

# 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」及び 「独立行政法人整理合理化計画」の措置状況について 【都市再生機構】

## ○独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針（H22. 12. 7 閣議決定）関係

（様式 1）独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針の「Ⅲ 資産・運営の見直しについて」（各法人横断的に取り組むべき事項を記載）の取組状況を記載したもの。

（様式 2）独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針の「各独立行政法人について講ずべき措置」（個別法人ごとに取り組むべき事項を記載）についての取組状況を記載したもの。

## ○独立行政法人整理合理化計画（H19. 12. 24 閣議決定）関係

（様式 3）独立行政法人整理合理化計画の「各独立行政法人について講ずべき措置」のうち、平成 21 年 12 月に同閣議決定が凍結された際に引き続き取り組むこととされた①随意契約の見直し、②保有資産の見直し、③その他各省が進めると判断した事項の取組状況を記載したもの。

※ 1 様式 2 の「措置状況」の記号については、それぞれ、1a：実施期限までに実施済み、1b：実施期限よりも遅れたが実施済み、2a：実施中、2b：実施期限よりも遅れており未だ実施中、3：その他（実施時期が未到来）を示している。また、様式 3 の「措置状況」の番号は、1：実施済み、2：実施中、3：その他（実施時期が未到来等）を示している。いずれも10日11日現在の所管省庁の提出資料による。

※ 2 様式 2 で灰色になっているものは、平成24年のフォローアップまでに「措置済み（1a又は1b）」とされていた事項。

# 「Ⅲ 資産・運営の見直しについて」に係るフォローアップ調査様式(様式1)

所管府省名	国土交通省
法人名	独立行政法人都市再生機構

(平成25年7月1日現在)

(注)「独立行政法人改革に関する中間とりまとめ」(平成25年6月5日独立行政法人改革に関する有識者懇談会)を踏まえ、御意見等がある場合は「具体的な見直し状況等」の欄に赤字で記載して下さい。

基本方針の記載	具体的な見直し状況等
<b>Ⅲ 資産・運営の見直しについて</b> <b>1. 不要資産の国庫返納</b>	
<p>○ 国の資産を有効かつ効率的に活用する観点から、独立行政法人の利益剰余金や保有する施設等について、そもそも当該独立行政法人が保有する必要性があるか、必要な場合でも最小限のものとなっているかについて厳しく検証し、不要と認められるものについては速やかに国庫納付を行う。</p> <p>○ 不要な施設等の納付方法については、原則として現物により速やかに納付することとし、国は、納付を受けたものを含めた国有財産全体の有効活用を図る。</p> <p>○ なお、本基本方針で個別に措置を講ずべきとされたもの以外のものについても、各独立行政法人は、貸付資産、知的財産権も含めた幅広い資産を対象に、自主的な見直しを不断に行う。</p>	<p>○ 実物資産については、保有の必要性の見直しを行い、再編計画や処分計画を策定し、不要となった資産について適宜処分を行っているところであり、引き続き、本基本方針を踏まえ、着実に実施する。</p>
<b>2. 事務所等の見直し</b>	
<p>○ 国の財政資金を独立行政法人の本来業務に効果的に充当するため、事務所等の運営については、徹底的な整理・統廃合や組織・府省の枠を超えた共用化を行い、管理部門経費を削減する。</p>	<p>○ 事務所等の実物資産については、事業の進捗状況や保有の必要性等を勘案して再編計画や処分計画を策定し、事務所の移転・集約化を進めるとともに、不要となった資産について適宜処分を行っているところである。</p> <p>● 管理等業務の一層の効率化を図り、平成25年度までの5年間で一般管理費の総額を20%以上削減する。</p>
<p>○ 東京事務所については、真に必要なもののみ存置するとともに、併せて必要な機能の移転・集約化を図り、効率的な業務運営を確保する。</p>	<p>○ 平成22年度までに多摩ニュータウン事業本部事務所を廃止し、新宿アイランドタワーに集約した。平成23年度においては、八王子現地事務所を廃止した。</p> <p>○ なお、八王子現地事務所については、建物除去・更地化し、平成25年5月に処分を完了した。</p>
<p>○ 海外事務所については、個々の必要性をゼロベースで検証し、整理・統廃合を行うとともに、経費削減、ユーザーへの利便性の観点から、同一都市にあり、政策連携効果が見込まれるもの等については、情報管理の必要性等にも配慮しつつ、施設の共用化を図る。</p> <p>このため、海外事務所を有する各独立行政法人や主務府省は、相互の情報共有や共同の検討を行うこと等により連携を強化する。</p>	<p>【該当なし】</p>

<p>○ 職員研修・宿泊施設については、本部事務所、民間宿泊施設、貸会議室等の利用により機能を代替できるものは廃止する。</p>	<p>○ 研修センターについて、平成24年度に廃止及び処分を完了した。</p>
<p>○ 本部事務所、地方支所、職員宿舎等その他の資産についても、事業規模を施設に合わせて考える現状維持的な姿勢を改め、規模・コスト・立地等を再検証し、徹底した効率化・合理化を図り、独立行政法人の事務・事業や実施方法の見直しに伴い不要となるものの整理・統廃合、共用化を行う。</p>	<p>○ 事務所等の実物資産については、事業の進捗状況や保有の必要性等を勘案して再編計画や処分計画を策定し、不要となった資産について適宜処分を行っているところである。(神奈川地域支社の本社ビルへの集約等)</p>
<p><b>3. 取引関係の見直し</b> ① 随意契約の見直し等</p>	
<p>○ 各独立行政法人は、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成21年11月17日閣議決定)に基づき策定した随意契約等見直し計画を着実に実施する。具体的には、随意契約については、原則として一般競争入札等に移行することとし、一般競争入札等であっても一者応札・応募となった契約については、実質的な競争性が確保されるよう、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、コストの削減や透明性の確保を図る。</p>	<p>○ 平成19年12月に策定した「随意契約見直し計画」に基づき、平成20年度より真にやむを得ないもの及び移行に時間を要するもの以外は全て一般競争入札等に移行し、当該計画を更に進め、移行に時間を要するものについても遅くとも平成22年度中に随意契約を完了することとして、平成22年6月に「随意契約等見直し計画」を策定した。同計画を受け、平成22年度をもって一般競争入札等に移行した。なお、平成22年度から平成24年度までの実績は以下のとおりである。</p> <p>平成22年度 (金額ベース) 一般競争等242,467,758千円(86.3%)、競争性のない随意契約38,388,298千円(13.7%) (件数ベース) 一般競争等6,242件(74.8%)、競争性のない随意契約2,104件(25.2%)</p> <p>平成23年度 (金額ベース) 一般競争等166,286,172千円(93.8%)、競争性のない随意契約10,987,124千円(6.2%) (件数ベース) 一般競争等4,769件(88.7%)、競争性のない随意契約607件(11.3%)</p> <p>平成24年度 (金額ベース) 一般競争等467,217,486千円(97.9%)、競争性のない随意契約10,042,260千円(2.1%) (件数ベース) 一般競争等5,817件(90.3%)、競争性のない随意契約623件(9.7%)</p> <p>○ 平成22年6月に策定した「随意契約等見直し計画」に基づき、一者応札・一者応募となった契約については、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の改善方策を実施している。</p> <p>その結果、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)に866億円(30.6%)あったものを、平成24年度においては真にやむを得ないものだけの100億円(2.1%)まで削減した。</p>

<p>○ また、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」に基づき、主務大臣及び各独立行政法人(契約監視委員会)は、各法人において締結された契約についての改善状況をフォローアップし、毎年公表する。総務省は、その結果を取りまとめ、公表する。</p>	
<p><b>② 契約に係る情報の公開</b></p>	
<p>○ 独立行政法人が実施する事務・事業の大半は、財源として国民の税金が充てられていることから、国民に対し、その用途についての説明責任を十全に果たすとともに、徹底した透明性を確保する必要がある。</p>	
<p>○ 現在、独立行政法人会計基準に基づき、特定関連会社、関連会社及び関連公益法人等(以下「関連法人」という。)に係る情報が開示されているところであるが、関連法人以外の法人であっても、独立行政法人と一定の関係を有するものについては、その情報公開の範囲を拡大することが適当である。</p>	<p>●「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成21年11月17日閣議決定)に基づき策定した「随意契約等見直し計画」において、契約に係る競争性・透明性を確保することとしており、これを着実に実施している。また、契約に関する情報については、ホームページにおいて公表しており、契約の透明性を確保している。</p> <p>●「独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について」(平成23年6月3日付け内閣官房行政改革推進室長から各府省官房長あて事務連絡)により、ホームページでの周知及び入札公告等への記載を行うこととして透明性を確保している。</p> <p>●「独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について」(平成23年6月3日付け内閣官房行政改革推進室長から各府省官房長あて事務連絡)に基づき、機構と一定の関係を有する法人(総売上高又は事業収入に占める機構との間の取引額が3分の1以上の法人で、機構の役員経験者が再就職している又は機構の課長相当職以上の職を経験者した者が役員等として再就職している法人)が契約相手方となった場合においては、当該契約に係る情報の他、機構から当該法人への再就職に係る状況及び機構と当該法人との間の取引に係る状況について、機構ホームページに公表する取組みを、平成23年7月から実施している。</p>
<p>○ このような観点から、独立行政法人が、当該独立行政法人において管理又は監督の地位にある職を経験した者が再就職しており、かつ、総売上高又は事業収入に占める当該独立行政法人との取引高が相当の割合である法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進める。</p>	
<p><b>③ 関連法人の利益剰余金等の国庫納付等</b></p>	
<p>○ 各独立行政法人は、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確保されていない契約(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ずるよう努める。</p>	<p>○国土交通省設置のワーキンググループにおいて平成23年3月30日付で取りまとめられた「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」により、関係会社の利益剰余金については、会社の整理・統廃合を行う中で機構の有する会社株式の売却等により利益剰余金相当額を適切に回収することを基本としつつ、当面、機構の関係会社として存続することとなる会社については、今後の会社の整理・統廃合に支障を来すことなく、かつ、会社の自主的な経営が可能な範囲内で、会社の整理・統廃合に先行して一定の利益剰余金の返納を要請すべきとされた。</p> <p>○この会社の整理・統廃合に先行して行う利益剰余金の返納については、上記基本的な考え方に基づき、機構が関係会社及びその株主等と協議を行い、平成25年3月に8社から40億円、平成25年6月に3社から100億円、計140億円の返納を受けた。</p>

<b>④ 調達の見直し</b>	
○ 各独立行政法人は、類似の事業類型に対応した共同調達の実施等を検討し、コストの縮減を図る。	【該当なし】
<p>特に研究開発事業に係る調達については、下記の取組を進めるほか、他の研究機関と協力してベストプラクティスを抽出し、実行に移す。</p> <p>ア) 調達に係る仕様要件の見直しを行う。</p> <p>イ) 調達方式による価格比較を行い、リース方式が割安な場合は積極的にこれを活用する。また、研究機器や保管機器等について他の研究機関との共同利用等の可能性を検討する。</p> <p>ウ) 価格調査に当たっては、他の研究機関の購入実績等を確認することなどにより適正価格の把握に努める。</p>	【該当なし】
○ 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律(平成18年法律第51号)に基づく官民競争入札等の積極的な導入を推進し、独立行政法人の提供するサービスの質の維持・向上と経費削減を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●UR営業センターや現地案内所等の入居者募集業務について、平成21年7月から、公共サービス改革法に基づく市場化テストを実施した(業務実施期間:平成21年7月1日～平成24年6月30日)。</li> <li>●平成23年7月15日閣議決定された「公共サービス改革基本方針」を踏まえ、平成24年7月1日以降も引き続き市場化テストの業務を実施している。</li> <li>●「公共サービス改革基本方針」を踏まえ、UR-NETの運用支援等に関する業務について、市場化テストの業務を実施する(契約期間:平成29年4月から平成34年3月まで)。</li> </ul>
○ 「公共サービス改革基本方針」(平成22年7月6日閣議決定)に基づき、行政刷新会議に設置された公共サービス改革分科会において、公共サービス改革を推進するための調達の効率化等に関する具体的方策が検討され、平成23年春までに取りまとめられる予定であり、この結論を踏まえ、調達の効率化等を図り、経費の削減等の措置を講ずる。	●「公共サービス改革プログラム」(平成23年4月)等を踏まえ、調達の効率化等を図り、経費の削減等の検討を行っている。
<b>4. 人件費・管理運営の適正化</b>	
<b>① 人件費の適正化</b>	
○ 独立行政法人の総人件費については、「公務員の給与改定に関する取扱いについて」(平成22年11月1日閣議決定)に基づき、今後進める独立行政法人制度の抜本的な見直しの一環として厳しく見直す。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律」に準拠して役員及び職員の給与規程等を改正し、役職員の給与を削減した。</li> <li>●「国家公務員の退職手当の支給水準引き下げ等」に準拠して役員退職手当規程を改正し、役員の退職手当支給水準を引き下げた。(職員については、労使交渉を経た上で平成25年8月1日から支給水準引下げ。)</li> </ul>

<p>○ 国家公務員と比べて給与水準が高い法人は、国民の理解と納得が得られるよう、その水準が国家公務員と同等のものとなるよう努める。</p> <p>ア) 国家公務員と比べて給与水準が高い法人は、給与水準の適正化に係る具体的な方策と数値目標を内容とする取組を着実に実施する。</p>	<p>1 当機構においては、国の給与構造改革に準じて平成19年度から給与構造改革を実施し、概ね5年間で本給水準を4.8%引き下げるとともに、</p> <p>①昇給額について最大約4割の縮減を実施</p> <p>②特に全職員の3/4を占める非管理職層(国に対して相対的に高い部分)について国を上回る大幅な引下げの実施</p> <p>③全職員について昇給を1号給抑制する措置を4年間にわたって実施(H19.4～H23.3)などの改革を行った。この改革を通じて、年功的な給与上昇を抑制するとともに、より職務・職責に応じた給与体系に転換した。平成24年度においては、当機構の給与水準について、より一層国民の理解と納得が得られるものとするべく、</p> <p>① 給与水準の適正化に係る取組み(平成24年4月実施) 給与構造の改革に伴う経過措置(いわゆる現給保障)の一部減額、55歳を超える職員に対する本給等の1.5%減額措置の対象拡大、役職手当の定額化と支給水準の抑制、国で実施している若手・中堅職員への昇給1号回復措置の見送り等</p> <p>② 給与減額支給措置(平成24年7月実施) 国の給与特例減額に準じた2年間の減額支給措置</p> <p>③ 給与水準の適正化に向けた更なる取組み(平成24年12月実施) 機構独自の措置として、本給等の支給額の減額措置や特別手当における職務段階に応じた一部減額措置を実施するなど、給与水準の適正化に向け、様々な取り組みを進めた。 今後も年功的な給与上昇の抑制、職務・職責に応じた新たな給与体系の継続的な運用を進めるとともに、業務の見直しとあわせて組織のスリム化を進め、管理職数を削減すること等により、給与水準の適正化を図ることとしている。</p> <p>2 当機構としては、今後とも平成22年12月に閣議決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」を踏まえ、給与水準の適正化を図っていくことにより、平成30年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指してまいりたいと考えている。</p> <p>【平成25年度に見込まれる指数】 対国家公務員指数 119.7を下回る指数 対国家公務員指数(地域・学歴勘案) 112.6を下回る指数</p>
<p>イ) 主務大臣は、上記取組の実施状況を的確に把握するとともに、人件費削減の進捗状況、給与水準の在り方等を検証した上で、その結果を、国家公務員と比べて給与水準が高い理由、講ずる措置等と併せ、総務大臣に報告する。</p> <p>ウ) 総務大臣は、上記の報告を取りまとめ、公表する。</p>	
<p>○ 各独立行政法人の長、理事及び監事等の報酬については、個人情報保護にも留意しつつ、引き続き個別の額を公表する。</p>	<p>● 独立行政法人の長、理事及び監事等の報酬については、個人情報保護にも留意しつつ、毎年度個別の額を公表しているところであり、引き続き公表する。</p>
<p>○ 給与水準については、監事による監査、評価委員会による事後評価においても、引き続き厳格なチェックを行う。</p>	<p>○ 給与水準については、監事による監査、国土交通省独立行政法人評価委員会による事後評価において、チェックを行っているところであり、引き続き実施していく。</p>

<b>② 管理運営の適正化</b>	
○ 業務運営の在り方を、組織、業務実施方法、人員等の観点から抜本的に見直し、簡素な管理部門、効率的な運営体制を確保することにより、業務運営コストを削減する。このため、一般管理費及び事業費に係る効率化目標について、過去の効率化の実績を踏まえ、これまで以上の努力を行うとの観点から具体的な目標を設定する。	●「一般管理費について、第一期中期目標期間の最終年度と中期目標期間の最終年度を比較して20%以上削減する。」「事業費について、第一期中期目標期間の最終年度と中期目標期間の最終年度を比較して20%以上削減する。」、との目標を設定済みであり、この達成に向け、簡素な管理部門、効率的な運営体制の確保による業務運営コストの削減に取り組むこととしている。
○ 法定外福利厚生費、給与振込経費、海外出張旅費などの事務に係る経費及び職員の諸手当については、国家公務員に準じたものとなるよう徹底を図る。	●法定外福利厚生費、海外出張旅費などの事務に係る経費及び職員の諸手当については、国家公務員に準じたものとなっている。給与振込経費については、国よりも低廉なものとなっている。
○ また、事業費等については、所要額の見積りの考え方を明確にするなど、必要な経費を積算段階から精査できる取組を行い、徹底した透明化、合理化を図るとともに、運営費交付金について、国の予算のガバナンスの観点から、その在り方を検討する。	●所要額計上分については、引き続き見積りの考え方を明確にするなど、徹底した透明化・合理化を図る。
○ 組織のコンプライアンスの確保を推進するため、内部監査業務を的確に実施する体制を整備する。	●理事長を委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、的確に内部監査を実施している。
<b>5. 自己収入の拡大</b>	
○ 特定の者が検査料、授業料、利用料、配布価格、技術指導料等を負担して実施する事業については、受益者の負担を適正なものとする観点から、その負担の考え方を整理し、これに基づき、国民生活への影響に配慮しつつ検査料等の見直しを行う。	【該当なし】
○ また、協賛、寄附等が見込める事業については、その拡大に努めることにより、国費の削減を図る。	【該当なし】
○ 出版物の著作権、研究開発成果等に係る特許等による知的財産の活用等を通じて自己収入の拡大を図る。	【該当なし】
<b>6. 事業の審査、評価</b>	
○ 複数の候補案件からの選択を要する事業については、案件の厳選による効率的な事業実施や、選択・実施過程の更なる透明化を図るため、有識者から成る第三者委員会を設置するなど効果的な外部評価の仕組みを導入する。	●事業の効率性及びその実施過程の透明性の一層の向上を図るため、平成10年度から第三者委員会である「事業評価監視委員会」を設置し、外部評価を機構の事業に適切に反映することとしている。 ●平成23年度から新たな都市再生実施基準の運用を開始し、都市再生事業の着手前に新基準への適合検証を行うこととした。適合検証結果は事業評価監視委員会の評価を受け、その評価結果は事業着手後、速やかに公表している。 ●平成24年度は5地区について基準への適合を検証し、事業評価監視委員会で評価を受けた。また、5地区について事業に着手したため、評価結果を公表した。

○ また、中間評価において成果が期待できないと評価された事業は廃止するなど、評価結果を事業実施過程に適切に反映させるとともに、事業の選定・採択時(事前)、実施時(中間)、終了時(事後)の各段階における評価結果をホームページ上で公表することなどにより、国民への説明責任を果たす。

- 事業評価実施規程、事業評価実施要領等に基づき、対象となる事業ごとに事業の必要性、費用対効果、進捗の見込み等について評価を行い、必要に応じて事業の見直しを行うほか、継続が適当でない場合には事業を中止する等の対応方針を定めている。
- 再評価及び事後評価の実施にあたっては、学識経験者の第三者から構成される事業評価監視委員会の意見を聴くものとし、審議の結果を踏まえた機構の対応方針については、これをホームページで公表している。
- 平成24年度は、新規採択時評価(2件)、再評価(14件)、事後評価(3件)を実施した。



No.	94	所管	国土交通省	法人名	独立行政法人都市再生機構
-----	----	----	-------	-----	--------------

## 【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	今後の対応方針
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月に策定した「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。）に基づき、新たな経営改善計画を平成24年3月30日に策定、公表した。 ○組織の見直しを含めた機構の在り方について、「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）は当面凍結し、独立行政法人の見直しについては引き続き検討し改革に取り組むこととされたため、今後の独法改革全体の中で再検討することとされている。	今後の独法改革の議論を踏まえ検討する。
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25年度予算については、新基準を踏まえて必要最小限の事業を計上した。 ○今後も引き続き、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検証し、第三者委員会の評価を受けた上で事業に着手することとしている。 ○また、リスク管理、事業中止の判断等については第三者委員会による検討を踏まえて基準等を作成し、平成23年度から運用を開始した。	今後も、引き続き新基準等を適切に運用していく。
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、上記の考え方にのっとり、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	○機構が保有する住宅について、平成24年度においては、1,458戸（平成23年度3,845戸）のストックの再編に新たに着手するとともに、4,745戸（平成23年度4,509戸）のストックを削減した。 ○工程表等に基づく取組みは以下のとおり。 ・都心部の高額家賃物件の譲渡等について、経営合理性や物件の権利関係、規模等を勘案の上、対象物件を選定し、公募等手続きを実施した。平成24年6月に入札を実施したところ、4社の応札があったが、すべて予定価格を下回り不発となった。 ・平成24年度において、22.4ha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。 ・地方公共団体への譲渡等については、平成23年度に実施した団地が存する全ての公共団体（250団体）に対する確認を踏まえ、平成24年度においても意向確認を実施した。財政状況が厳しいことや公営住宅も縮減する方向にあるなどの理由により、現時点で譲渡に至った団体はない。 ・これらの取組については、定期的に検証し、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年度より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。 ○自治体への譲渡等へ向けた協議が成立しなかった住宅について、地方公共団体や民間事業者、NPO等との連携により、社会的な要請が高まりつつある少子高齢化対応施設（高齢者支援施設、子育て支援施設）の誘致と併せて、既存賃貸住宅ストックの再生・活用を推進する等、地方公共団体との連携及び適切な役割分担の下、地域の活性化及び医療・福祉等の拠点として再整備を行うなどの取組を実施する。	今後も、引き続き工程表等に基づき適切に対応していく。
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24年度は391haの土地の供給・処分を行った。引き続き、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、販売促進につながるものや平成25年度工事完了に向けて必要な工事への優先投資、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。	今後も、引き続き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。

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24年度までに、10箇所の国営公園における業務を完了した。引き続き残る6箇所の国営公園において、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。	今後も、引き続き平成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	今後の対応方針	
06	保有資産の見直し	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	○本社及び新宿アイランドタワーについては、経済合理性及びコスト削減の観点から不動産市況等についても継続的に調査検討を行っている。	経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等の検討を引き続き行い、不動産市況等の動向を見据えながら適切に対応する。
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。	1a	平成24年1月に公募を実施、同年3月に入札により譲受人を決定し（契約金額2,995,414,510円）、平成24年4月に売買契約を行い、適切に処分を完了する（平成24年7月31日に引渡し予定）。	
08		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。）、分譲住宅団地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、従前権利者との関係等売却の前提条件を整理した物件の処分を図り、平成24年度は2物件（床面積約9,300㎡）を処分した。 ○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、契約期間満了時又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することとしているが、平成24年度は買受けの申し出はなかった。 ○分譲住宅団地内賃貸施設（4物件）については、処分計画に基づき、処分の推進を図ったが、結果としていずれも譲渡に至らず、保有を継続している。4件のうち3件については、施設の用途及び法的な制限等から、賃借人等への特定譲渡を打診することとしているが、引続き交渉を行っており、1物件（114㎡）について賃借人にて買取りの可能性を検討しているところ。 4件のうち1件（316㎡）は、平成23年度に公募を行ったが、譲受希望者が現れなかった。今後、経年による経営試算の変動及び市況の変化等を考慮したうえで、平成25年度内の再公募を検討する。 ○倉庫については、平成21年度に策定した倉庫再編計画において処分対象となった2倉庫（奈良（土地面積440㎡）、高島平（土地面積480㎡））について、平成24年度に高島平倉庫を処分したことにより、処分を完了した。	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。）、分譲住宅団地内賃貸施設については、計画・条件を踏まえ、金融・不動産市場の状況の変化を考慮しつつ、機構経営に及ぼす影響についても留意し、売却等の検討を行い、その結果を踏まえて処分促進を図る。
09	職員宿舎の見直し	職員宿舎の集約化等	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	○平成21年度末時点で48物件あった職員宿舎について、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24年度については2物件（土地面積約3,600㎡）を処分した（平成24年度末時点で39物件）。	職員宿舎については、独立行政法人の宿舎見直しに関する実施計画を踏まえ、不要となる宿舎について、順次廃止・処分手続きを適切に行う。 「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）及び「独立行政法人の職員宿舎の見直しに係る実施計画」（平成24年12月14日行政改革担当大臣決定）を踏まえ、今後も宿舎の見直しに向けた検討を進めていく。
10	取引関係の見直し	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	○随意契約については、「随意契約等見直し計画」（平成22年6月策定）に基づき、随意契約によるものが真にやむを得ないものを除き、平成22年度をもって随意契約を終了し、一般競争入札等、競争性のある契約方式に移行した。 ○また、「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）に866億円あったものを、平成24年度においては、随意契約によるものが真にやむを得ないものだけの100億円まで削減した。（一般競争等については、平成22年度は2,425億円、平成23年度は1,663億円、平成24年度は4,672億円となっており、競争性のない随意契約については、平成22年度は384億円、平成23年度は110億円、平成24年度は100億円となっている。） ○一般競争入札等の実施にあたっては、一者応札・一者応募となった契約については、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の改善策を平成22年度から実施しており、平成24年度についても、上記の改善策を引続き実施した（一者応札等の実績は、平成21年度は506件、平成22年度は486件、平成23年度は361件、平成24年度は1,217件となっている。）。	随意契約については、引き続き「真にやむを得ないもの」に限定して締結することとする。 競争性のある契約についても、一者応札等となった契約案件については引き続き更なる競争性を確保すべく、複数応札となるよう改善策を検討することとする。

11		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	<p>○国土交通省設置のワーキンググループにおいて平成23年3月30日付で取りまとめられた「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」により、関係会社の利益剰余金については、会社の整理・統廃合を行う中で機構の有する会社株式の売却等により利益剰余金相当額を適切に回収することを基本としつつ、当面、機構の関係会社として存続することとなる会社については、今後の会社の整理・統廃合に支障を来すことなく、かつ、会社の自立的な経営が可能な範囲内で、会社の整理・統廃合に先行して一定の利益剰余金の返納を要請すべきとされた。</p> <p>○この会社の整理・統廃合に先行して行う利益剰余金の返納については、上記基本的な考え方に基づき、機構が関係会社及びその株主等と協議を行い、平成25年3月に8社から40億円、平成25年6月に3社から100億円、計140億円の返納を受けた。</p>	<p>今後は「関係会社の整理・合理化方針」を実施する中で、関係会社の利益剰余金相当額を適切に回収するよう努める。</p>
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	<p>○国土交通省が平成23年7月1日に策定した「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」に基づき、平成24年3月30日付で「関係会社の整理・合理化方針」を策定、公表した。</p> <p>○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。</p>	<p>「関係会社の整理・合理化方針」において、平成28年度末を目途に5法人程度、機構の関係会社でなくすることとされており、平成24年4月に1法人を削減したところであるが、引き続きこの取組みを着実に実施する。また、機構から関係法人への再就職あっせんについては、引き続き行わない。</p>
13	人件費等の見直し	ラスパイレス指数の低減	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ス指数を引き下げ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	<p>○都市再生事業等及び賃貸住宅の管理・活用等の業務の実施機関であり、これらの業務を適切かつ円滑に推進するためには、市街地再開発、密集市街地整備や区画整理等の事業手法、あるいは不動産関連法令等に関する専門的な知識を有する人材を確保し、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要であり、このような事情を考慮した給与水準となっていることから、国家公務員の水準を上回っている。</p> <p>○給与水準の適正化に向け、平成24年度は次の取組を実施した。</p> <p>① 給与構造の改革に伴ういわゆる現給保障の一部減額、55歳を超える職員に対する本給等の1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策（平成24年4月から実施）</p> <p>② 国に準じた2年間の給与減額支給措置（同年7月から実施）</p> <p>③ 本給及び特別手当の更なる減額（同年12月から実施）</p> <p>○引き続き、本給・手当も含めた全体的な給与の在り方について見直しを行い、必要な措置を講じること等により、平成30年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指す。</p>	<p>平成30年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指す。</p>
14	組織体制の整備	外部評価の適切な反映	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	<p>○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設置された「事業評価監視委員会」を平成24年度に4回開催し、再評価・事後評価の対応方針案及び都市再生事業実施基準の適合検証結果について意見を求めることにより、機構の事業に外部評価を適切に反映させている。</p>	<p>今後も引き続き、「事業評価監視委員会」に意見を求めることにより、機構の事業に外部評価を適切に反映させる。</p>

No.	94	所管	国土交通省	法人名	独立行政法人都市再生機構
-----	----	----	-------	-----	--------------

項目	見出し	具体的内容	措置状況	措置内容・理由等	今後の対応方針	
1	運営の効率化及び自律化	関連会社等との随意契約の見直し	○関連会社等との随意契約について、原則すべて競争性のある契約方式への移行を図る。	1	関係法人との随意契約については、平成22年度をもって原則全て競争性のある契約方式への移行を完了済みである。	-
2	運営の効率化及び自律化	関連会社等との随意契約の見直し	○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、関連会社等と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を講ずるものとする。	1	随意契約については、「随意契約等見直し計画」に基づき、随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、平成22年度をもって随意契約を終了し、一般競争入札等、競争性のある契約方式に移行した。 閣議決定を受け、日本総合住生活（株）について、平成21年6月開催の同社株主総会において機構への金銭寄附を決議し、機構へ124億円が寄附されたことから、これを団地の環境整備等に活用した。 これに加えて、関係会社の利益剰余金については、国土交通省設置のワーキンググループにおいて平成23年3月30日付で取りまとめられた「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」に基づき、機構が関係会社及びその株主等と協議を行い、平成25年3月に8社から40億円、平成25年6月に3社から100億円、計140億円の返納を受けたところ。	-
3	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○事務所再編計画を策定し、不要となった事務所は処分を行う。その際、本社及び新宿アイランドタワーについては、リースバックでの対応も検討する。	2	事務所については、平成21年度に再編計画を策定し、着実な実施を図っている。また、1支社を本社ビルに集約した。 本社及び新宿アイランドタワーについては、経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等の検討を引き続き行い、不動産市況等の動向を見据えながら適切に対応することとしている。	本社及び新宿アイランドタワーについては、経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等の検討を引き続き行い、不動産市況等の動向を見据えながら適切に対応する。
4	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○研修センターについて、現在地に立地することが必要不可欠かどうかを十分吟味するとともに、売却等の可能性について、保有と賃貸のコスト比較による経済合理性を考慮の上で、具体的なスケジュールを示して検討する。	1	研修センター（土地面積約15,000㎡）については、平成24年度に処分を完了した。	-
5	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○証券化対象割賦債権の対象拡大の可能性について、早急に検討を進める。	2	証券化対象割賦債権の対象拡大については、証券化に係る一定の適正が認められた債権について、経済合理性の比較検討を行ったが、現在の市場環境において証券化の対象拡大は生涯収支上不利との結果を得ている。	証券化対象割賦債権の対象拡大については、証券化に係る一定の適正が認められた債権について、経済合理性及びコスト削減等の検討を引き続き行い、証券化市況等の動向を見据えながら適切に対応する。
6	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○分室については、平成19年度末までに売却する。ただし、再開発予定地区にある分室については、当該地区の事業進捗により存廃を決定する。	1	分室については、再開発予定地区にある分室を除き平成19年度までに処分した。また、再開発予定地区にある分室についても、平成20年度に廃止し、平成22年度に処分を完了した。	-
7	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○保養所については、平成20年度末までに一括して処分する。	1	保養所については、平成19年度に一括して処分を完了した。	-
8	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○宿舎については、平成20年度末までに、平成21年度以降5年間の宿舎再編計画を策定し、不要宿舎は廃止・処分する。	1	宿舎については、平成20年度に策定した新たな再編計画に基づき、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21年度以降13箇所・322戸の廃止を完了した。	-

9	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○倉庫については、平成20年度以降に倉庫再編計画を策定し、不要倉庫は処分する。	1	倉庫については、平成21年度に再編計画を策定し、処分対象となった物件（土地面積計約900㎡）の処分を平成24年度までに完了した。	-
10	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○賃貸事業用事務所等施設については、従前権利者との関係等売却の前提条件を整理した物件から随時売却を進める。	2	賃貸事業用事務所等施設については、従前権利者との関係等売却の前提条件を整理した物件の処分を図り、平成18年度から平成24年度までに11物件（床面積51,863㎡）を処分した。	賃貸事業用事務所等施設については、不動産市況を勘案しつつ、経済合理性を考慮の上、従前権利者との関係等売却の前提条件が整理された物件から随時売却を進める。
11	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○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出があり、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等との必要な調整が整ったものは売却を実施する。	2	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、契約期間満了時又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することとしており、平成18年度から平成24年度までに3物件（33,828㎡）を売却した。	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、借地人からの買受けの申し出等があった場合において、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等との必要な調整が整ったものは売却を実施する。
12	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人の意向等を踏まえつつ、売却等処分を推進する。	2	分譲住宅団地内賃貸施設（4物件）については、処分計画に基づき、処分の推進を図ったが、結果としていずれも譲渡に至らず、保有を継続している。4件のうち3件については、施設の用途及び法的な制限等から、賃借人等への特定譲渡を打診することとしているが、引続き交渉を行うこととしており、1物件（114㎡）について賃借人にて買取りの可能性を検討しているところ。 4件のうち1件（316㎡）は、公募による譲渡を計画しており、平成23年に公募を行ったが、譲受希望者が現れなかった。今後、経済合理性及び市況の変化等を考慮したうえで、平成25年度内の再公募を検討する。	分譲住宅団地内賃貸施設については、経済合理性を考慮の上、金融・不動産市況を見極め、着実に処分を推進する。
13	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○平成19年度にニュータウン等事業の一部の事業用定期借地について、環境が整い次第、証券化を進める。	2	事業用定期借地（底地）の証券化については、平成19年度に特定目的会社を設立し、投資家等の公募を実施したが、平成20年度の金融環境の悪化の影響で、優先交渉権者の辞退により、証券化には至らなかった。経済合理性の観点から、現在の市場環境において証券化は生涯収支上不利と認識している。	事業用定期借地（底地）の証券化については、平成19年度に特定目的会社を設立し、投資家等の公募を実施したが、平成20年度の金融環境の悪化の影響で、優先交渉権者の辞退により、証券化には至らなかった。経済合理性及びコスト削減等の検討を引き続き行い、証券化市況等の動向を見据えながら適切に対応する。
14	運営の効率化及び自律化	保有資産の見直し	○ニュータウン地区内の利便施設について、賃借人である施設運営会社との協議が整い次第、売却する。	1	ニュータウン地区内の利便施設については、賃借人である施設運営会社との協議が整い、平成20年度に施設運営会社へ売却した。	-