.2	4	0	4	35.5		首都圏における住宅付属施設の維持・改善等
(株)大阪エスケー	11	3	0.2	8	0.1	8	72.7		関西圏における住宅付属施設の維持・改善等
(株)LC総合サービス	16	13	0.6	2	0	2	18.9		住宅及び付属施設の設計・施工監理等
(株)団地通信	1	0.3	0.2	0.6	0.1	0.5	73.5	66.3(印)	住宅団地を対象とする週刊誌の刊行等
合計	991	422	303	266	75	191	57.4	—	
合計(JS除く)	97	55	3	39	0	39	42.9	42.2	

※参考指標は(住):マンション管理戸数上位10社のH19年度自己資本比率平均

(印):印刷・出版業種の自己資本比率業界平均(日経経営指標2008 ジャスダック平均)

(参考) 地区サービス会社の剰余金

(単位:億円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等			自己資本比率(%)	参考指標(%) <※>	事業概要
				準備金	その他利益剰余金等				
(株)新都市ライフ	1,111	933	46	132	9	123	16.1	37.4 (不)	首都圏における施設管理・運営等
(株)関西都市居住サービス	326	285	23	19	0	19	12.7		関西圏における施設管理・運営等
(株)中部新都市サービス	138	123	8	8	0	8	11.0		中部圏における施設管理・運営等
那覇新都心(株)	40	23	13	4	0	4	41.9		那覇新都心等における施設管理・運営等
新都市センター開発(株)	315	237	24	54	0	54	24.8		多摩NT等における施設管理・運営等
筑波都市整備(株)	276	243	23	9	0	9	11.8		研究学園都市等における施設管理・運営等
(株)北摂コミュニティ開発センター	137	110	12	15	0	15	19.4		北摂三田NT等における施設管理・運営等
関西文化学術研究都市センター(株)	163	147	12	4	0	4	9.7		関西学研地区等における施設管理・運営等
(株)横浜都市みらい	64	32	9	24	0	24	50.8		港北NT等における施設管理・運営等
(株)千葉ニュータウンセンター	146	108	6	32	0	32	26.2		千葉NT等における施設管理・運営等
長岡ニュータウン・センター(株)	13	0.6	1	12	9	3	95.7		長岡NT等における施設管理・運営等
(株)いわきニュータウンセンター	9	4	1	4	4	0	58.6		いわきNT等における施設管理・運営等
北総鉄道(株)	1,159	1,246	249	▲ 336	0	▲ 336	▲ 8	19.9 (鉄)	鉄道による一般輸送の業務等
アミング開発(株)	57	47	10	0	0	0	17.0	37.4 (不)	JR尼崎駅北地区等における施設管理等
(株)新宿アイランド	3	0.8	1	1	0.1	1	72.9		新宿アイランド管理組合の運営等
合計	3,957	3,539	437	▲ 19	22	▲ 41	10.6	37.4	

※参考指標は(不):不動産賃貸業種の自己資本比率業界平均、(鉄):中堅私鉄業種の自己資本比率業界平均(いずれも日経経営指標2008 5市場平均)

(参考) 業務代行会社の剰余金

(単位:億円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等		自己資本比率 (%)	参考指標 (%) <※>	事業概要	
				準備金	その他利益剰余金等				
(株)URリンクージ	115	40	1	74	34	40	65.0	58.4	首都圏における機構業務を代行・補完するための地権者等との折衝、工事監理業務等
(株)URサポート	54	19	0.6	35	7	28	65.0		関西圏における機構業務を代行・補完するための地権者等との折衝、工事監理業務等
(株)中部都市整備センター	10	4	0.1	6	0	6	56.1		中部圏における機構業務を代行・補完するための地権者等との折衝、工事監理業務等
(株)九州都市整備センター	14	5	0.2	9	0	9	67.9		九州圏における機構業務を代行・補完するための地権者等との折衝、工事監理業務等
(株)URコムシステム	45	22	0.8	23	0.2	22	51.8		機構業務を代行・補完するための情報処理業務、事業共通的業務等
合計	239	90	3	146	41	105	62.3	58.4	

※参考指標はコンサルタント業種の自己資本比率業界平均(日経経営指標2008 5市場平均)

日本総合住生活(株)における寄附の前例

平成19年12月24日

「都市再生機構においては平成18年度末において4,955億円の繰越欠損金をかかえているにもかかわらず、関連会社等の中には剰余金を生じているものもあり、関連会社等の随意契約の見直しとあわせ、関連会社等の剰余金を含めた自己資本の水準を検証の上、機構の政策目的にふさわしい活用方を講ずるものとする。」(独立行政法人整理合理化計画)

平成20年6月27日

日本総合住生活(株)の株主総会において、「団地生活安全・安心・快適サポート基金積立金」約95億円の設置を決議

平成20年11月～

行政支出総点検会議を中心とした議論を踏まえ、国土交通省からURへ「都市機構への目的を特定した寄附」についてUR以外の株主の理解を得るための特段の努力を要請。これを受けURは「日本総合住生活(株)の「その他利益剰余金」から自己株式取得枠の額を除いた額を、用途を「安全・安心・快適な居住環境づくりや住生活の向上など団地環境整備を通じた団地居住者への還元」に特定し、URへ金銭による寄附を行う。」ことについて他の株主に打診

各株主
に個別
に打診

平成20年12月1日

「日本総合住生活(株)の剰余金等をはじめとして、これまでファミリー企業(関連法人)に蓄積した剰余金や積立金については、国の寄与分を国民全体へ還元する観点から、URへの金銭の寄付等について、株主等の利害関係者の同意を得るなど調整しつつ、スケジュールを明示して早急に進めるべきである。」(行政支出総点検会議)

平成21年6月26日

日本総合住生活の定時株主総会において、URに対する124億円の金銭寄附を決議(平成21年6月30日に寄附を実行)

国庫への直接納付

URへの金銭納付

関係会社の株主総会において、剰余金を寄附することを決議(普通決議)する必要

UR以外の一般株主から、著しく不当な決議がなされたとして、
→決議の取消請求(会社法第831条第1項)がなされるおそれ

会社の取締役が議案に同意した場合、株主から、本来得べかりし利益を喪失したなどの理由により、
→株主代表訴訟(会社法第847条)を提起されるおそれ
→特別背任罪(会社法第960条)に問われるおそれ

→利益供与を受けた者や利益供与を行った取締役に利益供与に係る財産の返還義務や罰則が適用されるおそれ(特に、特定株主に対して無償で財産上の利益供与をした場合には、会社法第120条第1項で禁止されている株主の権利行使に関する利益供与にあたりと推定される。)

配当

関係会社の株主総会による決議(普通決議)又は取締役会による決定(中間配当に限る)で可能

→剰余金のうち、UR又はURの関係会社以外の持ち分に対応した分については、一般株主に還元されることとなる。

【参考】関係法人との出資(出捐)・取引・人的関係①

このうち124億円を機構に
金銭寄付(H21.6実施済)

会社名	出資関係		取引関係			剰余金関係			人的関係			その他(人)		
	議決権割合		売上高(億円)	機構との取引		剰余金等		役員数(人)		正社員数(人)				
	機構	関係会社		金額(億円)	割合	準備金(億円)	その他利益剰余金等(億円)	国OB	機構OB	機構OB				
居住者サービス会社														
日本総合住生活様	77.15%	0.00%	1,471.9	980.9	66.6%	211.1	75.0	136.1	16	1	9(1)	1,398	14	5,662
株TCS	0.00%	85.41%	63.2	2.2	3.5%	10.2	0.0	10.2	10	0	3	47	0	208
株KNコーポレーション	0.00%	84.24%	35.0	0.0	0.0%	5.8	0.0	5.8	9	0	1	25	0	71
株西日本住宅サービス	0.00%	86.24%	41.4	0.2	0.5%	7.9	0.1	7.8	9	0	5	46	0	61
株東京エスケー	0.00%	90.00%	28.1	0.0	0.0%	4.6	0.0	4.6	8	0	2	15	0	169
株大阪エスケー	0.00%	90.00%	18.5	0.0	0.0%	8.1	0.1	8.0	8	0	3	20	0	162
株LC総合サービス	0.00%	86.87%	19.6	0.0	0.0%	3.0	0.0	3.0	7	0	1	6	0	17
株団地通償	0.00%	35.00%	2.2	1.2	53.6%	0.6	0.0	0.6	6	0	1	6	0	2
居住者サービス会社 合計	-	-	1,679.9	984.5	58.6%	251.3	75.2	176.1	73	1	25(1)	1,563	14	6,352
業務代行会社														
株URリンクージュ	0.00%	81.57%	158.5	153.5	96.8%	70.9	33.8	37.1	10	0	5	562	44	1,309
株URサポート	0.00%	82.37%	40.2	37.0	91.9%	32.0	7.4	24.6	9	0	7	224	21	245
株中部都市整備センター	0.00%	84.62%	10.6	10.3	97.2%	6.0	0.0	6.0	7	0	3	28	5	88
株九州都市整備センター	0.00%	100.00%	9.3	8.0	85.4%	9.6	0.0	9.6	6	0	4	20	5	78
株URコムシステム	0.00%	100.00%	52.2	38.6	73.9%	21.6	0.2	21.4	6	0	4	175	14	239
業務代行会社 合計	-	-	270.8	247.4	91.4%	140.1	41.4	98.7	38	0	23	1,009	89	1,959
地区サービス会社														
株新都市ライフ	50.72%	7.51%	216.4	2.7	1.3%	136.7	9.0	127.8	15	1	7(1)	180	14	37
株関西都市居住サービス	50.31%	0.00%	78.2	0.5	0.6%	20.3	0.0	20.3	15	0	8	94	7	38
株中部新都市サービス	51.00%	0.00%	13.4	0.0	0.0%	9.9	0.0	9.9	12	0	4	13	1	7
那覇新都心株	50.00%	0.00%	5.1	0.1	1.1%	4.4	0.0	4.4	9	0	0	4	0	1
新都市センター開発株	34.33%	1.50%	58.4	0.0	0.0%	58.1	0.0	58.1	15	0	5	78	1	115
筑波都市整備株	23.16%	0.00%	73.3	0.6	0.9%	12.8	0.0	12.8	20	1	6	80	2	70
株北摂コミュニティ開発センター	23.33%	0.00%	19.3	0.0	0.0%	15.6	0.0	15.6	16	0	3	32	0	7
関西文化学術研究都市センター株	33.33%	0.00%	22.1	0.6	2.7%	4.4	0.0	4.4	15	0	5	26	0	18
株横浜都市みらい	27.26%	2.66%	42.0	0.2	0.6%	16.9	0.0	16.9	15	0	6	51	6	41
株千葉ニュータウンセンター	19.23%	0.00%	39.2	0.5	1.4%	36.3	0.0	36.3	15	0	5	32	2	46
長岡ニュータウン・センター株	34.00%	0.00%	1.0	0.1	6.5%	11.9	9.0	2.9	9	0	0	2	0	1
株いわきニュータウンセンター	34.69%	0.00%	1.8	0.4	22.9%	4.5	3.9	0.6	7	0	0	3	0	0
北総鉄道株	17.27%	0.00%	148.2	0.0	0.0%	▲318.0	0.0	▲318.0	12	1	0	248	0	38
アミング開発株	31.04%	0.00%	6.3	0.0	0.0%	0.1	0.0	0.1	10	0	0	4	0	1
株新宿アイランド	0.00%	40.00%	3.1	0.0	0.0%	1.3	0.1	1.2	11	0	3	13	0	4
地区サービス会社 合計	-	-	727.8	5.7	0.8%	15.2	22.0	▲6.7	196	3	52(1)	860	33	424
関係会社 合計	-	-	2,678.5	1,237.6	46.2%	406.6	138.6	268.1	307	4	100(2)	3,432.0	136	8,735

※出資関係及び人的関係は平成21年3月31日現在、取引関係及び剰余金は平成20年度

※その他は契約社員、嘱託社員、パート・アルバイト、派遣社員の数

※OBには、非常勤を含まない

※役員のうち、国OBかつ機構OBである者については、国OB及び機構OBの双方の欄に数字を記載するとともに、機構OBの欄に()で内数として記載

【参考】関係法人との出資(出捐)・取引・人的関係②

法人名	出捐関係		取引関係			剰余金 関係	人的関係					
	出捐割合		事業 収入 (億円)	機構との取引			内部 留保額 (億円)	役員数(人)		正職員数(人)		その他 (人)
	機構	関係 会社		金額 (億円)	割合	国 OB		機構 OB		機構 OB		
(財)茨城住宅管理協会 〔茨城県〕	71.43%	0.00%	38.2	19.8	51.8%	2.8	10	0	1	34	1	66
(財)住宅管理協会 〔国交省〕	100.00%	0.00%	225.2	204.5	90.8%	14.6	18	1	7(1)	536	56	4,139
(財)関西文化学術研究都市推進機構 〔国交省〕	24.92%	0.00%	2.4	0.3	11.0%	1.9	16	0	0	17	0	0
(財)都市農地活用支援センター 〔国交省・農水省〕	26.88%	0.00%	0.9	0.0	0.0%	0.8	11	2	0	9	0	0
(財)高齢者住宅財団 〔国交省・厚労省〕	12.48%	0.00%	4.7	0.9	18.4%	1.8	21	1	1	17	1	31
(財)ケーブルシティ横浜 〔総務省〕	13.39%	0.00%	0.8	0.0	0.0%	▲ 18.1	13	0	0	7	0	5
(財)首都圏ケーブルメディア 〔国交省・総務省〕	46.26%	0.00%	5.4	0.1	2.6%	▲ 0.9	14	1	3	12	1	7
(財)つくば都市交通センター 〔茨城県〕	0.00%	37.50%	12.6	0.0	0.0%	▲ 14.0	14	0	2	16	1	31
(財)都市再生共済会 〔国交省〕	0.00%	0.00%	16.8	3.4	20.4%	4.5	15	0	0	19	0	32
関連公益法人 合計	-	-	307.0	229.0	74.6%	▲ 6.6	132	5	14(1)	667	60	4,311

※法人名欄に記載の〔 〕内は指導監督官庁を記載

※出資関係及び人的関係は平成21年3月31日現在、取引関係及び剰余金は平成20年度

※その他は契約社員、嘱託社員、パート・アルバイト、派遣社員の人数

※OBには、非常勤を含まない

※役員のうち、国OBかつ機構OBである者については、国OB及び機構OBの双方の欄に数字を記載するとともに、機構OBの欄に()で内数として記載

関係会社の議決権割合と剰余金の金銭寄附

関係会社が株主に対して**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項で禁止**されている株主の権利の行使に関する財産上の利益供与に該当するおそれ、又は**会社法第831条第1項**に基づく**不当決議の取消しの訴え**を提起されるおそれが大きく、実施困難。

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、**関係会社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金銭寄附を行う旨の決議**が必要。

訴訟リスクを避けるためには、**全員同意**が望ましい。

種別	種別	名称	議決権 比率	UR	関係会社	その他 株主数
会社	特定関連会社	日本総合住生活(株)	77.15%	77.15%	0.00%	15
	特定関連会社	(株)TCS	85.41%	0.00%	85.41%	2
	特定関連会社	(株)KNコーポレーション	84.24%	0.00%	84.24%	2
	特定関連会社	(株)西日本住宅サービス	86.24%	0.00%	86.24%	4
	特定関連会社	(株)東京エスケー	90.00%	0.00%	90.00%	2
	特定関連会社	(株)大阪エスケー	90.00%	0.00%	90.00%	2
	特定関連会社	(株)LC総合サービス	86.67%	0.00%	86.67%	4
地区サービス会社	関連会社	(株)団地通信※	35.00%	0.00%	35.00%	3
	特定関連会社	(株)新都市ライフ	58.23%	50.72%	7.51%	21
	特定関連会社	(株)関西都市居住サービス	50.31%	50.31%	0.00%	18
	特定関連会社	(株)中部新都市サービス	51.00%	51.00%	0.00%	15
	特定関連会社	那覇新都心(株)	50.00%	50.00%	0.00%	10
	関連会社	新都市センター開発(株)	35.83%	34.33%	1.50%	32
	関連会社	筑波都市整備(株)	23.16%	23.16%	0.00%	37
	関連会社	(株)北摂コミュニティ開発センター	23.33%	23.33%	0.00%	16
	関連会社	関西文化学術研究都市センター(株)	33.33%	33.33%	0.00%	18
	関連会社	(株)横浜都市みらい	29.92%	27.26%	2.66%	15
	関連会社	(株)千葉ニュータウンセンター	19.23%	19.23%	0.00%	15
	関連会社	長岡ニュータウン・センター(株)	34.00%	34.00%	0.00%	10
	関連会社	(株)いわきニュータウンセンター	34.69%	34.69%	0.00%	11
	関連会社	北総鉄道(株)	17.27%	17.27%	0.00%	32
関連会社	アミング開発(株)	31.04%	31.04%	0.00%	11	
関連会社	(株)新宿アイランド	40.00%	0.00%	40.00%	72	
業務代行会社	特定関連会社	(株)URリンケージ	81.57%	0.00%	81.57%	3
	特定関連会社	(株)URサポート	82.37%	0.00%	82.37%	2
	特定関連会社	(株)中部都市整備センター	84.62%	0.00%	84.62%	2
	特定関連会社	(株)九州都市整備センター	100.00%	0.00%	100.00%	0
	特定関連会社	(株)URコムシステム	100.00%	0.00%	100.00%	0

※H21.6に株式売却したため、現在は関係会社の対象外となっている

関係法人への出資比率①(居住者サービス会社)

日本総合住生活(株)

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	77.15	240.00	(77.15)
金融機関15社	22.85	71.10	(22.85)
合計	100.00	311.10	(100.00)

(株)TCS

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
(株)KNコーポレーション	-	16.485	(23.55)
(株)西日本住宅サービス	29.37	10.29	(14.70)
(株)東京エスケー	26.37	9.24	(13.20)
日本総合住生活(株)	14.99	5.25	(7.50)
(株)大阪エスケー	14.69	5.145	(7.35)
金融機関2社	14.59	5.110	(7.30)
自己株式	-	18.48	(26.40)
合計	100.00	70.00	(100.00)

(株)KNコーポレーション

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
(株)TCS	-	17.25	(34.50)
(株)西日本住宅サービス	35.90	10.25	(20.50)
(株)大阪エスケー	15.94	4.55	(9.10)
日本総合住生活(株)	14.89	4.25	(8.50)
(株)東京エスケー	13.13	3.75	(7.50)
(株)LC総合サービス	4.38	1.25	(2.50)
金融機関2社	15.76	4.50	(9.00)
自己株式	-	4.20	(8.40)
合計	100.00	50.00	(100.00)

(株)西日本住宅サービス

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
(株)東京エスケー	17.13	5.85	(14.63)
(株)大阪エスケー	17.13	5.85	(14.63)
日本総合住生活(株)	14.93	5.10	(12.75)
(株)TCS	13.03	4.45	(11.13)
(株)KNコーポレーション	13.03	4.45	(11.13)
(株)LC総合サービス	10.98	3.75	(9.38)
金融機関4社	13.76	4.70	(11.75)
自己株式	-	5.85	(14.63)
合計	100.00	40.00	(100.00)

(株)東京エスケー

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
(株)TCS	16.75	3.35	(16.75)
(株)西日本住宅サービス	16.50	3.30	(16.50)
(株)大阪エスケー	16.50	3.30	(16.50)
日本総合住生活(株)	14.75	2.95	(14.75)
(株)KNコーポレーション	14.75	2.95	(14.75)
(株)LC総合サービス	10.75	2.15	(10.75)
金融機関2社	10.00	2.00	(10.00)
合計	100.00	20.00	(100.00)

(株)大阪エスケー

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
(株)KNコーポレーション	16.75	3.35	(16.75)
(株)西日本住宅サービス	16.50	3.30	(16.50)
(株)東京エスケー	16.50	3.30	(16.50)
日本総合住生活(株)	14.75	2.95	(14.75)
(株)TCS	14.75	2.95	(14.75)
(株)LC総合サービス	10.75	2.15	(10.75)
金融機関2社	10.00	2.00	(10.00)
合計	100.00	20.00	(100.00)

(株)LC総合サービス

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
(株)TCS	17.33	10.40	(17.33)
(株)西日本住宅サービス	17.25	10.35	(17.25)
日本総合住生活(株)	14.92	8.95	(14.92)
(株)KNコーポレーション	12.50	7.50	(12.50)
(株)東京エスケー	12.33	7.40	(12.33)
(株)大阪エスケー	12.33	7.40	(12.33)
金融機関4社	13.33	8.00	(13.33)
合計	100.00	60.00	(100.00)

(株)団地通信

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
(株)URコムシステム	35.00	7.00	(35.00)
マスコミ等3社	65.00	13.00	(65.00)
合計	100.00	20.00	(100.00)

関係法人への出資比率②(地区サービス会社)

(株)新都市ライフ

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	50.72	2,440.00	(52.54)
株TCS	2.05	25.00	(0.54)
新都市センター開発株	1.65	76.71	(1.65)
株東京エスケー	1.07	13.00	(0.28)
株横浜都市みらい	1.06	49.12	(1.06)
株KNコーポレーション	0.98	11.95	(0.26)
日本総合住生活株	0.57	7.00	(0.15)
株LC総合サービス	0.13	1.55	(0.03)
金融機関19社	38.62	1,880.83	(40.50)
電力・ガス会社2社	3.13	138.85	(2.99)
合計	100.00	4,644.00	100.00

那覇新都心(株)

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	50.00	650.00	(50.00)
地方公共団体2団体	34.62	450.00	(34.62)
金融機関5社	11.54	150.00	(11.54)
地元企業3社	3.85	50.00	(3.85)
合計	100.00	1,300.00	(100.00)

(株)北摂コミュニティ開発センター

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	23.33	280.00	(23.33)
地方公共団体2団体	25.00	300.00	(25.00)
金融機関10社	32.92	395.00	(32.92)
電力・ガス会社2社	15.00	180.00	(15.00)
鉄道・バス会社2社	3.75	45.00	(3.75)
合計	100.00	1,200.00	(100.00)

(株)千葉ニュータウンセンター

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	19.23	125.00	(20.83)
地方公共団体1団体	19.23	125.00	(20.83)
金融機関11社	42.38	244.00	(40.67)
電力・ガス会社3社	19.15	66.00	(11.00)
自己株式	-	40.00	(6.67)
合計	100.00	600.00	(100.00)

北総鉄道(株)

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	17.27	4,300.00	(17.27)
鉄道会社3社	51.04	12,710.00	(51.04)
地方公共団体7団体	25.30	6,300.00	(25.30)
金融機関21社	6.37	1,585.00	(6.37)
電力・ガス会社1社	0.02	5.00	(0.02)
合計	100.00	24,900.00	(100.00)

(株)関西都市居住サービス

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	50.31	1,132.00	(50.31)
金融機関15社	42.24	950.50	(42.24)
電力・ガス会社2社	6.44	145.00	(6.44)
鉄道会社1社	1.00	22.50	(1.00)
合計	100.00	2,250.00	(100.00)

新都市センター開発(株)

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	34.33	824.00	(34.33)
株新都市ライフ	1.50	36.00	(1.50)
金融機関29社	57.33	1376.00	(57.33)
電力・ガス会社2社	6.33	152.00	(6.33)
その他民間企業1社	0.50	12.00	(0.50)
合計	100.00	2,400.00	(100.00)

関西文化学術研究都市センター(株)

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	33.33	400.00	(33.33)
地方公共団体5団体	16.67	200.00	(16.67)
金融機関10社	37.50	450.00	(37.50)
電力・ガス会社2社	5.00	60.00	(5.00)
鉄道会社1社	7.50	90.00	(7.50)
合計	100.00	1,200.00	(100.00)

長岡ニュータウン・センター(株)

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	34.00	340.00	(34.00)
地方公共団体2団体	40.00	400.00	(40.00)
金融機関5社	24.00	240.00	(24.00)
電力・ガス会社2社	1.40	14.00	(1.40)
地元協同組合1社	0.60	6.00	(0.60)
合計	100.00	1,000.00	(100.00)

アミング開発(株)

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	31.04	300.00	(31.04)
地方公共団体1団体	41.39	400.00	(41.39)
金融機関6社	12.83	124.00	(12.83)
電力・ガス会社2社	4.14	40.00	(4.14)
その他民間企業等2社	10.61	102.50	(10.61)
合計	100.00	966.50	(100.00)

(株)中部新都市サービス

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	51.00	382.50	(51.00)
金融機関11社	34.00	255.00	(34.00)
電力・ガス会社2社	10.00	75.00	(10.00)
鉄道会社2社	5.00	37.50	(5.00)
合計	100.00	750.00	(100.00)

筑波都市整備(株)

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	23.16	594.00	(25.38)
地方公共団体5団体	19.81	530.00	(22.65)
金融機関28社	40.05	929.50	(39.72)
電力・ガス会社3社	10.67	219.00	(9.36)
その他民間企業1社	6.32	30.00	(1.28)
自己株式	-	37.50	(1.60)
合計	100.00	2,340.00	(100.00)

(株)横浜都市みらい

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	27.26	253.50	(29.82)
株新都市ライフ	2.66	23.04	(2.71)
地方公共団体	13.33	124.00	(14.59)
金融機関12社	38.25	315.37	(37.10)
電力・ガス会社2社	18.51	94.10	(11.07)
自己株式	-	40.00	(4.71)
合計	100.00	850.00	(100.00)

(株)いわきニュータウンセンター

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
都市再生機構	34.69	170.00	(34.69)
地方公共団体2団体	34.69	170.00	(34.69)
金融機関6社	25.41	124.50	(25.41)
電力・ガス会社2社	4.49	22.00	(4.49)
その他民間企業1社	0.71	3.50	(0.71)
合計	100.00	490.00	(100.00)

(株)新宿アイランド

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
株新都市ライフ	40.00	40.00	(40.00)
金融機関2社	10.00	10.00	(10.00)
その他民間企業等5社 (権利者等(個人株主)65名)	37.50	37.50	(37.50)
合計	100.00	100.00	(100.00)

関係法人への出資比率③(業務代行会社)

(株)URリンケージ

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
株URサポート	-	35.56	(35.56)
株新都市ライフ	46.24	26.83	(26.83)
株中部都市整備センター	17.67	10.25	(10.25)
株九州都市整備センター	17.67	10.25	(10.25)
株URコムシステム	-	6.42	(6.42)
金融機関1社	4.61	2.67	(2.67)
電力・ガス会社2社	13.82	8.02	(8.02)
合計	100.00	100.00	(100.00)

(株)URサポート

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
株URリンケージ	-	19.475	(32.73)
株関西都市居住サービス	40.48	13.775	(23.15)
株URコムシステム	19.84	6.75	(11.34)
株中部都市整備センター	11.02	3.75	(6.30)
株九州都市整備センター	11.02	3.75	(6.30)
電力・ガス会社2社	17.63	6.00	(10.08)
自己株式	-	6.00	(10.08)
合計	100.00	59.500	(100.00)

(株)中部都市整備センター

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
株中部新都市サービス	38.46	5.00	(38.46)
株URコムシステム	26.92	3.50	(26.92)
株URサポート	7.69	1.00	(7.69)
株URリンケージ	5.77	0.75	(5.77)
株九州都市整備センター	5.77	0.75	(5.77)
電力・ガス会社2社	15.38	2.00	(15.38)
合計	100.00	13.00	(100.00)

(株)九州都市整備センター

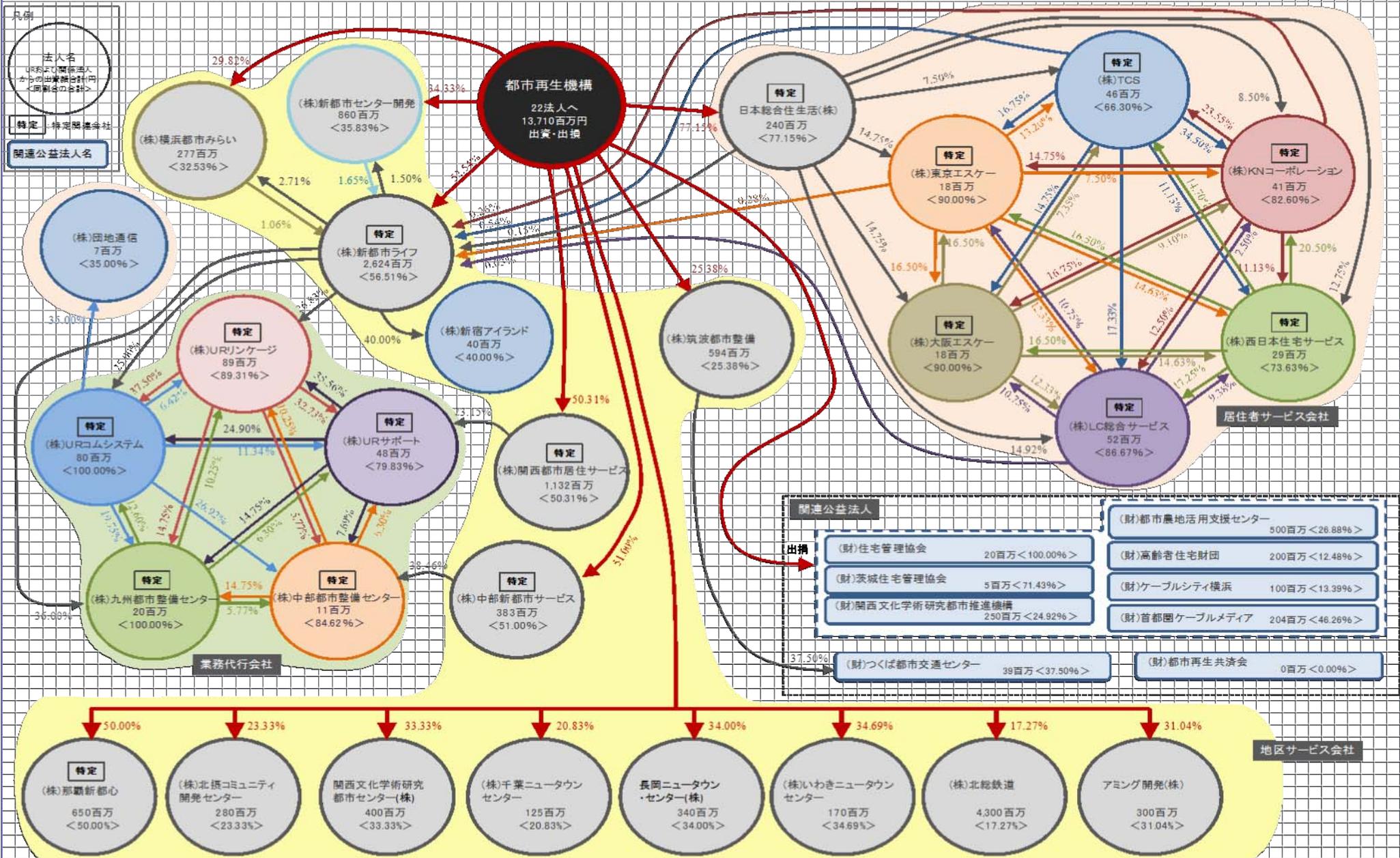
株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
株新都市ライフ	36.00	7.20	(36.00)
株URコムシステム	19.75	3.95	(19.75)
株URリンケージ	14.75	2.95	(14.75)
株URサポート	14.75	2.95	(14.75)
株中部都市整備センター	14.75	2.95	(14.75)
合計	100.00	20.00	(100.00)

(株)URコムシステム

株主名	議決権割合(%)	出資額	
		百万円	%
株URリンケージ	37.50	30.00	(37.50)
株新都市ライフ	25.00	20.00	(25.00)
株URサポート	24.90	19.92	(24.90)
株九州都市整備センター	12.60	10.08	(12.60)
合計	100.00	80.00	(100.00)

関係会社の出資相関図

■URおよびURの関係法人の出資関係一覧表(居住者サービス会社8社、地区サービス会社15社、業務代行会社5社、関連公益法人9法人の計37法人)(H21.3.31現在)



関係会社における配当額

	会社名	持株比率 (関係会社 含む。)	剰余金等 (百万円)	当期利益 (百万円)	配当の 有無	配当額(円)		
							うち機構 受取分	うち関係 法人受取分
居住者サービス会社	日本総合住生活(株)	77.15%	21,112	456	有	24,888,000	19,200,000	0
	(株)TCS	66.30%	1,023	9	無	—	—	—
	(株)KNコーポレーション	82.60%	576	3	無	—	—	—
	(株)西日本住宅サービス	73.63%	794	25	有	1,707,500	0	1,472,500
	(株)東京エスケー	90.00%	465	26	無	—	—	—
	(株)大阪エスケー	90.00%	807	41	有	1,000,000	0	900,000
	(株)LC総合サービス	86.67%	295	47	無	—	—	—
	(株)団地通信	35.00%	58	3	無	—	—	—
居住者サービス会社 8社計	—	25,130	610	—	27,595,500	19,200,000	2,372,500	
地区サービス会社	(株)新都市ライフ	58.23%	13,675	469	無	—	—	—
	(株)関西都市居住サービス	50.31%	2,030	149	無	—	—	—
	(株)中部新都市サービス	51.00%	989	218	無	—	—	—
	那覇新都心(株)	50.00%	442	53	無	—	—	—
	新都市センター開発(株)	35.83%	5,812	420	無	—	—	—
	筑波都市整備(株)	21.73%	1,284	367	無	—	—	—
	(株)北摂コミュニティ開発センター	23.33%	1,556	103	無	—	—	—
	関西文化学術研究都市センター(株)	33.33%	439	61	無	—	—	—
	(株)横浜都市みらい	29.91%	1,691	▲ 722	無	—	—	—
	(株)千葉ニュータウンセンター	16.67%	3,626	413	無	—	—	—
	長岡ニュータウン・センター(株)	34.00%	1,193	12	無	—	—	—
	(株)いわきニュータウンセンター	34.69%	448	13	無	—	—	—
	北総鉄道(株)	17.27%	▲ 31,799	1,835	無	—	—	—
	アミング開発(株)	31.04%	12	10	無	—	—	—
(株)新宿アイランド	40.00%	130	11	有	5,000,000	0	2,000,000	
地区サービス会社 15社計	—	1,528	3,412	—	5,000,000	0	2,000,000	
業務代行会社	(株)URリンケージ	89.30%	7,092	▲ 278	無	—	—	—
	(株)URサポート	79.83%	3,197	▲ 286	無	—	—	—
	(株)中部都市整備センター	84.62%	598	38	無	—	—	—
	(株)九州都市整備センター	100.00%	962	22	無	—	—	—
	(株)URコムシステム	100.00%	2,157	▲ 104	無	—	—	—
業務代行会社 5社計	—	14,006	▲ 608	—	0	0	0	
合計	—	40,664	3,414	—	32,595,500	19,200,000	4,372,500	