

# 独立行政法人都市再生機構法

(平成一五年六月二 日法律第一 号)

## 一、提案理由(平成一五年四月一八日・衆議院国土交通委員会)

扇國務大臣 ただいま議題となりました独立行政法人都市再生機構法案の提案理由につきまして御説明を申し上げます。

我が国の都市の状況を見ますと、大規模な工場跡地や地上げによる虫食い地等の土地利用が、社会経済情勢の変化に対応して適切に転換できていないほか、防災上危険な密集市街地については権利関係が複雑であることなどから、民間だけでは市街地の整備改善を図ることが困難な状況にあり、民間による都市再生の条件整備を図ることが大きな課題となっております。

この法律案は、平成十三年十二月に閣議決定されました特殊法人等整理合理化計画に基づき、都市基盤整備公団を解散し、地域振興整備公団の地方都市開発整備部門と統合して、新たな独立行政法人都市再生機構を設立するものであります。

これにより、大都市及び地域社会の中心となる都市において、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た都市の再生を図るための市街地の整備改善、賃貸住宅の供給の支援等を行うとともに、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とし、また、それらを効率的、合理的な執行体制を行うことになるものでございます。

次に、この法律案の概要について御説明を申し上げます。

第一に、都市再生機構は、既に市街地を形成している区域において、都市再生に民間事業者を誘導するための条件整備として、権利関係の調整等のコーディネート業務や関連公共施設の整備を行うとともに、市街地の整備改善のための事業を実施することとします。

第二に、民間事業者による賃貸住宅供給に資するための敷地を整備して提供することとし、賃貸住宅の供給については民間事業者にゆだねることとしております。

第三に、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図るために、都市基盤整備公団から承継する賃貸住宅を引き続き管理するとともに、必要な建てかえ等を行うこととしております。

第四に、新たに市街地を整備することを目的とする宅地開発等、政策的に機構が実施する必要がなくなった業務は新規に着手しないこととします。

第五に、機構の組織形態を独立行政法人とすることとし、自律的な業務運営を可能ならしめ、責任ある経営が行われるように、所要の措置を講ずることといたしております。

以上が、この法律案を提案する理由でございます。

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

ありがとうございました。

## 二、衆議院国土交通委員長報告（平成一五年五月一五日）

河合正智君 ただいま議題となりました独立行政法人都市再生機構法案につきまして、国土交通委員会における審査の経過及び結果を御報告申し上げます。

本案は、特殊法人等改革基本法に基づく特殊法人等整理合理化計画を実施するため、都市基盤整備公団を解散し、地域振興整備公団の地方都市開発整備業務部門と統合して、独立行政法人都市再生機構を設立することとし、その名称、目的、業務の範囲等に関する事項を定めようとするものであり、その主な内容は、

第一に、都市再生機構は、既に市街地を形成している区域において、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、

第二に、業務の実施に当たっては、できる限り民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、民間事業者との協力及び役割分担が適切に図られるよう努めなければならないこと、

第三に、地域振興整備公団が有する権利及び義務のうち一部の業務に係るもの並びに都市基盤整備公団の一切の権利及び義務は、国が承継する資産を除き、都市再生機構が承継すること

などであります。

本案は、去る四月十六日本委員会に付託され、十八日扇国土交通大臣から提案理由の説明を聴取し、五月七日に質疑に入り、九日参考人からの意見聴取を行い、昨日質疑を終了いたしました。

質疑の中では、都市再生機構の役割、都市基盤整備公団から承継する賃貸住宅に係る居住の安定確保の必要性、財務内容等についての情報公開の必要性などについて議論が行われました。

質疑終了後、討論を行い、採決いたしました結果、本案は賛成多数をもって原案のとおり可決すべきものと議決した次第であります。

なお、本案に対し附帯決議が付されました。

以上、御報告申し上げます。

### 附帯決議（平成一五年五月一四日）

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。

- 一 政府は、住宅が国民生活を支える基本的な基盤であり、ゆとりある住宅に安心して住むことが生活の真の豊かさを確保する上で重要であることに鑑み、多様な居住を実現する政策を通じて国民生活の安定と福祉の増進に寄与するよう努めること。
- 二 政府は、高齢者その他の住宅に困窮する者をはじめ国民の居住の安定が図られるよう、公的賃貸住宅の計画的整備、高齢者向け賃貸住宅の供給の促進のための制度の拡

- 充等により、国民の住宅セーフティネットの構築に努めること。
- 三 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）は、都市基盤整備公団から承継する既存の賃貸住宅団地について、居住者の居住の安定を図ることを政策目標として明確に定め、居住者との信頼関係を尊重し、十分な意思の疎通と連携の下に住宅や利便施設等の適切な維持管理を行い、快適な生活環境の確保に努めること。
- 四 機構は、賃貸住宅の家賃の設定及び変更にあたっては、居住者にとって過大な負担とならないよう家賃制度や家賃改定ルールに対する十分な配慮に努めること。特に、低所得の高齢者等に対する家賃の減免や建替えに伴う急激な家賃の上昇の抑制については、居住者が安心して住み続けることができるよう十分に配慮すること。
- 五 機構は、老朽化した賃貸住宅の建替えにあたっては、居住者の居住の安定を図るとともに、良好なまちづくりとコミュニティの維持に努めること。また、賃貸住宅の建替えに併せた公営住宅や福祉施設等の整備への協力に努めること。
- 六 機構は、市街地の整備改善に関する業務の実施にあたっては、地方公共団体及び民間事業者との協力及び役割分担を図るとともに、関係権利者の意思を十分反映するよう努めること。
- 七 機構は、賃貸住宅事業とその他の事業との区分経理を明確にするとともに、財務内容等の情報公開を積極的に進め、国民にわかりやすい業務運営を行うよう努めること。
- 八 国土交通省の独立行政法人評価委員会には、機構の賃貸住宅の居住者の意見が参酌されるよう配慮すること。
- 九 機構の子会社、関連会社等については、整理・合理化を図るとともに、財務内容等に関する情報公開を推進すること。また、機構と子会社、関連会社との契約にあたっては、関係法人との随意契約の適用を厳格に行い、機構関連業務の業務契約について、競争入札を原則とし、一般の民間企業の業務機会の拡大に努めること。
- 十 機構の設立にあたっては、都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市開発整備業務部門の統合の下で効率的な業務運営を行うことができるよう、組織等を定めること。機構設立後においても、事務・事業や組織の見直しを行うとともに、経費の削減、支払利息の低減等による一層の経営基盤の強化、経営の合理化に努めること。
- 十一 機構の理事長その他の役員の選任においては、適切な人材を広く起用するよう十分に配慮すること。

その際、役員の報酬及び退職手当については、独立行政法人通則法の趣旨を踏まえ、機構及び役員の業務の実績を的確かつ厳格に反映させること。また、政府は、機構の役職員の報酬及び退職手当の水準を、国家公務員及び他の独立行政法人の役員と比較ができる形で分かりやすく公表し、国民の理解を得るよう努めること。

### 三、参議院国土交通委員長報告（平成一五年六月一三日）

藤井俊男君 ただいま議題となりました法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過と結果を御報告申し上げます。

本法律案は、特殊法人等改革基本法に基づく特殊法人等整理合理化計画を実施するため、特殊法人である都市基盤整備公団を解散し、地域振興整備公団の地方都市開発整備業務部門と統合して、独立行政法人都市再生機構を設立することとし、その名称、目的、業務の範囲等に関する事項を定めようとするものであります。

委員会におきましては、参考人から意見を聴取するとともに、都市基盤整備公団及び地域振興整備公団が果たしてきた役割、密集市街地整備等の都市再生に対する機構の取り組み方、新規賃貸住宅建設からの撤退及びこれに代わる民間賃貸住宅建設の見通し、賃貸住宅家賃の設定及び改定の在り方並びに低所得の高齢者等の居住安定方策、若年入居者の拡充、子会社、関連会社の業務の内容とその見直しその他について質疑が行われましたが、詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終局し、討論に入りましたところ、日本共産党を代表して大沢委員より本法律案に反対する旨の意見が述べられました。

次いで、採決の結果、本法律案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、本法律案に対して附帯決議が付されております。

以上、御報告申し上げます。

附帯決議（平成一五年六月一二日）

都市再生機構は、自主的、自律的な運営を行う独立行政法人として、所期の成果を挙げるためには、業務運営の効率化と財務内容の改善を図るとともに、中期目標に基づく中期計画の適正かつ確実な実施を図るべきである。

以上のような観点に立って、政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

- 一、都市再生機構は、都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市開発整備業務部門が統合され設立されることから、効率的な業務運営が行われるよう組織の簡素化等を図ること。また、機構設立後においても、事務・事業や組織の見直しを行うこと。
- 二、機構は、経費の削減、譲渡用資産及び未利用地の早期処分並びに支払利息の低減等による財務体質の強化を図るとともに、財務内容等の情報公開を積極的に進めること。
- 三、機構は、市街地の整備改善に関する業務の実施に当たっては、関係権利者の意思が反映されるよう努め、地方公共団体、民間事業者等との協力及び適切な役割分担を図るとともに、コーディネート業務等のノウハウが積極的に活用されるよう努めること。
- 四、機構は、民間事業者では実施することが困難でリスクの高い事業を行うに当たっては、創意工夫等により、事業リスクの軽減に努めるとともに、リスク管理の徹底を図ること。
- 五、機構の保有する建替余剰地の処分に当たっては、公的資産として活用し、公園・福祉施設・公営住宅等公的な利用を図るよう努めること。
- 六、機構は、民間事業者の賃貸住宅の建設の見通しを十分勘案しつつ、その供給支援に

努めるとともに、良質な賃貸住宅供給が確保されるよう、その補完的役割を適切に果たすよう努めること。

七、機構は、都市基盤整備公団から承継する賃貸住宅について、居住者との信頼関係を尊重し、居住者の居住の安定を図り、住宅や利便施設等の適切な維持管理を行うとともに、家賃が低所得の高齢者等の居住者に対して過大な負担とならないよう配慮すること。

八、機構は、老朽化した賃貸住宅の建替えに当たっては、低所得の高齢者等への建替家賃減額制度に配慮するなど居住者の居住の安定を図るとともに、良好なまちづくりとコミュニティの維持に努めること。

九、機構の理事長及びその他の役員を選任においては、適切な人材が広く内外から起用されるよう十分配慮すること。

十、機構への移行に当たっては、これまで維持されてきた職員との雇用の安定を含む良好な労働関係に配慮すること。

十一、機構の子会社、関連会社等については、整理・合理化を図るとともに、財務内容等に関する情報公開を推進すること。また、機構関連業務の業務契約について、関係法人との随意契約の適用を厳格に行い、競争入札を原則とし、中小企業への発注機会の拡大のための分離分割方式の活用を含め一般の民間事業者の業務機会の拡大に努めること。

右決議する。