

独立行政法人都市再生機構  
中期目標期間業務実績評価調書

平成26年8月

国土交通省独立行政法人評価委員会

業務運営評価（個別項目ごとの認定）

中期目標項目	評価結果	評価理由	意見
<p>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</p> <p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(1) 都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組 都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトに積極的に関与し、地方公共団体や民間事業者との適切な役割分担の上、都市再生の実現に向けた取組を行うこと</p>	A	<p>環状2号線新橋～虎ノ門周辺地区（東京都港区）など46件のコーディネートを行うとともに、大手町一丁目第2地区（東京都千代田区）など28件の都市再生事業を実施した。</p> <p>上記のとおり、「都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	
<p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換 既成市街地における拠点機能の整備や低未利用地の土地利用転換による都市機能の高度化を図り、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るための取組を行うこと。</p>	A	<p>納屋橋東地区（愛知県名古屋市）など187件のコーディネートを行うとともに、都心部の低未利用地において、土地利用転換を促進する川崎市川崎区殿町三丁目地区（神奈川県川崎市）など80件の都市再生事業を実施した。</p> <p>上記のとおり、「社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	

<p>(3) 地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化 地方都市や大都市圏の近郊都市において、中心市街地の賑わいの創出やまちなか居住の推進など地域の実情に応じた活性化への取組を行うこと。</p>	<p>A</p>	<p>長岡市中心市街地地区（新潟県長岡市）など109件のコーディネートを行うとともに、けやき大通り地区（和歌山県和歌山市）など9件の都市再生事業を実施した。</p> <p>上記のとおり、「地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	<p>今後さらに、住民と行政の協働を支援し、民間事業者が積極的に都市再生に取り組めるよう全国的に展開されたい。</p>
<p>(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり 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、災害に強い都市構造を形成するための取組を行うこと。</p>	<p>A</p>	<p>密集市街地の整備改善のため、中葛西八丁目地区（東京都江戸川区）など74件のコーディネートを行うとともに、基礎的条件整備として、防災街区整備事業を行う京島三丁目地区（東京都墨田区）など80件の都市再生事業等を実施した。</p> <p>また、災害復興の取組として、新潟県中越沖地震により被災した新潟県柏崎市において、機構施行の土地区画整理事業を実施した。</p> <p>上記のとおり、「防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	

<p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>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とが多く、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしつつ、この都市再生の推進において重要となるコーディネートをはじめとして、基盤整備、関連公共施設整備等の業務を行うことで、民間事業者による都市再生の推進を支援するほか、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ための取組を行うこと。</p>	<p>—</p>	<p>コーディネートについて、都市再生緊急整備地域内の地区など公の政策課題への対応を要する地区にコーディネート対象の重点化を図った結果、345件（数値目標：360件程度）を実施した。うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは、長岡市中心市街地地区（新潟県長岡市）など109件（同：100件程度）、密集市街地の整備改善に資するものは、中葛西八丁目地区（東京都江戸川区）など45件（同：40件程度）実施と目標を上回った。</p> <p>参考数値として設定した民間投資を誘発する基礎的条件としての面的整備の実施について、市街地再開発事業、土地区画整理事業等各種事業制度を活用し、事業を進めたが、地方公共団体等との協議・調整の結果、事業化が中止となるなど、155地区（参考数値：160地区程度）で面的整備が約275ha（参考数値：320ha程度）、面的整備後の民間事業者への敷地供給は約96ha（参考数値：120ha程度）となった。</p> <p>また、関連公共施設について8地区（参考数値：10地区程度）を整備し、防災公園等については、災害時に約34万人（参考数値：約40万人）の避難地等として機能する公園を整備した。</p> <p>さらに、武蔵浦和駅第1街区（埼玉県さいたま市）ほか3地区において、特定事業参加者制度、特定建築者制度を活用し、市街地再開発事業への民間事業者の参画を支援した。</p>	
--	----------	---	--

<p>2 住宅セーフティネットとしての役割への重点化・団地毎の特性に応じたストックの再生・活用等</p> <p>(1) 住宅セーフティネットとしての役割への重点化 高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割への重点化を図ること。</p>	S	<p>高齢者、子育て世帯等の政策的に配慮が必要な者への適切な賃貸住宅の供給に資する方策について以下の取組を実施した。</p> <p>既存賃貸住宅の入居者募集においては、周辺に高齢者支援や子育て施設が立地するなど良好な環境が整った 40 団地(全管理戸数の約 1 割)で高齢者・子育て世帯等のみを対象とした優先申込期間を設定した結果、平成 25 年度(8月まで)までの当該期間において 9,808 件の申込があった。</p> <p>更に、高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な方への対応を図りつつ、近年高まりつつある親子間での近居ニーズに的確にこたえていくため、先述の優先受付期間による入居措置を平成 25 年9月から新たにUR賃貸住宅に入居した場合に家賃を5%引き近居促進制度に発展・拡充し、対象団地もUR賃貸住宅団地の約7割に当たる1,115団地に拡大した。本制度による契約件数(平成25年9月～平成26年3月)は、885件となった。</p> <p>本制度の導入により、親族間の助け合い等が活発化し、高齢者、子育て世帯等が安心して住み続けられる環境づくりを促進したほか、若年世帯の申込み拡大につながることでよりミクスコミュニティの形成にも寄与した。</p> <p>さらに、超高齢社会において住み慣れた地域で最後まで住み続けられる環境を実現するため、平成25年度にUR団地を活用した地域の医療福祉拠点の形成に向けた方針を決定し、第三期中期目標期間において、地域医療福祉拠点を全国20団地程度で先行的・重点的に形成、平成30年度までに100団地程度で形成に着手する方針を決定した。</p>	<p>全国的の拠点地域に広げる面的活動を希望する。また、量的評価が可能になるよう、これまでの活動を整理されたい。</p> <p>個別施策もさることながら、UR団地を中心とした地域への面的展開に期待したい。</p> <p>地域力を高める住民組織による取組みにも焦点を当てながら事業を進めてもらいたい。</p> <p>UR団地のバリアフリー化については、スケジュール感を持って着実に推進されたい。</p>
--	---	--	--

	<p>賃貸住宅ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合については、地方公共団体等と協議・調整を継続し、ストックの削減を行うとともに、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により、約40%から約47%（数値目標：48%）に向上させた。</p> <p>参考数値として設定した在宅長寿対応住宅は、UR賃貸住宅の建替えに伴う新規供給について、供給計画を精査し、新規賃貸住宅の供給戸数を減少したことなどにより、9,867戸（参考数値：15,000戸）となった。</p> <p>また、団地再生事業に伴い生み出される整備敷地等の活用により、平成25年度末累計で、高齢者支援施設67件、子育て支援施設33件を誘致し、地域の福祉拠点の形成を推進するとともに、新たに実施体制が整った団地において、安心・見守りサービスを開始。平成21～25年度累計で、あんしん登録が4,357名の増（平成25年度末時点合計：8,307名）、あんしんコールが723名の増（平成25年度末時点合計：1,056名）と着実に見守りサービスの提供を推進した。</p> <p>以上のことを総合して、「住宅セーフティネットとしての役割への重点化」について優れた実績を上げていると認められる。</p>	
--	--	--

<p>(2) 個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等        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・活用等を推進するとともに、ストック量の適正化を図ること。</p> <p>(中期計画 ①団地の基本的類型に基づく事業の実施)</p>	<p>A</p>	<p>約 1,700 団地、約 75 万戸の既存賃貸住宅ストックについて、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、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・活用等として、団地再生事業等により、地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の改善を図るとともに地方公共団体や民間との連携によるまちづくりを推進し、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの協力に取り組んだ。</p> <p>ストック量の適正化については、リーマンショック等の影響により市況が悪化するなか、機構の最優先の経営目標である繰越欠損金の削減を実現するため、経営状況に合わせて実施可能な事業を行い、平成 21～25 年度累計で 18,908 戸の再編（参考数値：40,000 戸）に着手し、15,553 戸（同：20,000 戸）のストックを削減した。</p> <p>上記の取組を総合的に判断し、「団地の基本的類型に基づく事業の実施」について、着実な実績を上げていると認められる。</p>	<p>地域のニーズに合わせた空き室の有効活用など、今後さらに重要になると思われる。</p>
<p>(中期計画 ②ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組)</p>	<p>A</p>	<p>超高齢社会におけるモデルとなる団地再生、住棟ルネッサンス事業、事業パートナーとの連携による一体的なまちづくり等、団地・地域の価値向上のための取組を行った。</p> <p>上記のとおり、「ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組」について、着実な実績を上げていると認められる。</p>	

<p>(3) UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、現地管理業務・入居者募集業務の効率化を図るとともに、競争性のある契約方式への移行等により、賃貸住宅管理コスト縮減に努めること。</p>	<p>A</p>	<p>UR賃貸住宅のインターネットお申込みサイトについて、デザインの変更や申込み時の入力項目の簡素化を行い、また、新たに近隣施設情報や室内写真情報掲載欄を設けるなど、情報の充実及び利便性の向上を図った。</p> <p>賃貸住宅の検索方法が多様化する中で、スマートフォンサイトを開設し、ユーザーのニーズに応える体制を整備した。</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。</p> <p>資材の調達方式の一括購入方式の実施、大規模修繕工事への大括り発注の積極採用、外壁修繕工事へのリバースオークション方式の試行実施を行った。</p> <p>改良・改善に係るものについては、個別団地毎の特性に応じ、先進的な改修技術の積極的な導入に向けた方式のルール化、トータルコーディネート方式の導入等を美浜西エステート団地（千葉県浦安市）等において行った。</p> <p>上記のとおり、「UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	<p>多数の総合評価方式が実施されたが、応札者数が必ずしも多くない。増大しない理由を検討し、競争性がなくとも効率性と質を維持できる仕組みをさらに検討していただきたい。</p>
--	----------	---	---



<p>3 新規に事業着手しないこととされた業務 次に掲げる業務の執行管理を確実に行之、計画的な事業完了を目指すこと。</p> <p>(1) ニュータウン整備事業 ニュータウン整備事業については、事業リスクの管理を徹底しながら、中期目標期間中に工事を完了し、大街区で民間事業者へ供給するなど完成前の状況でも供給・処分を進め、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、第三期中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を一層推進することにより、業務完了の前倒しに努めること。 地区毎の慎重な需要予測に基づき、供給・処分に必要な範囲に限定した投資計画とすること。 追加工事を行う場合にあっては、公共施設の整備水準の見直しを行うなど、徹底したコスト削減を行い、必要最小限の工事とすること。 地区毎の供給・処分の状況に応じ、さらに必要な事業計画の見直しを行うとともに、弾力的に事業を実施すること。 中期目標期間中に、2,600ha以上のニュータウン用地を供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）すること。</p>	<p>B</p>	<p>工事完了について、機構設立時の未整備面積約15,250haのうち、補償交渉の長期化や貴重種保護のための工事期間制限等により、やむを得ず8地区約760haの区域で工事が未完となり、事業期間を延伸したものの、約95%の区域で工事を完了した。</p> <p>ニュータウン用地の供給・処分については、リーマンショック等による厳しい市場環境のため、H21～H24は目標に対し大幅に未達だったものの、供給・処分低迷の要因分析を踏まえ事業者ニーズに対応した販売促進制度の立案・見直し等を実施し、H25は当該制度の拡充・活用や営業活動等により目標400haに対して464haを実現するなど、供給・処分量を底上げした。しかしながら、ニュータウン用地の供給・処分は2,600ha以上の数値目標に対し、実績は1,634haに留まった。</p> <p>上記の取組を総合的に判断し、「ニュータウン整備事業」については、数値目標が未達成であるが、リーマンショック後等の厳しい市場環境の中での約6割の達成率であったことを踏まえれば、「中期目標の達成状況として十分な実績を上げていると認められない」というまでの評価は厳しすぎると考えられ、低位ではあるものの「概ね着実な実績を上げている」と評価する範囲にはあるものと認められる。</p>	<p>不動産市場が引き続き活況を呈するとは限らないので、さらに努力していただきたい。</p>
--	----------	--	--

<p>(2) 特定公園施設の管理 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第三期中期目標期間中の業務完了に向けた取組を行い、業務完了の前倒しに努めること。</p>	<p>A</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第三期中期目標期間中の業務完了に向けた取組を行い、業務完了の前倒しに努め、第二期中期目標期間中においては、10箇所の国営公園における特定公園施設業務を完了した。</p> <p>上記のとおり、「特定公園施設の管理」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	
<p>4 東日本大震災からの復興に係る業務の実施 東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、地方公共団体が単独で実施することが困難な場合において、東日本大震災復興特別区域法又は福島復興再生特別措置法に基づき地方公共団体から委託される業務並びに地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を適切に行うこと。</p>	<p>SS</p>	<p>東日本大震災からの復興に係る業務に当たっては、以下の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・震災直後の平成 23 年 4 月の 17 名体制から、仙台市及び盛岡市に事務所を設置しバックアップ体制を整備するなど、平成 26 年 3 月には 332 名体制まで強化。</li> <li>・被災された方が一定期間無償にてお住まいいただける UR 賃貸住宅を順次提供。 (平成 25 年度末時点入居決定戸数：延べ 970 戸)</li> <li>・被災公共団体の要請に基づき、事業地区用地約 8 ha を応急仮設住宅建設用地等として無償で提供。</li> <li>・国土交通省からの要請に基づき、岩手・宮城・福島の 3 県に延べ 181 名、最大 30 名体制で職員を応急仮設住宅建設支援要員として派遣（平成 23 年 3 月 17 日～平成 23 年 8 月 13 日）。</li> <li>・また、応急仮設住宅建設のための業務支援として、候補地調査、配置計画の策定、設計、工事監理等を実施。</li> <li>・岩手、宮城、福島各県知事の要望・要請を受けた国土交通大臣からの要請に基づき、</li> </ul>	<p>このノウハウをそう遠くない将来に予想される大規模災害で活かせるよう、適切に継承されることを強く希望する。</p>

		<p>被災市町村等に職員を派遣し、被災市町村における復興計画策定等の技術的支援を実施。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 県・18 市町村に延べ 56 名を派遣。 (平成 25 年度末時点)</li> <li>・ 22 の被災公共団体と復興まちづくりを協力して推進するための覚書、協定等を締結。</li> <li>・ 被災公共団体からの委託又は要請を受け、復興市街地整備事業(12 市町 22 地区)、災害公営住宅の整備(50 地区 3,258 戸)を機構が支援。(平成 25 年度末時点)</li> <li>・ 事業の実施に当たっては、大規模な区画整理事業を多数施行してきた機構のノウハウを活かし、地元のニーズをくみ取った土地利用計画を策定。これに加え、土地利用計画に手戻りを生じさせない高い合意形成力を活かし、当計画に基づく工事を仮換地前に地権者承諾を得て着手することにより、早期着工を実現。</li> <li>・ 段階的な工事を大括りし、設計・施工・マネジメントをまとめて発注する方式(CM 方式)を機構が先導的に導入したことにより、契約手続きの簡素化・期間短縮、民間ノウハウの活用による工期短縮及びオープンブック方式による透明性と地元参入確保を可能とし、事業が効率的にスピードアップ(19 地区で導入)。</li> <li>・ コミュニティ形成に配慮したまちづくりや地場産業の振興に資する公営住宅の整備を実施。</li> <li>・ CM方式のより確実で精度の高い業務運営や事務量の軽減等に向け、機構・学識経験者・民間業界団体を委員とする「マネジメントを活用した事業推進検討会」を設置</li> </ul>	
--	--	---	--

		<p>し、課題分析と改善方策の検討、取組を発展・充実させるための方策を検討。</p> <p>上記の取組を総合的に判断し、「東日本大震災からの復興に係る業務の実施」について、人員・体制の強化のみならず、仮換地前の地権者承諾による早期着工や CM 方式における工期短縮、コミュニティ形成に配慮した災害公営住宅の整備などの創意工夫を凝らした特筆すべき優れた実績を上げていると認められる。</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に努めること。</p> <p>(1) 地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進</p> <p>・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、民間事業者等との協力及び適切な役割分担を図ること。</p>	A	<p>地域住民・地方公共団体等と各地域における機構による都市再生の取組状況、機構の業務等に関する意見交換会、情報交換会、勉強会等を延べ 1,122 回実施し、積極的にコミュニケーションを図っており、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。</p> <p>また、民間事業者、民間業界団体等との意見交換会や説明会についても、延べ 290 回開催し、民間事業者の考える機構とのパートナーシップ等について意見交換、情報収集を行い、民間との連携方策について検討した。</p> <p>上記のとおり、「地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	
<p>(2) 環境への配慮</p> <p>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</p>	S	<p>事業実施に当たっては、以下の取組により、環境への負担の低減に配慮した。</p>	

<p>慮すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地球温暖化対策の推進 地球温暖化対策実行計画（UR-eco プラン 2008）を着実に推進し、中期目標期間の最終年度である平成 25 年度末までに二酸化炭素排出削減量を平成 17 年度と比較し 14,000 トン削減という目標に対し、平成 23 年度に前倒して達成した。</li> <li>・自然環境の保全 都市の緑のネットワーク形成や団地・地域のコミュニティ形成などに寄与するため既存樹木の利活用、新規機構賃貸住宅等における屋上緑化の推進が図られている。また、浸透性の高い透水性舗装を採用し、浸透トレンチや浸透枡などの雨水浸透施設と組み合わせることで、降った雨水を極力地下へ浸透させ、都市の水環境を改善する取組を 215 地区で実施した。</li> <li>・建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクル 工事の設計初期段階より建設副産物の発生抑制、減量化、再資源化等の検討を行うとともに、建設副産物の再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書の作成を指導する等により、建設副産物の再資源化・縮減率等は、平成 25 年度末には全ての項目で目標を達成した。</li> <li>・環境物品等の調達 工事の設計初期段階より建設副産物の発生抑制、減量化、再資源化等の検討を行うとともに、建設副産物の再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書の作成を指導する等により、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 2008」の目標値に準じて毎年度設定した目標値を毎年度達成</li> </ul>	
---------------	--	--

		<p>した。</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に関する法律」に基づき調達方針を定め、個別の特定調達物品等の調達に当たっては、その調達目標を100%とし、目標の達成に向け実施した。</p> <p>上記のとおり、「環境への配慮」について優れた実績を上げていると認められる。</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>A</p>	<p>団地再生に伴う整備敷地の譲渡等を行った36地区において、良好な街並み及び景観形成・居住環境の向上を図るために策定した景観ガイドラインを公募条件として示した。</p> <p>UR賃貸住宅のもつ良質な都市・居住環境について、都市デザインに関するホームページによる情報発信を継続して実施した。平成18年度にホームページにより開始しているが、コンテンツ更新などを定期的に変更し、現在では毎月約6万件前後のアクセスがある状況。</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によるコンテスト及びイベントを実施し、URの団地の自然環境やコミュニティを再認識し、地域の景観形成に係る意識向上に向けた活動を実施し、中期目標期間累計で3,036作品の応募があった。さらに、これらの作品を活用した団地内外におけるイベントの実施、募集販売センターや団地管理サービス事務所における作品パネルの掲示等の取組を実施した。</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

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的に社会へ還元すること。

調査研究においては、ストック再生、高齢者の安心居住、環境負荷低減等に係る調査研究に力点を置くこととし、中期目標期間累計で14課題を行ったほか、民間等との共同研究を97件実施した。

また、情報提供については、中期目標期間中に調査研究期報の発行（累計10回）や研究報告会（累計5回）、研究所の一般公開（3日程度/週）及び特別公開（1回/年、平成21～23年度 合計3回）を行った。

(5) 業務運営の透明性の確保

業務運営に関する透明性の確保を図るため、財務情報、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。

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。

財務諸表の公表については、ホームページに「IR情報」のページを設け、法律所定の財務諸表等だけではなく、投資家向け説明会資料、債券の発行実績等の情報及び格付等の情報を集約して掲載するとともに、これらを随時更新し、財務情報、経営情報に関する最新の情報についてわかりやすく提供した。

業務実績状況等については、公共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、法律所定外の情報も含め、機構のホームページ等において、情報提供を行った。

以上のことを総合して、「良好な都市景観の形成」、「調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元」、「業務運営の透明性の確保」について着実な実績を上げていると認められる。

<p>Ⅲ 業務運営の効率化に関する事項</p> <p>1 業務運営の効率化  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、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。  また、組織形態の見直しについては、「独立行政法人整理合理化計画」に基づく検討結果を踏まえ、適切な措置を講ずること。</p>	<p>A</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、業務の重点化、スリム化に即した組織の整備を実施するとともに、東日本大震災の復興支援に対応する組織を設置し、対応した。</p> <p>東日本大震災の復興支援に対応するため、本社に震災復興支援室を設置するとともに、現地において必要なことを迅速に判断でき、柔軟かつ機動的な業務運営を可能にするため、宮城県仙台市及び岩手県盛岡市に震災復興支援局を設置した。また、現地支援体制をより強化するため、各現地に復興支援事務所を設置した。</p> <p>国における独立行政法人の見直しに係る検討状況に留意しつつ、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定）及び「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」（平成 23 年 7 月 1 日国土交通省公表）等について、継続的に取り組んだ。</p> <p>平成 25 年 12 月 18 日に独立行政法人改革等に関する分科会第 4 ワーキンググループから報告された「独立行政法人都市再生機構の改革について」及びその後に閣議決定された「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成 25 年 12 月 24 日閣議決定）の内容に沿って、財務構造の健全化、民業補完の徹底に向けた見直しに係る検討を行った。</p> <p>上記のとおり、「業務運営の効率化」につい</p>	
---	----------	---	--



		<p>て着実な実績を上げていると認められる。</p>	
<p>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1) 事業リスクの管理  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、及びその精度向上に努めるとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。</p>	<p>A</p>	<p>新規事業着手段階のすべての地区の経営計画等の策定に際して、個別事業毎に平成 20 年度に見直した「全量チェック」方式により事業リスクの抽出を行い、事業リスクへの対策を行った。</p> <p>事業中に発生する可能性のあるリスクの抽出とその軽減・分担方策の検討、正味現在価値の算出等を踏まえた経営計画を策定し、事業着手の可否について判断を行った。</p> <p>事業実施段階のすべての地区において、事業リスク管理手法に基づき、地区別執行管理計画等を作成し事業リスクの定期的管理を行った。これを踏まえて必要に応じて、適宜事業の見直しを実施した。不採算事業については、区域縮小等の抜本的な事業見直しを実施した。</p> <p>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等により、機構が負うこととなる事業リスクの軽減やリスク分担の措置を検討・実施した。</p>	
<p>(2) 事業評価の実施  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>第二期中期目標期間中、新規採択時評価 19 件、再評価 94 件、事後評価 12 件を実施した。</p> <p>なお、再評価及び事後評価については、学識経験者等により構成される事業評価監視委員会を計 18 回開催し、対象事業の対応方針案な</p>	

<p>3 一般管理費・事業費の効率化</p> <p>一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費及び特殊要因により増減する経費を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成 20 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）を比較して 20%以上削減すること。</p> <p>また、事業費（公租公課、敷金保証金払戻金を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成 20 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）を比較して 20%以上削減すること。</p>	<p style="text-align: center;">S</p> <p>とについて審議を行った。</p> <p>このうち、再評価については、事業中止 6 件、計画見直し又は変更の上事業継続 5 件の対応方針を決定した。</p> <p>また、事業評価結果については、機構の情報公開窓口、ホームページへの掲載等により公表した。</p> <p>以上のことを総合して、「事業リスクの管理」、「事業評価の実施」について着実な実績を上げていると認められる。</p> <p>一般管理費については、業務運営全体の効率化を図るとともに、日常的な経費の一層の節減に機構全体で取り組み、また、宿舍の廃止による維持管理費の削減等の取組を着実に推進するなど、東日本大震災からの復興という重要かつ難易度の高い業務が追加された状況下においても取組を継続し、平成 20 年度（第一期中期目標期間の最終年度）と比較し、平成 25 年度（中期目標期間の最終年度）の予算において数値目標として定めた 20%以上の削減に対し、2 年前倒しで平成 23 年度に目標を達成した。（平成 23 年度：20.1%、平成 24 年度：20.3%、平成 25 年度：20.1%）</p> <p>事業費（東日本大震災からの復興業務に係るものを除く。）については、事業コストの縮減、賃貸住宅管理コストの削減及び不採算事業の見直し等、効率的な執行に努めることにより、平成 20 年度（第一期中期目標期間の最終年度）と比較し、平成 25 年度（中期目標期間の最終年度）の予算において数値目標として定めた 20%以上の削減に対し、27.9%、額にして 2,186 億円分もの削減を行った。なお、中期目標策定時には想定していなかった東日本</p>	

		<p>大震災からの復興業務を含んだとしても13.7%の削減となっている。</p>	
<p>4 総合的なコスト構造の改善</p> <p>事業コストの縮減については、平成 20 年度に策定した「都市機構事業コスト構造改善プログラム」に基づき総合的なコストの縮減を行い、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よう努めること。</p>		<p>「都市機構事業コスト構造改善プログラム」については、平成 24 年度における「総合コスト改善率」15%達成（対平成 19 年度比）を目標として実施してきた。</p> <p>以下のような取組を行った結果、平成 24 年度総合コスト改善率は 15.2%となり、当初の目標を達成するとともに、平成 25 年度についても、同様の取組を行った。</p> <p>①事業のスピードアップ 「周辺基盤整備完了前の土地の早期販売」などの取組</p> <p>②計画・設計・施工の最適化 「大規模発注方式」（大括り化による発注方式）などの取組</p> <p>③維持管理の最適化 「長寿命化によるライフサイクルコスト構造の改善」などの取組</p> <p>④調達の最適化 「枠組み協定型一括入札方式」、「設計・施工一括発注方式」、「資材価格調査（臨時調査）」などの取組</p> <p>上記のとおり、「一般管理費・事業費の効率化」について優れた実績を上げていると認められる。</p>	
<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>公共工事の発注者としての責務を踏まえ、入札及び契約手続における透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底等をより一層推進するとともに、平成 19 年</p>	<p>A</p>	<p>「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」（平成 21 年 11 月 17 日閣議決定）を受け、監事及び外部有識者で構成する「契約監視委員会」を組織し、競争性のない随意契約</p>	

<p>度に策定した「随意契約見直し計画」を着実に実施し、取組状況を公表すること。</p> <p>また、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>や一般競争入札等で1者入札等となった契約についての点検結果を踏まえ、平成22年6月に新たな「随意契約等見直し計画」を策定し、平成19年12月に策定した「随意契約見直し計画」において競争性のない随意契約を継続するとしていたものについて更なる見直しを行うとともに、平成25年度までかかっていた競争性のある契約への移行を平成22年度中に前倒しすることとした。</p> <p>新たな「随意契約等見直し計画」に基づき、取組を行った結果、平成22年度においては、真にやむを得ない随意契約を除き、全ての契約について競争入札への移行を完了した。</p> <p>競争性のある随意契約については、平成20年度（「随意契約等見直し計画」策定時）866億円（30.6%）あったものを、中期目標期間最終年度である平成25年度においては142億円（3.2%）まで削減した。</p> <p>上記のとおり、「入札及び契約の適正化の推進」について着実な実績を上げている。</p>	
<p>6 業務・システム最適化の実現</p> <p>「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成17年6月29日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定）に基づき平成19年度に策定した「業務・システム最適化計画」を実施し、主要な業務・システムの最適化を図ること。</p> <p>業務・システム最適化の実施に当たっては、業務運営の効率化・合理化を図るため、必要なシステム基盤の見直しを実施すること。</p>	<p>（1とあわせて評価）</p>	<p>「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成17年6月29日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定）に基づき、平成19年度末に策定した業務・システム最適化計画に沿って、経理業務については汎用パッケージソフトウェアの活用によるシステム基盤の見直しを含むシステム開発を実施し、入居・退去管理等業務、団地維持・活用業務及び宅地管理等業務については、業務の効率化・合理化及び顧客サービスの向上を目的とするシステム改修を実施した。</p> <p>これにより平成20年度から22年度までの3年間において、対象システムの最適化計画を</p>	

		達成した。	
<p>IV 財務内容の改善に関する事項</p> <p>1 繰越欠損金の削減 繰越欠損金については、第三期中期目標期間中に解消することとし、計画的に削減すること。</p>	A	<p>中期目標期間において、数値目標として定めた約 2,200 億円の繰越欠損金の削減に対し、約 150 億円上回る 2,344 億円を削減。 平成 25 年度末の繰越欠損金は 1,585 億円（機構設立時 7,288 億円・平成 20 年度末 3,929 億円）まで削減された。</p>	
<p>2 財務体質の強化 財務基盤の強化を図り、有利子負債の削減を進めるため、次のような取組を行うこと。 新規投資の重点化を図るとともに、当初と比較して採算見通しが悪化するなど問題のあるプロジェクトについては、事業の見直しを行った上で、用地の処分も含めて速やかな完了に努めること。 譲渡収入・家賃収入の確実な収受により収入を確保する一方で、徹底したコスト縮減等により支出を削減すること。</p>		<p>新規投資計画の決定に当たっては、事業リスクの抽出を行い、抽出したリスクに対して、軽減方策と適切なリスク分担を講じた上で、事業収支と合わせて「時間」と「リスク」の概念を反映させた投資額の「正味現在価値」等を算出して、投資の重点化を行うこととしており、その結果、中期目標期間中に新規の投資計画を決定した地区は 142 地区（復興支援事業 56 地区を含む）となった。 採算性に問題のあるプロジェクトについては、事業の見直しを行った上で、中期目標期間中には延べ 18 地区の用地処分を実施した。 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 5 兆 8,392 億円となり、中期計画の 6 兆 2,215 億円に対し 3,823 億円減少した。これに対し業務活動及び投資活動による支出は 4 兆 699 億円となり、中期計画の 5 兆 1,568 億円に対し 6,869 億円減少した。</p>	

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。

中期目標期間中における事務所等の保有資産の見直しに係る取組実績は以下のとおりである。

○事務所

- ・千葉ニュータウン事業本部（一部）
- ・都市住宅技術研究所（一部）
- ・八王子現地事務所

（土地面積約 21,400 m<sup>2</sup>、計 3 件を処分）

○倉庫

- ・奈良倉庫
- ・高島平倉庫

（土地面積約 920 m<sup>2</sup>、計 2 件を処分）

○本社及び新宿アイランドタワー

本社及び新宿アイランドタワーについては、経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等を前提とした処分についての検討を行ったが、市場環境を鑑みて、機構にとって経済合理性がないことから、中期目標期間における処分は実施しなかった。

○研修センター

研修センター（横浜市都筑区）  
（土地面積約 15,000 m<sup>2</sup>を処分）

○証券化対象割賦債権の対象拡大

証券化対象割賦債権の対象拡大については、証券化に係る一定の適性が認められた債権について経済合理性の比較検討を行ったが、市場環境に鑑みて、証券化は機構が保有するよりも経済合理性がないとの結果を得たため、対象拡大には至らなかった。

	<p>○宿舎 習志野台職員宿舎他 (土地面積約 60,300 m<sup>2</sup>、計 32 件を処分)</p> <p>○賃貸事業用事務所等施設 ヴィータ聖蹟桜ヶ丘他 (床面積約 56,000 m<sup>2</sup>、計 9 件を処分)</p> <p>○居住環境整備賃貸敷地 (民間供給支援型を除く。) パークタウン西武庫、神大寺三丁目 タウン石堀山 (土地面積計約 2,495 m<sup>2</sup>、計 3 件を処分)</p> <p>○分譲住宅団地内賃貸施設 分譲住宅団地内賃貸施設(4 物件)については、処分計画に基づき、賃借人等への特定譲渡の打診及び公募実施等によって処分の推進を図ったが、結果としていずれも譲渡に至らなかった。</p> <p>上記のとおり、「保有資産の見直し」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	
<p>4 宅地造成等経過勘定に係る政府保証の付与 宅地造成等経過勘定において政府保証を付した調達(原則として政府保証債)は、平成 24 年度末までに償還を終えることとし、可能な限り政府保証に頼らない資金調達を行うこと。</p>	<p>平成 24 年度に政府保証債の最終償還を終え、政府保証に頼らない資金調達(民間借入金・公募債)に移行した。</p> <p>以上のことを総合して、「財務内容の改善に関する事項」、「財務体質の強化」、「保有資産の見直し」、「宅地造成等経過勘定に係る政府保証の付与」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	

<p>V その他業務運営に関する重要な事項</p> <p>1 人事に関する事項</p> <p>人員数については、平成 20 年度末目標 4,000 人体制から中期目標期間の最終年度末（平成 25 年度末）までにさらに 2 割削減すること。</p> <p>機構の基本目標を踏まえ、今後の機構業務を担い、社会経済環境の変化に適切に対応できる人材の育成と活用を行うこと。</p> <p>「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成 18 年法律第 47 号）に基づき、平成 18 年度から 5 年間で人員について 5% 以上の削減を行うとともに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」（平成 18 年 7 月 7 日閣議決定）に基づき、平成 23 年度まで総人件費改革の取組を継続すること。</p> <p>国家公務員の給与構造改革を踏まえた給与体系の見直しを進め、給与水準について検証を行い、適正化に取り組むとともに、検証結果及び取組状況を公表すること。</p>	<p>A</p>	<p>人員数については、退職者数に対して補充する採用者を抑制するなどにより常勤職員数を 3,194 人とし、中期目標及び中期計画における目標を達成するとともに、都市再生事業等及び賃貸住宅の管理・活用等の業務に加え、被災地の早期復興に向けた支援という都市機構に与えられた使命の達成に向けて、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図った。</p> <p>なお、ニュータウン部門については、事業の進捗に合わせ常勤職員の削減を行ってきたところであるが、平成 26 年度以降も引き続き工事を継続する地区があることから、常勤職員数を 439 人とし、平成 13 年度末の常勤職員数 1,500 人を平成 25 年度末までに概ね 1,125 人削減する目標に対し、1,061 人を削減した。</p> <p>平成 17 年度から本実施した人事評価制度について、これまで以上に、職員個々の成長と組織目標の達成に向けた効果的なマネジメントツールとなり、かつ職員個々のモチベーションの向上に資するよう、平成 23 年度に制度の一部見直しを行い、平成 24 年度から、当該見直しに基づき、半期ごとに勤務実績評価を行い、当該評価結果を給与に反映させることを本実施した。</p> <p>また、当該見直しを踏まえつつ、人事評価制度に対する管理職の理解をより一層深めて適切な運用を図るため、管理職に対して引き続き研修を実施したことに加え、一般職員に対しても平成 21 年度から研修を実施し、人事評価制度のより一層の定着を図った。</p> <p>人材育成については、平成 24 年度に研修体</p>	<p>行き過ぎた人員削減により組織力が低下しないよう、留意されたい。優れた専門知識を擁する人材を中途採用していることから、ノウハウの継承に心がけていただきたい。</p>
--	----------	---	--



系の見直しを行い、機構の企業理念等を踏まえ、今後の機構業務を担い、社会経済環境の変化に適切に対応できる人材の育成を行うため、新たに研修制度の基軸として管理職研修と一般職員研修から構成される研修体系を再構築した。管理職研修においては、機構の経営方針の徹底や経営・マネジメント手法の習得等を目的とする研修を実施し、一般職員研修においては、業務に関する知識・スキルの養成を目的とする研修を実施した。

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。

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。

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験費援助を実施した。

「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成 18 年法律第 47 号）及び「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」（平成 18 年 7 月 7 日閣議決定）に基づく総人件費改革の取組については、計画的な人員削減を図ることとし、平成 23 年度末常勤職員数を 3,537 人とし、平成 17 年度末常勤職員数 4,310 人と比較し 17.9%の削減を行った。

また、その趣旨を踏まえ、引き続き計画的な人員削減に取組んだ結果、平成 25 年度末常勤

	<p>職員数を 3,194 人として平成 20 年度末の 4,000 人体制から常勤職員数を 2 割削減し、平成 17 年度末常勤職員数 4,310 人（役員を含めると 4,326 人）と比較し 25.9%の削減を行った。</p> <p>給与水準の適正化については、平成 19 年 4 月 1 日に実施した給与構造改革による見直しを通じて転換した新たな給与体系の継続的な運用、業務の見直しとあわせて組織のスリム化・管理職数の削減等の取組を着実に実施し、給与水準の適正化を図った。</p> <p>機構職員の給与水準について、より一層国民の理解と納得が得られるものとするべく、55 歳を超える職員に対する本給等の 1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策を平成 24 年 4 月から実施したほか、国に準じた 2 年間の給与減額支給措置を同年 7 月から実施した上で、これらの取組に加え、本給及び特別手当の更なる減額を同年 12 月から実施し、給与水準の適正化に向け、第 2 期中期目標期間において様々な取組を進めた。</p> <p>この結果、「独立行政法人の役職員の給与等の水準（平成 25 年度）」の対国家公務員指数（事務・技術職員）（平成 25 年度）については、年齢・地域・学歴を勘案した実質的な指数は 109.2 となった（年齢のみを勘案した同指数は 115.2）。</p> <p>以上のことを総合して、「人事に関する事項」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	
--	--	--

<p>2 関係法人に係る取組</p> <p>第一期中期目標期間において、関係会社数を半数以下まで整理したところであるが、中期目標期間においては、特に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すること。</p>	<p>A</p>	<p>関係法人との競争性のない随意契約については、平成 19 年 12 月に策定した「随意契約見直し計画」において、随意契約によることが真にやむを得ないもの及び一般競争入札等への移行に時間を要するものを除き、一般競争入札等への移行を図ることとしており、平成 20 年度からその取組を実施してきた。</p> <p>また、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」（平成 21 年 11 月 17 日閣議決定）に基づき、監事及び外部有識者で構成する「契約監視委員会」での点検結果を踏まえ、新たな「随意契約等見直し計画」を策定し、これまでの「随意契約見直し計画」において競争性のない随意契約を継続するとしていたものについて更なる見直しを行うとともに、平成 25 年度までかかるとしていた競争性のある契約への移行を平成 22 年度中に前倒しすることとした。</p> <p>この取組により、関係法人との随意契約については、平成 20 年度に 446 億円あったものを、平成 25 年度においては 1 億円にまで削減した。</p> <p>さらに、実質的な競争性を確保するため、前年度に関係法人が随意契約又は 1 者応札・1 者応募で契約した案件が 1 者応札・1 者応募となった場合には、再入札を実施することとしたが、平成 23 年 10 月より、再公募となる対象を更に拡大し、関係法人による 1 者応札・1 者応募となった契約については、全て再公募を実施することとした。</p> <p>関係会社の剰余金を含めた自己資本水準の検証結果を踏まえ、同業種よりその水準が高い日本総合住生活株式会社の利益準備金以外の</p>	
---	----------	---	--

	<p>剰余金 124 億円について、他の株主等の利害関係者の同意を得るなど調整を進め、平成 21 年 6 月に金銭寄附を受けた。</p> <p>また平成 25 年 6 月までに国土交通省から要請のあった 140 億円全額について、11 社から金銭寄附又は配当により返納を受けた。</p> <p>なお、返納を受けた剰余金については、機構の負債の圧縮と国費の負担軽減に充てるほか、東日本大震災の復興支援に対応した業務及び安全・安心・快適な居住環境づくりや住生活の向上など団地環境整備を通じた団地居住者への還元に充てることとしている。</p> <p>関係会社については、機構以外の株主である地方公共団体等の理解を得つつ、経営合理化の観点からの統合等に努めるとともに、経営が安定し出資目的を達成した会社の株式売却に努め、平成 13 年度の 58 社から 26 社まで整理合理化を図った。</p> <p>(財)住宅管理協会(以下「協会」という。)については、組織形態の見直しを行い、(財)茨城住宅管理協会とともに、平成 25 年 11 月末をもって解散し、その業務を協会を母体とする(株)URコミュニティに移管することにより、機構のガバナンスの強化や連結決算を行うなどの透明性の確保を図った。</p> <p>以上のことを総合して、「関係法人に係る取組」について着実な実績を上げていると認められる。</p>	
--	---	--

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

SS：中期目標の達成状況として特筆すべき優れた実績を上げている。

S：中期目標の達成状況として優れた実績を上げている。

A：中期目標の達成状況として着実に実績を上げている。

- B : 中期目標の達成状況として概ね着実に実績を上げている。
- C : 中期目標の達成状況として十分な実績が上げられていない。
- ・SSをつけた項目には、特筆すべきと判断した理由として、他の項目における実績との違いを「評定理由」欄に明確に記述するものとする。
- ・必要な場合には、右欄に意見を記入する。

総合的な評定

業務運営評価（実施状況全体）

評点の分布状況（項目数合計：21項目）

（21項目）

SS	1項目	<input type="checkbox"/>
S	3項目	<input type="checkbox"/>
A	16項目	<input type="checkbox"/>
B	1項目	<input type="checkbox"/>
C	0項目	

総合評価

（中期目標の達成状況）

評価対象である第二期中期目標の期間は、平成21年度から25年度の5年間である。

経営状況を端的に表す財務内容についてみると、入居促進・販売活動の強化などの経営改善に向けた取組を推進し、中期計画における目標値2,200億円を上回る2,344億円の利益を計上。この結果、機構設立時の繰越欠損金（約7,288億円）の第三期中期目標期間中の解消に向け、平成25年度末には約1,585億円とできたことは、財務内容の改善について着実な実績を上げていると認められる。

東日本大震災の復興業務については、年々人員の大幅な増加を行い、URが組織を上げて一体として、震災復興にかかる現地復興支援体制の強化に取り組んでいること、また被災者に対するUR賃貸住宅の提供、応急仮設住宅建設用地の提供など人的資源以外の物的な支援も行っていること、さらに事業実施手法に係る大きな取組として、CM方式を用いてのまちづくりの支援を行い、急がれる被災地の復興という国民的な課題にあって工事期間を大幅に短縮させスケジュールを前倒して工事を進行させていること、また、建設工事の方法としてコスト削減化に取り組んでいること等、URが有する経験やノウハウ、人的資源を投入していることは、高く評価でき、特筆すべき優れた実績を上げていると認められる。

賃貸住宅業務については、高齢者・少子化と日本が抱える政策課題に対応すべく、中期目標期間において様々な試みに取り組んで住宅セーフティネットとしての役割への重点化を図ってきており、近居や医療福祉拠点化の取組など、様々な取組の中から、さらに新たな取組を成長させてきており、優れた実績を上げていると認められる。

環境への配慮については、地球温暖化対策実行計画を着実に推進し、平成23年度に目標を前倒して達成していること、また、自然環境の保全、建設工事等により発生する建設副産物などのリサイクル、環境物品等の調達、いずれも前倒して目標を達成するか、または平成25年度末には目標達成するかしており、優れた実績をあげていると認められる。

一般管理費については、宿舍の廃止による維持管理費の削減の取組により、平成20年度と比較し最終年度である平成25年度は20パーセント以上の削減という目標をクリアしたこと、また事業費に関しては、27.9パーセントもの予算削減をしたとのことであるから、優れた実績を上げていると認められる。

このほか、公の政策目的に資する都市再生の推進、個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等、UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施、特定公園施設の管理、良好な都市景観の形成、入札及び契約の適正化の推進、人員に関する事項、関係法人に係る取組など、業務全般にわたり、着実な実績を上げている。

ものと認められる。

ニュータウン整備事業について、第二期中期目標期間中の工事完了に向けて取り組んだ結果、概ね工事を完了。また、リーマンショック等による厳しい市場環境の中、事業者ニーズを捉えた販売促進制度の整備拡充や営業活動を行ったが、ニュータウン用地の供給・処分は 2,600ha 以上の数値目標に対し、実績は 1,634ha となった。数値目標が未達成であるが、上記の厳しい市場環境の中での約 6 割の達成率であったことを踏まえれば、「中期目標の達成状況として十分な実績を上げていると認められない」とまでの評価は厳しすぎると考えられ、低位ではあるものの「概ね着実な実績を上げている」と評価する範囲にはあるものと認められる。

上記の点を総合的に判断すれば、都市再生機構の第二期中期目標の達成状況は、着実な実績を上げていると認められる。

(課題・改善点、業務運営に対する意見等)

機構の各業務の運営については、以下の事項に留意した取組が必要である。

都市再生業務は、地方都市等の活性化については、今後さらに、住民と行政の協働を支援し、民間事業者が積極的に都市再生に取り組めるよう全国的に展開されたい。

セーフティネットとしての役割の重点化については、全国的な展開、また、UR 団地を中心とした面的な展開を期待する。量的評価が可能になるよう、これまでの活動を整理されたい。空室については、地域のニーズに合わせた有効活用を図られたい。また、UR 団地のバリアフリー化については、スケジュール感を持って着実に推進されたい。

東日本大震災の復興業務については、このノウハウをそう遠くない将来に予想される大規模災害で活かせるよう、適切に継承されることを強く希望する。

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

(その他)

なし

総合評定 (SS, S, A, B, C の 5 段階)  A	(評定理由)  中期目標の達成状況として着実な実績を上げていると認められる。
--	--