



平成22年10月5日  
住宅局総務課

## 「独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会」の報告を踏 まえた馬淵国土交通大臣のコメント

「独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会」においては、過去において行われてきた民営化が是か非かという観念論ではなく、機構の財務状況・業務実態に即した現実的な議論を行っていただいたと考えている。

検討会の報告を踏まえ、都市再生機構を次のように改革していきたい。

### 1. 改革の基本方針

#### 【債務の縮減】

- ① まず何よりも、機構の抱える14兆円にもものぼる債務の縮減を急ぐことが最重要課題。そのために、コストの縮減と収益の拡大を図る。

#### 【都市再生機構の役割】

- ② 大都市圏の中堅サラリーマン向けの住宅供給という役割は既に終了。今後は、賃貸住宅事業においては、急増する高齢者向けのサービス付きの住宅を民間の資本・ノウハウを活用しつつ供給すること、都市再生事業においては、自治体や民間ではリスクが大きく実施が困難な事業を支援することに重点化。

#### 【透明性の高い組織・経営】

- ③ 関係会社との不透明な取引や随意契約等を徹底的に排除するとともに、例えば賃貸住宅部門と都市再生部門を分離するなど、機構の業務内容、経営状況などをオープンにし、透明性の高い組織・経営を行う。また、関係会社の利益剰余金についても返納を求める。

### 2. 政策課題への重点化

上記方針の下、特に、機構の賃貸住宅団地については、需要動向に応じてストックの削減を進めることにより、資産・負債の圧縮を図るとともに、団地内に PPP によるサービス付きの高齢者住宅や医療施設・福祉施設を導入することにより、時代の要請に応えたものに変えていきたい。なお、高額家賃

物件の民間への譲渡については、負債の圧縮に資する方向で検討させたい。

### 3. 機構の組織形態

機構の膨大な負債を考えれば、民間会社化することは現実性に乏しいと考える。一方で、現在の独立行政法人は収益を最大化するという動機に欠け、ガバナンスも不足しているのではないかと考えられるため、報告書で提言されたように、社内分社化した新しい公的法人とするか、全額政府出資の特殊会社とするかを検討したい。

この2案は政策課題に対応するという役割に対応し、一定の公的関与の下で、より会社的経営を取り込み、効率的な業務運営を図ろうとする点で同じ方向を目指していると考えられる。

このため、まず新しいタイプの公的法人に移行し、業務運営の効率化を図りつつ、次のステップで特殊会社化するということも考えられるのではないか。

### 4. 今後の取り組み

機構の事業・組織の見直しについては、年度内に工程表を策定し、より具体的な道筋を明らかにした上で着実に改革を進めていくよう事務方に指示をしたいが、その際、居住者の居住の安定には十分配慮させたい。

なお、独立行政法人の業務や組織のあり方の見直しについては、先般、行政刷新担当大臣から当面の進め方が示されたところであり、こうした動きを踏まえつつ、報告書の成果も活用しながら、機構の改革を不可逆的に進めていきたい。

#### 【問い合わせ先】

住宅局総務課民間事業支援調整室  
03-5253-8111（代表） 内線 39-164  
03-5253-8503（直通）