

独立行政法人都市再生機構の見直し素案の概要

所在地	神奈川県
役職員数	役員 16名、職員 4, 157名（平成19年4月1日現在）
業務内容	<p>(1) 都市再生事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業構造の転換に伴う土地利用転換の促進 ・既成市街地における生活・交流・経済の拠点の形成 ・地方における中心市街地の活性化 ・都市の防災性の向上と密集市街地の改善 ・民間への敷地の整備供給による民間賃貸住宅供給の支援 <p>(2) 賃貸住宅事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤整備公団から承継した既存賃貸住宅ストック等の維持管理及び建替え・リニューアル等による再生・活用 <p>(3) 経過業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規事業を実施しないこととされたニュータウン整備事業等の計画的な事業完了
これまでの効率化に向けた取組み	<p>○一般共通管理部門（総務・人事）の統合、経営企画・経営管理を担当する部署の設置、チーム制・ユニット制の導入・拡大等により、業務運営の効率化を図った。</p> <p>○ニュータウン整備事業における、用地の供給・処分について各年度ともに目標を上回る実績をあげており、中期計画期間（平成16～20年度）中に2,000haを供給・処分するとの目標を1年前倒しで達成する見通しである。</p> <p>○都市再生機構発足時の繰越欠損金約7,300億円について、経営改善計画の作成・実行、財政融資資金の繰上償還の前倒しの全額実施（約3.2兆円）等により、着実に解消に努めており、平成18年度末において累計で2,333億円削減し、既に2年前倒しで中期計画（削減額1,900億円）を達成している状況にある。</p> <p>○子会社・関連会社等の整理合理化を図り、平成13年度58社から平成18年度末で28社に削減している。</p>
今後の見直しに向けた考え方	<p>○全般</p> <ul style="list-style-type: none"> ・繰越欠損金の解消時期の前倒しを図れるよう、経営改善計画の細部に渡り見直しを行う。 ・事業用定期借地（底地）の証券化、建替え等に伴い生ずる土地の売却、ニュータウン事業の一層の事業見直しに伴う土地の売却、関連会社の株式売却等による資産圧縮を図る。 <p>○都市再生事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構が行うべき都市再生事業について基準を明確化し、民間のみでは実施困難な事業に限定する。 ・リスクが少なく民間に売却が可能であり、当該地域のまちづくりの方針との関係で支障がない事業については、売却を進め、民間の事業機会創出のバックアップに努める。 ・事業に際しては、良質なまちづくりの実現を図るとともに、土地の有効高度利用を図ることによって売却価額の高額化を図るなど、事業総価値の最大化を目指す。 <p>○賃貸住宅事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯や高齢者世帯等、民間事業者による賃貸住宅の供給が十分でない世帯に向けた供給に重点化を図るなど、都市再生機構の賃貸住宅の役割の明確化を図る。また、これらの世帯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。 ・全ての賃貸住宅団地を対象に、居住者の居住の安定を考慮した上で、建替え、リニューアル、規模縮小等の方向性及び実施計画を策定し、規模

	<p>の適正化に向けた今後の削減目標を明確にする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建替え事業については、事業箇所を厳選することとし、広域的な集約、家賃減額制度の見直しなど、制度の抜本的な見直しを行う。 ・ 地方公共団体と連携し、公営住宅等としての譲渡・活用や、団地内の敷地や施設への医療・介護・子育て支援施設の誘致等に努める。 ・ 建替え、リニューアル、規模縮小等の円滑な実施を図るため、新規入居者との賃貸借契約については、幅広く定期借家契約を活用する。 <p>○ 関連会社の整理合理化等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営が安定し、出資目的が達成されたものについては、株式売却等に努めるよう、出資者である地方公共団体等との協議を進める。 ・ 機構が本来自ら行う業務を代行する関連会社等や、大規模賃貸住宅の管理に係る民間事業者のノウハウの蓄積が必ずしも十分でないために業務を行っている関連会社等について、本体業務との関連性、一体性を考慮しつつ、これらの業務を区分し、現在の居住者サービスの質を下げないこと等を前提とし、コストの削減が可能かどうかを比較検証した上で、一定の仕様を定めて、競争性のある入札方式により外部に発注する方策の導入について検討する。 ・ 関連会社等以外への競争性のない随意契約についても、可能な限り、一般競争入札等（競争入札・企画競争等）に移行する。
<p>組織の見直しに対する考え方</p>	<p>事務・事業の見直しを踏まえて、経営資源の重点化、組織・人員のスリム化・効率化を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 高齢者、子育て世代等のための住宅セーフティネットとしての役割の充実を図る事業、密集市街地の整備改善等の都市の防災性を高める事業、中心市街地活性化等の地方都市の再生を図る事業等に係る体制を強化する。 (2) ニュータウン事業に係る体制について、業務の執行管理を確実に行いつつ、平成25年度末までに大幅に縮小する。 (3) これらの組織改編の取組みを行いつつ、人員を平成20年度末目標である4,000人体制（平成14年度当初 4,970人）から平成25年度末までにさらに2割削減する。