

独立行政法人 都市再生機構

I 法人の概要（平成 24 年 4 月 1 日現在）

1 所在地	横浜市中区本町 6-50-1
2 設立年月日	平成 16 年 7 月 1 日
3 代表者	理事長 小川 忠男
4 基本財産	1, 058, 168, 950 千円
5 北九州市の出資金	54, 000 千円（出資の割合 0. 01%）
6 役員員数	・役員数 13 人 うち常勤 13 人（うち北九州市からの派遣職員 0 人） うち非常勤 0 人 ・職員数 3, 556 人（うち北九州市からの派遣職員 0 人）

II 平成 23 年度事業実績

独立行政法人都市再生機構（UR）は、機能的な都市活動及び豊かな都市生活を営む基盤の整備が社会経済情勢の変化に対応して十分に行われていない大都市及び地域社会の中心となる都市において、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務を行うことにより、社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じてこれらの都市の再生を図るとともに、都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅等の管理等に関する業務を行うことにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的としている。

事業の実施に当たっては、民間事業者や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る。また、賃貸住宅の適切な維持管理によって豊かな生活空間を提供するとともに、安全で快適な郊外生活を実現するため、地域の特性を活かした魅力あるまちづくりを行っている。

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災への取り組みとしては、国や被災した地方公共団体の要請等により、被災された方々への支援を行っている。具体的には、災害復旧への対応として、被災された方への UR 賃貸住宅の提供のほか、応急仮設住宅建設用地等の提供、応急仮設住宅建設の支援要員の派遣等を行った。また、震災復興支援を行う組織として本社に震災復興支援室を設置するとともに、仙台に宮城・福島震災復興支援事務所、盛岡に岩手震災復興支援事務所を設置し、派遣された UR 職員が被災市町村における復興計画策定等の技術的な支援に取り組んでいる。

北九州市内における取組としては、北九州市小倉北区において、環境未来都市のプロジェクトとして、城野駅北地区においてエコ住宅や創エネ・省エネ設備の設置誘導、エネルギーマネジメント誘導によるエネルギー利用の最適化、公共交通の利用促進など、様々な低炭素技術や方策を総合的に取り入れ、ゼロ・カーボンを目指した先進的な住宅街区整備を推進している。

平成 23 年は、8 月にゼロ・カーボンを目指したまちづくりの取組み内容をまとめた「城野地区まちづくり基本計画」（財務省、福岡県、北九州市、UR 都市機構）を策定し、9 月に事業推進に向けた関係者の役割を確認する「城野地区の整備に関する基本協定」（財務省、北九州市、UR 都市機構）を締結した。また、9 月の土地区画整理事業区域などに係る都市計画決定の後、土地区画整理事業の認可に向けた法手続きを実施した。

また、UR賃貸住宅については、平成23年度末現在、北九州市内で51団地において11千戸余りを管理している。これらのUR賃貸住宅については、お住まいいただく方々の安全・安心の確保や管理水準の維持向上に取り組むとともに、平成19年12月に策定した「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」及び平成20年2月に策定した「団地別整備方針」に従い、ストックの再生・活用に向けた取り組みを行っている。

Ⅲ 平成23年度決算

1 貸借対照表

平成24年3月31日現在(単位：千円)

資産の部	金額	負債の部	金額
流動資産		流動負債	
現金及び預金	38,702,533	流動資産見返補助金	67,796,908
買入金銭債権	34,364,317	預り補助金等	9,661
業務収入未収金	15,861,199	1年以内償還予定都市再生債権	954,988,651
割賦等譲渡債権	455,930,595	1年以内償還予定宅地債権	518,593
販売用不動産	82,143,852	1年以内返済予定長期借入金	497,652,755
仕掛不動産勘定	1,070,250,380	業務費未払金	58,926,886
未成工事支出金	2,474,022	完成資産未成原価未払金	87,234,210
仕掛金	96,813	未払金	1,775,100
前払費用	9,173,885	未払費用	41,682,023
前払収収	45,914	前受金	124,475,853
未収収	430,511	預り金	2,509,990
未収金	8,677,880	受入保証金	122,687,892
その他の流動資産	293,836	引当金	8,181,472
流動資産合計	1,718,445,737	その他の流動負債	1,799,573
固定資産		流動負債合計	1,970,239,566
有形固定資産		固定負債	
建物	3,339,623,083	資産見返負債	84,416,769
構築物	312,721,866	都市再生債権	1,095,832,020
機械装置	1,654,002	宅地債権	523,542
車両運搬具	15,278	長期借入金	10,510,488,969
工具器具備品	2,008,903	転貸資金借入金	68,893
土地	8,998,203,405	長期受入保証金	104,450,495
建設仮勘定	235,074,837	引当金	104,975,598
有形固定資産合計	12,889,301,373	資産除去債務	2,266,100
無形固定資産		その他の固定負債	2,002,804
借地権	52,203,800	固定負債合計	11,905,025,190
電話加入権	92,007	負債合計	13,875,264,756
無形固定資産合計	52,295,806		
投資その他の資産		純資産の部	金額
投資有価証券	914,000	資本金	
関係会社株式	7,954,567	政府出資金	1,056,168,625
長期貸付金	332,143	地方公共団体出資金	2,000,326
関係法人長期貸付金	20,085,376	資本金合計	1,058,168,951
転貸資金貸付金	68,893	資本剰余金	33,724,386
破産・更生債権等	2,684,058	繰越欠損金	260,298,179
敷金・保証金	14,555,653	純資産合計	831,595,158
その他の資産	222,307		
投資その他の資産合計	46,816,997		
有形資産合計	12,988,414,177		
資産合計	14,706,859,913	負債純資産合計	14,706,859,913

(注)単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

2 損益計算書

自 平成23年 4月 1日

至 平成24年 3月 31日

項 目	金 額
経 常 費 用 (A)	
賃 貸 住 宅 業 務 費	362,355,322
既 成 市 街 地 整 備 改 善 業 務 費	98,236,644
市 街 地 整 備 特 別 業 務 費	134,599,434
公 園 特 別 業 務 費	1,051,812
分 譲 住 宅 特 別 業 務 費	2,229,925
受 託	8,087,494
一 般 管 理 費	17,225,621
財 務 費 用	215,462,381
販 売 用 不 動 産 等 評 価 損	30,770,697
雑	2,973,282
経 常 費 用 合 計	872,992,612
経 常 収 益 (B)	
賃 貸 住 宅 業 務 収 入	625,401,143
既 成 市 街 地 整 備 改 善 業 務 収 入	98,788,331
市 街 地 整 備 特 別 業 務 収 入	130,353,761
公 園 特 別 業 務 収 入	2,242,830
分 譲 住 宅 特 別 業 務 収 入	926,810
受 託 収 入	7,974,411
補 助 金 等 収 益	53,446,307
寄 付 金 収 益	3,770,911
財 務 収 益	19,040,706
雑	734,286
経 常 収 益 合 計	942,679,499
経 常 利 益 (C) = (B) - (A)	69,686,887
臨 時 損 失 (D)	25,947,021
臨 時 利 益 (E)	1,023,911
当 期 純 利 益 (F) = (C) - (D) + (E)	44,763,778
当 期 総 利 益 (G) = (F)	44,763,778

(注)単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

IV 平成24年度事業計画

URでは、引き続き民間事業者や地方公共団体と協力しながら都市再生事業を推進し、賃貸住宅の管理等業務の適切な実施に努める。

北九州市の城野ゼロ・カーボン先進街区事業では、城野駅北土地区画整理事業の施行の認可を得て事業に着手し、埋蔵文化財発掘調査及び実施設計など本格的な工事着工に向けた準備を行う。また、北九州市の関係部局と連携し、低炭素型のまちづくり方策の検討、民間事業者の誘導を図る。

また、北九州市内のUR賃貸住宅については、引き続き、お住まいいただく方々の安全・安心の確保や管理水準の維持向上に取り組むとともに、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」及び「団地別整備方針」に従い、高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割への重点化を図りつつ、居住の安定に努めながら、ストックの再生・活用等の推進に向けて取組みを行っていく。

V 平成 24 年度予算

予算計画

[自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 3 月 31 日]

(単位：百万円)

区 分	金 額
収 入	
国庫補助金	34,347
政府補給金等	0
資本収入	0
借入金及び債券収入	1,477,832
業務収入	1,002,027
受託収入	21,363
業務外収入	5,636
前年度よりの繰越金	31,098
計	2,572,304
支 出	
業務経費	699,598
受託経費	20,352
借入金等償還	1,537,108
支払利息	224,406
一般管理費	54,789
業務外支出	4,986
次年度への繰越金	31,065
計	2,572,304

(注)単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

VI 役員名簿

平成 24 年 7 月 16 日現在

役員の種類	氏 名	直前の経歴
理 事 長	上 西 郁 夫	東北電力(株)監査役
副理事長	内 田 要	国土交通省土地・建設産業局長
理事長代理	廣 兼 周 一	(株)新都市ライフ専務取締役
理 事	安 達 勝	独立行政法人都市再生機構 本社審議役
〃	菊 地 和 博	財務省福岡財務支局長
〃	小 倉 清 明	黒崎播磨(株)顧問
〃	水 流 潤 太 郎	国土交通省国土技術政策総合研究所副所長
〃	内 海 栄 一	国土交通省中部地方整備局副局長
〃	松 田 秀 夫	国土交通省中国地方整備局副局長
〃	大 西 誠	独立行政法人都市再生機構 本社審議役
監 事	蛭 間 泰 弘	(株)アーバン・コミュニケーションズ代表取締役社長
〃	根 岸 尚	財団法人住宅管理協会審議役
〃	鳥 飼 哲 夫	国土交通省国土計画局総務課長