

【評価の概要】

1. 評価対象に関する事項		
法人名	独立行政法人都市再生機構	
評価対象事業年度	年度評価	平成27年度
	中期目標期間	平成26～30年度

2. 評価の実施者に関する事項			
主務大臣	国土交通大臣		
法人所管部局	住宅局	担当課、責任者	総務課民間事業支援調整室 室長 永山 寛理
	都市局		住宅総合整備課 課長 松本 貴久 まちづくり推進課 課長 望月 一範 市街地整備課 課長 英 直彦 公園緑地・景観課 課長 町田 誠
評価点検部局	政策統括官	担当課、責任者	政策評価官 斉藤 夏起

3. 評価の実施に関する事項										
<p>評価の実効性を確保するため実施した手続き等は以下の通り。</p> <p>(1) 外部有識者意見聴取</p> <ul style="list-style-type: none"> 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）の評価等に係る外部有識者として、下記5名に意見聴取を実施。（敬称略。五十音順。） <table border="0"> <tr> <td>浅見泰司</td> <td>東京大学大学院工学系研究科教授</td> </tr> <tr> <td>井出多加子</td> <td>成蹊大学経済学部教授</td> </tr> <tr> <td>黒田克司</td> <td>公認会計士</td> </tr> <tr> <td>中井検裕</td> <td>東京工業大学環境・社会理工学院教授</td> </tr> <tr> <td>長沢美智子</td> <td>弁護士</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 意見聴取の方法としては、以下の2種類を実施。 <p>①事前ヒアリング（平成28年5月19日(木)～5月24日(火)）</p> <p>各外部有識者と国土交通省が共同して、個別に機構の自己評価（案）を中心に意見を聴取。</p> <p>②有識者会合（平成28年6月30日(木)）</p> <p>外部有識者に参集いただき、主務大臣の評価（案）を中心に意見を聴取。なお、議事概要を国土交通省ホームページにて公表することにより透明性の確保を図っている。</p> <p>（平成28年7月11日に機構から千葉ニュータウン北環状線事業に関連する補償交渉過程における職員のコンプライアンス違反等に関する報告があったため、本件に係る項目について後日個別に意見を聴取。）</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記①、②における外部有識者からの主な意見については、本資料の【総合評定】【項目別評定調書】ページにて適宜記載している。 <p>(2) 理事長ヒアリング（平成28年6月30日(木)）</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記有識者会合の場において、機構理事長上西郁夫氏より、機構の業務実績・自己評価等についてヒアリングを実施。 <p>(3) 監事意見聴取（平成28年6月3日(金)、7月12日(火)）</p> <ul style="list-style-type: none"> 機構監事より、機構の業務実績・自己評価等について意見聴取を実施。 	浅見泰司	東京大学大学院工学系研究科教授	井出多加子	成蹊大学経済学部教授	黒田克司	公認会計士	中井検裕	東京工業大学環境・社会理工学院教授	長沢美智子	弁護士
浅見泰司	東京大学大学院工学系研究科教授									
井出多加子	成蹊大学経済学部教授									
黒田克司	公認会計士									
中井検裕	東京工業大学環境・社会理工学院教授									
長沢美智子	弁護士									

4. その他評価に関する重要事項
該当なし

【総合評定】

1. 全体の評定						
評定 (S、A、B、C、D)	B：全体としておおむね中期目標における所期の目標を達成していると認められる。	(参考) 本中期目標期間における過年度の総合評定の状況				
		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
		B	B			
評定に至った理由	<p>「独立行政法人の評価に関する指針」(平成26年9月2日総務大臣決定)及び「国土交通省独立行政法人評価実施要領」(平成27年4月1日国土交通省決定)の規定に基づき、重要度の高い項目を考慮した項目別評定の算術平均(以下算定式の通り。)に最も近い評定が「B」評定であること、及び下記「法人全体の評価」を踏まえ、「B」評定とする。</p> <p>【項目別評定の算術平均】</p> <p>(A4点×5項目×2+B3点×13項目+B3点×1項目×2+C2点×1項目)÷(20項目+6項目)=3.34・・・</p> <p>⇒算術平均に最も近い評定は「B」評定である。</p> <p>※算定にあたっては評定毎の点数を、S：5点、A：4点、B：3点、C：2点、D：1点とし、重要度の高い6項目(項目別評定総括表、項目別評定調書参照)については加重を2倍としている。</p>					

2. 法人全体に対する評価	
法人全体の評価	<p>項目別評定のとおりに、機構の業務運営については、評価項目全20項目のうち5項目について「中期計画における所期の目標を上回る成果が得られている」、14項目について「中期計画における所期の目標を達成している」、1項目について「中期計画における所期の目標水準を満たしていない」と認められる。</p> <p>超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成、ストック再生・再編等の推進、東日本大震災からの復興支援、ニュータウン事業における供給・処分の推進や自らの経営課題等個別課題において優れた成果を上げている。</p> <p>法人全体としては概ね中期計画における所期の目標を達成していると認められるが、県道千葉ニュータウン北環状線事業等の補償交渉過程において、複数のコンプライアンス違反があり、内部統制が十分に機能していないと認められる。機構において、二度とこのような事態が生じることのないよう再発防止に取り組み、国民の信頼回復に努めるべきである。</p>
全体の評定を行う上で特に考慮すべき事項	特に全体の評定に影響を与える事象はなかった。

3. 項目別評価における主要な課題、改善事項など	
項目別評定で指摘した課題、改善事項	【Ⅱ-1】業務運営の効率化：コンプライアンス違反について、機構において、二度とこうした事態が起きないように再発を防止するための措置を速やかに講じ、コンプライアンスの徹底を図る必要がある。
その他改善事項	該当なし
主務大臣による改善命令を検討すべき事項	該当なし

4. その他事項	
監事等からの意見	<p>総論として、業務は適正かつ中期に向けて着実に進んでおり、特段問題なく行われているとの意見があった。</p> <p>個別には以下の指摘があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> コンプライアンス上不適切な行為があった点については、外部調査委員会による指摘・提言を踏まえて策定された再発防止策が着実に実施され、二度と同様の事案が発生することのないよう、コンプライアンスに対する意識の浸透及びより一層の内部統制の徹底がなされることを検証していく。 女性活躍推進については、ダイバーシティ推進室の設置や推進プランを策定し、各指標において成果を上げている。 現場体制については、組織改編に伴い現場の権限を強化し、限られた人員の中で経営資源の有効活用を図っている。 建物のようなハードの面だけではなく、居住者の暮らしといったソフトの面にも職員の意識を向けるべきである。

その他特記事項	<p>外部有識者より、法人全体に対する評価として以下の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none">・平成 27 年度は、内部統制において課題を残したものの、超高齢化社会に対応した安全安心の取組、東日本大震災からの復興支援の取組などについては、機構の持っている蓄積されたノウハウや経験が十分に発揮され、さらにそれを推進することで実現しうる成果をもたらしたものとなっているように思う。土木技術賞の受賞は、ここ数年の復興に対する取組やCM方式を発展させたことに対する成果の現れと思う。また、繰越欠損金の削減や、有利子負債の削減等の経営改善に対する取組もここ数年の機構の努力がもたらした大きな成果の一つである。さらに、課題となっていた高額賃貸物件についての取組が進められたことも評価できる。・機構の課題は、超高齢化社会に適切に対応することであり、そのための持続的な成長を確保する経営基盤の体制を構築しなければならない。経営の効率化及び繰越欠損金の解消と有利子負債の削減を図ることに拠る財務体質の強化が不可欠であり、機構設立以来着実に成果を上げているものと考えられる。・長期的には法人職員が新たなことに挑戦できる環境を確保し、法人の人材を社会に生かす工夫をすることが望ましい。
---------	---

【項目別評価総括表】

中期計画（中期目標）	年度評価					項目別 調書No.	備考 （該当頁 を記載）
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		
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にとるべき措置							
民間建築投資誘発効果	—	—				I	5～6
1 政策的意義の高い都市再生の推進	—	—				I-1	7～10
(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進	B○	B○				I-1-1	11～14
(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換							
(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化	B	B				I-1-2	15～17
(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり	A	B				I-1-3	18～20
(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法	—	—				I-1-4	21～26
2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進							
(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	<u>A○</u>	<u>A○</u>				I-2-1	27～37
(2) ストックの再生・再編等の推進等	A○	<u>A○</u>				I-2-2	38～47
(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施	B	B				I-2-3	48～52
3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施	<u>A○</u>	<u>A○</u>				I-3	53～57
4 新規に事業着手しないこととされた業務							
(1) ニュータウン事業	B○	A○				I-4-1	58～63
(2) 特定公園施設の管理	B	B				I-4-2	64～65
5 業務遂行に当たっての取組							
(1) 地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進	B	B				I-5-1	66～67
(2) 環境への配慮	B	B				I-5-2	68～71
(3) 良好な都市景観の形成	B	B				I-5-3	72～75
(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							
(5) 都市開発の海外展開支援							
(6) 業務運営の透明性の確保							

※重要度を「高」と設定している項目については各評語の横に「○」を付す。

難易度を「高」と設定している項目については各評語に下線を引く。

中期計画（中期目標）	年度評価					項目別 調書No.	備考 （該当頁 を記載）
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		
II. 業務運営の効率化に関する目標を達成するためにとるべき措置							
1 業務運営の効率化							
(1) 機動的・効率的な組織運営	B	C				II-1	76～80
(2) 内部統制の適切な運用							
(3) 管理会計の活用による経営管理の向上							
(4) 情報化の推進							
2 適切な事業リスクの管理等							
(1) 事業リスクの管理	B	B				II-2	81～84
(2) 事業評価の実施							
3 一般管理費・事業費の効率化	B	B				II-3	85～88
4 総合的なコスト削減の実施							
5 入札及び契約の適正化の推進	B	B				II-4	89～92
III. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画							
1 繰越欠損金の解消	A○	A○				III-1	93～96
2 財務体質の強化	B	B				III-2	97～101
3 保有資産の見直し							
4 予算							
5 収支計画							
6 資金計画							
IV. 短期借入金の限度額	—	—				IV	102
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	—	—				V	103
VI. 剰余金の使途	—	—				VI	104
VII. その他主務省令で定める業務運営に関する事項							
1 施設及び設備に関する計画	B	B				VII-1	105～108
2 人事に関する計画							
3 関係法人に係る取組	B	B				VII-2	109～111
(1) 関係会社の整理合理化							
(2) 関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示に係る取組							
4 中期目標期間を越える債務負担	—	—				VII-3	112
5 都市再生機構法に規定する積立金の使途							

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	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にとるべき措置 民間建築投資誘発効果		
業務に関連する政策・施策	政策目標 1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 政策目標 2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標 3：総合的なバリアフリー化を推進する 施策目標 7：良好な緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する 政策目標 4：水害等災害による被害の軽減 施策目標 11：住宅・市街地の防災性を向上する 政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 25：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条等
当該項目の重要度、難易度	－	関連する政策評価・行政事業レビュー	－

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最 終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
民間建設投資 誘発効果 (計画値)	2兆円	－	－	－	－			予算額(百万円)	2,202,024	1,983,050			
建設投資誘発 効果 (実績値)	－	－	－	－				決算額(百万円)	1,945,310	1,910,541			
達成率	－	－	－	－				経常費用(百万円)	1,008,150	1,038,287			
経済波及効果 (計画値)	3.9兆円	－	－	－				経常利益(百万円)	91,960	92,286			
経済波及効果 (実績値)	－	－	－	－				行政サービス実施 コスト(百万円)	－	▲6,030			
達成率	－	－	－	－				従事人員数(人)	3,204	3,196			

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。
 平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
 平成27年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
					業務実績	自己評価	評価	
	II 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事項 機構は、以下に掲げる市街地の整備改善等の事業を実施することにより、民間投資を誘発し、都市の再生等の目的を達成すること。	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 これまでの経験や専門知識を活かしつつ、中期目標期間中に以下に掲げる市街地の整備改善等を実施することにより、将来2兆円規模の民間建築投資を誘発する。また、経済波及効果は、3兆9,000億円規模が見込まれる。	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 機構は、これまでの経験や専門知識を活かしつつ、以下に掲げる市街地の整備改善等を実施する。	<主な定量的指標> ・ 将来にわたる民間建築投資誘発効果、経済波及効果 民間建築投資誘発効果 2兆円（中期計画） 経済波及効果 3兆9,000億円（中期計画）	<主要な業務実績> <主な定量的な指標> ・ 将来にわたる民間建築投資誘発効果、経済波及効果 民間建築投資誘発効果 一円 経済波及効果 一円	<評価と根拠> 評価：－	評価 一	

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1	1 政策的意義の高い都市再生の推進		
業務に関連する政策・施策	政策目標 2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標 7：良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する 政策目標 4：水害等災害による被害の軽減 施策目標 11：住宅・市街地の防災性を向上する 政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 25：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条等
当該項目の重要度、難易度	－	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（平成27年度）27-㉔ 行政事業レビューシート番号 268

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標 期間最終年度 値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
市街地環境の整備、 都市機能更新、高度 化の推進 （計画値）	400ha 程度	－	300ha 程度	340ha 程度 （平成26年 度からの累計 値として 350ha 程度）			（中期目標期 間中の累計値 として400ha 程度）		予算額（百万円）	1,618,601	99,190			
市街地環境の整備、 都市機能更新、高度 化の推進 （実績値）	－	－	320ha	363ha					決算額（百万円）	1,507,038	134,121			
達成率	－	－	106%	106%					経常費用（百万円）	85,389	41,987			
事業実施地区数 （計画値）	100地区 程度	－	77地区 程度	71地区 程度					経常利益（百万円）	56,866	60,525			
事業実施地区数 （実績値）	－	－	70地区	73地区					行政サービス実施 コスト（百万円）	－	▲53,525			
達成率	－	－	90%	102%					従事人員数（人）	544	556			
敷地供給面積 （計画値）	40ha 程度	－	10ha 程度	5ha 程度										
敷地供給面積 （実績値）	－	－	17ha	5.3ha										

達成率	—	—	170%	106%										
関連公共施地区数 (計画値)	<u>8 地区</u> 程度	—	<u>4 地区</u> 程度	<u>6 地区</u> 程度										
関連公共施地区数 (実績値)	—	—	<u>6 地区</u>	<u>5 地区</u>										
達成率	—	—	150%	83%										

注) 主要なアウトプット情報 (アウトカム情報) のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報 (財務情報及び人員に関する情報) は平成 27 年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

注) 主要なインプット情報 (財務情報及び人員に関する情報) については、次のとおり記載。 平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成 27 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価

	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
					業務実績	自己評価	評価	コメント
	<p>1 政策的意義の高い都市再生の推進</p> <p>国際競争力強化のための都市部の社会基盤整備、都市拠点の更新及び再構築、地方都市等のコンパクトシティの実現、都市の防災力の向上及び防災上危険な密集市街地の整備改善等の課題については、大規模で長期間を要することや、権利関係が輻輳し調整が難しいなど、地方公共団体や民間事業者のみでは対応することが困難な状況にある。</p> <p>このため、次に掲げる政策の実現に向け、大都市・地方都市を通じて、民間事業者が行う都市再生事業の支援、地方公共団</p>	<p>1 政策的意義の高い都市再生の推進</p> <p>我が国の都市の現状を俯瞰すると、大都市においては、都市としての魅力や国際競争力を高めていくため、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換が必要である。</p> <p>また、地方都市等においては、地域の活性化を図るため、一定の人口密度を保ち都市機能を適正に配置したコンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築等を推進することが必要である。</p> <p>さらに、災害時に大きな被害が想定される密集市街地等においては、国民が安全に安心して暮らせるよう、地域の防災性を高めるまちづくりを加速する必要がある。</p> <p>これらの都市再生の推進に当たっては、多数の関係者間の意見調整や利害調整の困難性、公共施設整備と民間の都市開発事業とのスケジュールのミスマッチ、初動期の資金確保の困難性、用地先行取得や公共施設整備等に関する民間事業者の負担能力を超えたリスク、まちづくりに係る地方公共団体のノウハウ・人材等の不足等が隘路となっている。</p> <p>このため、基本構想の立案、事業計画の策定や関係者間の調整、事業化リスクの低減等の機構の公共性、中立性、ノウハ</p>	<p>1 政策的意義の高い都市再生の推進</p>	<p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (340ha 程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 71 地区程度 ・敷地供給面積 5 ha 程度 ・関連公共施設地区数 6 地区程度 	<p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (363ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 73 地区 ・敷地供給面積 5.3ha ・関連公共施設地区数 5 地区程度 	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p>	<p>評価</p> <p>－</p>	<p>－</p>

<p>体のまちづくり支援・補完を行い、都市再生の実現を図ること。</p>	<p>ウを活かしたコーディネートの実施や、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、政策的意義の高い事業の実施により、次に掲げる都市再生の推進を図る。</p>					
<p>事業の実施に当たっては、地方公共団体、民間事業者との適切な役割分担を図るとともに、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こと。併せて、持続的に政策的意義の高い都市再生を推進するに当たり、機構が負担する土地の長期保有等の事業リスクに見合った適正な収益を確保し、収益の安定化を図ること。</p>	<p>事業の実施に当たっては、地方公共団体、民間事業者との適切な役割分担を図るとともに、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こと。併せて、持続的に政策的意義の高い都市再生を推進するに当たり、機構が負担する土地の長期保有等の事業リスクに見合った適正な収益を確保し、収益の安定化を図る。</p>					

<p>4. その他参考情報</p>
<p>無し</p>

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-1	1 政策的意義の高い都市再生の推進 (1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進 (2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換		
業務に関連する政策・施策	政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 25：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（地方公共団体や民間事業者のみでは対応することが困難な事業について、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けた取組を行うことは機構の重要な業務の一つであるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	行政事業レビューシート番号 269

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標 期間最終年度 値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 （平成26年度からの累計値として350ha程度）			（中期目標期間中の累計値として400ha程度）		予算額（百万円）	1,618,601	99,190			
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（実績値）	—	—	320ha	363ha					決算額（百万円）	1,507,038	134,121			
達成率	—	—	106%	106%					経常費用（百万円）	85,389	41,987			
事業実施地区数（計画値）	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度					経常利益（百万円）	56,866	60,525			
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	73地区					行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲53,525			
達成率	—	—	90%	102%					従事人員数（人）	544	556			
敷地供給面積（計画値）	40ha程度	—	10ha程度	5ha程度										
敷地供給面積（実績値）	—	—	17ha	5.3ha										
達成率	—	—	170%	106%										

関連公共施設地区数 (計画値)	8地区 程度	—	4地区 程度	6地区 程度										
関連公共施設地区数 (実績値)	—	—	6地区	5地区										
達成率	—	—	150%	83%										

注) 主要なアウトプット情報(アウトカム情報)のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報(財務情報及び人員に関する情報)については、次のとおり記載。平成26年度 ①予算額、決算額:勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益:各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数:年間平均支給人員数を記載。
平成27年度 ①予算額、決算額:セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益:セグメント別に記載。③従事人員数:年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進 都市の国際競争力強化に資する国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けた取組を行うこと。	(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進 国際的な都市間競争の激化に対応するため、国際都市に向けた環境整備、防災力の向上、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策等、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な不可欠な国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。	(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進 国際的な都市間競争の激化に対応するため、国際都市に向けた環境整備、防災力の向上、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策等、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な不可欠な国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。	<主な定量的指標> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域(340ha程度) <その他の指標> ・事業等実施地区数 71地区程度 ・敷地供給面積 5ha程度 ・関連公共施設地区数 6地区程度	<主要な業務実績> <主な定量的指標> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域(363ha) <その他の指標> ・事業等実施地区数 73地区 ・敷地供給面積 5.3ha ・関連公共施設地区数 5地区	<評価と根拠> 評価: B 都市再生事業については、目標数値を上回る363haにおいて、市街地環境の整備、都市機能更新・高度化を推進した。 このうち、国際競争力の強化に資する都市再生事業については、うめきた2期地区等14地区において事業を推進するとともに、18地区でコーディネートを実施するなど、着実に取り組んだ。 また、社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換についても、四谷駅前地区等45地区で事業を実施するとともに、74地区でコーディネートを実施するなど着実に取り組んだ。 これらを踏まえ、B評価とする。	評価 B <評価に至った理由> 都市再生事業について、特定都市再生緊急整備地域を含む既成市街地において、機構の有する中立性と事業ノウハウを遺憾なく発揮し、年度計画における目標340ha程度を上回る363ha(達成率106.7%)において市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進した。 以上のことから、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。 (注) 年度計画では、6地区において関連公共施設整備を実施することを想定していたところ、草加松原団地(埼玉県草加市)の建替計画にあわせた下水道工事が、市との調整の結果、機構の直接施行から市施行に変更することとなったため、実績は5地区となった。 <指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし	B

<p>うこと。</p>	<p>ため、都心ターミナル駅や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化、土地利用転換等による地域拠点の形成、超高齢社会に対応した住宅・まちづくりなど住環境の向上及び広域インフラ整備に連携した市街地整備等の事業等を実施する。</p>	<p>ターミナル駅や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化、土地利用転換等による地域拠点の形成、超高齢社会に対応した住宅・まちづくりなど住環境の向上及び広域インフラ整備に連携した市街地整備等の事業等を実施する。</p>		<p>る土地区画整理事業に着手。</p> <p>「渋谷駅街区地区(東京都渋谷区)」においては、土地区画整理事業において、渋谷川移設を行う等、国際都市に向けた都市基盤の整備改善等を実施。</p> <p>また、「環状2号線新橋～虎ノ門周辺地区(東京都港区)」においては、民間事業者との連携による国際ビジネス拠点形成のためのコーディネートを実施。</p> <p>社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換については、45地区で事業を実施するとともに、74地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体的事例は以下のとおり。</p> <p>「四谷駅前地区(東京都新宿区)」においては、区立小学校や財務省官舎跡地を活用した魅力ある複合市街地を形成するため、市街地再開発事業において、従前建物の解体工事に着手する等、事業を推進。</p> <p>「さいたま市北袋町一丁目地区(埼玉県さいたま市)」においては、研究所跡地に広域的な都市活動や防災機能の拠点となる多様な機能集積を誘導し、新たな賑わいを創出するため、土地区画整理事業及び防災公園街区整備事業を実施。</p> <p>「橋本駅周辺地区(神奈川県相模原市)」においては、リニア中央新幹線新駅の設置にあわせた広域交流拠点形成のためのコーディネートを実施。</p> <p>また、関連公共施設整備につい</p>		<p><その他事項></p> <p>評定について、4名の外部有識者からは「B」評定、1名の外部有識者からは「A」評定が妥当であるとの意見が示された。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地環境の整備等 363ha を達成しており、全体として当初計画を適切に実現できたと認められる。 ・不動産市況が好転しているとはいえ、都市再生事業では高いリスクと長期の工程をどのように円滑に進めるかが重要なポイントである。機構は大阪、虎ノ門など今後の日本経済の中核をなす地域において、民間事業者と連携しながら独立行政法人という立場を十二分に生かし、優れたノウハウを遺憾なく発揮して民間事業者のリスクを減らすなど重要な役割を果たしてきている。数値の面では目標を上回って計画通り順調に進んでいるが、民間投資の拡大効果は大きく、質的には計画を大きく上回る成果を残しているといえよう。
-------------	--	---	--	---	--	--

					ては5地区において実施。そのうち、東京メトロ日比谷線虎ノ門新駅（仮称）整備については東京圏国家戦略特別区域において、都市の国際競争力強化に資する都市再生プロジェクトとして位置付けられ、周辺のまちづくりと一体となったインフラ整備として工事着手。	
--	--	--	--	--	---	--

4. その他参考情報						
無し						

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-2	1 政策的意義の高い都市再生の推進 (3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化		
業務に関連する政策・施策	政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 25：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠(個別法条文など)	都市再生機構法第11条第1項第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット(アウトカム)情報								②主要なインプット情報(財務情報及び人員に関する情報)(再掲)						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標 期間最終年度 値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
事業実施地区 数うち地方 (計画値)	10地区 程度	—	5地区 程度	3地区 程度*					予算額(百万円)	1,618,601	99,190			
事業実施地区 数うち地方 (実績値)	—	—	5地区	3地区*					決算額(百万円)	1,507,038	134,121			
達成率	—	—	100%	100%*					経常費用(百万円)	85,389	41,987			
									経常利益(百万円)	56,866	60,525			
									行政サービス実施 コスト(百万円)	—	▲53,525			
									従事人員数(人)	544	556			

注) 主要なアウトプット情報(アウトカム情報)のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報(財務情報及び人員に関する情報)については、次のとおり記載。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

*年度計画では、地方都市等において4地区程度で事業を実施することを想定していたが、札幌創世1. 1. 1区北1西1地区(北海道札幌市)について、平成26年度までは組合からの要請を受けて事業受託(組合事務局運営を受託)していたところ、平成27年度においては組合からの要請により支援の手法を事業受託からコーディネート支援に変更したことを踏まえ、当該地区を除く3地区を計画値として評価している。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導などコンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築等を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を行うこと。</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進することが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、都市機能・居住の立地適正化に関する計画等の策定、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導、老朽建物・低未利用地の再編・再整備及び中心市街地の活性化等の支援並びにコンストラクション・マネジメント方式（CM方式）やPFIの活用等における民間事業者との連携等のノウハウの提供を行い、各地域の特性を踏まえた地域活性化を図る。</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市における、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築といった政策課題に対し、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成26年12月27日閣議決定)も踏まえ、地方公共団体等と連携しつつ、都市機能・居住の立地適正化に関する計画等の策定、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導、老朽建物・低未利用地の再編・再整備及び中心市街地の活性化等の支援並びにコンストラクション・マネジメント方式（CM方式）やPFIの活用等における民間事業者との連携等のノウハウの提供を行い、各地域の特性を踏まえた地域活性化を図る。</p>	<p>(※I-1の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <p>・事業実施地区数：地方都市4地区程度</p> <p><評価の視点></p> <p>・各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組が着実に実施されているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>(※I-1の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <p>・事業実施地区数：地方都市3地区</p> <p>地方都市における取組としては、「藤枝駅前一丁目8街区（静岡県藤枝市）」における組合施行の市街地再開発事業の受託や「飯塚本町東地区（福岡県飯塚市）」における市施行の土地区画整理事業の受託等3地区でコンパクトシティ実現等の地域活性化に資する事業を実施するとともに、「JR野洲駅周辺地区（滋賀県野洲市）」等42地区でコーディネートを実施した。</p> <p>また、地方都市等のコンパクトシティ施策の推進に向けた事業化検討等について、意欲のある地方公共団体を募集・選定し、コーディネート支援を行うという新たな取組を実施。具体的には、平成27年5月から公募を開始し、選定作業を経て、8月に函館市等12都市を選定。10月から調査に着手し、現在継続中。</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る363haにおいて、市街地環境の整備、都市機能更新・高度化を推進した。</p> <p>このうち、地方都市における取組については、「藤枝駅前一丁目8街区（静岡県藤枝市）」で新規事業に着手するなど、3地区においてコンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築等を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を着実に実施した。</p> <p>なお、年度計画策定時に事業受託を想定していた「札幌創世1.1.1区北1西1地区（北海道札幌市）」においては、組合からの要請により組合事務局の支援を行うこととなり、コーディネート業務と整理して受託し、継続して民間事業者が行う都市再生事業の完遂に寄与した。</p> <p>また、コンパクトシティ実現に向けた地方公共団体の公募については、機構として初の取組であり、選定都市（12都市）において、今後のコンパクトシティ実現に向けた連携体制を構築できた。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p><評定に至った理由></p> <p>地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化については、年度計画では3地区※での事業の実施を想定していたところ、藤枝駅前一丁目8街区地区（静岡県藤枝市）等3地区において事業を実施した（達成率100%）とともに、新たな取組としてコンパクトシティ施策の推進に意欲のある地方公共団体を公募し、コンパクトシティ実現に向けた都市機能増進施設の整備に係る調査の支援を実施した。</p> <p>※年度計画では、地方都市等において4地区程度で事業を実施することを想定していたが、札幌創世1.1.1区北1西1地区（北海道札幌市）について、平成26年度までは組合からの要請を受けて事業受託（組合事務局運営を受託）していたところ、平成27年度においては組合からの要請により支援の手法を事業受託からコーディネート支援に変更した。このため、評価にあたっては当該地区を除く3地区を計画値として評価することとする。なお、当該地区においては、機構の支援手法の変更前に計画していた工事の実施が組合により行われており、機構の支援手法は変わっているが、事業の進捗状況としては計画とおりにとなっており、順調と認められる。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</p>	

							<p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティの実現は、今後の地方経済の活性化のために重要な役割を果たす。人口減少を受けて単に都市の規模を縮小するのではなく、子育て支援事業を積極的に地域の中核地点で実施することで、マーケットメカニズムを用いた若者の拠点居住を促し、ひいては労働人口拡大と地域経済の活性化につながる事業である。目標通り順調に進んでいるので、今後の若年人口の増大にどの程度寄与するか成果に期待する。 ・実質的な達成率は100%と認められるので当初計画を確実に実行したと考えられる。 ・そもそもの目標値が低いのではないかとも思うが、震災復興でマンパワーが割かれていること及び一応の目標値は達成していることを考慮し、中期計画における所期の目標を達成していると判断する。
--	--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-3	1 政策的意義の高い都市再生の推進 (4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり		
業務に関連する政策・施策	政策目標 2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標 7：良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する 政策目標 4：水害等災害による被害の軽減 施策目標 11：住宅・市街地の防災性を向上する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	－	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（平成27年度）27-⑪ 行政事業レビューシート番号 50、113

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）					
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標 期間最終年度 値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
事業実施地区数うち うち密集 （計画値）	10地区 程度	－	10地区 程度	10地区 程度				予算額（百万円）	1,618,601	99,190			
事業実施地区数 （うち密集） （実績値）	－	－	12地区	10地区				決算額（百万円）	1,507,038	134,121			
達成率	－	－	120%	100%				経常費用（百万円）	85,389	41,987			
都市公園等整備に よる効果 （計画値）	約10万人 の避難地	－	約1.5万人 の避難地*	約1.9万人 の避難地**				経常利益（百万円）	56,866	60,525			
都市公園等整備に よる効果 （実績値）	－	－	約4.5万人 の避難地*	約1.9万人 の避難地**				行政サービス実施コスト（百万円）	－	▲53,525			
達成率	－	－	300%*	100%**				従事人員数（人）	544	556			

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

*年度計画値は0.4万人であるが、千葉市蘇我臨海地区（1.1万人の避難地）については、地方自治体からの要望により供用時期をH25年度からH26年度に変更したため、計画値としては1.1万人を加算した1.5万人として評価している。

**年度計画では、計画値の設定時点で地方公共団体による供用予定が定まっていなかった箇所等を除いた供用予定面積をもとに1.5万人を設定していたが、実際にはH27年度にそれらの箇所が供用され、避難地としての機能を果たしたことから、達成率の算出にあたってはそれらの箇所を含めた場合の計画値（1.9万人）を用いて評価している。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価

	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
					業務実績	自己評価	評価	
	<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>大都市地域を中心として広汎に存在する防災上危険な密集市街地の解消をはじめ、災害に強い都市を実現するための取組を行うこと。</p>	<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>都市災害に対する脆弱性の克服のため、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域において、インフラ整備や老朽化したマンション等の建物の更新など都市の防災性の向上と減災を図るための支援を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、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> <p>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や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街地の整備、防災街区整備事業、土地取得・交換分合等を通じた老朽木造建築物の除却、更新による不燃化促進等に取り組む。また、これらに伴い必要となる従前居住者のための賃貸住宅整備事業等を行うなど、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</p>	<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>都市災害に対する脆弱性の克服のため、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域において、インフラ整備や老朽化したマンション等の建物の更新など都市の防災性の向上と減災を図るための支援を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、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> <p>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や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街地の整備、防災街区整備事業、土地取得・交換分合等を通じた老朽木造建築物の除却、更新による不燃化促進等に取り組む。また、これらに伴い必要となる従前居住者のための賃貸住宅整備事業等を行うなど、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>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施地区数：密集 10 地区程度 ・都市公園等整備による効果約 1.5 万人の避難地 <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地の整備改善のための取組を実施しているか。 ・防災公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施しているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施地区数：密集 10 地区 ・都市公園等整備による効果約 1.9 万人の避難地 <p>安全・安心なまちづくりを推進するため、25 地区で事業を実施するとともに、27 地区でコーディネートを実施した。</p> <p>密集市街地の整備改善については、年度当初に計画した 10 地区において事業を推進した。</p> <p>具体的な地区としては、「豊島区造幣局地区（東京都豊島区）」において、防災公園を中心とした防災拠点の形成と周辺木造密集市街地の広域的な解消を図るため、造幣局跡地の土地取得を実施する等事業を推進。</p> <p>また、「荒川二・四・七丁目地区（東京都荒川区）」においては、避難路・延焼遮断帯として機能する主要生活道路の拡幅整備等の防災性向上に資するコーディネートを実施。</p> <p>都市公園等整備による効果について、「茨木市岩倉町地区（大阪府茨木市）」等 3 地区において、着実に事業を進め、約 1.9 万人の避難地を確保した。</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る 363ha において、市街地環境の整備、都市機能更新・高度化を推進した。</p> <p>このうち、密集市街地の整備改善については、「豊島区造幣局地区（東京都豊島区）」で新規事業に着手するなど 10 地区で着実に事業を推進した。</p> <p>さらに、都市公園整備等による効果については、年度当初に計画したとおり、着実に事業を進めた。（整備状況の確認による上振れあり。）</p> <p>具体的には、密集市街地等において、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を図るためのコーディネート業務を推進するとともに、従前居住者用賃貸住宅を整備する等居住者の居住の安定にも配慮しながら、避難路の整備等の防災性の向上や密集市街地の整備改善に係る総合的な取組を推進している。</p> <p>また、地方公共団体の要請に応じて、老朽化した公共公益施設の集約等の市街地の整備改善と併せた防災公園の整備等、都市の防災機能強化に資する取組を推進した。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とす</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p><評定に至った理由></p> <p>密集市街地の整備改善のための取組及び防災機能の強化に資する事業等の実施等について、以下の取組が認められた。</p> <p>密集市街地の整備改善のための取組について、年度計画では 10 地区程度で密集事業を実施することを想定していたが、計画とおりに新規着手 1 地区を含む 10 地区で事業を実施した。（達成率 100%）</p> <p>防災機能の強化に資する事業の取組について、年度計画では確実に避難地としての供給開始が見込める部分を計上し、約 1.9 万人※の避難地を整備することを想定していたところ、実績値の算出においては現地の状況から詳細に避難地として機能する面積を計上した結果、1.9 万人の避難地を確保することができた。（達成率 100%）</p> <p>※年度計画では、計画値の設定時点で地方公共団体による供用予定が定まっていなかった箇所等を除いた供用予定面積をもとに、1.5 万人と設定していた。しかし、実際には、平成 27 年度にそれらの箇所が供用され、避難地としての機能を果たしたことから、それらの箇所を含めた場合の計画値（1.9 万人）を用いて評価する。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p>	

		<p>な取組を推進する。</p> <p>② 都市の防災機能の強化 緊急輸送道路の沿道等における耐震化や津波防災拠点整備の支援、市街地の整備改善と併せた防災公園の整備及び地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施する。</p> <p>③ 災害復興への取組 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。</p>	<p>② 都市の防災機能の強化 緊急輸送道路の沿道等における耐震化や津波防災拠点整備の支援、市街地の整備改善と併せた防災公園の整備及び地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施する。</p> <p>③ 災害復興への取組 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。</p>			<p>る。</p>	<p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。 外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・計画通りに順調に進んでいる。質的にも優れた事業と認められる。 ・密集市街地の整備改善のための取組及び防災機能の強化に資する事業等の実施等は、都市公園整備の効果等を考慮し、適切に計画が実行されたと考えられる。</p>
--	--	--	---	--	--	-----------	---

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-4	1 政策的意義の高い都市再生の推進 (5) 都市再生実現のための具体の取組手法		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報（再掲）								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標 期間最終年度 値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 (平成26年度からの累計値として350ha程度)			(中期目標期間中の累計値として400ha程度)		予算額（百万円）	1,618,601	99,190		
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（実績値）	—	—	320ha	363ha					決算額（百万円）	1,507,038	134,121		
達成率	—	—	106%	106%					経常費用（百万円）	85,389	41,987		
事業実施地区数（計画値）	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度					経常利益（百万円）	56,866	60,525		
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	73地区					行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲53,525		
達成率	—	—	90%	102%					従事人員数（人）	544	556		
事業実施地区数うち地方（計画値）	10地区程度	—	5地区程度	3地区程度**									
事業実施地区数うち地方（実績値）	—	—	5地区	3地区**									
達成率	—	—	100%	100%**									
事業実施地区数うち密集	10地区程度	—	10地区程度	10地区程度									

	(計画値)														
事業実施地区数 うち密集 (実績値)	—	—	<u>12 地区</u>	<u>10 地区</u>											
達成率	—	—	120%	100%											
敷地供給面積 (計画値)	<u>40ha</u> 程度	—	<u>10ha</u> 程度	<u>5 ha</u> 程度											
敷地供給面積 (実績値)	—	—	<u>17ha</u>	<u>5.3ha</u>											
達成率	—	—	170%	106%											
関連公共施地区数 (計画値)	<u>8 地区</u> 程度	—	<u>4 地区</u> 程度	<u>6 地区</u> 程度											
関連公共施地区数 (実績値)	—	—	<u>6 地区</u>	<u>5 地区</u>											
達成率	—	—	150%	83%											
都市公園等整備に よる効果 (計画値)	<u>約 10 万人の</u> <u>避難地</u>	—	<u>約 1.5 万人</u> <u>の避難地*</u>	<u>約 1.9 万人</u> <u>の避難地***</u>											
都市公園等整備に よる効果 (実績値)	—	—	<u>約 4.5 万人</u> <u>の避難地*</u>	<u>約 1.9 万人</u> <u>の避難地***</u>											
達成率	—	—	300%*	100%***											

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
平成 27 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

*年度計画値は 0.4 万人であるが、千葉市蘇我臨海地区（1.1 万人の避難地）については、地方自治体からの要望により供用時期を H25 年度から H26 年度に変更したため、計画値としては 1.1 万人を加算した 1.5 万人として評価している。

**年度計画では、地方都市等において 4 地区程度で事業を実施することを想定していたが、札幌創世 1. 1. 1 区北 1 西 1 地区（北海道札幌市）について、平成 26 年度までは組合からの要請を受けて事業受託（組合事務局運営を受託）していたところ、平成 27 年度においては組合からの要請により支援の手法を事業受託からコーディネート支援に変更したことを踏まえ、当該地区を除く 3 地区を計画値として評価している。

***年度計画では、計画値の設定時点で地方公共団体による供用予定が定まっていなかった箇所等を除いた供用予定面積をもとに 1.5 万人を設定していたが、実際には H27 年度にそれらの箇所が供用され、避難地としての機能を果たしたことから、達成率の算出にあたってはそれらの箇所を含めた場合の計画値（1.9 万人）を用いて評価している。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策目的に資する都市再生を実現するためには、まずは関係者間の権利調整や合意形成等のコーディネートにより、リスク低減を図りつつ、都市再生を推進するための端緒を開くことが必要となる。このため、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネートを実施すること。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげること。</p> <p>また、事業実施段階においては、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、多様な民間連携手法を活用することで、民間支援を強化すること。民間事業者から要請があった場合には、共同出資による開発型SPCの適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進すること。更に地方公共団体や民間事業者との協力及び適切な役割分担を図る</p>	<p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策的意義の高い都市再生を実現するため、次の取組を行う。</p> <p>事業の実施に当たっては、機構が実施する都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして平成23年4月に策定した事業実施基準（以下「都市再生事業実施基準」という。）との適合検証を行う。検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任を果たす。</p> <p>中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。</p>	<p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策的意義の高い都市再生を実現するため、次の取組を行う。</p> <p>事業の実施に当たっては、機構が実施する都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして平成23年4月に策定した事業実施基準（以下「都市再生事業実施基準」という。）との適合検証を行う。検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任を果たす。</p> <p>平成27年度中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む340ha（前年度からの継続事業を含む。平成26年度に完了した約10haを含めると、中期目標期間累計で350ha）程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。</p>	<p>(※再掲)</p> <p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (340ha程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 71地区程度 うち地方4地区程度 うち密集10地区程度 敷地供給面積 5ha程度 関連公共施設地区数 6地区程度 都市公園等整備による効果 約1.5万人の避難地 	<p><主要な業務実績></p> <p>(※再掲)</p> <p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (363ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 73地区 うち地方3地区 うち密集10地区 敷地供給面積 5.3ha 関連公共施設地区数 5地区 都市公園等整備による効果 約1.9万人の避難地 	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p> <p>(5)は上記(1)から(4)までの取組手法に関するものなので、評価については(1)～(4)の各欄において言及している。</p>	<p>評価</p> <p>－</p>	<p>－</p>

<p>ための取組を行うこと。</p>						
	<p>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施 事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートに取り組む。 併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげる。</p>	<p>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施 事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートに取り組む。 併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげる。</p>		<p>① 事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、コーディネート業務に取り組み、132 地区実施（うち新規地区は 16 地区）した。 うち地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化に資するものとしては 42 地区（再掲）、防災性向上による安全・安心なまちづくりに資するものとしては 27 地区（再掲）でコーディネートを実施した。 当該コーディネート業務の実施により、平成 27 年度に事業化に至ったものは、うめきた 2 期地区等 8 地区（機構事業化 8 地区）、事業化に向けて一定の熟度に達した地区は 10 地区（機構事業化 7 地区、公共団体事業化 3 地区）であっ</p>		

	<p>② 都市再生を推進するための事業制度の活用</p> <p>市街地再開発事業、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を実施する。</p> <p>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都市再生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。</p>	<p>② 都市再生を推進するための事業制度の活用</p> <p>市街地再開発事業、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を実施する。</p> <p>また、事業実施地区のうち、道路、公園、下水道、交通インフラ（鉄道施設、バスターミナル、鉄道駅周辺施設）等の関連公共施設の整備がなされないことが都市再生の隘路になっている地区において、当該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。</p>		<p>た。その他、地元のまちづくり計画の策定に至ったものが2地区であった。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法の検討として、コーディネート業務による事業化の推進状況の整理を実施した。</p> <p>② また、都市再生事業を推進するに当たっては、各種事業制度等を活用し、計73地区で事業を実施した。</p> <p>民間事業者等への敷地供給については、約5.3haの供給を行い、関連公共施設整備については、5地区で実施した。</p>		
	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、中期目標期間中に100地区程度（うち地方都市等のコンパクトシティ推進等による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10地区程度）事業等を実施するとともに、40ha程度の敷地を供給することを、また8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。</p> <p>特に防災性の向上のために、災害時に約10万人収容可能な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。</p>	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、平成27年度中に71地区程度（うち地方都市等のコンパクトシティ推進等による地域活性化に資するものは4地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは10地区程度）事業等を実施するとともに、5ha程度の敷地を供給することを、また6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。</p> <p>特に防災性の向上のために、災害時に約1.5万人収容可能な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。</p>				

		<p>③ 民間事業者のニーズを汲み取った事業構築と民間連携手法の多様化による事業支援の推進</p> <p>民間連携を強化するため、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・意向等の把握を行う。</p> <p>事業実施の各段階においては、民間との連携手法の多様化により、民間のニーズに応えた事業支援を推進する。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。民間事業者から要請があった場合には、共同出資による開発型SPCの適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進する。</p>	<p>③ 民間事業者のニーズを汲み取った事業構築と民間連携手法の多様化による事業支援の推進</p> <p>民間連携を強化するため、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・意向等の把握を行う。</p> <p>事業実施の各段階においては、民間との連携手法の多様化により、民間のニーズに応えた事業支援を推進する。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。民間事業者から要請があった場合には、共同出資による開発型SPCの適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進する。</p>		<p>③ 民間連携を強化するための取組として、民間との意見交換を142回行い、そのニーズ・意向等の把握に努めた。</p>		
		<p>(参考)</p> <p>中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。</p> <p>(再掲)</p> <p>これにより、中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる民間建築投資の誘発効果として1兆8,000億円規模、経済波及効果として3兆6,000億円規模を推定している。</p>					

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-1	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成		
業務に関連する政策・施策	政策目標1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 施策目標2：総合的なバリアフリー化を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで、第 9 号、第 13 号若しくは第 16 号又は附則第 12 条第 1 項第 2 号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来等の社会構造の変化に適切に対応するため、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備が重要であるため。） 難易度：「高」（住宅セーフティネットの充実と経営改善を両立すること、また、既存ストックの物理的制約等を前提として対応することが必要であるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	行政事業レビューシート番号 0003

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標 期間最終年度 値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
バリアフリー化を図った住宅の割合 (計画値)	約 55%	—	—	約 49%			約 55%		予算額（百万円）	1,618,601	381,026			
バリアフリー化を図った住宅の割合 (実績値)	—	47.1%	48.1%	49.8%					決算額（百万円）	1,507,038	386,163			
達成度	—	—	—	101%					経常費用（百万円）	560,050	578,669			
地域医療福祉拠点の形成 (計画値)	20 団地程度で先行的・重点的に地域医療福祉拠点を形成するとともに、100 団地程度において着手		20 団地程度 (着手)	20 団地程度 (着手)					経常利益（百万円）	76,771	90,087			
地域医療福祉拠点の形成 (実績値)	—	—	23 団地 (着手)	24 団地 (着手)					行政サービス実施コスト (百万円)	—	▲32,122			
達成度	—	—	115%	120%					従事人員数（人）	1,379	1,365			

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成 27 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構は、本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来等の社会構造の変化に適切に対応するため、重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備に寄与することが求められるとともに、将来の金利上昇等経営環境の変化に備え、独立行政法人として自主性を発揮しながら、経営の健全性・安定性を確保することが従来にも増して必要とされている。</p> <p>このため、UR賃貸住宅について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」を踏まえ、公的賃貸住宅として高齢者、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の充実を図ること。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、ストックの再生・再編等を更に推進することでストック量の適正化を図ること。</p> <p>また、UR賃貸住宅の再生・再編等の推進に当たっては、地域の医療福祉拠点の形成・ミクストコミュニティの形成等の</p>	<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構が供給・管理する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」という。）について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」（当初策定：平成19年12月）及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」（当初策定：平成20年2月）を踏まえ、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の充実を図るため、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、設備更新等）等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリアフリー化を</p>	<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構が供給・管理する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」という。）について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」（当初策定：平成19年12月）及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」（当初策定：平成20年2月）を踏まえ、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の充実を図るため、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、設備更新等）等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリアフリー化を</p>	<p><主な定量的指標> バリアフリー化を図った住宅の割合 約49% (中期目標期間中に約55%)</p> <p><その他の指標> 地域医療福祉拠点の形成に着手 20団地程度</p> <p><評価の視点> ・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の充実を図り、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進しているか。 ・急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、機構の経営を悪化させないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進しているか。</p>	<p><主要な業務実績> <主な定量的指標> バリアフリー化を図った住宅の割合 49.8% (達成率102%)</p> <p><その他の指標> 地域医療福祉拠点の形成に着手・24団地 (達成率120%)</p>	<p><評価と根拠> 評価：A</p> <p>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は、前年度比+1.7%の49.8%とし、計画(49%、前年度比+0.9%)を大きく上回った。</p> <p>UR賃貸住宅の地域医療福祉拠点化に向けて、地方公共団体等との連携強化を目指した協議を着実に実施した結果、計画を上回る24団地で新たに着手した。</p> <p>『日本再興戦略』に位置付けられている「健康寿命延伸」に対応するため、自立高齢者を支援する取組として、「健康寿命サポート住宅」の供給と健康増進・社会参画機会の創出を両輪で実施、見守りサービスの導入の前倒し等、ハード・ソフト両面で、超高齢社会への対応のモデルとなり得る取組を推進した。</p> <p>ミクストコミュニティの形成に向けて近居促進制度の対象団地を拡大(約60万戸)、適用対象世帯の要件を緩和した近居割ワイドを新たに導入(61エリア264団地で導入済み)するとともに、家賃減額幅を5%から20%に大幅に拡充する措置を導入するなど、多様な家賃施策を展開した。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	<p>評価 A</p> <p><評価に至った理由> 中期目標における本項目は、 ① 繰越欠損金・有利子負債の削減など経営改善を図ること ② 要配慮者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図ること を両立することが必要であり、また、既存ストックの物理的制約等を前提として対応する必要がある。このため、特別の財政措置を前提としなければ、難易度の高い項目と考えられる。これに対して、機構は以下の取組を実施した。</p> <p>(1) U35割、そのママ割等の実施 定期借家権を活用したそのママ割の推進や従来制度の年齢要件を緩和したU35割の実施により、子育て世帯や若年世帯の入居を促進し、ミクストコミュニティの形成に貢献した。空家になりがちな階段室型住棟の4・5階部分への入居が進み(契約件数 そのママ割2,844件、U35割2,720件)、6ヶ月以上空家となっていた住戸の解消や経営改善にも寄与している。</p> <p>(2) 近居割・近居割ワイドの実施 平成25年から高齢者や子育て世帯の面倒を見る親族の近居を促進する制度として近居割を導入し、順次対象団地を拡大するとともに、平成27年9月から適用対象世帯の要件を緩和した近居割ワイドを新たに導入した。近居というライフスタイルの提案と家賃減額</p>	

<p>地域のまちづくりの課題へ対応するとともに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行うこと。</p>	<p>図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサービスの提供等を推進することにより、ライフスタイルの多様化等、多様なニーズへの的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>	<p>対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサービスの提供等を推進することにより、ライフスタイルの多様化等、多様なニーズへの的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>				<p>というソフトでの対応により既存ストックを最大限活用した取組を行っており、入居促進に寄与した。(契約件数2,651件(国費の財政支援分※を除く。))</p> <p>また、政府が掲げる「一億総活躍社会」の実現に向けて緊急に実施すべき対策のうち、「希望出生率1.8」に直結する支援策としても位置づけられた。※一層の近居促進を図る観点から、国費による家賃減額の拡充を平成28年2月から行っている。</p> <p>(3) 見守りサービスの運用開始</p> <p>高齢化の進展に対応し高齢者のセーフティネット機能を果たすため、平成26年度に見守りサービス提供事業者を公募・選定し、平成28年3月から全国の機構賃貸住宅団地(遠隔地を除く。)において当該サービスの受付を開始した。既存ストックを活用し、民間事業者との連携のもと、基本的に全国の居住者が低廉な料金で見守りサービスを受けられる環境を整備した。特別な財政措置や機構の負担なしで、こうした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。</p> <p>なお、中期計画等で定めた数値目標については、以下のとおり中期計画における所期の目標を達成していると認められる。</p> <p>(4) 地域の医療福祉拠点の形成について、年度計画では、20団地程度において形成に着手することとしていたところ、地方公共団体の福祉部局等と協議を重ね、当該団地を医療福祉拠点化することの意義やメリットを丁寧に説明するとともに、地元の関係団体や団地居住者との意見交換等を通じて、地</p>
--	--	--	--	--	--	---

<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>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の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進すること。</p> <p>特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、機構の経営を悪化させないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進すること。</p>	<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>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の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地については、機構の経営が悪化しないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進するとともに、団地の付加価値向上を図る。</p> <p>以上のことを推進するため、以下に掲げる取組を実施する。</p>	<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>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の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地については、機構の経営が悪化しないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進するとともに、団地の付加価値向上を図る。</p> <p>以上のことを推進するため、以下に掲げる取組を実施する。</p>				<p>域の課題や医療・介護に係るニーズの把握に努めた結果、24 団地において着手した。(達成率 120%)</p> <p>なお、「住生活基本計画(全国計画)」(平成 28 年 3 月 18 日閣議決定)において、機構団地(大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地約 200 団地が対象)の地域の医療福祉拠点化を平成 37 年度までに 150 団地程度とすることが位置づけられた。</p> <p>(5) 機構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、年度計画での目標 49%に対し、49.8% (達成率 101.6%) とした。</p> <p>全体としては、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。しかしながら、上記のとおり、中期目標における本項目は難易度の高い項目であり、それに対して(1)～(3)の優れた取組により所期の目標を達成していると認められることから、評定を一段階引き上げて「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・量的評価においては、バリアフリー化率、医療福祉拠点など、年度計画の数値目標を達成している。また、医療福祉拠点化の推進は、超高齢化が急速に進んでいる我が国において、高齢者にとっては今後の暮らしに安心を与え</p>
	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成</p> <p>UR 賃貸住宅団地内への、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR 賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、民間連携手法の多様化を図る。</p> <p>また、民間市場では供給が不足している高齢者向け賃貸住宅を補うために、既存のUR 賃</p>	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成</p> <p>UR 賃貸住宅団地内への、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR 賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、民間連携手法の多様化を図る。</p> <p>また、民間市場では供給が不足している高齢者向け賃貸住宅を補うために、既存のUR 賃貸住宅を</p>		<p>超高齢社会への対応として、UR 賃貸住宅団地内へ、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR 賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービス等を提供する地域の医療福祉拠点の形成に向け、前年度の 23 団地に加え、今年度新たに全国 24 団地において着手した。</p> <p>上記の地域の医療福祉拠点の形成に係る取組は、「まち・ひと・しごと創生総合戦略(2015 改訂版)」(平成 27 年 12 月 24 日閣議決定)に加え、「住生活基本計画(全国計画)」(平成 28 年 3 月 18 日閣議決定)にも国の施策として位置付けられた。</p>		

	<p>貸住宅団地を活用し、高齢者の自立歩行を前提とした住宅、介助用車椅子での生活を前提とした住宅、認知症高齢者のためのグループホーム等の提供を推進するほか、高齢者の心身の状況に応じた住替え支援を行うことにより、団地で最期まで住み続けることが可能となるよう団地の環境整備等に取り組む。なお、環境整備等の投資に当たっては、関係部門間における緊密な連携により、顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p>	<p>を前提とした住宅、介助用車椅子での生活を前提とした住宅、認知症高齢者のためのグループホーム等の提供を推進するほか、高齢者の心身の状況に応じた住替え支援を行うことにより、団地で最期まで住み続けることが可能となるよう団地の環境整備等に取り組む。なお、環境整備等の投資に当たっては、関係部門間における緊密な連携により、顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p>		<p>また、ストック再生・再編等の推進により生み出された整備敷地等を活用して、高齢者、子育て支援施設の誘致を実施し、高齢者、子育て世帯が気軽に立ち寄れるコミュニティ拠点の形成を推進し、平成27年度末現在の高齢者施設は415件、子育て支援施設は584件となっている。</p> <p>さらに、自立高齢者が安心して住み続けられるよう、移動等に伴う転倒の防止等に配慮することにより、ケガをしにくい、させない住宅とすることで、健康寿命の延伸をサポートすることを目的としたバリアフリー仕様である「健康寿命サポート住宅」を追加供給(7団地40戸)。この追加供給に際し、昨年度募集住戸における意見収集を踏まえ浴室のヒートショック対策(温風吹き出し口設置)を行った。</p> <p>この取組みについて、「健康寿命をのばそう!Award」にて厚生労働省健康局長賞を受賞した。</p> <p>併せて、健康増進・社会参画の機会を創出する取組として、「笑い」と「エクササイズ」を組み合わせた健康増進プログラム「落語と体操講座」や運動会などのイベントを実施(みさと団地他7団地で計16回)し、ハード施策と両輪で自立高齢者を支援する取組を推進した。</p>		<p>る取組である一方で、地方公共団体の同意や地元の医師会、社会福祉法人等の関係団体との調整、団地居住者との意見交換等、拠点化に対する関係者との交渉や説得・理解を必要とし、調整を要する難易度の高い事業である。予定した年度計画を上回った着手があったことは、努力の成果と思う。さらに着手したいずれもの地点が拠点化の形成まで進むよう形成に向けて、着実に進めてほしい。</p> <p>また、バリアフリー化の年度目標の達成の他、近居割ワイドの導入、子育て割、そのママ割、U35割等様々な家賃減額の取組等、若年層に向けた入居促進施策により、契約件数の増加にも貢献し、経営改善やミクストコミュニティの形成にも寄与したことも評価されてよい。住宅のセーフティネットとして役割と経営の改善とのバランスをとりながら、計画を実現するのは難易度の高いことであることから、A評価が妥当と認められる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セーフティネットと多世代が集うミクストコミュニティの実現に向けて、着実に事業をこなしている。 <p>国の政策にも合致した優れた取組と高く評価できる。空室率の改善と既存ストックの活用、ならびに子育て世代支援の3つの難しい課題を総合的に解決する優れた取組で、具体的な成果が出ていることを高く評価したい。また近居という現代家族のニーズに合致した暮らし方を具現化している点からも、量ならびに質ともに極めて優れた成果を上げているといえよう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体として、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。
--	--	--	--	---	--	---

	<p>(参考)</p> <p>住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境の実現に向けて、20 団地程度で先行的・重点的に地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう整備方針等を定め、施設を誘致する等により地域の医療福祉拠点を形成する。</p> <p>この取組を参考に、平成32年度までに上記 20 団地程度を含む100 団地程度で拠点の形成に向けて、中期目標期間中に地域の医療福祉拠点形成に着手する。なお、その整備に伴う顧客満足度等に関する効果については、アンケート調査などを実施し、適切な指標や数値目標を設定の上、その効果の把握に努め、以後、実施する事業において適切に活用し、より望ましい整備効果の発現に寄与するものとする。</p>	<p>(参考)</p> <p>住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境の実現に向けて、地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう整備方針等を定め、施設を誘致する等により、地域の医療福祉拠点を形成を推進する。</p> <p>※本取組は、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成 26 年 12 月 27 日閣議決定)にも位置付けられた。</p> <p>このため、平成 26 年度に着手した 23 団地で引き続き拠点の形成を推進するとともに、平成 27 年度中に新たに 20 団地程度において形成に着手・推進する。</p> <p>なお、顧客満足度等に関する効果については、平成 26 年度に引き続き、アンケート調査などを実施し、適切な指標や数値目標を設定の上、その効果の把握に努め、以後、実施する事業において適切に活用し、より望ましい整備効果の発現に寄与するものとする。</p>	<p><その他の指標> (再掲)</p> <p>地域医療福祉拠点の形成に着手 20 団地程度</p>	<p>超高齢社会における「地域包括ケアシステム」の実現に向けて、在宅医療・看護・介護サービスを受けやすい生活環境整備を支援するべく、前年度の 23 団地に加え、今年度新たに全国 24 団地において地域の医療福祉拠点の形成に向け着手した。(一部再掲)</p> <p>なお、その整備に伴う顧客満足度等に関する効果については、医療・介護施設等に対する満足度などの実態を把握するため、昨年度に引き続き、団地居住者に対してアンケート調査を実施し、地域の医療福祉拠点化を推進する団地において、その効果の把握を出来るような方策の検討を行った。</p>		<p>また、年度内に運用を開始した見守りサービスは高齢化社会のセーフティネットとして重要な使命を帯びていること等から難易度の高い施策に適切に対応したものと考えられる。</p> <p>・地域医療福祉拠点の形成については、着手については目標を上回って達成しているものの、形成の実績がない点は中期目標、ひいては住生活基本計画の目標達成に対してやや懸念される。一層の努力が求められる。</p>
	<p>② 高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施 (ミクストコミュニティの形成)</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度を推進するとともに、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の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て支援を行うなど、ミクストコミュニティ</p>	<p>② 高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施 (ミクストコミュニティの形成)</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度を推進するとともに、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の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て支援を行うなど、ミクストコミュニティの形成を推進する。</p>		<p>次のような多様な制度を実施することにより、親族間の助け合いが活発化するなど、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推進するとともに、若年・子育て世帯の入居促進によりミクストコミュニティの形成を促進した。</p> <p>高齢者・子育て世帯等と支援する親族の世帯の双方が、同一駅圏(概ね半径 2 km以内)のUR賃貸住宅に近居する場合に、新たに入居する世帯の家賃を 5 年間 5 %割</p>		

	<p>の形成を推進する。</p> <p>その際、多世代間の交流や相互の支えあいとして、コミュニティ広場や住棟の共用部分・施設等を活用したコミュニティカフェやサロンの設置等、高齢者が身近に立ち寄れるような場の提供を推進する。その際、それらの運営を高齢者が行うような仕組みを導入するなど、高齢者の社会参画機会を増大させつつ、コミュニティの活力を維持・向上させる。</p>	<p>その際、多世代間の交流や相互の支えあいとして、コミュニティ広場や住棟の共用部分・施設等を活用したコミュニティカフェやサロンの設置等、高齢者が身近に立ち寄れるような場の提供を推進する。その際、それらの運営を高齢者が行うような仕組みを導入するなど、高齢者の社会参画機会を増大させつつ、コミュニティの活力を維持・向上させる。</p>		<p>引する「近居割」の対象団地を1,156団地へ拡大(前年度対象団地1,131団地)したに加え、新たに機構が指定するエリアにおいてはUR賃貸住宅とUR賃貸住宅を含むあらゆる住宅で近居する場合には、新たにUR賃貸住宅に入居する世帯の家賃を5年間5%割引する「近居割ワイド」を60エリア、263団地に導入した。</p> <p>また、政府が掲げる「一億総活躍社会」の実現に向けて緊急に実施すべき対策のうち、「希望出生率1.8」達成に向けた支援策として導入された家賃減額のための補助制度を活用し、更なる推進を図ることで、本制度による契約件数についても3,262件(前年度実績2,327件)と増加した。</p> <p>抽選による新規賃貸住宅の入居者募集の全てにおいて、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倍としており、平成27年度は、404戸(7団地)の募集に対して、高齢者、子育て世帯等の申込件数は、989件(申込者全体の約51%)となり、平成20年9月の制度拡充後、合計7,869件となった。</p> <p>さらに、子育て世帯を応援するため、地域優良賃貸住宅制度を活用し、一定の要件を満たした方に家賃を最大2割減額する「コソダテUR(子育て割)」を昨年度に引き続き着実に実施した。</p> <p>契約名義人の年齢が29歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは18歳未満の扶養親族と同居する方向けの若年世帯向け定期借家「U29割」の年齢要件を35歳以下に拡大した「U35割」(460団</p>		
--	---	--	--	---	--	--

				<p>地で実施し、本制度による契約件数は2,720件。)や、18歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」の促進(477団地で実施し、本制度による契約件数は2,844件。)により、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を強化した。</p> <p>左近山団地(神奈川県横浜市)や男山団地(京都府八幡市)などで実施しているコミュニティカフェやサロン等の多世代交流スペース提供の取組を引き続き推進するとともに、ひばりが丘団地(東京都東久留米市・西東京市)においては、平成26年6月に設立したエリアマネジメント組織により、平成27年11月に「ひばりテラス118」を開設し、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や、高齢者が身近に立ち寄れるような多世代交流の場の促進に努めた。</p> <p>また、金山団地(福岡県)において、大学との連携協定に基づき、健康増進、高齢者支援、子育て支援にかかる取組みとして、健康栄養教室やゼミ学生の企画による秋祭りなどのイベントを実施するなど、地域や団地の特性に応じて、民間事業者や大学等との連携により、生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するための取組を継続して実施し、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進した。</p>	
--	--	--	--	--	--

	<p>③ 団地のバリアフリー化の推進</p> <p>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、バリアフリー化を図ったUR賃貸住宅を新たに供給する。</p> <p>また、高齢者の外出を促すため、団地内遊歩道の整備や、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。</p> <p>* i) 2箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消及びiii) 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>	<p>③ 団地のバリアフリー化の推進</p> <p>平成27年度中に、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49%とするため、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により、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。</p> <p>また、高齢者の外出を促すため、団地内遊歩道の整備や、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。</p> <p>* i) 2箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消及びiii) 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>	<p><主な定量的指標> (再掲)</p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合 約49%</p> <p>(中期目標期間中に約55%)</p>	<p>UR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は、改良工事等の着実な実施や空家修繕時の手すり設置の推進により、48.1% (平成26年度末) から49.8%に向上させ、中期計画達成に向けて推進した。</p> <p>・リニューアルによる改良: 2,165戸</p> <p>・建替えによる戻り住宅等の供給: 2,367戸</p> <p>また、浜見平団地(神奈川県茅ヶ崎市)や浜甲子園団地(兵庫県西宮市)等において、団地内遊歩道の整備や歩行者動線のバリアフリー化を行った。</p>		
	<p>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給</p> <p>生活相談サービス等の見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給を推進し、サービスの導入に当たっては、民間のノウハウを適切に活用することで、サービス水準の向上を図る。</p> <p>また、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を促進を図る。</p> <p>なお、中期目標期間中に、UR賃貸住宅においては、民間事業者や地方公共団体等とも連携しつつ、基本的に見守りサービスが受けられるなど高齢者世帯等が安心して住み続けら</p>	<p>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給</p> <p>生活相談サービス等の見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給を推進し、サービスの導入に当たっては、民間のノウハウを適切に活用することで、サービス水準の向上を図る。</p> <p>また、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を促進を図る。</p> <p>なお、中期目標期間中に、UR賃貸住宅においては、基本的に見守りサービスが受けられるなど高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備するため、平成26年度の公募により選定する</p>		<p>高齢者の方々が安心して住み続けられる住まいを提供するため、シャレール西ヶ原(東京都北区)や南台団地(東京都東村山市)にサービス付き高齢者向け住宅(計93戸)を含む高齢者福祉施設を誘致、また、高島平団地(東京都板橋区)で昨年度から供給を開始した、UR賃貸住宅団地で既存の住宅を活用し民間事業者が運営する住棟内分散型のサービス付き高齢者向け住宅について、平成27年度においてさらに5戸追加供給した。</p> <p>高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備するため、平成26年度の公募により選定した民間事業者と連携し、基本的に全国の居住者が低廉な料金で見守り</p>		

	れる環境整備に努める。	民間事業者や地方公共団体等とも連携しつつ、具体的事業手法、体制の構築に向けた取組を推進する。		サービスが受けられる環境を前倒しで構築し、受付を開始した。 ＜見守りサービスの内容＞ 民間事業者による人感センサーで日常生活の動きを検知し、本人に確認のお電話をした上で、登録先の親族等に電話連絡するサービス。 また、本人や登録先の親族等に連絡が取れない場合には、営業時間内において、機構が状況確認に伺う。	
	<p>⑤ 居住者の居住の安定の確保</p> <p>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。</p>	<p>⑤ 居住者の居住の安定の確保</p> <p>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。</p>		<p>家賃改定に伴い家賃が上昇する低所得高齢者世帯等（約 31,200 世帯）について、国から財政支援約 7 億円を得て、総額約 16 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>また、高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）に入居する低所得高齢者世帯（約 22,100 世帯*）については、国から財政支援約 26 億円を得て、総額約 55 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（子育て地優賃）に入居する子育て世帯（約 1,400 世帯）については、国からの財政支援約 0.8 億円を得て、総額 1.6 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>（*減額適用世帯数は管理戸数である。）</p> <p>さらに、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、UR賃貸住宅へ移転する者（約 25,400 世帯（うち低所得高齢者世帯等約 16,100 世帯））につい</p>	

					て、国からの財政支援約 60 億円を 得つつ、総額約 85 億円（うち低所 得高齢者世帯等約 69 億円）の家賃 減額を実施した。		
--	--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-2	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (2)ストックの再生・再編等の推進等		
業務に関連する政策・施策	政策目標1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで、第 9 号、第 13 号若しくは第 16 号又は附則第 12 条第 1 項第 2 号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」 （住宅セーフティネットの整備に寄与するとともに、経営の健全性・安定性を確保することが求められており、そのためには、居住者の居住の安定を図りつつ、ストックの再生・再編等を加速することが重要であるため。） 難易度：「高」 （○「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）において、ストックの再生・再編を加速して推進していくこととされ、これに基づき、機構は平成 27 年 3 月に「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」を作成した。また、政府としてもストックの再生・再編を加速化する観点から、独立行政法人都市再生機構法を改正し（平成 27 年 7 月 16 日施行）、近接地への建替を可能とした。これらを踏まえ、機構は平成 27 年度からストックの再生・再編の加速化を図ることとし、着手戸数及び削減戸数を上乗せした目標を設定した。 ○居住者の居住の安定確保とストックの再生・再編の加速化による着実な戸数の削減の両立を図る必要がある。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
UR 賃貸住宅 ストックの再生・再編 （計画値）	平成 30 年度末までに平成 18 年度末比で約 10 万戸着手、約 5 万戸削減	中期目標期間中に 4 万戸程度着手、2 万戸程度削減	5,400 戸 程度 1,800 戸 程度	8,000 戸 程度 3,700 戸 程度					予算額（百万円）	1,618,601	381,026			
UR 賃貸住宅 ストックの再生・再編 （実績値）	—	前中期目標期間末までに 18,908 戸着手 15,553 戸削減	6,069 戸 2,162 戸 *	8,831 戸 4,398 戸					決算額（百万円）	1,507,038	386,163			
達成度	—	—	（着手） 112% （削減）	（着手） 110% （削減）					経常費用（百万円）	560,050	578,669			

				120%*	118%										
										経常利益（百万円）	76,771	90,087			
										行政サービス実施コスト（百万円）	-	▲32,122			
										従事人員数（人）	1,379	1,365			

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成 27 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

*削減戸数について、実績 2,181 戸のうち 19 戸については、一部建替団地の供給時期延伸によるものであるため、実績は 2,162 戸として評価している。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	A
<p>(2)ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>居住者の居住の安定を確保しつつ、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・活用等の推進及び団地別経営管理の徹底、定期借家契約の活用、民間等との連携手法の多様化、近接地建替えも活用した複数団地の統合・再配置などにより、ストックの再生・再編を加速すること。なお、近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に、民間開発の支障とならないよう留意しつつ、また、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮しつつ、実施すること。また、団地再生・</p>	<p>(2)ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「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・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地建替え等によるエリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等に</p>	<p>(2)ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「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・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、平成 26 年度に策定したストック再生・再編方針に基づく実施計画に従い、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地建替え等によるエリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編 着手戸数：8,000 戸程度 削減戸数：3,700 戸程度</p> <p><評価の視点></p> <p>・居住者の居住の安定を確保しつつ、ストックの再生・再編等の取組を推進しているか。</p> <p>・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、適時・適切な計画的修繕等を実施するとともに、民間等との連携も行うつつ、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しているか。</p> <p>・地方公共団体や民間事業者等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の誘致等による地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編 着手戸数：8,831 戸（達成率 110%） 削減戸数：4,398 戸（達成率 119%）</p> <p>平成 27 年 3 月に公表した「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」に基づき、居住者の居住の安定に配慮しつつ、UR賃貸住宅の再生・再編を推進。なお、具体的な取組は以下のとおり。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：A</p> <p>居住者との丁寧な話し合いによる合意形成に努めながら、ストックの再生・再編の加速化に取り組んだ。</p> <p>既に団地の集約や建替えに着手済みの団地について、計画どおり着実に削減を達成するとともに、民間事業者等と協議を重ね、合意形成に努めた結果、遠隔地等の団地の民間事業者への譲渡や借地上で管理している団地（全面借地方式市街地住宅）の土地所有者等への譲渡・返還を計画以上に実現することができた。</p> <p>この結果、ストックの削減について、昨年度の目標（1,800 戸程度）・実績（2,181 戸）を大幅に上回る高い目標設定（3,700 戸程度）に対して、計画を上回る実績（4,398 戸）を達成（達成率 119%）。</p>	<p>評価</p> <p>A</p> <p><評価に至った理由></p> <p>中期目標における本項目については、以下の理由により平成 27 年度からは難易度の高い項目と考えられる。</p> <p>① 「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）において、ストックの再生・再編を加速して推進していくこととされ、これに基づき、機構は平成 27 年 3 月に「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」を作成した。また、政府としてもストックの再生・再編を加速化する観点から、独立行政法人都市再生機構法を改正し（平成 27 年 7 月 16 日施行）、近接地への建替を可能とした。これらを踏まえ、機構は平成 27 年度からストックの再生・再編の加速化を図ることとし、着手戸数及び削減戸数を上乗せした目標を設定した。</p> <p>② 居住者の居住の安定確保とストックの再生・再編の加速化による着実な戸数の削減の両立を図る必要がある。</p> <p>平成 27 年度の実績については、年度計画で示した数値目標に対し、目標戸数以上の着手及び削減を行っている。</p>	

<p>再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行うこと。</p> <p>このため、全ての団地を対象に集中投資する団地や統廃合を図る団地等を明確にするべく、「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 年度中に策定するとともに、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行うこと。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再編・削減目標を設定し、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直すこと。</p> <p>加えて、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、買取オプションの活用も含めサブリース契約により民間事業者へ運営を委ねること。また、民間事業者と連携して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かすこと。</p>	<p>よりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>このため、平成 26 年度中にストック再生・再編方針に基づく具体的な実施計画を策定する。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再編・削減目標を設定し、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直す。</p>	<p>資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等によりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>その際、コンパクトシティの実現など地域における政策課題を踏まえたストックの統廃合等を推進するとともに、敷地の有効活用等により地域の医療福祉拠点の形成等に取り組むものとする。</p>	<p>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、継続的に提供しているか。</p> <p>・資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、定期借家制度を適切に導入しているか。</p>		<p>(平成 26 年度)</p> <p>着手戸数：目標 5,400 戸程度 実績 6,069 戸</p> <p>削減戸数：目標 1,800 戸程度 実績 2,181 戸</p> <p>(平成 27 年度)</p> <p>着手戸数：目標 8,000 戸程度 実績 8,831 戸</p> <p>削減戸数：目標 3,700 戸程度 実績 4,398 戸</p> <p>(参考)</p> <p>民間事業者への譲渡や土地所有者等への譲渡・返還により、30 団地において削減を達成（当初計画 22 団地（対計画比 136%））。</p> <p>平成 27 年度全体としては、38 団地※において削減を達成（当初計画 30 団地（対計画比 127%））。</p> <p>※その他に借上公営住宅として地方公共団体に賃貸していたものを当該団体に譲渡したものが 1 団地、種別変更等により賃貸住宅としての用途を廃止したものが 6 団地あり。</p> <p>また、団地再生事業に伴って生み出された整備敷地等を活用し、高齢者支援施設や子育て支援施設を誘致することにより、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</p>	<p>着手戸数：目標 8,000 戸程度 実績 8,831 戸 （達成率 110.3%）</p> <p>削減戸数：目標 3,700 戸程度 実績 4,398 戸 （達成率 118.8%）</p> <p>また、平成 27 年度は特に遠隔地等の団地の民間事業者への譲渡や借地上で管理している団地（全面借地方式市街地住宅）の土地所有者等への譲渡・返還等の取組を強化し、団地単位での資産の圧縮を進めた。</p> <p>ストックの削減に係る民間事業者や土地所有者等との調整は、団地毎に行うため、戸数に加え団地数も取組の困難性を測る重要な要素であるが、平成 27 年度は、団地単位で削減を行った団地数について、目標を前年度計画（19 団地）の 157%、実績（22 団地）の 136%となる 30 団地と設定し、前述のとおり取組を強化して団地単位での資産の圧縮を進めた結果、戸数では 4,398 戸（達成率 118.8%）、団地数では 38 団地（達成率 126.6%）を削減した。</p> <p>その他の取組については着実に取組を進めている。また、高額賃貸住宅のサブリースは経営改善にも寄与している。</p> <p>全体としては、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。しかしながら、上記のとおり、中期目標における本項目は難易度の高い項目であり、それに対して所期の目標を達成していると認められることから、評定を一段階引き上げて「A」評定とする。</p>
---	---	--	--	--	--	--

	<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> <p>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・集約事業等)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。</p> <p>事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えや、近接地建替えも活用したエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。</p> <p>近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に実施する。</p> <p>その際、ストックの圧縮に取り組むとともに建替え先の選定に当たって民間開発の支障とならないよう留意するものとし、この点について、事前に学識経験者等の第三者から構成される委員会の確認を受けるものとする。また、事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性</p>	<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> <p>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・集約事業等)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。</p> <p>事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えや、近接地建替えも活用したエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。</p> <p>近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に実施する。</p> <p>その際、ストックの圧縮に取り組むとともに建替え先の選定に当たって民間開発の支障とならないよう留意するものとし、この点について、事前に学識経験者等の第三者から構成される委員会の確認を受けるものとする。また、事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮する。</p>		<p>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た。事業の実施に当たっては、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>慮したまちづくりに貢献。</p> <p>地域や団地の特性に応じた民間事業者や大学等との連携により、生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するための取組を全国展開し、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進し、顧客満足度の向上と収益力の確保を両輪で推進した。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、順次、買取オプション付きのサブリース契約により、民間事業者に運営を委ねるため、昨年度に引き続き、5団地2,526戸についてサブリース運営事業者の公募を実施し、うち2団地で運営事業者を決定する等、取組を加速化。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	<p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ストックの再生・再編については、着手・削減とも年度計画を100%以上達成しており、着実な実施を上回る成果を出している。また、従前から機構にとって話題となっていた都心の高額賃貸住宅について、サブリースの取組が行われ、様々な工夫のもと、入札参加要件の緩和などを行い、5団地について公募が行われ、うち2団地については運営事業者を決定し、また残り3団地についても、平成27年度の成果とはならないものの28年2月に公募が行われ運営事業体が決定される予定となっているなど、高額賃貸住宅についての取組が加速され、経営改善に努力を重ねたことは、評価ができる。今後一層のサブリース化が進むものと期待している。 ・計画以上に大幅に事業が進んでいる。不動産市況の好転の影響もあるが、全面借地方式市街地住宅や高額物件のサブリースなど、機構のこれまでのノウハウを生かした新しいビジネススタイルが事業の進捗に大きく貢献しているといえよう。 ・経営の健全性確保等の観点から、ストックの再生・再編は重要なテーマであるが、計画対比はいずれも当初計画値を上回っており、権利調整等の難易度を考慮するとその実績レベルは高い。
--	--	---	--	---	---	---

	<p>化がなされるよう配慮する。</p> <p>なお、団地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行う。</p>					
	<p>ロ ストック活用</p> <p>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。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p> <p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅（約13,000戸）については、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</p>	<p>ロ ストック活用</p> <p>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。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p> <p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅については、機構の更なる収益力向上に資するよう、平成26年度に買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」を</p>		<p>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2,165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48.1%（平成26年度末）から49.8%に拡充した。（再掲）</p> <p>耐震性能等の向上に向けて、4棟の区分所有建物の耐震診断と診断済みの56棟の耐震化を進め、賃貸住宅ストック全体で92%の耐震化を図った。平成25年11月25日に施行された耐震改修促進法の改正により耐震診断努力義務対象が拡大されたことを受け、低層住宅棟105棟の耐震診断を実施し、93%終了した。（施設賃借人との協議が必要なものを除き、完了）</p> <p>約40,000戸の外壁修繕などの計画修繕を適時・適切に実施。安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとしての有効活用を図った。</p> <p>また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者や大学等との連携により生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応する</p>		

		<p>サブリース契約による「上下分離方式」の導入を実施するとともに、セグメントによる区分等を導入する。また、民間事業者と共同して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かす。</p>	<p>導入した先行団地において民間事業者の運営事業を着実に進めるとともに、その他の団地についても順次公募を実施する。</p>		<p>ための取組を全国展開し（再掲）し、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進し、顧客満足度の向上と収益力の確保を両輪で推進した。</p> <p>また、高齢者の方々が安心して住み続けられる住まいを提供するため、高島平団地（東京都板橋区）で昨年度から供給を開始した、UR賃貸住宅団地で既存の住宅を活用し民間事業者が運営する住棟内分散型のサービス付き高齢者向け住宅について、平成 27 年度においてさらに 5 戸追加供給した。</p> <p>（再掲）</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、順次、買取オプション付きのサブリース契約により、民間事業者に運営を委ねるため、昨年度の取組を更に強化した。具体的には、民間事業者の要望を踏まえた入札参加要件の緩和等で、競争性に留意しつつ対象団地・戸数を増やすことにより、5 団地 2,526 戸（アクティ目黒駅前、シティコート目黒、リバーシティ 21 イーストタワーズ、リバーシティ 21 新川、リバーシティ 21 イーストタワーズⅡ）についてサブリース運営事業者の公募を実施し、うち 2 団地で運営事業者を決定。</p>		
--	--	---	--	--	---	--	--

	<p>ハ 用途転換</p> <p>需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に資するため、地域のニーズを踏まえた上で、民間等への譲渡により、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。</p>	<p>ハ 用途転換</p> <p>需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に資するため、地域のニーズを踏まえた上で、民間等への譲渡により、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。</p>		<p>用途転換対象団地については、9団地において居住者説明等を行い、6団地において譲渡を行った。</p>		
	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <p>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。</p>	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <p>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。</p>		<p>全面借地方式市街地住宅の土地所有者等との協議が整った12団地において、居住者への移転先のあっせん等を実施した。</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3団地及び土地所有者等との協議により居付譲渡を行った7団地において、土地所有者等への譲渡、返還等の手続を実施した。</p> <p>特別借受賃貸住宅について、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、期間満了した14団地を建物所有者に返還した。</p>		
	<p>(参考)</p> <p>中期目標期間の最終年度である平成30年度までに「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、約10万戸の再編に着手し、平成18年度末管理戸数と比較して約5万戸のストックを削減し、機構全体の有利子負債の削減に寄与する。</p> <p>また、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行う。</p>	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、平成27年度中に8,000戸程度のストック再編に着手し、3,700戸程度のストックを削減することを想定している。</p>		<p><その他の指標（再掲）></p> <p>ストック再生・再編</p> <p>着手戸数：8,831戸（達成率110%）</p> <p>削減戸数：4,398戸（達成率119%）</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> <p>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医療福祉施設の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成のほか、教育、雇用、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、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、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> <p>また、地域の医療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。</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> <p>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医療福祉施設の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成のほか、教育、雇用、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、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、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> <p>また、地域の医療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。</p>		<p>24 団地（ほかに平成 26 年度に 23 団地で着手済み）において地域の医療福祉拠点の形成に向け着手したほか、団地再生事業に併せて、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た。事業の実施に当たっては、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>具体的には、団地再生事業に伴って生み出される整備敷地等の活用により、高齢者支援施設 6 件及び子育て支援施設 7 件を誘致し、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流を促進し、浜見平団地（神奈川県茅ヶ崎市）や南台団地（東京都東村山市）においては、地域交流スペースを誘致するなど、地域コミュニティの形成に貢献した。</p> <p>また、ひばりが丘団地（東京都東久留米市・西東京市）においては、民間事業者と連携し、平成 26 年 6 月にエリアマネジメント組織を設立。平成 27 年 11 月に運営拠点となる「ひばり</p>		

				<p>テラス118」を開設し、地域コミュニティの活性化や多世代交流の促進等に配慮し、継続的にエリアマネジメントに取り組む仕組みづくりを行った。</p> <p>なお、平成27年度末現在の高齢者施設は415件、子育て支援施設は584件となっている。</p> <p>(再掲)</p>		
	<p>ロ 定期借家契約の戦略的な活用</p> <p>団地再生等の事業予定団地においては、貸与可能期間・補修に要する費用等を総合的に勘案し、収益の改善に資する住宅について定期借家契約を導入する。</p> <p>また、政策課題への対応、資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、空家住宅及び空施設において定期借家契約の導入に適切に対応する。</p>	<p>ロ 定期借家契約の戦略的な活用</p> <p>団地再生等の事業予定団地においては、貸与可能期間・補修に要する費用等を総合的に勘案し、収益の改善に資する住宅について定期借家契約を導入する。</p> <p>また、政策課題への対応、資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、空家住宅及び空施設において定期借家契約の導入に適切に対応する。</p>		<p>資産の有効活用の観点、政策課題への対応、多様な借家形態のニーズに対応する観点から幅広い定期借家制度を展開し、戦略的な活用を図った。</p> <p>具体的には、建替対象団地における一般募集停止中の住宅及び施設に加え、建替え以外の団地再生や用途転換等の対象団地で定期借家を導入した。</p> <p>また、収益性の改善・向上の取組として耐震診断等の準備のため補充を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で定期借家を導入した。</p> <p>更に、契約名義人の年齢が29歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは18歳未満の扶養親族と同居する方向けの若年世帯向け定期借家「U29割」の年齢要件を35歳以下に拡大した「U35割」(460団地で実施し、本制度による契約件数は2,720件。)や、18歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」の促進(477団地で実施し、本制度による契約件数は2,844件。)により、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を強化した。(再掲)</p>		

	<p>ハ 環境負荷軽減への対応</p> <p>建物の長寿命化を図るための研究、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> <p>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25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。</p> <p>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。</p>	<p>ハ 環境負荷軽減への対応</p> <p>建物の長寿命化を図るための研究、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> <p>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25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。</p> <p>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。</p>		<p>UR賃貸住宅の省エネルギー推進の観点から、平成27年度に設計を行った機構の賃貸住宅については、平成25年省エネルギー基準を標準仕様とした。</p> <p>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の削減を図った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置条件が整った既存住宅及び建替えにより新しくなる住宅への潜熱回収型給湯器等の高効率型給湯器の導入（年度実績：新規賃貸住宅2,014戸／既存賃貸住宅12,735戸） ・建替えにより新たに建設される賃貸住宅において、共用灯にLED照明器具を全面的に設置し、既存賃貸住宅については、取替え時期に合わせてLED照明器具に順次交換（年度実績：新規賃貸住宅5,620台／既存賃貸住宅76,815台） <p>建替えにより新しくなる住宅への、屋上緑化や太陽光発電設備の設置を行った。</p>		
--	---	---	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-3	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで、第 9 号、第 13 号若しくは第 16 号又は附則第 12 条第 1 項第 2 号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報									②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）					
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
賃貸住宅管理コストの縮減（計画値）	平成 26 年度から 3 年間で平成 25 年度比 10% のコスト削減を図る。	—	—	—	10%					予算額（百万円）	1,618,601	381,026		
賃貸住宅管理コストの縮減（実績値）	—	—	約 2%	約 3%						決算額（百万円）	1,507,038	386,163		
達成度	—	—	—	—						経常費用（百万円）	560,050	578,669		
										経常利益（百万円）	76,771	90,087		
										行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲32,122		
										従事人員数（人）	1,379	1,365		

注）主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成 27 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
<p>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、賃貸住宅管理業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減すること。また、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保を図ること。</p> <p>このため、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こと。</p> <p>また、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こと。</p>	<p>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減するとともに、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等適切な家賃収入の確保を図る。</p>	<p>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減するとともに、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等適切な家賃収入の確保を図る。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>賃貸住宅管理コストの縮減： 平成26年度から3年間で平成25年度比10%のコスト削減</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、賃貸住宅管理業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストの縮減に係る取組を行っていること。 ・家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保を図る取組を行っているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>—</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>賃貸住宅管理コストの縮減についても、競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直しており、着実に推進している。</p> <p>また、居住者との相互理解、一層の居住者サービスの向上及び良好なコミュニティの形成を促進するため、居住者団体等との懇談会等を適宜適切に実施するとともに、ホームページ等情報発信ツールを充実させることにより、顧客サービスの維持・向上に努めた。</p> <p>更に、継続家賃改定ルールの見直しを計画どおり平成27年度中に適切に実施した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p><評定に至った理由></p> <p>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という中期目標に対し、受注者の業務を軽減し、経費分相当を低減する等の取組により、平成25年度比2.97%のコスト削減を行った。</p> <p>また、「継続家賃改定ルール」の見直しを実施し、平成27年12月24日に公表した。適切な家賃収入の確保に向け、中期目標に沿って取組を推進した。</p> <p>その他、管理水準・顧客サービス水準の維持・向上及び市場化テストの実施に取り組んだ。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められることから、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・継続家賃の改定は、居住者の理解が不可欠で、丁寧な対応とサービスの向上により、さらに適切に進めることを
	<p>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <p>業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。</p> <p>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物件紹介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。さらに、住宅の質を確保し、利用者に対</p>	<p>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <p>業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。</p> <p>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物件紹介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。さらに、住宅の質を確保し、利用者に対</p>		<p>住宅探しの主要な媒体となっている不動産ポータルサイトへの掲載を拡大するため、多くの物件を掲載できる一括入稿システムを開発することにより、一層の情報発信力の強化を図った。</p> <p>建設した全ての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した。</p> <p>居住者との相互理解の深化及び</p>		

	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>		<p>適切な管理水準の維持に努めるべく、居住者団体等との懇談会等を約200回開催した。</p> <p>さらに、居住者間の良好なコミュニティ形成をより促進するため、集会所の利用について、一定の条件を満たす行事を対象に半額または全額免除等の減額制度を推進した。</p>		<p>期待する。</p>
	<p>② 賃貸住宅管理コストの縮減</p> <p>競争性のある契約方式の継続と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、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を縮減する。</p> <p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、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とともに、平成29年度以降も引き続きコスト削減に努める。</p>	<p>② 賃貸住宅管理コストの縮減</p> <p>競争性のある契約方式の継続と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、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を縮減する。</p> <p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、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ため、平成27年1月に公募開始した小規模修繕工事契約における業務の着実な実施を図るほか、仕様の改善（修繕仕様の合理化・耐久性の高い部材の活用等）や発注方法の見直し等を行う。</p>		<p>賃貸住宅の修繕工事の実施に当たっては、競争性のある契約方式の継続と併せて、賃貸住宅管理コストの縮減に係る各種の取組を以下のとおり実施した。</p> <p>修繕工事に係る部品・仕様の見直し、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。競争参加者の増加を目的として平成26年度に試行導入したフレックス工期の適用案件について、外壁修繕工事だけではなく、団地環境整備工事、給水管修繕工事、設備工事等に適用案件を拡大実施した。総合評価方式において機構の施工成績評定を用いない方式の試行導入や公募予定情報の公表内容の充実化を図ることで、更なる競争参加者増の方策を実施した。</p> <p>関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、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ため、業務の改善及び仕様の改善等の試行実施を行い、3%削減した。また、小規模修繕工事契約の公募に当たってコスト削減につながる</p>		

				<p>仕様の改善や発注方法の見直し等を行った。</p> <p>具体的には、業務改善として、小規模修繕工事発注に関して発注者との受発注に関するシステム導入等により受注者の業務を軽減し、経費分相当を低減した。新たな仕様として、浴室ユニットバスへの吹付塗装等を追加した。</p> <p>新たな仕様については、保全工事共通仕様書の次回改定へ反映し、広く周知する予定。</p> <p>改良・改善に係る修繕については、個別団地毎の特性に応じ、共用部及び住戸内の改善を一体的に実施するバリューアップ修繕を実施した。</p>	
	<p>③ 入居者募集業務における市場化テストの実施</p> <p>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23年7月15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24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23年度実施）により決定した事業者により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。</p> <p>また、平成27年度中の業務実施期間の終了に際しては、業務の実施結果、競争性の確保及</p>	<p>③ 入居者募集業務における市場化テストの実施</p> <p>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23年7月15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24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23年度実施）により決定した事業者により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。</p> <p>※平成27年6月をもって市場化テストは終了予定。7月以降については、平成26年度に市場化テストに準じた競争入札を行い決定した事業者に対</p>	<p>事業者による入居者募集業務の実施に当たっては、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た。</p> <p>平成27年度の業務実施期間の終了に当たり、業務の競争性の確保及び業務の質の確保が図られたことを踏まえ、官民競争等入札監理委員会に諮った結果、実施結果が良好であり、「市場化テスト終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」（平成26年3月19日官民競争入札等監理委員会決定）に係る基準を満たしていることから、同委員会において、今期をもって市場化テストを終了することが決定した。</p> <p>市場化テスト終了後の対象営業センターにおいては、平成27年7月より、競争入札により決定した事業者による業務が切れ目なく実施され、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</p>		

	び品質の確保を踏まえつつ、関係省庁と協議の上対応する。	して、引き続き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。		務を実施することができた。		
	<p>④ 家賃設定方法等の見直し</p> <p>募集家賃については、平成 26 年から、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。</p> <p>継続家賃については、平成 27 年度中に将来のインフレリスクに対応するため、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しを行う。</p>	<p>④ 家賃設定方法等の見直し</p> <p>募集家賃については、引き続き、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。</p> <p>継続家賃については、将来のインフレリスクに対応するため、平成 27 年度中に改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しを行う。</p>		<p>募集家賃について、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた機動的かつ柔軟な引下げ、引上げを実施した。</p> <p>引下げ 173 団地 3.3 万戸 引上げ 134 団地 4.8 万戸</p> <p>継続家賃については、将来のインフレリスクに対応するため、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しを行い、平成 27 年 12 月 24 日に「継続家賃改定ルール」を見直し、公表した。</p> <p>また、継続家賃改定ルールの見直しの参考とするために、機構ホームページを活用し広く居住者に意見等を募集した結果、5,686 件の意見等が提出され、その集計結果等についても機構ホームページにて掲載している。</p>		

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-3	3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項等
当該項目の重要度、難易度	<p>重要度：「高」（東日本大震災からの復興に係る業務の実施については、「集中復興期間」の最終年度を迎え復興事業がピークにあり、中期目標においても機構の最優先業務として位置づけているため。）</p> <p>難易度：「高」（一般的な事業と比べ、復興まちづくり事業は、「まち」を造り直す大規模な事業であるとともに、多数の地権者の合意形成、複雑な権利関係の調整等が必要となること、平時の業務ではなく、追加的な業務であり、通常業務を実施しながら行う必要があること、被災地の早期の復興を実現するため、遅延することなく、計画とおり事業を確実に進める必要があるため。）</p>	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
										予算額（百万円）	1,618,601	178,134		
										決算額（百万円）	1,507,038	150,635		
										経常費用（百万円）	106,991	148,831		
										経常利益（百万円）	▲35	▲104		
										行政サービス実施 コスト（百万円）	—	116		
										従事人員数（人）	407	432		

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
平成 27 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行うこと。</p> <p>また、事業費の適切な執行管理の下、地方公共団体から委託又は要請される業務を着実に実施すること。</p>	<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行う。また、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM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ものとする。</p> <p>被災市町村が自ら実施する復興事業について支援の要請があった場合には、民間住宅買取事業や復興事業の工事発注手続き等の技術支援に取り組む。</p> <p>(1)復興市街地整備事業の推進</p> <p>被災地方公共団体から委託を受けた復興市街地整備事業について、事業計画に基づき着実に実施する。</p> <p>(2)災害公営住宅の整備</p> <p>被災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着実に実施する。</p>	<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎える中、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行う。また、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式等による民間技術力やマンパワーの活用等により、着実な実施を図るものとする。</p> <p>被災市町村が自ら実施する復興事業について支援の要請があった場合には、民間住宅買取事業や復興事業の工事発注手続き等の技術支援に取り組む。</p> <p>(1)復興市街地整備事業の推進</p> <p>被災地方公共団体から委託を受けた復興市街地整備事業について、事業計画に基づき着実に実施する。</p> <p>(2)災害公営住宅の整備</p> <p>被災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着実に実施する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・被災地の早期の復興を実現するため、復興事業を遅延することなく、計画どおり確実に進めているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>①体制等</p> <p>引き続き復興支援を機構の最優先業務として位置付け、事業がピークを迎えている中、進捗状況にあわせた現地復興支援体制の確保・強化を行い、事業を着実に実施した（H27.3:413名⇒H28.3:446名）。また、福島の震災復興支援事業の本格化に伴う体制整備として復興住宅工事事務所の新設等を行った。</p> <p>また、高台移転や大規模造成工事を伴う難易度の高い事業について、引き続きCM方式の活用等により、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、復興市街地整備事業、災害公営住宅整備事業の着実な推進を図った。</p> <p>②復興市街地整備</p> <p>16自治体から委託を受け、26地区で事業計画等の策定・検討を行い、22地区1,300haで事業を実施。全22地区で土地引渡しを開始され、うち255haで引渡し完了。</p> <p>鉄道・駅関連の交通インフラ用地、津波復興拠点の生活・公共サービス用地等を優先的に整備した結果、早期のなりわい再生に寄与。</p> <p>加えて、被災者向け住宅の移転先である高台住宅地の完成・入</p>	<p><判定と根拠></p> <p>評価：A</p> <p>東日本大震災の復興支援業務については、「集中復興期間」の最終年度で、復興事業がピークを迎えている中、引き続き機構の最優先業務に位置付け、現場の安全管理に配慮しながら、事業進捗にあわせた現地復興支援体制の確保・強化を行い、事業を着実に実施した。</p> <p>復興市街地整備事業については、22地区約1,300haの面整備を機構が実施。高台移転、市街地の嵩上げ等広域で大規模な造成工事を伴う難易度が高い事業を実施してきたところだが、田老地区や釜石市花露辺地区、東松島市東矢本駅北地区において地区内の工事が概成（花露辺地区は事業完了）するなど、事業収束に向けて工事等を着実に実施した。</p> <p>また、野蒜北部丘陵地区における新駅開業及びJR仙石線全線開通や、田老地区における高台住宅地の完成・引渡しなど、住まいとまちの復興を遅滞なく実現させた。</p> <p>あわせて、土地区画整理事業の換地調整等による民有地の集約化や、被災地に進出意向のある企</p>	<p>評価</p> <p>A</p> <p><評価に至った理由></p> <p>東日本大震災からの復興に係る業務の実施については、「集中復興期間」の最終年度を迎え、復興事業がピークにある中、中期目標においても機構の最優先業務として位置づけている。</p> <p>事業規模が平成26年度1,056億円から平成27年度1,475億円（対前年度比1.3倍）と大幅に増大している中、現地復興支援体制を強化し、現地で復興支援にあたる人員を、平成26年度413人から平成27年度446人に増強した。また、復興市街地整備事業については、機構が実施する全22地区で土地の引渡しを開始し、うち255haで引渡しを完了するとともに、災害公営住宅について、地方公共団体から要請のあった85地区5,880戸のうち51地区2,378戸が完成し、引渡しを行った。他の通常業務を着実に進めながら、増加する本業務を遅延なく計画的に進めている。</p> <p>本事業を遅延なく計画的に進めるにあたっては、CM方式の活用等これまでに蓄積したノウハウを活用しており、岩手県宮古市田老地区では工程を6ヶ月短縮している。あわせて、CM方式の水平展開・全国展開に向けて検討を進めている。また、このCM方式は、外部機関からも評価されており、平成27年度土木学会技術賞を受賞している。</p>	

				<p>居開始等、住まいとまちの復興が着実に進捗。</p> <p>【整備事例】</p> <p>・女川町中心部地区(宮城県女川町)</p> <p>平成27年3月のJR石巻線全線開通・女川駅開業に続き、同年12月には駅周辺のテナント型商業施設、にぎわいの拠点となる交流館が開業。</p> <p>・野蒜北部丘陵地区(宮城県東松島市)</p> <p>地区内に移設されるJR仙石線及び新設される駅の開業に向け、平成26年度に鉄道用地の引渡しを完了し、平成27年5月に全線開通。機構は引き続き駅前広場及びアプローチ道路等の整備を行い、平成27年12月には野蒜駅前の地域交流センター、観光物産交流センター用地の引渡しを実現。</p> <p>・田老地区(岩手県宮古市)</p> <p>高台地区については、CM方式を活用することで、地区全体の完成時期の前倒しを実現し、平成27年9月に完成、順次入居開始。</p> <p>③災害公営住宅整備</p> <p>16自治体から85地区5,880戸の建設要請(うち平成27年度新規要請:12地区921戸)を受け、調査・設計を実施し、81地区5,580戸で着工(工事受注者決定)。うち51地区2,378戸が完成(うち平成27年度完成:30地区1,242戸)。</p> <p>公営住宅の整備に当たっては、機構の賃貸住宅経営のノウハウを活用し、コミュニティ形</p>	<p>業の誘致に向けた支援等を行い、にぎわい再生に向けた取組も実施した。</p> <p>災害公営住宅については、新たな要請を受けつつ、要請済み地区での精力的な整備に取り組み、被災16自治体から85地区5,880戸の要請を受け、うち51地区2,378戸において完成・引渡しを実現させた。</p> <p>あわせて、UR賃貸住宅事業で培った経験・ノウハウを活用し、戸建住宅での生活に慣れた入居者間のコミュニティ形成支援等の取組も積極的に実施した。</p> <p>福島の復興支援については、大熊町大川原地区の復興拠点整備に向けて支援を本格化するとともに、大熊町を含む6町で機構が新たな拠点整備を支援する方向性が整理され、復興まちづくりの推進に貢献した。</p> <p>CM方式については、現場レベルにおいては、一層の導入効果発現を促進させるとともに、事業のピークに対応した業務の効率化を実施。また、広くまちづくり等に活用するために実務書の編纂に着手するとともに、より一層の発展・充実を図るために土木学会によるアットリスクCM標準契約約款作成に参画・協力、さらには、講演会等の場において積極的に情報発信するなど、CM方式の全国展開、水平展開に向けた取組を加速。</p>	<p>この目標については、</p> <p>①一般的な事業と比べ、復興まちづくり事業は、高台造成や市街地の嵩上げ等「まち」を造り直す大規模な事業であるとともに、多数の地権者の合意形成、複雑な権利関係の調整等が必要となること</p> <p>②平時の業務ではなく、追加的な業務であり、通常業務を実施しながら行う必要があること</p> <p>③被災地の早期の復興を実現するため、遅延することなく、計画とおりに事業を確実に進める必要があることから、難易度の高い目標と考えられる。</p> <p>機構が、東日本大震災という未曾有の災害からの復興という重要かつ難易度の高い業務を遅延することなく計画的に推進していることについては、極めて優れた実施状況にあり、難易度の高い目標に対して、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致したが、2名の外部有識者からは「S」評定も可能ではないかという意見が示された。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・現地復興支援体制を更に増員し職員のやりくりをしていること、CM方式を活用することで完成時期の前倒しを実現するなど更なる努力が行われてい</p>
--	--	--	--	---	---	---

					<p>成支援や高齢者等に配慮した住環境の整備を実施。</p> <p>【完成・引渡し事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鶴ヶ谷地区(宮城県多賀城市): 274戸 ・南気仙沼(幸町)地区(宮城県気仙沼市): 176戸 <p>④福島県原発避難区域における復興支援</p> <p>大熊町大川原地区の復興拠点整備については、平成26年度の基本計画検討業務の受託を経て、平成27年9月に基本設計業務を受託し、事業化へ向けた検討を本格的に開始。</p> <p>また、避難指示のあった12市町村に対し国がヒアリングを行い、大熊町を含む6町について、機構が新たな拠点整備を支援するという方向性を整理した。それを受けて、機構はまちづくりの専門家の立場としてアドバイスを行った。</p> <p>⑤CM方式の活用等</p> <p>CM方式については、これまでにない新たな取り組みで事業のスピードアップ等の成果を得ていること、土木事業におけるマネジメント技術の発展に貢献したことが評価され、平成27年度土木学会技術賞を受賞。</p> <p>【各現場でのCM方式の活用に係る取組】</p> <p>「原価低減に向けた手引書」(平成26年度作成)の活用に加えて原価低減拡大に向けたステップアップを図る等、CM方式の更なる活用を推進。また、現場実務に照らして、CMRとの役</p>	<p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	<p>ること、新たな拠点整備を支援する地域が追加されURのまちづくりのノウハウが提供される場を増加させていること、CM方式について今後のまちづくりに生かすべく、実務書本編の作成に着手し土木学会によるCM標準契約約款の作成に参画するなど、震災後、復興のために自ら創出してきたCM方式について、全国展開、水平展開に向けた取組を実施するなど、かねてからの期待に応えた取組が行われていること、さらに平成27年度の土木学会技術賞を受賞したことは、高い評価に値する。CM方式についての、一層の全国展開、水平展開を期待する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災からの速やかな復興は、国家的な最優先事業であり、これに対する機構の計画的な取組は、優れた実施状況にある。 ・住宅用地の引渡し約6ヶ月早く行われた等の実績は、所期の目標を上回る成果が得られていると認められ、震災復興に係る業務の難易度を踏まえると、評定を一段階引き上げてS評価とすることも可能なようにも思われる。 ・復興事業は、困難な事業であり、国民の注目や期待が集まる事業である。職員が使命感を持って現場で業務にあたっているのではないかとと思われるが、このようなところは、評価をしたいところである。
--	--	--	--	--	---	------------------------	---

				<p>割分担や各種手続を更に合理化する等、CM方式の特性を踏まえた業務の効率化を実施。</p> <p>【CM方式の全国展開、水平展開に向けた取組】</p> <p>検討会の場を活用して作成した実務書ポイント整理版に基づき、実務書本編の作成に着手。加えて、土木学会によるアットリスク型CMの標準契約約款作成に係る検討委員会に参画し、これまで機構が培ってきたノウハウを提供。このほか、土木学会を始めとする各種シンポジウムでの講演や、専門技術雑誌等に論文、記事を発表するなど、CM方式の情報発信を強化。</p>	
--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-4-1	4 新規に事業着手しないこととされた業務 (1) ニュータウン事業		
業務に関連する政策・施策	政策目標1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条、附則第12条第1項1号及び2号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（ニュータウン事業については、第三期中期目標においても明記されており、中期目標期間中の供給・処分完了が求められており、着実に供給・処分を推進することが重要であるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	－

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
ニュータウン 用地の供給・ 処分 (計画値)	残約1,800ha	－	400ha 程度	400ha 程度						予算額（百万円）	583,424	87,357		
ニュータウン 用地の供給・ 処分 (実績値)	－	－	425ha	591ha						決算額（百万円）	477,122	75,402		
達成度	－	－	106%	147%						経常費用（百万円）	252,007	266,923		
										経常利益（百万円）	▲44,950	▲60,810		
										行政サービス実施 コスト（百万円）	－	81,382		
										従事人員数（人）	439	417		

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
平成27年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
<p>4 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実にを行い、計画的な事業完了を目指すこと。</p>	<p>4 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実にを行い、計画的な事業完了を目指す。</p>	<p>4 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実にを行い、計画的な事業完了を目指す。</p>			<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>平成 27 年度におけるニュータウン用地の供給・処分面積について、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進等に努めた結果、目標を大幅に上回る 591ha（達成率 148%）の供給・処分を達成。</p> <p>このうち、事業中止地区等の素地については、まちづくりの主体を地元地方公共団体に承継するため、勉強会や意見交換会を重ね、譲渡条件の協議を行い、当該公共団体への処分（165ha）を行った。</p> <p>中期目標期間中に残約 1,800ha の供給・処分を完了する目標に対し、平成 27 年度までに約 1,000ha の供給・処分を完了。残る約 800ha についても、今後 3 年間で供給・処分完了に向け、引き続き、販売促進等の取組を推進。</p>	<p>評定</p> <p>A</p> <p><評定に至った理由></p> <p>平成 27 年度におけるニュータウン用地の供給・処分面積について、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進等に弾力的に取り組むことにより、年度目標の 400ha を上回る 591ha（内、事業中止地区等の素地 165ha）を達成（達成率 147.7%）した。</p> <p>このうち、「高山地区(奈良県生駒市)」(132ha) について、機構は、まちづくりの主体を地方公共団体に継承するため、地域のまちづくりに資する形で土地の処分が実現するよう、関係者と意見交換等を継続的に実施し、地方公共団体への素地処分を行った。</p> <p>また、新規供給における賃貸宅地の面積割合を 4% まで抑制し、賃貸期間満了前での賃借人への売却等により既存賃貸資産を 40ha 処分するなど、賃貸宅地資産の管理・処分に取り組んだ。</p>
<p>(1)ニュータウン事業</p> <p>・ ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成 26 年度以降に残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、残る土地約 1,800ha(内、事業中止地区等の素地約 400ha) については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進すること。</p>	<p>(1) ニュータウン事業</p> <p>ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成 26 年度以降に残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、残る土地約 1,800ha（内、事業中止地区等の素地約 400ha）については、中期目標期間中の供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）完了に向けた取組を促進する。</p>	<p>(1) ニュータウン事業</p> <p>ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成 27 年度以降に残った工事の早期完了に向け取り組むとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、残る土地約 1,400ha（内、事業中止地区等の素地約 300ha）については、中期目標期間中の供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）完了に向けた取組を促進する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>ニュータウン用地の供給・処分の完了:約 1,800ha（中期目標）</p> <p>・年度目標：400ha 程度</p> <p><その他の指標></p> <p>なし</p> <p><評価の視点></p> <p>・中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けて、着実に取組を進めているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>平成 27 年度の供給・処分目標 400ha に対して、実績は 591ha を達成（達成率 148%）。このうち、奈良県高山地区（132ha）や茨城県荒川本郷地区（29ha）等の素地については、地元地方公共団体と勉強会や意見交換を重ね、譲渡条件の協議を行い、当該公共団体への処分(165ha)を行った。</p>	<p>販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化による販売促進等により、平成 27 年度の供給・処分目標 400ha 程度に対して、実績は 591ha を達成。（再掲）</p> <p>工事について、土地の供給・処分に支障のないように取り組むとともに、次のとおり徹底したコスト削減等を実施した。</p> <p>①負担金の見直し</p> <p>▲2.5 億円（2 地区）</p> <p>②工事発注見通し情報の公表事項の追加やフレックス工</p>	<p>造成宅地の新規供給について、賃貸宅地の面積割合※を 4% まで抑制するなど、平成 26 年度より更に分譲中心の供給・処分に取組み、賃貸資産の抑制に努めた。</p> <p>※平成 26 年度実績：7%、第二期中期期間中の実績平均：25%</p> <p>これらを踏まえ、A 評価とする。</p>
<p>・ 工事の完了に当たっては更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、土地の供給・処分に当たっては、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等によって損失の最小化に努めること。</p>	<p>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取組</p> <p>次に掲げる具体的な方策により、中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を促進する。工事の完了に当たっては、更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等により、損失の最小化に努める。</p>	<p>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取組</p> <p>次に掲げる具体的な方策により、平成 27 年度においては、400ha 程度の土地を供給・処分する。工事の実施に当たっては、更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等により、損失の最小化に努める。</p>				<p>（注）賃貸宅地資産の管理・処分に関しては、中期計画（年度計画）では数値目標を定めていないが、中期目標等に基づき機構が平成 26 年度に策定した「ニュータウン事業に係る賃貸宅地資産の管理・処分方針」に記載された目標（※）を平成 27 年度は達成した。また、既存賃貸資産の処分についても、第 2 期中期目標期間の実績平均（9ha）を上回る実績を上げた。</p> <p>※新規供給における賃貸宅地の面積割合については、第 2 期中期目標期間の当該割合（25%）を下回り、今後の賃</p>

				<p>期（一定の期間内で工業者が工事着工日を選択可）による契約方式の導入を行い、工事の公募への参加障壁を低くし、公正な競争環境づくりに努めた。 ▲2.2億円（落札率 昨年度比▲2.7%）（H28.1末時点）</p> <p>③資材臨時価格調査による材料等の単価設定 ▲1.0億円（237品目）</p>		<p>貸による新規供給を約 350ha 未満とすることを旨とする。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を上回る成果が得られていると認められるため、「A」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p>
	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。	イ 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。		<p>年度当初に地区別・用途別の供給・処分計画を策定し、毎月の進捗状況を適切に管理した。</p>	<p><その他事項> 評価について、外部有識者は「A」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画を大きく上回る成果が達成されている。不動産市況の好転による影響も大きい。地方公共団体や賃貸契約満了者への売却など、きめ細かくニーズを把握し信頼を得るような丁寧な活動の結果と判断される。 ・年度目標を大きく上回っており、また譲渡した用地も適切に活用されると判断されることから、A評価で問題ないと考えられる。 ・当初計画対比において顕著な実績を確保しているものと認められる。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・民間営業力を活用した販路拡大や、事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進めること。また、素地等については民間事業者や地方公共団体との連携を強化するとともに、新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進すること。 	<p>ロ 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、不動産仲介業者や建設業者の営業力を活用した販路拡大、事業者の資金力に応じて敷地を分割する等の事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進める。また、素地等については、民間事業者や地方公共団体との連携強化により民間開発等への誘導や地方公共団体への処分、更には新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進する。</p>	<p>ロ 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、不動産仲介業者や建設業者の営業力を活用した販路拡大、事業者の資金力に応じて敷地を分割する等の事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進める。また、素地等については、民間事業者や地方公共団体との連携強化により民間開発等への誘導や地方公共団体への処分、更には新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進する。</p>		<p>販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化等による販売促進策として以下の取組を実施。</p> <p>○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を図るとともに、大手都市銀行、ゼネコン、信託銀行、総合商社、不動産業者等へのあっせん制度の周知及び情報交換</p> <p><あっせん実績> 83件、86ha</p> <p>○主要地方銀行や地方公共団体との連携強化</p> <p><定期的な情報交換を実施した地方公共団体> 21の府県・市</p> <p>○地域密着営業の強化</p> <p><民間住宅事業者向けに開催したエリアセミナー> 4エリア、のべ参加者 178</p>		

					<p>名</p> <p>○事業者の早期取得ニーズを確実に取り込むため、宅地完成前段階での営業活動を実施。</p> <p><宅地完成前段階で事業者と契約></p> <p>33件、114ha</p> <p>○事業者の将来ニーズを取り込むため、公募時に建物用途を定めず、申込書類を簡素化した募集制度を導入。</p> <p><建築用途フリー型募集制度の活用による契約></p> <p>90件、93ha</p> <p>○販売促進制度の活用（進出条件提案方式募集、大街区分割引渡し制度等）</p> <p><進出条件提案方式募集制度を活用して事業者と契約></p> <p>51件、164ha</p> <p><大街区分割引渡し制度の活用による契約></p> <p>2件、19ha</p> <p>○事業中止をした地区の先行買収地（素地）については、区画整理事業の施行を前提に取得していたため、散在している上、斜面地等の不利用地が大部分を占める状況であるが、単なる土地処分ではなく、地元地方公共団体主体のまちづくりへ誘導すべく、事業中止以降、当該公共団体と勉強会や意見交換を重ね、譲渡条件の</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					協議を進め、素地処分を推進した。		
<ul style="list-style-type: none"> 事業者ニーズに対応した宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図ること。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行うこと。 	<p>ハ 事業者ニーズに対応するため、用途規制の見直しに係る地方公共団体との協議や大規模戸建住宅街区の区画割等を適切に行い、宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図る。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行う。</p>	<p>ハ 事業者ニーズに対応するため、用途規制の見直しに係る地方公共団体との協議や大規模戸建住宅街区の区画割等を適切に行い、宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図る。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行う。</p>		<p>事業者ニーズに応じた販売促進策として以下の取組を実施した。工事等を行う場合においては、費用対効果を十分検証した上で実施した。</p> <p>○都市計画変更による用途規制見直し等を図るため、地元公共団体との協議を実施。 <募集用途を転換・拡大して募集し事業者と契約> 10 件、25ha</p> <p>○大街区を機構が区画割工事を行うことにより完成宅地化する等、売れ筋の規模・形状への変更等を実施。 <大街区の区画割工事等を行い完成宅地化し、事業者等と契約> 15 地区、67ha</p>			
<p>賃貸宅地資産約 1,200ha については、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努めること。また、管理・処分については、金利の上昇による利払い費の増加リスクや、地価下落に伴うリ</p>	<p>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組</p> <p>賃貸宅地資産約 1,200ha については、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努める。また、中期目標の基本的な考え方にに基づき、中期目標期間中に賃貸宅地資産の管理・処分について具体的な方針を定め</p>	<p>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組</p> <p>賃貸宅地資産約 1,200ha については、平成 26 年度に策定した賃貸宅地資産の管理・処分方針に基づき、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、賃貸借期間が満了した場合は原則として売却することや、満了前であっても画地ごとの地価下落や</p>		<p>○賃貸宅地資産の管理・処分の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> 新規供給される造成宅地について、賃貸宅地の面積割合を 4% まで抑制（第二期中期期間の実績平均：25%）。 			

<p>スクに備え、資産圧縮や、資産構成（内容）の見直し、資産の付加価値向上等のアセットマネジメントに取り組むことを基本的な考え方として、中期目標期間中に具体的な管理・処分方針を定めること。</p>	<p>る。なお、管理・処分に当たっては、資産の付加価値向上のため、まちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>	<p>金利上昇のリスク評価、借入人の買取意向を踏まえて前倒し売却すること等により、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努める。なお、管理・処分に当たっては、資産の付加価値向上のため、まちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>				
--	---	---	--	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-4-2	4 新規に事業着手しないこととされた業務 (2) 特定公園施設の管理		
業務に関連する政策・施策	政策目標 2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標 7：良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第 11 条、附則第 12 条第 1 項 2 号等
当該項目の重要度、難易度	－	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（平成 27 年度）27-⑦ 行政事業レビューシート 50

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
特定公園施設 完了 （計画値）	6 公園	－	－	1 公園						予算額（百万円）	583,424	370		
特定公園施設 完了 （実績値）	－	－	0 公園	1 公園						決算額（百万円）	477,122	252		
達成度	－	－	－	100%						経常費用（百万円）	975	862		
										経常利益（百万円）	612	729		
										行政サービス実施 コスト（百万円）	－	3		
										従事人員数（人）	34	33		

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。
 平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
 平成 27 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
<p>(2) 特定公園施設の管理</p> <p>施設利用の促進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中期目標期間中の業務完了に向けた取組を促進し、業務完了の前倒しに努めること。</p>	<p>(2) 特定公園施設の管理</p> <p>施設利用の促進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中期目標期間中の業務完了に向けた取組を促進し、業務完了の前倒しに努める。</p>	<p>(2) 特定公園施設の管理</p> <p>施設利用の促進や安全衛生管理の徹底を図りつつ、中期目標期間中の業務完了に向け、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、平成27年度においては、1公園の業務を完了する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・中期目標期間中における残る6公園の業務完了 ・平成27年度において、1公園の業務完了 <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・中期目標期間中の業務完了に向け、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ているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>平成27年度において、1公園の業務完了（達成率100%）。</p> <p>業務完了に向け、公園管理者、営業者との協議・調整を継続して推進し、国営木曾三川公園において業務を完了。</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</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、残る6公園について、業務完了に向け公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進し、国営木曾三川公園の業務を完了した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする</p>	<p>評定 B</p> <p><評定に至った理由></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、業務完了に向け、公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進した。国営木曾三川公園については業務を完了した。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p>

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
1-5-1	5 業務遂行に当たっての取組 (1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
										予算額（百万円）	—	—		
										決算額（百万円）	—	—		
										経常費用（百万円）	—	—		
										経常利益（百万円）	—	—		
										行政サービス実施 コスト（百万円）	—	—		
										従事人員数（人）	544	556		

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
平成27年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
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を図ること。	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を図る。	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を図る。			<評定と根拠> 評定：B 地域住民・地方公共団体等との意見交換会等を 273 回実施し、積極的にコミュニケーションの機会を創出し、相互理解の促進等を行うことにより、まちづくりの支援・補完に着手に取り組んだ。	評定 B <評定に至った理由> 関係する地域住民・地方公共団体等との意見交換会、情報交換会、勉強会等を実施し、地方公共団体等が抱える課題や政策の方向性の把握、情報共有を図るなど、コミュニケーションの機会を積極的に設けた。	
(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進 業務の実施に当たっては、関係権利者の意見が反映されるよう努め、地域住民・地方公共団体等との協力及び適切な役割分担を図ること	(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進 都市再生を推進するためには、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。	(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進 都市再生を推進するためには、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。	<主な定量的指標> - <その他の指標> - <評価の視点> ・都市再生を推進するため、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を図っているか。	<主要な業務実績> 地域住民・地方公共団体等の意見交換会、情報交換会、勉強会等を 273 回実施。 地方都市等のコンパクトシティ施策の推進に向けた事業化検討等について、意欲のある地方公共団体を募集・選定し、コーディネート支援を行うという新たな取組を実施。(再掲)。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・補完に取り組んだ。	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 273 回実施。 地方都市等のコンパクトシティ施策の推進に向けた事業化検討等について、意欲のある地方公共団体を募集・選定し、コーディネート支援を行うという新たな取組を実施。(再掲)。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・補完に取り組んだ。 これらを踏まえ、B評価とする。	これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。 <指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし <その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。 外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・計画通り順調に進んでいると判断できる。ただし意見交換会の回数だけでは活動の質と広がりを判断することが難しいため、今後はコミュニケーションがもたらす効果についても適切に把握することを検討する必要がある。	

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
1-5-2	5 業務遂行に当たっての取組 (2)環境への配慮		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
二酸化炭素排出量削減 (計画値)	44,000 トン	約14,000 トン	32,000 トン	39,000 トン					予算額(百万円)	—	—			
二酸化炭素排出量削減 (実績値)	—	約27,500 トン	36,500 トン	39,400 トン					決算額(百万円)	—	—			
達成率	—	196%	114%	101%					経常費用(百万円)	—	—			
建設副産物再資源化率 (計画値)	項目別に 設定	—	—	—					経常利益(百万円)	—	—			
建設副産物再資源化率 (実績値)	—	—	—	—					行政サービス実施コスト(百万円)	—	—			
達成度	—	—	—	—					従事人員数(人)	3,204	3,196			
環境物品の調達 (計画値)	100%	—	100%	100%										
環境物品の調達 (実績値)	—	—	100% (除く3品)	100%										
達成度	—	—	—	—										

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
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を図ること。	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を図る。	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を図る。			<評定と根拠> 評価：B 二酸化炭素排出量については、L E D照明や潜熱回収型給湯器の導入等を着実に進めたことにより、2,900 トンの追加削減を実現し、年度計画を上回る 39,400 トンの削減を実現した。	評定 B <評定に至った理由> 二酸化炭素排出量については、平成 17 年度を基準として 39,000 トン削減するという年度目標に対し、39,400 トン削減（達成率 101.0%）し、環境物品等の調達についても、公共工事において調達する場合を除き、100%とする目標に対し 100%を達成した。
(2)環境への配慮 事業実施に当たっては、地球温暖化対策の推進、自然環境の保全、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等の調達による環境への負荷の低減に配慮すること。	(2)環境への配慮 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。	(2)環境への配慮 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。	<主な定量的指標> 二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 39,000 トン削減。 環境物品等の調達を 100%とする。 <その他の指標> - <評価の視点> ・環境への負荷の低減に配慮しているか。	<主要な業務実績> <主な定量的指標> 二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 39,400 トン削減。 環境物品等の調達を 100%とした。 事業実施に当たり、既存樹木の利活用、屋上緑化の推進等により、都市の自然環境の保全に係る取組を推進。 建設副産物等のリサイクル、環境物品の調達により、環境負荷低減の取組を推進した。	<主要な業務実績> 二酸化炭素排出量については、L E D照明や潜熱回収型給湯器の導入等を着実に進めたことにより、2,900 トンの追加削減を実現し、年度計画を上回る 39,400 トンの削減を実現した。 また、都市の自然環境の適切な保全、建設副産物のリサイクルの取組、環境物品等の調達についても、公共工事において数値目標を設定した 15 品目全てについて 100%達成を実現するなど、着実に取組を推進した。 これらを踏まえ、B評価とする。	<その他の事項> また、都市の自然環境の適切な保全、建設副産物のリサイクルの取組、環境物品等の調達についても、着実に取組を実施している。 これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。 <指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし
	① 地球温暖化対策の推進 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（U R -eco プラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成 30 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 44,000 トン削減する。	① 地球温暖化対策の推進 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（U R -eco プラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成 27 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 39,000 トン削減する。		各部門に事業計画及び二酸化炭素排出削減の見通しについて提出を求め、進捗管理を行い、地球温暖化対策の取組を着実に推進し、平成 27 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 39,400 トン削減した。	<その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。	
	② 都市の自然環境の適切な保全等 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、	② 都市の自然環境の適切な保全等 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		都市の自然環境の保全等については、既存樹木の利活用（ヌーヴェル赤羽台他 4 地区で実施）、軽量化を図った屋上緑化（アーベインルネス若久他 1 地区）、地下水涵養、透水		

	<p>屋上緑化の推進を図る。</p> <p>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。</p>	<p>進を図る。</p> <p>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。</p>		<p>性舗装の導入など、鳴子団地等 17 地区で着実に取組んだ。</p>																																							
	<p>③ 建設副産物のリサイクルの取組</p> <p>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（中期的に目指すべき目標としての平成 27 年度の目標値）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、リサイクルを図る。なお、国の「建設リサイクル推進計画」が改定された場合は、その取組に合わせて取り組む。</p> <p>さらに、UR 賃貸住宅の建替え等においては、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>③ 建設副産物のリサイクルの取組</p> <p>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 2014」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、リサイクルを図る。</p> <p>さらに、UR 賃貸住宅の建替え等においては、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>機構事業の建設工事において、工事の設計初期段階から建設副産物の発生抑制・減量化・再資源化等を検討、工事発注時に建設副産物の分別処理の実施について発注図書に記載、工事着手前に工事受注者が建設副産物の再生資源利用促進計画書を作成、建物内装材の分別解体等による建設混合廃棄物の削減等の取組により、平成 27 年度の建設副産物の再資源化・縮減率等は、国の「建設リサイクル推進計画 2014」に準拠して設定した目標値を達成した。</p> <p>平成27年度の建設副産物の再資源化率等</p> <table border="1" data-bbox="1685 1056 2383 1409"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">対象品目</th> <th colspan="2">平成27年度</th> </tr> <tr> <th>目標値</th> <th>実績値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アスファルト・コンクリート塊</td> <td>再資源化率</td> <td>98%以上</td> <td>99.44%</td> </tr> <tr> <td>コンクリート塊</td> <td>再資源化率</td> <td>98%以上</td> <td>99.93%</td> </tr> <tr> <td>建設発生木材</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>95%以上</td> <td>99.86%</td> </tr> <tr> <td>建設汚泥</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>85%以上</td> <td>98.84%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建設混合廃棄物</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>60%以上</td> <td>89.37%</td> </tr> <tr> <td>排出率</td> <td>1.8%以下</td> <td>1.73%</td> </tr> <tr> <td>建設廃棄物全体</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>94%以上</td> <td>98.35%</td> </tr> <tr> <td>建設発生土</td> <td>建設発生土有効利用率</td> <td>80%以上</td> <td>99.66%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：集計対象は平成27年度に完了した契約金額500万円以上の工事</p>	対象品目		平成27年度		目標値	実績値	アスファルト・コンクリート塊	再資源化率	98%以上	99.44%	コンクリート塊	再資源化率	98%以上	99.93%	建設発生木材	再資源化・縮減率	95%以上	99.86%	建設汚泥	再資源化・縮減率	85%以上	98.84%	建設混合廃棄物	再資源化・縮減率	60%以上	89.37%	排出率	1.8%以下	1.73%	建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	94%以上	98.35%	建設発生土	建設発生土有効利用率	80%以上	99.66%		
対象品目		平成27年度																																									
		目標値	実績値																																								
アスファルト・コンクリート塊	再資源化率	98%以上	99.44%																																								
コンクリート塊	再資源化率	98%以上	99.93%																																								
建設発生木材	再資源化・縮減率	95%以上	99.86%																																								
建設汚泥	再資源化・縮減率	85%以上	98.84%																																								
建設混合廃棄物	再資源化・縮減率	60%以上	89.37%																																								
	排出率	1.8%以下	1.73%																																								
建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	94%以上	98.35%																																								
建設発生土	建設発生土有効利用率	80%以上	99.66%																																								
	<p>④ 環境物品等の調達</p> <p>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</p>	<p>④ 環境物品等の調達</p> <p>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 27 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を除</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、公共工事以外では 100%調達した。</p> <p>また、公共工事では数値目標を設定した 15 品目において 100%調達した。</p>																																							

	達する場合を除き、100%とする。 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。	き、100%とする。 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。				
--	--	---	--	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-5-3	5 業務遂行に当たっての取組 (3) 良好な都市景観の形成 (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 (5) 都市開発の海外展開支援 (6) 業務運営の透明性の確保		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報									②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）					
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
										予算額（百万円）	—	—		
										決算額（百万円）	—	—		
										経常費用（百万円）	—	—		
										経常利益（百万円）	—	—		
										行政サービス実施コスト（百万円）	—	—		
										従事人員数（人）	80	71		

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
 平成27年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
<p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <p>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を図ること。</p>	<p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <p>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を図る。</p>	<p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <p>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を図る。</p>			<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>良好な街並み及び景観形成を図るため、景観ガイドラインの遵守を公募条件とする等、質の高い景観形成を推進。また、「茨木市岩倉町地区（大阪府茨木市）」において、良好な街並み及び景観形成を高く評価され、「大阪ランドスケープ賞 2015 ランドスケープデザイン部門 大阪府知事賞」を受賞した。</p> <p>フォト&スケッチ展では計 503 作品の応募があり、また東京メトロ三越前駅コンコースで作品展を行ったところ概ね約 3 万人（※）が作品を鑑賞し、UR 団地の環境資源、コミュニティに関する認識を深め、地域の景観形成に対する関心を高める活動を実施した。</p> <p>調査研究については、民間との共同研究等により、時代の変化に応じた調査研究、環境負荷の低減等の事業分野への展開に資する調査研究等を行い、研究成果の情報提供に努めた。</p> <p>海外展開支援については、機構のノウハウを活用し、官民が連携して進める都市開発の海外展開に必要な技術的、人的支援を着実に実施した。</p> <p>※計測方法は、サンプルカウント（1 時間×3 回）の推計及び実数カ</p>	<p>評定 B</p> <p><評定に至った理由></p> <p>防災公園街区整備事業の茨木市岩倉町地区での取組が、外部機関から今後の大学キャンパスの新たなランドスケープデザインの方向性を示すものと評価されたほか、景観ガイドラインの遵守を公募条件とする等、質の高い景観形成に向けた取組を推進している。</p> <p>また、事業分野への展開に資する調査研究・その成果の情報提供、都市開発の海外展開支援、財務情報や業務の実施状況に係る情報提供、会計検査院から指摘のあった事項への対応等、年度計画に掲げた取組を着実に実施している。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・都市開発の海外展開支援に関する取組がやや弱いようには思われるが、総合的にはB評価で妥当である。</p>
<p>(3) 良好な都市景観の形成</p> <p>機構が関与するまちづくりにおいては、質の高い景観形成を推進すること。</p>	<p>(3) 良好な都市景観の形成</p> <p>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、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成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、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた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>(3) 良好な都市景観の形成</p> <p>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、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成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、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた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><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査研究等を行い、得られた成果を積極的に社会へ還元しているか。 ・都市開発の海外展開支援に必要な技術等の支援を行っているか。 ・業務運営の透明性の確保を図る取組を適切に実施しているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>「茨木市岩倉町地区（大阪府茨木市）」において、防災公園、市民開放施設及び大学キャンパスが一体となったランドスケープの創成や、「大手町地区（東京都千代田区・中央区）」において、大手町川端緑道の整備と官民連携の取組について、“裏空間”であった日本橋川沿いをアメニティ空間である“表空間”に整備し、官民が連携して企画・整備・維持管理を行うことで、良好な街並み及び景観形成を図った。</p> <p>また、団地の居住者や居住者以外の市民も対象に、団地の風景を題材にした写真等を一般公募する「UR 賃貸住宅 団地景観フォト&スケッチ展 2015」を開催し、団地の自然環境やコミュニティを再認識し、地域の景観形成に対する関心を高める活動を実施した。</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> <p>社会経済情勢を踏まえた的確な事業の実施、環境負荷の低減等の事業分野への展開に資する調査研究等を行い、得られた成果を積極</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> <p>機構事業の的確な実施及び先駆的事业分野への展開に資するため、超高齢社会等の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、都市再生及びストック再生・活用</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> <p>機構事業の的確な実施及び先駆的事业分野への展開に資するため、超高齢社会等の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、都市再生及びストック再</p>		<p>調査研究の実施、技術力の維持向上等については、環境負荷低減に係る水素エネルギー技術の団地等での活用方策に関する基礎調査、改修技術として浴室等に係る既存技術を用いた改修手法の検討及び重量衝撃音に対する床遮音性能の高い工法の検討などの調査研究を実施。建築研究所に移管した調査研究</p>		

<p>的に社会へ還元すること。</p>	<p>におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減及び建物等の長寿命化等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</p> <p>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、調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</p>	<p>生・活用におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減及び効果的な改修技術等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</p> <p>技術研究所から(独)建築研究所に移管した公的賃貸住宅の長寿命化等に係る調査研究について、(独)建築研究所との連携を強化し、研究成果の最大化と得られた成果の活用を図る。</p> <p>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、調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</p>		<p>については、建築研究所との連携の強化により、それぞれの役割分担のもと、賃貸ストックの長寿命化に関する技術開発、判断基準の整備に向けた調査研究を実施。</p> <p>民間等との共同研究についても12件実施したほか、研究報告会の開催、技術管理分室の公開及び調査研究期報発行により研究成果の情報提供を実施した。</p>	<p>ウントの合計</p> <p>機構ホームページの改善により、情報発信の充実及び強化に努めた。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
<p>(5)都市開発の海外展開支援</p> <p>民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、官民が連携して進める都市開発の海外展開に必要な技術等の支援を行うこと。</p>	<p>(5)都市開発の海外展開支援</p> <p>民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、官民が連携して進める都市開発の海外展開を支援する。具体的には、機構がこれまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活用して、我が国事業者等の連携体制構築支援や海外展開に当たっての技術支援、専門家派遣等の人的支援を行う。</p>	<p>(5)都市開発の海外展開支援</p> <p>民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、官民が連携して進める都市開発の海外展開を支援する。具体的には、機構がこれまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活用して、我が国事業者等の連携体制構築支援や海外展開に当たっての技術支援、専門家派遣等の人的支援を行う。</p> <p>その際、平成26年10月に設立された株式会社海外交通・都市開発事業支援機構等との連携にも留意する。</p>		<p>これまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活用し、海外エコシテプロジェクト協議会事務局運営支援を通じて、我が国事業者等の連携体制構築支援を行うとともに、必要な技術的、人的支援を実施した。また、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構への支援を継続実施した。</p>		
<p>(6)業務運営の透明性の確保</p> <p>業務運営に関する透明性の確保を図るため、財務情</p>	<p>(6)業務運営の透明性の確保</p> <p>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</p>	<p>(6)業務運営の透明性の確保</p> <p>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</p>		<p>財務情報や業務の実施状況について、透明性の一層の向上を図るため、最新の情報を利用者が利用しやすい形でホームページに掲載したほか、本社及び本部等に据え置いて</p>		

<p>報、業務の実施状況等について積極的に情報公開を行うこと。</p> <p>また、業務に関する重要な施策や方針を策定する際は、国民の意見を業務運営に適切に反映させること。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施すること。</p>	<p>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。</p> <p>また、業務に関する重要な施策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>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施する。</p>	<p>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。</p> <p>また、業務に関する重要な施策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>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施する。</p>		<p>一般の閲覧に供した。</p> <p>ミクストコミュニティ形成の推進に係る取組について、幅広く国民に情報提供するため、ウェルフェア情報サイトの充実を図るとともに、機構ホームページのトップにウェルフェア情報サイトのバナーを設置し、取組の周知を実施した。</p> <p>また、継続家賃改定ルールの見直しの参考とするために、機構ホームページを活用し広く居住者に意見等を募集した結果、5,686件の意見等が提出され、その集計結果等についても機構ホームページにて掲載している（再掲）。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた事項については、指摘の趣旨を踏まえ、団地内機械式駐車場のコスト削減の促進等や、借地方式市街地住宅の適切な管理の促進を図った。</p>		
---	---	---	--	---	--	--

<p>4. その他参考情報</p>
<p>無し</p>

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
II-1	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		
	1 業務運営の効率化 (1) 機動的・効率的な組織運営 (2) 内部統制の適切な運用 (3) 管理会計の活用による経営管理の向上 (4) 情報化の推進		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終 年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
III 業務運営の効率化に関する事項 機構は、通則法に基づき、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、社会経済環境の変化に対応しながら、持続的・安定的な経営基盤を確立するため、適切かつ弾力的な業務運営を行うこと。	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 独立行政法人として、自ら責任をもって、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、現下の厳しい社会経済環境を踏まえつつ、その変化に対応しながら、独立した経営体として持続的・安定的な経営基盤を確立するため、適切かつ弾力的な業務運営を行う。	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 独立行政法人として、自ら責任をもって、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、現下の厳しい社会経済環境を踏まえつつ、その変化に対応しながら、独立した経営体として持続的・安定的な経営基盤を確立するため、適切かつ弾力的な業務運営を行う。		業務実績	自己評価 <評価と根拠> 評価：C 東日本大震災に係る復興支援について、福島県内の復興支援の本格化等に伴う体制強化を図りつつ、都市再生事業、賃貸住宅事業等においても効率的、効果的な事業推進を図るため組織体制の見直しを実施。 内部統制の一層の充実・強化を図るため、理事会の機能強化やリスク管理委員会の設置など、内部統制システムの整備を推進。また、外部講師を招いたコンプライアンス研修等を計画的に実施。 一方、職員の業務遂行にコンプライアンス上不適切な行為があったことが判明しており、現在、第三者	評価 C <評価に至った理由> 年度計画に記載の復興支援に係る体制の強化、ニュータウン事業等の組織体制の縮小、民間出身の役職員の活用拡大及び積極的な人材投資、管理部門のスリム化、理事会の機能強化やリスク管理委員会の設置等内部統制システムの整備、管理会計の充実、情報セキュリティ対策の推進について着実に取り組んでいる。 一方、県道千葉ニュータウン北環状線事業の補償交渉過程において、利害関係者から飲食の提供を受けたことや交渉中の補償額及び情報公開請求者について第三者に誤って伝えたことが判明した。また、「千葉ニュータウ

					による調査が行われているところ。	ン北環状線事業に関する補償交渉過程における職員のコンプライアンス違反等に関する報告」によれば、当該事業以外の補償交渉において、利害関係者から飲食の提供を受けた事案が3件判明した。機構の事業活動において、コンプライアンスに反する事案が生じたことは、補償業務遂行に係る体制が脆弱であったこと、職員の倫理意識の欠如と研修等の不徹底があったこと、本社と支社等との連携・情報共有に不足があったことなど、組織体制上の様々な問題に発生原因があり、内部統制に問題があったものと認められる。
<p>1 業務運営の効率化</p> <p>効率的な業務運営が行われるよう組織を整備するとともに、「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、継続的に事務・事業や組織の点検を行い、機動的に見直しを実施すること。</p> <p>このため、民間出身の役員職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを採り入れた実施体制の構築を図ること。</p> <p>また、技術研究所を将来的に独立行政法人建築研究所に移管することを検討し、平成26年中に結論を得ること。</p>	<p>1 業務運営の効率化</p> <p>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。</p>	<p>1 業務運営の効率化</p> <p>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。</p>	<p><主な定量的指標> なし</p> <p><その他の指標> なし</p> <p><評価の視点> ・効率的な業務運営が行われるよう組織の整備・見直しを適切に実施しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p>	<p>管理会計の活用により、引き続き経営管理の精度向上に取り組むとともに、部門別の財務情報等を適切に作成し、公表した。</p> <p>情報化の推進については、情報セキュリティ水準の向上に資する取組として、不正アクセス等の情報セキュリティインシデント発生時における手順書等を整備。</p> <p>以上を踏まえ、本評価区分の自己評価の考え方は以下のとおり</p> <p>(1) 機動的・効率的な組織運営、(3) 管理会計の活用及び(4) 情報化の推進については、それぞれ必要な取組を着実に実施しているものの、(2) 内部統制の適切な運用については、職員にコンプライアンス上不適切な行為があったことが判明している。このため、本項目全体としては他法人の業務実績評価の例も参考に、C評価とする。</p> <p>なお、当機構としては、今回のコンプライアンス違反を重く受け止め、第三者による調査結果を踏まえ、適切に再発防止措置の策定・公表等を行う予定。</p>	<p>これらを総合的に勘案し、「C」評価とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>上記のコンプライアンス違反について、機構において、二度とこうした事態が起きないように再発を防止するための措置を速やかに講じ、コンプライアンスの徹底を図る必要がある。</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「C」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機動的・効率的な組織運営、管理会計の充実、情報セキュリティ対策の推進等、年度計画の目標達成に着実に取り組んだとはいえ、内部統制の問題など、課題を残した年度だった。 ・コンプライアンスに関する職員の意識が薄れがちになっていることが懸念される。コンプライアンス研修を拡
	<p>(1) 機動的・効率的な組織運営</p> <p>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、東日本大震災の復興支援に係る体制の更なる強化を行いつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12</p>	<p>(1) 機動的・効率的な組織運営</p> <p>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、東日本大震災の復興支援に係る体制の更なる強化を行いつつ、「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</p>		<p>東日本大震災に係る復興支援について、福島県内の復興支援の本格化等に伴う体制強化を図りつつ、都市再生事業、賃貸住宅事業等においても効率的、効果的な事業推進を図るため組織体制の見直しを実施した。</p> <p>①ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、当該業務に係る要員等を</p>		

	<p>月 24 日閣議決定)に対応した業務の効率化、スリム化に即した組織の整備を行う。</p> <p>① ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図る。</p> <p>② 民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、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>③ 技術研究所を将来的に独立行政法人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>④ 給与計算、資金出納、旅費計算等の管理業務について、集約化やアウトソーシングの活用などによる管理部門のスリム化を検討する。</p>	<p>定)に対応した業務の効率化、スリム化に即した組織の整備を行う。</p> <p>① ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図る。</p> <p>② 民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、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>③ 給与計算、資金出納、旅費計算等の管理業務について、集約化やアウトソーシングの活用などによる管理部門のスリム化を引き続き検討する。</p>		<p>削減し、その組織体制の縮小を図るとともに、土地の供給・処分を促進するため、組織体制の見直しを行った。</p> <p>②職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図るため、引き続き、積極的な人材投資を行うとともに、民間出身の役職員の活用を行った。</p> <p>③管理部門のスリム化を検討した結果、旅費計算及び収入支出等、経理関連業務の一部について平成 28 年 2 月より、段階的にアウトソーシングの導入を開始した。</p>		<p>充し、年に数回の具体的な事例紹介と検討を含め、毎朝のミーティングで確認しあう、また内部通報に対する制度もより利用しやすいものとするなど、今後のきめ細かい対策を期待する。</p> <p>・所期の目標に着実に取り組んでいると認められるが、基本的なレベルでのコンプライアンス違反が発生したことは遺憾である。</p>
--	--	---	--	---	--	---

	<p>(2) 内部統制の適切な運用</p> <p>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 月に公表した報告書(「独立行政法人における内部統制と評価について」)、及び総務省政策評価・独立行政法人評価委員会から独立行政法人等の業務実績に関する評価の結果等の意見として国土交通省独立行政法人評価委員会に通知した事項等を参考にしつつ、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修の実施、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より、内部統制の一層の充実・強化を図る。</p>	<p>(2) 内部統制の適切な運用</p> <p>独立行政法人通則法の一部を改正する法律(平成 27 年 4 月 1 日施行)に基づき体制を整備するとともに、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 月に公表した報告書(「独立行政法人における内部統制と評価について」)、及び総務省政策評価・独立行政法人評価委員会から独立行政法人等の業務実績に関する評価の結果等の意見として国土交通省独立行政法人評価委員会に通知した事項等を参考にしつつ、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修の実施、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より、内部統制の一層の充実・強化を図る。</p>		<p>内部統制の一層の充実・強化を図るため、以下の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構の重要な審議機関としての理事会の機能強化やリスク管理委員会の設置など、内部統制システムを整備。 ・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で審議。 ・事業ごとのリスクを意識しながら、リスクマネジメントを実施。 ・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、コンプライアンス実践状況の確認等を実施。 ・役職員のコンプライアンス意識向上のため、外部講師を招いたコンプライアンス研修及び e ラーニングの活用等による研修を実施。 <p>監事監査において、内部統制システムの整備とその運用状況等について監査があり、監事監査報告がまとめられ報告。</p> <p>一方、当機構の職員が補償交渉相手である利害関係人から飲食の提供を受けるなど、コンプライアンス上不適切な行為があったことが判明したところ。</p>		
	<p>(3) 管理会計の活用による経営管理の向上</p> <p>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。</p>	<p>(3) 管理会計の活用による経営管理の向上</p> <p>機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、部門別及び圏域・地区別の執行管理の推進に努め、管理会計の一層の充実を図る。</p>		<p>管理会計を活用し、部門別及び圏域・地区別の経営情報を適時適切に把握することにより、引き続き経営管理の徹底に努めるとともに、経営管理・活動管理の状況について、部門別の財務情報等を作成・公表した。</p> <p>また、研修の実施等により、経営管理に対する意識の更なる強化に取り組んだ。</p>		

	<p>(4) 情報化の推進</p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」(平成25年6月10日情報セキュリティ政策会議決定)等の政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、「公共サービス改革基本方針」(平成24年7月20日閣議決定)において市場化テストの対象と定められたOA用情報システムの運用管理業務について民間競争入札を実施し、決定した事業者に当該システムを安全かつ円滑に運用させ、安定的、効率的なシステム稼働を維持するとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。</p>	<p>(4) 情報化の推進</p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」(平成25年6月10日情報セキュリティ政策会議決定)等の政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、「公共サービス改革基本方針」(平成24年7月20日閣議決定)において市場化テストの対象と定められたOA用情報システムの運用管理業務について民間競争入札に係る手続を開始する。</p>		<p>機構の情報セキュリティ水準の向上に資する取組として、以下の事項を実施。</p> <p>①新規採用職員及び全国の各階層の職員に対して情報セキュリティに関する研修を実施。</p> <p>②「独立行政法人等の保有する個人情報適切な管理のための措置に関する指針」(平成16年9月14日総務省行政管理局長通知)の改正を踏まえた情報セキュリティポリシーの改正。</p> <p>③不正アクセス等の情報セキュリティインシデント発生時における対処や連絡体制に関する手順書を整備。</p> <p>④標的型攻撃メールによるウイルス感染リスクを低減させるため、実行形式ファイルが添付された外部からの受信メールについて、添付ファイルを自動で削除する機能の導入。</p> <p>⑤セキュリティアンケートの結果やサイバーセキュリティに関する注意喚起等の内容をイントラネット上に掲示し、全職員への啓発を実施。</p> <p>市場化テストの対象と定められたOA用情報システムの運用管理業務について、官民競争入札等監理委員会事務局と手続開始に向けた協議を実施。</p>		
--	--	---	--	---	--	--

4. その他参考情報

「法人の自己評価」は、平成28年6月30日時点で公表している事実に基づき評価を行ったものである。

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
II-2	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 2 適切な事業リスクの管理等 (1) 事業リスクの管理 (2) 事業評価の実施		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終 年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
2 適切な事業リスクの管理等 (1) 事業リスクの管理 機構が、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進めるに当たっては、事業リスクの把握・管理、及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。	2 適切な事業リスクの管理等 (1) 事業リスクの管理 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。	2 適切な事業リスクの管理等 (1) 事業リスクの管理 的確な事業リスクの管理を行うため、平成27年度においては、以下の取組を引き続き実施・徹底する。	<主な定量的指標> — <その他の指標> — <評価の視点> ・事業リスクの把握・管理、及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行っているか。 ・事業の効率性及びその実施過程の透明性の確保を図るため、適切に事業評価を実施しているか。	<主要な業務実績>	<評価と根拠> 評価： B 新規事業着手段階の34地区すべての地区において、事業リスク管理手法に基づいて、リスクの抽出・分析等を行い、予めリスク分担や軽減策を検討する等、事業着手の可否についての判断を着実に実施した。 また、事業実施段階の272地区すべての地区において、事業執行管理調書を作成し、リスクの定期的管理を行い、うち、134地区で事	評価	B <評価に至った理由> 事業リスクの管理については、以下の取組を着実に実施した。 (1) 新規事業着手段階の34地区すべてにおいて、事業リスク管理手法に基づいて、リスクの抽出・分析を行い、事業着手の可否についての判断を実施した。 事業実施段階のすべての地区（平成27年4月1日時点：272地区）において、事業執行管理調書を作成して事業リスクの定期的管理を行い、うち134

	<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>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 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 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 ・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。 ・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。</p>		<p>①新規事業着手段階の34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>業の見直しを実施した。 事業評価については新規採択時評価6件、再評価5件、事後評価3件を実施。うち、再評価及び事後評価においては、事業評価監視委員会の審議を経て、評価結果を公表した。 これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>地区で事業の見直しを実施した。 (2) 事業評価について、新規採択時評価6件、再評価5件、事後評価3件を実施した。これらのうち、再評価及び事後評価においては、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、評価結果と併せて公表した。 これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。 <今後の課題> 該当なし <その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</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</p>	<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>②事業実施に当たっては、事業資産の販売先の早期確定や関係者との適切な役割分担を中心にリスクの軽減策を講じた。</p>		

		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>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、定期的な採算見直し、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>③事業実施段階のすべての地区(平成27年4月1日時点:272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、134地区の事業見直しを行った。</p>	
<p>(2)事業評価の実施</p> <p>事業の効率性及びその実施過程の透明性の確保を図るため、事業評価を実施すること。</p>	<p>(2)事業評価の実施</p> <p>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、新規、事業中及び事後の実施段階に応じて、対象とな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</p>	<p>(2)事業評価の実施</p> <p>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、新規、事業中及び事後の実施段階に応じて、対象とな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</p>		<p>新規採択時評価6件、再評価5件、事後評価3件を実施した。</p> <p>新規採択時評価においては、「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よる効果・影響」「実施環境」の4つの観点から評価を行った。</p> <p>再評価及び事後評価におい</p>		

	<p>直しを行うほか、継続が適切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> <p>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する。</p> <p>評価結果及び審議の結果を踏まえた機構の対応方針については、これをホームページに公表することにより、事業の透明性の確保を一層推進する。</p> <p>なお、都市再生事業の再評価を実施する際には、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い、その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>に応じて事業の見直しを行うほか、継続が適切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> <p>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する。</p> <p>評価結果及び審議の結果を踏まえた機構の対応方針については、これをホームページに公表することにより、事業の透明性の確保を一層推進する。</p> <p>なお、都市再生事業の再評価を実施する際には、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い、その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>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、評価結果と併せて公表した。</p>		
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
II-3	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 3 一般管理費・事業費の効率化 4 総合的なコスト削減の実施		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
一般管理費について、平成25年度と平成30年度を比較して5%程度に相当する額を削減 (計画値)	5%程度	—	—	—	—	—	5%程度	—
一般管理費について、平成25年度と平成30年度を比較して5%程度に相当する額を削減 (実績値)	—	—	4.97%	4.67%	—	—	—	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
3 一般管理費・事業費の効率化 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を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減	3 一般管理費・事業費の効率化 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を除く。）について、中期目標期間に想定される消費増税による増加分を経営合理化により吸収した	3 一般管理費・事業費の効率化 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を除く。）については、中期計画に掲げた目標の達成に向け、削減を行う。	<主な定量的指標> 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を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減	<主要な業務実績> 一般管理費については、日常的な経費の一層の節減に全社的に取り組む等により、平成25年度比4.67%の削減を行った。 また、事業費については、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分するとともに、引き続き事業コストの縮減、賃貸住宅管理コストの削減及び不採算事業の見直し等、事業の効率的な執行によるコスト改善に	<評価と根拠> 評価：B 一般管理費については、日常的な経費の一層の節減を全社的に取り組んだこと等により、平成25年度比4.67%の削減を実現した。 また、事業費については、政策的意義の高い事業や収益改善効果が高い事業に重点的に配分するとともに、事業の効率的な執行によるコスト改善を着実に実施した。	評価	B <評価に至った理由> 一般管理費について、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減するという目標に対して、平成27年度は平成25年度比4.67%に相当する額の削減を行った。 事業の効率的な執行によるコスト削減、外部調達コストの削減、競争入札工事における不調不落率の改善、修繕費支出の抑制等に係る取組についても着

<p>度に相当する額を削減すること。</p> <p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図ること。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分すること。</p>	<p>上で、第二期中期目標期間の最終年度(平成25年度)と中期目標期間の最終年度(平成30年度)を比較して5%程度に相当する額を削減する。</p> <p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。</p>	<p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。</p>	<p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・一般管理費・事業費の効率化について、適切な経費削減及びコスト縮減等を行っているか。</p>	<p>取組んだ。</p> <p>事業コストの削減については、賃貸住宅修繕工事の部品・仕様の見直しやリバースオークション方式、発注の大括り化、入札前価格交渉方式等の契約方式の導入により、外部調達コストの低減を図る取組を展開した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>実に実施した。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画通り順調に進んでいると判断できる。競争入札工事についても、適切に取り組んでいる。
<p>4 総合的なコスト削減の実施</p> <p>事業コストの削減については、コスト構造の改善に関するプログラム等を策定の上、それに基づき総合的なコストの削減を行うとともに、外部調達コストの一層の削減に取り組むこと。これらにより与えられた条件の下でコストの最小化とサービスの最大化を図ること。</p>	<p>4 総合的なコスト削減の実施</p> <p>平成24年度までの「都市機構事業コスト構造改善プログラム(平成20年度策定)」に基づき、設計・積算に当たっての規格や発注方式の見直し等コスト構造の改善に継続して取り組むとともに、国の動向を踏まえ新たなプログラム等を策定し、具体的な施策を着実に</p>	<p>4 総合的なコスト削減の実施</p> <p>平成24年度までの「都市機構事業コスト構造改善プログラム(平成20年度策定)」に基づき、設計・積算に当たっての規格や発注方式の見直し等コスト構造の改善に継続して取り組むとともに、国の動向を踏まえ新たなプログラム等を策定し、具体的な施策を着実に推進する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・事業コストの削減について、総合的なコストの削減を実施するとともに、外部調達コストの一層の削減に取り組んでいるか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>コスト構造改善の取組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</p> <p>「周辺基盤整備完了前の土地の早期販売」等</p> <p>②計画・設計・施工の最適化</p> <p>「大規模発注方式」(大括り化による発注方式)等</p> <p>③維持管理の最適化</p> <p>「長寿命化によるライフサイクルコスト構造の改善」等</p> <p>外部調達コストの一層の削減方策として、以下の取組を行った。</p> <p>①事業者間の競争を促進するため、フレ</p>	

	<p>推進する。</p> <p>また、入札等に当たっては、価格交渉方式の導入や総合評価方式の見直し等、応札者の価格低減余地を引き出す運用を拡大し、外部調達コストの一層の削減に取り組む。</p> <p>更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等(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、並びに修繕コストの透明化の試行実施等)による修繕費支出の抑制等により、コスト削減を行う。</p>	<p>また、入札等に当たっては、価格交渉方式の実施や総合評価方式の見直し等、応札者の価格低減余地を引き出す運用及びフレックス工期による契約方式の導入により事業者間の競争を促進する運用を更に拡大し、外部調達コストの一層の削減に取り組む。</p> <p>更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等(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、並びに修繕コストの透明化の試行実施等)による修繕費支出の抑制等により、コスト削減を行う。</p>		<p>ックス工期による契約方式の運用拡大のために、工事準備期間を活用するタイプを新たに追加するなど事業者間の競争を促進する運用の拡大に努めた。</p> <p>②入札前価格交渉方式等 手続の簡素化等により交渉がスムーズに進むよう、実施要領を改善し、応札者の価格低減余地を引き出すことに努めた。</p> <p>③新たな総合評価方式の実施等 新規参入業者の競争参加促進を図るため、総合評価基準を一部見直した方式を新たに設け、一部工事を対象に試行実施した。</p> <p>さらに、コスト削減に関する情報発信として、新たに外部向けも含めて以下の取組を行った。</p> <p>①工事発注見通しの詳細情報公表 ②不調・不落対策の公表</p> <p>これらにより、不調不落率は 10.9% (対前年度比▲4.6%) と改善。</p> <p>また、昨年と同様にコスト削減に関する役職員の意識向上を図る目的で、「YY サイト」(社内イントラネット)上で機構等の調達に関する情報を発信した。</p> <p>賃貸住宅事業については、以下のとおり、コスト削減を着実に実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仕様の改善として、キッチン備品等を見直し等の修繕仕様の合理化等を行った。また、高機能クロスを採用することで、張替の頻度が下がる等ライフサイクルコストの改善に繋がる仕様改善を行った。小規模修繕工事公募において、履行開始後VE方式の実施、オープンブックに準じた抽出調査を実施した。 		
--	--	---	--	--	--	--

					<ul style="list-style-type: none"> 発注方法の見直しとして、フレックス工期の適用拡大、外壁・耐震改修工事等の発注方法の大括り化、新たな総合評価方式の試行実施及び発注時期の平準化を行い、競争参加者増を図った。 (一部再掲) 		
--	--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
II-4	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 5 入札及び契約の適正化の推進		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終 年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
5 入札及び契約の適正化の推進 機構は国の財政支出や財政投融资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、機構に対する信頼性が確保されるよう、法令順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とともに、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づく取組を着実に実施すること。 また、引き続き入札談合等関与行為の防	5 入札及び契約の適正化の推進 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し、公共事業を実施する者としての信頼性が確保されるよう、法令順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とともに、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づき、毎年度「調達等合理化計画」を策定、公表の上、着実に実施する。また、当該計画	5 入札及び契約の適正化の推進 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し、公共事業を実施する者としての信頼性が確保されるよう、法令順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。 また、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づき、「調達等合理化計画」を策定、公表の上、着実に実施するとともに、そ	<主な定量的指標> — <その他の指標> — <評価の視点> 「調達等合理化計画」を着実に実施するとともに、入札及び契約手続における法令順守及び契約の適正性を確保するための取組を実施しているか。	<主要な業務実績> 1 法令順守及び契約の適正性を確保するための体制強化の取組 ・契約業務に携わる人材の育成・強化の観点から、契約手続に係るマニュアル類の整備(契約ハンドブック、イントラネット版契約マニュアルの更新等)を実施するとともに、契約業務研修を実施。 2 「調達等合理化計画」の着実な実施 ・下記のとおり「調達等合理化計画」を着実に実施。自己評価にあたっては契約監視委員会における点検を実施。 (1) 情報システム関連業務のうち、「改修」、「運用保守」業務については、システム開発者等の1者応札がやむをえない分野として整理した上で、予定価格を抑制する取組を実施。「改修」は、計26件公募し、予定価格を平均7.0%(約6百万円)抑制。「運用	<評価と根拠> 評価：B 法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を実現した。 「平成27年度調達等合理化計画」については、本計画に定める事項を着実に実施した。また、本計画の自己評価にあたって契約監視委員会における点検を実施し、各事項ともB評価とした。 入札談合等関与行為の防止に係る取組を実施した。 入札及び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た。 これらを踏まえ、B評価とする。	評価 B <評価に至った理由> 「平成27年度調達等合理化計画」に基づき、個々の取組について着実に推進した。 また、入札談合等関与行為の防止対策については、マニュアルの改正等により防止対策の徹底を図るとともに、法令遵守及び契約の適正性を確保するための体制強化や監事による監査等着実に取り組んでいる。 これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。 <今後の課題> 該当なし <その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。	

<p>止対策を徹底するとともに、監事による監査において、入札・契約の適正な実施について監査を受けること。</p>	<p>の取組状況について、年度終了後に自己評価を行い、併せてその結果についての公表を行う。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修を実施する等の取組を行うとともに、必要に応じ更なるコンプライアンスの推進や入札及び契約手続の見直し等を実施することで、防止対策の徹底を図る。</p> <p>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。</p>	<p>の取組状況について、年度終了後に自己評価を行い、併せてその結果についての公表を行う。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修を実施する等の取組を行うとともに、必要に応じ更なるコンプライアンスの推進や入札及び契約手続の見直し等を実施することで、防止対策の徹底を図る。</p> <p>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。</p>		<p>保守」は、1 件公募し、予定価格を 6 % (約 32 百万円) 抑制。</p> <p>(2) 調達コストの削減に係る取組</p> <p>① 賃貸団地における既存エレベーターへの戸開走行保護装置 (UCMP) 設置工事を含む改修工事につき、44 件 (87 団地 642 基) ボリュームディスカウントを実施。価格交渉の結果、相手方の提示価格から約 3 億円低減。</p> <p>② MPS (マネージド・プリント・サービス。出力機器を調達するのではなく、出力機器の出力量に応じて費用を支払うサービスのこと。) を 84 事務所に導入し、計 1 億円のコスト削減を実現。</p> <p>③ 物品等調達案件につきリバースオークションを計 19 件実施。基準金額計 6 億 4 千万円に対し計約 6 千万円のコスト削減を実現。</p> <p>(3) 競争性確保に係る取組</p> <p>① 一者応札・応募が 2 回連続して発生した案件について計 485 件のフォローアップ票を作成し、改善に係る検討結果をホームページで公表。また、契約監視委員会において点検を実施し (計 4 回)、審議概要をホームページで公表。</p> <p>② 小規模修繕工事に係る 1 者応札対応方針 (※) を策定。</p> <p>※ 事業者アンケート結果を踏まえ、1 者応札の改善は難しいものの、継続して競争性確保に係る取組を行いつつ価格適正化 (コスト低減に向けて対応する)</p> <p>(4) 品質等価格以外の要素に留意する取組</p> <p>① 適正な施工体制確保、ダンピング防止、社会保険未加入事業者の排除等</p>		
--	--	---	--	--	--	--

				<p>につき厳格な運用を実施。</p> <p>②フレックス工期制度の導入等により、入札不調・不落を抑制。平成 27 年度における入札不調・不落率は 10.9% (対前年度比▲4.6%) と改善。</p> <p>(5)新たに締結する随意契約に関する内部統制の確立、随意契約を継続して締結する場合における内部統制の確立</p> <p>競争性のない随意契約は真にやむを得ないものについて厳格に適用 (新たな随意契約は発生していない)。</p> <p>(6)契約手続ミス等不祥事発生の未然防止</p> <p>以下の取組を実施。</p> <p>①契約手続に係るマニュアル類の整備</p> <p>②契約業務研修を実施</p> <p>③全 38 事務所中 28 事務所につき、調達権限の本部等への集約化を実施。</p> <p>また、(株)UR コミュニティが運営する住まいセンター21 事務所の調達権限 (保全工事等) の集約化を実施。</p> <p>(7)契約手続ミス等不祥事発生時における対応</p> <p>以下の取組を新たに実施。</p> <p>①談合情報対応マニュアルを改正。警察庁への通報制度、外部有識者からの意見聴取制度を導入。</p> <p>②「発注者綱紀保持規程」を策定。発注事務に係る情報管理手続、事業者との応接方法の適正化、規程抵触事実があった場合の対応方法、不当な働きかけを受けた場合の対応方法を規定。</p> <p>3 入札談合等関与行為の確実な防止</p> <p>以下の取組を新たに実施。</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>(イ)「談合情報対応マニュアル」の改正 (2(7)①再掲)</p> <p>(ロ)「発注者綱紀保持規程」の策定(2 (7)②再掲)</p> <p>(ハ)談合防止研修の実施(公正取引委 員会講師を招聘×6回、本社主催 ×8回)</p> <p>4 入札及び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た。</p>		
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
Ⅲ—1	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 1 繰越欠損金の解消 2 財務体質の強化		
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（都市再生機構が持続的な経営をしていく上で、繰越欠損金及び有利子負債の早期解消が不可欠であるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終 年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要 な情報
中期目標期間中の繰越欠損金の解消 (計画値)	繰越欠損金の解消 (0億円)	—	約380億円	約350億円			繰越欠損金の解消 (0億円)	約730億円
中期目標期間中の繰越欠損金の解消 (実績値)	—	—	416億円	406億円				822億円
達成率	—	—	109%	116%				—
中期目標期間中に有利子負債0.8兆円を削減 (経営改善計画)	0.8兆円	—	—	1,645億円			0.8兆円	—
中期目標期間中に有利子負債0.8兆円を削減 (実績値)	—	—	4,126億円	2,759億円				6,886億円
達成率	—	—	—	167%				—
中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン43%を確保 (経営改善計画)	43%	—	—	—			43%	—
中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン43%を確保 (実績値)	—	—	—	—				—
達成率	—	—	—	—				—

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>IV 財務内容の改善に関する事項</p> <p>機構は、多額の有利子負債を抱えており、将来、予想される金利の上昇による利払い費の増加や人口減少による地価・家賃の下落などの経営上のリスクを内包している。</p> <p>機構が持続的な経営を維持していくためには、有利子負債を可能な限り早期に削減することが不可欠であり、徹底した経営改善策によりキャッシュフローの最大化を目指すことが必要である。</p> <p>このため、機構は、経営改善計画に基づき、経営改善の着実な進捗を図ること。さらに、経営改善計画における当初 10 年においては、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていけるよう、持続的な経営基盤の確立を図ること。</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>「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）等を踏まえ、5 年、10 年、20 年を区切った経営改善計画に基づき、経営改善の着実な進捗を図る。</p> <p>経営改善計画における当初 10 年においては、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていけるよう、持続的な経営基盤の確立を目指し、キャッシュフローの最大化や戦略的な投資に取り組むことにより、有利子負債を可能な限り早期に削減する。</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><評価と根拠></p> <p>評価： A</p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消及び有利子負債の削減による財務体質の強化は、経営の最重要課題であり、機構一丸となって取り組んだ結果、以下のとおり、大きな成果を実現した。</p> <p>繰越欠損金については、各事業部門において入居促進・販売活動による収益の確保に努め、保有資産の効率的な活用に向けた取組を進めた結果、年度計画（350 億円）を大幅に上回る 406 億円（達成率 116%）の削減を達成し、中期計画の達成に目処を付けた。</p> <p>また、有利子負債については、各事業部門における販売促進の取組みの結果として業務収入等の増、短期借入金の機動的な活用、効率的な資金繰りによる金利負担の低減、調達コストの低減等の取組を推進した結果、年度計画（1,645 億円）を大幅に上回る 2,759 億円（達成率 168%）の削減を達成した。</p> <p>これにより経営改善計画における中期目標期間中の有利子負債削減目標（8,000 億円）に対して、80%を超える削減（6,886 億円）を 2 年目で達成した。</p>	<p>評価</p> <p>A</p> <p><評価に至った理由></p> <p>財務内容の改善については、機構が持続的な経営をしていく上で最大の課題であり、特に繰越欠損金及び有利子負債の早期解消が求められているところである。</p> <p>繰越欠損金については、年度計画（350 億円）を上回る 406 億円（達成率 116.0%）の削減を達成し、平成 27 年度末の繰越欠損金を 762 億円まで削減した。</p> <p>有利子負債の削減については、中期目標を具体化した経営改善計画において定める中期目標期間中の有利子負債削減目標 8,000 億円に対して、前年度からの累積で 86%にあたる 6,886 億円を削減するとともに、年度計画で示した目標 1,645 億円に対し、2,759 億円を削減した（達成率 167.7%）。その結果、平成 27 年度末の有利子負債残高は 11 兆 6,822 億円となった。</p> <p>これらについては、低金利の影響による金利負担の低減があったことに加え、不動産市況が好調を維持する中で、ニュータウン宅地の処分促進</p>	

<p>1 繰越欠損金の解消</p> <p>繰越欠損金については、中期目標期間中に解消すること。</p>	<p>1 繰越欠損金の解消</p> <p>繰越欠損金については、中期目標期間中に解消する。</p>	<p>1 繰越欠損金の解消</p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消に向け、業務収入の増加や徹底したコスト削減による経営改善に取り組み、繰越欠損金の削減を進める。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年度計画 約 350 億円の解消 <p><その他の指標></p> <p>中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン 43%を確保</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・繰越欠損金について、中期目標期間中に解消することを前提に取組を推進しているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>平成 27 年度は、不動産市況が好調を維持する中で、各事業部門において入居促進・販売活動による収益の確保に努め、保有資産の効率的な活用に向けた取組を進めた結果、年度計画（350 億円）を上回る 406 億円（達成率 116%）の利益を計上。この結果、繰越欠損金は 762 億円まで削減された（機構設立時 7,288 億円から約 90%の減）。</p>	<p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	<p>進や固定資産の売却等が寄与しており、繰越欠損金の解消について年度計画における所期の目標を達成していると認められるとともに、有利子負債の削減について中期計画における所期の目標を上回る成果が得られていると認められるため、「A」評定とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構の最重要課題の一つである繰越欠損金が、計画を越えて大幅に縮小できたことは高く評価すべきである。不動産市況や金融市場の動向を見ながら、今後も事業を進めることを期待する。 ・繰越欠損金の削減、有利子負債の削減の何れを見ても、年度計画を十分に達成しており、機構全体での経営努力が、実を結んでいると認められる。 ・繰越欠損金の解消及び有利子負債の早期縮減は重要課題であり、当初計画を上回る実績を確保していると認められる。
<p>2 財務体質の強化</p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減すること。 	<p>2 財務体質の強化</p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減する。 	<p>2 財務体質の強化</p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減する。 	<p><主な定量的指標></p> <p>なし</p> <p><その他の指標></p> <p>中期目標期間中に有利子負債 0.8 兆円を削減</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年度計画 1,645 億円を削減 <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・有利子負債の削減を行っているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>平成 27 年度においては、不動産市況が好調を維持する中で、各事業部門における販売促進の取組の結果として、特に敷地等の譲渡が好調であったことにより、キャッシュフローを着実に確保し、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 2,409 億円と、年度計画の 1 兆 1,494 億円に対し 915 億円増加した。</p> <p>前年度に引き続き、短期借入金を運転資金として機動的に活用したほか、都市再生勘定及び宅地造成等経過勘定の各勘定において一時的な余裕金が発生した場合に勘定間で融通するなど、より効率的な資金繰りを行い金利負担の低減を図った。</p> <p>また、I R活動に積極的に取り組み、適正なスプレッドを確保することにより調達</p>		

				<p>コストの低減を図った。</p> <p>これら取組の結果として、有利子負債は、年度計画(1,645億円)を上回る2,759億円(達成率168%)を削減。当年度末の有利子負債残高は11兆6,822億円となり、経営改善計画において定める中期目標期間中の有利子負債削減目標8,000億円に対して、2年目において80%超の削減を達成した。</p>	
<p>・繰越欠損金解消を前提としつつ、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化や賃貸住宅事業におけるストック再生・再編の加速など、戦略的な投資を行うこと。</p>	<p>・繰越欠損金解消を前提としつつ、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化や賃貸住宅事業におけるストック再生・再編の加速など、戦略的な投資を行う。</p>	<p>・中期目標期間中の繰越欠損金解消を前提としつつ、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化や賃貸住宅事業におけるストック再生・再編の加速など、戦略的な投資を行う。</p>		<p>繰越欠損金の解消を前提としつつ、将来の金利上昇等の経営環境の変化に備え、収益の安定化、資産の良質化・負債の圧縮を進め財務体質の強化を図るため、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化等に取り組む等、各事業部門で計画的に投資を行うとともに、賃貸住宅事業におけるストックの再生・再編の促進等に取り組んだ。</p> <p>その結果、平成27年度に新規の投資計画を決定した地区は、「うめきた2期地区(大阪府大阪市)」など34地区(復興支援事業19地区を含む)となった。</p> <p>また、賃貸住宅事業においては、平成27年度中に8,831戸のストック再編に着手し、4,398戸のストックを削減した。</p>	

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
Ⅲ-2	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 3 保有資産の見直し 4 予算 5 収支計画 6 資金計画		
	当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終 年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
3 保有資産の見直し 事務所等の保有資産の見直しを計画的に行うこと。	3 保有資産の見直し 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、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。	3 保有資産の見直し 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、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。	<主な定量的指標> — <その他の指標> — <評価の視点> ・事務所等の保有資産の見直しを計画的に行っているか。	<主要な業務実績> 事務所については、平成 27 年度に不要となるものはなく、処分には至らなかった。なお、本社については、処分・移転等の検討を行った結果、機構にとって経済合理性が無いと判断した。	<評価と根拠> 評価：B 保有資産の見直しについては、市況等を見極め、晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワー等を着実に売却した。 これらを踏まえ、B評価とする。	評価	B
						<評価に至った理由> 保有資産の見直しについて、以下のとおり実施した。 ① 男山宿舎（土地面積約 2,125 m ² 、床面積約 402 m ² ）を処分した。 ② 高座台宿舎（土地面積約 2,990 m ² 、床面積約 1,435 m ² ）を処分した。 ③ 中野坂上サンブライトツイン 1801 区画（賃貸事業用事務所）（床面積約 317 m ² ）を処分した。 ④ 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーW（賃貸事業用事務所）（床面積約 15,329 m ² ）を処分した。 ⑤ 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ（賃貸事業用事務所）（床面積約 2,977 m ² ）を処分した。	

	・「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)を踏まえ、不要となる宿舎について、順次廃止・処分手続きを行う。	・「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)を踏まえ、不要となる宿舎について、順次廃止・処分手続きを行う。		宿舎については、2物件(男山職員宿舎(土地面積約2,125㎡、床面積約402㎡)、高座台職員宿舎(土地面積約2,990㎡、床面積約1,435㎡))を処分した。		⑥ フレール西新井中央公園(居住環境整備賃貸敷地)(土地面積約5,818㎡)を処分した。 これらを踏まえ、保有資産の見直しにおいて、中期計画における所期の目標水準を満たしていると思われるため、「B」評定とする。
	・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。	・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。		賃貸事業用事務所等施設については、中野坂上サンブライトツイン1801区画(床面積約317㎡)、晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーW(床面積約15,329㎡)、晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ(床面積約2,977㎡)を処分した。		<今後の課題> 該当なし <その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。
	・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。	・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。		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、フレール西新井中央公園(1-1工区、土地面積約5,818㎡)を処分した。		外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・計画通り順調に進んでいると判断できる。不動産市況の活発化による部分も大きい、大都市圏、特に東京圏での不動産取得意欲は今後も高いと思われるので、引き続き努力することを期待する。
	・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を進める。	・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を進める。		分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人等の意向等を踏まえつつ売却を進めることとしているが、売却には至らなかった。		
	4 予算 別表1のとおり。	4 予算 別表1のとおり。		予算については、計画に従い適切に執行した。		
	5 収支計画 別表2のとおり。	5 収支計画 別表2のとおり。		収支計画については、計画に従い適切に執行した。		
	6 資金計画 別表3のとおり。	6 資金計画 別表3のとおり。		資金計画については、計画に従い適切に執行した。		

4. その他参考情報

無し

別表1 (予算)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	27,147	36,085	8,938	
資本収入	6,100	6,100	0	
借入金及び債券収入	838,556	666,656	△ 171,900	
業務収入	993,920	1,095,529	101,609	
受託収入	126,479	133,531	7,051	
業務外収入	1,862	8,841	6,979	
計	1,994,064	1,946,742	△ 47,322	
支 出				
業務経費	626,949	630,300	3,351	
受託経費	119,689	116,018	△ 3,671	
借入金等償還	1,007,317	946,917	△ 60,400	
支払利息	175,979	166,457	△ 9,522	
一般管理費	48,744	42,870	△ 5,874	
人件費	39,772	36,238	△ 3,534	
その他一般管理費	8,972	6,632	△ 2,340	
業務外支出	4,373	7,979	3,607	
計	1,983,050	1,910,541	△ 72,509	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	24,947	33,608	8,660	
資本収入	6,100	6,100	0	
借入金及び債券収入	571,656	538,656	△ 33,000	①
業務収入	822,704	892,295	69,591	②
受託収入	121,783	126,250	4,467	
業務外収入	895	5,186	4,291	
計	1,548,085	1,602,094	54,009	
支 出				
業務経費	543,116	559,871	16,755	③
受託経費	115,233	110,750	△ 4,483	
借入金等償還	669,336	653,936	△ 15,400	
支払利息	167,441	159,443	△ 7,999	
一般管理費	40,608	34,776	△ 5,832	
人件費	33,130	29,211	△ 3,919	
その他一般管理費	7,478	5,565	△ 1,913	
業務外支出	2,363	4,231	1,868	
宅地造成等経過勘定へ繰入	-	44,928	44,928	
計	1,538,097	1,567,935	29,837	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

①・・・財政融資資金借入の減。

②・・・施設譲渡収入の増。

③・・・前事業年度からの繰越しによる増。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	2,200	2,478	278	
借入金及び債券収入	266,900	128,000	△ 138,900	①
業務収入	171,216	203,234	32,018	②
受託収入	4,696	7,281	2,585	
業務外収入	967	3,655	2,688	
都市再生勘定より受入	-	44,928	44,928	
計	445,979	389,576	△ 56,403	
支 出				
業務経費	83,833	70,429	△ 13,404	③
受託経費	4,456	5,268	812	
借入金等償還	337,981	292,981	△ 45,000	
支払利息	8,537	7,014	△ 1,523	
一般管理費	8,136	8,094	△ 42	
人件費	6,642	7,027	385	
その他一般管理費	1,494	1,067	△ 427	
業務外支出	2,009	3,748	1,739	
計	444,952	387,534	△ 57,418	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

①・・・民間資金借入の減。

②・・・土地譲渡収入の増。

③・・・翌事業年度への繰越しによる減。

別表2 (収支計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	1,034,120	1,096,516	62,396	
経常経費	841,519	814,920	△ 26,599	
業務費	699,329	682,680	△ 16,649	
受託費	126,479	116,599	△ 9,880	
一般管理費	15,711	15,641	△ 69	
財務費用	171,434	161,325	△ 10,109	
たな卸資産評価損	-	62,042	62,042	
臨時損失	21,167	58,229	37,062	
収益の部	1,069,121	1,137,146	68,025	
経常収益	1,054,046	1,120,122	66,076	
業務収入	900,564	967,556	66,992	
受託収入	126,479	117,479	△ 9,000	
補助金等収益	25,958	33,704	7,746	
雑益	1,045	1,384	339	
財務収益	14,410	10,452	△ 3,958	
臨時収益	665	6,572	5,907	
純利益	35,001	40,630	5,629	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益	35,001	40,630	5,629	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	850,508	816,642	△ 33,866	
経常経費	667,338	614,685	△ 52,653	
業務費	532,067	489,163	△ 42,904	①
受託費	121,783	111,881	△ 9,902	
一般管理費	13,488	13,640	152	
財務費用	162,003	154,069	△ 7,933	
たな卸資産評価損	-	735	735	
臨時損失	21,167	47,153	25,986	②
収益の部	914,204	926,439	12,234	
経常収益	903,992	914,017	10,025	
業務収入	765,898	775,725	9,828	③
受託収入	121,783	112,826	△ 8,957	
補助金等収益	15,762	24,154	8,392	
雑益	549	1,312	762	
財務収益	9,791	5,981	△ 3,810	
臨時収益	422	6,441	6,019	
純利益	63,697	109,797	46,100	
目的積立金取崩額	-	-	-	
宅地造成等経過勘定へ繰入	-	△ 44,928	△ 44,928	
総利益	63,697	64,869	1,172	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・管理業務費の減。
- ②・・・固定資産の減損損失による増。
- ③・・・土地譲渡収入の増。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	183,612	279,876	96,264	
経常経費	174,181	200,235	26,054	
業務費	167,262	193,517	26,254	①
受託費	4,696	4,717	21	
一般管理費	2,222	2,001	△ 221	
財務費用	9,432	7,258	△ 2,174	
たな卸資産評価損	-	61,307	61,307	②
臨時損失	0	11,076	11,076	
収益の部	154,917	210,709	55,792	
経常収益	150,054	206,105	56,051	
業務収入	134,666	191,830	57,164	③
受託収入	4,696	4,653	△ 44	
補助金等収益	10,196	9,550	△ 646	
雑益	496	72	△ 424	
財務収益	4,620	4,473	△ 147	
臨時収益	243	131	△ 112	
純利益又は純損失(△)	△ 28,696	△ 69,167	△ 40,472	
目的積立金取崩額	-	-	-	
都市再生勘定より受入	-	44,928	44,928	
総利益	△ 28,696	△ 24,239	4,456	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・土地譲渡原価の増。
- ②・・・販売用不動産の評価減の増。
- ③・・・土地譲渡収入の増。

別表3 (資金計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	233,225	242,118	8,893	
管理費支出	350,361	351,844	1,483	
受託業務費支出	119,689	107,791	△ 11,898	
その他支出	179,745	183,174	3,429	
投資活動による支出				
建設費支出	69,902	69,643	△ 260	
その他支出	20,340	19,541	△ 799	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	742,320	681,926	△ 60,394	
債券の償還による支出	265,000	265,000	0	
その他支出	2,467	2,890	423	
次年度への繰越金	43,244	75,985	32,741	
資金収入				
業務活動による収入	1,123,170	1,201,553	78,383	
投資活動による収入	26,238	39,386	13,148	
財務活動による収入	844,656	672,756	△ 171,900	
前年度（前期）よりの繰越金	32,230	86,217	53,987	

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	176,814	194,153	17,338	①
管理費支出	332,834	336,443	3,609	
受託業務費支出	115,233	103,435	△11,798	
その他支出	169,198	209,172	39,974	
投資活動による支出				
建設費支出	55,401	58,640	3,239	
その他支出	16,810	17,130	320	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	546,039	530,645	△15,394	
債券の償還による支出	123,300	123,300	0	
その他支出	2,467	2,890	423	
次年度への繰越金	41,098	60,973	19,875	
資金収入				
業務活動による収入	947,005	984,084	37,079	②
投資活動による収入	23,324	36,365	13,041	
財務活動による収入	577,756	544,756	△33,000	③
前年度（前期）よりの繰越金	31,110	71,577	40,467	

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	56,411	47,965	△ 8,446	①
管理費支出	17,527	15,401	△ 2,126	
受託業務費支出	4,456	4,356	△ 100	
その他支出	10,547	21,087	10,541	
投資活動による支出				
建設費支出	14,501	11,002	△ 3,499	
その他支出	3,530	2,411	△ 1,119	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	196,281	151,281	△ 45,000	
債券の償還による支出	141,700	141,700	0	
次年度への繰越金	2,146	15,012	12,866	
資金収入				
業務活動による収入	176,165	264,555	88,390	②
投資活動による収入	2,914	3,021	107	
財務活動による収入	266,900	128,000	△ 138,900	③
前年度（前期）よりの繰越金	1,119	14,639	13,520	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・前事業年度からの繰越しによる減。
- ②・・・施設譲渡収入の増。
- ③・・・財政融資資金借入の減。

- ①・・・翌事業年度への繰越しによる減。
- ②・・・土地譲渡収入の増。
- ③・・・民間資金借入の減。

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
IV	IV 短期借入金の限度額		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終 年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
—	IV 短期借入金の限度額 短期借入金の限度額 : 4,400 億円 想定される理由 : ○ 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。 ○ 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。	IV 短期借入金の限度額 短期借入金の限度額 : 4,400 億円 想定される理由 : ○ 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。 ○ 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。	<主な定量的指標> — <その他の指標> —	<主要な業務実績> 目標設定に係る趣旨を踏まえ、限度額の範囲内において、延べ7回にわたる総額1,690 億円の借入れ及び返済を実施した。	<評価と根拠> 評価 : —	評価	—

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
V	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		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終 年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
—	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 該当なし。	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 該当なし。	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし	<主要な業務実績> 該当なし。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
VI	VI 剰余金の使途		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価								
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
					業務実績	自己評価	評価	
	—	VI 剰余金の使途 なし。	VI 剰余金の使途 なし。	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし	<主要な業務実績> 該当なし。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
VII-1	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項 1 施設及び設備に関する計画 2 人事に関する計画		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	理由
V その他業務運営に関する重要な事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項			<評価と根拠> 評価：B	評価	B
	1 施設及び設備に関する計画 該当なし。	1 施設及び設備に関する計画 該当なし。		<主要な業務実績> 該当なし。	人員数については、第二期中期目標期間の最終年度の水準を適切に維持した。 人材育成については、専門的技術力・ノウハウ、民間経営・マネジメント、財務会計等研修メニューをより充実させるとともに、達成度診断を実施する等、知識の定着化を図る取組を実施した。 また、給与等の適正化については、柔軟な給与制度の導入及び個人業績の反映強化に係る見直し後の給与制度を適切に運用し、特別手当における個人勤務成績反映を強化する等の取組を推進した。 平成 27 年 4 月 1 日時点で、女性管理職を 17 名とし、「独立行政法人等における女性の登用推進につ	<評価に至った理由> 人員の適正な配置については、福島県内の復興支援の本格化に伴う体制強化を図りつつ、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務について、その収束に応じた人員削減を行い、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持しながら、業務運営の効率化を図った。 人材育成の取組については、中期計画等で定める人材育成の取組方針を踏まえ、経営感覚を發揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用を目的として、139 件、延べ 7,295 人が参加する研修等を行った。 給与制度については、平成 26 年度に見直した給与制度を適切に運用するとともに、個人業績の反映強化を図った。	
1 人事に関する事項	2 人事に関する計画 (1)方針 ・業務の的確な推進に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。	2 人事に関する計画 (1)方針 ・業務の的確な推進に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。	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし <評価の視点> ・業務の的確な推進に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っているか。 ・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を發揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行				

<p>・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を發揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行うこと。</p>	<p>・機構の中期計画で定める業務上、経営上の目標の達成のために必要な人材育成を行うとともに、柔軟な給与制度の導入を進める。</p>	<p>・機構の中期計画で定める業務上、経営上の目標の達成のために必要な人材育成を行うとともに、柔軟な給与制度の導入を進める。</p>	<p>っているか。 ・給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行っているか。</p>		<p>て」(平成 26 年 3 月 28 日付閣総第 175 号、府共第 211 号)における目標を、1 年前倒しで達成。また、女性活躍推進やワーク・ライフ・バランスに関する研修等を実施(7 件、516 名参加)し、ダイバーシティ推進に係る取組を強化。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p>なお、ダイバーシティ推進に関して、「独立行政法人等における女性の登用推進について」(平成 26 年 3 月 28 日付閣総第 175 号、府共第 211 号)に基づく女性役員・管理職の数値目標(平成 26 年 4 月 1 日時点で管理職 11 名のところ、平成 28 年 4 月 1 日時点で役員 1 名、管理職数の 5 割増)について、平成 27 年 4 月 1 日時点で役員 1 名・管理職 17 名とし、目標を達成するとともに、研修を実施する等取組みを推進している。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><今後の課題> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・優れたノウハウを持った人材は機構の最大の財産である。限られた人材を効果的に配置するため、業務と配置の見直しを適切に実施している。人材の育成に関しても、研修や個人業績のウエイトを高くするなど、計画通り順調に進んでいると判断できる。</p>
<p>・「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、給与について、柔軟な給与制度を導入し、また、信賞必罰の考え方の下、個人業績の反映を強化する取組を実施すること。</p> <p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行うこと。</p>	<p>(2) 人員に関する指標</p> <p>「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、常勤職員数については、第二期中期目標期間の最終年度末(平成 25 年度末)において平成 20 年度末目標 4,000 人体制から 2 割削減するとの目標を達成したところであり、東日本大震災に係る体制強化の必要性があることから、中期目標期間の最終年度末(平成 30 年度末)において、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持する。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減する。</p>	<p>(2) 人員に関する指標</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成 25 年 12 月 24 日閣議決定)を踏まえ、平成 27 年度末における常勤職員数については、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持する。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減する。</p>		<p>人員数については、「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、東日本大震災に係る体制強化の必要性から、第二期中期目標期間の最終年度末の水準(3,194 人)を維持するものとし、平成 28 年度当初の常勤職員数を 3,196 人とした。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、その収束に応じた人員削減(28 人)を実施。土地の供給・処分を促進するための体制確保については、適正な人員配置により効率的な業務運営を図った。</p>		
	<p>(3) 人材育成の取組</p> <p>機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、CM方式をはじめ計画策定から契約・執行まで事業全体をマネジメントする能力を有する人材の維持・育成に加え、経営感覚を發揮し自立的に取り組む人材の育成・活用を行うため、専門的技</p>	<p>(3) 人材育成の取組</p> <p>CM方式をはじめ計画策定から契約・執行まで事業全体をマネジメントする能力を有する人材の維持・育成に加え、専門的技術力・ノウハウや民間の経営・マネジメント手法、財務会計知識の修得等を目的とした研修等を実施し、経営感覚を發揮し、機構</p>		<p>機構の中期計画等で定める人材育成の取組方針を踏まえ、経営感覚を發揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用を目的として、平成 27 年度の研修において、以下の研修等を行い、139 件延べ 508 日の研修に対し、延べ 7,295 人が参加</p>		

	<p>術力・ノウハウや民間の経営・マネジメント手法、財務会計知識の修得等を目的とした研修等を実施する。</p> <p>また、外部専門機関等による法令遵守の徹底を図る研修や契約担当部署の職員を対象とした研修を実施する。</p>	<p>の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用に努める。</p> <p>また、外部専門機関等による法令遵守の徹底を図る研修や契約担当部署の職員を対象とした研修を実施する。</p>		<p>した。</p> <p>管理職研修において、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た。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を実施した。</p> <p>また、機構業務を行う上で必要な法務、経理・財務、経営管理に係る研修をより充実するとともに、研修内容の定着化を図るため、必要に応じ、達成度診断を行うことにより、経営感覚や総合的な知識・能力の醸成並びに専門的技術力及びノウハウの養成・継承を図った。</p> <p>さらに、コンプライアンス等の内部統制に係る研修を実施した。</p> <p>なお、自己啓発の促進等を図るため、職務遂行上必要な資格等の取得促進研修を実施するとともに、資格等試験の受験料援助、資格等試験合格者への報奨金支給及び通信教育講座の受講費援助を実施した。</p>		
	<p>(4)給与等の適正化</p> <p>「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、給与について、柔軟な給与制度を導入し、また、信賞必罰の考え方の下、個人業績の反映を強化する取組を実施する。</p> <p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検</p>	<p>(4)給与等の適正化</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成 25 年 12 月 24 日閣議決定）を踏まえ、平成 26 年度に導入した柔軟な給与制度を適切に運用し、また、信賞必罰の考え方の下、個人業績の反映を強化する取組を実施する。</p> <p>また、給与水準について、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>平成 26 年度から実施している「給与制度の見直し」に基づき、平成 27 年度においては、引き続き特別手当における個人勤務成績の反映強化等を推進した。</p> <p>※「給与制度の見直し」（H26.7～）</p> <p>「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、「給与制度の見直し」を実施。</p> <p>具体的には、本給を級毎に定額の職能給及び人事評価の結</p>		

	討を行う。			果により加算する加算給に再編し、下位の級の給与が上位の級の給与を上回らないよう加算給に上限額を設けたほか、管理職について扶養手当を廃止するとともに役職手当を職務給に見直すなど、給与の年功的昇給を見直し、より職務・職責を重視した制度に移行した。また、特別手当について、加算月数及び配分割合を見直し、個人の勤務成績の反映強化を図った。		
				<p>「独立行政法人等における女性の登用推進について」（平成26年3月28日付閣総第175号、府共第211号）に基づき、女性役員・管理職の数値目標（平成26年4月1日時点で管理職11名のところ、平成28年4月1日時点で役員1名、管理職数の5割増）について、平成27年4月1日時点で管理職17名とし、1年前倒しで目標を達成した。</p> <p>また、ダイバーシティ推進に係る取組みの一環で、女性活躍推進やワーク・ライフ・バランスに関する研修等を7件実施し、管理職を中心に延べ516人が参加。</p>		

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
VII-2	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項 3 関係法人に係る取組		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業 レビュー	—

2. 主要な経年データ									
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な 情報	
平成30年度までの関係会社数の半減 (平成25年度末:26社) (計画値)	中期目標期間最終年度: 13社	—	—	—	—	—	—	—	—
平成30年度までの関係会社数の半減 (実績値)	—	—	21社	17社	—	—	—	—	—
上記削減社数	—	—	▲5社	▲4社	—	—	—	—	▲9社
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
2 関係法人に係る取組 関係会社について、役割や組織の在り方、機構との契約の在り方について整理した上で、中期目標期間中にその数を半減すること。 また、賃貸住宅の修繕業務を行う関係会社については、同業務のコスト削減目標の達成状況を見極めた上で、機構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こと。 なお、機構と関係法人との契約及び人的関係について	3 関係法人に係る取組 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。	3 関係法人に係る取組 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。	<主な定量的指標> 関係会社について中期目標期間中にその数を半減 (中期目標期間始期26社) <その他の指標> — <評価の視点> ・中期目標期間中の関係会社の数の半減に向けた取組を推進しているか。 ・機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施しているか。	<主要な業務実績> <主な定量的指標> 本事業年度中に関係会社数を4社削減し、前年度と合わせて計9社削減。(平成27年度末17社)	<評価と根拠> 評価: B 関係会社の整理合理化については、昨年度の5社削減に続き、平成27年度においても合併や株式売却により4社削減を実施。 結果として、平成25年度末の26社から、9社削減し17社となり、中期目標期間中の半減に向けて着実に取組を推進している。 また、機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組として「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」について、機構ホ	評価	B
						<評価に至った理由> 関係会社については、株式の売却及び統合再編により4社を削減した。また、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を受領している。 その他、関係会社の整理合理化及び関係法人との関係に係る透明性確保のため、「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において情報開示している。 これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認	

<p>透明性を確保する取組を実施すること。</p>					<p>ホームページ公表を実施。 これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>められるため、「B」評定とする。</p> <p><今後の課題> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p>
	<p>(1) 関係会社の整理合理化</p> <p>関係会社については、役割や組織のあり方、機構との契約のあり方を整理した上で、機構の収益最大化に資するよう必要な合理化を行いつつグループ経営機能を強化する。</p> <p>その取組として、経営合理化の観点からの統合等を図るとともに、機構以外の株主である地方公共団体等の理解を得つつ、経営が安定し出資目的を達成した会社の株式売却を行い、平成30年度までに関係会社の数を半減する。</p> <p>さらに、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を求める。</p> <p>日本総合住生活株式会社については、前述の賃貸住宅管理コストの削減の達成状況を見極めた上で、機構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>(1) 関係会社の整理合理化</p> <p>関係会社については、経営合理化の観点からの統合等に着手するとともに、経営が安定し出資目的を達成した会社から機構以外の株主等との株式売却協議を開始し、協議等が整った会社について株式売却を実施する。</p> <p>また、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を求める。</p>		<p>再開発施設やニュータウン地区等の生活利便施設の管理・運営等を行う会社については、経営状況が安定し、出資目的を達成した会社から、機構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こととしている。</p> <p>平成27年度においても、機構以外の株主と継続的に協議を実施し、協議が整った会社の株式を売却することにより、関係会社を1社削減。</p> <p>都市再生事業等の支援業務を行う業務支援会社については、経営基盤の強化を図ることとして、平成27年10月に統合再編を行い、その結果、関係会社を3社削減。</p> <p>配当については、政策評価・独立行政法人評価委員会からの指摘を踏まえ、平成25年度より、機構が直接出資する関係会社に対し、各社の経営状況に応じた配当を要請。結果、平成27年度においては、9社から約3.6億円の配当金を受領。</p>		

	<p>(2)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> <p>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。</p>	<p>(2)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> <p>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。</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。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
VII-3	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項		
	4 中期目標の期間を超える債務負担 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		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	コメント
	4 中期目標の期間を超える債務負担 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。	4 中期目標の期間を超える債務負担 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。		4 中期目標の期間を超える債務負担 次期中期目標期間にわたる契約を行った。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—
	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 なし。	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 なし。		該当なし。	<評価と根拠> 評価：—		

4. その他参考情報	
無し	