

都市再生機構の概要について

1-1. 都市再生機構の概要

- 名称 独立行政法人都市再生機構(URBAN RENAISSANCE AGENCY) (略称:UR都市機構)
- 設立 平成16年7月1日
- 資本金 10,581億円(内訳:政府10,561億円、地方公共団体20億円) (平成22年度末現在)
- 所在地 神奈川県横浜市中区本町6-50-1
- 設立根拠法 独立行政法人通則法、独立行政法人都市再生機構法
- 主務省 国土交通省
- 役員数 役員13名(理事長1名・副理事長1名・理事8名、監事3名) (平成23年12月26日現在)
- 職員数 職員3,847人 (平成23年4月1日現在)

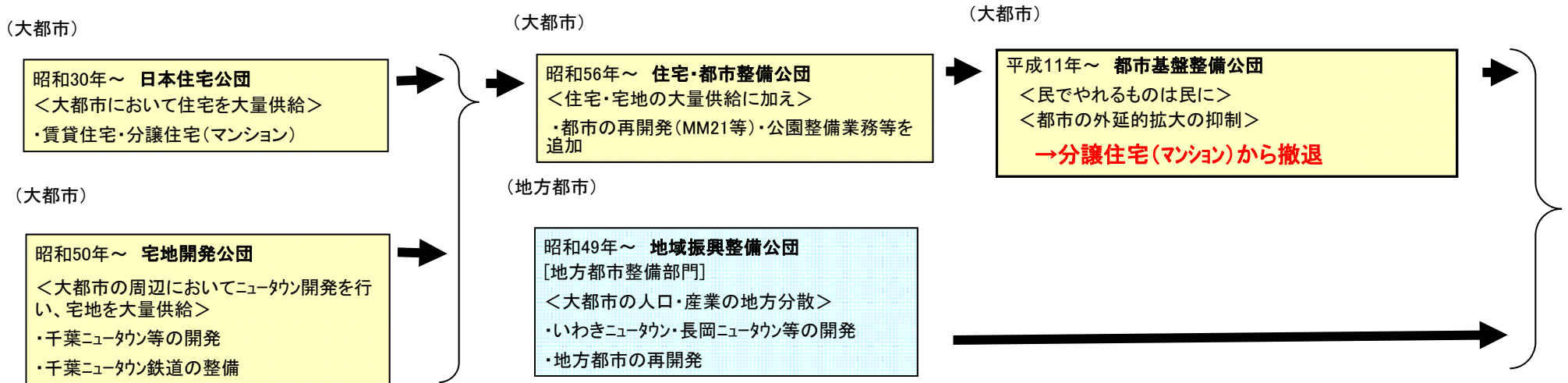
都市再生機構役員名簿

(平成23年12月26日現在)

役職	氏名	任期	出身府省
理事長	小川 忠男	H20.7.1~H24.6.30	国土交通省
副理事長	井上 公章	H20.7.15~H24.7.14	民間(新日鐵)
理事長代理	福永 清	H22.7.1~H24.6.30	都市再生機構
理事長代理	飯原 一樹	H22.7.16~H24.7.15	財務省
理事	船井 敏行	H22.7.16~H24.7.15	民間(東急百貨店)
理事	廣兼 周一	H23.7.1~H24.6.30	都市再生機構
理事(役員出向)	小川 富由	H22.7.15~H24.7.14	国土交通省
理事	安達 勝	H23.12.26~H24.6.30	都市再生機構
理事(役員出向)	松田 秀夫	H23.7.14~H25.7.13	国土交通省
理事	糟谷 明人	H22.7.16~H24.7.15	民間(大丸)
監事	蛭間 泰弘	H23.7.1~H24.6.30	民間(東京ガス)
監事	鳴海 良裕	H22.7.1~H24.6.30	都市再生機構
監事(役員出向)	鳥飼 哲夫	H22.8.10~H24.6.30	国土交通省



1-2. 都市再生機構設立までの歩み



平成16年7月1日設立 **独立行政法人 都市再生機構**

業務の見直し

《整理合理化計画》(H13閣議決定)

- **ニュータウン開発 大都市・地方都市共に撤退。**
(新規に事業着手しない。既存事業については中止・縮小を含めた事業見直しを行うとともに、早期に処分を図る。)
- **賃貸住宅：新規供給は原則廃止し、民間賃貸住宅の供給を支援。**
- **鉄道：民間鉄道事業者への事業譲渡。**
- **国営公園内の有料施設：新規事業の廃止。**

都市再生に民間を誘導する業務

- 都市再生推進のため業務エリアを既成市街地に限定
- 自ら全てを行う『フルセット型』から、民間投資を誘発する『バックアップ型』への転換

賃貸住宅の管理等の業務

- 既存賃貸住宅の管理(増築、改築を含む)、建替えの継続

1-3. 業務の概要

- 民間事業者、地方公共団体と役割分担しながら、大規模な基盤整備を伴う事業や密集市街地整備など、政策的意義の高い都市再生を推進しています。
- 市場において不足している高齢者や子育て世帯向けの賃貸住宅など、住宅弱者のためのセーフティネット機能を含め社会的に必要な賃貸住宅を供給しています。

都市再生

民間や地方公共団体と協力し、都市再生を推進します。

- ・全国都市再生の推進
- ・構想、企画、諸条件のコーディネート
- ・パートナーとして事業参画



豊洲2丁目(東京都)



ACTA西宮(兵庫県)

災害復興

被災地の復興や都市の防災機能強化を支援します。

- ・災害に強いまちづくりの推進

賃貸住宅

賃貸住宅を適切に維持管理し、豊かな生活空間を提供します。

- ・約76万戸の居住者の方との信頼関係を大切にした維持管理
- ・都心居住の推進、高齢者の居住の安定確保、子育て環境の整備等



大島六丁目団地(東京都)

ニュータウン

安全で快適な郊外生活を実現するまちづくりをめざします。

- ・少子高齢化への対応、環境共生、安全・安心なまちづくり
- ・魅力ある郊外や地方居住の実現
- ・ニュータウン業務の早期完了



港北ニュータウン(神奈川県)

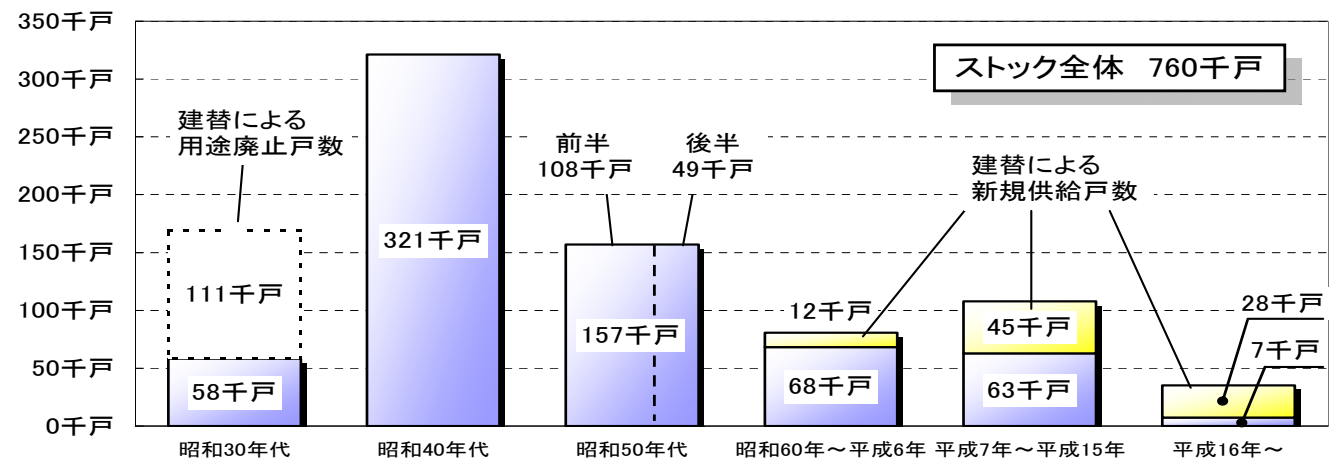
2-1. UR賃貸住宅ストックの現状

UR賃貸住宅ストックは、昭和30年代以降の経済成長、大都市への人口集中を背景として、時々の社会経済情勢や住宅・都市政策を反映して団地の規模や立地条件、住宅の規模や設備水準等が極めて多岐にわたっており、老朽化しているものも少なくない

■空家の状況(H22年度末現在)

募集・斡旋中の空家 3.7%
募集停止中の空家 6.8%
合計 10.5%

■管理開始年代別管理戸数（平成22年度末現在）



■全国のUR賃貸住宅の分布

	団地数	戸数
首都圏(東京・神奈川・千葉・埼玉・茨城)	923	424,532
中部圏(愛知)	124	53,283
近畿圏(大阪・兵庫・京都・奈良)	422	207,468
九州圏(福岡)	166	47,502
その他	116	27,366
計	1,751	760,151

■管理開始年代別ストックの特徴

	ストック全体	S30年代	S40年代	S50年代	S60～H6年度	H7年度～
管理戸数	760,151戸	58,363戸	321,196戸	156,962戸	80,579戸	143,051戸
団地数	1,751団地	168団地	377団地	347団地	393団地	466団地
団地規模	434戸/団地	370戸/団地	886戸/団地	436戸/団地	213戸/団地	276戸/団地
立地			郊外化が進む		都心回帰	
住戸規模	54.7㎡/戸	39.7㎡/戸	45.6㎡/戸	52.7㎡/戸(前半) 65.8㎡/戸(後半)	70.6㎡/戸	69.9㎡/戸
		住戸規模狭小(低設備水準)		住戸規模改善		
家賃	70,400円	44,300円	50,500円	64,900円	97,200円	116,500円

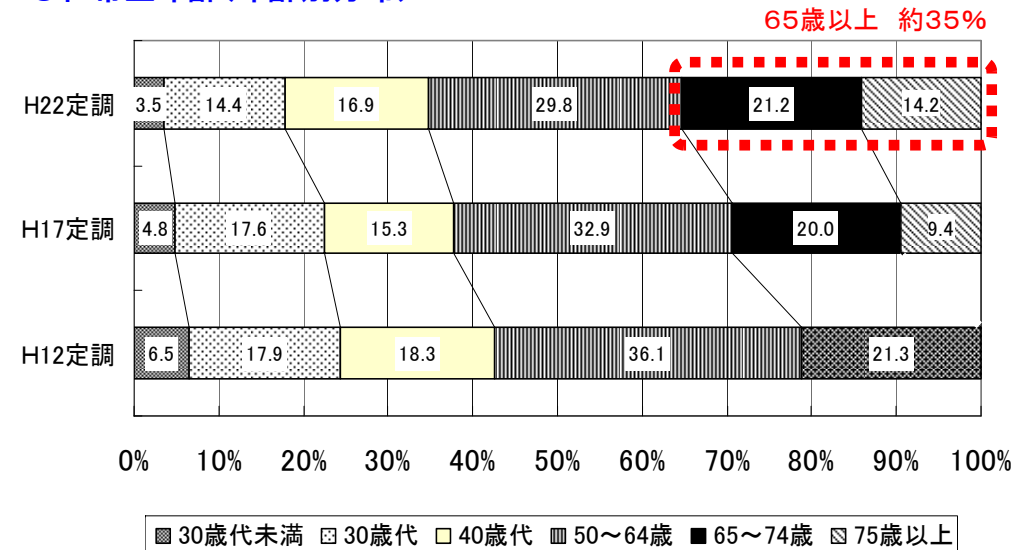


2-2. UR賃貸住宅の居住者の属性等

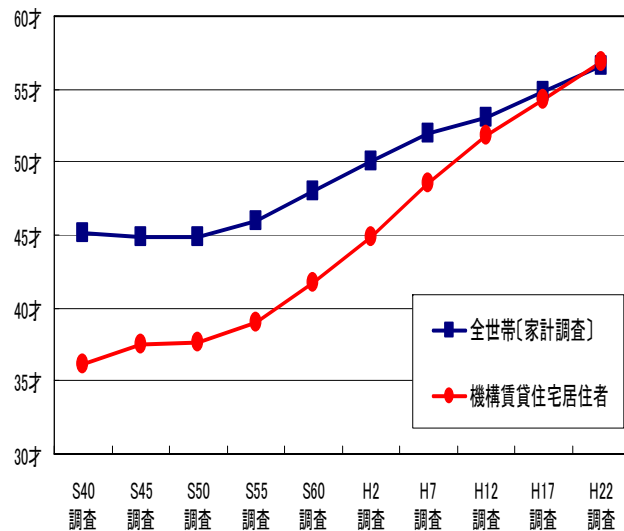
■平成22年定期調査

世帯主年齢(平均)	56.8才	
居住人数(平均)	2.1人	
年収(平均)	世帯全体	484万円
	世帯主	402万円
共働き世帯率	37.3%	
高齢者(65歳以上)がいる世帯 <うち高齢単身者>	38.9% <14.9%>	
居住年数(平均)	13年3ヶ月	

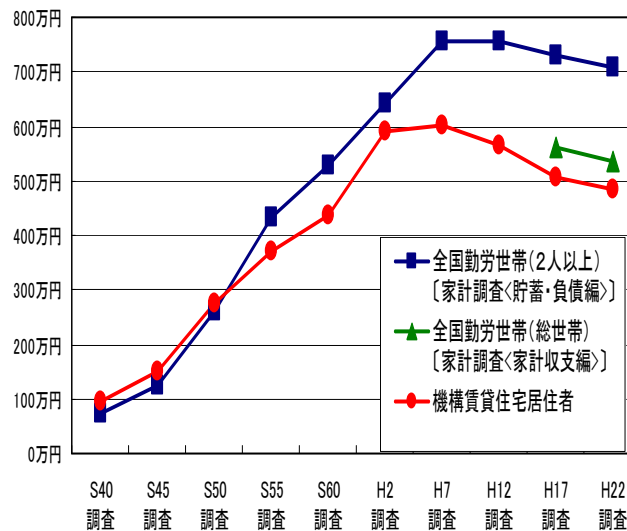
●世帯主年齢(年齢別分布)



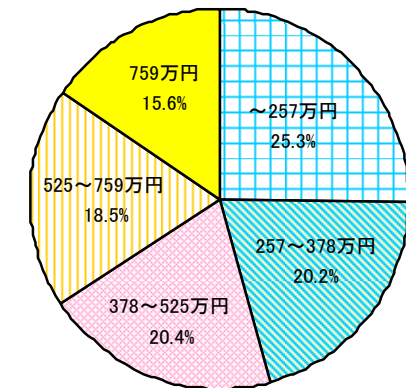
●平均世帯主年齢の推移



●平均世帯収入の推移



●収入分位別居住世帯の割合



※全国総世帯の年間収入五分位階級
(総務省統計局:家計調査年報 平成21年
<家計収支編>統計表)を基に作成
(単身世帯も含む収入五分位の境界値による)

2-3. UR賃貸住宅に関する附帯決議等

住宅セーフティネット法

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律
* H19. 6 全会一致で成立

→都市再生機構の賃貸住宅を弱者に対するセーフティネットとして位置づけ

- 国・地方公共団体は、公的賃貸住宅の適切な供給の促進に努めなければならない
- 公的賃貸住宅管理者(都市再生機構を含む)は、入居者の選考に当たり、住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮するよう努めなければならない

同 附帯決議

- 医療・介護・子育て支援施設等の整備促進などが図られるよう、団地内の敷地、施設等の有効活用を推進に努めること
- 機構賃貸住宅について、住宅確保要配慮者の居住の安定を図る観点から入居者負担や入居者選考に係る適切な配慮を行い、住宅セーフティネットとしての役割の充実に努めること

都市再生機構法

附帯決議

* H15. 5, 6 全会一致で決議

- 政府は、国民の住宅セーフティネットの構築に努めること
- 既存の賃貸住宅団地について、居住者の居住の安定を図ることを明確に定め、居住者との信頼関係を尊重し、住宅等の適切な維持管理を行い、快適な生活環境の確保に努めること
- 家賃制度や家賃改定ルールに対する十分な配慮に努め、特に、低所得の高齢者等については、急激な家賃の上昇の抑制について十分に配慮すること
- 建替えに当たっては、居住者の居住の安定を図るとともに、良好なまちづくりとコミュニティの維持に努めること。併せて生ずる敷地については、公園・福祉施設・公営住宅等公的な利用に努めること

2-4. UR賃貸住宅の減額措置について

住宅セーフティネット法等に基づき、住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、低所得高齢者等を対象に、家賃減額を講じている。

名称	目的	減額の概要	適用要件	適用実績(H22)
家賃改定 減額措置	家賃改定に伴う家賃の上昇により負担が増加する低所得の高齢者世帯等の居住の安定を図ること	改定後の家賃を市場家賃と公営並家賃の中間家賃まで減額 (改定前の家賃が下限)	低所得(注1)の ・高齢者世帯 ・母子世帯 ・障害者世帯 ・子育て世帯 ・生活保護世帯	適用世帯 約39,400 減額総額 約19億円 (うち国からの補助金等の額 約8億円)
高優賃減額措置	高優賃制度に基づき、居住者の居住の安定の確保を図ること	収入区分に応じて国が定める水準まで減額	低所得(注1)の ・高齢者世帯	適用世帯 約21,800(注2) 減額総額 約55億円(注3) (うち国からの補助金等の額 約15億円)
ストック再生・再編 に伴う減額措置	老朽化した賃貸住宅の、建替事業等により移転が必要となる居住者の居住の安定を図ること	全面建替事業 【一般減額】 50㎡まで、建替後市場家賃の20%を減額 【特別減額】 50㎡まで、建替後市場家賃の50%を限度とし、公営住宅に準ずる家賃まで減額 全面建替事業以外 【一般減額】 市場家賃を20%減額 【特別減額】 従前家賃(大部分が相当低額)まで減額(一定期間後は、市場家賃と公営並家賃の中間家賃)	【一般減額】 移転対象者 【特別減額】 移転対象者のうち、低所得(注1)の ・高齢者世帯 ・母子世帯 ・障害者世帯 ・子育て世帯 ・生活保護世帯	適用世帯 約23,900 減額総額 約82億円 (うち国からの補助金等の額 約53億円)

注1 低所得とは、原則として月額所得15.8万円以下

注2 高優賃住宅の減額適用世帯数は管理戸数

注3 既存賃貸住宅の改善に要した費用(改善に要した費用に係る国からの補助の額を控除した額)の回収に必要な家賃から入居者負担額を控除した額の総額

3-1. 都市再生事業について

- 民間事業者、地方公共団体と役割分担しながら、大規模な基盤整備を伴う事業や密集市街地整備など、民間のみでは実施困難な政策的意義の高い事業に重点化。

都市再生の政策的意義

- 震災復興 ○密集市街地の整備改善 ○土地利用転換による拠点形成 ○地方の中心市街地の活性化 等

民間事業者や地方公共団体が実施困難な理由

民間事業者

- 多数の権利者の調整が困難
- 事業の収益性が低い
- 事業の長期化リスクをできるだけ減らす方向

地方公共団体

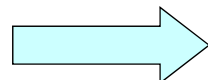
- ノウハウの不足
- 人員、組織の不足
- 事業立上げに必要な初期投資が困難

※ 機構法案審議の際、参考人(三井不動産社長)から「地価下落の可能性のあるマーケットでは民間再開発は困難」、「六本木ヒルズなどの民間事例はレアケース」、「中立的な機構に期待」、「民間は上物整備に注力したい」との意見

- **都市再生機構の役割** ⇒ 権利調整や基盤整備等を行い、民間事業者の都市開発・住宅建設を誘導

都市再生機構

- 計画構想段階のコーディネート
- 事業実施段階での基盤整備
- 再開発、密集市街地整備



民間事業者

比較的短期間で、リスクの少ない基盤整備後の都市開発・住宅建設

- 国の政策実施機関としての中立性・公平性
- 事業経験等を活用したリスクコントロール
- 国の出資金、財投資金
- 市街地整備や公共施設整備に関する地方公共団体並みの施行権能

3-2. 都市再生事業の事例(1/2)

1 震災復興

阪神・淡路大震災復興事業

『震災復興事業本部』を設置 (1995.4.16)し、復興を推進
→最盛期(1998年) 266人体制

- 公団が中心となり、国、県、関係市・住宅公社・住宅公庫と共に「災害復興住宅の設計指針」を策定
- 復興住宅の建設(神戸市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市)
→当初3カ年で18,674戸建設
(「ひょうご住宅復興3カ年計画」:建設目標18,000戸)
- 市街地の整備及び再生
 - ・市街地再開発事業...14地区30.4ha(公団施行5地区11.5ha、協調型9地区18.9ha(市施行6地区14.8ha、組合施行3地区4.1ha))
 - ・土地区画整理事業...4地区119.3ha(公団施行2地区23.7ha、市施行受託2地区95.6ha)
 - ・密集市街地の共同再建事業...23地区(神戸市22地区、西宮市1地区)

[芦屋西部第一／芦屋中央地区](土地区画整理事業)



(兵庫県芦屋市／施行面積約10.3ha)



(兵庫県芦屋市／施行面積約13.4ha)

2 密集市街地の整備改善

曳舟駅前地区

密集市街地における防災性の向上

- 公共施設整備と併せて良好な住環境の創出。防災性に優れたまちづくりを実現
→墨田区及び地権者からURに参画要請
- 多数かつ複雑な権利関係の調整、公共施設整備が必要
→中立性・公平性を活かした権利調整
- 民間事業者が商業施設、分譲マンションを建設
→イトーヨーカドー(H22年11月開業)など

所在地	東京都墨田区	事業面積	約2.8ha
権利者数	272人	事業期間	平成15年度～22年度
延床面積	約138,000㎡(住宅、生活支援施設、商業、駐車場等)		



3-2. 都市再生事業の事例(2/2)

3 土地利用転換による拠点形成

大手町一丁目地区

連鎖型都市再生による国際ビジネス拠点の再構築

- 日本経済の中枢機能を担う**24時間稼働型**の本社が集中。多くの建築物が**機能更新時期到来**
→URが種地を長期保有することにより、業務活動を中断することなく老朽化建物を**連鎖的に建替え**
- 日本経団連、新聞社、政府系機関など**多種多様な地権者**
→**中立性・公平性**を活かした権利調整
- 都市計画道路等の**公共施設整備**が必要
→URによる基盤整備及び**まちづくりコーディネート**

所在地	東京都千代田区	施行面積	約13.1ha
事業期間	平成16年度～26年度		



4 地方の中心市街地の活性化

北田大手町地区(鹿児島県鹿屋市)

商業基盤の低下が顕著な中心市街地の活性化

- 大隈地域を結ぶ幹線道路が集中する鹿屋市の**中心市街地**において、複合交流拠点となる**公共施設等の整備**を実施
→地方都市において不足している再開発の**ノウハウ**を補完
- 多数の地権者の権利関係の調整、**公共施設整備**が必要
→**中立性・公平性**を活かした権利調整
- 民間事業者が**商業施設**を建設
→リナシティかのや(H19.3月開業)

所在地	鹿児島県鹿屋市	事業面積	約1.7ha
権利者数	147人	事業期間	平成16年度～18年度
延床面積	約16,000㎡(公益施設、商業・業務、駐車場等)		



4. 都市再生機構の開始バランスシート

- 都市機構は、平成16年7月の設立時の時価評価に伴い、主にニュータウン事業の含み損により約**7,300億円**の繰越欠損金をもって発足。
- この繰越欠損金を、国費による支援に頼らず、機構の自助努力により解消するため、平成17年7月、経営改善計画を策定。

時価評価前 (H16. 6. 30)

賃貸住宅管理 8兆4,100億	長期借入金 13兆5,200億 (うち財投資金 12兆2,200億 民間資金 1兆2,400億)
既成市街地整備等 2兆5,200億	
ニュータウン整備 5兆9,300億	都市基盤整備債券等 2兆8,100億
分譲住宅割賦等 7,800億	その他 1兆400億 (未払金、引当金等)
その他 6,500億	資本 9,100億

資産合計

18兆2,900億円

負債資本合計

18兆2,900億円

時価評価後 (H16. 7. 1)

賃貸住宅管理 11兆3,600億 (+2兆9,500億)	長期借入金 13兆5,200億 (うち財投資金 12兆2,200億 民間資金 1兆2,400億)
既成市街地整備等 1兆9,100億 (▲6,000億)	
ニュータウン整備 3兆200億 (▲2兆9,000億)	都市基盤整備債券等 2兆8,100億
分譲住宅割賦等 6,800億 (▲1,100億)	その他 1兆300億 (未払金、引当金等)
その他 5,100億 (▲1,400億)	資本 8,600億
欠損金 7,300億	

資産合計

17兆4,900億円

負債資本合計

17兆4,900億円

(注) ・時価評価前は、旧都市公団と旧地域公団(地方都市開発整備等事業勘定)の合算値である。
・四捨五入のため合計等は必ずしも一致しない。

5-1. 経営状況(平成22年度)

■ バランスシート

[法人合算]

(単位:億円/単位未満切り捨て)

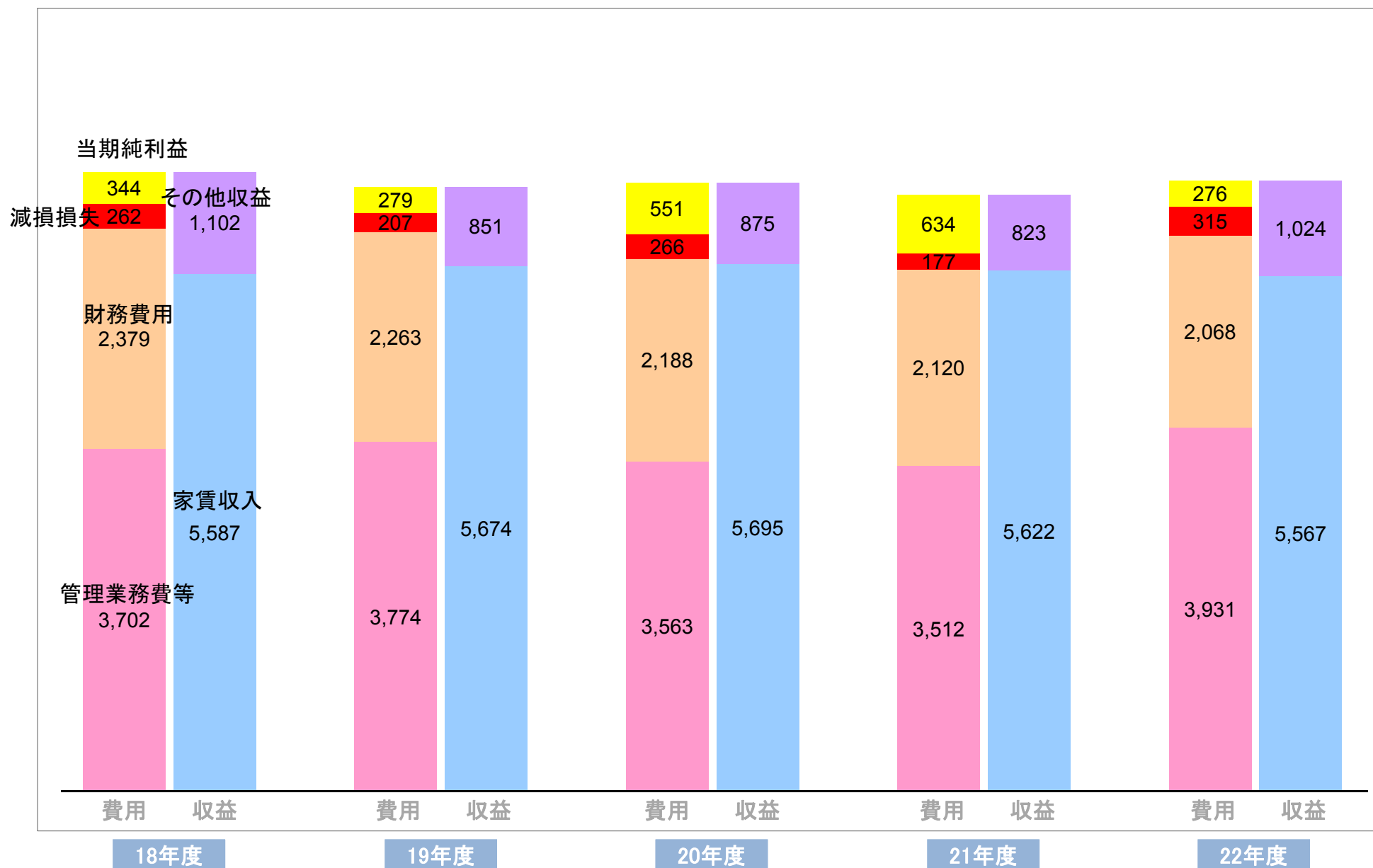
(資産の部)	(負債及び純資産の部)
<p>賃貸住宅 11兆7,339 (78.6%)</p> <p>その他賃貸用不動産 (賃貸施設、定期借地等) 9,236 (6.2%)</p> <p>建設仮勘定 2,738 (1.8%)</p> <p>販売用不動産等 (仕掛中のもの含む) 1兆2,543 (8.4%) 〔販売用不動産 1,004 仕掛不動産勘定 1兆1,538〕</p> <p>割賦等譲渡債権 5,141 (3.4%)</p> <p>その他 (現金等) 2,334 (1.6%)</p> <p>合計 14兆9,333 (100%)</p>	<p>長期借入金 11兆831 (74.2%)</p> <p>〔うち財投資金 10兆7,690 民間資金 2,675〕</p> <p>都市再生債券等 2兆2,160 (14.8%)</p> <p>その他 (未払金、引当金等) 8,501 (5.7%)</p> <p>純資産 7,840</p> <p>資本金等 10,890 (7.3%) 繰越欠損金△3,050(△2.0%)</p> <p>合計 14兆9,333 (100%)</p>

■ 損益の状況

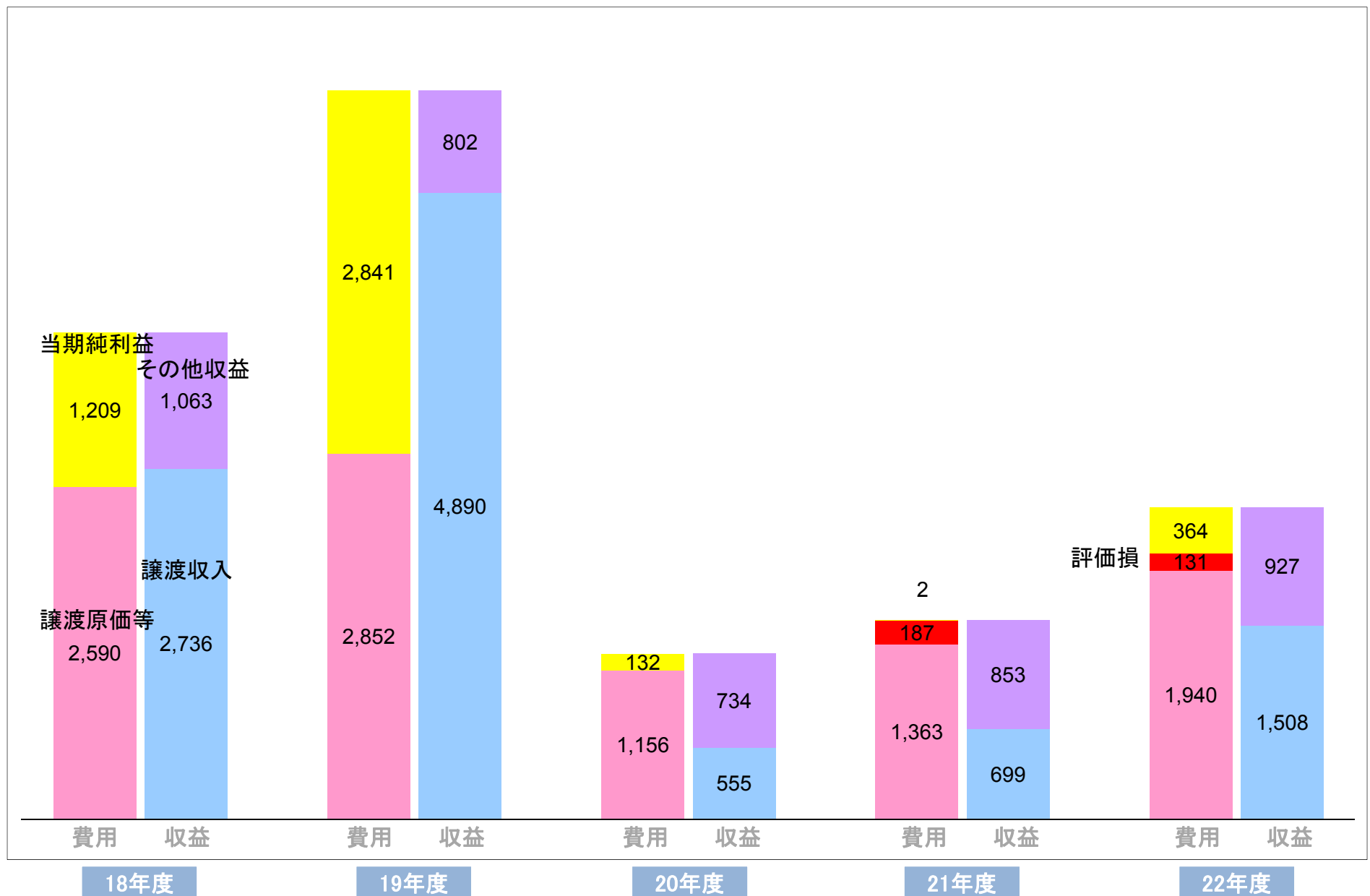
※単位未満切り捨て



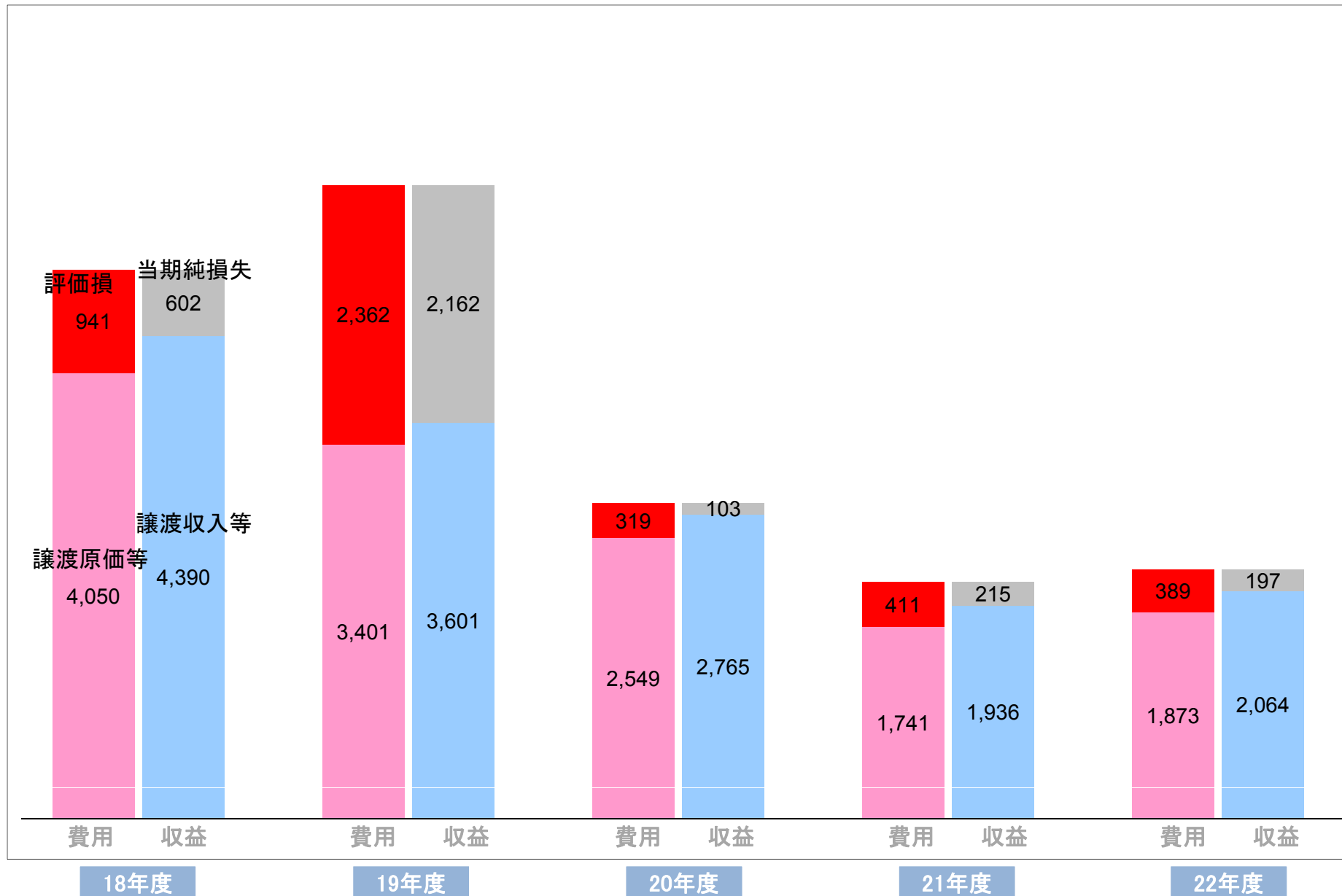
5-2. 賃貸住宅セグメントの損益の推移



5-2. 都市再生(既成市街地整備改善)セグメントの損益の推移

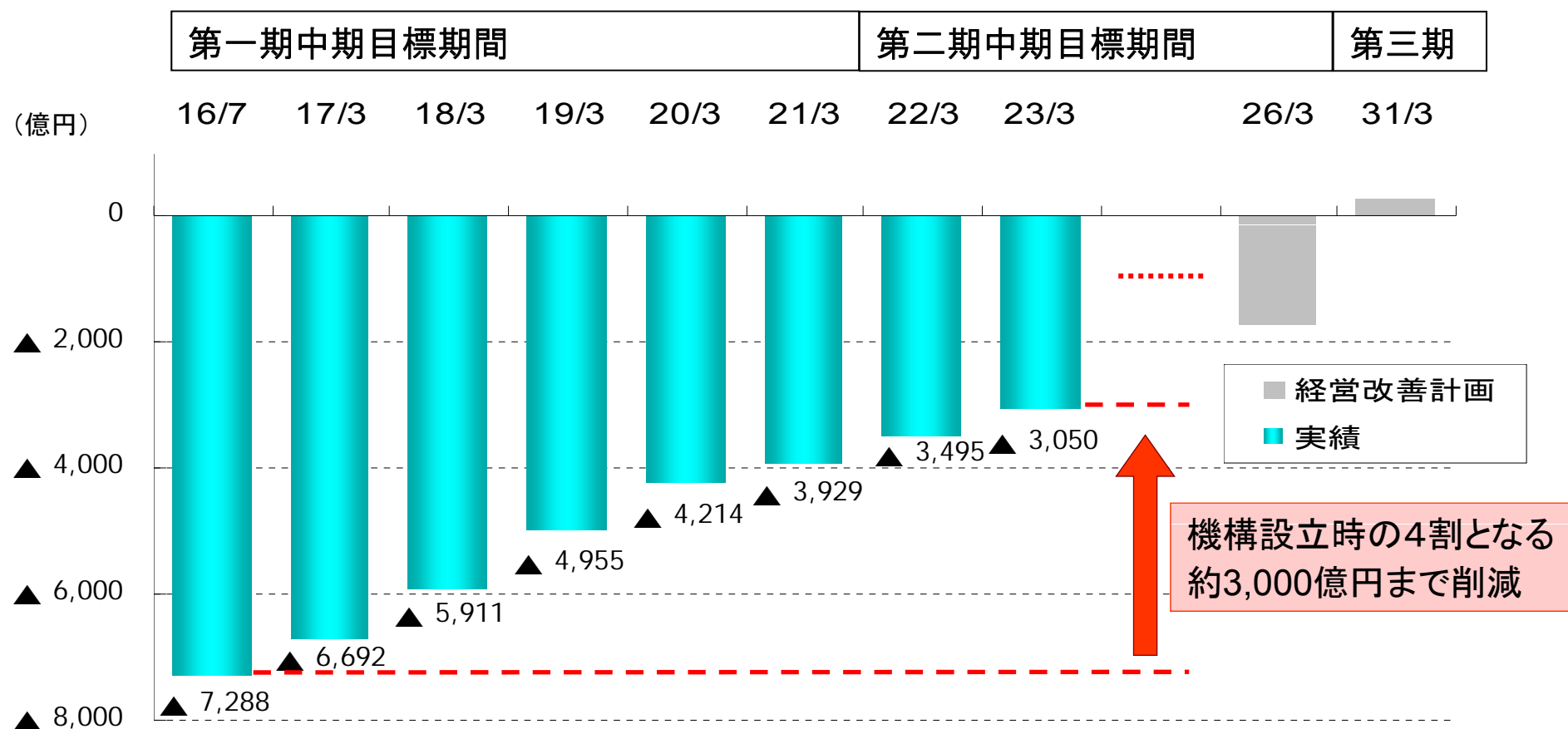


5-2. ニュータウン(市街地整備特別)セグメントの損益の推移



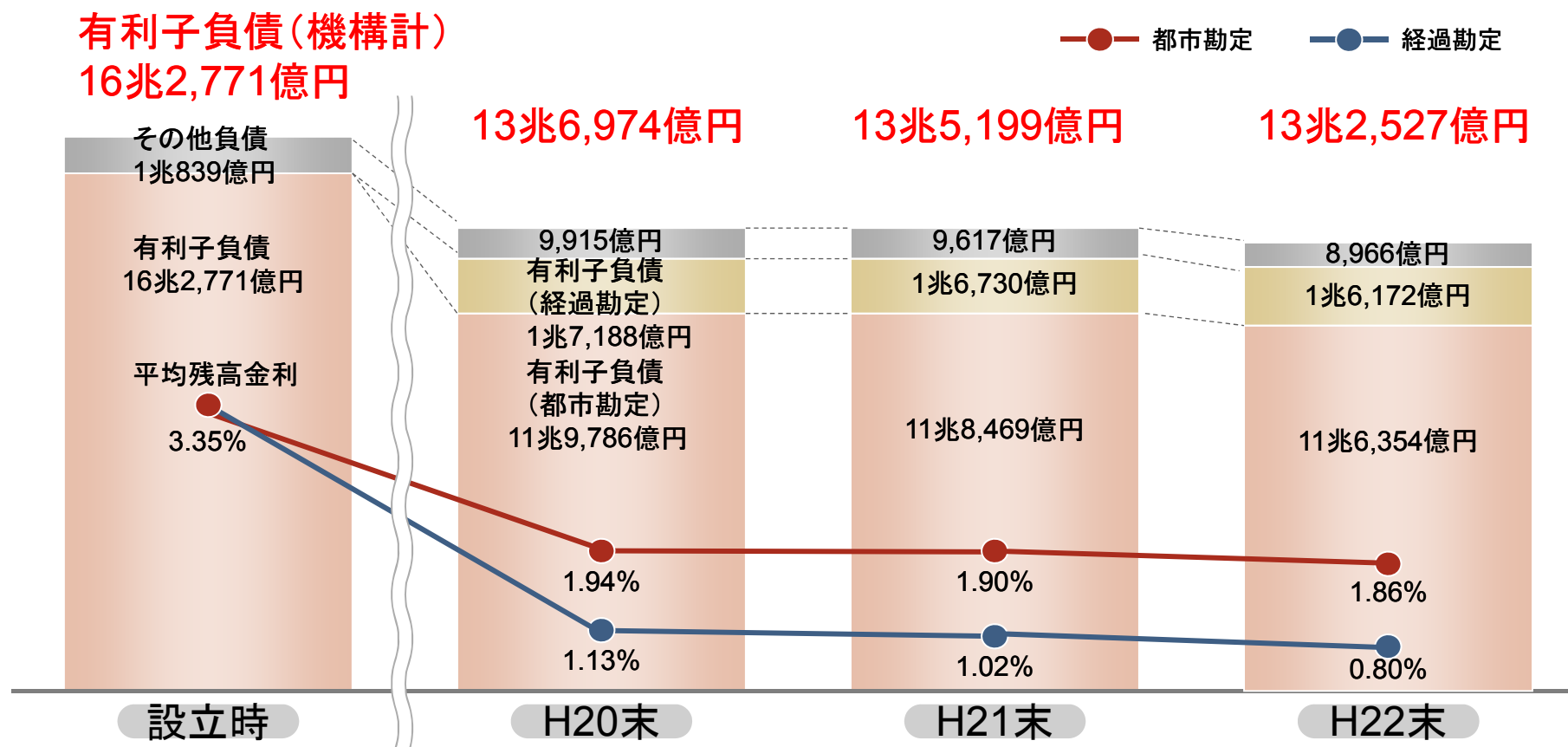
5-3. 経営状況(繰越欠損金の解消)

平成16年度から平成22年度までの利益累計は4,200億円超となり、繰越欠損金(機構設立時7,288億円)は約3,000億円にまで削減。



5-4. 経営状況(有利子負債)

当期末における有利子負債残高は約**13.2兆円**で前年度末残高から約2,700億円の減少となり、当年度においても着実に削減を進めた。



(※) 単位未満切捨て

5-5. 都市再生機構に係る平成24年度予算(政府案)

		法人単位	都市再生勘定	宅地造成等 経過勘定	(参考)平成23年度予算
1	国庫補助金※1	343億円 (うち復興支援分 4.3億円※2)	233億円	110億円	344億円
2	財政融資資金	4,777億円 (うち災害公営住宅分 144億円)	4,777億円	—	3,990億円
3	政府保証債	—	—	—	1,000億円 (4年債)
4	財投機関債・公募債	2,400億円	800億円	1,600億円	2,400億円
5	民間借入金	7,598億円	288億円	7,310億円	3,743億円

※1 国庫補助金のうち、268億円(平成23年度272億円)は、地方公共団体に代わって行う公共施設整備や都市開発事業の推進に係るもの、71億円(平成23年度72億円)は、低所得高齢者向けの家賃減額等に係るもの。

※2 復興支援に係る国庫補助金については、平成23年度第3次補正予算においても 3.9億円措置されている。

6-1. 東日本大震災への対応状況

(平成24年2月1日現在)

- **被災市町村の復興計画策定等の技術支援に係る支援要員の派遣**
 - ・被災地方公共団体及び国土交通省からの要請に基づき、岩手・宮城・福島県下17市町村の復興支援のため、職員を派遣(2月1日時点73名)。
 - ・被災地方公共団体のノウハウや人材の不足を補い、復興計画の策定等の技術支援を実施。

- **被災公共団体を実施する復興整備事業の支援**
 - ・宮城県及び塩竈市からの要請に基づき、災害公営住宅整備の基本協定を締結(平成24年2月1日付)。

- **応急仮設住宅建設支援要員の派遣**
 - ・国土交通省からの要請に基づき、宮城・岩手・福島の3県に、職員を派遣(8月13日まで)。(最大30名体制、延べ181名)
 - ・候補地調査、配置計画の策定、設計、工事監理等を実施。

- **被災された方へのUR賃貸住宅の提供**
 - ・東日本大震災の被災者の受入可能な住宅について、UR賃貸住宅延べ約950戸が入居決定済み。

- **応急仮設住宅建設用地の提供**
 - ・被災地方公共団体及び国土交通省からの要請に基づき、応急仮設住宅建設用地約8.3haを提供。(地方公共団体が計708戸の仮設住宅を建設。)

6-2. 震災復興の取組み

復興のためのまちづくり支援

- 被災公共団体が実施する復興整備事業について、要請に基づきURが実施。

災害公営住宅整備

- 被災公共団体からの要請に基づき、URが財政融資資金を活用して 災害公営住宅の整備を支援。
- 宮城県及び塩竈市からの要請に基づき、災害公営住宅整備の基本協定を締結(H24.2.1付)。測量・地盤調査に着手予定。



【写真:「塩竈市災害公営住宅建設事業着手式」(H24.2.1)の様子】
(左から佐藤昭 塩竈市長、三浦秀一 宮城県副知事、郡和子 東日本大震災復興対策本部宮城現地対策本部本部長、小川忠男 UR都市機構理事長)

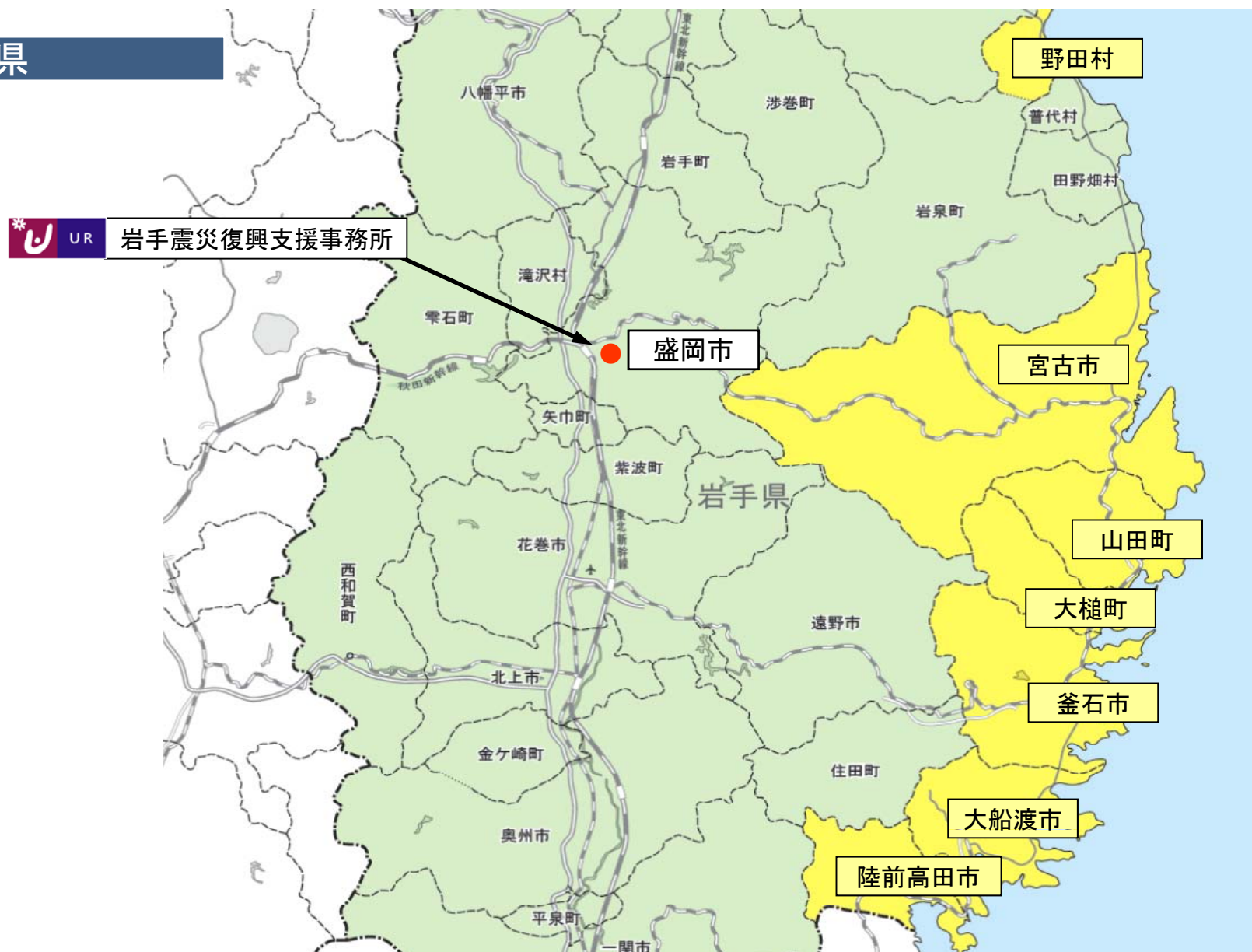
市街地整備

- 岩手県山田町と復興整備事業推進の覚書を締結(H24.1.17付)。移転候補地の地質調査を受託予定。

被災公共団体への復興支援について

(H24.2.1現在)

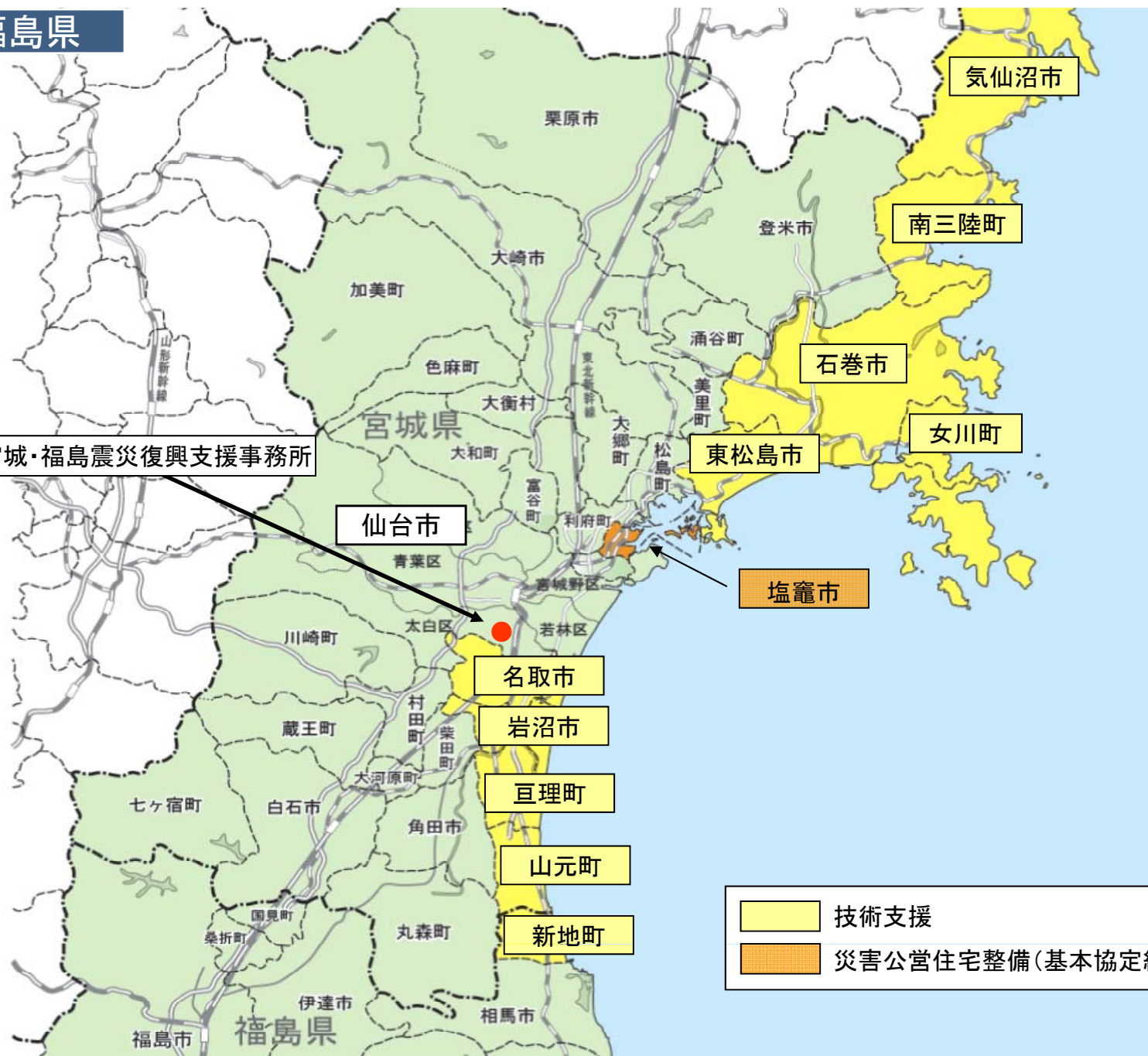
岩手県



宮城県・福島県



宮城・福島震災復興支援事務所



- 技術支援
- 災害公営住宅整備(基本協定締結済)

7-1 独立行政法人都市再生機構の見直しに関する取組

<国土交通省>

■ 独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会(平成22年2月設置、10月報告)

- 組織の見直しについては、「現実的には特殊会社とする案か新たな公的法人とする案の実現可能性が高い」、「いずれの案を採用するかについては、政治判断にゆだねる」との報告(延べ18回開催)

■ 馬淵国土交通大臣(当時)の事務局に対する指示(平成22年10月5日)

- 「まず新しいタイプの公的法人に移行し、業務運営の効率化を図りつつ、次のステップで特殊会社化することも考えられる」
- 改革の工程表策定の指示

<国土交通省>

■ 独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表(平成23年7月1日公表)

■ 改革工程表に基づく取組の推進

■ 独立行政法人の抜本的な見直しについて(平成21年12月25日 閣議決定)

全独法の全事務・事業について、国民的視点で、実態を十分把握し、聖域無く厳格な見直し

■ 事業仕分け(第2弾前半)(平成22年4月26日)

都市再生事業:当該法人が実施し、事業規模は縮減
賃貸住宅事業:高齢者・低所得者向け住宅の供給は自治体または国に移行、市場家賃部分は民間に移行する方向で整理
関係法人との取引:関係法人との取引関係の抜本の見直し

■ 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針(平成22年12月7日 閣議決定)

各独立行政法人の事務・事業について講ずべき措置を決定

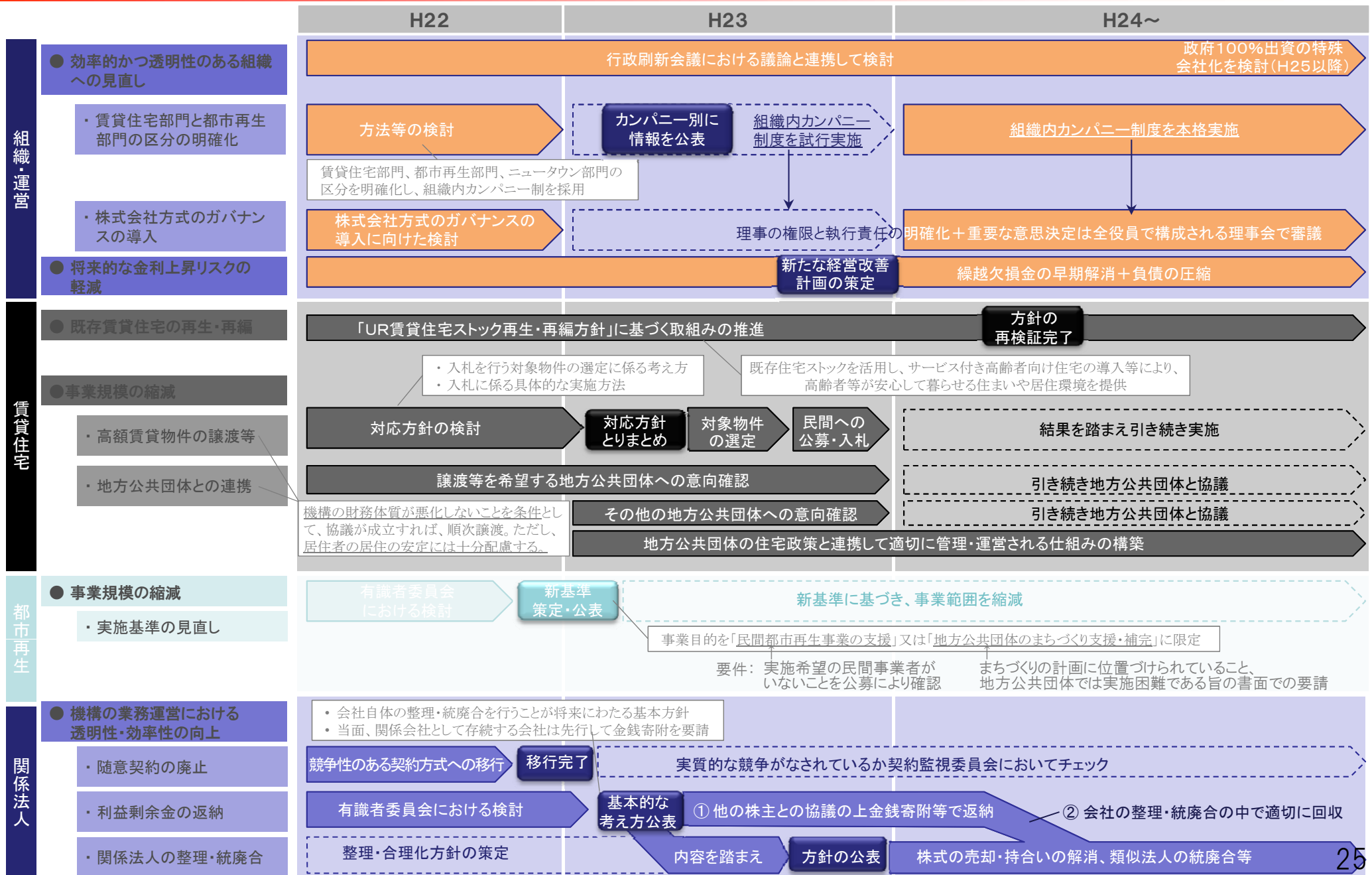
■ 行政刷新会議における検討

- ・行政刷新会議(平成23年9月) 独法分科会設置
- ・独法分科会第3WGヒアリング(10月)
- ・WGにおける検討状況を独法分科会へ報告(11月)

■ 独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針(平成24年1月20日 閣議決定)

各独立行政法人の組織について講ずべき措置を決定

7-2. 独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表(概要)



7-3. 改革工程表に基づく取組の推進

【組織・運営】

①賃貸住宅部門と都市再生部門の区分の明確化

- 賃貸住宅部門、都市再生部門及びニュータウン部門に区分した組織内カンパニー制を試行実施。
(平成23年7月1日から)

②株式会社方式のガバナンスの導入

- カンパニー別に「経営担当理事」を設置し、理事の権限と執行責任を明確化。(平成23年7月1日から)
- 全役員で構成される理事会を設置。(平成23年7月1日から)

【賃貸住宅】

①高額賃貸物件の譲渡等

- 高額家賃物件の譲渡等については、公募・入札に向けた手続き。(年度内に公募・入札予定)

②地方公共団体との連携

- 関係地方公共団体の譲渡に係る意向確認を実施(年度内にすべて実施予定)

【都市再生】

①実施基準の見直し

- 新たな事業実施基準の策定(平成23年4月)
- 新たな基準に基づき、範囲を限定した上で事業を実施中。

【関係法人】

①随意契約の廃止

- 事務所等賃貸借等の真にやむを得ないものを除き競争性のない随意契約を廃止(平成22年6月)
- 関係法人の1者応札・1者応募については、必ず再公募を実施(平成23年10月)

②利益剰余金の返納等

- 利益剰余金の返納に向けて関係株主と協議中、関係法人の株式の売却を検討中。

7-4. 独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針(平成24年1月20日閣議決定)

- 地方都市を含めた高齢化・人口減少社会への対応など本法人の役割の変化に伴い、持続可能なまちづくりを効率的かつ的確に実施できるよう、業務の見直しと併せ、分割・再編し、スリム化することを検討する。
- 検討に当たっては、外部の有識者から成る検討の場を内閣府に設置し、住宅・都市再生両部門の連携が図られるようにすること、住宅・都市再生の事業による収益が本法人の有する多額の負債の返済に充てられる仕組みとすること等に留意しつつ、本年度中に方向性について結論を得る。さらに、賃貸住宅の居住者の居住の安定の維持等の必要性を十分踏まえ、国民負担が増加しないよう留意しつつ、会社化の可能な部分について全額政府出資の特殊会社化を検討し、平成24年夏までに結論を得る。また、東日本大震災の復興事業の推進に留意しつつ検討を進める。