

## 第2 事業の状況

### 1 業績等の概要

以下に、令和2年度の当機構の単体（法人単位）の業績等の概要について記載しております。

#### (1) 概況

当機構においては、都市再生事業の大型譲渡案件の引渡を着実に進めたことや、賃貸住宅事業の営業活動の強化を図り収益の確保に努めた結果、年度目標を上回る495億円の当期純利益を確保することができました。

また、有利子負債を2,823億円削減するなど、経営改善についても一定の進捗を図ることができました。

#### ○損益の状況

(単位：億円)

	当期利益 (法人全体)	都市再生勘定				宅地造成等経過勘定			
		都市再生 (注1)	賃貸住宅 (注1)	震災復興	市街地整備 特別	公園特別	分譲住宅 特別		
令和2年度	495	453	472	△9	△9	41	31	0	10
令和元年度	393	242	104	141	△3	150	140	0	10
平成30年度	478	283	187	86	9	194	176	6	11
平成29年度	412	879	310	530	38	△467	△501	7	26
平成28年度	297	683	159	520	3	△386	△404	2	14
平成27年度	406	1,097	634	464	△1	△691	△717	7	18

## (2) 経営成績

### ① 収益の状況

経常収益は9,184億円、総収益は9,319億円となりました。都市再生業務収入が1,583億円、賃貸住宅業務収入が6,360億円、市街地整備特別業務収入が505億円、業務収入全体では8,484億円となり、総収益の約91%を占めています。

その他、国及び地方公共団体からの補助金等収益が193億円、割賦販売に係る割賦利息収入等の財務収益が52億円などとなっております。

### ○損益計算書（収益の部・令和2年度）

（単位：百万円）

勘定科目	令和2年度 法人全体	都市再生勘定			宅地造成等経過勘定				
		都市再生	賃貸住宅	震災復興	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別		
経常収益	918,452	865,430	169,611	650,088	45,730	53,022	51,698	-	1,324
都市再生業務収入	158,300	158,300	158,300	-	-	-	-	-	-
賃貸住宅業務収入	636,077	636,077	-	636,077	-	-	-	-	-
震災復興業務収入	3,350	3,350	-	-	3,350	-	-	-	-
市街地整備特別業務収入	50,598	-	-	-	-	50,598	50,598	-	-
公園特別業務収入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
分譲住宅特別業務収入	78	-	-	-	-	78	-	-	78
受託収入	44,925	44,925	2,473	115	42,336	-	-	-	-
補助金等収益	19,341	19,341	6,763	12,577	-	-	-	-	-
寄附金収益	97	97	-	97	-	-	-	-	-
財務収益	5,256	2,928	1,964	963	0	2,327	1,081	-	1,245
雑益	427	409	109	257	43	18	17	-	0
臨時利益	13,469	12,989	304	12,684	0	479	201	-	278
合計	931,921	878,419	169,916	662,772	45,730	53,502	51,900	-	1,602
構成比(%)	-	94.3	18.2	71.1	4.9	5.7	5.6	0.0	0.2

### ○損益計算書（収益の部・令和元年度）

（単位：百万円）

勘定科目	令和元年度 法人全体	都市再生勘定			宅地造成等経過勘定				
		都市再生	賃貸住宅	震災復興	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別		
経常収益	969,372	890,162	179,207	645,357	65,598	79,210	77,667	2	1,540
都市再生業務収入	154,862	154,862	154,862	-	-	-	-	-	-
賃貸住宅業務収入	630,604	630,604	-	630,604	-	-	-	-	-
震災復興業務収入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市街地整備特別業務収入	75,940	-	-	-	-	75,940	75,940	-	-
公園特別業務収入	2	-	-	-	-	2	-	2	-
分譲住宅特別業務収入	83	-	-	-	-	83	-	-	83
受託収入	71,534	71,093	5,476	71	65,546	440	440	-	-
補助金等収益	29,580	29,580	16,522	13,058	-	-	-	-	-
寄附金収益	97	97	-	97	-	-	-	-	-
財務収益	6,245	3,528	2,238	1,290	0	2,717	1,261	-	1,456
雑益	421	395	107	236	52	25	24	0	0
臨時利益	4,480	4,176	2,710	1,466	0	303	137	10	156
合計	973,852	894,339	181,917	646,823	65,598	79,514	77,804	13	1,696
構成比(%)	-	91.8	18.7	66.4	6.7	8.2	8.0	0.0	0.2

## ② 費用の状況

費用は、都市再生業務費が1,118億円、賃貸住宅業務費4,742億円、震災復興業務費が39億円、市街地整備特別業務費が313億円となっており、また、支払利息等の財務費用834億円、販売用不動産等評価損69億円、減損損失1,018億円などとなっています。

### ○損益計算書（費用の部・令和2年度）

（単位：百万円）

勘定科目	令和2年度 法人全体	都市再生勘定			宅地造成等経過勘定				
		都市再生	賃貸住宅	震災復興	市街地整備 特別	公園特別	分譲住宅 特別		
経常費用	780,445	744,604	122,341	575,730	46,533	35,840	35,269	-	570
都市再生業務費	111,827	111,827	111,827	-	-	-	-	-	-
賃貸住宅業務費	474,234	474,234	-	474,234	-	-	-	-	-
震災復興業務費	3,964	3,964	-	-	3,964	-	-	-	-
市街地整備特別業務費	31,322	-	-	-	-	31,322	31,322	-	-
公園特別業務費	-	-	-	-	-	-	-	-	-
分譲住宅特別業務費	313	-	-	-	-	313	-	-	313
受託費	43,983	43,983	2,441	115	41,427	-	-	-	-
一般管理費	22,320	21,658	5,367	15,148	1,142	662	639	-	22
財務費用	83,433	79,896	1,103	78,793	-	3,536	3,301	-	235
販売用不動産等評価損	6,916	6,912	1,474	5,438	-	3	3	-	-
雑損	2,128	2,126	127	1,999	-	2	2	-	-
臨時損失	101,918	88,436	297	87,966	171	13,482	13,482	-	-
固定資産売却損	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資有価証券評価損	105	-	-	-	-	105	105	-	-
減損損失	101,813	88,436	297	87,966	171	13,377	13,377	-	-
当期純利益	49,556	45,378	47,277	△ 923	△ 975	4,178	3,147	-	1,031
合計	931,921	878,419	169,916	662,772	45,730	53,502	51,900	-	1,602
構成比 (%)	-	94.3	18.2	71.1	4.9	5.7	5.6	0.0	0.2

### ○損益計算書（費用の部・令和元年度）

（単位：百万円）

勘定科目	令和元年度 法人全体	都市再生勘定			宅地造成等経過勘定				
		都市再生	賃貸住宅	震災復興	市街地整備 特別	公園特別	分譲住宅 特別		
経常費用	859,820	806,090	171,372	568,808	65,909	53,731	53,081	2	646
都市再生業務費	158,368	158,368	158,368	-	-	-	-	-	-
賃貸住宅業務費	461,828	461,828	-	461,828	-	-	-	-	-
震災復興業務費	442	442	-	-	442	-	-	-	-
市街地整備特別業務費	47,717	-	-	-	-	47,717	47,717	-	-
公園特別業務費	2	-	-	-	-	2	-	2	-
分譲住宅特別業務費	355	-	-	-	-	355	-	-	355
受託費	70,006	69,565	5,385	71	64,108	440	440	-	-
一般管理費	19,230	18,348	5,545	11,444	1,358	882	859	-	22
財務費用	95,636	91,612	1,165	90,447	-	4,024	3,756	-	268
販売用不動産等評価損	3,870	3,562	807	2,755	-	307	307	-	-
雑損	2,361	2,361	99	2,262	-	0	0	-	-
臨時損失	74,718	64,029	123	63,875	30	10,689	10,689	-	-
固定資産売却損	-	-	-	-	-	-	-	-	-
減損損失	74,718	64,029	123	63,875	30	10,689	10,689	-	-
当期純利益	39,313	24,219	10,421	14,139	△ 341	15,093	14,033	10	1,049
合計	973,852	894,339	181,917	646,823	65,598	79,514	77,804	13	1,696
構成比 (%)	-	91.8	18.7	66.4	6.7	8.2	8.0	0.0	0.2

### (3) 財政状態

#### ① 資産の状況

総資産額は12兆3,047億円であり、主なものとしては、賃貸住宅等の建物が2兆8,828億円、賃貸住宅の敷地や賃貸宅地等の土地が8兆2,634億円などとなっています。その他、仕掛不動産勘定、建設仮勘定は合計で4,216億円、割賦等譲渡債権が1,426億円などとなっています。

#### ○貸借対照表（資産の部）

(単位:百万円)

勘定科目	令和元年度	令和2年度	勘定	
			都市再生勘定	宅地造成等経過勘定
流動資産	716,106	667,775	573,739	94,035
うち割賦等譲渡債権	172,340	142,688	80,496	62,191
うち販売用不動産	34,677	32,210	30,317	1,893
うち仕掛不動産勘定	384,529	379,113	378,976	137
固定資産	11,747,308	11,637,010	11,133,541	503,469
有形固定資産	11,671,977	11,490,387	11,015,641	474,746
うち建物	2,936,578	2,882,811	2,882,811	-
うち土地	8,381,216	8,263,416	7,788,670	474,746
うち建設仮勘定	46,723	42,547	42,547	-
無形固定資産	42,076	43,231	43,200	31
投資その他資産	33,254	103,391	74,699	28,691
資産合計	12,463,414	12,304,786	11,707,280	597,505

#### ② 負債・純資産の状況

負債総額は10兆9,976億円であり、主なものとしては、長期借入金が9兆3,040億円、都市再生債券が9,699億円などとなっています。

#### ○貸借対照表（負債・純資産の部）

(単位:百万円)

勘定科目	令和元年度	令和2年度	勘定	
			都市再生勘定	宅地造成等経過勘定
流動負債	1,164,322	1,155,386	1,098,818	56,567
1年以内償還予定都市再生債券	109,999	75,000	35,000	40,000
1年以内返済予定長期借入金	613,529	629,207	625,167	4,039
その他	440,793	451,178	438,650	12,527
固定負債	10,108,796	9,842,313	9,358,281	484,032
都市再生債券	879,994	894,995	499,995	395,000
長期借入金	8,954,651	8,674,866	8,657,256	17,609
引当金	43,003	42,312	40,078	2,233
その他	231,147	230,138	160,949	69,189
(負債合計)	11,273,118	10,997,699	10,457,099	540,600
資本金	1,075,768	1,075,768	988,078	87,690
資本剰余金	43,436	44,415	44,415	-
利益剰余金(又は繰越欠損金(△))	71,090	120,647	169,566	△ 48,919
評価・換算差額等	-	66,254	48,120	18,134
(純資産合計)	1,190,295	1,307,086	1,250,181	56,905
負債・純資産合計	12,463,414	12,304,786	11,707,280	597,505

## 2 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等

当機構は、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、国家的重要課題である都市再生の実現のため、民間都市再生事業の支援・協力を積極的に取り組むとともに、約71万戸の賃貸住宅について、居住者の居住の安定を図り、国民共有の貴重な財産として適切に管理・有効活用を進めていきます。このため経営の合理化・効率化に努め、中期目標、中期計画で掲げた目標を達成するべく業務を着実に推進してまいります。

### (1) 事業リスクの管理

右肩上がりの経済社会が終焉し、地価の継続的上昇が期待できない状況下では、当機構が民間では困難な都市再生のための事業を進めるにあたり、様々なリスクが予想されます。このため、当機構は機構発足以来、以下の取組を実施し、的確な事業リスクの管理を行っています。

#### ① 事業リスクの抽出

事業期間中に発生する可能性のある、事業期間、地価、工事費等の変動リスクを抽出します。

#### ② 事業リスク軽減方策とリスク分担の検討

抽出したリスクに対して、軽減するための措置を検討するとともに、リスクの種別等に応じて地方公共団体、民間事業者等との適切なリスク分担を図ります。

#### ③ 経営計画等の策定

正味現在価値の算出等により、機構が負うこととなる事業リスクを踏まえた経営計画等を策定し、事業着手の可否について判断します。また、デシジョンツリーの作成により、事業見直しの基準とリスクの発生が予想される時期等を明確にし、その時期において必要に応じ事業計画の見直しを行うことができる計画とします。

### (2) 事業評価の実施

当機構では、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、機構発足時に制定した「独立行政法人都市再生機構事業評価実施規程」等のほか、平成18年度から新たに導入した機構事業の特性に対応した評価手法の「事業評価実施要領」により、事業評価を実施しています。

#### ① 新規採択時評価

機構施行による所定の新規事業を対象として、機構において評価を実施し、その結果を公表しています。

令和2年度の評価実績は6件です。

#### ② 再評価

事業採択後、一定期間を経過した事業等を対象として、機構から対応方針案（「事業継続」又は「事業中止」）を、学識経験者等により構成される「独立行政法人都市再生機構事業評価監視委員会」（以下「委員会」といいます。）に付議しています。委員会の意見を踏まえ、機構が対応方針を決定し、その結果を公表するとともに、補助事業については、国土交通省に報告を行うこととなっています。

令和2年度の評価実績は下表の計6件です。

○ 令和2年度第1回事業評価監視委員会（令和2年9月7日開催）

事業種別	地区名	所在地	対応方針案	委員会意見
土地区画整理事業	品川駅北周辺地区	東京都港区	事業継続	・対応方針案のとおり
国際競争拠点都市整備事業	品川駅・田町駅周辺地域	東京都港区		・対応方針案のとおり
土地区画整理事業	品川駅街区地区	東京都港区		・対応方針のとおり

○ 令和2年度第2回事業評価監視委員会（令和2年12月3日開催）

事業種別	地区名	所在地	対応方針案	委員会意見
建替事業	浜見平第Ⅲ期地区	神奈川県茅ヶ崎市	事業継続	・対応方針案のとおり
優良建築物等整備事業	千里高野台地区	大阪府吹田市		・対応方針案のとおり
都市公園事業	西巣鴨公園	東京都豊島区		・対応方針案のとおり

③ 事後評価

事業の完了後、一定期間を経過した事業等を対象として抽出し、再評価と同様、機構から対応方針案（「再事後評価の必要性」、「改善措置の必要性」）等について委員会に付議しています。委員会における意見を踏まえ、機構が対応方針を決定し、その結果を公表するとともに、補助事業については、国土交通省に報告を行うこととなっています。

令和2年度の評価実績は下表の2件です。

○ 令和2年度第3回事業評価監視委員会（令和3年3月8日開催）

事業種別	地区名	所在地	対応方針案	委員会意見
土地区画整理事業	湊二丁目東地区	東京都中央区	今後の事後評価等の必要性なし	・対応方針案のとおり
建替事業	西大和団地（第Ⅰ期）	埼玉県和光市		・対応方針案のとおり

#### ④ 事業評価結果の公表

評価の結果については、情報公開窓口、ホームページ掲載等により公表しています。

#### ⑤ 今後の方針

個別事業の効率性及び実施過程の透明性の一層の向上を図るため、今後も引き続き事業評価を適切に実施します。

### (3) 入札及び契約の適正化の推進

入札及び契約手続きにおける透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底及び調達合理化等をより一層推進します。

毎年度、「調達等合理化計画」を策定、公表の上、着実に実施します。本計画の策定及び年度終了時の自己評価にあたっては、監事及び外部有識者によって構成する契約監視委員会における事前点検を受け、審議概要を公表することとしています。

### (4) 業務運営の透明性の確保等

#### ①業務運営の透明性の確保

業務運営に関する透明性の確保を図り、機構業務の説明責任を果たすため、財務情報、業務の実施状況等について、ホームページに掲載するなど、国民が利用しやすい形で情報提供します。

#### ②情報セキュリティの確保

「サイバーセキュリティ戦略」（平成 30 年 7 月 27 日閣議決定）等の政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進します。

また、「政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの見直し等を引き続き行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施します。

さらに、役職員に対する研修を実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図ります。

#### ③個人情報の保護

個人情報の保護に関しては、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 59 号）に基づき適切な対応を行うとともに職員に対する研修を実施し、適切な管理の徹底を図ります。

### (5) 政策的意義の高い都市再生等の推進

都市再生の推進に当たっては、都市の国際競争力と魅力を高める都市の再生、地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生、防災性向上による安全・安心なまちづくりが必要です。その際多数の関係者間の意見調整や利害調整の困難性、公共施設整備と民間の都市開発事業とのスケジュールのミスマッチ、初動期の資金確保の困難性、用地先行取得等に関する民間事業者の負担能力を超えたリスク、多様なニーズに対応するまちづくりに係る地方公共団体のノウハウ・人材等が十分でないこと等が都市再生を推進する上での隘路となっています。

このため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、

機構の公共性、中立性、ノウハウを活かし、基本構想の立案から事業計画の策定、関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートの実施や、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、政策的意義の高い事業を実施することにより、民間投資を誘発し、都市再生の推進を図ります。

なお、事業等の実施に当たっては、環境負荷の低減や自然との共生、近未来技術の社会実装について十分配慮するとともに、地区の実情に応じた多様な事業等手法を活用します。また、地域の多様な主体が参画・連携するまちづくりの仕組み・組織である地域プラットフォームの形成や共同出資による開発型SPCの活用等により民間事業者等との連携を図ります。さらに、大規模開発や高度利用によらない個性や界限性を活かした長期的なエリア再生、公的不動産の活用や公共公益施設再編によるまちづくり、エリアマネジメント等による持続可能なまちづくりを推進します。

併せて、持続的に政策的意義の高い都市再生を推進するに当たり、機構が負担する土地の長期保有等の事業リスクに見合った適正な収益を確保し、収益の安定化を図ります。

### **(6) 多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）の実現**

UR賃貸住宅については、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に適切に対応するため、住宅セーフティネットとしての役割の充実に図るとともに、国民共有の貴重な地域資源として政策的役割を果たすため、持続可能な経営基盤の確立に向け、ストック量の適正化を進めつつ、多様な世代が安心して住み続けられる環境整備、持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進、UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現の3つの視点で、UR賃貸住宅ストックの多様な活用を行い「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）」の実現を目指します。

### **(7) 東日本大震災からの復興に係る業務の実施**

東日本大震災の復興事業については、津波被災地域での宅地等の引渡しが完了したものの、土地の有効活用など復興まちづくりへの対応が求められている地域もあります。また、福島県の原子力災害被災地域での支援が本格化する中、復興支援を引き続き機構の最優先業務として位置づけ、適切に事業執行管理を行い、スケジュールを遵守し、施工品質及び安全を確保しつつ、復興事業の着実な実施に努めます。また、事業進捗に合わせた体制整備・機動的な組織運営を行います。

## **3 事業等のリスク**

当機構の事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある主な事項には、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は本法人情報説明書作成日（令和3年9月1日）現在において当機構が判断したものです。

### **(1) 事業環境の変化**

不動産市場における需給状況及び価格の大幅な変動、並びに工事費等の急激な上昇など開発事業等に係る著しい環境変化が生じた場合には、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

### **(2) 開発事業等の事業期間の延伸**

開発事業等に係る関係者の合意形成の遅れ及び開発許認可の遅れ等による事業期間の大幅な延伸



は、借入コストの増大及び他のリスクの影響を受けやすくなることなどにより、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 金利の変動

金利水準の急激な上昇等が生じた場合には、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

### (4) 保有不動産の価格変動

販売用不動産、賃貸用不動産等の保有不動産の時価が著しく下落した場合には、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(参考) 当機構の会計処理について

#### ① 低価法について

保有する販売用不動産ならびに仕掛不動産について、期末に時価と帳簿価額を比較して、時価が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を時価まで切り下げる会計処理を行っています。

当機構では、平成 19 年度より低価法を適用しています。

#### ② 固定資産の減損会計について

固定資産について、収益性の低下等により投資額の回収が見込めなくなった場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を行っています。

当機構では、平成 18 年度より「固定資産の減損に係る会計基準(平成 14 年 8 月 9 日企業会計審議会)」を適用しています。

### (5) 経営改善の進捗状況

第四期中期目標期間(令和元年度～令和 5 年度)においては、将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応するため、有利子負債を削減するとともに、戦略的な投資を行い、持続可能な経営基盤の確立を図っております。コア事業である賃貸住宅事業及び都市再生事業に経営資源を集中投下しながら、令和 5 年度末までに有利子負債を平成 25 年度末比で 2 兆円削減することを目標に、財務基盤の健全化を着実に進めております。

なお、令和 2 年度における経営改善に向けた取組みの進捗状況は以下のとおりです。

#### ① 損益の実績

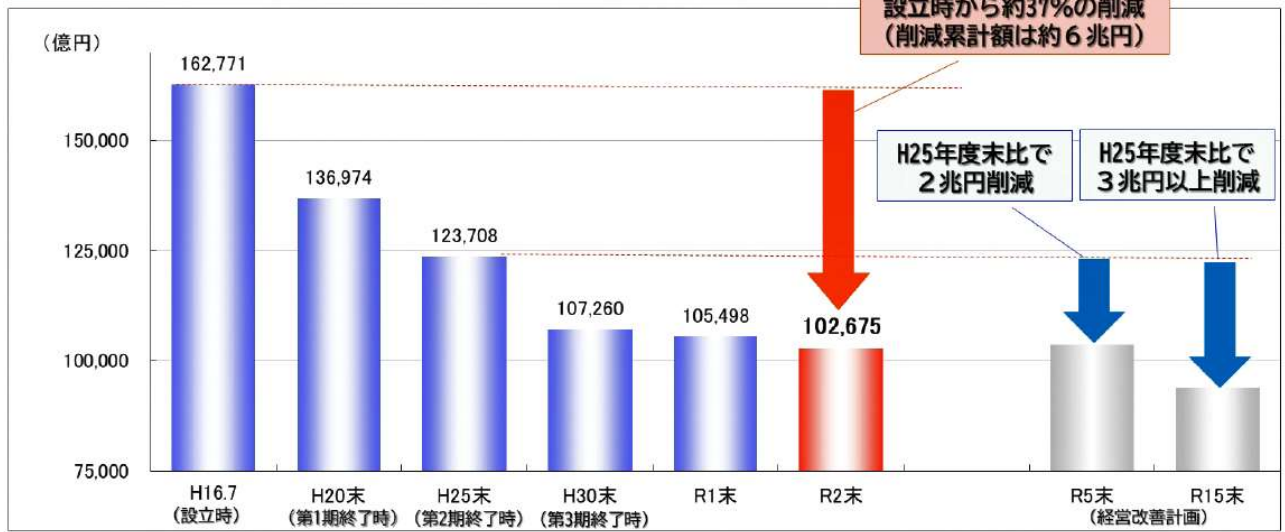
令和 2 年度は、投資等によるストックの良質化を進めつつ、営業活動の強化を図り収益の確保に努めた結果、495 億円の純利益を計上し、年度計画(414 億円)を達成しました。

#### ② 有利子負債の削減

令和 2 年度は、家賃収入等キャッシュ・フローの着実な確保により、2,822 億円の有利子負債を削減しました。

令和 2 年度末の有利子負債残高は 10 兆 2,675 億円となり、機構設立時からは約 6 兆円を削減しました。平成 25 年度末からは約 2.1 兆円を削減し、令和 5 年度末までに 2 兆円の削減としていた目標を達成しました。

■ 有利子負債残高



(6) 独立行政法人について

① 独立行政法人について

独立行政法人とは、国民生活及び社会経済の安定等の公共上の見地から確実に実施されることが必要な事務及び事業であって、国が自ら主体となって直接に実施する必要のないもののうち、民間の主体に委ねた場合には必ずしも実施されないおそれがあるもの又は一の主体に独占して行わせることが必要であるものを効果的かつ効率的に行わせるため、中期目標管理法人、国立研究開発法人又は行政執行法人として、独立行政法人通則法及び各独立行政法人の名称、目的、業務の範囲等に関する事項を定める法律の定めるところにより設立される法人であると定義されています。(独立行政法人通則法第2条)

○ 独立行政法人制度の概要（中期目標管理法人の場合）

項 目	概 要
設 立 根 拠	・独立行政法人通則法 ・個別法
業 務 運 営	・国が示した中期目標に対応した中期計画に基づき業務運営を行い、国の一般的関与はなし
目 標 管 理	・主務大臣が中期目標(3～5年)を付与
業 績 評 価	・主務大臣が評価 ・評価結果を業務運営等に反映し改善
職 員 の 身 分	・非国家公務員
情 報 公 開	・通則法で財務に限らず、組織・業務全般にわたり情報公開を義務づけられている
業 務 見 直 し	・中期目標期間終了ごとに業務継続の必要性、組織形態のあり方等について見直し
会 計 基 準	・独立行政法人会計基準による
財 務 諸 表 系	・貸借対照表、行政コスト計算書、損益計算書、純資産変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益の処分または損失の処理に関する書類、附属明細書、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結剰余金計算書及び連結附属明細書(当機構の場合)
監 査 制 度	・監事監査が義務づけられているだけでなく、一定の規模の法人は会計監査人監査も義務づけられている

② 独立行政法人の見直しについて

○ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針

平成 25 年 12 月 24 日に「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」が閣議決定されていま

す。

この中で、「各独立行政法人等について講ずべき措置」とされたもののうち、当機構に関する部分は以下のとおりです。

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成 25 年 12 月 24 日閣議決定）」

各独立行政法人等について講ずべき措置

【都市再生機構】

- 中期目標管理型の法人とする。
- 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）の趣旨も踏まえ、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、本法人の経営を悪化させないよう留意の上、福祉医療施設の誘致等を推進する。
- 東京都心部の高額賃貸住宅（約 13,000 戸）については、平成 26 年度から順次、サブリース契約により民間事業者へ運営を委ね、将来的に、賃貸住宅事業の経営の過度な負担とならない限り、売却する。
- 居住者の居住の安定に配慮した上で、定期借家契約の活用等により収益性が低い団地の統廃合等を加速する観点から、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づく具体的な実施計画を平成 26 年度中に策定する。
- 関係会社が行う賃貸住宅の修繕業務について、平成 26 年度からの 3 年間で平成 25 年度比 10% のコスト削減を図る。また、その達成状況を見極めた上で、本法人との資本関係や業務の範囲等の当該関係会社のあり方について平成 29 年度中に結論を得る。
- 平成 26 年から、稼働率など需給の状況に応じた募集家賃の引下げや引上げを機動的かつ柔軟に行うとともに、平成 27 年度中に継続家賃の引上げ幅の拡大等の家賃改定ルールの見直しを行い、適切な家賃収入を確保する。また、低所得の高齢者等に対する政策的な家賃減額措置について、公費で実施することを検討し、平成 26 年度中に結論を得る。
- 都市再生事業について、開発型 S P C（特別目的会社）の活用など民間との連携手法を多様化することにより、民間支援を強化するとともにリスクに見合った適正な収益の確保を図る。
- ニュータウン事業について、平成 25 年度までに完了しなかった工事を早期に完了させるとともに、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。
- 人員規模については、「独立行政法人整理合理化計画」（平成 19 年 12 月 24 日閣議決定）に基づき、平成 25 年度末において平成 20 年度末に比べて 2 割削減するとの目標は達成する見込みであり、東日本大震災に係る体制強化の必要性もあることから、当面、現在の水準は維持することとする。
- 関係会社について、役割や組織の在り方、本法人との契約の在り方について整理した上で、平成 30 年度までにその数を半減する。
- 都市再生機構技術研究所を将来的に建築研究所に移管することを検討し、平成 26 年中に結論を得る。
- 上記の改革を進めるにあたり、5 年、10 年、20 年を区切った経営改善計画を作成するとともに、民間出身の役職員の活用拡大を含め、民間のノウハウを採り入れた実施体制の構築を図る。
- 本法人は、国の財政支出や財政融資を用いて多額の契約を行い、公共事業を実施していることから、事業の実施において、法人に対する信頼性が確保されるよう、法令遵守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図る。

なお、当該閣議決定の全文については、行政改革推進会議のホームページで公表されています。

- ・ 行政改革推進会議 <http://www.kantei.go.jp/jp/singi/gskaigi/>

## (7) その他重要と考えられる事項

### ① 財政投融资制度改革について

平成 13 年度より実施された財政投融资制度改革においては、従来の郵便貯金・年金積立金の全額が資金運用部に預託される制度から、特殊法人等の施策に真に必要な資金だけを市場から調達する仕組みへ転換を図り、これにより、財政投融资制度の市場原理との調和が図られるとともに、特殊法人等の経営の効率化促進にも寄与することを基本的考え方としております。

当機構もこのような改革の趣旨に沿って、当機構の前身である旧都市基盤整備公団および旧地域振興整備公団に引き続き、財投機関債の発行を計画し、以下のとおり発行いたしました。

また、令和 3 年度においても、年間 1,200 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 100 億円を含む）の発行を予定しています。

平成 16 年度	1,300 億円
平成 17 年度	1,800 億円
平成 18 年度	500 億円
平成 19 年度	900 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 200 億円を含む）
平成 20 年度	2,700 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 1,112 億円を含む）
平成 21 年度	1,600 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 900 億円を含む）
平成 22 年度	2,300 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 1,700 億円を含む）
平成 23 年度	2,000 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 1,650 億円を含む）
平成 24 年度	2,000 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 1,800 億円を含む）
平成 25 年度	2,000 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 1,900 億円を含む）
平成 26 年度	2,000 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 1,900 億円を含む）
平成 27 年度	1,700 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 1,000 億円を含む）
平成 28 年度	1,300 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 800 億円を含む）
平成 29 年度	800 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 300 億円を含む）
平成 30 年度	1,600 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 200 億円を含む）
令和元年度	1,100 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 300 億円を含む）
令和 2 年度	900 億円（宅地造成等経過勘定における公募債発行分 200 億円を含む）

### ② 当機構における損益構造

当機構の損益構造の特徴として、前身の一つである旧都市基盤整備公団がこれまで行ってきた業務は、事業規模が大きく、権利者・地域住民、地方公共団体等と公共施設の整備、各種計画協議や調整、環境アセスメントや都市計画変更等の手続きが必要であり、また、一度に大量の住宅・宅地を供給するのではなく、長期にわたって供給するよう計画されたもので、自ずと事業期間が長期となります。このため、これらの事業を承継した当機構の損益は、不動産市況等の外部環境変動の影響を受ける可能性があります。

なお、平成 17 年 6 月 29 日付けの機構法改正によって、ニュータウン業務等は宅地造成等経過勘定として勘定区分することとされました。

**③ 当機構の中期目標、中期計画について**

当機構は、令和2年8月31日付けで中期計画（平成31年4月1日～令和6年3月31日の期間に対応）の変更の認可を受けました。当機構の中期目標及び中期計画は487ページ以降に記載していますのでご参照ください。

**④ 経営改善に向けた取組みについて**

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、平成26年3月31日に「経営改善に向けた取組みについて」を公表いたしました。「経営改善に向けた取組みについて」は524ページ以降に記載していますのでご参照ください。

#### 4 経営上の重要な契約等

ありません。

## 5 研究開発活動

当機構は、これまでのまちづくりの実践を通じて得た経験と知識を背景に、将来を展望した新しいまちづくりのための調査及び研究開発等に取り組んでいます。最近における主な活動内容は以下のとおりです。

### (1) 研究開発

項 目	内 容
○ 環境負荷低減	脱炭素社会への対応、住宅の省エネ性能の向上、団地屋外空間における環境保全、自然との共生等に係る研究開発等を実施。
○ 防災・減災・復旧・復興	災害時の復旧対応等の迅速化、事前防災まちづくりの支援、既存ストック等の安全性向上に係る研究開発等を実施。
○ 地域活性化	都市再生ツールの開発及びパフォーマンス向上、地方都市・大都市近郊の活性化、エリアマネジメントの活用、高齢者・子育て世帯向けのサービス展開等による団地価値向上に係る研究開発等を実施。
○ ストックの維持・更新・再生	UR賃貸住宅のストックの良質化、長寿命化、多機能化への対応、建設促進に資する新工法等に係る研究開発等を実施。
○ 社会動向変化の把握・対応	働き方改革、新しい生活様式への対応、商品性向上、生産性向上、業務効率化に資するIoT、AI、ICT等の先端技術の導入、コスト縮減等に資する新建材、新工法等の活用に係る研究開発等を実施。

### (2) 特許権・実用新案権及び意匠権の保有件数（令和3年7月末現在）

区 分	件 数
特 許 権	10
実 用 新 案 権	0
意 匠 権	2

### (3) 学会等の受賞実績（過去10年の主な受賞事例）

受 賞 名 称	年 度	受 賞 対 象
2011年アジア都市景観賞	H23	ガーデンシティ舞多間みつけプロジェクト
2011年日本建築学会賞（業績）	H23	霞が関三丁目南地区における都市広場「霞テラス」を核とした官民一体の再再開発
地域住宅計画賞 作品部門 奨励賞	H23	シャレール荻窪（荻窪団地の建替事業）



受賞名称	年度	受賞対象
彩の国みどりのプラン賞	H23	コンフォール鶴瀬
2011年 都市住宅学会賞業績賞	H23	斜面地における集合住宅の計画
平成23年度全建賞 住宅部門	H23	豊四季台団地 団地再生事業
平成23年度全建賞 都市部門	H23	みなとみらい 21 中央地区高島水際線公園～生物の多様性に配慮した水辺の再生～
2012年度 グッドデザイン賞	H24	ヌーヴェル赤羽台
2012年度 グッドデザイン賞	H24	シャレール荻窪
2012年度 グッドデザイン賞	H24	多摩平の森
2012年度 グッドデザイン賞 サステナブルデザイン賞	H24	UR賃貸住宅[観月橋団地]
地域住宅計画賞 作品部門 奨励賞	H24	コンフォール根岸（密集市街地における従前居住者用賃貸住宅の整備）
日本造園学会 特別賞	H25	長期にわたる実証実験にもとづいた薄層土壌による屋上緑化技術の集合住宅への導入と普及
2013年都市住宅学会賞業績賞(公益社団法人都市住宅学会設立20周年記念表彰)	H25	東雲キャナルコート
2013年都市住宅学会賞業績賞	H25	コンフォール根岸
第16回 グッド・ペインティング・カラー 改修部門 優秀賞	H25	城野団地
2013年度 グッドデザイン賞 住宅・住宅設備	H25	MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト
地域住宅計画賞 活動部門 奨励賞	H25	アーバンラフレ鳴子
地域住宅計画賞 作品部門 地域住宅計画賞	H25	大槌町大ケロ地区災害公営住宅
まちづくり功労者国土交通大臣表彰	H25	押上・業平橋駅周辺土地区画整理組合
平成25年度全建賞 都市部門	H25	京島三丁目地区防災街区整備事業
2014年度 グッドデザイン賞	H26	狭山スカイテラス【狭山市駅西口駅前広場】
2014年度 グッドデザイン賞	H26	アーバンフォレスト朝霞浜崎団地
第48回 SDA 賞入選	H26	アーバンフォレスト朝霞浜崎団地

受賞名称	年度	受賞対象
2014年度 グッドデザイン賞 復興デザイン賞	H26	女川町営運動公園住宅 [災害復興公営住宅]
第48回 SDA 賞入選	H26	女川町営運動公園住宅 [災害復興公営住宅]
デザインウィーク in せんだい 街中グッド デザイン賞 審査委員特別賞	H26	女川町営運動公園住宅 [災害復興公営住宅]
平成26年度都市景観大賞 都市空間部門優秀賞	H26	狭山スカイテラス [狭山市駅西口駅前広場]
2014年 都市住宅学会賞業績賞	H26	京島三丁目地区防災街区整備事業
住まいの環境デザイン・アワード 2015 優秀 賞	H26	花畑団地 27号棟プロジェクト
彩の国みどりのプラン賞	H26	コンフォール松原
第8回 おおさか優良緑化賞 奨励賞	H26	千里山団地
第17回 グッド・ペインティング・カラー 改修部門 特別賞	H26	夕陽丘市街地住宅
平成26年照明普及賞	H26	夕陽丘市街地住宅
平成26年照明普及賞	H26	大手町川端緑道
平成26年度全建賞 都市部門	H26	大手町川端緑道
平成26年度全建賞 住宅部門	H26	多賀城市桜木地区災害公営住宅建設工事
平成26年度全建賞 河川部門	H26	越谷レイクタウン
2015年度 グッドデザイン賞	H27	南三陸町 町営入谷復興住宅 [災害公営住宅]
土木学会デザイン賞 2015 奨励賞	H27	狭山スカイテラス【狭山市駅西口駅前広場】
第49回 SDA 賞奨励賞	H27	おおたかの森小・中学校/こども図書館/センター
千葉県建築文化賞(優秀賞)	H27	おおたかの森小・中学校/こども図書館/センター
2015年度 グッドデザイン賞	H27	保土ヶ谷駅前ハイツ大規模改修 [保土ヶ谷駅前 ハイツ バリユアアップ計画]
2015年度 グッドデザイン賞	H27	集合住宅/集会所 [27号棟改修計画/花畑団地集 会所改築計画]
2015年度 グッドデザイン賞	H27	UR 賃貸住宅 [暮粹 (くら・しゅく)]

受賞名称	年度	受賞対象
第5回みどりのまちづくり賞 大阪府知事賞	H27	立命館大学大阪いばらきキャンパスおよび岩倉公園の一体的なランドスケープ
第18回 グッド・ペインティング・カラー 新築部門 特別賞	H27	UR賃貸住宅[奈良学園前・鶴舞]
平成27年度全建賞 住宅部門	H27	岩手県大槌町大ケロ地区における災害公営住宅の整備
平成27年度全建賞 住宅部門	H27	大船渡市災害公営住宅整備地区における入居者交流会および地元小中学生とのふれあいイベントを通じたコミュニティ形成支援の実施
平成27年度全建賞 住宅部門	H27	塩竈市浦戸諸島における災害公営住宅建設工事
平成27年度全建賞 都市部門	H27	田老地区復興まちづくり整備事業
2016年日本建築学会賞（作品）	H28	おおたかの森小・中学校／こども図書館／センター
第57回 BCS 賞	H28	おおたかの森小・中学校／こども図書館／センター
北米照明学会賞 (Award of Merit2016)	H28	おおたかの森小・中学校／こども図書館／センター
2016年度 グッドデザイン賞	H28	大規模団地の建替住宅[ヌーヴェル赤羽台D街区]
平成28年都市景観大賞 都市空間部門大賞	H28	越谷レイクタウン地区
平成28年度全建賞 住宅部門 東日本大震災に係る復旧・復興事業特別枠	H28	塩竈市清水沢地区における災害公営住宅建設工事
平成28年度全建賞 都市部門	H28	城野駅北土地区画整理事業におけるゼロ・カーボンとタウンマネジメントの取り組み
平成28年度全建賞 住宅部門	H28	UR賃貸住宅建替事業と総合的・一体的な千里山駅東側公共施設整備事業
2017年日本建築学会賞（業績）	H29	朝霞浜崎団地
2017年度 グッドデザイン賞	H29	集合住宅のエントランス改修[芦屋浜団地エントランス改修]
第7回みどりのまちづくり賞 審査委員長特別賞	H29	千里青山台団地 ITO×UR みんなの庭プロジェクト
第9回彩の国みどりのプラン賞	H29	コンフォール松原（14～21号棟）

受賞名称	年度	受賞対象
第51回日本サインデザイン賞最優秀賞	H29	鳥飼野々二丁目団地
H29年度全建賞 都市部門	H29	三鷹中央防災公園・元気創造プラザ整備事業 (三鷹市と共同)
平成29年度全建賞 都市部門 東日本大震災に係る復旧・復興事業特別枠	H29	早期復興を目指し、被災市街地の高台一括移転 ～東松島市野蒜北部丘陵地区～ (東松島市と共同)
平成29年度全建賞 住宅部門 東日本大震災に係る復旧・復興事業特別枠	H29	南三陸町志津川東地区における福祉と連携した 災害公営住宅整備
平成29年度全建賞 住宅部門 東日本大震災に係る復旧・復興事業特別枠	H29	女川駅北地区災害公営住宅における眺望軸を中 心としたコミュニティ醸成の取組み (女川町と共同)
2018年度 都市計画学会学会賞 計画設計賞	H30	三鷹中央防災公園・元気創造プラザ整備事業 (三鷹市と共同)
平成30年度都市景観大賞	H30	女川駅前レンガみち周辺地区 (女川町他6者と共同)
2018年度 グッドデザイン賞	H30	女川町震災復興事業【女川駅前シンボル空間】 (女川町他9者と共同)
2018年度 グッドデザイン賞	H30	集合住宅の外装色彩・サイン計画【鳥飼野々二丁 目団地外壁修繕その他工事】 (UMA/design farm と共同)
第21回 グッド・ペインティング・カラー 新築部門 優秀賞	H30	北好間団地 (株式会社山設計工房と共同)
第21回 グッド・ペインティング・カラー 改修部門 優秀賞	H30	UR 都市機構 アーバニア志賀公園 (株式会社遠藤剛生建築設計事務所と共同)
第8回みどりのまちづくり賞 奨励賞	H30	プロムナード関目 (株式会社都市環境ランドスケープ他2者と共 同)
第28回全国花のまちづくりコンクール 入選	H30	ITO×UR みんなの庭プロジェクト (株式会社伊藤豊雄建築設計事務所と共同)
平成30年度全建賞 都市部門	H30	景観と防災機能の両立による「さいたま新都心 公園」の整備
平成30年度全建賞 都市部門 東日本大震災に係る復旧・復興事業特別枠	H30	石巻市新門脇地区における地域コミュニティと 協働した復興まちづくり (石巻市と共同)

受賞名称	年度	受賞対象
2019年度都市景観大賞 都市空間部門 優秀賞	R1	江古田三丁目地区（江古田の杜プロジェクト） （江古田三丁目地区まちづくり協議会他2者と共同）
2019年度都市景観大賞 景観まちづくり活動・教育部門 優秀賞	R1	プレーパークこうりがおか（地域、UR、行政の連携による斜面林活用） （プレーパークこうりがおか実行委員会他1者と共同）
第39回緑の都市賞 緑の事業活動部門 国土交通大臣賞	R1	江古田の杜プロジェクト （江古田の杜リブインラボ協議会他2者と共同）
第9回みどりのまちづくり賞 ランドスケープマネジメント部門 奨励賞	R1	プレーパークこうりがおか （ひらかたプレーパーク実行委員会他3者と共同）
第22回グッド・ペインティング・カラー 改修部門 優秀賞	R1	UR 都市機構 子母口団地 （エスケー化研株式会社と共同）
第22回グッド・ペインティング・カラー 改修部門 特別賞	R1	UR 都市機構 豊成団地 （株式会社遠藤剛生建築設計事務所と共同）
土木学会デザイン賞 最優秀賞	R1	女川町震災復興事業 [女川駅前シンボル空間] （女川町他8者と共同）
土木学会デザイン賞 奨励賞	R1	竜閑さくら橋 （千代田区他3者と共同）
令和元年度全建賞 都市部門 東日本大震災に係る復旧・復興事業特別枠	R1	山田町山田・織笠地区における UR 都市機構への包括的な委託による早期復興の実現～被災状況調査から都市基盤の再生、住まいの提供まで～ （山田町と共同）
2020年グッドデザイン賞	R2	御社地公園 （大槌町の他10社と共同）
2020年グッドデザイン賞	R2	いろどりの杜（東綾瀬団地） （（株）フージャースアセットマネジメントと共同）
2020年都市住宅学会・業績賞	R2	広域防災拠点機能を強化の役目を果たし地域に愛される防災公園の整備 ～さいたま新都心公園～
2020年都市住宅学会賞 業績賞	R2	「南花台スマートエイジング・シティ」団地再生モデル事業 （河内長野市他2者と共同）

受賞名称	年度	受賞対象
2020年都市住宅学会賞 業績賞	R2	UR 団地まるごと DIY とコミュニティ形成による地域活性化プロジェクト（大正 UP）
第1回グリーンインフラ大賞 優秀賞	R2	シャレール荻窪の環境共生 （生物多様性ネットワークと温熱環境の改善）
2020年日本都市計画学会計画設計賞	R2	四谷駅前地区
令和2年度全建賞 都市部門	R2	造幣局地区における防災公園街区整備事業を活用した防災性向上と賑わい創出 ～としまみどりの防災公園（IKE・SUNPARK）～ （豊島区と共同）
令和2年度全建賞 （異なる部門の事業が連携した取り組みの部（事業連携の部））	R2	志津川地区における復興市街地整備事業と災害復旧事業等との連携 ～国道と河川の位置入れ替えによる地域防災性の向上～ （南三陸町と共同）
令和2年度全建賞 （異なる部門の事業が連携した取り組みの部（事業連携の部））	R2	CM 方式の活用と公民連携による女川町震災復興事業の推進 ～スピードと品質の両立を追求した復興まちづくり～ （女川町と共同）
令和2年度全建賞 <東日本大震災に係る復旧・復興事業特別枠都市部門>	R2	鹿折地区及び南気仙沼地区における事業連携による早期復興の実現 ～早期宅地供給に向けた取り組みと事業者等エントリー制度によるビルドアップの促進～ （気仙沼市と共同）
第2回復興デザイン会議（主催：東京大学復興デザイン研究体）復興政策賞	R2	糸魚川市駅北大火における「修復型まちづくり」の早期実現 （糸魚川市と共同）
2021年都市住宅学会・業績賞	R3	造幣局地区における防災公園街区整備事業を活用した防災性向上と賑わい創出 ～としまみどりの防災公園（IKE・SUNPARK）～
2021年全国市街地再開発協会功労者表彰	R3	四谷駅前地区
2021年都市住宅学会賞・業績賞「学会長賞」	R3	千里ニュータウンにおける団地再生事業 ～はぐくもう。URのある街。千里グリーンヒルズがはじまります～

#### (4) 海外技術協力

当機構は、国の要請に基づいて、政府間の技術協力のために独立行政法人国際協力機構（JICA）の専門家として職員を開発途上国に派遣しています。

技術協力の対象分野としては、事業計画の策定、自治体との役割分担、インフラ整備、住宅の設計・管理等ソフト・ハード両面にわたっています。

＜これまで実施した技術協力等の例＞

派遣内容	派遣先
区画整理制度の技術導入のための助言等	マレーシア
新住宅地開発及び市街地整備に係る技術協力	タイ
居住環境改善の観点からの建築技術移転協力	フィリピン
住宅計画・設計に係る技術協力	中華人民共和国
住宅建設計画に係る技術協力	インドネシア
地震防災プロジェクトに係る技術協力	メキシコ
構造物腐食研究に係る技術協力	シンガポール
都市排水・下水道計画に係る技術協力	タイ
公共建築物維持管理に係る技術協力	ベネズエラ
ジャカルタ市街地再開発に係る技術指導	インドネシア
住宅の統計、維持管理に係る技術協力	サウジアラビア
土地区画整理促進プロジェクトに係る技術協力	タイ
都市開発管理能力向上プロジェクトに係る技術協力	ミャンマー

#### (5) 災害復興支援等に係る自治体等からの表彰（感謝状）

自治体等名	年度	内容
兵庫県	H7	阪神淡路大震災に係る災害復興に寄与
芦屋市	H9	阪神淡路大震災に際し、災害公営住宅芦屋浜団地を建設して芦屋市の災害復興に寄与
全日本建設技術協会	H12	震災復興事業、市街地再開発事業に対して、建設技術の発展に貢献
国土交通大臣	H24	東日本大震災の発生に際し、被災された方々の居住の確保等を行い、被災者の生活の安定等に寄与
福島県	H24	東日本大震災及び原子力災害に際し被災された方々や被災地を支援する活動に貢献
名取市	H27	東日本大震災に係る災害復興に寄与
J R 東日本	H27	J R 石巻線女川駅付近の復旧工事及び J R 仙石線の高台への移設復旧工事にあたり、極めて限られた工期の中でかさ上げ工事や造成工事を実施され早期の全線運転再開に寄与
桑折町	H27	桑折駅前災害公営住宅の整備について
多賀城市	H28	多賀城市4地区の災害公営住宅整備について

塩 竈 市	H28	塩竈市における災害公営住宅整備について
気 仙 沼 市	H29	気仙沼市におけるURによる災害公営住宅整備について
東 松 島 市	H29	協定に基づく復興整備事業（復興市街地整備事業・災害公営住宅整備事業）の完了について
大 槌 町	H29	町方地区復興関連事業について
女 川 町	H29	女川町における災害公営住宅の整備について
大 船 渡 市	H30	大船渡市防災観光交流センターの建設について
い わ き 市	H30	薄磯・豊間地区の震災復興土地区画整理事業の施行完了への貢献について
石 巻 市	H30	新門脇地区の震災復興土地区画整理事業の施行完了への貢献について
宮 古 市	H30	田老地区及び鉄ヶ崎・光岸地地区の土地区画整理事業等について
熊 本 市	H30	平成 28 年熊本地震におけるUR職員派遣に対して
国 土 交 通 省 住 宅 局 長	H30	平成 30 年 7 月豪雨の被災地における応急的な住まい確保の支援（リエゾン及び応急仮設住宅建設に係る職員派遣）
御 船 町	H30	御船町古閑迫地区災害公営住宅整備について
岩 泉 町	H31	平成 28 年台風 10 号豪雨災害からの復旧・復興支援について
大 船 渡 市	H31	大船渡駅周辺地区土地区画整理事業について
大 船 渡 市	R1	大船渡駅周辺地区の復興整備、災害公営住宅の建設における新しいまちづくりの推進について
山 田 町	R1	山田・織笠地区、大沢地区の土地区画整理事業等をはじめとした復興事業の推進について
釜 石 市	R1	釜石市の土地区画整理事業等面整備と復興公営住宅建設における新しいまちづくりの推進について
糸 魚 川 市	R1	平成 28 年糸魚川市駅北大火からの復旧復興支援について
嘉 島 町	R1	嘉島町災害公営住宅整備について
御 船 町	R1	御船町一丁目第 1 団地災害公営住宅整備について
益 城 町	R1	益城町災害公営住宅整備について
長 野 県	R2	佐久市における災害復旧工事マネジメント業務について
気 仙 沼 市	R2	南気仙沼地区、鹿折地区土地区画整理事業の支援について
南 三 陸 町	R2	志津川地区土地区画整理事業等の復興事業の支援について



女 川 町	R3	女川中心部、離半島部における土地区画整理事業等の復興事業の支援について
-------------	----	-------------------------------------

## 6 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

### (1) 経営成績の変動について

令和2年度の経常費用は780,445百万円と、前年度比79,375百万円減(9.2%減)となっています。令和2年度の経常収益は918,452百万円と、前年度比50,920百万円減(5.3%減)となっています。上記経常損益の状況及び臨時損失として減損損失等を101,918百万円計上した結果、令和2年度の当期総利益は49,556百万円と、前年度比10,243万円増(26.1%増)となっています。

### (2) 財政状態の変動について

令和2年度末現在の資産合計は12,304,786百万円と、前年度末比158,628百万円の減(1.3%減)となっています。これは、賃貸住宅資産に係る減価償却費の計上による89,510百万円の減が主な要因です。

令和2年度末現在の負債合計は10,997,699百万円と、前年度末比275,419百万円の減(2.4%減)となっています。これは、家賃収入や敷地譲渡収入等を確保したことにより、長期借入金が279,784百万円減となったことが主な要因です。

### (3) キャッシュ・フローの変動について

令和2年度の業務活動によるキャッシュ・フローは、304,616百万円を計上し、有利子負債の削減に寄与しています。前年度比66,134百万円の増(27.7%増)となっています。

令和2年度の投資活動によるキャッシュ・フローは△23,204百万円と、前年度比26,462百万円の減(53.2%減)となっています。

令和2年度の財務活動によるキャッシュ・フローは△288,003百万円と、前年度比105,710百万円の増(57.9%増)となっています。