

独立行政法人都市再生機構  
平成25年度業務実績評価調書

平成26年8月  
国土交通省独立行政法人評価委員会

業務運営評価（個別項目ごとの認定）

項目		評価結果	評価理由	意見
中期計画	平成25年度計画			
<p>I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(1)都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「国有地の戦略的な活用による都市拠点形成」、「密集市街地の緊急整備」、「大都市圏における都市環境インフラの再生」等の都市再生プロジェクトをはじめとした、21世紀の我が国の経済基盤等の確立に必要不可欠な国家的プロジェクトに積極的に関与し、その実現に向けた取組を行う。</li> </ul>	<p>I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(1)都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「国有地の戦略的な活用による都市拠点形成」、「密集市街地の緊急整備」、「大都市圏における都市環境インフラの再生」等の都市再生プロジェクトをはじめとした、21世紀の我が国の経済基盤等の確立に必要不可欠な国家的プロジェクトに積極的に関与し、その実現に向けた取組を行う。</li> </ul>	A	<p>日本橋・東京駅前（東京都中央区）など 36 件のコーディネートを行うとともに、大手町二丁目地区（東京都千代田区）など 18 件の都市再生事業を実施した。</p> <p>上記のとおり、「都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>(2)社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大都市等においては、都市の拠点における道路や駅前広場等都市基盤施設の不足、大規模工場跡地等の低未利用地の未活用、連続立体交差等広域インフラの未整備等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心夕</li> </ul>	<p>(2)社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大都市等においては、都市の拠点における道路や駅前広場等都市基盤施設の不足、大規模工場跡地等の低未利用地の未活用、連続立体交差等広域インフラの未整備等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心夕</li> </ul>	A	<p>納屋橋東地区（愛知県名古屋市）など 84 件のコーディネートを行うとともに、大規模工場跡地からの土地利用転換を促進する川崎市川崎区殿町三丁目地区（神奈川県川崎市）など 44 件の都市再生事業を着実に実施した。</p> <p>上記のとおり、「社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換」について着実な実施状況にあると認</p>	

<p>ーミナル駅や業務機能等が集積した都市拠点の更新・高度化、大規模工場跡地等の土地利用転換等による地域拠点の形成及び広域インフラ整備と連携した市街地整備等の取組を行う。</p>	<p>ーミナル駅や業務機能等が集積した都市拠点の更新・高度化、大規模工場跡地等の土地利用転換等による地域拠点の形成、低炭素まちづくり及び広域インフラ整備と連携した市街地整備等の取組を行う。</p>		<p>められる。</p>	
<p>(3) 地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方都市や大都市圏の近郊都市において、集約型都市構造への転換という政策課題を踏まえた中心市街地の賑わいの創出など地域の実情に応じた個性的なまちづくりの実現等が重要な政策課題となっている。このため、地方公共団体等と連携しつつ、地域全体の面的な活性化を図るコーディネート等を通じて、中心市街地活性化に資するまちなか居住の推進や公益施設等の誘導、都市の顔となる拠点形成及び歴史・文化資源等の地域の特性を活かしたまちづくり支援等の取組を行い、地域活性化を図る。</li> </ul>	<p>(3) 地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方都市や大都市圏の近郊都市において、集約型都市構造への転換という政策課題を踏まえた中心市街地の賑わいの創出など地域の実情に応じた個性的なまちづくりの実現等が重要な政策課題となっている。このため、地方公共団体等と連携しつつ、地域全体の面的な活性化を図るコーディネート等を通じて、中心市街地活性化に資するまちなか居住の推進や公益施設等の誘導、都市の顔となる拠点形成及び歴史・文化資源等の地域の特性を活かしたまちづくり支援等の取組を行い、地域活性化を図る。</li> </ul>	A	<p>長岡市中心市街地地区（新潟県長岡市）など 27 件のコーディネートを行うとともに、鈴鹿市南玉垣・白子地区（三重県鈴鹿市）など 3 件の都市再生事業に適切に取り組んでいる。</p> <p>上記のとおり、「地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>密集市街地等の防災対策の推進や良好な住宅市街地の形成が必要な区域において、都市の防災性の向上や環境の改善を図るため、コーディネートをはじめとした必要な取組を行う。</li> </ul> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり協議会の立上げ・運</li> </ul>	<p>(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>密集市街地等の防災対策の推進や良好な住宅市街地の形成が必要な区域において、都市の防災性の向上や環境の改善を図るため、コーディネートをはじめとした必要な取組を行う。</li> </ul> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり協議会の立上げ・運</li> </ul>	A	<p>密集市街地の整備改善のため、東立石四丁目地区（東京都葛飾区）など 36 件のコーディネートを行うと</p>	<p>今後も、人口の密集した東京など大型都市の防災性の向上や環境改善も予断を許さないため、安心安全なまちづくりの観点から、さらに深化を進めるよう期待したい。</p>

<p>営への支援、事業計画や地区計画等の計画策定への支援など、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を図るためのプロセスを着実に進めるコーディネートを実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• その上で、地方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路（防災環境軸等）の整備や、主要生活道路の整備及びこれと一体的な沿道市街地の整備、老朽化した木造住宅等の建替え促進による耐震・不燃化等に取り組むとともに、これらに伴い移転が必要となる居住者のための賃貸住宅の整備等を行うなど、居住者の居住の安定にも配慮しながら、生活環境の改善等や周辺市街地も含めた防災効果の向上を図るための取組等、幅広い視野による密集市街地の整備改善のための総合的な取組を推進する。</li> </ul> <p>②公園等の整備による防災機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 市街地の整備改善と併せた防災公園の整備と、地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備を推進する。</li> </ul> <p>③住宅市街地の環境改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好な住宅市街地の形成が必要な地域において、地域の複合的な生活拠点の形成に向け、福祉・子育て支援などの地域課題に対応した良質な住宅ストックの形成や少子高齢対応施設等の整備に民間事業者等を誘導する。</li> </ul>	<p>営や、事業計画策定の支援など、防災性を高め生活環境の改善を図るためのコーディネート、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路（防災環境軸等）の整備や、主要生活道路の整備及びこれと一体的な沿道市街地の整備、老朽化した木造住宅等の建替え促進のための官民連携支援、これらの事業に伴い移転が必要となる移転者のための受け皿住宅の整備など、居住者の居住の安定にも配慮しながら、生活環境の改善等や周辺市街地も含めた防災効果の向上を図るための取組等、幅広い視野による密集市街地の整備改善のための総合的な取組を推進する。</p> <p>②公園等の整備による防災機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 市街地の整備改善と併せた防災公園の整備と、地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備を推進する。</li> </ul> <p>③住宅市街地の環境改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好な住宅市街地の形成が必要な地域において、地域の複合的な生活拠点の形成に向け、福祉・子育て支援などの地域課題に対応した良質な住宅ストックの形成や少子高齢化対応施設等の整備に民間事業者等を誘導する。</li> </ul>	<p>ともに、防災街区整備事業を行う京島三丁目地区（東京都墨田区）など39件の都市再生事業を実施した。</p> <p>防災性の向上のために災害時約2万人の避難地等として機能する防災公園等を整備しており、適切に取り組んでいる。</p> <p>千里山団地（大阪府吹田市）において良質な住宅ストックの形成と併せ、地方公共団体と連携して地域課題である公共施設の整備を推進した。</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• また、高度成長期につくられた大都市郊外の計画開発住宅市街地においては、居住者の高齢化や土地利用とニーズとの乖離等が課題となっていることから、優れた社会資本ストックを最大限に活用した再活性化等のあり方を検討する。</li> </ul> <p>④災害復興への取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• これまでの復興支援の経験を活かし、国等の要請があった場合は、復興に係るコーディネート等支援に積極的に取り組む。</li> <li>• なお、柏崎市においては継続して職員を派遣し、復興支援のためのコーディネート及び事業を実施する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• また、高度成長期につくられた大都市郊外の計画開発住宅市街地においては、居住者の高齢化や土地利用とニーズとの乖離等が課題となっていることから、優れた社会資本ストックを最大限に活用した再活性化等のあり方を検討する。</li> </ul> <p>④災害復興への取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• これまでの復興支援の経験を活かし、国等の要請があった場合は、復興に係るコーディネート等支援に積極的に取り組む。</li> </ul>		<p>(東日本大震災への対応については後掲)</p> <p>以上のことを総合して、「防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>(5)都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>①公の政策目的を実現するためのコーディネートの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 民間を都市再生に誘導するためのコーディネートを中期目標期間中に360件程度(うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは100件程度、密集市街地の整備改善に資するものは40件程度)実施する。</li> <li>• これらの取組に当たっては、地域全体を面的なエリアで捉えたコーディネートを推進し、近隣地区の整備課題も踏まえた事業の発掘及び適切な事業手法の選択を行っていく。</li> </ul>	<p>(5)都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>①公の政策目的を実現するためのコーディネートの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 民間事業者を都市再生に誘導するためのコーディネートを平成25年度中に130件程度(うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは長岡市中心市街地地区など30件程度、密集市街地の整備改善に資するものは品川区二葉三・四、西大井六丁目地区など30件程度)実施する。</li> <li>• これらの取組に当たっては、地域全体を面的なエリアで捉えたコーディネートを推進し、近隣地区の整備課題も踏まえた事業の発掘及び適切な事業手法の選択を行っていく。</li> </ul>	-	<p>コーディネートについて、都市再生緊急整備地域内の地区等137件(うち新規地区は18件)を実施した。</p> <p>うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは、長岡市中心市街地地区(新潟県長岡市)など27件、密集市街地の整備改善に資するものは、東立石四丁目地区(東京都葛飾区)など27件実施した。</p> <p>これらの地区においては、①機構の公平中立な立場を活かした関係者間の調整支援(地元組織の立上げなど)、②同種の事例を含む多くの事業実績に裏打ちされたノウハウを用い、複数の政策課題に対応するスキ</p>	

<p>②民間を都市再生に誘導するための基礎的条件整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業（直接施行及び協調型）、土地区画整理事業、防災街区整備事業、土地有効利用事業、住宅市街地総合整備事業、民間供給支援型賃貸住宅制度、防災公園街区整備事業等の各種事業制度の活用や市街地再開発事業、都市公園整備事業等の施行受託等により、都市再生に民間を誘導するための基礎的な条件整備としての面的整備及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務等を行う。</li> <li>また、事業実施地区のうち、関連公共施設の整備がなされないことが事業化の隘路になっている地区において、道路、公園、下水道等の関連公共施設の整備を実施し、本体事業の進捗に合わせて完成させる。</li> </ul>	<p>②民間事業者を都市再生に誘導するための基礎的条件整備（事業実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業（直接施行及び協調型）、土地区画整理事業、防災街区整備事業、土地有効利用事業、住宅市街地総合整備事業、民間供給支援型賃貸住宅制度、防災公園街区整備事業等の各種事業制度の活用や市街地再開発事業、都市公園整備事業等の施行受託等により、都市再生に民間事業者を誘導するための基礎的な条件整備としての面的整備及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務等を行う。</li> <li>また、事業実施地区のうち、関連公共施設の整備がなされないことが事業化の隘路になっている千住大橋周辺地区などにおいて、道路等の関連公共施設の整備を実施する。</li> </ul>	<p>ームの提案や、地区に即した計画提案、③国の成長戦略や都市再生特別措置法等の都市の再生における重点テーマ（都市の国際競争力強化、都心居住の環境整備、コンパクトシティの実現、官民連携の推進、都市の防災機能の確保等）に資するための提案等を中長期的な視点をもって行える強みを生かした取組を行った。</p> <p>その結果、平成 25 年度末時点で民間等による準備組合設立や事業着手・認可等の段階に到達しているものが 42 件、地元のまちづくり計画の策定等に到達しているものが 17 件にのぼっている。</p> <p>市街地再開発事業等の各種事業制度を活用し、事業を実施した。</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>別表の予算等において、中期目標期間中に160地区程度（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは10地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは20地区程度）において事業等を実施し、320ha程度の面的整備を完了するとともに、120ha程度の敷地を供給することを、また10地区程度において関連公共施設の整備を行うことを想定している。</li> <li>特に防災性の向上のために、災害時に約40万人の避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</li> </ul> <p>③ 機構が実施する事業に民間事業者を誘導するための取組</p> <p>イ 民間事業者とのネットワーク維持・拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者のニーズを的確に把握し、民間事業者を都市再生に誘導するため、引き続き、都市再生パートナーシップ協議会を活用する等により、民間事業者とのネットワークの維持・拡充に努める。</li> </ul> <p>□ 市街地再開発事業への民間事業者の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>機構が実施する市街地再開発事業においては、特定事業参加者制度、特定建築者制度及び特定</li> </ul>	<p>(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>別表の予算等において、平成25年度中に80地区程度（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは鈴鹿市南玉垣・白子地区など4地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは京島三丁目地区など10地区程度）において事業等を実施し、90ha程度の面的整備を完了するとともに、30ha程度の敷地を供給することを、また5地区程度において関連公共施設の整備を行うことを想定している。</li> <li>特に防災性の向上のために、災害時に約1万人の避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</li> </ul> <p>③ 機構が実施する事業に民間事業者を誘導するための取組</p> <p>イ 民間事業者とのネットワーク維持・拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者のニーズを的確に把握し、民間事業者を都市再生に誘導するため、引き続き、都市再生パートナーシップ協議会を活用する等により、民間事業者とのネットワークの維持・拡充に努める。</li> </ul> <p>□ 市街地再開発事業への民間事業者の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>機構が実施する市街地再開発事業においては、特定事業参加者制度、特定建築者制度及び特定業務代行方式</li> </ul>	<p>民間投資を支援する基礎的条件としての事業実施地区数が83地区（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは鈴鹿市南玉垣・白子地区（三重県鈴鹿市）など3地区、密集市街地の整備改善に資するものは京島三丁目地区（東京都墨田区）など13地区）、面的整備を86ha、面的整備後の民間事業者等への敷地供給が30haとなっており、計画を着実に実施した。</p> <p>また、関連公共施設については5地区において整備を行い、防災公園等については、災害時に約2万人の避難地等として機能する南長崎中央公園（東京都豊島区）など2地区、避難可能面積約4haを整備し、計画を着実に実施した。</p> <p>市街地再開発事業における民間事業者の参画推進を目的とした「都市再生パートナーシップ協議会」は、平成25年度末時点で、合計1,089社の会員組織となった。</p> <p>武蔵浦和駅第1街区（埼玉県さいたま市）及び四谷駅前地区において、特定事業参加者制度及び特定建築者制度を活用し、市街地再開発事業への民間事業者の誘導を実施した。</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>業務代行方式の三手法を活用することにより、民間事業者を事業に誘導する。</p> <p>ハ 事業推進のためのエントリー制度の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業や民間供給支援型賃貸住宅制度等において、事業を推進するため、エントリー制度を活用し、事業初期段階から民間事業者の意向を具体的に把握し、ニーズに合致した事業スキームの構築等を行う。</li> </ul>	<p>の三手法を活用すること等により、民間事業者を事業に誘導する。</p> <p>ハ 事業推進のためのエントリー制度の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業や民間供給支援型賃貸住宅制度等において、事業を推進するため、エントリー制度を活用し、事業初期段階から民間事業者の意向を具体的に把握し、ニーズに合致した事業スキームの構築等を行う。</li> </ul>		<p>過年度にエントリー制度を活用した武蔵浦和駅第1街区（埼玉県さいたま市）などにおいて、把握した民間事業者のニーズに基づき、事業スキームの構築及び施設計画の策定を行い、民間事業者を事業に誘導した。</p>	
<p>2 住宅セーフティネットとしての役割への重点化・個別団地毎の特性に応じたストックの再生・活用等</p> <p>(1)住宅セーフティネットとしての役割への重点化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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るため、以下に掲げる取組を実施する。</li> </ul> <p>① 高齢者、子育て世帯等に対する優先入居措置等の適切な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する賃貸住宅の供給に重点化するため、空家入居者募集時の優先受付期間の設定及び新規入居者募集時の優遇倍率の設定による優先入居措置を適切に実施する。</li> </ul>	<p>2 住宅セーフティネットとしての役割への重点化・個別団地毎の特性に応じたストックの再生・活用等</p> <p>(1)住宅セーフティネットとしての役割への重点化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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るため、以下に掲げる取組を実施する。</li> </ul> <p>① 高齢者、子育て世帯等に対する優先入居措置等の適切な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する賃貸住宅の供給に重点化するため、空家入居者募集時の優先受付期間の設定及び新規入居者募集時の優遇倍率の設定による優先入居措置を適切に実施する。</li> </ul>	S	<p>抽選による新規賃貸住宅の入居者募集においては、高齢者・子育て世帯等の当選率を一般の方の当選率に対し20倍としている。平成25年度の高齢者・子育て世帯等の申込件数は664戸の募集に対して、申込者全体の約70%にあたる454件となり、優遇倍率が10倍であった現行制度導入前（平成19年度実績約30%）と比較して、約40パーセントポイント上昇した。</p>	<p>第3期中期計画において、平成32年度までに100団地の医療福祉拠点を形成するため着手することを目指して位置づけているが、これは、定量的に数を伸ばすという視点だけでなく、既に拠点化されている地区の経験を生かしつつ各団地におけるニーズや効果を把握の上、成熟した拠点が形成されるよう着実に実施することが望まれる。</p>



<p>②居住者の居住の安定の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じ、また、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の確保に努める。</li> </ul>	<p>②居住者の居住の安定の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じ、また、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の確保に努める。</li> </ul>	<p>また、既存賃貸住宅の入居者募集においては、周辺に高齢者支援や子育て施設が立地するなど良好な環境が整った40団地で高齢者・子育て世帯等のみを対象とした優先受付期間を設定した結果、平成25年度（8月まで）は当該期間において1,008件の申込があった。</p> <p>更に、高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な方への対応を図りつつ、近年高まりつつある親子間での近居ニーズに的確に responding していくため、先述の優先受付期間による入居措置を9月から新たにUR賃貸住宅に入居した場合に家賃を5%割り引く近居促進制度に発展・拡充し、対象団地もUR賃貸住宅団地の約7割に当たる1,115団地に拡大した。本制度による契約件数（平成25年9月～平成26年3月）は、885件となった。</p> <p>本制度の導入により、親族間の助け合い等が活発化し、高齢者、子育て世帯等が安心して住み続けられる環境づくりを促進したほか、若年世帯の申込み拡大につながることによりミクストコミュニティの形成にも寄与した。</p> <p>市場家賃制度の導入により、家賃改定時に家賃が上昇する低所得高齢者世帯等（約34,800世帯）について、約17億円の家賃減額、高齢者向け優良賃貸住宅に入居する低所得高齢者世帯（約22,100世帯）について、約57億円の家賃減額、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては、移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講じるとともに、機構賃貸住宅へ</p>	<p>。</p> <p>パイロット的な事業にとどまらず、これまでの知見を活かして、全国の拠点地域に広げる面的活動に期待したい。</p> <p>UR団地のバリアフリー化については、スケジュール感を持って着実に推進されたい。</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>③バリアフリー化を図った住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 第三期中期目標期間の最終年度である平成30年度までにUR賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅*の割合を約55%とするため、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により、在宅長寿対応住宅（加齢により身体機能が低下してもできる限り長期に継続居住が可能なように在宅での介護に配慮した住宅）を含むバリアフリー化を図ったUR賃貸住宅を新たに供給し、中期目標期間中にバリアフリー化を図った住宅の割合をUR賃貸住宅ストック全体の約48%とする。</li> </ul> <p>*①2箇所以上の手すりの設置、②屋内の段差解消及び③車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• また、エレベーター設置が可能な中層住宅について、エレベーターを設置し、住宅へのアクセスのバリアフリー化を推進する。</li> </ul>	<p>③バリアフリー化を図った住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 中期目標期間中にUR賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅(*)の割合を約48%とするため、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により、在宅長寿対応住宅（加齢により身体機能が低下してもできる限り長期に継続居住が可能なように在宅での介護に配慮した住宅）を含むバリアフリー化を図ったUR賃貸住宅の新たな供給を着実に推進する。</li> </ul> <p>*①2箇所以上の手すりの設置、②屋内の段差解消及び③車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• また、エレベーター設置が可能な中層住宅にエレベーターを設置するなどし、住宅へのアクセスのバリアフリー化を推進する。</li> <li>• なお、住宅のバリアフリー化は、地域の福祉拠点の形成や見守りサービス等の提供と併せて、総合的な取組として推進する。</li> </ul>	<p>移転する者（約24,900世帯）について、約85億円の家賃減額を実施し、居住者の居住の安定の確保に取り組んだ。</p> <p>賃貸住宅ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合については、地方公共団体等と協議・調整を継続し、ストックの削減を行うとともに、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により、約46%から約47%（数値目標：48%）に向上させた。</p> <p>中層住宅へのエレベーターの後付設置については、2団地8棟で合計25基の設置工事を進め、平成25年度内に10基を供用開始するとともに、新たに1団地3棟で合計14基の設置を計画した。</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第三期中期目標期間の最終年度である平成30年度までに約4万戸程度の在宅長寿対応住宅を供給するため、中期目標期間中に約1.5万戸程度供給することを想定している。</li> </ul> <p>④福祉施設の積極的な誘致等による地域の福祉拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団地再生等の事業実施に当たって、既存賃貸施設や整備敷地等を活用することにより、地方公共団体や民間事業者、NPO法人等との連携による高齢者施設、子育て支援施設等の福祉施設の団地内への積極的な誘致を行い、地域の福祉拠点の形成を推進する。</li> </ul> <p>⑥見守りサービスの提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急通報サービス、あんしんコール、在宅長寿対応住宅を供給する団地における生活相談サービス等の見守りサービスの提供を推進する。</li> </ul>	<p>(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成25年度中に、在宅長寿対応住宅を600戸程度供給することを想定している。</li> </ul> <p>④福祉施設の積極的な誘致等による地域の福祉拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団地再生等の事業実施に当たって、既存賃貸施設や整備敷地等を活用することにより、地方公共団体や民間事業者、NPO法人等との連携による高齢者施設、子育て支援施設等の福祉施設の団地内への積極的な誘致を行い、地域の福祉拠点の形成を推進する。</li> </ul> <p>⑤見守りサービス等の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者のニーズを把握しつつ、緊急通報サービス、あんしんコール、在宅長寿対応住宅を供給する団地における生活相談サービス等の見守りサービスや生活支援サービス等の提供を推進する。</li> </ul>	<p>(参考)</p> <p>平成25年度に在宅長寿対応住宅を707戸供給した(中期目標期間中に累計で9,867戸供給)。</p> <p>既存の空き施設において高齢者支援施設20件、子育て支援施設15件が開業し、平成25年度末時点の施設数は、高齢者支援施設が249件、子育て支援施設が125件となった。</p> <p>また、団地再生事業に伴い生み出される整備敷地等の活用により、高齢者支援施設7件及び子育て支援施設2件を誘致し、地域の福祉拠点の形成を推進した。</p> <p>さらに、超高齢社会において住み慣れた地域で最後まで住み続けられる環境を実現するため、平成25年度にUR団地を活用した地域の医療福祉拠点の形成に向けた方針を決定し、第三期中期目標期間において、地域医療福祉拠点を全国20団地程度で先行的・重点的に形成、平成30年度までに100団地程度で形成に着手する方針を決定した。</p> <p>新たに実施体制が整った団地(あんしん登録2団地、あんしんコール4団地)においてサービスを開始し、着実な見守りサービスの提供を推進した。また、在宅長寿対応の取組として、新たに2団地を対象として、高齢者に対する各種サービスの案内・相談等について日中常駐・専任で実施する「生活支援アドバイザー</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			」を配置し、高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備した。	
			以上のことを総合して、「住宅セーフティネットとしての役割への重点化」について優れた実施状況にあると認められる。	
<p>(2)個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の住宅政策課題へ適切に対応するため、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・活用等を推進するとともに、ストック量の適正化を図る。</li> </ul> <p>①団地の基本的類型に基づく事業の実施</p> <p>イ 団地再生</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。</li> </ul>	<p>(2)個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の住宅政策課題へ適切に対応するため、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・活用等を推進するとともに、ストック量の適正化を図る。</li> </ul> <p>①団地の基本的類型に基づく事業の実施</p> <p>イ 団地再生</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。</li> </ul>	A	<p>団地再生事業等により、地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の改善を図るとともに地方公共団体や民間との連携によるまちづくりを推進し、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの協力に取り組んだ。</p> <p>具体には、53 地区で事業を実施し、9 地区で事業を完了するなど、事業中地区の着実な事業執行に努め、赤羽台第Ⅳ期等（東京都北区）など 4 地区で 2,927 戸のストック再編に着手した。</p>	

□ ストック活用

- ・既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。
- ・また、国等からの財政支援を得つつ、高齢者向け優良賃貸住宅の供給を行う。

ハ 用途転換

- ・新たなまちづくりに活用するため、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。

□ ストック活用

- ・既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。

- ・有効活用に際しては、居住者ニーズや団地の特性に応じて、地域との連携や民間活用による見守り・介護・医療等のサービスや施設の導入を進め、ソフト面においても高齢者や子育て世帯が暮らしやすい環境を整備する。

- ・なお、高齢者向け優良賃貸住宅として改善済みの住宅については、国等からの財政支援を得つつ、引き続き適切に管理を行う。

ハ 用途転換

- ・新たなまちづくりに活用するため、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。

少子高齢化や多様なニーズに対応するため、リニューアルによる改良を2,428戸実施するなど、賃貸ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合は約46%（平成24年度末）から約47%に拡充した。

さらに賃貸住宅ストック全体で、6棟の区分所有建物の耐震診断と診断済みの151棟の耐震化を進めるとともに、約29千戸の外壁修繕などの計画修繕を実施した。

生活スタイルの多様化による市場のニーズに対応したストック再生・活用を図るため、民間事業者や大学等と連携した多様な商品を企画し市場に提供したほか、「賃貸住宅であっても自分好みの空間を自分で作って暮らしたい」というニーズに柔軟に対応したDIYが可能な住宅を提供した。

将来も住み慣れた団地に住み続けられる環境を整備するために、民間事業者等と連携した介護・医療・生活支援等の生活関連サービス導入や、サービス付きの高齢者向け住宅の整備など、団地の付加価値向上を図った。

用途転換の対象とした団地については、4団地において居住者説明等を行い、うち、3団地において譲渡を行った。

<p>二 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全面借地方式市街地住宅及び特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。</li> </ul> <p>(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第三期中期目標期間の最終年度である平成30年度までに約10万戸の再編に着手し、約5万戸のストックを削減するため、別表の予算等において、中期目標期間中に4万戸程度の再編に着手し、2万戸程度のストックを削減することを想定している。</li> </ul>	<p>二 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全面借地方式市街地住宅及び特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。</li> </ul> <p>(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・別表の予算等において、平成25年度中に4,800戸程度のストック再編に着手し、2,200戸程度のストックを削減することを想定している。</li> </ul>	<p>これまで、土地所有者等との協議が整った7団地において、居住者に対する移転先のあっせん等を行った。</p> <p>また、移転期限の到来に伴い居住者の移転が完了した10団地については、機構賃貸住宅としての用途を廃止するとともに、土地所有者等への譲渡、返還等の手続きを実施した。</p> <p>さらに、特別借受賃貸住宅（機構が土地所有者等の土地に住宅を建設し、それを割賦譲渡した上で、当該建物を一定期間一括して借り受けることにより、機構賃貸住宅として供給しているもの）について、建物所有者との間で返還に関する具体的な協議を実施し、期間満了に伴い、8団地を建物所有者に返還した。</p> <p>(参考)</p> <p>5,035戸のストック再編に着手するとともに、2,503戸のストック削減を行った。 (中期目標期間中に累計で18,908戸再編に着手。15,553戸ストックを削減。)</p> <p>以上のことを総合して、「個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等」の団地の基本的類型に基づく事業の実施について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>②ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組</p> <p>イ 地域のまちづくりの課題への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体や民間事業者、NPO法人等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の福祉施設の誘致等による福祉拠点の形成のほか、医療、教育、雇用、</li> </ul>	<p>② ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組</p> <p>イ 地域のまちづくりの課題への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体や民間事業者、NPO法人等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の福祉施設の誘致等による福祉拠点の形成のほか、医療、教育、雇用、</li> </ul>	A	<p>ストックの再生・活用等の推進に当たっては、地方公共団体や民間事業者等と連携を図りつつ、団地再生事業に伴い生み出される整備敷地の活用により、高齢者支援施設 7 件及</p>	

<p>防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>また、地域の福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提供する。</li> </ul> <p>□ 定期借家契約の幅広い導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>定期借家契約について、団地再生、用途転換等の事業期間中の団地における移転等に伴う空家住宅及び空施設で導入するとともに、管理開始年代、立地、家賃帯等の面で代表例と見られる団地を試行的に選定して導入し、その結果を踏まえ、幅広い導入に適切に対応する。</li> <li>試行的導入の対象団地は、平成21年度において、定期借家契約を導入した団地再生等の事業期間中の団地を含め、それらの戸数の合計がUR賃貸住宅の全戸数の約2割となるように選定する。</li> </ul> <p>ハ 環境負荷軽減への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物の長寿命化を図るための研</li> </ul>	<p>防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>また、地域の福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提供する。特に大規模な整備敷地において民間事業者とのパートナーシップにより、民間の創意工夫を反映した事業計画策定とエリアマネジメントにより持続的なまちづくりの取組を行う。</li> </ul> <p>□ 定期借家契約の幅広い導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>定期借家契約について、団地再生、用途転換等の事業期間中の団地における移転等に伴う空家住宅及び空施設で導入するとともに、幅広い導入の対象団地の選定等について適切に対応する。</li> </ul> <p>ハ 環境負荷軽減への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物の長寿命化を図るための研</li> </ul>	<p>び子育て支援施設2件を誘致する等、地域の福祉拠点の形成をはじめ多様な地域のまちづくりの課題への対応を的確に果たした。</p> <p>定期借家契約については、建替対象団地における一般募集停止中の住戸及び施設、建替え以外の団地再生や用途転換等の対象団地の住戸、耐震診断等の準備のため補充停止していた団地のうち耐震診断スケジュールに影響のない住戸等及び将来的に住戸改善等を予定する住戸等において、平成25年度末時点で18,252戸（うち、平成25年度募集分：2,604戸）と200施設を導入し、資産の有効活用を図った。</p> <p>平成25年度に発注したUR賃貸住宅において、平成11年省エネルギー</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



<p>究、技術開発やシステム開発を行い、UR賃貸住宅の建設、修繕等に活用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネルギー推進の観点から、中期目標期間中に建設するUR賃貸住宅は、平成11年省エネルギー基準を標準仕様として供給するとともに、既存のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</li> <li>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</li> </ul>	<p>究、技術開発やシステム開発を行い、UR賃貸住宅の建設、修繕等に活用する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネルギー推進の観点から、平成25年度中に建設するUR賃貸住宅は、平成11年省エネルギー基準を標準仕様として供給するとともに、既存のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</li> <li>平成24年7月からスタートした再生エネルギーの固定価格買取制度を活用し、UR賃貸住宅の屋上スペースを利用した太陽光発電の普及促進に取り組む。</li> <li>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</li> </ul>	A	<p>ギー基準を標準仕様として供給し、既存のUR賃貸住宅において、潜熱回収型給湯器等の高効率型給湯器、太陽光発電設備、LED照明、エシベーターのインバーター制御化など省エネルギー機器の導入を推進することにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量を削減した。</p> <p>団地再生事業実施時における既存樹木の利活用や地下水涵養の取組、既成市街地等の都心部地域で建設する新規賃貸住宅等における屋上緑化の推進を実施し、都市の自然環境の保全等に資する取組を進めた。</p> <p>以上のことを総合して、「個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等」のための、「ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>(3)UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>UR賃貸住宅の管理水準の維持</li> <li>向上に努めながら、現地管理</li> </ul>	<p>(3)UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>UR賃貸住宅の管理水準の維持</li> <li>向上に努めながら、現地管理</li> </ul>			

<p>業務・入居者募集業務（以下「管理等業務」という。）の効率化を図るとともに、競争性のある契約方式への移行等により、賃貸住宅管理コスト縮減に努める。</p> <p>①管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、管理等業務の効率化を図る。</li> <li>・入居者の募集に当たっては、引き続き、インターネットを活用した申込み受付や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努めるとともに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点から、中期目標期間中に建設する全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する等、提供情報の充実や様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応したサービス提供を行う。</li> <li>・また、引き続き、居住者との意思疎通を図り、信頼関係を強化する。</li> </ul> <p>②賃貸住宅管理コストの縮減</p>	<p>業務・入居者募集業務（以下「管理等業務」という。）の効率化を図り、原則すべて競争性のある契約方式へ移行しているところ。平成25年度においても、競争化した業務の実施状況を点検し、適切に履行させることで、管理水準の維持・向上等に努める。</p> <p>①管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、管理等業務の効率化を図る。</li> <li>・入居者の募集に当たっては、募集宣伝費の効率的執行に留意しつつ、引き続き、インターネットを活用した申込み受付や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努めるとともに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点から、新たに建設する全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する等、提供情報の充実や様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応したサービス提供を行う。</li> <li>・また、引き続き、居住者との意思疎通を図り、信頼関係を強化する。</li> </ul> <p>②賃貸住宅管理コストの縮減</p>	<p>UR賃貸住宅のインターネット申込サイトについて、室内写真情報を充実し、ユーザー登録時及び申込時の入力項目の簡素化を図るなど更なる利便性の向上を図った。</p> <p>団地内において、当該団地の案内を実施する「現地案内所」を新たに3ヶ所開設し、募集案内窓口の拡充による顧客サービスの維持・向上を図った。</p> <p>居住者団体等との間において、賃貸住宅の管理等について、懇談会等による意見交換を本・支社、住宅管理センター合わせて年間約200回実施し、居住者との相互理解、一層の居住者サービス向上及び良好なコミュニティ形成に寄与した。</p> <p>修繕工事に係る部品・仕様の見直</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>競争性のある契約方式への移行と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法・発注方法を厳格に見直すとともに、修繕費については、団地別整備方針に基づき、費用対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストの縮減に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>競争性のある契約方式への移行と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法・発注方法を厳格に見直すとともに、修繕費については、団地別整備方針に基づき、費用対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストの縮減に努める。</li> </ul>	<p>し、外壁修繕・耐震改修等の一括発注による発注単位の大括り化、長寿命化によるライフサイクルコストの改善を図った。外壁修繕工事の発注方法について、新たにリバースオークション方式を試行実施した。</p> <p>改良・改善に係るものについては、個別団地毎の特性に応じ、先進的な改修技術の積極的な導入に向けた方式のルール化、トータルコーディネート方式※の導入等を行った。</p>	
<p>③入居者募集業務における市場化テストの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号。以下「公共サービス改革法」という。）に基づき、「公共サービス改革基本方針」（平成19年12月24日閣議決定）において市場化テストの対象と定められたUR賃貸住宅の入居者募集業務について、平成21年度から、公共サービス改革法に定める民間競争入札（平成20年度実施）により決定した事業者に、顧客サービスの質を低下させることなく、円滑かつ適切に業務を実施させるとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。</li> </ul>	<p>③入居者募集業務における市場化テストの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「公共サービス改革基本方針」（平成19年12月24日閣議決定）に基づき、市場化テストの対象と定められた入居者募集業務については、平成25年度においても、市場化テスト関連法令等が定める民間競争入札によって決定した事業者に、顧客サービスの質を低下させることなく円滑かつ適切に業務を実施させる。</li> </ul>	<p>※トータルコーディネート方式：外壁修繕等の大規模修繕を契機に、共用部と住戸内の改修・修繕を集中的に実施し、短期間に住棟の価値向上を実現しつつ、一括発注によるコストダウン効果及び住棟の価値向上による家賃収入の増加を図る取組</p> <p>入居者募集業務については、事業の実施状況を検証するため、事業者が顧客サービスの向上の一環として実施した営業活動等の実施状況について、営業センターへの現地確認及び聞き取り調査等を実施。他にも予約者及び契約者に対しアンケートを実施するなどして、事業者の業務の実施状況を監理するとともに、顧客サービスの質にも配慮し、円滑かつ適切に業務を実施した。</p>	

• また、平成24年度中の業務実施期間の終了に際して、公共サービス改革法に基づく内閣総理大臣の評価及び当該評価結果を踏まえた「公共サービス改革基本方針」の見直しに従い、適切に対応する。

④管理等業務の競争性のある契約方式への移行

• 段階的に民間委託を行ってきた居住者からの各種届出の受付やその対応を行う窓口案内等業務を含め、関係法人との随意契約により実施している管理等業務について、内部化するもの等を除き、「随意契約見直し計画」に基づき、平成21年度に試行実施を行った上で、平成22年度に競争性のある契約方式への移行を本格実施する。

④管理等業務の競争性のある契約方式への移行

• 平成22年6月に策定した「随意契約等見直し計画」（以下「随意契約等見直し契約」という。）に基づき、平成22年度までに競争性のある契約方式へ移行したことを踏まえ、平成25年度においては、事務所等賃貸借等を除く全ての業務について、競争性のある契約方式によることとするとともに、競争化した業務実施状況の点検・フォローアップ等を行う。

団地管理業務（15件）、募集等業務（約60件）、団地内一般清掃等業務（約300件）、給水施設等維持管理業務（約50件）、植物管理工事（約110件）等について、総合評価方式による一般競争入札等を実施した。

これら業務における平均参加者数は、団地管理業務については3.2者、募集等業務については1.9者、団地内一般清掃等業務については2.7者、給水施設等維持管理業務については1.2者、植物管理工事については6.2者と一定の競争性の確保が図られた。一般競争入札の実施に当たっては、業務ごとに入札結果の分析を行い、引き続き競争性の確保に係る取組を実施していくこととした。

【競争化した業務実施状況の点検・フォローアップ等】

団地管理業務、団地内一般清掃等業務等において、一般競争入札（総合評価方式）により選定した事業者の評価を実施し、適切な業務の履行が認められない場合においては改善計画書の提出及び当該計画書に基づく業務実施を義務付ける等により業

			<p>務実施状況の点検・フォローアップ等を実施した。</p> <p>以上のことを総合して、「UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>3 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>次に掲げる業務の執行管理を確実にし、計画的な事業完了を目指す。</li> </ul> <p>(1)ニュータウン整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ニュータウン整備事業については、事業リスクの管理を徹底しながら、中期目標期間中に工事を完了するとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、第三期中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を一層推進することにより、業務完了の前倒しに努める。</li> </ul> <p>①工事実施に関する取組</p> <p>イ 地区毎の慎重な需要予測に基づき、供給・処分に必要な範囲に限定した投資計画とする。</p> <p>□ 追加工事を行う場合であっても、公共施設の整備水準の見直しを行うなど、徹底したコスト削減を行い、必要最小限の工事とする。</p>	<p>3 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>次に掲げる業務の執行管理を確実にし、計画的な事業完了を目指す。</li> </ul> <p>(1)ニュータウン整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ニュータウン整備事業については、事業リスクの管理を徹底しながら、中期目標期間中の工事を完了に努めるとともに、地価動向等の市場環境の変化に留意しつつ、第三期中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を一層推進することにより、業務完了の前倒しに努める。</li> </ul> <p>①工事実施に関する取組</p> <p>イ 地区毎の慎重な需要予測に基づき、供給・処分に必要な範囲に限定した投資計画とし、費用削減に努める。</p> <p>□ 追加工事を行う場合であっても、公共施設の整備水準の見直しを行うなど、徹底したコスト削減を行うとともに、費用対効果を踏まえ必要最小限の工事とする。</p>	<p>A</p>	<p>工事完了について、機構設立時の未整備面積約 15,250ha のうち、補償交渉の長期化や貴重種保護のための工事期間制限等により、やむを得ず8地区約 760ha の区域で工事が未完了となり、事業期間を延伸したものの、約 95%の区域で工事を完了した。</p> <p>販売促進につながるものや、平成25年度工事完了に向けて必要な工事に優先投資した。</p> <p>工事コストの縮減や工事目的物の品質確保に向けた取組を継続実施するとともに、更なるコスト削減に向けた取組等を行いつつ工事を執行した。</p>	

ハ 毎年、地区毎の供給・処分計画と実績の乖離を分析し、さらに必要な事業計画の見直しを行うとともに、供給・処分の見直しを踏まえた段階的な実施など、弾力的に事業を実施する。

②供給・処分に関する取組  
・次に掲げる具体的な方策により、中期目標期間中に、2,600ha以上のニュータウン用地を供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）する。

イ 毎年、地区等毎の供給・処分計画を策定し、四半期毎に進捗状況を管理する。

□ 大街区で民間事業者に供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、民間事業者との連携強化、供給方法の多様化

ハ 地区毎の供給・処分計画と実績の乖離を分析し、さらに必要な事業計画の見直しを行うとともに、供給・処分の見直しを踏まえた段階的な実施など、弾力的に事業を実施する。

② 供給・処分に関する取組  
・次に掲げる具体的な方策により、平成 25 年度については、400ha程度のニュータウン用地を供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）する。

イ 今後供給・処分する土地の状況を敷地毎に点検し、販売上の課題に応じた販売促進策を計画的に講じる。  
・多様なニーズに対応するための用途規制の緩和  
・ニーズに応じた敷地分割や造成形状等の変更

□ 地区等毎の供給・処分計画を策定し、四半期毎に進捗状況を管理する。

ハ 従来の販売用途別営業体制を見直し、広域営業体制及びエリア単位の営業体制とすることにより、顧客別及びエリア別需要にきめ細かく対応し、営業推進を図る。

二 大街区で民間事業者に供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、民間事業者との連携強化、供給方法の多様化（インタ

早期事業完了や需要動向等に対応し、1地区において区域縮小、23地区において土地利用計画の見直し等を実施した。

ニュータウン用地の供給・処分については、平成30年度末の供給・処分完了を見据え、平成25年度は、販売体制の転換や事業者ニーズに対応した商品供給及び販売促進制度の拡充・活用等により、供給・処分量を底上げし、実績は464ha。中期目標達成に向けた実施状況としてはやや不足するものの、年度計画400haは達成。

供給・処分に関する取組として次に掲げる具体的方策を実施した。

- ・現行用途では販売に至らない用地を対象に、都市計画変更による用途規制見直し等
- ・機構が大街区の区画割工事を行うこと等により、戸建完成宅地や小中規模宅地への需要に対応した売れ筋の形状・画地に変更
- ・進出条件提案方式募集、大街区分割引渡し制度等の販売促進制度の拡充・活用
- ・郊外の残存物件が多くなる中、業種・エリア毎の需要に漏れなく対応するため、従来の用途別（住宅用地、施設用地）の営業体制から業種別（広域営業）及びエリア別の営業体制に転換
- ・事業者の早期取得ニーズを確実に取り込むため、宅地完成前の段階であっても販売条件の早期確定と新規情報開示に努め、営業活動や募集・契約の実施

<p>(インターネット等の活用による事前PR、競争入札方式による競争原理の徹底、信託方式の活用等)などの方策により供給を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>また、宅地整備を行わずに現況のまま処分する土地については、地方公共団体への早期処分、開発オプション権方式の活用など企業ニーズへの柔軟な対応等により、一層処分を推進する。</li> </ul> <p>ハ 国民の居住ニーズの個別化、多様化、高度化の動向を踏まえ、多様なライフスタイル、居住ニーズに対応した選択肢を提供するため、宅地募集の都度実施する顧客への意向調査や、毎年実施する民間住宅事業者説明会、施設誘致企業説明会等を通じて、ニーズを幅広く捉え、「新・郊外居住」等の商品企画に反映させるとともに、「安心・安全」「環境共生」「コミュニティ支援」等のまちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>	<p>ーネット等の活用による事前PR、競争入札方式による競争原理の徹底、民間の営業ノウハウ活用等)などの方策により供給を推進する。</p> <p>ホ 宅地整備を行わずに現況のまま処分する土地については、地方公共団体への早期処分、開発オプション権方式の活用など企業ニーズへの柔軟な対応等により、一層処分を推進する。</p> <p>ハ 国民の居住ニーズの個別化、多様化、高度化の動向を踏まえ、多様なライフスタイル、居住ニーズに対応した選択肢を提供するため、顧客への意向調査や、民間住宅事業者説明会、施設誘致企業説明会等を通じて、ニーズを幅広く捉え、「新・郊外居住」等の商品企画に反映させるとともに、「安心・安全」「環境共生」「コミュニティ支援」等のまちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>あっせん制度の活用等による不動産業者等の販売営業網の活用</li> <li>あっせん制度の銀行、ゼネコン、不動産業者等への周知及び情報交換等の実施</li> <li>地元公共団体と開発条件等の協議を進めつつ営業活動を行い、事業中止地区等の素地処分を推進</li> <li>素地等用地の販路拡大のため、官公庁オークションを試行実施</li> <li>ニュータウン用地の早期処分とまちの魅力向上を図るため、住民や専門家の意見を聞きながら、「環境共生」、「安心・安全」、「子育て支援」、「コミュニティ支援」「低炭素」など、社会的なテーマに沿ったまちづくりを実施</li> </ul> <p>以上のことを総合すると、平成25年度における「ニュータウン整備事業」については、中期目標の達成に向けた実施状況としては、低位ではあるものの、着実な実施状況と評価される範囲にはあるものと認められる。</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>(2)特定公園施設の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、公園管理者との調整等により第三期中期目標期間中の業務完了に向けた取組を行い、業務完了の前倒しに努める。</li> <li>中期目標期間中においては、概ね6箇所の国営公園における特定公園施設業務を完了する。</li> </ul>	<p>(2) 特定公園施設の管理</p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、第二期中期目標期間中に完了した10公園に引き続き、残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進める。</p>	<p>A</p>	<p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、平成 24 年度までに完了した 10 公園に引き続き、残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進めた。</p> <p>上記のとおり、「特定公園施設の管理」について着実な実施状況であると認められる。</p>	
<p>4 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、地方公共団体が単独で実施することが困難な場合において、東日本大震災復興特別区域法又は福島復興再生特別措置法に基づき当該地方公共団体から委託される業務及び当該地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を適切に行う。</li> </ul>	<p>4 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、平成25年度には、被災市町村に現地復興支援事務所を設置し、所要の人員増強を図る等、現地における復興支援体制の強化を図り、地方公共団体から委託される業務並びに地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を推進する。</li> </ul>	<p>SS</p>	<p>東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、平成25年度末までに以下の取組を実施した。</p> <p>(1)現地復興支援体制の強化</p> <p>機構全体の厳しい人員削減の中、震災復興については平成 24 年度の 220 名体制から平成 25 年度末には 332 名体制に強化。</p> <p>現地において必要なことを迅速に判断できる体制とするため、現地（12 市町）に専任チームを配置。</p> <p>(2)被災された方への UR 賃貸住宅の提供</p> <p>入居戸数： 339 戸 (延べ 970 戸)</p> <p>(3)応急仮設住宅建設用地等の提供</p> <p>被災公共団体からの要請に基づき、事業地区用地の約 8 ha を応急仮設住宅建設用地等として提供。</p> <p>(4)復興支援計画策定支援</p> <p>新たに職員 3 名を派遣（1 県 18 市町村に延べ 56 名派遣）し</p>	<p>2 年間の集約と、蓄積された経験、ノウハウを整理し、さらに透明性の高い事業として、発展させ、復興の一層のスピード化が図れるとよい。</p> <p>CM方式という新しい発注形態は、今後他の地域でも積極的に取り入れることが望ましい。</p> <p>そのためにも、CM方式の便益と課題をより丁寧に記録に残し、どのような工事に適切か、どのような公的支援や規制の見直しが必要かを検討する土台として利用されたい。</p> <p>居住者が離散しており難しさがあるかもしれないが、計画への地域や住民参加にも積極的に取り組み、この点においても新たなノウハウを構築してほしい。</p> <p>高い志で復興支援に従事した職員の配置や処遇には十分に留意されたい。</p>



		<p>、被災公共団体における復興計画策定等の技術的支援を実施。</p> <p>(5)復興まちづくり支援</p> <p>①復興市街地整備 15市町村から委託を受け、24地区で事業計画を策定。事業受託している22地区において、平成25年度末までに工事着工するとともに、うち7地区の一部11.6haで整備完了。</p> <p>②災害公営住宅整備 新たに11市町21地区・1,002戸（平成25年度末までの累計で12市町50地区・3,258戸）の、調査・設計を実施し、25地区・942戸で着工（平成25年度末までの累計で35地区・1,577戸）。うち、6地区（365戸）が完成。</p> <p>事業の実施に当たっては、大規模な区画整理事業を多数施行してきた機構のノウハウを活かし、地元のニーズをくみ取った土地利用計画を策定。これに加え、土地利用計画に手戻りを生じさせない高い合意形成力を活かし、当計画に基づく工事を仮換地前に地権者承諾を得て着手することにより、早期着工を実現。</p> <p>また、機構が先導的に導入した、段階的な工事を大括りし、設計・施工・マネジメントをまとめて発注するコンストラクション・マネジメント方式（CM方式）により、契約手続きの簡素化・期間短縮、民間ノウハウの活用による工期短縮及びオープンブック方式による透明性と地元参入を確保し、事業が効率的にスピードアップ（新たに9市町、14地</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>区で導入)。  更に、コミュニティ形成に配慮したまちづくりや地場産業の振興に資する公営住宅の整備を実施。  このほか、CM方式のより確実に精度の高い業務運営や事務量の軽減等に向け、機構・学識経験者・民間業界団体を委員とする「マネジメントを活用した事業推進検討会」を設置し、課題分析と改善方策の検討、取組を発展・充実させるための方策を検討。</p> <p>以上のことを総合して、「東日本大震災からの復興に係る業務の実施」について、人員・体制の強化のみならず、CM方式における工期短縮などの創意工夫を凝らした取組を実施しており、特筆すべき優れた実施状況にあると認められる。</p>	
<p>5 業務遂行に当たっての取組  ・業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上に努める。</p> <p>(1)地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進  ・都市再生のための機構業務への理解、協力を得て、円滑に業務を実施するため、地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携を図り、適時適切な事業内容の説明、意見交換等を実施する。</p> <p>①地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーション  ・都市再生を推進するためには、</p>	<p>5 業務遂行に当たっての取組  ・業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上に努める。</p> <p>(1)地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進  ・都市再生のための機構業務への理解、協力を得て、円滑に業務を実施するため、地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携を図り、適時適切な事業内容の説明、意見交換等を実施する。</p> <p>①地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーション  ・都市再生を推進するためには、関</p>	A	<p>平成25年度は地域住民・地方公共団体等との意見交換会、情報交換会、勉強会等を延べ216回実施し</p>	

<p>関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。</p> <p>②民間事業者のニーズを汲み取った事業構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者による都市再生の条件整備を図ることが機構の目的であることに鑑み、民間事業者との意見交換を定期的かつ適時に行い、そのニーズ・意向等の把握に努める。</li> </ul>	<p>関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。</p> <p>②民間事業者のニーズを汲み取った事業構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生を推進するためには、民間事業者との連携強化が必要であり、民間事業者との意見交換を定期的かつ適時に行い、そのニーズ・意向等の把握に努める。</li> </ul>		<p>、地方公共団体等が抱える課題や政策の方向性の把握、情報共有等を行い、まちづくりの支援・補完に取組んだ。</p> <p>また、民間事業者、民間業界団体等との意見交換会や説明会についても、延べ47回開催し、民間事業者の考える機構とのパートナーシップ等について意見交換、情報収集を行い、民間との連携方策について検討した。</p> <p>以上のことを総合して、「地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>(2)環境への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施に当たっては、次の取組を実施することにより、地球温暖化対策の推進、都市の自然環境の適切な保全等に資するとともに、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品の調達に積極的に取り組み、環境負荷の低減を図る。</li> </ul>	<p>(2)環境への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施に当たっては、次の取組を実施することにより、地球温暖化対策の推進、都市の自然環境の適切な保全等に資するとともに、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品の調達に積極的に取り組み、環境負荷の低減を図る。</li> <li>また、平成24年度における環境配慮への取組実績等を取りまとめた環境報告書を作成し、公表する。</li> </ul>	A	<p>平成24年度の機構の業務に関する環境配慮の取組を「環境報告書」として発行し、ホームページ等を通じて、公共団体、民間企業及びUR賃貸募集窓口訪問者等、広く一般の方々に紹介した。</p>	

<p>①地球温暖化対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-ecoプラン2008）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成25年度における二酸化炭素排出量を、平成17年度を基準として14,000トン削減する。</li> </ul> <p>②都市の自然環境の適切な保全等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</li> <li>・また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。</li> </ul> <p>③建設副産物のリサイクルの取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画2008」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値（平成24年度まで）の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルに努める。なお、平成25年度については、国の「建設リサイクル推進計画」に係る取組に合わせ取り組む。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・さらに、UR賃貸住宅の建替え</li> </ul>	<p>①地球温暖化対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-ecoプラン2008）を踏まえ、種々の取組を推進した結果、過年度までに中期計画における二酸化炭素排出量の削減目標を達成しているが、引き続き計画策定の趣旨に則して、地球温暖化対策の取組を着実に推進する。</li> </ul> <p>②都市の自然環境の適切な保全等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</li> <li>・また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。</li> </ul> <p>③建設副産物のリサイクルの取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画2008」における「中期的に目指すべき目標」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルに努める。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・さらに、UR賃貸住宅の建替え</li> </ul>	<p>平成25年度に発注したUR賃貸住宅においては、平成11年省エネルギー基準を標準仕様として供給し、また、潜熱回収型給湯器等の高効率型給湯器、太陽光発電設備、LED照明、エレベーターのインバーター制御化など省エネルギー機器の導入を推進することにより、平成18～25年度の7年間の二酸化炭素排出量の削減実績は累計約27,500トンとなった</p> <p>都市の自然環境の適切な保全等については、既存樹木の利活用（豊四季台地区他11地区で実施）、屋上緑化の推進（千里山団地ほか3地区で実施）、地下水涵養（地下浸透施設、透水性舗装の導入を高根台団地等40地区で実施）など、着実に取組を進めた。</p> <p>機構事業の建設工事において、工事の設計初期段階より建設副産物の発生抑制、減量化、再資源化等の検討を行った。</p> <p>また、工事着手前に工事請負者に建設副産物の再生資源利用促進計画書及び再生資源利用促進計画書の作成等により、平成25年度の建設副産物の再資源化・縮減率等は「建設リサイクル推進計画2008」における「中期的に目指すべき目標」（平成27年度）を踏まえて平成25年に定めた目標値を達成した。</p> <p>建物内装材の分別解体や大規模造</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る</p> <p>④環境物品等の調達</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（平成12年法律第100号）に基づき行うこととし、中期目標期間中における特定調達品目等の調達の目標は、同法第6条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、100%とする。</li> <li>また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。</li> </ul>	<p>等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る。</p> <p>④環境物品等の調達</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（平成12年法律第100号）に基づき行うこととし、平成25年度における特定調達品目等の調達の目標は、同法第6条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合等を除き、100%とする。</li> <li>また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。</li> <li>なお、電気の供給を受ける契約を入札に付する場合及び自動車の調達にあたっては、「国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律」（平成19年法律第56号）に基づき、温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約を推進する。</li> </ul>		<p>成工事等から発生する建設混合廃棄物の分別等により、建設混合廃棄物の排出量については、国土交通省の指標に基づく目標値を達成した。</p> <p>環境物品等の調達については、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事以外の物品については二品目を除き100%の調達目標を達成したほか、公共工事では同方針に基づき適確に調達した。</p> <p>「国及び独立行政法人等における温室効果ガス等の排出の消滅に配慮した契約の推進に関する基本方針」（平成24年2月変更閣議決定）に基づき、電気の供給に係る入札を5件実施、自動車の調達を30台実施した。</p> <p>以上のことを総合して、「環境への配慮」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>(3)良好な都市景観の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値を</li> </ul>	<p>(3)良好な都市景観の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値を</li> </ul>	A	<p>景観ガイドラインを策定した14地区において、良好な街並み及び景観形成・居住環境の向上を図ることを団地再生に伴う整備敷地の譲渡等</p>	

<p>向上させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた緑環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。</p> <p>(4)調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構事業の的確な実施及び先駆的事業分野への展開に資するため、都市を取り巻く社会経済情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、都市再生、ストック再生・再編、コミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</li> <li>・なお、必要に応じ民間等との共同研究を活用するほか、蓄積した研究成果、技術力等を社会へ還元するため、研究報告会開催、研究所の公開及び調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</li> </ul> <p>(5)業務運営の透明性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> <li>・また、業務に関する重要な施策</li> </ul>	<p>向上させることにつながる。機構の関与するまちづくりにおいては、良質な街並みの形成はもとより、機構の継承してきた緑環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。</p> <p>(4)調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構事業の的確な実施及び先駆的事業分野への展開に資するため、都市を取り巻く社会経済情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、都市再生、ストック再生・再編、コミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</li> <li>・なお、必要に応じ大学、民間事業者等との共同研究を活用するほか、蓄積した研究成果、技術力等を社会へ還元するため、研究報告会開催、研究所の公開、及び調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</li> </ul> <p>(5)業務運営の透明性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、ホームページ利用者目線に立ったコンテンツの充実やデザインの統一などに取り組む。</li> <li>・また、業務に関する重要な施策</li> </ul>	<p>の公募条件として示した。</p> <p>団地内のコミュニティ活動を集めるページを新設し、UR賃貸住宅のもつ良質な都市・居住環境についてホームページによる情報発信を行った。</p> <p>また、団地の風景を題材にした写真等によるコンテストを実施し、地域の景観形成の意識向上に取り組んだ。</p> <p>調査研究の実施、技術力の維持向上等については、既存住宅の屋内給水給湯配管の効率的な改修に向けた性能実験、既存住棟屋上への太陽光発電パネル後付設置時の風環境に関する風洞実験、三次元振動実験台を使用した建物の耐震性能確保のための研究などの調査研究等を実施した。</p> <p>民間等との共同研究についても20件実施したほか、研究報告会の開催、研究所の公開及び調査研究期報発行により研究成果の情報を提供した。</p> <p>財務情報、業務の実施状況、独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律に基づく所定の情報等について、ホームページへの掲載を行うとともに、利用者が必要とする情報のページに素早く到達できること及び使いやすさ・ブランド価値の訴求を目的として、機構ホームページの改善に取り組み、内容の充実を図</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>や方針の策定に際して、適宜パブリックコメントの募集を行い、業務運営に適切に反映させる。</p>	<p>や方針の策定に際して、適宜パブリックコメントの募集を行い、業務運営に適切に反映させる。</p>	<p>った。</p> <p>以上のことを総合して、「良好な都市景観の形成」、「調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元」、「業務運営の透明性の確保」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>Ⅱ 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 業務運営の効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中期目標期間においても、引き続き、効率的な業務運営を行うため、以下のような取組により、機動的な組織運営を図り、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、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保等の業務の実施において、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、継続的に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。</li> </ul> <p>(1)機動的・効率的な組織運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>政策目的の実現並びに独立の経営体としての採算性の確保、経営効率の向上を図るとともに、「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)に対応した業務の重点化、スリム化に即した組織の整備を行う。</li> <li>特にニュータウン事業等の経過</li> </ul>	<p>Ⅱ 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 業務運営の効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>効率的な業務運営を行うため、以下のような取組により、事務・事業や組織のあり方について、機動的な組織運営を図り、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、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保等の業務の実施において、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、継続的に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。</li> </ul> <p>(1) 機動的・効率的な組織運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>これまでに行っている組織体制の見直しを更に推進するとともに、常勤職員数の計画的な削減に対応した効率的かつ効果的な組織体制を整備する。</li> </ul>	<p>A</p> <p>平成 23 年度から実施している部門別業務執行体制の強化を推進するとともに、常勤職員数が減少していく中で、震災復興支援への人員を確保しつつ、業務を円滑かつ効率的に遂行するための組織体制を整備した。</p> <p>東日本大震災に係る震災復興事業の本格実施に伴い、岩手県盛岡市、宮城県仙台市に設置済の震災復興支</p>	

<p>措置業務は業務の縮小に伴い組織体制の縮小を図る。</p> <p>(2)内部統制の適切な運用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>内部統制を一層強化させる観点から、民間企業における内部統制制度の導入を踏まえ、内部統制の体制の拡充及び適切な運用を図る。</li> </ul> <p>(3)管理会計の活用による経営管理の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>経営情報をより適時適切に把握する等、機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、管理会計を活用する。</li> </ul> <p>(4)組織形態の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「独立行政法人整理合理化計画」に基づき、政策目的に沿って業務の見直しを行った上で、これらの業務に即した組織形態の検討結果を受けて、適切に対応する。</li> </ul>	<p>(2)内部統制・ガバナンスの適切な運用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間企業における内部統制やガバナンスのあり方を参考にしつつ、これまでに行っている取組を精査し、組織体制の見直しとあわせて改善すること等により適切な運営を図る。</li> </ul> <p>(3)管理会計の活用による経営管理の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、経営管理システムを活用することにより、管理会計の一層の充実を図る。</li> </ul> <p>(4)組織形態の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成22年12月7日閣議決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（以下「見直しの基本方針」という。）等を踏まえつつ、国土交通省の指導の下で組織形態について検討し適切に対応する。</li> </ul>	<p>援局とは別に、各現地に復興支援事務所を設置し、現地支援体制をより強化した。</p> <p>株式会社の取締役を参考として、各理事の担当分野の業務について、権限と執行責任を明確化しており、機構の重要な意思決定においては、全役員で構成される理事会の審議を経た。</p> <p>内部統制を推進するチームにおいては、必要に応じて現状を役員に報告したほか、基本方針の策定等内部統制の充実・強化を図った。</p> <p>監事監査において、内部統制の充実等についての監査が行われ、全役員に対して機構全体に共通する改善点等についての報告があり、その対応策について意見交換を行った上で、監事監査報告書が提出された。</p> <p>繰越欠損金及び有利子負債を着実に削減するため、部門別の執行管理を強化することとし、経営管理システムの活用による部門別の経営管理に取り組んだ。</p> <p>国における独立行政法人の見直しに係る検討状況に留意しつつ、平成25年12月に独立行政法人改革等に関する分科会第4ワーキンググループから提出された報告書及びその後閣議決定された「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）の内容に沿って、財務構造の健全化、民業補完の徹底に向けた見直しに係</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p>る検討を行った。</p> <p>以上のことを総合して、「業務運営の効率化」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1)事業リスクの管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構が参画することにより、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生のための事業を推進させる際には、的確な事業リスクの把握・管理を行うことが必要であり、採算性を考慮した上で、以下の取組を徹底する。</li> </ul> <p>①新規事業の着手に当たっては、機構が負うこととなる事業リスクについて、事業期間、地価、工事費、金利等の変動リスクを十分に踏まえた経営計画等を策定の上で、事業着手の可否を判断する。</p>	<p>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1)事業リスクの管理</p> <p>的確な事業リスクの管理を行うため、平成25年度においては、以下の取組を引き続き実施・徹底する。</p> <p>① 新規事業の経営計画等の策定に際しては、以下の方法により個別事業毎に事業リスクへの対策をとることとする。</p> <p>イ 事業リスクの抽出</p> <p>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する。</p> <p>ロ 事業リスク軽減方策とリスク分担の検討</p> <p>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る。</p> <p>ハ 経営計画等の策定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> </ul>	A	<p>新規事業着手段階の 52 地区すべての経営計画等の策定に際して、事業リスク管理手法に基づいて、事業中に発生する可能性のあるリスクの抽出とその軽減・分担方策の検討、正味現在価値の算出等を踏まえた経営計画を策定し、事業着手の可否について判断を行った。</p>	

<p>②事業着手後においても、事業を実施中のすべての地区において、毎年、定期的な事業リスクの管理を行うことと併せて、土地取得・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じて、採算見通し、事業リスクを定量的に把握することとし、適宜、その精度の向上を図るために事業リスクの管理手法等の見直しを行う。必要に応じて事業の見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。</p> <p>(2)事業評価の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個別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、引き続き、機構独自の実施要領等に基づき、対象とな</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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する。</li> </ul> <p>②事業の実施に当たっては、引き続き、事業資産の販売先の早期確定、民間との共同事業化等、事業リスクを軽減するための措置を可能な限り講ずる。</p> <p>③事業実施中のすべての地区において、事業執行管理調書を用いて、定期的な採算見通し、事業リスクのモニタリングを行い管理する。また、デシジョンツリーにおいて示された土地取得・資金調達・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じ、事業リスクを引き続き定量的に把握して管理する。その結果、事業見直しが必要と判断される地区については、事業見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。</p> <p>また、事業見直しの可能性を十分考慮し、見直しを行う必要性の有無を確認する時期を予め明確にするとともに、その基準を個々に定める進め方とする。</p> <p>(2)事業評価の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個別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、引き続き、機構独自の実施要領等に基づき、対象とな</li> </ul>	<p>事業実施段階のすべての地区（平成25年4月1日時点：264地区）において、事業リスク管理手法に基づき、事業執行管理調書を作成し事業リスクの定期的管理を行い、これを踏まえて、80地区の事業見直しを行った。</p> <p>新規採択時評価1件、再評価5件、事後評価2件を実施した。新規事業採択の判断に当たっては、「事業の目的及び機構参画の意義」「政策効果分析」「事業を実施することに</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>る事業毎に事業の必要性、費用対効果、進捗の見込み等について評価を行い、必要に応じて事業の見直しを行うほか、継続が適当でない場合には事業を中止する等の対応方針を定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>また、再評価及び事後評価の実施に当たっては、学識経験者等の第三者から構成される事業評価監視委員会の意見を聴くものとし、審議の結果を踏まえた機構の対応方針については、これを公表する。</li> </ul>	<p>る事業毎に事業の必要性、費用対効果、進捗の見込み等について評価を行い、必要に応じて事業の見直しを行うほか、継続が適当でない場合には事業を中止する等の対応方針を定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>また、再評価及び事後評価の実施に当たっては、学識経験者等の第三者から構成される事業評価監視委員会の意見を聴くものとし、審議の結果を踏まえた機構の対応方針については、これを公表する。</li> </ul>		<p>よる効果・影響」「実施環境」の4つの観点から分析・評価を行った。</p> <p>再評価及び事後評価の実施に当たっては、学識経験者等の第三者から構成される事業評価監視委員会の審議の結果を踏まえ、機構の対応方針を決定し、公表した。</p> <p>以上のことを総合して、「適切な事業リスクの管理等」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>3 一般管理費・事業費の効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>業務運営全体の効率化を図ることなどにより、一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費及び特殊要因により増減する経費を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成20年度）と中期目標期間の最終年度（平成25年度）を比較して20%以上削減する。</li> <li>また、事業費（公租公課、敷金保証金払戻金を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成20年度）と中期目標期間の最終年度（平成25年度）を比較して20%以上削減する。</li> </ul> <p>4 総合的なコスト構造の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成20年度に策定した「都市機構事業コスト構造改善プログラム」に基づき、具体的な施策を着実に推進し、中期目標期間中の平成24年度において、平</li> </ul>	<p>3 一般管理費・事業費の効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>業務運営全体の効率化を図り、一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費及び特殊要因により増減する経費を除く。）について、中期計画の達成に向け、削減を行う。</li> <li>また、事業費（公租公課、敷金保証金払戻金を除く。）について、中期計画の達成に向け、削減を行う。</li> </ul> <p>4 総合的なコスト構造の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業のスピードアップ、計画・設計・施工の最適化、維持管理の最適化及び調達の最適化といった総合的なコスト改善に資する取組を継続して実施する。</li> </ul>	A	<p>一般管理費については、日常的な経費の一層の節減に機構全体で取り組み、また、宿舍の廃止による維持管理費の削減等の取組を着実に推進したことにより、平成20年度と比較し20.1%の削減を行った。</p> <p>事業費については、事業コストの縮減、賃貸住宅管理コストの削減及び不採算事業の見直し等により、平成20年度と比較し、27.9%の削減を行った。</p> <p>コスト縮減方策として、以下の取組を行った。</p> <p>①事業のスピードアップ 「周辺基盤整備完了前の土地の早期販売」などの取組</p> <p>②計画・設計・施工の最適化</p>	

<p>成19年度と比較して15%の総合コスト改善率を達成する。</p>			<p>「大規模発注方式」（大括り化による発注方式）などの取組  ③維持管理の最適化  「長寿命化によるライフサイクルコスト構造の改善」などの取組  ④調達最適化  「枠組み協定型一括発注方式」、「設計・施工一括発注方式」、「資材価格調査（臨時調査）」などの取組</p> <p>以上のことを総合して、「一般管理費・事業費の効率化」について優れた実施状況にあると認められる。</p>
<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入札及び契約手続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等を推進するとともに、平成19年12月に策定した「随意契約見直し計画」を着実に実施し、その取組状況をホームページで公表する。</li> <li>また、入札・契約の適正な実施について、監事の監査によるチェックを受けるものとする。</li> </ul>	<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入札及び契約手続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等をより一層推進する。</li> <li>随意契約等見直し計画を着実に実施し、その取組状況について公表するとともに、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いて点検を受ける。</li> <li>見直しの基本方針に基づき、契約に係る情報の公開に努める。</li> <li>また、入札・契約の適正な実施について、監事の監査によるチェックを受ける。</li> </ul>	<p>A</p>	<p>平成25年度においても随意契約の見直しに係る取組を着実に実施し、競争性のない随意契約について平成20年度866億円あったものを真にやむを得ないものだけの142億円まで削減した。</p> <p>さらに、1者応札・1者応募となった契約については、より一層の競争性を確保するため、その推測される要因を踏まえ、情報提供の拡充、公告等期間の十分な確保、応募要件の一層の緩和、仕様書の充実、業務準備期間の確保及び再公募の実施などの改善方策を実施した。</p> <p>機構と一定の関係性を有する法人が契約相手方となった場合においては、当該契約に係る情報等を機構ホームページに公表した。</p> <p>引き続き暴力団排除の徹底を図るとともに、排除対象者を機構ホームページで公表することとした。</p> <p>また、入札・契約の適正な実施（一般競争入札の拡大及び1者応札等の改善）について、監事の監査によ</p>

			<p>るチェックを受けた。</p> <p>以上のことを総合して、「入札及び契約の適正化の推進」について、着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>1 繰越欠損金の削減</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>繰越欠損金の早期解消を図るため、「独立行政法人整理合理化計画」及び「規制改革推進のための3か年計画（改定）」（平成20年3月25日閣議決定）等を踏まえて見直した経営改善計画を着実に実行し、中期目標期間中に2,200億円削減する。</li> </ul> <p>2 財務体質の強化</p> <p>財務基盤の強化を図り、有利子負債の削減を進めるため、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新規投資の重点化を図るとともに、採算性に問題のあるプロジェクトについては、事業の見直しを行った上で、用地の処分も含めてできる限り速やかに完了させ、有利子負債の削減を図る。</li> <li>投下資金の回収を促進し、キャッシュフローの確保・改善を図りつつ、事業執行管理の徹底に一層努めるとともに、金利負担を低減するための効率的な資金管理を行い、保有コストの適正化を図る。</li> </ul>	<p>Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>1 繰越欠損金の削減</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>繰越欠損金の解消に向け、キャッシュフローの改善、バランスシートの改善及び組織のリストラについて、経営改善計画等を着実に実行することにより、繰越欠損金を削減する。</li> </ul> <p>2 財務体質の強化</p> <p>財務基盤の強化を図り、有利子負債の削減を進めるため、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新規投資の重点化を図るとともに、採算性に問題のあるプロジェクトについては、事業の見直しを行った上で、用地の処分も含めてできる限り速やかに完了させ、有利子負債の削減を図る。</li> <li>投下資金の回収を促進し、キャッシュフローの確保・改善を図りつつ、事業執行管理の徹底に一層努めるとともに、金利負担を低減するための効率的な資金管理を行い、保有コストの適正化を図る。</li> </ul>	<p>A</p>	<p>平成25年度も経営改善計画における取組項目を着実に実行することにより、繰越欠損金（機構設立時7,288億円）を対前年度524億円減の1,585億円（設立時の約22%）まで削減した。</p> <p>財務体質の強化については、新規投資計画の決定に当たり、事業リスクの抽出を行い、抽出したリスクに対して、軽減方策と適切なリスク分担を講じた上で、事業収支と合わせて投資額の「正味現在価値」等を算出し、投資の重点化を行った。その結果、平成25年度に新規の投資計画を決定した地区は50地区となった。</p> <p>これまで事業見直しにより事業中止等を行った地区のうち、平成25年度に用地の処分（引渡し）を行った地区は5地区（荒川本郷等）であった。</p> <p>敷地の供給、賃貸住宅の管理等の業務活動等による収入は、1兆2,124億円となり、年度計画に対し</p>	

<p>3 保有資産の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務所等の次に掲げる保有資産について、資産の有効活用の観点から、金融・不動産市場の状況の変化を踏まえ、機構経営に及ぼす影響についても留意しつつ、売却等の検討を行い、その結果を踏まえて処分促進を図る。</li> <li>・事務所、倉庫については、平成21年度末までに策定する再編計画に基づき、不要となるものについて処分を行う。その際、本社及び新宿アイランドタワーについては、リースバックでの対応も含めて検討する。</li> <li>・研修センターについては、研修の必要性、経済合理性等を十分考慮し、そのあり方について、平成21年度末までに検討を行い、適切に対応する。</li> <li>・証券化対象割賦債権の対象拡大に関しては、経済合理性を考慮の上、金融市場の動向・証券化商品市場全体の需要動向を慎重に見据えながら検討を行い、適切に対応する。</li> </ul>	<p>3 保有資産の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務所等の次に掲げる保有資産について、見直しの基本方針を踏まえ、不動産市場等の動向や機構経営に及ぼす影響についても留意しつつ売却等の検討を行い、その結果を踏まえて処分促進を図る。</li> <li>・事務所については、策定した再編計画に基づき、不要となるものについて、処分手続きを行う。なお、本社及び新宿アイランドタワーについては、経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等の検討を引き続き行い、不動産市場等の動向も見据えながら適切に対応する。</li> <li>・証券化対象割賦債権の対象拡大に関しては、経済合理性を考慮の上、金融市場の動向・証券化商品市場全体の需要動向を慎重に見据えながら検討を行い、適切に対応する。</li> </ul>	<p>1,250 億円増加、業務活動及び投資活動による支出は、8,151 億円となり、年度計画に対し 1,953 億円削減した。</p> <p>保有資産の見直しについては、再編計画を策定し、処分の検討及び処分等を適切に行っている。</p> <p>事務所については、八王子現地事務所（土地面積約 20,900 m<sup>2</sup>）について処分した。</p> <p>本社及び新宿アイランドタワーについては、経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等を前提とした処分についての検討を行ったが、市場環境を鑑みて、機構にとって経済合理性がないことから、平成 25 年度における処分は実施しなかった。</p> <p>証券化対象割賦債権の対象拡大については、証券化に係る一定の適性が見られた債権について、経済合理性の比較検討を行ったが、市場環境に鑑みて、証券化は機構が保有するよりも経済合理性がないとの結果を得たため、対象拡大には至らなかった。</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 宿舎については、平成20年度に策定した新たな再編計画に基づき、不要となるものについて、順次廃止・処分手続きを行う。</li> <li>• 賃貸事業用事務所等施設については、不動産市況を勘案しつつ、従前権利者との関係等売却の前提条件が整理された物件から随時売却を進める。</li> <li>• 居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、借地人からの買受けの申し出があり、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等との必要な調整が整ったものは売却を実施する。</li> <li>• 分譲住宅団地内賃貸施設については賃借人の意向等を踏まえつつ、売却等処分を推進する。</li> </ul> <p>5 予算 別表1のとおり。</p> <p>6 収支計画 別表2のとおり。</p> <p>7 資金計画 別表3のとおり。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 宿舎については、業務の進捗状況、入居状況等を勘案しながら、策定した再編計画に基づき、廃止・処分手続きを進める。</li> <li>• 賃貸事業用事務所等施設については、不動産市況を勘案しつつ、処分の着実な実施を継続するものとし、従前権利者との関係等売却の前提条件を整理した物件から随時売却を進める。</li> <li>• 居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、借地人からの買受けの申し出があり、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等との必要な調整が整ったものは売却を実施する。</li> <li>• 分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人の意向等を踏まえつつ、不動産市況の動向等も見据えて売却等の検討を行い、その結果を踏まえて対応する。</li> </ul> <p>4 予算 別表1のとおり。</p> <p>5 収支計画 別表2のとおり。</p> <p>6 資金計画 別表3のとおり。</p>	<p>た。</p> <p>宿舎について、8物件（習志野台職員宿舎他 土地面積計約 23,600㎡）を処分した。</p> <p>賃貸事業用事務所等施設について、ヴィータ聖蹟桜ヶ丘（床面積約 27,600㎡）、アクタ西宮（床面積約 11,800㎡）、大泉学園ゆめりあ1（床面積約 2,200㎡）等を処分した。</p> <p>居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）について、平成25年度は、神大寺三丁目（敷地面積約 12㎡）及びタウン石堀山（敷地面積約 11㎡）を処分した。</p> <p>分譲住宅団地内賃貸施設（4物件）については、施設の用途及び法的な制限等から賃借人等への特定譲渡を打診し、1物件（床面積 139㎡）について買取りを検討するとの回答を得て、交渉を継続。</p> <p>平成22年度に公募を行ったものの制約に至らなかった1物件（床面積 316㎡）については、再度民間事業者の意向確認を行い、入札意向が確認できたため、再公募に向けた準備を行った。</p> <p>以上のことを総合して、「予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>IV 短期借入金の限度額</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>短期借入金の限度額：4,600億円</li> <li>想定される理由： <ul style="list-style-type: none"> <li>予見しがたい事由による一時的な資金の不足に対応する。</li> <li>運転資金として機動的に運用することにより、金利の低減を図る。</li> </ul> </li> </ul>	<p>IV 短期借入金の限度額</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>短期借入金の限度額：4,600億円</li> <li>想定される理由： <ul style="list-style-type: none"> <li>予見しがたい事由による一時的な資金の不足に対応する。</li> <li>運転資金として機動的に運用することにより、金利の低減を図る。</li> </ul> </li> </ul>	<p>—</p>	<p>限度額の範囲内において、延べ12回に渡る総額2,140億円の借入れ及び返済を実施。</p>	
<p>V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>該当なし。</li> </ul>	<p>V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>該当なし。</li> </ul>	<p>—</p>	<p>該当なし</p>	
<p>VI 剰余金の使途</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>剰余金は予定していない。</li> </ul>	<p>VI 剰余金の使途</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>剰余金は予定していない。</li> </ul>	<p>—</p>	<p>剰余金なし</p>	
<p>VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項</p> <p>1 施設及び設備に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>該当なし。</li> </ul>	<p>VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項</p> <p>1 施設及び設備に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>該当なし。</li> </ul>	<p>—</p>	<p>該当なし</p>	
<p>2 人事に関する計画</p> <p>(1)方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>職員数の計画的削減に取り組むつつ、業務内容に応じて必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図る。</li> <li>職員のインセンティブを確保し、組織の活性化を図るため、個々の職員の勤務成績及び法人の業務実績を給与・特別手当に反映させる現行の人事評価制度について、より一層適切な運用を</li> </ul>	<p>2 人事に関する計画</p> <p>(1) 方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>職員数の計画的削減に取り組むつつ、業務内容に応じて必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図る。</li> <li>人事評価制度の適切な実施に、引き続き努める。</li> </ul>	<p>A</p>	<p>人事評価制度の適切な運用を図るため、半期ごとの勤務実績評価等を行うとともに、管理職及び一般職員に対して引き続き研修を実施し、人事評価制度のより一層の定着を図った。</p>	



<p>図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構の企業理念に即した人材を育成するため、人事評価制度と連携した職場内研修（OJT）や職場外研修の実施と併せ、多様な業務の経験を通じて、専門的技術力及びノウハウの習得・承継を図る。</li> <li>・さらに、自己啓発援助の充実等により、公的資格等取得の促進を図ることで、職員の総合的な知識・能力の向上に努める。</li> </ul> <p>(2) 人員に関する指標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成13年度末の常勤職員数4,970人の2割にあたる約1,000人を計画的に削減し、第一期中期目標期間の最終年度末（平成20年度末）における常勤職員数は4,000人。</li> <li>・「独立行政法人整理合理化計画」を踏まえ、中期目標期間において、平成20年度末目標4,000人体制から中期目標期間の最終年度末（平成25年度末）までに常勤職員数をさらに2割削減する。</li> <li>・なお、ニュータウン部門においては、平成25年度末までに工事完了することを踏まえ、事業の進捗に合わせて計画的に人員の削減を図ることとし、平成13年度末の常勤職員数1,500人を、中期目標期間の最終年度末（平成25年度末）までに概ね4分の1とする。</li> </ul> <p>(3) 総人件費改革の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門的技術力及びノウハウの養成・継承を図り、機構の企業理念に即した人材育成に引き続き努める。</li> <li>・さらに、自己啓発援助の充実等により、公的資格等取得の促進を図ることで、職員の総合的な知識・能力の向上に努める。</li> </ul> <p>(2) 人員に関する指標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中期計画目標期間における人員に関する指標の達成に向け常勤職員数を削減し、平成25年度末における常勤職員数を3,200人以下とする。</li> <li>・なお、ニュータウン部門においては、事業の進捗に合わせて、平成13年度末の常勤職員数1,500人を平成25年度末までに概ね4分の1とする。</li> </ul> <p>(3) 総人件費改革の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」</li> </ul>	<p>機構の企業理念等を踏まえ、今後の機構業務を担い、社会経済環境の変化に適切に対応できる人材の育成を行うため、機構の経営方針の徹底や経営・マネジメント手法の習得等を目的とする管理職研修及び業務に関する知識・スキルの養成を目的とする一般職員研修等を実施した。</p> <p>職員の効果的かつ効率的な配置に努めつつ、退職者数に対して補充する採用者を抑制するなどにより人員の削減を行い、平成25年度末の常勤職員数を3,194人とし、目標を達成した。</p> <p>なお、ニュータウン部門については、事業の進捗に合わせ常勤職員の削減を行ってきたところであるが、平成26年度以降も引き続き工事を継続する地区があることから、常勤職員数を439人とし、平成13年度末の常勤職員数1,500人を平成25年度末までに概ね1,125人削減する目標に対し、1,061人を削減した。</p> <p>「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>る法律」(平成18年法律第47号)に基づく総人件費改革に、引き続き取り組み、また、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づき、平成23年度まで総人件費改革の取組を継続する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>これらの趣旨を踏まえ、平成18年度から5年間で人員について5%以上の削減を行うことに加え、中期目標期間において、平成20年度末目標4,000人体制から中期目標期間の最終年度末(平成25年度末)までに常勤職員数をさらに2割削減するという人員削減目標を達成する。</li> </ul> <p>(4) 給与水準の適正化等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について、引き続き、必要な見直しを進める。併せて、給与水準について検証を行い、適正化に取り組むとともに、検証結果及び取組状況については公表を行う。</li> </ul>	<p>る法律」(平成18年法律第47号)及び「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づく総人件費改革の趣旨を踏まえ、引き続き計画的な人員削減に取り組み、上記(2)の人員に関する指標を達成する。</p> <p>(4) 給与水準の適正化等</p> <p>国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について、引き続き、必要な見直しを進める。併せて、給与水準について検証を行い、適正化に取り組むとともに、検証結果及び取組状況については公表を行う。</p>	<p>」(平成18年法律第47号)及び「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づく総人件費改革の趣旨を踏まえ、平成25年度末常勤職員数を3,194人とし、平成17年度末と比較し25.9%の削減を行い、目標を達成した。</p> <p>役職員給与については、国家公務員の給与構造改革を踏まえた見直しを行い、職員給与については、見直しを通じて転換した新たな給与体系(年功的な給与上昇を抑制し、職務・職責に応じた給与体系)の継続的な運用を進めることとしている。</p> <p>これに加え、機構職員の給与水準について、より一層国民の理解と納得が得られるものとするべく、平成24年度から実施している取組み(55歳を超える職員に対する本給等の1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策・国に準じた2年間の給与減額支給措置・本給及び特別手当の更なる減額)を平成25年度においても引き続き実施するなど、給与水準の適正化に向け、様々な取組みを実施している。</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>この結果、「独立行政法人の役職員の給与等の水準（平成 25 年度）」の対国家公務員指数（事務・技術職員）については、年齢・地域・学歴を勘案した実質的な指数は昨年度より 3.4 ポイント減の 109.2 となった（年齢のみを勘案した同指数は 115.2）。</p> <p>以上のことを総合して、「人事に関する計画」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>3 関係法人に係る取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構と関係法人との契約及び人的関係に係る透明性の確保並びに機構のコスト削減への寄与の観点から、以下の取組を実施する。</li> </ul> <p>(1) 随意契約の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法人との随意契約については、「随意契約見直し計画」に基づき、原則、すべて競争性のある契約方式への移行を図る。</li> </ul> <p>(2) 剰余金の還元等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係会社の剰余金を含めた自己資本水準の検証結果を踏まえ、同業種よりその水準が高い日本総合住生活株式会社の利益準備金以外の剰余金については、他の株主等の利害関係者の同意を</li> </ul>	<p>3 関係法人に係る取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構と関係法人との契約及び人的関係に係る透明性の確保並びに機構のコスト削減への寄与の観点から、以下の取組を実施する。</li> </ul> <p>(1) 随意契約の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・随意契約等見直し計画に基づく取組を着実に実施し、随意契約によることが真にやむを得ない場合を除き、一般競争入札等によることとする。</li> <li>・また、関係法人の 1 者応札・1 者応募であった場合については、再公募を行うこととする。</li> </ul>	A	<p>関係法人との競争性のない随意契約については、平成 22 年度中に更なる見直し及び一般競争入札等の導入・移行を完了し、平成 20 年度に 446 億円あったものを平成 25 年度において 1 億円にまで削減した。</p> <p>また、関係法人による 1 者応札・1 者応募となった契約については、全て再公募を実施することとしており、平成 25 年度においては、178 件の再公募を実施（再公募の結果、複数応札となった契約件数 43 件）。</p> <p>平成 21 年 6 月に行われた日本総合住生活株式会社の剰余金 124 億円の金銭寄附に加え、平成 23 年 7 月に国土交通大臣から要請のあった関係会社の利益剰余金の返納については、国土交通省に設置された「独立行政法人都市再生機構の関係会社</p>	

<p>得るなど調整を進め、機構への金銭の寄附等により、平成21年度に機構の政策目的にふさわしい活用方策を講ずる。</p> <p>(3) 関係会社の整理合理化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関係会社については、機構以外の株主である地方公共団体等の理解を得つつ、経営合理化の観点からの統合等に努めるとともに、経営が安定し出資目的を達成した会社の株式売却に努める</li> </ul> <p>(4) 関連公益法人の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>財団法人住宅管理協会については、事業の公益性の点検も含め全面的な事業内容の見直しを行い、組織形態を見直すとともに、主として同協会に委託してい</li> </ul>	<p>(2) 関係会社の整理合理化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関係会社については、「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」を踏まえて策定した「関係会社の整理・合理化方針」に基づき、出資目的の達成等条件の整った法人から株式売却協議を開始するとともに、株式持合の解消及び経営統合等の自立化を進める。</li> </ul> <p>(3) 関連公益法人の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関連公益法人については、公益法人制度改革における当該公益法人の見直し状況を踏まえつつ、機構との関係の整理に努める。</li> </ul>	<p>における利益剰余金の取扱いに関するワーキンググループ」の検討結果等を踏まえ、関係会社及びその株主等と協議を行い、平成25年3月に8社から40億円、平成25年6月に3社から100億円、計140億円の返納を受け完了した。</p> <p>「関係会社の整理・合理化方針」に基づき、出資目的の達成等条件の整った法人について株式売却協議を行った。また、平成25年12月24日に閣議決定された「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」において、「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。」とされた。これを受け、次の取組に着手した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ニュータウン地区等のサービス会社については、UR以外の株主の理解を得つつ、株式売却により関係会社としての資本関係の解消を図る。</li> <li>都市再生事業等の支援業務を行う業務代行会社については、会社統合等により経営基盤の強化を図る。</li> <li>URの子会社である日本総合住生活(株)の子会社5法人については、日本総合住生活(株)との資本関係の解消を図る。</li> </ul> <p>機構の賃貸住宅管理業務と密接な関わりのある公益2法人（（財）住宅管理協会及び（財）茨城住宅管理協会）については、平成25年11月末をもって解散し、その業務等を（財）住宅管理協会を母体とする(株)</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>るUR賃貸住宅の管理等業務について、内部化するもの等を除き、競争性の高い契約形態への移行を図ることとし、居住者の利益に資することについて十分な説明に努めつつ、平成21年度に試行実施、平成22年度に本格実施を行い、機構との関係の透明性を高める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• また、平成21年度における同協会への支出額を、平成18年度と比較して3割削減する。</li> <li>• その他の関連公益法人については、公益法人制度改革における当該法人の見直し状況を踏まえつつ、機構との関係の整理に努める。</li> </ul> <p>(5) 関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 関係法人との間における人と資金の流れについて透明性を確保するため、機構から関係法人への再就職の状況及び機構と関係法人との間の補助・取引等の状況について、引き続き、一体として情報開示を実施する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 機構の賃貸住宅管理業務を行ってきた財団法人住宅管理協会及び財団法人茨城住宅管理協会については、機構の一層の収益拡大を図ることを基本的な方向性として、機構と一体的に管理業務を実施する体制を構築することを目指し、組織形態の見直し手続きを進める。</li> </ul> <p>(4) 関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 関係法人との間における人と資金の流れについて透明性を確保するため、機構から関係法人への再就職の状況及び機構と関係法人との間の補助・取引等の状況について、引き続き、一体として情報開示を実施する。</li> </ul>		<p>UR コミュニティに移管することにより、機構のガバナンスの強化や連結決算を行うなどの透明性の確保を図った。</p> <p>これにより、公益法人制度改革の移行期限内にすべての関連公益法人の見直しが完了し、平成 25 年度末において公益財団法人 1 法人及び一般財団法人 4 法人の計 5 法人となった。</p> <p>関係法人との関係に係る透明性確保のために「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページ上において情報開示した。</p> <p>以上のことを総合して、「関係法人に係る取組」について着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 中期目標期間中の事業を効率的に実施するために、次期中期目標期間にわたって契約を行うことがある。</li> </ul>	<p>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 当該事業年度には、賃貸住宅事業等において、次期中期目標期間にわたって契約を行うことを予定している。</li> </ul>	<p>—</p>	<p>賃貸住宅事業等において、次期中期目標期間にわたる契約を行った。</p>	

<p>5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>なし。</li> </ul>	<p>5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>なし。</li> </ul>	<p>—</p>	<p>該当なし</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------	-------------	--

<記入要領> ・項目ごとの「評定結果」の欄に、以下の段階的評定を記入するとともに、その右の「評定理由」欄に理由を記入する。

SS：中期目標の達成に向けて特筆すべき優れた実施状況にあると認められる。

S：中期目標の達成に向けて優れた実施状況にあると認められる。

A：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められる。

B：中期目標の達成に向けて概ね着実な実施状況にあると認められる。

C：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められない。

・SSをつけた項目には、特筆すべきと判断した理由として、他の項目における実績との違いを「評定理由」欄に明確に記述するものとする。

・必要な場合には、右欄に意見を記入する。

総合的な評定

業務運営評価（実施状況全体）

評点の分布状況（項目数合計：21項目）

（21項目）

SS	1項目	<input type="checkbox"/>
S	1項目	<input type="checkbox"/>
A	19項目	<input type="checkbox"/>
B	0項目	
C	0項目	

総合評価

（法人の業務の実績）

都市再生機構の平成25年度における中期計画の実施状況は、以下の点を総合的に勘案すれば、中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると評価できる。

都市再生業務について、地方都市等の中心市街地の活性化や密集市街地の整備改善に資するコーディネートに積極的に取り組むとともに、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の各種事業制度の活用等により、引き続き、民間事業者を都市再生に誘導するための基礎的条件整備（事業実施）を行うなど、公的政策目的に資する都市再生の取組を着実に推進した。

賃貸住宅業務について、人口減少の深刻な影響が懸念される中、ミクストコミュニティの醸成を目指し、高齢者対策や子育て支援の具体的政策を多数実施してきたことは優れた取組であると評価できる。

さらに、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づくストック再生・活用等の取組について、生活スタイルの多様化による市場のニーズに対応したストック再生・活用を図るため、民間事業者や大学等と連携した多様な商品企画を実施し市場に提供したほか、DIYが可能な住宅を供給し、新たな顧客の獲得を目指した。更に、民間事業者等と連携した介護・医療・生活支援等の生活関連サービス導入や、サービス付き高齢者向け住宅の整備など、団地の付加価値向上を図った取組を着実に推進した。

ニュータウン整備事業については、不調時の要因分析を踏まえ、需要に合った用途への都市計画の見直し、公募要件を緩和し先着順に画地分割条件等を定める募集方式、住宅事業者の販売進捗に併せて戸建用地を分割して引渡す制度など、事業者ニーズを捉えた販売促進制度の導入や営業活動により、ニュータウン用地の供給・処分実績は、年度計画（400ha）、前年度実績（391ha）をともに上回る464haという数値となっている。景気回復に伴い不動産市場が活発になったことも背景に、処分に関する様々な試みや知恵が絞られたことと相乗し、中期目標の達成に向けた実施状況としては、低位ではあるものの着実な実施状況にあるとする範囲にある。また、工事完了に関する取組に関しては、完了に向けて必要な工事について優先投資を行うなど前年度81%の進捗率を平成25年度については95%まで上げている点は評価できる。

東日本大震災の復興業務については、昨年に引き続き、震災復興にかかる現地復興支援体制の強化、また被災者に対するUR賃貸住宅の提供、応急仮設住宅建設用地の提供など、人的・物的な支援の外に、CM方式を用いてのまちづくりの支援を行っているが、昨年と比べて更に人員を大幅に増加したこと、被災自治体からの復興市街地整備事業の事業受託及び災害公営住宅の建設要請について大幅に増加（注）する中で、URが有する土地区画整理事業の経験やノウハウを投入していること、急がれる被災地の復興という国民的な課題にあって工事時間を大幅に短縮させスケジュールを前倒して工事を進行させていること、また、建設工事の方法としてコスト削減化にも寄与するCM方式を実践していることなど、URだからこそ為し得ている事業とも言え、特筆すべき優れた実施状況にある。

(注)

○ 復興市街地整備事業

- ・事業受託地区数 H24 年度末時点 11 地区 → H25 年度末時点 22 地区
- ・CM方式による工事発注実績 H24 年度末時点 5 地区 → H25 年度末時点 19 地区
- ・工事着工地区数 H24 年度末時点 6 地区 → H25 年度末時点 22 地区 (全地区で着工済み)

○ 災害公営住宅

- ・建設要請戸数 H24 年度末時点 29 地区 2,218 戸 → H25 年度末時点 50 地区 3,258 戸
- ・工事着工戸数 H24 年度末時点 10 地区 635 戸 → H25 年度末時点 35 地区 1,577 戸
- ・引き渡し戸数 H25 年度末時点 6 地区 365 戸

業務遂行に当たっての取組について、二酸化炭素排出量の削減や建設副産物のリサイクルの推進により環境配慮の取組を着実に推進するなど、着実な実施状況であると認められる。

業務運営の効率化について、部門別業務執行体制への見直し、内部統制の強化に向けた取組み、発注方式の見直し等による総合的なコスト構造の改善、監事監査において監事より指摘があった点についての意見交換がなされたほか、一般管理費の着実な削減を行っているなど、組織形態の見直しを含め効率化を着実に推進した。

事業リスクの管理及び評価の実施についても効率化に関する目標達成のための努力が行われており、着実な実施状況であると認められる。

入札及び契約の適正化について、契約監視委員会における点検結果を踏まえながら、平成22年6月に策定した新たな「随意契約等見直し計画」に基づき、競争性のある契約（一般競争入札等）に移行するなど様々な努力が行われる中、真にやむを得ないものを除き、随意契約の件数は大幅に減少しており、1 者応札 1 者応募の件数は一定数あるものの、その改善策も取られており、競争性のない随意契約の弊害といわれた不透明、不公正な契約は着実に排除されてきている。

財務状況について、繰越欠損金を 525 億円削減し、有利子負債を約 3,360 億円削減するなど、経営改善計画の着実な進捗が図られている。

保有資産の見直しについて、不動産市況の動向等も勘案しながら、処分の検討及び処分等を適切に行った。

人員削減や総人件費改革の取組についても、着実な実施状況にあると認められる。関係法人との関係については、随意契約の見直しを着実に進めるとともに、関係会社の整理・合理化方針に基づく取組などを適切に行った。

(課題・改善点、業務運営に対する意見等)

機構の各業務の運営については、以下の事項に留意した取組が必要である。

都市再生業務については、密集市街地の整備改善のため、URが軸となって方針の策定や合意形成を行うなど総合的な取り組みを行っており、これは、URの調整機能を生かしたURならではの取り組みといえる。人口の密集した東京などの大型都市の防災性の向上や、環境改善も予断を許さないで、安心安全なまちづくりの観点から、更に深化を進めてもらうよう、今後も期待したい。

賃貸住宅業務については、第3期中期計画において、平成32年度までに100団地の医療福祉拠点を形成するため着手することを位置づけているが、これは、定量的に数を伸ばすという視点だけでなく、既に拠点化されている地区の経験を生かしつつ各団地におけるニーズや効果を把握の上、成熟した拠点が形成されるよう着実に実施することが望まれる。また、UR団地のバリアフリー化については、スケジュール感を持って着実に推進されたい。

東日本大震災の復興業務については、2年間の集約と、蓄積された経験、ノウハウを整理し、さらに透明性の高い事業として、発展させ、復興の一層のスピード化が図れるとよい。

また、CM方式という新しい発注形態は、今後他の地域でも積極的に取り入れることが望ましい。そのためにも、CM方式の便益と課題をより丁寧に記録に残し、どのような工事に適切か、どのような公的支援や規制の見直しが必要かを検討する土台として利用されたい。

そして、居住者が離散しており難しさがあるかもしれないが、計画への地域や住民参加にも積極的に取り組み、この点においても新たなノウハウを構築してほしい。

なお、高い志で復興支援に従事した職員の配置や処遇には十分に留意されたい。



ニュータウン整備事業については、不動産市況が引き続き活況を呈するとは限らないことから、平成30年度までの供給・処分完了に向けて、危機意識を持って、迅速かつ強力に業務に取り組みたい。

(その他)  
なし

総合評価 (SS, S, A, B, Cの5段階)  A	(評価理由)  評価の分布状況からして、ほとんどの項目において、中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められるため
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

政独委「独立行政法人の業務の実績に関する評価の視点」及び「独立行政法人評価分科会における平成26年度の取組について」への対応について		
	実績	評価
1 政府方針等		
○ 過去の指摘(勧告の方向性、年度評価意見、会計検査院指摘等)を踏まえた取組について明らかにした上での評価		
・「平成25年度末に中期目標期間が終了する独立行政法人の主要な事務及び事業の改廃に関する勧告の方向性について」(平成25年12月16日政委第37号政策評価・独立行政法人評価委員会通知)における指摘事項を踏まえた評価。	○ 将来の経営環境の変化に対応可能な経営基盤を確立し、機構が真に担うべき政策的な役割を持続的に果たすための具体的な実行計画として、「経営改善に向けた取組について」(経営改善計画)を平成26年3月に策定。	将来の経営環境の変化に対応可能な経営基盤を確立し、機構が真に担うべき政策的な役割を持続的に果たしていけるよう、平成26年3月に策定した「経営改善に向けた取組について」を着実に推進していくことを期待する。
第1章 事務事業の見直し		
1 賃貸住宅事業の見直し		
(1)賃貸住宅ストックの圧縮	○ 第三期中期計画において同期間中に「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直す旨決定した。 ○ 「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づく、計画全体の進捗状況をホームページ等において公表。	平成30年度までの第三期中期目標期間中の同方針の見直しに向け、着実に検討を進めていくことを期待する。
(2)サービス付き高齢者向け住宅運営事業者賃貸住宅制度の活用の促進	○ 第三期中期計画において、同期間中に、関係機関との連携を図りつつ、民間事業者の意向や収益性等の事業上の課題を把握し、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者賃貸住宅制度の活用の促進を図る旨決定した。	関係機関との連携を図りつつ、民間事業者の意向や収益性等の事業上の課題を把握し、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者賃貸住宅制度の活用の促進を図ることを期待する。
2 ニュータウン整備事業の見直し	○ 平成25年度の供給・処分実績は464ha(前年度実績391ha)。 ○ 賃貸宅地資産の管理・処分について、平成26年度中の具体的な方針の策定に向け検討を実施中。	平成25年度については、中期目標の達成に向けた実施状況としては、低位ではあるものの、着実な実施状況と評価される範囲にはあるものと認められる。 しかしながら、不動産市況が引き続き活況を呈するとは限らないことから、平成30年度までの供給・処分完了に向けて、危機意識を持って、迅速かつ強力に業務に取り組まれない。

<p>3 都市再生事業の見直し</p>	<p>○ 都市再生事業の再評価の実施に当たっては、引き続き、都市再生事業実施基準の趣旨を踏まえ、地方公共団体及び民間事業者との役割分担を徹底した上で、リスク管理や事業中止の判断等を適切に行う。 ○ また、再評価結果については、新規採択時評価と同程度の評価内容をホームページに公表する。</p>	<p>都市再生事業の再評価の実施に当たっては、引き続き、都市再生事業実施基準の趣旨を踏まえ、地方公共団体及び民間事業者との役割分担を徹底した上で、リスク管理や事業中止の判断等を適切に行っていると認められ、今後も着実に実施していくことを期待する。</p>
<p>4 特定公園施設の管理業務の見直し</p>	<p>○ 公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、昨年度までに完了した10公園に引き続き、残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進。</p>	<p>計画を前倒しで達成していることは評価できる。引き続き、平成30年度までの業務完了に向け、取組みを進めていくことを期待する。</p>
<p>5 東日本大震災からの復興に係る事業の推進</p>	<p>○ 復興支援を機構の最優先の業務として位置付け、体制強化・所要人員を確保 (H25.3:220名⇒H26.3:332名) ○ 収入支出・工程等の執行管理を徹底しつつ、CM(コンストラクション・マネジメント)方式等による民間技術力やマンパワーの活用等により、更なる加速化を図る。</p>	<p>年々人員の大幅な増加を行い、URが組織を上げて一体として、震災復興にかかる現地復興支援体制の強化に取り組んでいること、また被災者に対するUR賃貸住宅の提供、応急仮設住宅建設用地の提供など人的資源以外の物的な支援も行っていること、さらに事業実施手法に係る大きな取り組みとして、CM方式を用いてのまちづくりの支援を行い、急がれる被災地の復興という国民的な課題にあって工事期間を大幅に短縮させスケジュールを前倒して工事を進行させていること、また、建設工事の方法としてコスト削減化に取り組んでいること等、URが有する経験やノウハウ、人的資源を投入していることは、高く評価でき、特筆すべき優れた実績を上げていると認められる。</p>
<p>6 コスト削減</p>	<p>○ 平成25年度についても、「都市機構事業コスト構造改善プログラム」の取組を継続。 ○ 賃貸住宅事業については、一部修繕工事へのリバースオークション方式や発注方法の大括り化の試行によりコスト削減を実施。</p>	<p>平成25年度についても、「都市機構事業コスト構造改善プログラム」の取組の継続や、賃貸住宅事業については一部修繕工事へのリバースオークション方式等によりコスト削減が行われたと認められる。 引き続きコスト削減の取組を着実に実施していくことを期待する。</p>
<p>第2章 業務実施体制の見直し</p>		
<p>1 技術研究所の在り方の抜本的見直し</p>	<p>○ 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について、平成26年中に結論を得るべく検討を実施中。</p>	<p>継続的に検討を実施し、平成26年中に結論を出すことを期待する。</p>

<p>2 組織体制の見直し</p>	<p>○ ニュータウン部門において、平成13年度末の常勤職員数1,500人を平成25年度末までに概ね4分の1まで削減する目標に対し、1,061人を削減。</p>	<p>経過措置業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員を削減し、組織体制を縮小していると認められる。</p>
<p>3 関係法人の整理・合理化の一層の推進等</p>	<p>○ 関係法人との競争性のない随意契約については、「随意契約見直し計画」に基づく取組を平成20年度から実施している。          また、監事及び外部有識者で構成する「契約監視委員会」における競争性のない随意契約や一般競争入札等で1者応札等となった契約についての点検結果を踏まえ、新たな「随意契約等見直し計画」を策定し、これまでの「随意契約見直し計画」において競争性のない随意契約を継続するとしていたものについて更なる見直しを行うとともに、平成25年度までかかるとしていた競争性のある契約への移行を平成22年度中に前倒した。          なお、見直しの進捗状況については、平成20年度(随意契約等見直し計画策定時)446億円を平成25年度において約1億円にまで削減している。          ○ 平成25年12月24日に閣議決定された「独立行政法人改革等に関する基本方針」において、「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。」とされた。これを受け、次の取組に着手した。          ・ニュータウン地区等のサービス会社については、UR以外の株主の理解を得つつ、株式売却により関係会社としての資本関係の解消を図る。          ・都市再生事業等の支援業務を行う業務代行会社については、会社統合等により経営基盤の強化を図る。          ・URの子会社である日本総合住生活(株)の子会社5法人については、日本総合住生活(株)との資本関係の解消を図る。          ○ 機構が直接出資する関係会社(14社)に対して配当を要請した結果、平成26年6月の株主総会決議を経て、計8社から約1.4億円の配当を受けた。</p>	<p>関係法人との入札及び契約手続きにおける透明性の確保や公正な競争の確保について、適切な取組を推進しており、着実に取り組んでいると認められる。</p> <p>また、「独立行政法人改革等に関する基本方針」に基づき、関係会社の株式の売却等の取組を着実に実施することを期待する。</p> <p>機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当が行われていると認められる。</p>

<p>4 入札談合等関与行為の防止対策の徹底</p>	<p>○ 入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、引き続き研修等を実施。 (平成25年度中に研修を計4回(公正取引委員会による講師派遣を受けての研修を3回、経理・契約初任者研修を1回実施。))</p>	<p>入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、継続的に適切に研修等を実施しており、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>第3 業務全般に関する見直し</p>		
<p>1 具体的かつ定量的な目標設定</p>	<p>該当なし</p>	<p>該当なし</p>
<p>2 内部統制の充実・強化</p>	<p>○ 内部統制の一層の充実・強化を図るため、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等の取組について検討。</p>	<p>内部統制の一層の充実・強化について、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等の取組について検討を実施しており、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>3 管理部門のスリム化</p>	<p>○ より効率的な業務運営を図る観点から、管理業務の集約化やアウトソーシングの活用に向けた検討を実施。</p>	<p>より効率的な業務運営を図る観点から、管理業務の集約化やアウトソーシングの活用に向けた検討を実施しており、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>4 決算検査報告指摘事項</p>	<p>○ 過年度の指摘事項について、適切な対応を実施。</p>	<p>過年度の指摘事項について、適切な対応を実施しており、評価できる。</p>
<p>・「平成24年度における国土交通省所管独立行政法人等の業務の実績に関する評価の結果等についての意見について」(平成25年12月16日政委第38号政策評価・独立行政法人評価委員会通知)における指摘事項を踏まえた評価。</p>		

<p>内部統制の充実・強化 ＜リスクの把握及び対応＞</p>	<p>○ 内部統制の充実・強化について、これまでもガバナンスに関する監事監査報告書が掲載された業務実績報告書を提出のうえで、国土交通省独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会に監事が出席し業務実績報告を行っている。</p>	<p>内部統制の充実・強化については、例年ガバナンスに関する監事監査報告書が掲載された業務実績報告書を提出した上で、国土交通省独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会に監事が出席し業務実績報告を行っており、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>保有資産の見直し</p>	<p>○ 職員宿舎については、平成20年度に機構が策定した再編計画に基づき、業務の進捗状況、入居状況等を勘案しながら計画的に集約化を実施し、平成20年度末41箇所1,307戸から平成25年度末23箇所849戸へ18箇所458戸削減した。 なお、今後も、転居を伴う転勤等をする職員用の宿舎の他、震災発生時の初動対応等のため、事務所や大規模賃貸団地への近接性などを勘案しつつ、集約化等を進めていく。 ○ 直営保養所等の職員の福利厚生を目的とした保有施設については、平成22年度までに全て処分済み。</p>	<p>機構が策定した再編計画に基づく実物不動産の集約化、処分は着実に進んでいると認められる。 今後も見直し実施計画を踏まえ、着実に取組を実施していくことを期待する。</p>
<p>・ 公益法人等に対する会費の支出について、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」(平成24年3月23日行政改革実行本部決定)で示された観点を踏まえた見直しを行う。</p>	<p>○ 会費支出の必要性を厳格に精査した上で、会費支出の是非を判断した。 また、会費を支出する場合、その支出額は、原則として、各公益法人等が定める加入に必要な最低の口数又は金額とした。</p>	<p>公益法人等に対する会費の支出については、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」(平成24年3月23日行政改革実行本部決定)の趣旨を踏まえ、着実な見直しが進められている。 今後とも、同決定に従って、会費支出の公表を適切に進めていく必要がある。</p>

<p>・ 公益法人に対する支出について、「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」(平成24年6月1日行政改革実行本部決定)で示された観点を踏まえた見直しを行う。</p>	<p>○ 機構と公益法人との契約結果について、当該契約に係る情報の他、公益法人に係る情報(公益法人の区分等)について、機構ホームページに公表した(毎月公表)。また、支出に係る点検内容についても、契約監視委員会に付議し、対象案件の点検結果と契約監視委員会における審議概要を機構ホームページで公表した。</p>	<p>「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」に基づき、着実に取り組んでいることが認められる。</p>
<p>・ 会計検査院の決算検査報告への対応 「平成24年度決算検査報告」(平成25年11月7日会計検査院から内閣宛て送付)</p> <p>&lt;不当事項&gt;テレビ電波受信障害の防除対策の移管に関する契約について テレビ電波受信障害の防除対策を行う業務をケーブルテレビ事業者に移管する契約において、工事等の一部が実施されていないのに、その履行状況の確認等を行うことなく支払を行っている。</p>	<p>○ 各支社等に対し、会計規程等の遵守、適切な履行状況の確認について指導するなどし、再発防止、適正な執行に万全を期するよう周知徹底を図った。</p>	<p>会計検査院による平成24年度決算検査報告で求められているテレビ電波受信障害の防除対策の移管に関する契約については、機構において、会計規程等の遵守、適切な履行状況の確認について指導するなど、再発防止に向け、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>&lt;意見表示&gt;特別借受賃貸住宅の運営について 特別借受賃貸住宅制度について、効果的な空家解消対策等を検討したり、借受期間を更新する際に住宅所有者と減額協議を行ったりして収支の改善に努めるとともに、割賦金の返済を免除する際の適用要件を見直すなどすることにより、制度の運営が適切に行われるよう求められたもの。</p>	<p>○ 個々の団地の状況に応じた効果的な空家解消対策実施を検討するとともに、住宅所有者に対して、借受住宅返還後の円滑な賃貸住宅経営に資するような助言を行うこと、借受期間の延長や割賦金の返済免除を原則適用しないこととした措置を講じた。</p>	<p>会計検査院による平成24年度決算検査報告で求められている特別借受賃貸住宅の運営については、機構において、個々の団地に応じた検討を行うなど、具体的な措置を講じており、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>○ 電子化等による業務の効率化に関する取組状況を明らかにした上での評価</p>	<p>○ 業務の効率化を図ることが可能な環境を確保するため、UR賃貸住宅を管理するシステム等について、必要に応じてシステムの見直し、改良等を行っている。</p>	<p>電子化等による業務の効率化に関する取組について、必要に応じてシステムの見直し、改良等を行っており、効率化の状況は十分であると認められる。</p>
<p>○ 法律、閣議決定及びその他政府の種々の改革方針(以下「政府方針」という。)において、法人が当該年度に取り組むこととされている事項についての評価や、府省評価委員会が取り組むこととされている評価が、的確に行われているか。</p>		
<p>・ 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定。以下「基本方針」という。)の取組状況。</p>		

<p>【講ずべき措置】(22年度から実施) 事務・事業全般の見直し及び機構の在り方の検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事務事業全般の見直しについては、平成23年7月に策定した「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」(以下、「工程表」という。)に基づき、新たな経営改善計画を平成24年3月30日に策定、公表した。</li> <li>○ 組織の見直しを含めた機構の在り方について、平成25年12月に独立行政法人改革等に関する分科会第4ワーキンググループから報告書が提出され、その後、同年同月に「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」が閣議決定された。</li> </ul>	<p>事務・事業の見直しについては、「独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会報告書」及び当該報告書に示された改革の方向性を具体的な取組みとした「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」に基づき、取組みを着実に進めてきていると認められる。</p>
<p>【講ずべき措置】(22年度から実施) 都市再生事業実施に係る基準を明確化し、事業規模の縮減(都市再生事業)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 第三者委員会による検討を踏まえて新たな都市再生事業実施基準(以下「新基準」という。)を作成し、平成23年度から運用を開始した。</li> <li>○ 平成26年度予算については、新基準を踏まえて必要最小限の事業を計上した。</li> <li>○ 今後も引き続き、新規事業については、あらかじめ新基準に適合することを確認し、第三者委員会の評価を受けた上で事業に着手することとしている。</li> <li>○ また、リスク管理、事業中止の判断等については第三者委員会による検討を踏まえて基準等を作成し、平成23年度から運用を開始した。</li> </ul>	<p>平成23年度から新基準の運用が開始されており、今後も、着実に運用していくことが必要である。</p>



<p>【講ずべき措置】(23年度から実施) 市場家賃部分の民間への移行、高齢者・低所得者向け住宅の自治体又は国への移行(賃貸住宅事業)</p>	<p>○ 機構が保有する住宅について、平成25年度においては、2,503戸(平成24年度1,458戸)のストックの再編に新たに着手するとともに、5,035戸(平成24年度4,745戸)のストックを削減した。</p> <p>○ 工程表等に基づく取組は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都心部の高額家賃物件の譲渡等について、経営合理性や物件の権利関係、規模等を勘案の上、対象物件を選定し、公募等手続きを実施した。平成24年6月に入札を実施したところ、4社の応札があったが、すべて予定価格を下回り不落となった。</li> <li>・ 平成24年度において、22.4haの整備敷地について公的な利用のほか民間への譲渡等を行った。</li> <li>・ 地方公共団体への譲渡等については、平成23年度に実施した団地が存する全ての公共団体(250団体)に対する確認を踏まえ、平成25年度においても意向確認を実施した。財政状況が厳しいことや公営住宅も縮減する方向にあるなどの理由により、現時点で譲渡に至った団体はない。</li> <li>・ これらの取組については、定期的に検証・精査する枠組みを構築し、毎年度、適切な情報公開を行っていく。</li> </ul> <p>○ 賃貸住宅の現地管理業務については、平成22年度より総合評価方式による一般競争入札を実施し、競争性のある契約方式に移行した。</p> <p>○ 自治体への譲渡等へ向けた協議が成立しなかった住宅について、地方公共団体や民間事業者、NPO等との連携により、社会的な要請が高まりつつある少子高齢化対応施設(高齢者支援施設、子育て支援施設)の誘致と併せて、既存賃貸住宅ストックの再生・活用を推進する等の仕組みを構築し、地方公共団体との連携及び適切な役割分担の下、地域の活性化及び医療・福祉等の拠点として再整備を行うなどの取組を実施する。</p>	<p>ストック再生・再編方針に基づき、ストックの再編のための事業を着実に進めている。</p> <p>また、工程表に基づき、高額家賃物件の民間譲渡や地方公共団体への譲渡については、機構のホームページでも実施状況が明らかにされており、一定の取組みが認められる。</p>
<p>【講ずべき措置】(30年度までに実施) 土地の供給・処分完了に向けた取組を推進(ニュータウン事業)</p>	<p>○ 平成25年度の供給・処分実績は464ha(前年度実績391ha)。</p>	<p>平成25年度については、中期目標の達成に向けた実施状況としては、低位ではあるものの、着実な実施状況と評価される範囲にはあるものと認められる。</p> <p>しかしながら、不動産市況が引き続き活況を呈するとは限らないことから、平成30年度までの供給・処分完了に向けて、危機意識を持って、迅速かつ強力に業務に取り組まれない。</p>

<p>【講ずべき措置】(30年度までに実施) 業務完了に向けた取組を推進(特定公園施設業務)</p>	<p>○ 平成25年度までに、10箇所(国営公園)における業務を完了した。引き続き残る6箇所(国営公園)において、公園管理者との調整等を行い、平成30年度までの業務完了に向けた取組を進める。</p>	<p>計画を前倒しで達成していることは評価できる。引き続き、平成30年度までの業務完了に向け、取組を進めていくことを期待する。</p>
<p>【講ずべき措置】(23年度以降実施) 保有資産の見直し(本社及び新宿アイランドタワー)</p> <p>【講ずべき措置】(23年度以降実施) 保有資産の見直し(研修センター)</p>	<p>○ 本社及び新宿アイランドタワーについては、経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等を前提とした処分についての検討を行ったが、市場環境を鑑みて、機構にとって経済合理性がないことから、平成25年度における処分は実施しなかった。</p> <p>○ 研修センターについて、平成24年度に廃止及び処分を完了。</p>	<p>本社及び新宿アイランドタワーについても、経済合理性を考慮の上、金融・不動産市況を見極め、適宜・適切に処分を推進していく必要がある。</p>

<p>【講ずべき措置】(22年度から実施) 保有資産の見直し(賃貸事業用事務所等施設等の処分)</p>	<p>○ 賃貸事業用事務所等施設については、従前権利者との関係等売却の前提条件を整理した物件の処分を図り、平成25年度は4物件(床面積約41,800㎡)を処分した。 ○ 居住環境整備賃貸敷地(民間供給支援型を除く。)については、借地人からの買受けの申し出があった場合等において、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等との必要な調整が整ったものは売却を実施することとしているが、平成25年度は、神大寺三丁目(敷地面積約12㎡)及びタウン石堀山(敷地面積約11㎡)を処分した。 ○ 分譲住宅団地内賃貸施設(4物件)については、施設の用途及び法的な制限等から賃借人等への特定譲渡を打診し、1物件(床面積139㎡)について買取りを検討するとの回答を得て、交渉を継続中。 平成22年度に公募を行ったものの制約に至らなかった1物件(床面積316㎡)については、再度民間事業者の意向確認を行い、入札意向が確認できたため、再公募に向けた準備を行っているところ。 ○ 倉庫については、平成21年度に策定した倉庫再編計画において処分対象となった、2物件の処分を平成24年度に完了。</p>	<p>各施設の処分は着実に進んでいると認められる。引き続き、再編計画、処分計画を踏まえ、経済合理性を考慮の上、金融・不動産市況を見極め、着実に処分を推進していく必要がある。</p>
<p>【講ずべき措置】(22年度から実施) 職員宿舎の集約化等</p>	<p>○ 平成21年度末時点で48物件あった職員宿舎について、業務の進捗状況、入居状況等を勘案しながら集約化や売却を進めており、平成25年度については8物件(土地面積約23,600㎡)を処分した(平成25年度末時点で31物件)。 ○ なお、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」(平成24年4月3日行政改革実行本部決定)及び「独立行政法人の職員宿舎の見直しに係る実施計画」(平成24年12月14日行革担当大臣決定)を踏まえ、新たに宿舎再編計画を策定し、着実に実施していく。</p>	<p>平成25年度においては、機構における宿舎再編計画に基づく宿舎の集約化、処分は着実に進んでいると認められる。引き続き、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画(平成24年4月3日行政改革実行本部決定)」に基づき宿舎の見直しを進める必要があり、国民に理解の得られる宿舎の保有に限定されることを期待する。</p>

<p>【講ずべき措置】(22年度から実施) 一般競争入札の拡大及び一者応札の改善</p>	<p>○ 随意契約については、「随意契約等見直し計画」に基づき、随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、平成22年度をもって随意契約を終了し、一般競争入札等、競争性のある契約方式に移行した。</p> <p>○ また、「随意契約等見直し計画」を着実に実施し、競争性のない随意契約については、平成20年度(同計画策定時)に866億円あったものを、平成25年度においては、随意契約によることが真にやむを得ないものだけの142億円まで削減した。</p> <p>○ 一般競争入札等の実施にあたっては、一者応札・一者応募となった契約については、より一層の競争性を確保するため、その推測される要因を踏まえ、情報提供の拡充、公告等期間の十分な確保、応募要件の緩和、仕様書の充実、業務準備期間の確保及び再公募の実施などの改善方策を平成22年度から実施しており、平成25年度についても、上記の改善方策を引続き実施した(一者応札等の実績は、平成21年度は506件、平成22年度は486件、平成23年度は361件、平成24年度は1,217件、平成25年度は519件となっている。)</p>	<p>「随意契約等見直し計画」に基づく取組みを引き続き実施し、競争性のない随意契約を大幅に削減させたことは評価できる。さらに平成25年度においても、再公募となる対象を更に拡大し、関係法人による1者応札・1者応募となった契約については、全て再公募を実施することとしており、より進んだ取組みが実施されていると認められる。</p> <p>今後も、契約監視委員会による契約状況の確認により、競争性が確保されているか、引き続き検証を行うことが重要である。</p>
<p>【講ずべき措置】(23年度から実施) 関連法人の利益剰余金等の国庫納付等</p>	<p>○ 国土交通省設置のワーキンググループにおいて平成23年3月30日付で取りまとめられた「独立行政法人都市再生機構の関係会社における利益剰余金の取扱いに関する基本的な考え方」により、関係会社の利益剰余金については、会社の整理・統廃合を行う中で機構の有する会社株式の売却等により利益剰余金相当額を適切に回収することを基本としつつ、当面、機構の関係会社として存続することとなる会社については、今後の会社の整理・統廃合に支障を来すことなく、かつ、会社の自立的な経営が可能な範囲内で、会社の整理・統廃合に先行して一定の利益剰余金の返納を要請すべきとされた。</p> <p>○ この会社の整理・統廃合に先行して行う利益剰余金の返納については、上記基本的な考え方に基づき、機構が関係会社及びその株主等と協議を行い、平成25年6月までに国土交通省から要請のあった140億円全額の返納を受けた。</p>	<p>同ワーキンググループ報告書において示された考え方に基づき、関係会社の利益剰余金140億円について返納を受けたことは、一定の成果が得られたものと評価できる。</p>

<p>【講ずべき措置】(23年度から実施) 関連法人の整理・統廃合等</p>	<p>○ 国土交通省が平成23年7月1日に策定した「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」に基づき、平成24年3月30日付で「関係会社の整理・合理化方針」を策定、公表した。 ○ 機構から関係法人への再就職あっせんについては、引き続き、行っていない。</p>	<p>平成23年度末に機構において策定した「関係会社の整理・合理化方針」に基づき、会社の統合を行うなど着実な実施状況にあることが認められる。また、「独立行政法人等の改革に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)において、平成30年度までに関係会社数を半減することとされたことに伴い、今後一層取組を加速し、関連法人の整理・統廃合を進めていくことが望まれる。</p>
<p>【講ずべき措置】(22年度から実施) ラスパイレス指数の低減</p>	<p>○ 都市再生事業等及び賃貸住宅の管理・活用等の業務の実施機関であり、これらの業務を適切かつ円滑に推進するためには、市街地再開発、密集市街地整備や区画整理等の事業手法、あるいは不動産関連法令等に関する専門的な知識を有する人材を確保し、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要であり、このような事情を考慮した給与水準となっていることから、国家公務員の水準を上回っている。 ○ 給与水準の適正化に向け、平成25年度は、平成24年度から実施している次の取組を引き続き実施した。 ① 給与構造の改革に伴ういわゆる現給保障の一部減額、55歳を超える職員に対する本給等の1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策(平成24年4月から実施) ② 国に準じた2年間の給与減額支給措置(同年7月から実施) ③ 本給及び特別手当の支給額の更なる減額(同年12月から実施) ○ 今後も、「独立行政法人行政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、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするための取組を着実に実施する。</p>	<p>人員や総人件費の削減が進む中で、給与水準の適正化に向け、様々な取組みを実施した結果、機構のラスパイレス指数は昨年度より3.4ポイント減となり、国と概ね同等の水準となっているが、適正な給与水準が確保されるよう取組む必要がある。</p>
<p>【講ずべき措置】(22年度から実施) 外部評価の適切な反映</p>	<p>○ 事業の効率性及び事業実施過程の透明性の一層の向上を図るため、第三者委員会として設置された「事業評価監視委員会」を平成25年度に3回開催し、再評価・事後評価の対応方針案及び都市再生事業実施基準の適合検証結果について意見を求めることにより、機構の事業に外部評価を適切に反映させている。</p>	<p>外部有識者で構成する事業評価委員会の活用により事業の透明性、効率性を高めており評価できる。 引き続き、事業評価委員会による評価結果を事業に適切に反映させ、適正な業務運営を行う必要がある。</p>

<p>・「独立行政法人等の改革に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定。以下「基本的な方針」という。)の取組状況。</p>		
<p>【講ずべき措置】(平成30年度まで) 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。</p>	<p>○ 超高齢社会における機構の役割を整理し、第三期中期目標期間において、地域医療福祉拠点を全国で20団地程度で先行的・重点的に形成、平成30年度までに100団地程度で形成に着手する方針を決定。</p>	<p>超高齢社会における機構の役割を整理し、第三期中期目標期間において、地域医療福祉拠点を全国で20団地程度で先行的・重点的に形成、平成30年度までに100団地程度で形成に着手する方針を決定している。今後、着実に取組を実施していくことを期待する。</p>
<p>【講ずべき措置】(平成25年度以降実施) 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。</p>	<p>○ 東京都心部の高額賃貸住宅については、平成26年度中に先行団地において公募を実施し、事業者を決定するべく、機構の更なる収益力向上に資するよう、順次、買取オプション付きのサブリース契約による「上限分離方式」の導入を実施するために必要な措置を検討中。</p>	<p>東京都心部の高額賃貸住宅については、平成26年度中に先行団地において公募を実施し、事業者を決定するべく、機構の更なる収益力向上に資するよう、順次、買取オプション付きのサブリース契約による「上限分離方式」の導入を実施するために必要な措置を検討するなど、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>【講ずべき措置】(平成26年度中) 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。</p>	<p>○ 平成26年度中に「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策定に向けた検討を実施中。</p>	<p>「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の平成26年度中の策定に向け、今後も着実に検討を実施していくことを期待する。</p>

<p>【講ずべき措置】(平成29年度中) 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。</p>	<p>○ 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ため、平成26年度に予定されている小規模修繕工事契約の公募にあたって仕様の精査や発注方式の見直しを実施中。</p>	<p>平成26年度からの3年間における削減目標が設定されたところであり、今後、着実に取組を実施していくことを期待する。</p>
<p>【講ずべき措置】(平成26年度中) 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。</p>	<p>○ 平成26年1月から募集家賃の機動的かつ柔軟な引下げを実施。(平成26年1月から3月までの実績:54団地・5,529戸)</p>	<p>平成26年1月から募集家賃の機動的かつ柔軟な引下げを実施しており、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>【講ずべき措置】(平成25年度以降実施) 都市再生事業について、開発型SPC(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。</p>	<p>○ 民間との連携手法の多様化のため、平成26年3月に業務方法書の改正を行い、事業実施段階における新たな民間連携手法を導入し、民間支援を強化。</p>	<p>平成26年3月に業務方法書の改正を行い、事業実施段階における新たな民間連携手法を導入し、民間支援を強化しており、評価できる。今後も着実に取組を実施していくことを期待する。</p>

<p>【講ずべき措置】(順次、平成30年度まで)                  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。</p>	<p>○ 工事完了について、機構設立時の未整備面積約15,250haのうち、約95%の区域で工事を完了。補償交渉の長期化や貴重種保護のための工事期間制限等により、やむを得ず8地区約760haの区域で工事が未完了。                  ○ 平成25年度の供給・処分実績は464ha(前年度実績391ha)。</p>	<p>平成25年度については、中期目標の達成に向けた実施状況としては、低位ではあるものの、着実な実施状況と評価される範囲にはあるものと認められる。                  しかしながら、不動産市況が引き続き活況を呈するとは限らないことから、平成30年度までの供給・処分完了に向けて、危機意識を持って、迅速かつ強力に業務に取り組まれない。</p>
<p>【講ずべき措置】(平成25年度以降実施)                  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。</p>	<p>○ 職員の効果的かつ効率的な配置に努めつつ、退職者数に対して補充する採用者を抑制するなどにより、平成25年度末常勤職員数を3,194人とし、平成20年度末の4,000人体制から2割削減するとの目標は達成。</p>	<p>平成25年度末常勤職員数を3,194人とし、平成20年度末の4,000人体制から2割削減するとの目標は達成していると認められる。今後、当面、現在の水準を維持し、東日本大震災からの復興に係る業務等を着実に実施していくことを期待する。</p>
<p>【講ずべき措置】(平成30年度まで)                  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。</p>	<p>○ 平成26年1月より、資本関係解消に向けて、共同出資している地方自治体(14団体)との協議を実施中。</p>	<p>平成26年1月より、資本関係解消に向けて、共同出資している地方自治体(14団体)との協議を実施しており、適切に取り組んでいると認められ、今後も着実に取組を実施していくことを期待する。</p>
<p>【講ずべき措置】(平成26年度中)                  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。</p>	<p>○ 平成26年中に結論を得るべく、検討を実施中。</p>	<p>建築研究所への移管に向けた検討を今後も着実に進めていくことを期待する。</p>



<p>【講ずべき措置】(平成25年度以降実施)                  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、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図る。</p>	<p>○ 将来の経営環境の変化に対応可能な経営基盤を確立し、機構が真に担うべき政策的な役割を持続的に果たすための具体的な実行計画として、「経営改善に向けた取組について」(経営改善計画)を平成26年3月に策定。                  ○ 平成24年度から理事長に民間出身者を選任(13名の役員のうち理事長を含む3名が民間出身者)。また、管理職を含む職員についても民間企業から出向者を受け入れるとともに、民間経験者の中途採用を実施。</p>	<p>5年、10年、20年を区切った経営改善計画を平成26年3月に策定したほか、平成24年度から理事長に民間出身者を選任(13名の役員のうち理事長を含む3名が民間出身者)する等民間のノウハウを取り入れた実施体制を構築しており、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>【講ずべき措置】(平成25年度以降実施)                  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。</p>	<p>○ 平成25年度においては、管理職会議による契約に係る取組の周知、契約担当者研修、新規採用職員研修を実施。また、イントラネットを活用した契約マニュアル、契約手続フローの公開、活用を開始。</p>	<p>平成25年度においては、管理職会議による契約に係る取組の周知、契約担当者研修、新規採用職員研修を実施するとともに、イントラネットを活用した契約マニュアル、契約手続フローの公開、活用を開始しており、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p><b>2 保有資産の管理・運用等</b></p>		
<p>(1)保有資産全般の見直し</p>		
<p>ア 実物資産</p>		
<p>○ 保有資産の保有の妥当性について、政府方針、会計検査院の指摘等を踏まえた評価(【年度評価の視点】v関係)</p>	<p>○ 実物資産については、事業の進捗状況や保有の必要性等を勘案して再編計画や処分計画を策定し、不要となった資産について適宜処分を行っているところである。                  なお、会計検査院からの指摘事項への対応状況については、「会計検査院の決算検査報告への対応」を参照。</p>	<p>保有資産については、事業の進捗状況や保有の必要性等を勘案して再編計画や処分計画を策定し、保有の妥当性を検討するとともに、不要となった資産については適宜処分を行っており、着実に取り組んでいると認められる。</p>

<p>○ 「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」(平成24年4月3日行政改革実行本部決定)及び「独立行政法人の職員宿舎の見直しに関する実施計画」(平成24年12月14日行政改革担当大臣決定。以下「見直し実施計画」という。)を踏まえた見直しの実施状況を明らかにした上での評価。</p> <p>○ 見直し実施計画で廃止等の方針が明らかにされている宿舎以外の宿舎及び職員の福利厚生を目的とした施設について、法人の自主的な保有の見直し及び有効活用の取組状況を明らかにした上での評価。</p>	<p>○ 宿舎の廃止については、平成20年度に機構が策定した再編計画に基づき、業務の進捗状況、入居状況等を勘案しながら集約化を実施し、計画に基づき着実に進めている。</p>	<p>平成25年度においては、機構における再編計画に基づく宿舎の集約化、処分は着実に進んでいると認められる。今後も見直し実施計画を踏まえ、着実に取組を実施していくことを期待する。</p>
<p>○ 実物資産について、保有の必要性、資産規模の適切性、有効活用の可能性等の観点からの法人における見直しの状況及び結果についての評価が行われているか。</p> <p>見直しの結果、処分等又は有効活用を行うものとなった場合は、その法人の取組状況や進捗状況等についての評価が行われているか。</p>	<p>○ 実物資産については、事業の進捗状況や保有の必要性等を勘案して再編計画や処分計画を策定し、不要となった資産について適宜処分を行っているところである。事務所については、再編計画を策定し、移転・集約化、処分等を実施している。 (移転・集約化・廃止) ・八王子現地事務所 (土地面積計約20,900㎡)を処分。</p>	<p>平成25年度においては、機構における再編計画に基づく事務所の集約化、処分は着実に進んでいると認められる。今後も見直し実施計画を踏まえ、着実に取組を実施していくことを期待する。</p>
<p>○ 政府方針を踏まえて処分等することとされた実物資産についての処分等の取組状況が明らかにされているか。その上で取組状況や進捗状況等についての評価が行われているか。</p>	<p>○ 見直しの基本方針で処分することとされた実物資産については、計画的に処分を推進している。 【平成25年度処分実績】 ○ 賃貸事業用事務所等施設については、4物件(床面積約41,800㎡)を処分。 ○ 職員宿舎については、習志野台職員宿舎他計8物件(土地面積計約23,600㎡)を処分。</p>	<p>平成25年度においては、見直しの基本方針で処分することとされた実物不動産について、処分は着実に進んでいると認められる。</p>
<p>イ 金融資産</p>		
<p>○ 金融資産について、保有の必要性、事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性についての評価が行われているか。</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>
<p>○ 資産の売却や国庫納付等を行うものとなった場合は、その法人の取組状況や進捗状況等についての評価が行われているか。</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>

<p>ウ 知的財産等</p>		
<p>○ 特許権等の知的財産について、法人における保有の必要性の検討状況。</p>	<p>&lt;特許、実用新案、意匠&gt;                  ○ 特許権等の知的財産については、「独立行政法人都市再生機構業務発明取扱規程」に基づき、保有の必要性を検討している。                  ○ 機構における特許は、第三者からの権利侵害の訴えを予防するための防衛を目的として取得している。                  &lt;商標&gt;                  ○ UR賃貸住宅等の名称等について、第三者から使用中止の申し入れを受けること等がないよう商標を登録し、物件の名称等として、必要性のあるものを保有している。</p>	<p>特許権等の知的財産権について、機構における保有の必要性を検討の上、必要性のあるものを保有していると認められる。</p>
<p>○ 検討の結果、知的財産の整理等を行うことになった場合は、その法人の取組状況や進捗状況等。</p>	<p>&lt;特許、実用新案、意匠&gt;                  ○ 特許権等の知的財産については、使用状況等を確認のうえ、必要に応じて更新の手続きを行っている。                  &lt;商標&gt;                  ○ 商標権については、10年ごとの更新時に使用状況を確認のうえ、保有する必要がある名称等については、商標権の登録を更新している。</p>	<p>知的財産権の使用状況を定期的に確認し、必要に応じ更新の手続きを行っており、適切な使用状況にあると認められる。</p>
(2)資産の運用・管理		
ア 実物資産		
<p>○ 活用状況等が不十分な場合は、原因が明らかにされているか。その妥当性。</p>	<p>○ 実物資産については、これまでも、効率化の観点から、不要となったものについて廃止・処分を実施してきたところである。                  事務所については、再編計画を策定し、移転・集約化、処分等を行っている。</p>	<p>各施設の活用状況は十分であると認められる。</p>
<p>○ 実物資産の管理の効率化及び自己収入の向上に係る法人の取組。</p>		<p>各施設の管理の効率化の状況は十分であると認められる。</p>
イ 金融資産		
a)資金の運用		
<p>○ 資金の運用について、次の事項が明らかにされているか。(iiについては事前に明らかにされているか。)                  i 資金運用の実績                  ii 資金運用の基本的方針(具体的な投資行動の意思決定主体、運用に係る主務大臣、法人、運用委託先間の責任分担の考え方等)、資産構成、運用実績を評価するための基準(以下「運用方針等」という。)</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>
<p>○ 資金の運用体制の整備状況についての評価が行われているか。</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>

<p>○ 資金の性格、運用方針等の設定主体及び規定内容を踏まえて、法人の責任について十分に分析しているか。</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>
<p>b) 債権の管理等</p>		
<p>○ 貸付金、未収金等の債権について、回収計画が策定されているか。回収計画が策定されていない場合、その理由の妥当性。</p>	<p>○ 回収状況について、所定の様式等により、定期的の実績管理を行っており、延滞が発生した場合は、機構において定められた手続き等に基づき対応している。</p>	<p>機構において、適切な回収方針が確立しており、リスク管理債権の削減が着実に進められていると認められる。引き続き、着実な取組が期待される。</p>
<p>○ 回収計画の実施状況。i) 貸倒懸念債権・破産更生債権等の金額やその貸付金等残高に占める割合が増加している場合、ii) 計画と実績に差がある場合の要因分析を行っているか。</p>	<p>○ 都市再生勘定においては、平成25年度末のリスク管理債権の額は約310.2億円であり、債権全体に占める割合は10.0%。 (平成24年度末:約265.8億円、7.8%) ○ 宅地造成等経過勘定においては、平成25年度末のリスク管理債権の額は約254.9億円であり、債権全体に占める割合は19.2%。 (平成24年度末:約234.2億円、17.8%) ○ 宅地造成等経過勘定は平成17年度に個人向け割賦債権約3,214億円の証券化を行い、一般債権の一部をオフバランスしたため、当該勘定のオフバランス後の債権全体に占めるリスク管理債権の比率は、都市再生勘定に比して高率。 ○ 機構においては、割賦金等の延滞が発生した場合は、機構において定められた手続きに基づき対応。 ○ 督促を継続的に行うことにより任意弁済を促し、それでもなお延滞が長期にわたり解消されないときは、最終的に担保処分等による措置を講じている。</p>	<p>債権の回収計画の実施については、リスク管理債権の額や貸付金等残高に占める割合を把握するとともにその要因分析を行っており、着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>○ 回収状況等を踏まえ回収計画の見直しの必要性等の検討が行われているか。</p>	<p>○ 回収状況等を踏まえ、必要に応じて取組方針の見直し等を実施している。</p>	<p>着実に取り組んでいると認められる。</p>
<p>ウ 知的財産等</p>		
<p>○ 特許権等の知的財産について、特許出願や知的財産活用に関する方針の策定状況や体制の整備状況。</p>	<p>&lt;特許、実用新案、意匠&gt; ○ 特許権等の知的財産の特許出願については、「独立行政法人都市再生機構業務発明取扱規程」に基づき行っている。 ○ 知的財産の活用については、必要に応じて個別に活用を行っている。 &lt;商標&gt; ○ UR賃貸住宅等の名称等については、原則として、これまでに登録された商標の中から、適切なものを活用していく方針としている。</p>	<p>特許出願については方針を策定の上、適正に行っている。</p>
<p>○ 実施許諾等に至っていない知的財産の活用を推進するための取組。</p>	<p>該当なし。</p>	<p>—</p>

<p><b>3 内部統制</b></p> <p>○ 過去の指摘を踏まえた内部統制の充実・強化に係る取組についての適切な評価(特に、最近の独立行政法人をめぐる動き等を踏まえ、ガバナンス機能の発揮、契約事務の適正化等に係る評価について留意)</p>	<p>○ これまでも監事監査報告書を掲載した業務実績報告書を提出の上、国土交通省独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会に監事が出席し業務実績報告を行っている。</p>	<p>内部統制の充実・強化については、平成25年度業務実績評価においても、都市再生機構分科会の場に監事の出席を求め、法人の長の内部統制の取組について聴取したり、監査内容等についての報告や監事監査報告の提供を受け評価に活用した。</p>
<p>○ 法人のミッション達成を阻害する課題(リスク)のうち、法人にとって優先的に対応すべき重要な課題が何であるかを明らかにした上で、それへの対応状況の評価。</p>	<p>○ 業務遂行上の障害となるリスクについて、主に以下のリスク回避等を図っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 経営リスク</li> <li>金利上昇、販売動向等による経営環境の悪化</li> <li>・ 事業リスク</li> <li>地価下落、事業スケジュールの遅延等による個々のプロジェクトの採算性の悪化</li> <li>・ コンプライアンスリスク</li> <li>個人情報の漏洩、反社会団体との取引等による社会的信用の失墜</li> <li>・ 災害リスク</li> <li>災害発生時の職員の安否、UR賃貸住宅や事業中地区における被害</li> <li>・ システム障害リスク</li> <li>不測のシステム障害による業務停止</li> </ul>	<p>業務遂行上の障害となるリスクについて、具体的な取組が適切になされているものと認められる。</p>

<p>○ 内部統制(業務の有効性・効率性、法令等の遵守、資産の保全、財務報告等の信頼性)に係る取組についての評価が行われているか。 (注)内部統制に係る取組については、総務省の「独立行政法人における内部統制と評価に関する研究会」が平成22年3月に取りまとめた報告書を参考とする。</p>	<p>① 業務について 平成20年度において、内部統制の推進を担当するチームを設置し、全社的な内部統制の更なる充実を目指し、基本方針の策定等、内部統制の充実・強化を行っている。</p> <p>② 法令遵守について 理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、実施計画の策定、実践状況の点検を行う等、実効性のあるコンプライアンス推進体制を確保した。また、職員の自律的コンプライアンスの実践に向け、各本部等において、機構内外の具体事例等を用いたディスカッションにより、問題の「気づき」及び予防に向けた行動ができるよう、研修を実施している。</p> <p>③ 資産の保全について 資産の処分については、理事長等の承認を得て再編計画等を策定し、不要となるものについて、理事等の承認を得て処分等を行っている。</p> <p>④ 財務について 財務諸表は、独立行政法人通則法に基づき、会計監査人による監査(外部監査)を適切に受けており、監査の結果、財務諸表等はすべての点に適正に表示され、法令に適合しているとの意見を監査報告書にて表されている。</p>	<p>内部統制に係る取組について、具体的な取組が適切になされているものと認められる。</p>
<p><b>4 財務状況</b></p>		
<p>(1) 当期総利益(又は当期総損失)</p>		
<p>○ 当期総利益(又は当期総損失)の発生要因が明らかにされているか。また、当期総利益(又は当期総損失)の発生要因の分析を行った上で、当該要因が法人の業務運営に問題等があることによるものか。</p>	<p>○ 毎事業年度終了後、国土交通大臣及び国土交通省独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会に対して、財務諸表とともに、損益等に関する資料を提出している。</p>	<p>損益等の発生要因については、業務実績報告書等において、明らかにされている。 また、その要因については、機構の業務運営に問題等があることによるものではないと認められる。</p>
<p>(2) 利益剰余金(又は繰越欠損金)</p>		
<p>○ 利益剰余金が計上されている場合、国民生活及び社会経済の安定等の公共上の見地から実施されることが必要な業務を遂行するという法人の性格に照らし過大な利益となっていないか。</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>

<p>○ 繰越欠損金が計上されている場合、その解消計画の妥当性。当該計画が策定されていない場合、未策定の理由の妥当性(既に過年度において繰越欠損金の解消計画が策定されている場合の、同計画の見直しの必要性又は見直し後の計画の妥当性を含む)。 さらに、当該計画に従い解消が進んでいるかどうか。</p>	<p>○ 機構設立時の資産評価に基づき生じた繰越欠損金(約7,288億円)については、経営改善計画を着実に実行することにより漸減している(平成25年度末時点1,585億円)。 ○ 平成17年7月に策定・平成21年3月に改正した経営改善計画については、「独立行政法人の事務事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)等を踏まえ見直しを図り(平成24年3月30日公表)、平成25年度においても、取組方針として掲げる事業部門別経営管理を徹底し、自律的な経営の下で業務運営の効率化、収益の確保に努めている。 ○ 引き続き、繰越欠損金の解消に向けて、財務構造の健全化を着実に進め、将来の経営環境の変化に対応可能な経営基盤を確立するため、平成26年3月31日に「経営改善に向けた取組みについて」(経営改善計画)を策定し、当該取組みを着実に実行することとしている。</p>	<p>平成25年度は経営改善計画を着実に実施することにより約524億円削減しており、計画どおり繰越欠損金の解消が進んでいるものと認められる。 今後も、経営改善計画に基づく取組を着実に実施し、引き続き繰越欠損金の解消を進めることを期待する。</p>
<p>(3)運営費交付金債務</p>		
<p>○ 当該年度に交付された運営費交付金の当該年度における未執行率が高い場合において、運営費交付金が未執行となっている理由が明らかにされているか。</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>
<p>○ 運営費交付金債務(運営費交付金の未執行)と業務運営との関係についての分析。</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>
<p>5 人件費管理</p>		
<p>(1) 給与水準</p>		
<p>○ 国家公務員と比べて給与水準の高い法人について、以下のような観点から厳格なチェックが行われているか。 ・ 給与水準の高い理由及び講ずる措置(法人の設定する目標水準を含む)についての法人の説明が、国民に対して納得の得られるものとなっているか。 ・ 法人の給与水準自体が社会的な理解の得られる水準となっているか。</p>	<p>○ 給与水準の適正化については、これまで様々な取組(給与構造改革の実施、特別手当の支給月数等の引下げ等)を行っているところ。 ○ 平成25年度は、平成24年度から実施している次の取組を引き続き実施した。 ① 給与構造の改革に伴ういわゆる現給保障の一部減額、55歳を超える職員に対する本給等の1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策(平成24年4月から実施) ② 国に準じた2年間の給与減額支給措置(同年7月から実施) ③ 本給及び特別手当の支給額の減額(同年12月から実施)</p>	<p>人員や総人件費の削減が進む中で、給与水準の適正化に向け、様々な取組を実施した結果、機構のラスパイルズ指数は昨年度より3.4ポイント減となり、国と概ね同等の水準となっているが、適正な給与水準が確保されるよう取組む必要がある。</p>

<p>○ 国の財政支出割合の大きい法人及び累積欠損金のある法人について、国の財政支出規模や累積欠損の状況を踏まえた給与水準の適切性に関する法人の検証状況をチェックしているか。</p>	<p>○ 平成25年度における年齢・地域・学歴を勘案した実質的なラスパイレズ指数は109.2(年齢のみ勘案した同指数は115.2)となっている。 ○ 今後も、「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、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするための取組を着実に実施する。</p>	
<p>(2) 総人件費</p> <p>○ 取組開始からの経過年数に応じ取組が順調であるかどうかについて、法人の取組の適切性について検証が行われているか。また、今後、削減目標の達成に向け法人の取組を促すものとなっているか。</p>	<p>○ 総人件費改革の取組について、機構は「人員削減」を選択し、平成18年度から5年間における人員の5%削減に加え、同様の取組を1年継続し、これを達成した。平成25年度においても当該趣旨を踏まえ、引き続き計画的な人員削減に取組むこととした。 ○ 平成25年度末における常勤職員数は3,194人(役員を含めると3,207人)であり、平成17年度末常勤職員数4,310人(同 4,326人)と比較し、約25.9%の人員を削減した。</p> <p>《常勤職員数の推移》 ※( )内は、役員を含めた数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○平成17年度末 4,310人(4,326人)</li> <li>○平成18年度末 4,150人(4,166人)</li> <li>○平成19年度末 4,046人(4,062人)</li> <li>○平成20年度末 3,994人(4,006人)</li> <li>○平成21年度末 3,916人(3,929人)</li> <li>○平成22年度末 3,772人(3,785人)</li> <li>○平成23年度末 3,537人(3,550人)</li> <li>○平成24年度末 3,373人(3,386人)</li> <li>○平成25年度末 3,194人(3,207人)</li> </ul>	<p>大幅な人員削減を行っており、総人件費削減に係る取組を着実に進めている。 引き続き、業務の効率化とともに人件費削減に取り組む必要がある。</p>
<p>(3) その他</p> <p>○ 法人の福利厚生費について、法人の事務・事業の公共性、業務運営の効率性及び国民の信頼確保の観点から、必要な見直しが行われているか。</p>	<p>○ レクリエーション経費、食事補助及び互助組織への支出に係る福利厚生費については、平成22年度までに廃止した。</p>	<p>既に通知に基づき、適切な対応が図られている。</p>



<p><b>6 契約</b></p>		
<p>(1) 契約に係る規程類、体制</p>		
<p>○ 契約方式等、契約に係る規程類について、整備内容や運用の適切性等。</p>	<p>○ 契約に関する取扱については、「独立行政法人都市再生機構会計規程」、「独立行政法人都市再生機構会計実施細則」及び各種通達により必要な事項を規定し、国に準じた基準を設けている。</p>	<p>契約に係る規程類については、国に準じた基準を設けており、またその運用に当たっても会計規程を設け、適正に行う仕組みが確立されている。</p>
<p>○ 契約事務手続に係る執行体制や審査体制について、整備・執行等の適切性等。</p>	<p>○ 監事による監査を行っている他、契約審査会等を設置して、一定の金額以上の契約については業者の選定等に関する審議、及び学識経験者等の第三者で構成される契約監視委員会を設置して、入札及び契約手続について抽出方式による審議を行っている。</p>	<p>監事による監査、契約監視委員会、入札監視委員会による審査が実施されており、審査体制が整備されていると認められる。</p>
<p>(2) 随意契約見直し計画</p>		
<p>○ 「随意契約見直し計画」の実施・進捗状況や目標達成に向けた具体的取組。</p>	<p>○ 「随意契約等見直し計画」を着実に実施し、「競争性のない随意契約について平成20年度(「随意契約等見直し計画」策定時)866億円あったものを平成25年度において142億円まで削減した。 ○ 随意契約については、随意契約等見直し計画に基づき、随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に全て移行済みとなっている。</p>	<p>入札及び契約の適正化の推進に向け、着実な実施状況にあると認められる。</p>
<p>(3) 個々の契約</p>		
<p>○ 個々の契約の競争性・透明性の確保。</p>	<p>○ 1者応札・1者応募の対策については、再公募の実施や情報提供の拡充などの改善方策を実施した。 ○ また、平成21年11月17日の閣議決定(「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」)に基づき設置された、監事及び外部有識者によって構成される「契約監視委員会」において個々の契約についての点検を受けた。</p>	<p>入札及び契約の適正化の推進に向け、着実な実施状況にあると認められる。</p>

<p>7 関連法人</p> <p>○ 法人の特定の業務を独占的に受託している関連法人について、当該法人と関連法人との関係が具体的に明らかにされているか。 当該関連法人との業務委託の妥当性。</p>	<p>○ 連結財務諸表等において関係法人の財務状況、数、構成、取引状況等を情報開示するとともに、機構のホームページ上において「独立行政法人から関連法人への補助・取引等及び再就職の状況」について一体的に情報開示を行っている。</p> <p>○ 機構本体のスリム化を図りつつ、業務の効率化、居住者サービス等の質を確保するため、これまで随意契約(本来機構職員が自ら実施すべき業務に限定)により関係法人にアウトソーシングしてきた業務を抜本的に見直し、「随意契約見直し計画」において原則としてすべて一般競争入札等へ移行することとしており、平成20年度からその取組を実施している。</p> <p>○ また、監事及び外部有識者で構成する「契約監視委員会」における競争性のない随意契約や一般競争入札等で1者応札等となった契約についての点検結果を踏まえ、新たな「随意契約等見直し計画」を策定し、これまでの「随意契約見直し計画」において競争性のない随意契約を継続するとしていたものについて更なる見直しを行うとともに、平成25年度までかかるとしていた競争性のある契約への移行を平成22年度中に前倒した。</p> <p>なお、見直しの進捗状況については、平成20年度(随意契約等見直し計画策定時)446億円を平成25年度において約1億円にまで削減している。</p>	<p>機構の業務を受託している関連法人との関係は具体的な情報開示がなされており、明らかにされていると認められる。更に関係法人との競争性のない随意契約については、徹底した見直しが行われており、真に必要なものに限定されている。</p>
<p>○ 関連法人に対する出資、出えん、負担金等について、法人の政策目的を踏まえた出資等の必要性。</p>	<p>○ 平成24年3月30日付で策定・公表した「関係会社の整理・合理化方針」において、出資目的の達成等について検証の上、条件が整った法人から関係会社及びその株主等と株式売却協議を開始し、売却に当たっての諸条件について合意ができた関係会社から順次株式売却を実施することとしている。また、平成25年12月24日に閣議決定された「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」において、「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。」とされた。これを受け、次の取組に着手した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ニュータウン地区等のサービス会社については、UR以外の株主の理解を得つつ、株式売却により関係会社としての資本関係の解消を図る。</li> <li>・都市再生事業等の支援業務を行う業務代行会社については、会社統合等により経営基盤の強化を図る。</li> <li>・URの子会社である日本総合住生活(株)の子会社5法人については、日本総合住生活(株)との資本関係の解消を図る。</li> </ul>	<p>平成24年3月30日付で策定・公表した「関係会社の整理・合理化方針」において、出資目的の達成等について検証の上、条件が整った法人から関係会社及びその株主等と株式売却協議を開始し、売却に当たっての諸条件について合意ができた関係会社から順次株式売却を実施することとしている。</p> <p>また、「独立行政法人改革等に関する基本方針」(平成25年12月24日閣議決定)において、「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。」とされたことを受け、速やかに、ニュータウン地区のサービス会社との資本関係の解消、都市再生事業等の支援業務を行う業務代行会社の会社統合等及び機構の子会社である日本総合住生活(株)の子会社5法人にかかる日本総合住生活(株)との資本関係の解消の取組に着手し、さらに、機構が直接出資する関係会社(14社)に対して配当を要請した結果、平成26年6月の株主総会決議を経て、計8社から約1.4億円の配当を受けており、着実に取り組んでいると認められる。</p>

<p>8 業務改善のための役職員のイニシアティブ等についての評価</p>	<p>○ 以下のような取組により、業務改善を図っている。                  (国民のニーズを把握して、業務改善を図る取組を促すアプローチ)                  ・民間事業者による都市の再生の条件整備を図るため、都市再生パートナーシップ協議会などを通じて民間事業者との意見交換を行い、そのニーズ・意向等の把握に努めている。                  ・UR賃貸住宅の空家への新規入居者、新規のUR賃貸住宅への応募者及びUR賃貸住宅からの退去者を対象としたアンケート調査をそれぞれ実施し、これらの調査結果を業務実施の参考としている。                  (法人における職員の積極的な貢献を促すための取組を促すアプローチ)                  ・今後の機構業務を担い、社会経済環境の変化に適切に対応できる人材の育成を行うため、平成24年度に再構築した研修体系に基づき、管理職研修においては、機構の経営方針の徹底や経営・マネジメント手法の習得等を目的とする研修を実施し、一般職員研修においては、業務に関する知識・スキルの養成を目的とする研修等を実施している。</p>	<p>業務改善のための取組について着実な実施状況にあると認められる。</p>
--------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------