

# 独立行政法人 都市再生機構

## I 法人の概要（令和4年4月1日現在）

- 所在地 横浜市中区本町六丁目 50 番 1 号
- 設立年月日 平成 16 年 7 月 1 日
- 代表者 理事長 中島 正弘
- 資本金 1,075,768,951 千円
- 北九州市の出資金 54,000 千円（出資の割合 0.01%）
- 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	3,192 人	0 人	0 人	3,192 人

## II 令和3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。

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、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職員が被災市町村の復興計画策定等へ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。

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 令和3年度決算

#### 1 貸借対照表

令和4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	88,844,787	流動資産見返補助金	37,251,037
有価証券	10,000,000	預り補助金等	294,834
業務収入未収金	10,697,896	1年以内償還予定都市再生債券	40,000,000
割賦等譲渡債権	124,237,326	1年以内返済予定長期借入金	650,648,735
販売用不動産	32,657,294	業務費未払金	65,184,602
仕掛不動産勘定	339,830,479	完成資産未成原価未払金	55,871,511
未成工事支出金	151,219	未払金	5,079,189
仕掛品	411,965	未払費用	11,914,887
前渡金	10,313,716	前受金	157,131,196
前払費用	320,410	預り金	801,232
未収収益	25,208	受入保証金	111,677,211
未収金	4,172,603	引当金	3,033,477
その他の流動資産	377,534	その他の流動負債	1,686,366
流動資産合計	622,040,436	流動負債合計	1,140,574,276
固定資産		固定負債	
有形固定資産		資産見返負債	121,294,133
建物	2,806,632,954	長期預り補助金等	2,340,558
構築物	280,639,475	都市再生債券	944,997,089
機械装置	4,727,138	長期借入金	8,364,473,928
車両運搬具	19,256	長期受入保証金	83,259,147
工具器具備品	11,971,675	引当金	41,905,215
土地	8,121,337,121	資産除去債務	3,258,942
建設仮勘定	49,753,680	その他の固定負債	12,350,867
有形固定資産合計	11,275,081,299	固定負債合計	9,573,879,879
無形固定資産		負債合計	10,714,454,155
借地権	33,865,321		
電話加入権	91,552		
ソフトウェア	4,411,968		
ソフトウェア仮勘定	7,787,038		
無形固定資産合計	46,155,880		
投資その他の資産		純資産の部	
投資有価証券	1,089,000	資本	
関係会社株式	77,719,201	政府出資金	1,073,768,625
長期貸付金	3,099,813	地方公共団体出資金	2,000,326
関係会社長期貸付金	529,922	資本金合計	1,075,768,951
破産・更生債権等	95,797	資本剰余金	46,604,634
前払年金費用	4,739,743	利益剰余金	144,594,462
敷金・保証金	16,899,325	評価・換算差額等	67,928,423
長期前払費用	390,635		
保険積立金	1,206,343	純資産合計	1,334,896,470
その他の資産	303,231		
投資その他の資産合計	106,073,010		
有形資産合計	11,427,310,189		
資産合計	12,049,350,625	負債純資産合計	12,049,350,625

(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 令和 3年 4月 1日  
至 令和 4年3月 31日  
(単位：千円)

項 目	金 額
経 常 費 用 (A)	
都 市 再 生 業 務 費	89,306,953
賃 貸 住 宅 業 務 費	488,930,222
震 災 復 興 業 務 費	504,074
市 街 地 整 備 特 別 業 務 費	46,208,099
分 譲 住 宅 特 別 業 務 費	245,075
受 託 業 務 費	8,214,233
一 般 管 理 費	24,844,740
財 務 費 用	73,938,582
販 売 用 不 動 産 等 評 価 損	6,030,748
雑 損	1,769,926
経 常 費 用 合 計	739,992,652
経 常 収 益 (B)	
都 市 再 生 業 務 収 入	79,182,866
賃 貸 住 宅 業 務 収 入	655,633,477
震 災 復 興 業 務 収 入	27
市 街 地 整 備 特 別 業 務 収 入	74,443,793
分 譲 住 宅 特 別 業 務 収 入	75,289
受 託 業 務 収 入	8,245,442
補 助 金 等 収 益	35,860,629
寄 附 金 収 益	99,138
財 務 収 益	4,685,270
雑 益	436,442
経 常 収 益 合 計	858,662,372
経 常 利 益 (C) = (B) - (A)	118,669,720
臨 時 損 失 (D)	113,128,944
臨 時 利 益 (E)	18,406,409
当 期 純 利 益 (F) = (C) - (D) + (E)	23,947,185
当 期 総 利 益 (G) = (F)	23,947,185

(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 令和4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、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 令和4年度予算

### 予算計画

[ 自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日 ]

(単位：百万円)

区 分	金 額
収 入	
国庫補助金	22,282
政府補給金等	0
資本収入	0
借入金及び債券収入	642,656
業務収入	734,070
受託収入	14,139
業務外収入	6,983
計	1,420,130
支 出	
業務経費	582,382
受託経費	12,832
借入金等償還	693,982
支払利息	78,036
一般管理費	47,886
業務外支出	5,760
計	1,420,879

(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

令和4年7月16日現在

役 職 名	氏 名	前 歴
理 事 長	中 島 正 弘	内閣官房参与
副 理 事 長	田 中 伸 和	独立行政法人都市再生機構理事
理事長代理	中 村 功	みずほ信託銀行(株)代表取締役副社長
理 事	桶 田 寿	独立行政法人都市再生機構本社統括役
"	中 村 健 一	国土交通省都市局街路交通施設課長
"	田 島 満 信	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部長
"	武 井 佐 代 里	国土交通省内閣官房内閣審議官 (内閣官房副長官補付)
"	土 屋 修	独立行政法人都市再生機構本社統括役
"	出 口 陽 一	国土交通省道路局総務課長
"	村 上 卓 也	独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部長
監 事	吉 田 滋	独立行政法人都市再生機構本社審査役
"	上 澤 秀 仁	独立行政法人都市再生機構本社業務改善推進役
"	横 田 玲 子	国土交通省中部地方整備局総務部長