

都市再生機構の 関係法人の見直しについて

平成22年6月24日
国土交通省

1 関係法人との契約の見直し

(1) 随意契約の徹底した見直し

<ポイント>

- 関係法人との競争性のない随意契約は、事務所等賃貸借等に限定。
- 平成25年度までかかるとしていた競争性のある契約への移行を平成22年度中に前倒し。
- 前年度に関係法人が随意契約又は1者応札・1者応募で受注した案件が、1者応札・1者応募となった場合には、再入札を実施。

【随意契約等見直し計画(関係法人分)】

		平成20年度契約実績		新たな随意契約等 見直し計画(案)	
競争性のある契約	件数	457	45.9%	988	99.2%
	金額	139	23.7%	583	99.8%
(うち競争入札)	件数	47	4.7%	745	74.8%
	金額	31	5.3%	552	94.5%
(うち企画競争、公募等)	件数	410	41.2%	243	24.4%
	金額	108	18.5%	31	5.3%
競争性のない随意契約	件数	539	54.1%	8	0.8%
	金額	446	76.3%	1	0.2%
全 契 約	件数	996	100.0%	996	100.0%
	金額	584	100.0%	584	100.0%

(単位: 件、億円)

《参考》 (当初)随意契約見直し計画 (平成18年度実績ベース)	
1,529	97.6%
683	99.2%
239	15.3%
165	23.9%
1,290	82.3%
518	75.2%
38	2.4%
6	0.8%
1,567	100.0%
689	100.0%

1 関係法人との契約の見直し

業務の性格上、今後も「競争性のない随意契約」によらざるを得ないもの

【関係法人分】

- ・事務所等賃貸借（H20年度 6件 0.6億円）
（株）新都市ライフ 2件、（株）URコムシステム、関西文化学術研究都市センター（株）、
（株）いわきニュータウンセンター、（株）関西都市居住サービス 各1件
- ・シニア住宅の募集案内及び管理業務（H20年度 2件 0.4億円）
（財）高齢者住宅財団
※ 高齢者住宅財団は、シニア住宅居住者と終身年金保険を活用した家賃等の代理支払い、フロントサービス、緊急時対応等の生活支援サービスの提供等に関する契約を締結している。
- ・工事実施段階で必要となった変更設計業務等（H20年度 該当なし）
※ 実施設計を行った者は、建築基準法に基づく計画通知上の設計者となっているなど原設計に責任を負っていることから、設計変更を行う場合にも設計上の瑕疵責任の明確化を図る必要がある。

1 関係法人との契約の見直し

<参考>

【随意契約等見直し計画(全体分)】

		平成20年度契約実績		新たな随意契約等 見直し計画(案)		《参考》 (当初)随意契約見直し計画 (平成18年度実績ベース)	
競争性のある契約方式	件数	4,519	72.0%	5,635	89.8%	7,524	83.7%
	金額	1,965	69.4%	2,695	95.2%	3,177	93.5%
(うち競争入札)	件数	3,291	52.4%	4,627	73.7%	5,219	58.1%
	金額	1,746	61.6%	2,586	91.3%	2,532	74.5%
(うち企画競争、公募等)	件数	1,228	19.6%	1,008	16.1%	2,305	25.7%
	金額	220	7.8%	109	3.8%	645	19.0%
競争性のない随意契約	件数	1,757	28.0%	641	10.2%	1,460	16.3%
	金額	866	30.6%	137	4.8%	223	6.5%
全 契 約	件数	6,276	100.0%	6,276	100.0%	8,984	100.0%
	金額	2,832	100.0%	2,832	100.0%	3,399	100.0%

1 関係法人との契約の見直し

業務の性格上、今後も「競争性のない随意契約」によらざるを得ないもの

【全体分】

(平成20年度実績ベース)

- ・事務所等賃貸借(129件 21億円)
- ・公共料金等(競争可能な一部の電話料金及び電気料金を除く)(30件 3億円)
- ・不動産鑑定評価(土地取得で相手方との関係から秘匿性の高いもの)(11件 0.2億円)
- ・賃貸住宅用エレベータの保守管理業務(74件 41億円)
- ・工事実施段階で必要となった変更設計業務等(190件 22億円)
- ・賃貸住宅のガス設備工事及び賃貸住宅団地内のガス管改修工事等(26件 21億円)
- ・文化財保護法に基づく埋蔵文化財発掘調査業務(32件 14億円)
- ・賃貸施設等においてオーナー等が契約相手方を指定する事務所清掃業務等(41件 4億円)
- ・募集PR等のための広告掲載や看板掲出業務等(67件 4億円)
- ・その他(41件 7億円)

重複・錯綜工事(5件 3億円)※工事の施工区域が狭あいなもの、一部が重なっているものなど

システム運用・管理業務(4件 0.6億円)

※家賃等預金口座振替データ伝送業務、パッケージソフトの使用許諾及び保守サービス等

災害等復旧関連工事(3件 0.6億円)

シニア住宅の募集案内及び管理業務(2件 0.4億円) 等

1 関係法人との契約の見直し

(2) 発注代行業務の随意契約等見直し

随意契約等見直し計画のほか、(財)住宅管理協会が平成21年6月まで発注事務を代行していた賃貸住宅の修繕工事等契約(1,464億円)についても、競争性のない随意契約はガス管改修工事等に限定し、一般競争入札等に移行する。

	平成20年度契約実績		随意契約等見直し計画(案)	
	金額(億円)	割合	金額(億円)	割合
競争性のある契約	207	14.1%	1,354	92.5%
(うち競争入札)	140	9.6%	520	35.5%
(うち企画競争・公募等)	67	4.6%	834	57.0%
競争性のない随意契約	1,256	85.8%	109	7.4%
全 契 約	1,464	100.0%	1,464	100.0%

※ 資金ベースのため、少額契約等を含む。また契約件数の把握ができないため、金額のみ計上。

【うち関係法人分】

	平成20年度契約実績		随意契約等見直し計画(案)	
	金額(億円)	割合	金額(億円)	割合
競争性のある契約	22	2.5%	890	100.0%
(うち競争入札)	0	0.0%	246	27.6%
(うち企画競争・公募等)	22	2.5%	644	72.4%
競争性のない随意契約	868	97.5%	0	0.0%
全 契 約	890	100.0%	890	100.0%

1 関係法人との契約の見直し

業務の性格上、今後も「競争性のない随意契約」によらざるを得ないもの

(平成20年度実績分)

- ・公共料金等(81億円) ※今後、電話料金及び電気料金のうち可能なものは競争化
- ・賃貸住宅用エレベータの防犯カメラ、塵芥処理施設等の保守管理業務(1億円)
- ・賃貸住宅団地内のガス管改修工事等(3億円)
- ・区分所有建物等においてオーナー等が契約相手方を指定する小規模修繕工事等(2億円)
- ・災害復旧関連工事(H20年度実績なし)

※ 発注代行業務 1,464億円には、区分所有建物等の管理組合費(11億円)、敷金の返還(7億円)、管理連絡員・緊急連絡員への報酬(4億円)の計22億円が含まれる。

1 関係法人との契約の見直し

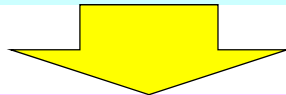
(3) 団地内駐車場に係る経営方法の見直し

<現 状>

- URが団地内の土地等をJS(日本総合住生活)に賃貸し、JSが駐車場設備を設置。
- JSが駐車場経営者となり、利用者を募集し、申込者と駐車場利用契約を締結。
- JSからURに支払う地代は、利用料金収入からJS経費を差し引いた額に設定。
(JSに利益が出ない仕組み)

【JS駐車場経営状況(H20年度)】

駐車場設置団地数 約1,200団地 駐車場台数 約35万台
利用料金収入 約330億円 駐車場地代 約200億円



<見直し方針>

- JSとの契約を解除した上で、UR自ら駐車場経営を行う方式に変更。
- 委託が必要な業務については、競争性のある契約によるものとする。
- 実施にあたっては、利用者募集・料金収納等のシステム開発、既存利用者との契約の切替えに係る所要期間を考慮し、平成23年度末に一斉に変更。

【検討すべき課題】

JS職員の雇用対策(正職員約170名、パート・派遣職員約200名)

JSが所有する駐車場資産(駐車場設備等)の取得(簿価:約172億円)

- 公認会計士等の専門家で構成するWGを設置し、当該法人が自立的企業経営を行うために必要最低限の利益剰余金の範囲等を検討し、これを超える利益剰余金については、URへの返納※を求め、他の株主との協議を進める。

※ 関係法人との取引の主な原資が家賃収入であること、URは繰越欠損金の解消を求められていること等を踏まえ、URへの金銭寄付等による返納とする。

- 返納に係る検討の方向性を決定した後、速やかに関係法人毎に返納を求めるべき利益剰余金の額を確定させ、他の株主との協議の上、年内に具体の返納額について概ねの結論を得る。

3 整理・統廃合

○ 関係法人の業務内容に応じて、以下のような方向性を念頭に、見直しを進める。

(1) 居住者サービス関係法人

UR本体が本来実施すべき業務(ex駐車場の運営、修繕計画の策定)と競争化する業務(ex賃貸住宅の修繕工事、窓口業務)に整理。

前者については、それを実施する職員をURの完全支配下に置き(場合によっては定員の見直しも必要)、後者については、資本関係の整理。

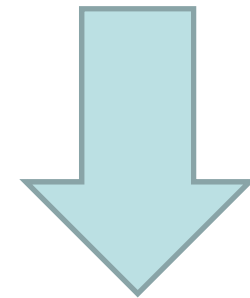
(2) 業務代行会社

競争化を徹底(資本関係を整理)

(3) 地区サービス会社

地元自治体の同意を得つつ、他の株主等に株式を売却し、自立化

○見直しに当たっては、居住者に対するサービス水準の維持、関係法人のプロパー職員(約4,000人)、非正規職員(約13,000人)等の雇用問題に十分配慮する必要。また、関係法人が自立できるよう、統合についても検討が必要。



○ UR本体の組織形態の見直し方針を踏まえつつ、早急に検討を進め、

関係法人の整理・統廃合に関する工程表を策定

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

●日本総合住生活(株)

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

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

UR
出資

15社

社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

●(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

○(財)つくば都市交通センター

1法人

・(財)都市再生共済会※

※(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

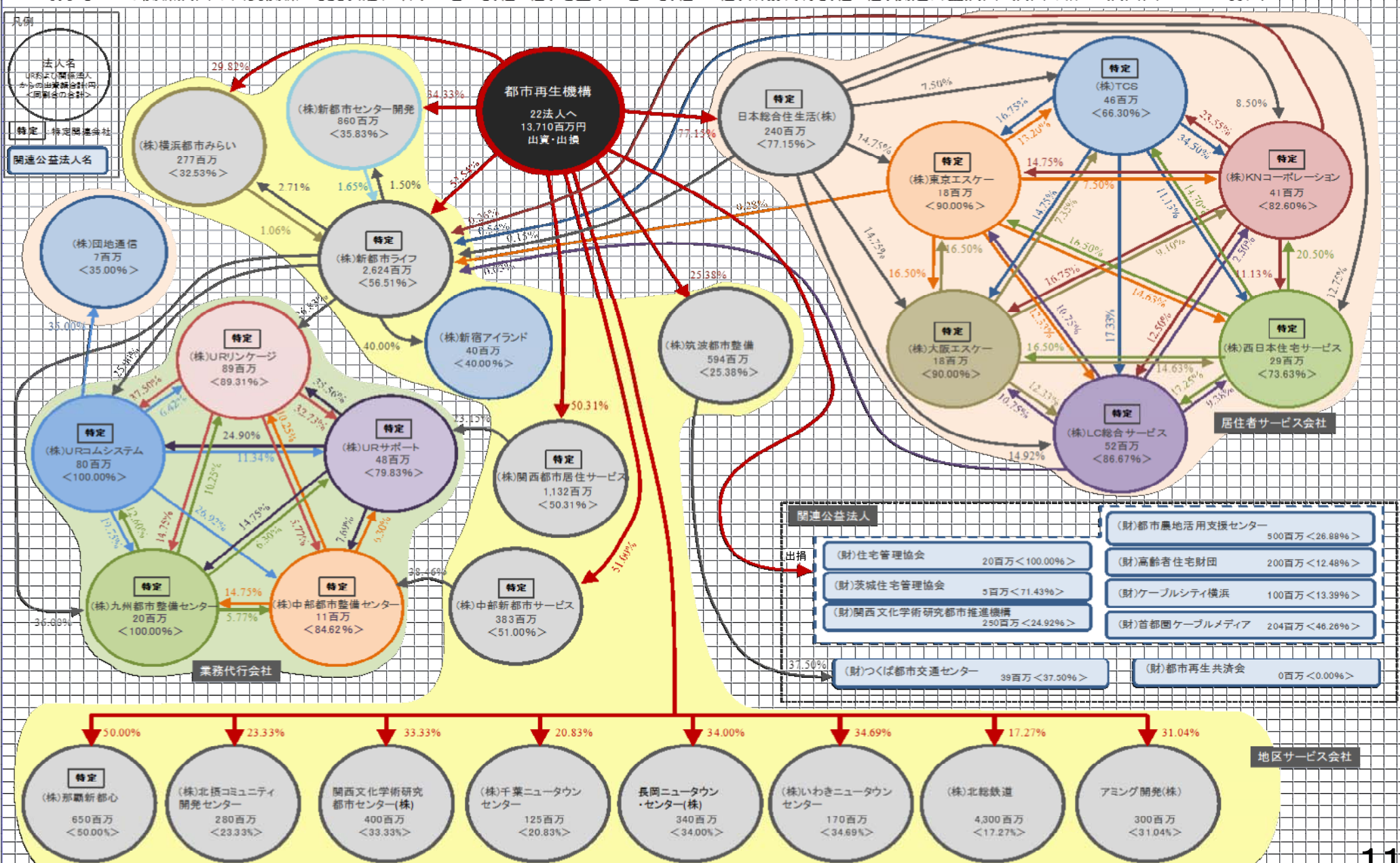
13, 044人(H20年度末)

○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）



関係会社との出資・取引・人的関係

会社名		出資関係		取引関係			剰余金関係			このうち124億円を機構に 金銭寄付(H21.6実施済)					人的関係		
		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)		その他 (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	日本総合住生活株	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%	86.67%	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リンケージ	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

関連公益法人との出捐・取引・人的関係

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	
関連 公益 法人	(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
居住者サービス 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
業務代行 会社	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
	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)

(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	(23.38)
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	37.50	37.50	(37.50)
(権利者等(個人株主)65名)	12.50	12.50	(12.50)
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)

	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

独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて

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

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)

点検

契約の点検・見直し

結果報告

点検結果を反映

見直し要請

結果報告

新たな随意契約等見直し計画の策定

了解