

国土交通省	都市再生機構
-------	--------

【事務・事業の見直し】

事務・事業	講ずべき措置	実施時期	具体的内容	措置状況	措置内容・理由等
01 事務・事業全般について	事務・事業全般の見直し及び機構の在り方の検討	22年度から実施	機構は、14兆円の負債及び3500億円の繰越欠損金を有していることから、これによる将来的な国民負担の発生を避けるため、以下の取組を含め、事務・事業全般について抜本的な見直しを行い、これを踏まえた新たな経営改善計画を策定する。また、組織の見直しを含め、機構の在り方について検討する。	2a	○ 事務事業全般の見直しについては、平成23年7月に「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」（以下「工程表」という。）を策定した。これを踏まえた経営改善計画については、平成23年度内に策定する準備を進めているところである。 ○ 組織の見直しを含めた機構の在り方については、「独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会報告書」における検討成果を踏まえ、行政刷新会議と連携して検討を行うこととしている。
02 都市再生事業	都市再生事業実施に係る基準を明確化し、事業規模の縮減	22年度から実施	事業実施に係る4基準 ・政策的意義を有していること ・民間のみでは実施困難な要因を有していること ・機構の事業採算性が確保されていること ・事業実施において適切な民間誘導がなされること について、新たな基準に盛り込むべき事項を平成22年中に作成し、平成23年度予算案に反映させるとともに、今後の事業規模の縮減を図る。 また、リスク管理や事業中止の判断、事業を適切に推進していく上で必要な事項について、併せて検討する。	2a	○ 第三者委員会による検討を踏まえて新たな都市再生事業実施基準（以下「新基準」という。）を作成し、平成23年度から運用を開始した。 ○ 平成23年度予算については、新基準の方向性を踏まえ、緊要性に乏しい事業等を見直し、必要最小限の事業を計上した。 ○ 今後、新規事業については、あらかじめ新基準に適合することを確認した上で事業に着手することとしている。 ○ リスク管理、事業中止の判断等についても平成22年度内に新基準と併せて上記第三者委員会にて検討を行い、成案を得た。
03 賃貸住宅事業	市場家賃部分の民間への移行、高齢者・低所得者向け住宅の自治体又は国への移行	23年度から実施	機構の負債等の縮減のため、賃貸住宅事業の規模を縮減する。機構が保有する住宅の譲渡に当たっては、機構の財務体質を悪化させないため、売却価格が将来にわたる収入を上回るようにする。 機構が保有する住宅のうち、政策的に公的関与の必要性の低いものについては、民間への移行を積極的に進める。まずは都心部の高額家賃物件から民間への入札を実施することとし、その結果を踏まえ、さらに、上記の考え方のとおり、民間への移行を進める。また、築年数や入居状況、将来需要の見通し等を踏まえて用途転換や集約化を進める住宅については、それらを着実に進めるとともに、それに伴って発生する余剰地については、公的な利用を図るほか民間への処分等を着実に進める。 あわせて、自治体における政策上の必要性を十分に踏まえ、自治体への譲渡等に向けた協議を進める。 これらの内容については、定期的に検証・精査する枠組みを構築するとともに、毎年度、適切な情報公開を進める。 以上の措置の実施に際しては、居住者の居住の安定に配慮しつつ、丁寧に進める。 なお、機構が保有している住宅については、管理業務を一般競争入札等により実施するなど、可能な限り管理コストの縮減を図る。また、自治体への譲渡等に向けた協議が成立しなかった住宅については、自治体と連携した適切な管理・運営の仕組みの構築を図るとともに、住宅管理の在り方について検討する。	2a	○ 平成22年度においては、新たに5,720戸のストックの再編に着手するとともに、3,357戸のストックを削減した。また、27.3haの整備敷地について公的な利用のほか民間への譲渡等を行った。 ○ 現在、工程表に基づき以下の取組を行っている。 ・ 都心部の高額家賃物件の譲渡等について、今年度中に公募・入札等手続きを実施すべく、対象物件の選定や基本的な実施方法等についての対応方針を検討中。 ・ 地方公共団体との協議については、昨年度から実施している借上公営住宅の存する地方公共団体等を含めて、今年度中に団地の存する全ての地方公共団体（250地方公共団体）と行うこととしている。 ・ これらの取組については、定期的に検証・精査する枠組みを構築し、毎年度、適切な情報公開を行っていく。 ○ 賃貸住宅の現地管理業務については、平成22年度に総合評価方式による一般競争入札を実施し、競争性のある契約方式に移行した。
04 ニュータウン事業	土地の供給・処分完了に向けた取組を推進	30年度までに実施	現在実施中の事業については、平成25年度までに工事を完了し、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、平成30年度までの土地の供給・処分完了に向けた取組を促進する。	2a	○ 平成22年度は288haの土地の供給・処分を行った。引き続き、残り2,800haの土地について、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、平成30年度までの供給・処分完了に向けた取組を進める。 具体的には、事業計画の見直し等による効率的な工事執行、民間事業者との連携強化、企業等の多様なニーズに対応した販売方法の工夫及びまちの魅力向上等を行っている。
05 特定公園施設業務	業務完了に向けた取組を推進	30年度までに実施	公園管理者との調整、施設譲渡等を行い、平成30年度までの業務完了に向けた取組を促進する。	2a	○ 平成22年度までに、3箇所（3箇所の園営公園）における業務を完了した。引き続き残る13箇所の園営公園において、公園管理者との調整、施設譲渡等を着実に進め、平成30年度までの業務完了に向けた取組を進める。

【資産・運営等の見直し】

講ずべき措置	実施時期	具体的内容	措置状況	措置内容・理由等
06 本社及び新宿アイランドタワー	23年度以降実施	本社及び新宿アイランドタワーについて、自ら保有するよりもコストを削減する観点から、処分・移転について検討する。	2a	○ リースバックでの対応に加え、コスト削減の観点から移転を前提とした処分についても検討に着手している。
07 研修センター	23年度以降実施	研修センターを廃止し、早期に処分する。	2a	○ 今年度中に処分に向けた公募を開始すべく、募集条件等の検討に着手している。
08 保有資産の見直し 賃貸事業用事務所等施設等の処分	22年度から実施	賃貸事業用事務所等施設、居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）、分譲住宅団体内賃貸施設及び倉庫について、計画・条件に従って順次売却を進める。	2a	○ 賃貸事業用事務所等施設については、処分計画の着実な実施を図り、平成22年度は1件（床面積1,200㎡）について公募手続きを行ったが、入札の不調により処分に至らなかった。今後も不動産市況を勘案しつつ、計画・条件に従って売却を進める。 ○ 居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、借地人から買受けの申し出があった場合の調整・判断基準に基づき売却に努めている。 ○ 分譲住宅団体内賃貸施設については、処分計画の着実な実施を図り、平成22年度中に、1物件（延床面積約315㎡）の譲受人の公募を開始したが、入札希望者不在であった。また、別の1物件（延床面積448㎡）は、敷地の状況や公法上の利用制限等に鑑み、隣接する分譲住宅団地管理組合に時価で買取りを打診したが、現段階で買取りはできない旨の回答があった。このため、平成21年度に賃借人から買取り困難との回答を得た2物件を合わせた処分対象全4物件について、当分の間機構で保有することとした。
09 職員宿舎の見直し	22年度から実施	職員宿舎については、業務の進捗よく状況、入居状況等を勘案しながら集約化や売却を進める。	2a	○ 業務の進捗状況、入居状況等を勘案しながら集約化や売却を進めており、平成22年度については5物件（土地面積約12,400㎡）を処分した。

10	一般競争入札の拡大及び一者応札の改善	22年度から実施	随意契約等見直し計画を着実に実施する。具体的には、競争性のない随意契約は、事務所賃貸借等の真にやむを得ないものに限定し、それ以外は、平成22年度までに競争性のある契約に移行する（平成25年度から前倒し）。一者応札については、再入札の実施や公告方法、入札参加条件、発注規模の見直し等の改善を図り、競争性を確保する。	2a	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「随意契約等見直し計画」を着実に実施し、「競争性のない随意契約」については、平成20年度（同計画策定時）の86,622,015千円あったものを、平成22年度において38,388,298千円まで削減した。</li> <li>○ 随意契約については、随意契約等見直し計画に基づき、随意契約によるものが真にやむを得ないもの及び過去に締結した協定等に基づき随意契約によらざるを得ないものを除き、平成22年度をもって随意契約を完了し、一般競争入札等に移行した。</li> <li>○ 一般競争入札等の実施にあたっては、一者応札・一者応募となる恐れがある契約については、より一層の競争性を確保するため、その推測される要因を踏まえ、情報提供の拡充、公告等期間の十分な確保、応募要件の緩和、仕様書の充実、業務準備期間の確保及び再公募の実施など可能な限り改善方策を実施した。平成21年度に一般競争入札等5,062件中一者応札506件（10.0%）あったものを平成22年度において一般競争入札等6,242件中一者応札486件（7.8%）まで削減した。</li> <li>○平成23年度についても、一者応札・一者応募となる恐れがある契約については、上記の改善方策を引き続き実施している。</li> </ul>
11	取引関係の見直し 関連法人の利益剰余金等の国庫納付等	23年度から実施	関連法人との間で競争性のない随意契約や実質的な競争がなされていない契約（競争入札における一者応札や企画競争における一者応募）等が行われていた場合、当該関連法人の利益剰余金又は内部留保の有無を速やかに精査し、相応の部分について国庫納付する、あるいは当該部分の額について国費の負担軽減に資するための措置を講じるよう努める。	2a	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 機構の業務運営の透明性、効率性を向上させ、財務状態の改善に資する観点から、これまで機構との取引等に由来して関係会社に蓄積されてきた利益剰余金については機構への返納等を要請することとし、その方法を「独立行政法人都市再生機構の関係会社における利益剰余金の取扱いに関する基本的な考え方」としてとりまとめた。この考え方に基づき、機構に対して関係会社の利益剰余金を機構に返納させるよう求め、機構及び返納対象となる関係会社において当該関係会社の株主等の利害関係者との返納に向けた協議を行う。</li> <li>○ これにより、機構の負債の圧縮を図るとともに、国費の負担軽減に資する措置を講じるよう努める。</li> </ul>
12	関係法人の整理・統廃合等	23年度以降実施	機構と関係法人の複雑な資本関係を整理する観点から、関係法人の整理・統廃合について、早急に工程表を策定する。また、引き続き、機構から関係法人への再就職あっせんは行わないなど、不適切な再就職を生じさせないための措置を講じる。	2a	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 関係会社については、利益剰余金の返納に係る基本的な考え方及び他の株主との協議状況を踏まえて、平成23年度中に「関係会社の整理・合理化方針」を策定する。</li> <li>○ 機構の賃貸住宅業務と密接な関わりがある関連公益法人については、機構本体の業務の見直しと並行して効率的に事業を実施する観点からの見直しを行い、平成23年度中に結論を得る。</li> <li>○ 機構から関係法人への再就職あっせんについては、引き続き、行っていない。</li> </ul>
13	人件費等の見直し	22年度から実施	職務・職責に応じた給与体系の運用、業務の見直しとあわせた組織のスリム化・管理職数の削減等によりラスパイレズ指数を引き下げ取る取組を着実に実施するとともに、人件費や一般管理費の一層の抑制に取り組む。	2a	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 国が平成21年度で終了させた昇給を1号給抑制する措置を継続し、平成22年度の給与改定において、全体として国を上回る引き下げを実施するなど、人件費等の一層の抑制に取り組んだ結果、ラスパイレズ指数は平成21年度の113.0（年齢・地域・学歴勘案）から平成22年度には112.4（同）となった。引き続き、給与水準の適正化に向けた取組を進める。</li> </ul>
14	組織体制の整備	22年度から実施	案件の選定や事後評価等に際し、第三者委員会による外部評価を適切に反映し、手続の更なる透明化、案件の重点化を図る。	2a	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業の効率性及び事業実施過程の透明性の一層の向上を図るため、第三者委員会として「事業評価監視委員会」を設置し、機構の事業に外部評価を適切に反映させている。</li> </ul>