

自治体におけるまちづくりへの取組の限界（※ 各自治体に一般論としてヒアリング）

【知識・経験・技術力等に関する事項】

- 経験豊かな専門職の退職の増加に伴う技術力の低下。技術力を蓄積する人的・時間的余裕がない。(大津市)
- 多種多様なまちづくりの手法について、幅広く対応できる人員・人材が不足。(中央区・福岡市・藤枝市・柏崎市)
- (市街地再開発事業等の)事業の経験が少なく推進が困難。(藤枝市・敦賀市)
- まちづくりを進める際に必要な政策・制度や事例等の情報やネットワークが十分でない。
(中央区・福岡市・藤枝市・大津市・柏崎市)
- 事業実施に必要な知識・経験・技術力(初動期の取組方法、効果的な手法の選択、リスク判断等)が乏しい。
(中央区・福岡市・藤枝市・大津市・柏崎市)
- 震災における早期の復旧を実現できる手段が乏しい。(柏崎市)

【財政等に関する事項】

- 国の補助金等の確保が必要不可欠。(藤枝市)
- 都市再生のために先行的な用地取得を行う主体がない。用地取得に係る資金確保も困難。(大津市)

【関係者調整等に関する事項】

- 市民合意、土地建物の権利調整、多様な関係機関の調整が難しい。(中央区・福岡市・藤枝市・大津市・敦賀市)
- 事業のマネジメントが難しい。(柏崎市)
- 民間主導での事業実施のため、市民意識の向上や民間による事業化支援が必要だがノウハウが乏しい。(敦賀市)
- 行政主導ではまちづくりを進めにくい。行政が先頭に立つと地元の主体性が出てこない傾向がある。
(中央区・福岡市・藤枝市)

＜自治体における技術力・ノウハウ蓄積保持の状況＞

- 多くの市町村は、最近10年間の間での市街地再開発事業・土地区画整理事業の施行経験はゼロ又は1件しかなく、法定事業の施行に係る技術・ノウハウを蓄積することが困難となっている。
- その後、同種の事業が複数立ち上がることが想定できない限り、市町村が自ら体制を整備し、技術ノウハウを蓄積することは非効率

都道府県の実績

(平成10年度から平成19年度までの10年間)

(市街地再開発事業)

施行件数	都道府県数
5件以下	25※
5件超 10件以下	12
10件超 20件以下	3
20件超	7

※3件－秋田、群馬、滋賀、京都、長崎
2件－山形、山口、熊本
1件－青森、岩手、和歌山、徳島
0件－鳥取、愛媛、高知、佐賀、大分

(土地区画整理事業)

昭和50年DIDエリア内

施行件数	都道府県数
5件以下	25※
5件超 10件以下	10
10件超 20件以下	6
20件超	6

※3件－宮城、山梨、滋賀、香川、熊本
2件－三重、奈良、和歌山、鳥取、高知、沖縄
1件－愛媛、徳島、宮崎
0件－福井、大分

対象：都道府県数 47

市町村の実績

(平成10年度から平成19年度までの10年間)

(市街地再開発事業)

施行件数	市町村数
0	248
1	28
2	4
3	0
4	2
5	0
6以上	2

※住宅供給公社等の施行を含む

(土地区画整理事業)

昭和50年DIDエリア内

施行件数	市町村数
0	145
1	75
2	21
3	17
4	12
5	3
6以上	10

※昭和50年DIDエリア内の実施事業のみ集計

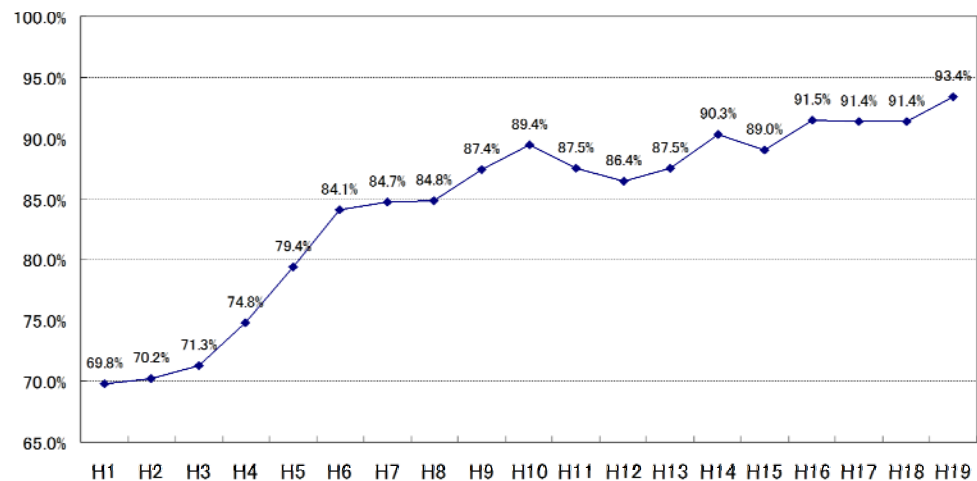
対象：H20年3月時点の人口10万以上の市区 283

(出典)市街地再開発事業：平成20年度 都市計画現況調査(国土交通省)
土地区画整理事業：平成21年度版 区画整理年報((財)区画整理促進機構)

<ファイナンス面の補完(量的補完)>

- ・自治体においては経常収支比率が高くなり、財政が硬直化している。(図1)
- ・市町村の普通建設事業費は、平成5年度に比べ、平成19年度は約4割となっている。(図2)
- ・自治体は、厳しい財政状況等から、一時の集中的な財政負担には対応が困難なことが多い。

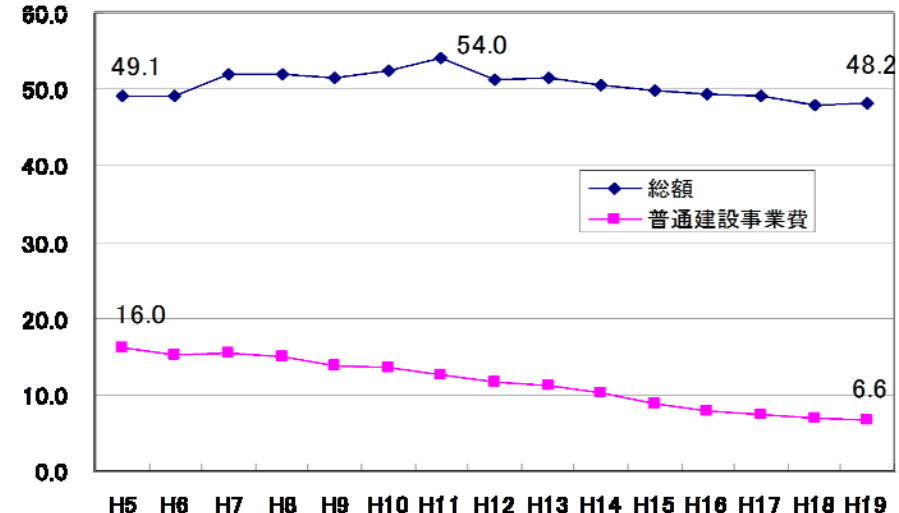
図1 経常収支比率の推移



$$\text{経常収支比率 (\%)} = \frac{\text{人件費、公債費等に充当した一般財源}}{\text{経常一般財源(地方税+普通交付税等)}} \times 100$$

資料) 地方財政白書(総務省)より作成

図2 市町村の普通会計総額及び普通建設事業費の推移 (兆円)



資料) 地方財政統計年報(総務省)より作成

土地区画整理事業・市街地再開発事業の施行権能

- 都市再生機構が土地区画整理事業、市街地再開発事業を施行する場合、
 - ・ 事業地区内に土地の所有権等の権利を有しなくても施行者となることが可能
 - ・ 事業計画等の認可申請に際し、施行区域内の権利者の同意は不要となっており、民間事業者がこれらの事業を実施する場合とは異なる地方公共団体と同等の権能を有している。

民間事業者による事業との具体的な違い

民間事業者による事業

(個人施行/組合施行/再開発会社等)

- ・ 施行権者は施行区域内の地権者であることが基本。
- ・ 事業計画等の認可に際し、個人施行の場合は地権者全員、組合及び再開発会社等施行の場合は2/3以上の地権者の同意が必要。

都市再生機構による事業 (UR施行)

- ・ 都市再生機構は施行区域内の地権者である必要はない。
- ・ 事業計画等の認可申請に際し、施行区域内の地権者の同意が不要。

(地方公共団体と同様の権能)



<土地区画整理事業、市街地再開発事業の流れ>

【土地区画整理事業】

事業計画の決定



換地処分※1



土地・建物の登記

※1 換地処分
区画整理前の土地における所有権等の権利が、区画整理後の土地に移行する行政処分のこと。

【市街地再開発事業】

権利変換計画の決定・認可



権利変換処分※2



施設建築物工事



保留床処分

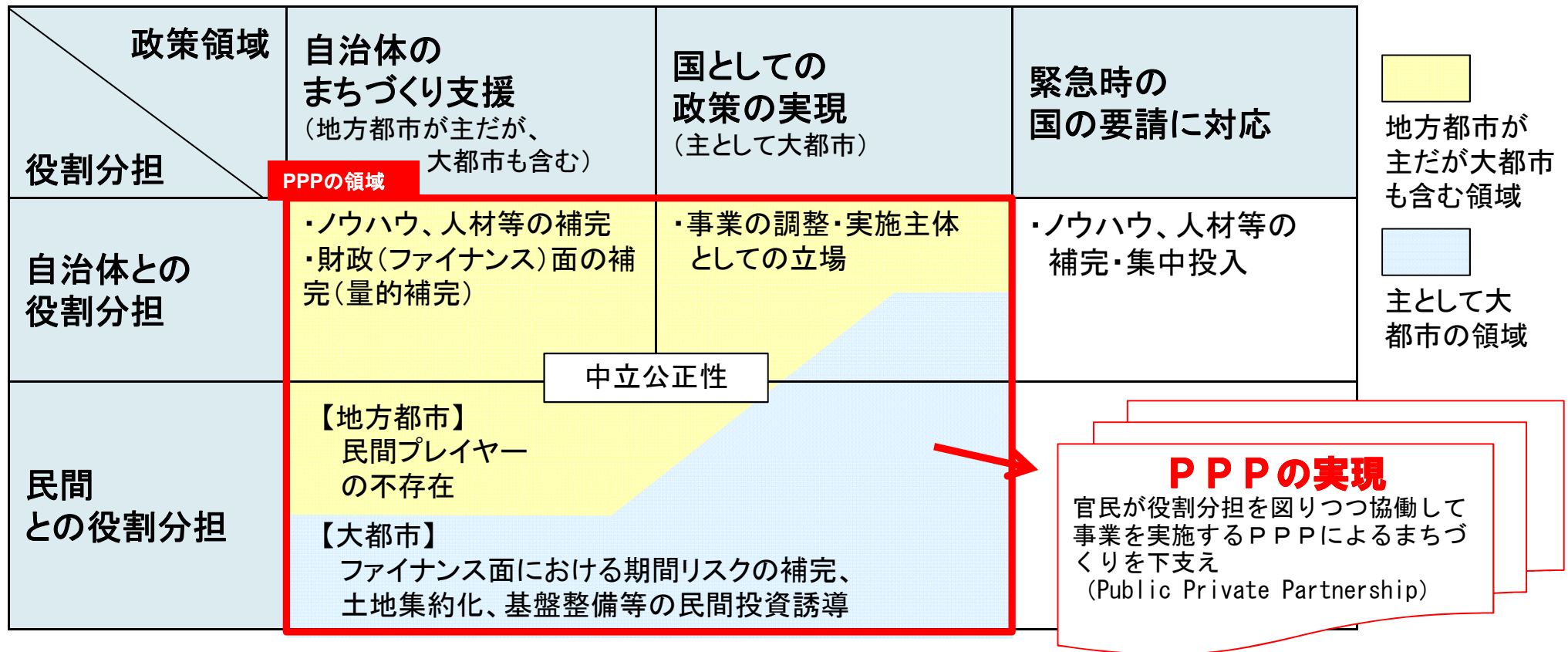
※2 権利変換処分
旧建物に附随する権利(借地権、借家権等)を集約して、新たな建物の権利に変換する処分のこと。

○土地区画整理事業等については、事業の実施にあたって、換地処分や権利変換処分が行われることとなり、施行区域内の地権者の権利を大きく制限することになるため、民間がこれらを実施する場合には、地権者の権利保護の観点から要件・手続きが法定されている。

○施行権能は、都市再生機構が独立行政法人であり、国や地方公共団体と同様に高い公益性を実現する主体(公権力の行使が可能な主体)であると考えられることから認められているものと考えられる。

(都市再生) 自治体支援や民間事業のバックアップ

2. (4)①



役割を効率的に実施するための権限・手法

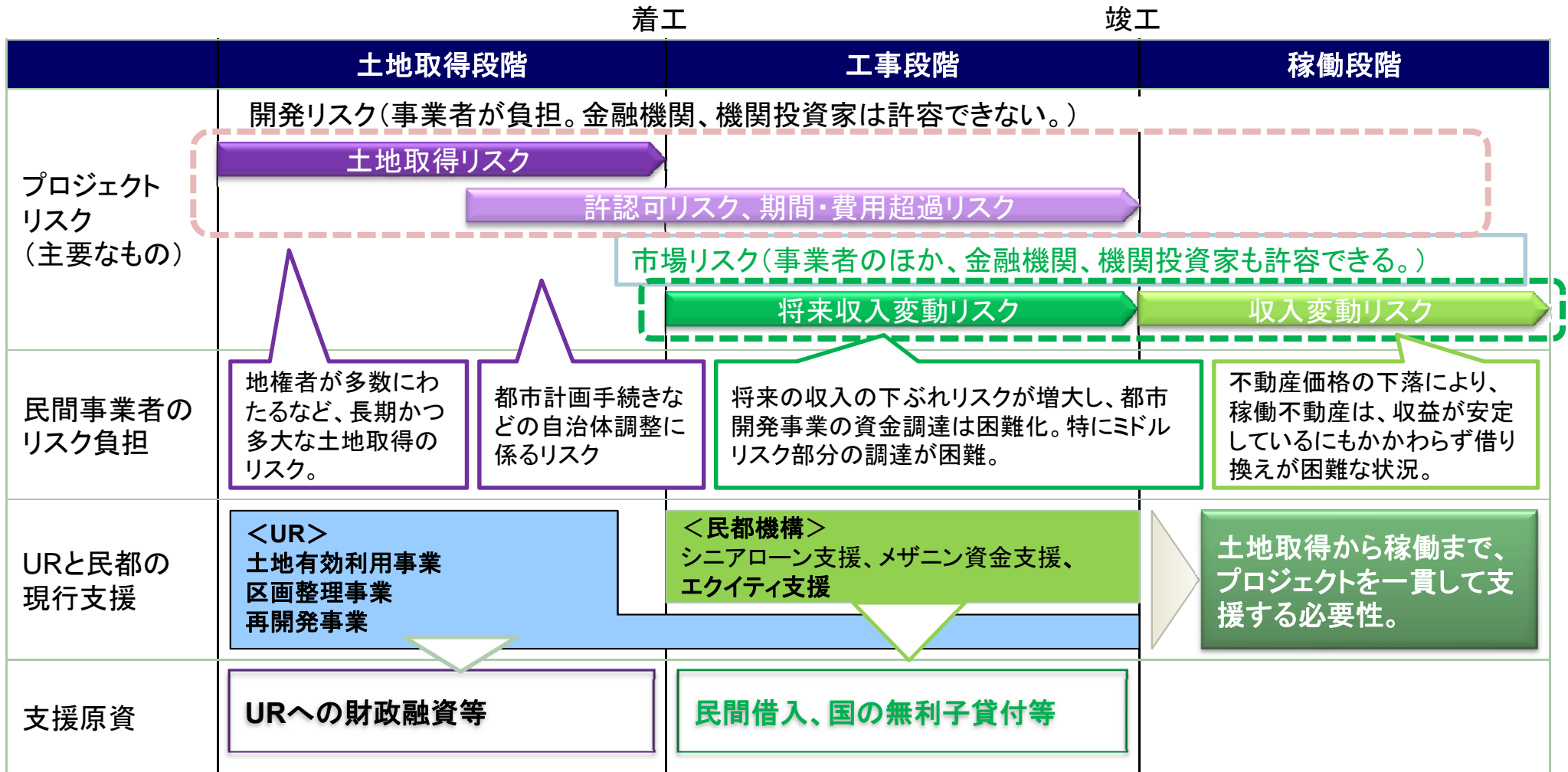
【リスク分担面】

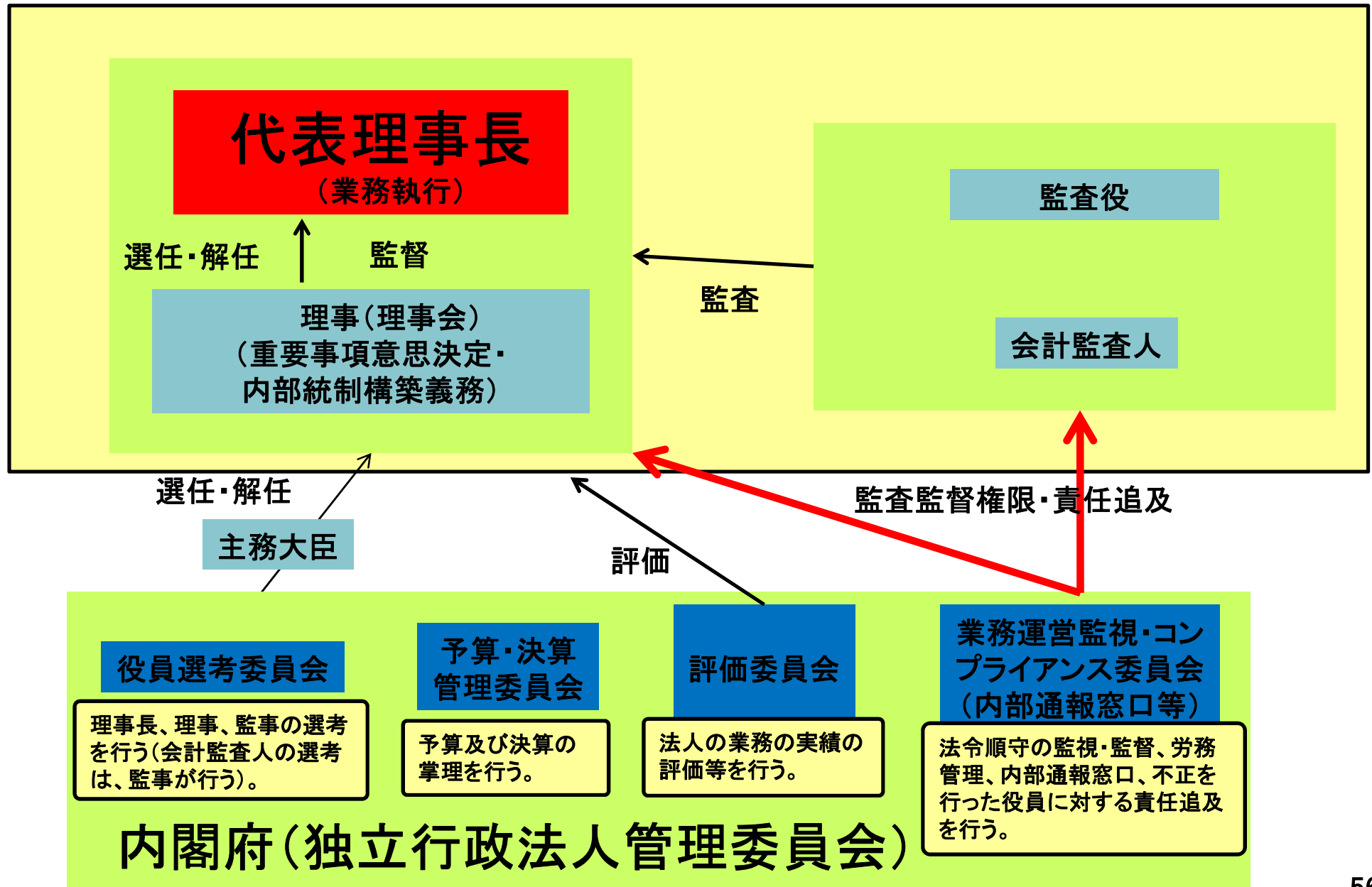
- ・自治体を代替して事業を執行するため → 自治体と同等の施行権能(再開発・区画整理等)
- ・公共施設の整備を伴う都市再生事業を実施するため → 自治体と同等の施行権能(関連公共施設整備)
- ・長期ファイナンス等(量的補完・期間リスクの補完)を実施するため → 財政融資資金等の活用

【組織の効率性面】

- ・ノウハウ、人材等、先端的技術を蓄積するため → 大きな技術プール

○都市開発事業は、土地取得から稼働に至るまでの各段階において異なるリスクを有し、初期段階ほどリスクが大きく資金調達は困難なため、段階に応じた公的支援策を用意。





独立行政法人ガバナンス検討チーム

<趣旨・概要>

○独立行政法人のガバナンスのあり方を検討するため、内閣府特命担当大臣(行政刷新)の下に、副大臣・政務官級及び有識者で構成する「独立行政法人ガバナンス検討チーム」を設置し、平成21年11月27日に第1回会議を開催した。

○検討チームにおいては、平成22年4月から独立行政法人に移行する6つの国立高度専門医療センター(※)について集中的に検討を加え、平成21年12月11日の第4回会議において取りまとめ(案)が提示された。

※国立がんセンター(東京都)、国立循環器病センター(大阪府)、国立精神・神経センター(東京都)、国立国際医療センター(東京都)、国立成育医療センター(東京都)、国立長寿医療センター(愛知県)の6センター

<参集者>

大島 敦 (内閣府副大臣)※事務局長
泉 健太 (内閣府大臣政務官)
渡辺 周 (総務副大臣)
階 猛 (総務大臣政務官)
野田 佳彦 (財務副大臣)
鈴木 寛 (文部科学副大臣)
足立 伸也 (厚生労働大臣政務官)
伊東 賢治 (公認会計士)
大久保 和孝(公認会計士)
近藤 達也 (独立行政法人医療品医療機器総合機構理事長)
境田 正樹 (弁護士)
塩田 浩平 (国立大学法人京都大学副学長)
志賀 櫻 (弁護士)
筒泉 正春 (社会医療法人愛仁階理事長)
正木 義博 (済生会横浜東部病院院長補佐)
森川 富昭 (国立大学法人徳島大学付属病院病院教授)
吉川 廣和 (DOWAホールディングス株式会社社長)

国立高度専門医療センター(NC)を皮切りに、独立行政法人全体についてのガバナンスのあり方を検討

提言1

理事長、理事、監事に対するチェック&バランスの仕組みを導入する

提言2

内閣府行政刷新会議内に「独立行政法人ガバナンス委員会」を新たに設ける。

提言3

理事会の直轄機関として、執行役員から構成される業務全体の統括するための執行会議を常設機関として置く。

提言4

理事長の選考基準を明確にし、その選考方法プロセスを国民にとってわかりやすいものとする。

提言5

評価委員会の位置付けについての見直しを行う。

提言6

理事長が法人内で責任ある体制を構築するために、経営企画室(仮称)を設置し、予算の実質的な配分権を行使できる環境を整備する(役所等の出向者が実質的な予算配分権を持たないよう体制を構築する)。

提言7

監事の役割と機能を強化する

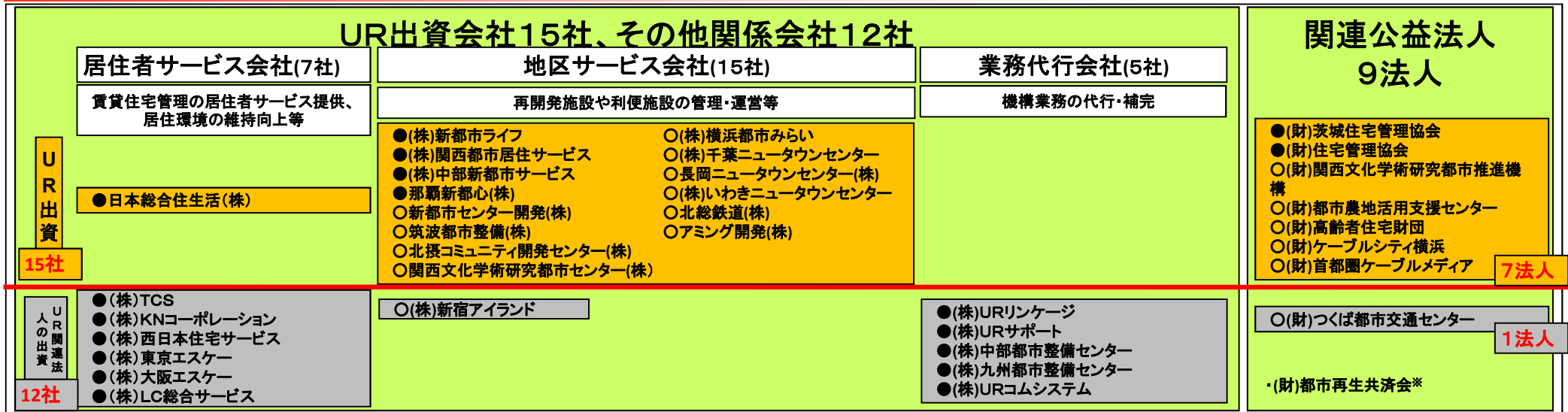
URの関係法人の概要

※平成22年3月末現在

2. (7)①

●: 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



※(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

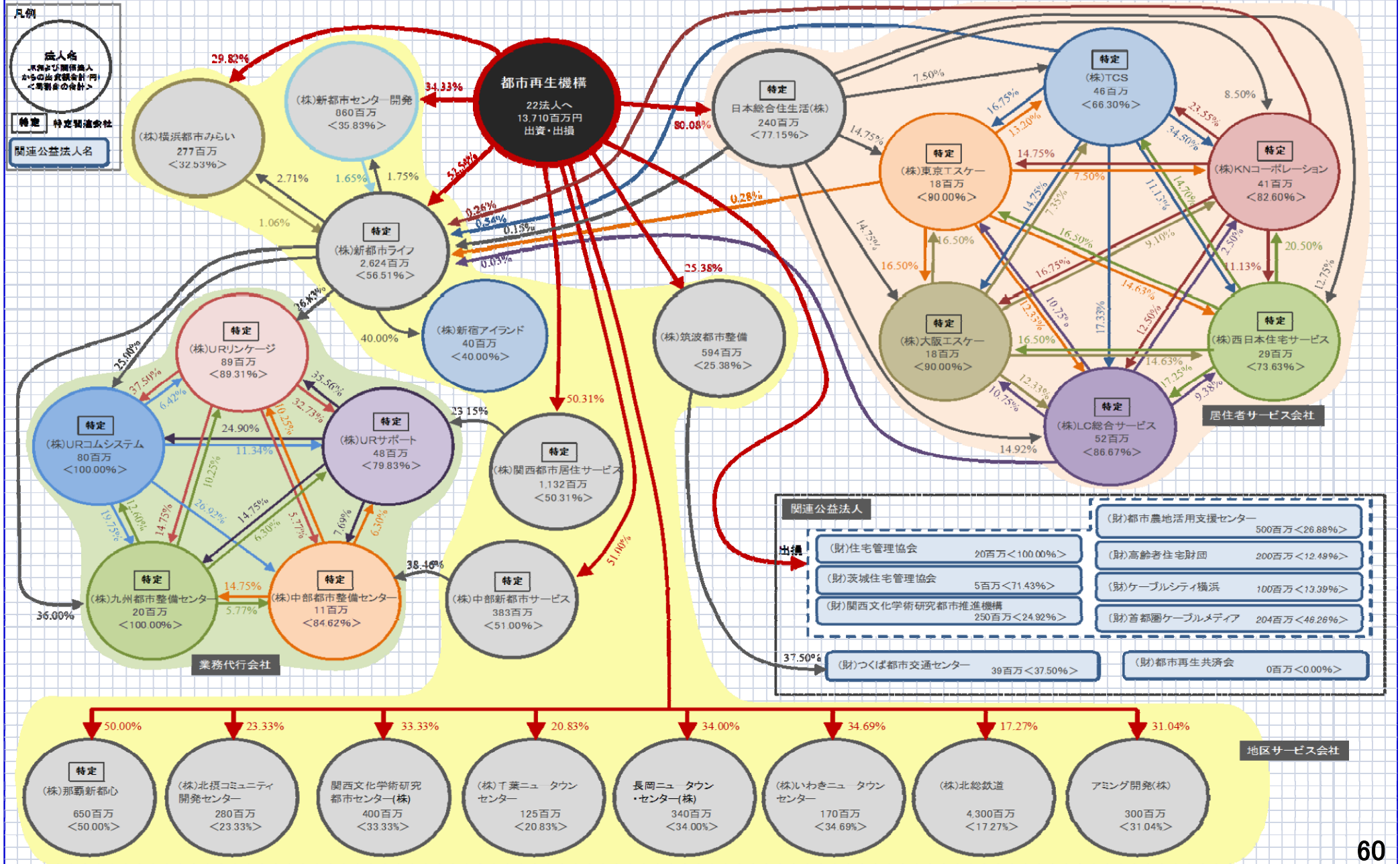
○財務関係 ※特記なき限りH21年度末時点			
・剰余金等 凡例: 剰余金等の額(関連公益法人は内部留保額) ・日本総合住生活(株) 9,070百万円 (H21.6にURへ124億円の金銭寄附を実施) ・その他6社計 4,105百万円	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)新都市ライフ 14,295百万円 ・新都市センター開発(株) 6,320百万円 ・(株)千葉ニュータウンセンター 4,133百万円 ・(株)関西都市居住サービス 2,122百万円 ・その他10社(北総鉄道(株)を除く)※計 9,117百万円 ・北総鉄道(株) ▲30,130百万円 	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)URリンケージ 7,403百万円 ・(株)URサポート 3,161百万円 ・(株)URコムシステム 2,053百万円 ・その他2社 1,553百万円 	<ul style="list-style-type: none"> ・(財)住宅管理協会 2,432百万円 ・他8法人 ▲723百万円 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)			
<ul style="list-style-type: none"> ・日本総合住生活(株) 94,025百万円(65.3%) ・他6社 421百万円(2.3%) 	地区サービス会社15社計 408百万円(0.6%)	業務代行会社5社計 21,644百万円(89.8%)	凡例: 対UR事業収入金額(金額に占めるURの割合) <ul style="list-style-type: none"> ・(財)住宅管理協会 14,972百万円(89.5%) ・他8法人 1,689百万円(23.4%)

○人事関係 ○役職員数(うち役員/職員) 4, 129人(426人/3, 703人)(H21年度末) ○契約社員・パート・嘱託等 12, 517人(H21年度末)	○役職員のうちURからの再就職者数(うち役員/職員) 412人(137人/275人)(H19年度末) →310人(114人/196人)(H20年度末) →209人(103人/106人)(H21年度末)
--	---

関係会社の出資相関図

2. (7)①

■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)(H22.3.31現在)



関係会社との出資・取引・人的関係

2. (7)①

会社名	出資関係		取引関係			剰余金関係			H21.6に機構へ124億円の 金銭寄付を実施			人的関係		
	議決権割合		売上高 (億円)	機構との取引		剰余金等			国 OB	機構 OB	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)	機構 OB			機構 OB			
居住者サービス会社														
日本総合住生活株	80.08%	0.00%	1,440.8	940.3	65.3%	90.7	75.0	15.7	16	1	6(1)	1,325	8	5,126
株TCS	0.00%	85.41%	53.5	2.8	5.3%	10.6	0.0	10.6	9	0	1	44	0	296
株KNコーポレーション	0.00%	84.24%	36.4	0.6	1.5%	5.8	0.0	5.8	9	0	1	24	0	210
株西日本住宅サービス	0.00%	88.24%	43.4	0.9	2.0%	8.2	0.1	8.1	7	0	3	47	1	57
株東京エスケー	0.00%	90.00%	22.7	0.0	0.0%	4.8	0.0	4.8	8	0	1	17	0	155
株大阪エスケー	0.00%	90.00%	15.6	0.0	0.0%	8.3	0.1	8.2	6	0	2	16	0	162
株LC総合サービス	0.00%	86.67%	11.4	0.0	0.0%	3.4	0.0	3.4	7	0	1	5	0	14
居住者サービス会社 合計	-	-	1,623.6	944.5	58.2%	131.8	75.2	56.6	62	1	15(1)	1,478	9	6,020
業務代行会社														
株URリンクージ	0.00%	81.57%	143.5	135.5	94.4%	74.0	33.9	40.1	10	0	6	533	24	1,088
株URサポート	0.00%	82.37%	38.4	35.0	91.1%	31.6	7.4	24.3	10	0	7	219	10	212
株中部都市整備センター	0.00%	84.62%	7.5	7.1	94.5%	5.9	0.0	5.9	7	0	3	23	2	66
株九州都市整備センター	0.00%	100.00%	9.1	7.2	79.4%	9.7	0.0	9.7	6	0	4	17	2	89
株URコムシステム	0.00%	100.00%	42.5	31.7	74.6%	20.5	0.2	20.3	6	0	4	166	8	367
業務代行会社 合計	-	-	241.0	216.4	89.8%	141.7	41.5	100.2	39	0	24	958	46	1,822
地区サービス会社														
株新都市ライフ	50.72%	7.51%	209.4	1.7	0.8%	143.0	9.0	134.0	15	2	6(1)	179	10	36
株関西都市居住サービス	50.31%	0.00%	75.6	0.1	0.2%	21.2	0.0	21.2	15	0	7	95	4	39
株中部新都市サービス	51.00%	0.00%	12.8	0.0	0.3%	10.5	0.0	10.5	11	0	4	13	0	6
那覇新都心株	50.00%	0.00%	4.9	0.1	1.1%	5.0	0.0	5.0	9	0	0	4	0	1
新都市センター開発株	34.33%	1.75%	62.7	0.3	0.5%	63.2	0.0	63.2	14	0	7	82	1	118
筑波都市整備株	23.16%	0.00%	67.4	0.5	0.8%	15.8	0.0	15.8	20	1	6	82	2	70
株北摂コミュニティ開発センター	23.33%	0.00%	19.7	0.0	0.0%	16.5	0.0	16.5	16	0	3	30	0	7
関西文化学術研究都市センター株	33.33%	0.00%	21.8	0.6	2.7%	5.3	0.0	5.3	15	0	5	25	0	14
株横浜都市みらい	27.26%	2.66%	41.5	0.2	0.6%	19.7	0.0	19.7	12	0	5	48	3	41
株千葉ニュータウンセンター	19.23%	0.00%	36.7	0.1	0.2%	41.3	0.0	41.3	14	0	4	34	2	41
長岡ニュータウン・センター株	34.00%	0.00%	1.0	0.1	6.6%	12.1	9.0	3.1	8	0	0	2	0	1
株いわきニュータウンセンター	34.69%	0.00%	1.6	0.4	23.9%	4.6	3.9	0.7	7	0	0	3	0	0
北総鉄道株	17.27%	0.00%	148.3	0.0	0.0%	▲301.3	0.0	▲301.3	13	1	1	257	0	47
アミング開発株	31.04%	0.00%	6.3	0.0	0.0%	0.4	0.0	0.4	10	0	0	5	0	2
株新宿アイランド	0.00%	40.00%	3.1	0.0	0.0%	1.4	0.1	1.4	11	0	3	11	0	7
地区サービス会社 合計	-	-	712.9	4.1	0.6%	58.7	22.0	36.6	190	4	51(1)	870	22	430
関係会社 合計	-	-	2,577.4	1,165.0	45.2%	332.2	138.6	193.4	291	5	90(2)	3,306	77	8,272

※出資関係及び人的関係は平成22年3月31日現在、取引関係及び剰余金は平成21年度決算ベース

※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

2. (7)①

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%	33.0	15.1	45.9%	1.7	10	0	1	34	1	64
(財)住宅管理協会 〔国交省〕	100.00%	0.00%	167.2	149.7	89.5%	24.3	18	1	7(1)	268	28	4,056
(財)関西文化学術研究都市推進機構 〔国交省〕	24.92%	0.00%	2.8	0.0	0.5%	2.2	20	0	0	27	0	22
(財)都市農地活用支援センター 〔国交省・農水省〕	26.88%	0.00%	0.5	0.0	0.0%	0.4	11	2	0	7	0	0
(財)高齢者住宅財団 〔国交省・厚労省〕	12.48%	0.00%	4.8	1.0	20.1%	1.2	21	1	0	16	0	31
(財)ケーブルシティ横浜 〔総務省〕	13.39%	0.00%	0.7	0.0	0.0%	▲ 7.9	12	0	0	6	0	6
(財)首都圏ケーブルメディア 〔国交省・総務省〕	46.26%	0.00%	5.2	0.0	0.0%	2.0	14	1	3	10	0	8
(財)つくば都市交通センター 〔茨城県〕	0.00%	37.50%	11.7	0.0	0.0%	▲ 10.6	14	0	2	13	0	32
(財)都市再生共済会 〔国交省〕	0.00%	0.00%	13.6	0.8	6.0%	3.8	15	0	0	16	0	26
関連公益法人 合計	-	-	239.5	166.6	69.6%	17.1	135	5	13(1)	397	29	4,245

※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22年3月31日現在、取引関係及び剰余金は平成21年度決算ベース

※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

(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)		(参考) (当初)随意契約見直し計画 (平成18年度実績ベース)	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争性のある契約	件数	457	45.9%	988	99.2%	1,529	97.6%
	金額	139	23.7%	583	99.8%	683	99.2%
(うち競争入札)	件数	47	4.7%	745	74.8%	239	15.3%
	金額	31	5.3%	552	94.5%	165	23.9%
(うち企画競争、公募等)	件数	410	41.2%	243	24.4%	1,290	82.3%
	金額	108	18.5%	31	5.3%	518	75.2%
競争性のない随意契約	件数	539	54.1%	8	0.8%	38	2.4%
	金額	446	76.3%	1	0.2%	6	0.8%
全契約	件数	996	100.0%	996	100.0%	1,567	100.0%
	金額	584	100.0%	584	100.0%	689	100.0%

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。

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策を講ずるものとする。」(独立行政法人整理合理化計画)

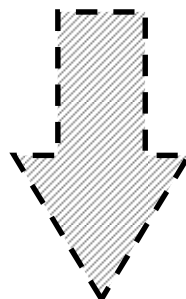
平成20年6月27日

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、使途を「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)

組織形態別の都市再生事業等に係る評価について

論点	国	公的主体 (独法等)	特殊会社 (全額政府出資)	特殊会社 (民間出資あり)	完全民営化	留意点(※)	補足
法人税等	— (政府自体)	非課税	課税※	課税	課税	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として収益事業を行う法人は(特殊会社を含めて)法人税等の課税対象となるが、例外的に全額政府出資等の公共法人(日本政策金融公庫)が非課税の対象となっている。 ・全額政府出資の形態となったとしても、実際に非課税の対象となるかは、税制担当部局との調整が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・UR全体で約220億円の負担増(平成21年度決算に基づく推計、利益の50%と仮定) ・ただし、約3,500億円の繰越欠損金を抱えている現状では、課税後7年間は欠損金の繰越控除制度を活用できる可能性。
財投	— (政府自体)	対象	対象の可能性※	対象外※	対象外※	<ul style="list-style-type: none"> ・全額政府出資の特殊会社の場合、財政融資資金法上は財政融資の対象となるが、実際に財政融資の対象となるかは、財政当局との調整が必要。 ・民間出資が入った場合、既借入分も、原則、即時に返還を求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅部門では30年償還の財投について10.6兆円の残高を有している。 ・都市再生部門でも10年又は15年償還の財投として0.4兆円の残高を有している。
政府保証	— (政府自体)	対象	対象の可能性※	対象の可能性※	対象外	<ul style="list-style-type: none"> ・公益性を発揮する業務を行っていること、国の一定のガバナンスがあること等を前提に対象となるが、実際に政府保証の対象となるかは、財政当局との調整が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在は市場が低金利水準で安定しているため、財投機関債とのスプレッドは10bp程度
施行権能	有	有	無※	無※	無	<ul style="list-style-type: none"> ・公権力の行使を伴う施行権能は、現行法令上、民営化主体に認められていない。(都市再生機構は、地権者の同意無しで法定事業を実施できる権能等を有している。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・法定事業施行実績 市街地再開発事業…49地区 土地区画整理事業…235地区 (S56～H21年度までの累計)
政府のガバナンス	— (政府自体)	強	強※	弱※	無	<ul style="list-style-type: none"> ・特殊会社化した場合における政府のガバナンスの強弱については、特殊会社の設置法の建て付け次第。 	—
中立・公正な立場	有	有	有※	無	無	<ul style="list-style-type: none"> ・国の業務に関するガバナンスを通じて、純粋な民間事業者とは異なる主体として、都市再生事業の実施が可能であるため、中立公正の立場からの事業調整が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コーディネートの実績:474件 (H16～H21年度までの累計)