

# 独立行政法人 都市再生機構

## I 法人の概要（平成 25 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 上西 郁夫
- 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

	人 数			
	合 計	うち本市からの派遣	うち本市退職者	うちその他
役 員	13 人	0 人	0 人	13 人
常 勤	13 人	0 人	0 人	13 人
非常勤	0 人	0 人	0 人	0 人
職 員	3,373 人	0 人	0 人	3,373 人

## II 平成 24 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、災害復旧支援として、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ている。また、被災地の復興計画策定支援のため、仙台に宮城・福島震災復興支援局、盛岡に岩手震災復興支援局を設置し、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、環境未来都市のプロジェクトである「城野ゼロ・カーボン先進街区形成事業」として、JR 城野駅北側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24年度は、5月に土地区画整理事業の認可を受け、事業に着手した。

また、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24年度決算

#### 1 貸借対照表

平成25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		71,503,811	流動資産見返補助金		51,887,946
買入金銭債権		34,364,317	預り補助金等		2,500,000
業務収入未収金		18,216,603	1年以内償還予定都市再生債権		218,991,599
割賦等譲渡債権		401,281,480	1年以内償還予定宅地債権		530,027
販売用不動産		77,014,293	1年以内返済予定長期借入金		793,233,099
仕掛不動産勘定		918,850,255	業務費未払金		57,389,079
未成工事支出金		2,031,462	完成資産未成原価未払金		93,336,991
仕掛品		1,261,494	未払金		2,191,141
前渡金		8,778,397	未払費用		37,775,846
前払費用		24,010	前受金		141,755,689
未収収		379,862	預り金		2,158,743
未収		10,333,717	受入保証金		128,333,761
その他の流動資産		218,382	引当金		7,251,653
流動資産合計		1,544,258,085	その他の流動負債		1,919,686
有形固定資産			流動負債合計		1,539,255,260
有形固定資産			固定負債		
建物		3,292,138,510	資産見返負債		87,446,274
構築物		320,801,253	都市再生債権		1,076,890,588
機械装置		5,697,569	宅地債権		0
車両運搬具		14,486	長期借入金		10,654,587,870
工具器具備品		7,127,220	転貸資金借入金		23,008
土地		8,989,390,366	長期受入保証金		106,089,167
建設仮勘定		217,365,304	引当金		104,635,132
有形固定資産合計		12,832,534,708	資産除去債務		2,566,352
無形固定資産			その他の固定負債		7,895,005
借地権		50,784,613	固定負債合計		12,040,133,397
電話加入権		92,159	負債合計		13,579,388,657
無形固定資産合計		50,876,773			
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		294,542	地方公共団体出資金		2,000,326
関係法人長期貸付金		9,362,809	資本金合計		1,058,168,951
転貸資金貸付金		23,008	資本剰余金		35,874,105
破産・更生債権等		1,382,810	繰越欠損金		211,000,250
敷金・保証金		14,597,902	純資産合計		883,042,806
その他の資産		232,258			
投資その他の資産合計		34,761,897	負債純資産合計		14,462,431,462
有形資産合計		12,918,173,377			
資産合計		14,462,431,462			

(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24年 4月 1日  
至 平成25年 3月 31日

項 目	金 額
<b>経 常 費 用 (A)</b>	
賃 貸 住 宅 業 務 費	364,992,904
震 災 復 興 業 務 費	2,080,823
既 成 市 街 地 整 備 改 善 業 務 費	178,034,183
市 街 地 整 備 特 別 業 務 費	138,374,179
公 園 特 別 業 務 費	1,051,326
分 譲 住 宅 特 別 業 務 費	1,408,536
受 託 費	13,444,224
一 般 管 理 費	15,851,109
財 務 費 用	204,966,825
販 売 用 不 動 産 等 評 価 損	49,285,354
雑 損	2,793,157
<b>経 常 費 用 合 計</b>	<b>972,282,620</b>
<b>経 常 収 益 (B)</b>	
賃 貸 住 宅 業 務 収 入	631,397,529
既 成 市 街 地 整 備 改 善 業 務 収 入	185,358,519
市 街 地 整 備 特 別 業 務 収 入	138,526,614
公 園 特 別 業 務 収 入	1,620,441
分 譲 住 宅 特 別 業 務 収 入	711,302
受 託 収 入	13,562,504
補 助 金 等 収 益	66,233,834
寄 付 金 収 益	1,605,797
財 務 収 益	16,565,568
雑 益	546,727
<b>経 常 収 益 合 計</b>	<b>1,056,128,834</b>
<b>経 常 利 益 (C) = (B) - (A)</b>	<b>83,846,214</b>
<b>臨 時 損 失 (D)</b>	<b>37,517,572</b>
<b>臨 時 利 益 (E)</b>	<b>2,969,287</b>
<b>当 期 純 利 益 (F) = (C) - (D) + (E)</b>	<b>49,297,929</b>
<b>当 期 総 利 益 (G) = (F)</b>	<b>49,297,929</b>

(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25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・カーボン先進街区形成事業では、城野駅北土地区画整理事業の工事に本格的に着手する。また、タウンマネジメントなどの検討は、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 25 年度予算

予算計画

[ 自 平成 25 年 4 月 1 日 至 平成 26 年 3 月 31 日 ]

(単位：百万円)

区 分	金 額
収 入	
国庫補助金	38,473
政府補給金等	0
資本収入	0
借入金及び債券収入	1,038,632
業務収入	940,547
受託収入	105,258
業務外収入	3,175
計	2,126,085
支 出	
業務経費	643,104
受託経費	101,129
借入金等償還	1,114,913
支払利息	209,654
一般管理費	50,662
業務外支出	6,655
計	2,126,118

(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 25 年 7 月 1 日現在

役 職 名	氏 名	備 考
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 英 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	鹿 野 治 雄	三井住友トラスト・ビジネスサービス(株)取締役副社長
〃	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