

【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29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 中尾 晃史
	都市局		住宅総合整備課 課長 石坂 聡
まちづくり推進課 課長 佐藤 守孝			
市街地整備課 課長 徳永 幸久			
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

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>東京工業大学大学院社会理工学研究科教授</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30年5月18日(金)～5月24日(木)）</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30年6月25日(月)）</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> <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30年6月25日(月)）</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記有識者会合の場において、機構理事長中島正弘氏より、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30年5月30日(水)）</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	東京工業大学大学院社会理工学研究科教授	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	東京工業大学大学院社会理工学研究科教授									
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	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】 $(A4点 \times 1項目 + A4点 \times 4項目 \times 2 + B3点 \times 13項目 + B3点 \times 2項目 \times 2) \div (20項目 + 6項目) = 3.34 \dots$ ⇒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、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」、15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」と認められる。</p> <p>特に、防災性向上による安全・安心なまちづくり、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成、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おり、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。</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	該当なし
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>結論として、業務は適正かつ中期目標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"> 不祥事案毎の再発防止策がすべて着手・履行されていることを確認した。再発防止の実効性をモニタリングしながら、組織全体として共有していくことを期待する。 「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)において示された調達合理化、報酬・給与等の適正化等について、着実に進捗していることを確認した。
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"> 繰越欠損金の解消と財務体質の改善が進んだことに加え、市街化密集地域の整理等の防災性向上の取り組み、医療福祉拠点化の一層の拡大や近居割、ミクストコミュニティの形成の促進など、超高齢化社会に対応した住まいづくりと住環境の提供、東日本大震災の復興支援、CM方式の水平展開への道筋等、様々な取り組みが、平成29年度の成果に繋がったと思う。今後もURのノウハウを生かしながら、これらの取り組みを一層進め、安全で、安心した住環境づくり、国際競争力のある都市づくりなどに、邁進していただきたい。

【項目別評定総括表】

中期計画（中期目標）	年度評価					項目別 調書No.	備考
	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とるべき措置							
民間建築投資誘発効果	—	—	—	—		I	
1 政策的意義の高い都市再生の推進	—	—	—	—		I-1	
(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○	B○	B○		I-1-1	
(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	B	B		I-1-2	
(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり	A	B	A	A		I-1-3	
(5) 都市再生実現のための具体の取組手法	—	—	—	—		I-1-4	
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							
(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>	<u>A○</u>	<u>A○</u>		I-2-1	
(2) ストックの再生・再編等の推進等	A○	<u>A○</u>	<u>B○</u>	<u>B○</u>		I-2-2	
(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施	B	B	B	B		I-2-3	
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>	<u>A○</u>	<u>A○</u>		I-3	
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○	B○	A○		I-4-1	
(2) 特定公園施設の管理	B	B	B	B		I-4-2	
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	B	B		I-5-1	
(2) 環境への配慮	B	B	B	B		I-5-2	
(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	B	B	B	B		I-5-3	
(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
	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	B	C	B	B		II-1	
(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							
(2) 事業評価の実施	B	B	B	B		II-2	
3 一般管理費・事業費の効率化	B	B	B	B		II-3	
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	C	B		II-4	
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○	A○	A○		III-1	
2 財務体質の強化							
3 保有資産の見直し							
4 予算	B	B	B	B		III-2	
5 収支計画							
6 資金計画							
IV. 短期借入金の限度額	—	—	—	—		IV	
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	
VI. 剰余金の使途	—	—	—	—		VI	
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	B	B		VII-1	
2 人事に関する計画							
3 関係法人に係る取組							
(1) 関係会社の整理合理化	B	B	B	B		VII-2	
(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							
4 中期目標期間を越える債務負担							
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	—	—	—	—		VII-3	

【項目別評定調書】

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 1 1：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 2 5：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							
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	1, 857, 670	1, 765, 816	—
建設投資誘発効果 (実績値)	—	—	—	—	—	—	—		決算額（百万円）	1, 945, 310	1, 910, 541	1, 689, 393	1, 676, 710	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—		経常費用（百万円）	1, 008, 150	1, 038, 287	1, 044, 990	965, 522	—
経済波及効果 (計画値)	3.9 兆円	—	—	—	—	—	—		経常利益（百万円）	91, 960	92, 286	87, 305	112, 591	—
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	10, 777	▲12, 834	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—		従事人員数（人）	3, 204	3, 196	3, 204	3, 187	—

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 年度以降 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（中期目標） 経済波及効果 3兆9,000億円（中期目標）	<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	ー

4. その他参考情報
無し

【項目別評定調書】

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29年度）29-㊸ 行政事業レビューシート番号 266

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)	350ha程度 (平成26年度からの累計値として400ha程度)	370ha程度 (平成26年度からの累計値として460ha程度)	(中期目標期間中の累計値として400ha程度)		予算額（千円）	1,618,601	99,190	108,053	114,042	—
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	413ha	377ha	—		決算額（千円）	1,507,038	134,121	53,496	61,106	—
達成率	—	—	106%	106%	118%	102%	—		経常費用（千円）	85,389	41,987	62,569	42,646	—
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	71地区程度	72地区程度	—		経常利益（千円）	56,866	60,525	15,899	20,754	—
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	73地区	76地区	76地区	—		行政サービス実施コスト（千円）	—	▲53,525	▲109	▲10,976	—
達成率	—	—	90%	102%	107%	106%	—		従事人員数	544	556	566	601	—
敷地供給面積（計画値）	40ha程度	—	10ha程度	5ha程度	4.4ha程度	4.4ha程度	—							

敷地供給 面積 (実績値)	—	—	<u>17ha</u>	<u>5.3ha</u>	<u>5.2ha</u>	<u>4.4ha</u>	—							
達成率	—	—	170%	106%	118%	100%	—							
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	<u>4地区</u> 程度	<u>3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>	<u>4地区</u>	<u>3地区</u>	—							
達成率	—	—	150%	83%	100%	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年度以降 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>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>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>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> <p>></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 (370ha 程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 72 地区程度 敷地供給面積 4.4ha 程度 関連公共施設地区数 3 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 (377ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 76 地区 敷地供給面積 4.4ha 関連公共施設地区数 3 地区 	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p>	<p>評価</p> <p>－</p>	<p>－</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>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りリスク、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。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 267

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)	350ha程度 (平成26年度からの累計値として400ha程度)	370ha程度 (平成26年度からの累計値として460ha程度)	(中期目標期間中の累計値として400ha程度)		予算額（千円）	1,618,601	99,190	108,053	114,042	—
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	413ha	377ha	—		決算額（千円）	1,507,038	134,121	53,496	61,106	—
達成率	—	—	106%	106%	118%	101%	—		経常費用（千円）	85,389	41,987	62,569	42,646	—
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	71地区程度	72地区程度	—		経常利益（千円）	56,866	60,525	15,899	20,754	—
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	73地区	76地区	76地区	—		行政サービス実施コスト（千円）	—	▲53,525	▲109	▲10,976	—
達成率	—	—	90%	102%	107%	105%	—		従事人員数	544	556	566	601	—
敷地供給面積（計画値）	40ha程度	—	10ha程度	5ha程度	4.4ha程度	4.4ha程度	—							
敷地供給	—	—	17ha	5.3ha	5.2ha	4.4ha	—							

面積 (実績値)															
達成率	—	—	170%	106%	118%	100%	—								
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	<u>4 地区</u> 程度	<u>3 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>	<u>4 地区</u>	<u>3 地区</u>	—								
達成率	—	—	150%	83%	100%	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 年度以降 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	理由
<p>(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</p> <p>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。</p>	<p>(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</p> <p>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。</p>	<p>(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</p> <p>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。</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 (370ha 程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 76 地区 ・敷地供給面積 4.4ha 程度 ・関連公共施設地区数 3 地区程度 <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市の国際競争力強化のため、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っているか。 ・都市機能の高度化を図り、社会経済情勢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っているか。 	<p><主要な業務実績></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 (377ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 76 地区 ・敷地供給面積 4.4ha ・関連公共施設地区数 3 地区 <p>国際競争力の強化に資する都市再生事業については、17 地区で事業を実施するとともに、17 地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「羽田空港跡地地区 (東京都大田区)」においては、必要な土地の再編及び公施設の整備等により「新産業創造・発信拠点」につながる産業交流施設やクールジャパン発信拠点の創出を目指し平成 28 年度に着手した土地地区画整理事業について、平成 29 年 5 月に起工式をとりおこない、本格的な基盤整備工事に着手した。</p> <p>「うめきた 2 期地区 (大阪府大阪市北区)」においては、国際競争力を</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 377ha 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、国際競争力の強化に資する都市再生事業については、「羽田空港跡地地区 (東京都大田区)」等、17 地区において事業を実施するとともに、17 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。</p> <p>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、「大和川左岸 (三宝) 地区 (大阪府堺市堺区)」等 41 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。</p> <p>これらの事業及びコーディネートは、関係権利者との調整や大規模な基盤整備を伴い、民間事業者のみでは実施が困難なことから、機構の中立性、公平性及びノウハウを活用し、着実に実施した。</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>都市再生事業については、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 370ha 程度を上回る 377ha 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 (達成率 101%)。</p> <p>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。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"> ・様々なステイクホルダーが存在する困難な案件について、機構の強みを発揮し目標を着実に達成している。
						<p>(2)社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</p> <p>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等による都市機能の高度化を図り、社会経済情勢の変化に</p>	<p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</p> <p>大都市等においては、老朽化した社会資本の更新、交通インフラの整備、超高齢社会への対応、都市機能の</p>

<p>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>	<p>集約等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心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>集約等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心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>備えた『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の実現をめざし、土地地区画整理事業を着実に推進。平成 29 年 12 月、建築物の整備を行うとともに、都市公園の整備計画案を提案し、公園を管理運営する組織を設置する民間事業者の公募を開始。</p> <p>「品川駅西口地区（東京都港区）」においては、国際交流拠点に相応しい土地利用の実現に向け、建物更新時期を踏まえた段階的開発に係るコーディネートを実施した。</p> <p>社会経済情勢の変化に対応した都市構造転換については、41 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>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「大和川左岸（三宝）地区（大阪府堺市堺区）」において、河川の氾濫等に対する防災性の向上と良好な市街地形成を図ることを目的とし、300 人の地権者が存する区域において、国土交通省による高規格堤防整備事業と一体的に推進する土地地区画整理事業に着手。先行整備街区への直接移転等に向けた地元説明会を開始する等、機構のノウハウを活かしたきめ細やかな</p>		
-----------------------------------	---	---	--	---	--	--

				<p>対応を行い、地権者の負担軽減を図りながら事業を推進した。</p> <p>「名古屋錦2丁目周辺地区（愛知県名古屋市中区）」においては、歴史的建造物の保全・活用を前提に、地域と一体による景観にも配慮したまちづくり推進のためのコーディネートを実施すると共に、土地を取得し事業に着手した。</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			
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）						
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*	3 地区 程度	3 地区 程度	－		予算額（千円）	1,618,601	99,190	108,053	114,042	－
事業実施 地区数 うち地方 (実績値)	－	－	5 地区	3 地区*	4 地区	4 地区	－		決算額（千円）	1,507,038	134,121	53,496	61,106	－
達成率	－	－	100%	100%*	133%	133%	－		経常費用（千円）	85,389	41,987	62,569	42,646	－
									経常利益（千円）	56,866	60,525	15,899	20,754	－
									行政サービス実施 コスト（千円）	－	▲53,525	▲109	▲10,976	－
									従事人員数	544	556	566	601	－

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年度以降 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>(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</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（2016改訂版）」（平成28年12月22日閣議決定）も踏まえ、地方都市におけるまちづくりのニーズを把握する体制を強化するとともに、地方公共団体、まちづくり活動の担い手等と連携しつつ、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</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"> ・事業等実施地区数 <p>地方都市3地区程度</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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><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"> ・事業等実施地区数 <p>地方都市4地区</p> <p>地方都市における取組としては、4地区（静岡県藤枝市、静岡県沼津市、新潟県長岡市及び熊本県荒尾市）で事業を実施するとともに、52地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「沼津市大手町三丁目（静岡県沼津市）」においては、JR沼津駅周辺における老朽化建物更新による地域防災性向上、及び民間投資誘導による賑わい拠点の形成に向けたコーディネートを実施するとともに、市が検討するまちづくりを実現するため、土地を取得し事業に着手した。</p> <p>「花巻市中心市街地地区（岩手県花巻市）」においては、立地適正化計画に基づく都市機能のまちなか集約を目指し、図書館機能移転場所の選定及び都市機能誘導区域におけるまちづくりの方向性検討のためのコーディネートを実施した。図書館</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377ha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、「沼津市大手町三丁目地区（静岡県沼津市）」において、沼津市が目指す民間投資誘導による賑わい拠点形成に向けて、土地を取得し、事業に着手する等、4地区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とともに、52地区でコーディネートを実施し、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>また、国土交通省及び内閣府による地方再生のモデル都市（32都市）の選定にあたり、支援を希望する54都市への国の現地調査やヒアリングに協力した。今後、機構によるコーディネート希望する都市を中心にモデル都市の取組を積極的に支援する予定。</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、「沼津市大手町三丁目（静岡県沼津市）」で新規に事業に着手するなど、4地区で、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（達成率133%）。</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>域活性化を図る。</p>	<p>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>機能移転場所の検討が進んだことにより、中心市街地における他の都市機能の配置について検討が可能となる等、市が目指すコンパクトシティ推進に寄与した。</p> <p>「古賀駅東口周辺地区（福岡県古賀市）」においては、JR古賀駅の公共交通結節機能強化を図り、中心拠点として都市機能及び居住機能の集約を目指したコーディネートを実施した。</p> <p>「荒尾駅周辺拠点地区（熊本県荒尾市）」については、昨年度から市施行の土地区画整理事業を受託し、地方公共団体が実施するまちづくりを支援。平成30年2月、仮換地指定（第1回）を行う等、事業を着実に推進した。</p> <p>機構によるコーディネートが支援策の一つとして位置づけられている国土交通省及び内閣府による地方再生のモデル都市（32都市）の選定にあたり、支援を希望する地方公共団体（全54都市）への国の現地調査やヒアリングに協力した。今後、機構によるコーディネートを希望する都市を中心に、モデル都市の取組を積極的に支援する予定。</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-1-3	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29年度）29-⑩ 行政事業レビューシート番号 055、111

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
事業実施 地区数 うち密集 (計画値)	10地区 程度	—	10地区 程度	10地区 程度	10地区 程度 ***	14地区 程度	—		予算額（百万円）	1,618,601	99,190	108,053	114,042	—
事業実施 地区数 うち密集 (実績値)	—	—	12地区	10地区	13地区 ***	14地区	—		決算額（百万円）	1,507,038	134,121	53,496	61,106	—
達成率	—	—	120%	100%	118% ***	100%	—		経常費用（百万円）	85,389	41,987	62,569	42,646	—
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 **	約1.3万 人の 避難地	約2.1万 人の 避難地	—		経常利益（百万円）	56,866	60,525	15,899	20,754	—
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 **	約1.3万 人の 避難地	約2.8万 人の 避難地	—		行政サービス実施 コスト（百万円）	—	▲53,525	▲109	▲10,976	—
達成率	—	—	300% *	100% **	100%	133%	—		従事人員数（人）	544	556	566	601	—

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年度以降 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。

***年度計画値は 10 地区程度であるが、事業実施を想定できた 1 地区を加えて、11 地区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	
<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</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</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"> ・事業等実施地区数 ・密集14地区程度 ・都市公園等整備による効果 約2.1万人の避難地 <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"> ・事業等実施地区数 密集14地区 ・都市公園等整備による効果 約2.8万人の避難地 <p>安全・安心なまちづくりを推進するため、31地区で事業を実施するとともに、35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、14地区において事業を実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「豊島区造幣局地区(東京都豊島区)」においては、防災公園の整備にあたって、区と連携し、実施設計・施工・管理運営を一体的に担う事業コンソーシアムの公募を実施(平成29年度)し、整備に着手。</p> <p>「東池袋四・五丁目地区(東京都豊島区)」において、豊島区が進める防災まちづくりを推進するため、木密エリア不燃化促進事業による代替地や共同化等の種地取得を進めるとともに、従前居住者用賃貸住宅の整備に着</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る377ha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、「東池袋四・五丁目地区(東京都豊島区)」で新規に従前居住者用賃貸住宅の整備に着手する等、14地区で事業を実施した。</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た。また、徳島県美波町において、南海トラフ巨大地震に備えた津波防災まちづくりについて、町と協定を締結し、町が取り組む防災対策等について、東日本大震災の復興事業の経験を活かし、技術支援を開始した。</p> <p>都市公園等整備による効果については、年度当初に計画したとおり、着実に事業を推進し、約2.8万人の避難地を確保した(計画値と実績値の差分0.7万人については、公</p>	<p>評定</p> <p>A</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について「東池袋四・五丁目地区(東京都豊島区)」で新規に事業に着手する等、年度計画における目標である14地区で着実に事業を推進した(達成率100%)。</p> <p>都市公園整備等による効果については、計画どおり着実に事業を推進するとともに、一部、公園管理者が供用開始時期を早めたことなどにより年度計画における目標約2.1万人を上回る約2.8万人の避難地を確保した(達成率133%)。</p> <p>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。</p> <p>なお、災害により被災した地方公共団体からの要請に基づき、以下のとおり、平成28年熊本地震等などの甚大な被害をもたらした自然災害等の災害復興への取り組みを着実に実施した。</p> <p>① 平成28年熊本地震については、熊本県宇城市及び熊本県御船町に加え、新たに、熊本県嘉島町(平成29年4月)及び熊本県益城町(平成29年10月)と「災害公営住宅の整備に係る基本協定」を締結し、4市町で災害公園住宅の円滑な整備を支援する取り組みを開始し、災害公営住宅建設の要請を受諾した。「宇城市豊野町響原(熊本県宇城市)地区」においては、平成30年1月、熊本県下で初となる、災害公営住宅建設着工に至った。</p> <p>また、益城町においては、事業施行者である県に対し、東日本大震災の復興支援等の経験とノウハウを活かし、一旦否決された土地区画整理事業に対し地元説明等のきめ細やかな支援により、地元の理解を取り付け、その後わずか4ヶ月で都市計画にまで決定に至った。</p> <p>② 平成28年台風10号により被災した岩手県岩泉町について、平成29年3月に交換した「復興まちづくりの推進に向けた覚書」に基づき、復興まちづくり計画の策定に係る助言や技術提供を行い、平成29年12月、岩泉町において「岩泉町災害復興まちづくり計画」が公表された。また、「岩泉町災害復旧ロードマップ」を作成し、住民に発信するなど、東日本大震災の復興支援等の経験を活かし、きめ細やかな支援を実施した。</p> <p>③ 糸魚川市駅北大火で被災した新潟県糸魚川市について、平成29年3月に交換した「復興まちづくり推進に向けた覚書」に基づき、復興まちづくり計画の策定を支援するとともに、5地区の土地区画整理事業に係る技術支援等を実施した。また、国交省が全国の地方公共団体における災害のための備えとして、「今後の復興まちづくり計画の考え方」をとりまとめに協力するなど、災害復興の経験とノウハウの横展開にも積極的に取り組んだ。</p>	

	<p>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>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</p>	<p>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>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</p>	<p>手した。 「北砂三・四・五丁目地区（東京都江東区）」において、まちづくり協議会の運営支援や不燃化促進に向けた共同化等の検討を行い、防災性向上に資するコーディネートを推進した。 また、徳島県美波町において、南海トラフ巨大地震に備えた津波防災まちづくりについて、町と協定を締結し、公共公益施設の高台移転をはじめとする町が取り組む防災対策等について、東日本大震災の復興事業の経験を活かし、技術支援を開始した。</p> <p>都市公園等の整備による効果については、「三鷹市民センター周辺地区（東京都三鷹市）」等において、着実に事業を進め、約 2.8 万人の避難地を確保した。</p> <p>災害により、被災した地方公共団体の要請等を受け、復興まちづくりの推進に向けた支援を着実に推進した。 具体の事例は、以下のとおり。 平成 28 年熊本地震の被災地においては、平成 29 年 4 月に嘉島町と、平成 29 年 10 月に益城町とそれぞれ災害公営住宅の整備に係る基本協定を締</p>	<p>園管理者が供用開始時期を早めたことによる増分)。 熊本地震の被災 4 市町において、災害公営住宅建設の要請を受諾し、そのうち、「宇城市豊野町響原地区（熊本県宇城市）」においては、工事発注前には地元の業界団体に対し説明等を行い、地元業者の参画を図り、平成 30 年 1 月、熊本県下で初となる、災害公営住宅建設着工に至った。益城町においては、土地区画整理事業の施行者である県に対し、地元説明や説明資料作成方法等について助言を行う等、東日本大震災の復興支援等の経験を活かしたきめ細やかな支援を行い、益城中央被災市街地土地区画整理事業の都市計画決定に至った。また、県は土地区画整理事業施行について経験者が乏しいことから、土地区画整理事業のスキームや換地計画等に関するコンサルタントへの技術指導も実施するなど支援を行っているところ。 台風 10 号により被災した岩手県岩泉町においては、復興まちづくり計画の策定を支援し、平成 29 年 12 月、岩泉町が「岩泉町災害復興まちづくり計画」を公表するに至った。また、「岩泉町災害復旧ロードマップ」を作成し、輻輳する復旧工事がいつどこで実施されるかを住民にわかりやすく発信する等、東日本大震災の復興支援等の経験を活かし、きめ細やかな支援を実施</p>	<p>以上のことから、全体としては、中期計画における所期の目標を達成しており、加えて、災害復興に関する優れた取組を総合的に勘案し、「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> 該当なし</p> <p><その他事項> 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。 外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・密集市街地整備と公園整備などでは、目標を大きく上回る成果を残し、各地防災能力の向上に大きく貢献したと認められる。また、被災地域の復興に貢献している。 ・密集市街地の整備、都市の防災機能の強化、災害復興への取組など、いずれもここ 10 年にわたる機構の活動を通して、優れたノウハウが蓄積され、その強みが遺憾なく発揮されているところと思う。関係者も多い、密集地域における権利調整は困難な作業を伴うが、避難地確保については 120%を超える実績値となっている。東池袋地区では、連鎖型面的整備等の手法が検討されたとのことで、民間事業者との連携も図られている。また、我が国は、近年、災害が多発し、かつ、南海トラフ等の脅威にさらされているので、事前の、あるいは、事後的な機構の復興支援は、単体ではなかなか力不足となりがちな自治体に大きな安心を与えていることと思う。</p>
--	--	--	--	--	---

	<p>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</p> <p>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ター等支援に積極的に取り組む。</p>	<p>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</p> <p>これまでの復興支援の経験を活かし、既に要請のあった地方公共団体における支援を含め国等の要請に基づき、復興に係る支援に積極的に取り組む。</p>		<p>結した。平成 28 年度に協定を締結した 2 市町（宇城市及び御船町）とあわせ、4 市町で災害公営住宅の円滑な整備を支援する取組を開始し、災害公営住宅建設の要請を受諾。「宇城市豊野町響原地区（熊本県宇城市）」においては、平成 30 年 1 月、熊本県下で初となる、災害公営住宅建設着工に至った。益城町においては、土地区画整理事業の施行者である県に対し、地元説明や説明資料作成方法等の助言を行う等、東日本大震災の復興支援等の経験を活かしたきめ細やかな支援を実施し、平成 30 年 3 月の益城中央被災市街地土地区画整理事業の都市計画決定に貢献した。また、県は土地区画整理事業施行の経験者が乏しいことから、コンサルタントへの技術指導等にあって、県への支援を行っているところ。</p> <p>台風 10 号により被災した岩手県岩泉町においては、復興まちづくり計画の策定を支援し、平成 29 年 12 月、岩泉町が「岩泉町災害復興まちづくり計画」を公表するに至った。また、「岩泉町災害復旧ロードマップ」を作成し、輻輳する復旧工事がいつどこで実施されるかを住民にわかりやすく発信する等、東日本大震災</p>	<p>した。このロードマップは、町内各所で実施される工事が町内複数課に跨ることから、一元的な工事情報の把握が困難な状況が発生していたため、機構が庁内各課から情報収集し、作成したのが端緒であった。</p> <p>糸魚川市駅北大火の復興まちづくり支援にあたっては、市の復興まちづくり計画の策定を支援するとともに、土地区画整理事業に係る技術支援等を行った。市は、土地区画整理事業による復興を急いでいたが、当該事業の施行経験が乏しかったため、機構が派遣した職員が中心となり、5 地区の土地区画整理事業を実施した。また、国土交通省が作成した「糸魚川大規模火災の経験をふまえた、今後の復興まちづくり計画の考え方（平成 29 年 12 月 19 日）」について、資料作成協力を行った。</p> <p>これらを踏まえ、A 評価とする。</p>	
--	---	--	--	---	---	--

				<p>の復興支援等の経験を活かし、きめ細やかな支援を実施した。このロードマップは、町内各所で実施される工事が町庁内複数課に跨ることから、一元的な工事情報の把握が困難な状況が発生していたため、機構が庁内各課から情報収集し、作成したのが端緒であった。</p> <p>糸魚川市駅北大火の復興まちづくり支援にあたっては、市の復興まちづくり計画の策定を支援し、平成29年8月、糸魚川市が「糸魚川市駅北復興まちづくり計画」を公表するに至るとともに、土地区画整理事業に係る技術支援等を実施した。</p> <p>また、国土交通省が全国の自治体に配布した「糸魚川大規模火災の経験をふまえた、今後の復興まちづくり計画の考え方（平成29年12月19日）」の作成にあたり、協力を行った。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調査】

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的取組手法		
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					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		
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)	350ha程度 (平成26年度からの累計値として400ha程度)	370ha程度 (平成26年度からの累計値として460ha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）
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	413ha	377ha	—		決算額（百万円）
達成率	—	—	106%	106%	118%	102%	—		経常費用（百万円）
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	71地区程度	72地区程度	—		経常利益（百万円）
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	73地区	76地区	76地区	—		行政サービス実施コスト（百万円）
達成率	—	—	90%	102%	107%	106%	—		従事人員数（人）
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**	3地区程度	3地区程度	—		
事業実施地区数うち地方	—	—	5地区	3地区**	4地区	4地区	—		

(実績値)																			
達成率	—	—	100%	100% **	133%	133%	—												
事業実施 地区数 うち密集 (計画値)	<u>10 地区程 度</u>	—	<u>10 地区 程度</u>	<u>10 地区 程度</u>	<u>10 地区 程度</u> ****	<u>14 地区 程度</u>	—												
事業実施 地区数 うち密集 (実績値)	—	—	<u>12 地区</u>	<u>10 地区</u>	<u>13 地区</u> ****	<u>14 地区</u>	—												
達成率	—	—	120%	100%	118% ****	100%	—												
敷地供給 面積 (計画値)	<u>40ha 程度</u>	—	<u>10ha 程度</u>	<u>5 ha 程度</u>	<u>4.4ha 程度</u>	<u>4.4ha 程度</u>	—												
敷地供給 面積 (実績値)	—	—	<u>17ha</u>	<u>5.3ha</u>	<u>5.2ha</u>	<u>4.4ha</u>	—												
達成率	—	—	170%	106%	118%	100%	—												
関連公共施 地区数 (計画値)	<u>8 地区 程度</u>	—	<u>4 地区 程度</u>	<u>6 地区 程度</u>	<u>4 地区 程度</u>	<u>3 地区 程度</u>	—												
関連公共施 地区数 (実績値)	—	—	<u>6 地区</u>	<u>5 地区</u>	<u>4 地区</u>	<u>3 地区</u>	—												
達成率	—	—	150%	83%	100%	100%	—												
都市公園等 整備による 効果 (計画値)	<u>約 10 万人 の避難地</u>	—	<u>約 1.5 万 人 の避難地</u> *	<u>約 1.9 万 人 の避難地</u> ***	<u>約 1.3 万 人 の避難地</u>	<u>約 2.1 万 人 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 の避難地</u> *	<u>約 1.9 万 人 の避難地</u> ***	<u>約 1.3 万 人 の避難地</u>	<u>約 2.8 万 人 の避難地</u>	—												
達成率	—	—	300% *	100% ***	100%	133%	—												

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 年度以降 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、千葉県蘇我臨海地区（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。

****年度計画値は10地区程度であるが、事業実施を想定できた1地区を加えて、11地区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	
<p>(5)都市再生実現のための具体の取組手法</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</p>	<p>(5)都市再生実現のための具体の取組手法</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</p>	<p>(5)都市再生実現のための具体の取組手法</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</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 (370ha程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 72地区程度 うち地方3地区程度 うち密集14地区程度 敷地供給面積 4.4ha程度 関連公共施設地区数 3地区程度 都市公園等整備による効果 約2.1万人の避難地 	<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 (377ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 76地区 うち地方4地区 うち密集14地区 敷地供給面積 4.4ha 関連公共施設地区数 3地区 都市公園等整備による効果 約2.8万人の避難地 	<p><評定と根拠></p> <p>評定：－</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、評定については(1)～(4)の各欄において言及している。</p>	<p>評定</p> <p>－</p>	<p>－</p>

<p>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ための取組を行うこと。</p>	<p>を果たす。 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>を果たす。 平成29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370ha（前年度からの継続事業を含む。平成28年度までに完了した約90haを含めると、中期目標期間累計で460ha）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>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</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</p>		<p>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、140地区において実施した（うち新規地区は20地区）。 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52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35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により、平成29年度に事業化に至ったものは、「名古屋錦二丁目周辺地</p>						

	<p>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>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>区（愛知県名古屋市中区）」等 13 地区（機構事業化 12 地区）、事業化に向けた一定の熟度に達した地区は 11 地区（機構事業化を想定 10 地区、民間事業化を想定 1 地区）であった。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について、地区毎の特性を体系的に整理・類型化することで、地区の特性に応じて必要となる視点の抽出検討を行った。</p>		
	<p>② 都市再生を推進するための事業制度の活用 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、</p>	<p>② 都市再生を推進するための事業制度の活用 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、</p>	<p>都市再生事業を推進するにあたっては、各種事業制度等を活用し、計 76 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 4.4ha の供給を行った。</p> <p>また、関連公共施設整備については、3 地区で整備を実施した。</p> <p>主な業務実績としては、「二葉の里地区関連公共施設整備（広島県広島市東区）において、駅前広場、デッキ及び自由通路の供用を開始。バス・タクシー・マイカー動線の整理、駅の南北の回遊性向上等の地域課題の解決及び都市機能の更新に寄与した。</p>		

	<p>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>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>(参考) 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。 特に防災性の向上のために、災害時に約10万</p>	<p>(参考) 別表の予算等において、平成29年度中に72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3地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは14地区程度)事業等を実施するとともに、4.4ha程度の敷地を供給することを、また3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。 特に防災性の向上のために、災害時に約2.1</p>				

	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。	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している。				
	<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</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</p>		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79回行い、そのニーズ・意向等の把握に努めた。		

	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。	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>(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。(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 (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 004

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 51%	約 53%	約 55%			予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	412,151	—
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%	51.7%	53.4%	—			決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	421,179	—
達成度	—	—	—	101%	101%	100%	—			経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	580,357	—
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)	20 団地程度 (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	104,015	86,034	—

地域医療福祉拠点の形成 (実績値)	—	—	<u>23 団地</u> (着手)	<u>24 団地</u> (着手)	<u>39 団地</u> (着手) <u>6 団地</u> (形成)	<u>42 団地</u> (着手) <u>18 団地</u> (形成)	—		行政サービス実施 コスト (百万円)	—	▲32,122	▲35,262	▲17,405	—
達成度	—	—	115%	120%	195%	210% (着手) 225% (形成)	—		従事人員数 (人)	1,379	1,365	1,380	1,433	—

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 年度以降 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		
<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、重層的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。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」(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</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</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</p>				<p>評定</p> <p>A</p>	<p><評定に至った理由></p> <p>年度計画等で定めた数値目標については、以下のとおり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。</p> <p>(1) 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53%に対し、53.4%(達成率100%)とした。</p> <p>(2) 地域の医療福祉拠点の形成について、年度計画では、20団地程度において着手、8団地程度において形成することとしていたところ、昨年度までに着手した団地の存する地方公共団体に加え、新たな地方公共団体に対しても積極的に働きかけを行い、拠点化に向けた協議を開始した結果、「住生活基本計画(全国計画)」(平成28年3月18日閣議決定)において位置づけられた概ね1,000戸以上の団地24団地に加え、その他の概ね1,000戸未満の小規模団地18団地についても、他団地とあわせて又は単体での着手に取り組み、計42団地の着手(達成率210%)に至った。また、前年度までに着手した団地において、地方公共団体及びその他関係団体と密な連携を行った結果、概ね1,000戸以上の団地16団地に、その他の概ね1,000戸未満の小規模団地2団地を加えた計18団地の形成(達成率225%)に至った。</p> <p>また、上記(1)及び(2)に加え、機構は以下の取組を実施した。</p> <p>(3) 制度拡充を行ったコソダテUR、年齢要件を緩和したU35割及びそのママ割の実施</p> <p>ミクストコミュニティの形成を促進するため、地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て世帯向けの制度であるコソダテURについて、当該制度を利用した契約は737件(前年比101%)となった。</p> <p>また、定期借家権を活用した制度については、従来制度であるU29割の年齢要件を緩和したU35割(契約件数3,547件、前年比111%)や、そのママ割(契約件数3,201件、前年比114%)の実施により、若年世帯や子育て世帯の入居を促進し、コソダテURと合わせミクストコミュニティの形成に貢献するとともに、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>(4) 近居割・近居割ワイドの実施</p> <p>(3)と同様に、ミクストコミュニティの形成を促進するため、近居促進制度については、1,169団地を対象に実施し、また、適用対象世帯の要件を緩和した近居割ワイドについては112エリア501団地から120エリア513団地へ拡大した。さらに、国の財政支援により、平成28年2月から、一定の所得以下の場合、家賃減額幅を5%から20%に大幅拡充されており、当該制度を利用した契約を</p>

<p>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>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</p>	<p>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</p>					<p>8,824件（昨年度比119%）獲得した。</p> <p>（5）見守りサービスの運用 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28年3月から受付を開始した見守りサービスについて、着実な運用を図り、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（平成29年度申込件数は1,033件、前年比155%）。</p> <p>（6）健康寿命サポート住宅の供給 『日本再興戦略』に位置づけられている「健康寿命延伸」に対応するため、自立高齢者が健康を保ち、長く安全に住み続けられるよう配慮した「健康寿命サポート住宅」を平成29年度も引き続き供給した（44団地288戸）。</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、特に地域医療福祉拠点の着手については達成率が210%、形成については225%と大きく計画を上回る数値となっている。また、上記（3）～（6）の優れた取組を実施したこと、また、中期目標における本項目は難易度の高い項目であることを踏まえて、総合的に勘案し「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> 該当なし</p> <p><その他事項> 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。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"> ・目標を大きく上回る達成率であり、質的にも国の政策目標であるミクストコミュニティの形成に大きく貢献したと判断できる。 ・医療福祉拠点の形成に関しては、225%の達成率、着手については210%の達成率と文句のない実績を出しており、急速に高齢化が進む我が国の現状からすると、医療福祉拠点化の推進は、重要な政策課題に沿うものであり、高齢者にとっても安心のできる居住環境を提供してくれるものとなるものである。拠点化については、地域関係者が錯綜する中、機構のノウハウが活かされていると思うので、今後も着実に進めていただきたい。サービス付高齢者向け住宅の取り組みも良いと思う。バリアフリー化率、中期計画における所期の目標を達成している範囲で、着実な実施と評価される。 <p>また、近居割など近居促進制度の導入によりUR賃貸住宅への入居促進につながり契約件数も伸びていること、定期借家権を活用したU35割やそのママ割等子育て世代の支援の推進も契約件数の増加につながり、ひいては経営改善にも寄与している。住宅のセーフティネット機能の強化と、ミクストコミュニティの形成の促進機能を図りながら、契約実績も上げており、経営の改善とのバランスをとりながら、計画を実現しており、難易度の高いことと思う。これらの全体を総合して、A評定として良いと思う。</p>
---	---	---	--	--	--	--	---

	<p>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、コスト削減、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>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、コスト削減、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>				
(1)超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	(1)超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	(1)超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	<p><主な定量的指標></p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合 53.4%</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>UR賃貸住宅ストック全体</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>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>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>合 約 53% (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(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 15 団地) 地域医療福祉拠点の形成 ・8 団地程度(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 7 団地)</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>前年度比 +1.7 ポイント</p> <p><その他の指標> 地域医療福祉拠点の形成に着手 ・42 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 24 団地) 地域医療福祉拠点の形成 ・18 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 16 団地)</p>	<p>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 ポイントの 53.4%とし、計画(約 53%、前年度比 +1.3 ポイント)を上回った。</p> <p>UR 賃貸住宅の地域医療福祉拠点化については、前年度までに着手した団地の存する地方公共団体に加え、新たに着手する団地が存する地方公共団体に対しても積極的に働きかけを行うとともに、その他関係団体と十分な協議を行うことにより、計画の 20 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 15 団地程度)を上回る 42 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 24 団地)の着手に至った。また、前年度までに着手した団地においては、地方公共団体及びその他関係団体と密な連携を行い、計画の 8 団地程度(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 7 団地程度)を上回る 18 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 16 団地)について形成に至った。</p> <p>『日本再興戦略』に位置付けられている「健康寿命延伸」に対応する取組として、自立高齢者向けの住宅仕様である「健康寿命サポート住宅」を供給した。</p> <p>また、全国の団地において、健康増進・社会参画機会の創出、多世代コミュニティ拠点の整備、見守りサービスの受付(平成 29 年度申込件数は 1,033 件)等の取組を推進した。特に、八千代市内の村上</p>
	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成</p>	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成</p>		<p>超高齢社会への対応として、UR 賃貸住宅団地</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</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</p>		<p>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、今年度新たに全国42団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地24団地）において着手するとともに、着手済み団地のうち18団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の16団地）において形成した。</p> <p>具体的な取組として、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を活用する等、高齢者、子育て支援施設の誘致を実施した。平成29年度末現在の高齢者施設は461件、子育て支援施設は627件となっている。</p> <p>また、村上団地（千葉県八千代市）においては、エリア単位でのSNS活用（オンライン）と団地を活動の場（オフライン）としたコミュニティ醸成を行っている。</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</p>	<p>団地において、八千代市、民間事業者及びURで「次世代のコミュニティ形成」の推進を目指すことを確認した。</p> <p>上記のとおり、超高齢社会への対応のモデルとなり得る取組をハード・ソフト両面で推進した。</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「近居割」を引き続き実施した（近居割対象1,169団地、近居割ワイド対象120エリア513団地）。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	
--	---	---	--	---	---	--

	<p>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>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>* 段差への配慮・手すりの設置等、自立高齢者の移動に伴う転倒防止等に配慮した住宅（健康寿命サポート住宅）の供給を平成26年度から実施</p>		<p>したバリアフリー仕様である「健康寿命サポート住宅」を供給した（44団地286戸）。</p>		
	<p>(参考) 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</p>	<p>(参考) 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</p>	<p><その他の指標> (再掲) 地域医療福祉拠点の形成に着手 ・20団地程度（うち大都市圏のお</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、</p>		

	<p>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>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（2016改訂版）」（平成28年12月22日閣議決定）及び「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）にも位置付けられた。</p> <p>このため、平成29年度中には、平成28年度までに着手した86団地のうち8団地程度（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地7団地程度）で拠点の形成を目指すとともに、新たに20団地程度（うち大都市圏のおおむね1,000戸</p>	<p>おおむね1,000戸以上の団地15団地） 地域医療福祉拠点の形成 ・8団地程度（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地7団地）</p>	<p>今年度新たに全国42団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地24団地）において地域の医療福祉拠点の形成に向け着手するとともに、着手済み団地のうち18団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地16団地）において形成した。（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>以上の団地 15 団地程度)において形成に着手・推進する。また、形成した団地について、引き続き環境整備等に努める。</p> <p>なお、顧客満足度等に関する効果については、平成 28 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>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</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については、政府</p>		<p>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、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（近居割）や、機構が指定するエリア内のあらゆる住宅で近居する場合（近居割ワイド）において、新たに入居する世帯の家賃を 5 年間 5 % 割引</p>		

	<p>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>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</p>	<p>が掲げる「一億総活躍社会」の実現の観点からも、地方公共団体との連携を図りながら引き続き推進するとともに、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高齢者、子育て世帯への支援を行うなど、ミクストコミュニティの形成を推進する。</p> <p>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</p>		<p>する「近居割」を引き続き実施（近居割対象1,169団地、近居割ワイド対象120エリア513団地）したことに加え、国の財政支援を得て、一定の所得以下であれば、減額率を5%から20%に拡大（平成28年2月から平成30年3月まで募集）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8,824件（前年度実績7,406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29年度は、78戸（2団地）の募集に対して、高齢者、子育て世帯等の申込件数は、435件（申込者全体の約40%）となり、平成20年9月の制度拡充後、合計8,573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）」について、昨年度に拡充した新婚世帯などの減額を行い、引き続き着実に供給した。</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</p>		
--	---	---	--	---	--	--

	持・向上させる。	持・向上させる。		<p>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」(630団地)で実施し、本制度による契約件数は3,547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(673団地)で実施し、本制度による契約件数は3,201件)により、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を実施した。</p> <p>男山団地(京都府八幡市)などで多世代交流を引き続き推進しており、平成29年度にみさと団地(埼玉県三郷市)にて、コミュニティ活動拠点の運営をURの直接業務から、女性の社会進出を促進するNPOへ公募により委託を行った。キッズスペース、カフェスペース、地域住民が作品を展示・販売できる棚等を設けたり、来場者が交流できるイベントを定期的で開催したりと持続的な運営の仕組みを構築している。</p> <p>また、王子五丁目団地(東京都北区)において、東京都北区と締結した連携協定に基づき、平成29年5月から、集会所において地域包括支援センター主催のふれあい交流サロンを開始した。</p>		
	③ 団地のバリ	③ 団地のバリ	<主な定量的指標	UR賃貸住宅ストック		

	<p>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</p>	<p>アフリー化の推進</p> <p>平成29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53%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>このほか、国からの財政支援を受けつつ、経営への影響に留意の上、地域の医療福祉拠点を図る団地等において中層住棟へのエレベーター設置を推進する。</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</p>	<p>> (再掲)</p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合 約53% (中期目標期間中に約55%)</p>	<p>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、51.7%(平成28年度末)から53.4%に向上させ、中期計画達成に向けて推進した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リニューアルによる改良：2,181戸 ・建替えによる戻り住宅等の供給：467戸 <p>また、豊四季台団地(千葉県柏市)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>中層住棟へのエレベーターの後付設置については、3団地6棟で合計16基の設置工事を進め、平成29年度内に1基を供用開始するとともに、新たに5団地12棟で合計43基の設置を計画した。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

	部又は一部がなされた住宅	部又は一部がなされた住宅				
	<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れる環境整備に努め</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、高齢者世帯等が安心して住み続けられるよう、平成26年度の公募により選定した民間事業者のノウハウ等を活用し、基本的に全国の居住者が低廉な料金で見守りサービスが受けられる環境を整備</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、ひばりが丘団地（東京都東久留米市・西東京市）にサービス付高齢者向け住宅（計38戸）を含む高齢者福祉施設を誘致した。</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、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受けられる見守りサービスの受付を引き続き行った（平成29年度申込件数は1,033件）。</p> <p><見守りサービスの内容></p> <p>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。</p> <p>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>			

	る。	したところである。高齢者向けの相談会やイベント開催時に見守りサービスの説明を併せて実施し、サービスの円滑な受付や問合せへの適切な対応を通じ利用者の拡大を図る。				
	<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 25,300 世帯）について、国から財政支援約 6 億円を得て、総額約 13 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 22,200 世帯*）については、国から財政支援約 24 億円を得て、総額約 56 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>平成 28 年度から地域優良賃貸住宅制度に基づき家賃減額を実施した健康寿命サポート住宅に入居する低所得高齢者世帯（約 300 世帯*）について、国から財政支援約 0.2 億円を得て、総額約 0.2 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>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</p>		

				<p>最大2割減額する「コソダテUR(子育て割)」(約2,400世帯*)については、国からの財政支援約1.5億円を得て、総額約3.1億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23,800世帯(うち低所得高齢者世帯等約15,500世帯))について、国からの財政支援約55億円を得つつ、総額約81億円(うち低所得高齢者世帯等約67億円)の家賃減額を実施した。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評定調書】

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 (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）				
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		
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	9,000 戸程度 4,400 戸程度	8,000 戸程度 6,500 戸程度	—	予算額（百万円）	1,618,601 381,026 398,503 412,151 —
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	10,107 戸 4,495 戸	7,695 戸 8,423 戸	—	決算額（百万円）	1,507,038 386,163 396,862 421,179 —

達成度	—	—	(着手) 112% (削減) 120% *	(着手) 110% (削減) 118%	(着手) 112% (削減) 102%	(着手) 96% (削減) 129%	—			経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	580,357	—
										経常利益（百万円）	76,771	90,087	104,015	86,034	—
										行政サービス実施 コスト（百万円）	—	▲32,122	▲35,262	▲17,405	—
										従事人員数（人）	1,379	1,365	1,380	1,433	—

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年度以降 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	
<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、民間開発の支障とに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</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</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・再編方針に基づき、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</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</p> <p>着手戸数：8,000戸程度</p> <p>削減戸数：6,500戸程度</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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いつつ、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。 ・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 	<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</p> <p>着手戸数：7,695戸</p> <p>削減戸数：8,423戸</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・再編を推進した。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：B</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>着手については、平成29年度着手に向け、居住者等と話し合いを進めていた団地において、継続的な協議が必要と判断したことから、着手を後送りにしたことにより、計画(8,000戸程度)に対して、7,695戸の実績となった(達成率96%)。なお、当該団地については、居住者等から事業自体に反対されている状況にはなく、引き続き、丁寧な話し合いに努めることで、平成30年度内の着実な着手を目指す。</p> <p>一方、ストックの削減については、既に団地の集約や建替えに着手済みの団地について、居住の安定に配慮し、居住者に対してきめ細やかな説明や移転折衝を実施した。加えて、借地上の建物について土地所有者等と当該建物の取扱いに係る協議を積極的に行い合意形成を推進するとともに、新たな民間事業者の掘り起しに努めることにより建物譲渡を推進するなど、計画以上に削減を実現することができた。</p> <p>この結果、ストックの削減</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>平成29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、着手については、居住者等との継続的な協議が必要な一部の団地を除いて計画とおりに着手に至っており、また、削減については、着手済みの団地において居住者への丁寧な説明を実施するとともに、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・返還等の取組を継続して実施することで計画以上の削減に至った。具体的には、以下のとおり着手・削減を行っている。</p> <p>着手戸数：目標8,000戸程度</p> <p>実績7,695戸</p> <p>(達成率96%)</p> <p>削減戸数：目標6,500戸程度</p> <p>実績8,423戸</p> <p>(達成率129%)</p> <p>また、高額賃貸住宅のサブリースについても、5団地1,061戸で運営事業者を決定するとともに、運営を委ねた団地のうち1団地(705戸)について、運営事業者から買取の申出があり、平成29年12月1日に引渡しを実施し、経営改善にも寄与している。その他の取組についても着実に進めている。</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ことから、「B」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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ストックの削減については、達成率129%という高い実績値を出しているが、着手の達成率96%との総合で、B評価が適当であると思われる。 	

<p>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</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>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>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>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>について、昨年度の計画（4,400戸程度）・実績（4,495戸）を上回る計画設定（6,500戸程度）に対して、計画を上回る実績（8,423戸）を達成し（達成率130%）、経営改善に向けたストックの削減に直接的に寄与した。</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慮したまちづくりに貢献した。</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、民間事業者へ運営を委ねるため、昨年度に引き続き、5団地1,061戸についてサブリース運営事業者の公募を実施し、運営事業者を決定する等、着実に推進した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
---	---	---	---	--	--	--

<p>活用も含めサブリース契約により民間事業者運営に委託すること。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>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施 イ 団地再生 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。 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</p>	<p>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施 イ 団地再生 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。 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</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、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>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>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>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。これらを踏まえ、近接地建替えの適切な建替え先の確保に向けて、土地所有者等との協議を推進する。</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</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</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2,181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51.7%（平成28年度末）から53.4%に拡充した。（再掲）</p> <p>耐震化率の向上に向けて、34棟（うち区分所有2棟）の耐震改修工事を行った。</p> <p>賃貸住宅ストック全体の耐震化率は約93%となった。</p> <p>約40,000戸の外壁修繕などの計画修繕を適時・適切に実施した。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ための取組を全国展開（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>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</p>		
--	---	---	--	--	--	--

	<p>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>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、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」を導入した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>事業者に運営を委ねており、昨年度に引き続き着実に推進した。</p> <p>なお、民間事業者に運営を委ねた団地のうち1団地（705戸）については、運営事業者から買取の申出があり、協議の結果、譲渡を決定し、平成29年12月1日に引渡しを行った。</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、14団地において居住者説明等を行い、16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</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</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23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>		

	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。	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。		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4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。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17団地を建物所有者に返還した。		
	(参考) 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。 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。	(参考) 別表の予算等において、平成29年度中に8,000戸程度のストック再編に着手し、6,500戸程度のストックを削減することを想定している。		<その他の指標（再掲）> ストック再生・再編 着手戸数：7,695戸 削減戸数：8,423戸		
	② ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組 イ 地域のま	② ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組 イ 地域のま		42団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地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、18団地		

	<p>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</p>	<p>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、地域の大学等と連携を強化し、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取組を推進</p>		<p>(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地16団地)について形成したほか、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も、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>(一部再掲)</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、高齢者施設3件、子育て支援施設2件及び商業施設2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、多世代交流、賑わい・利便性の向上を促進している。</p> <p>また、浜甲子園団地(兵庫県西宮市)においては、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、エリアマネジメントに取り組む仕組みづくりを継続的に行っており、平成29年4月にはエリアマネジメント組織の活動拠点を分譲集合住宅の一部に開設した。</p> <p>なお、平成29年度末現在の高齢者施設は461件、子育て支援施設は627件となっている。</p>		
--	--	---	--	---	--	--

	し、継続的に提供する。	し、継続的に提供する。		(再掲)		
	<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。(平成29年度契約件数 74団地814件)</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。(平成29年度契約件数 144団地 2,413件)</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」(630団地で実施し、本制度による契約件数は3,547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(673団地で実施し、本制度による契約件数は3,201件。)によ</p>		

				り、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を実施した。(再掲)		
	<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</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</p>		<p>UR賃貸住宅の省エネルギー推進の観点から、平成29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467戸/既存賃貸住宅11,197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1,308台/既存賃貸住宅111,482台) <p>建替えにより新たに建設される賃貸住宅において、屋上緑化を行った。</p>		

	どの取組を推進する。	どの取組を推進する。				
--	------------	------------	--	--	--	--

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-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 (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）						
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	398,503	412,151	—
賃貸住宅管理コストの縮減（実績値）	—	—	約 2%	約 3%	10.9%	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	421,179	—
達成度	—	—	—	—	109%	—	—		経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	580,357	—
									経常利益（百万円）	76,771	90,087	104,015	86,034	—
									行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲32,122	▲35,262	▲17,405	—
									従事人員数（人）	1,379	1,365	1,380	1,433	—

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 年度以降 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>(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、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>></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"> ・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削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><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>賃貸住宅管理コストの削減について、引き続き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及び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、着実に推進した。</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は、平成26年度からの3年間で平成25年度比10.9%のコスト削減を確認した。</p> <p>実施したコスト削減方策を継続し、一部、関係会社以外にも適用し、コスト削減に努めた。</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>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>継続家賃の改定については、平成27年度に見直した</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、VE方式の本格実施や取引実態を抽出した結果を積算に反映する等の取組により、平成28年度に平成25年度比10.9%のコスト削減を行っており、平成29年度においても、引き続き当取組を実施した。</p> <p>また、「継続家賃改定ルール」の着実な運用及び募集家賃の引下げ及び引上げを機動的かつ柔軟に行い、中期目標に沿って取組を推進した。</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>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</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</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（平成27年度導入）を平成29年度も引き続き利用することにより、掲載件数の拡大を行うとともに、内観写真や諸元情報の整備を図り、一層の情報発信力の強化を行った。</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>「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行った。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
--	--	--	--	---	--	--

	強化する。	強化する。				
	<p>② 賃貸住宅管理コストの縮減 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 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%のコスト削減の達成状況を検証するとともに、引き続きコスト削減に努める。</p>		<p>賃貸住宅管理コストの縮減については、引き続き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すなどの取組を実施した。</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は、コスト削減の達成状況を検証し、平成26年度からの3年間で平成25年度比10.9%のコスト削減を確認するとともに、平成28年度までの施策を継続し、引き続きコスト削減に努めた。</p> <p>さらに、コスト削減を図るために行った修繕仕様の見直しについて、10月改定の保全工事共通仕様書へ反映した。</p>		
	<p>③ 入居者募集業務における市場化テストの実施 競争の導入による公共サービ</p>					

	<p>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、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。</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>④ 家賃設定方法等の見直し 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。 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>③ 適切な家賃収入の確保 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。 継続家賃については、「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行う。</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。 (平成 29 年度の実績) 引下げ 138 団地 約 3.4 万戸 引上げ 205 団地 約 5.2 万戸 ※実施団地・住戸の重複あり 継続家賃の改定については、平成 27 年度に見直した「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行った。 (平成 29 年度の実績) 67 団地約 0.1 万戸</p>		
--	--	---	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評定調書】

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	162,149	122,804	—
										決算額（百万円）	1,507,038	150,635	154,622	133,250	—
										経常費用（百万円）	106,991	148,831	169,094	155,617	—
										経常利益（百万円）	▲35	▲104	483	▲651	—
										行政サービス実施 コスト（百万円）	—	116	▲350	1,255	—
										従事人員数（人）	407	432	456	386	—

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 年度以降 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	
<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</p>	<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>平成28年度から「復興・創生期間」が始まり、引き続き復興事業がピークである中、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、事業進捗に合わせた体制整備・機動的な組織運営を行う。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</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>></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支援体制等</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、事業がピークである中、進捗状況にあわせた現地復興支援体制を整備し、完成時期の遵守と施工品質の確保を両立させながら、事業を着実に実施した。</p> <p>津波被災地域における復興市街地整備事業においては、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（コンストラクション・マネジメント）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、事業の着実な推進を図った。</p> <p>災害公営住宅整備事業においては、平成27年度までに要請を受けた全ての住宅が完成し、引渡しが完了した。</p> <p>福島県の原子力災害被災地域においては、国等と連携しながら被災地方公共団体の復興支援を本格化する中で、福島県内に福島復興支援担当本部を置き、福島県の原子力災害被災地域の復興を支援する体制を強化した。（大熊復興支援事務所及び双葉復興支援事務所の設置等）。</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、2年目を迎えた「復興・創生期間」において、復興事業がピークである中、引き続き機構の最優先業務に位置付け、完成時期の遵守と施工品質の確保、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を整備し、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した。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、東松島市野蒜北部丘陵地区、山田町織笠地区で市町から受託していた事業が完了したほか、大槌町町方地区、いわき市薄磯地区で地区内の宅地引渡しが完了するなど、事業収束に向けて工事等を着実に実施した。</p> <p>また、陸前高田市高田地区、大船渡市大船渡駅周辺地区などでまちの拠点施設等が開業するなど、住まいとまちの復興が目に見える形で進捗している。</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業の誘致に向けた支援等を行い、にぎわい再生</p>	<p>評価</p> <p>A</p> <p><評価に至った理由></p> <p>東日本大震災の復興支援業務については、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。2年目を迎えた「復興・創生期間」において、復興事業がピークである中、福島県の原子力災害被災地域における復興拠点整備事業等を実施する体制の強化を図るなど、事業進捗にあわせた現地復興支援体制の整備等により、事業を着実に実施している。</p> <p>復興市街地整備事業については、高台移転や大規模な造成工事等を含む難易度が高い事業について、機構の有する事業ノウハウを最大限活用しながら、平成29年度は273haで引渡しを行い、累計では852haの引渡しが完了した（平成29年度までに22地区中8地区で引渡しが完了）。</p> <p>災害公営住宅については、平成27年度までに地方公共団体から要請のあった85地区5,833戸全てについて、平成29年度に完了・引渡しが完了した。また、平成29年度においては新たに岩手県から盛岡市に整備する内陸避難者向け災害公営住宅118戸の建設要請を受けた。</p> <p>CM方式の活用による工期短縮等の効果が成果に大きく結びつき、平成29年度においても大量の宅地引渡しやまちの顔となるエリアの拡大が実現された。また、これらCM方式で得られたノウハウについて、効果分析結果のとりまとめ、外部機関における研究会等への参画・連携を行うなど、全国展開・水平展開に向けた取り組みを積極的に実施した。</p> <p>また、福島県の原子力災害被災地域における復興拠点等整備事業に向けた支援については、大熊町、双葉町、浪江町の3町における復興拠点整備事業（3地区、約117ha）については、2地区にて工事着手に至った他、新たに特定復興再生拠点地区等に係る計画策定業務として、大熊町での大河原地区に整備される大熊町新庁舎の発注者支援、災害公営住宅等の計画策定業務、双葉町での双葉駅西側地区の基本計画及び基本設計等策定、浪江町での中心市街地再生計画に係る具体化方策の検討など、復興支援を本格化した。</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る。</p> <p>さらに、平成28年度から本格化させた福島県原発避難区域における復興支援については、住民の早期期間のために、避難指示解除を待つことなく、速やかに実行に移す必要があるが、2地区において復興拠点整備事業に着工するなどの復興まちづくり支援を本格化させることができた。中期目標期間における本項目は難易度の高い項目であり、これらを総合的に勘案すると、中期計画における</p>	

	<p>取り組む。</p> <p>(1) 復興市街地整備事業の推進 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 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>取り組む。</p> <p>(1) 復興市街地整備事業の推進 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 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) 福島県の原因避難区域における復興支援 支援要請のあった被災地方公共団体に対して、国等と連携して復興拠点等整備に向けた支援を実施する。</p>	<p>(現地復興支援体制：平成28年度末：454名⇒平成29年度末：369名)</p> <p>②復興市街地整備 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、12自治体から委託を受けて22地区約1,300haで事業を実施した。平成29年度中に254haの引渡しを行い、計834ha(63%)の引渡し完了した(平成29年度末までに8地区で引渡し完了)。</p> <p>特に高台住宅地に限っては約9割の引渡し完了し、インフラ整備、駅や商業施設の開業、高台住宅地の完成等、住まいとまちの復興が目に見える形で着実に進捗した。</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を実施した。</p> <p>【整備事例】</p> <table border="1" data-bbox="1166 1438 1469 1965"> <tr> <td data-bbox="1166 1438 1299 1711">平成29年度に事業完了した地区</td> <td data-bbox="1299 1438 1469 1711">野蒜北部丘陵地区(宮城県東松島市) 織笠地区(岩手県山田町)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1166 1711 1299 1965">平成29年度に宅地の引渡しが完了した地区</td> <td data-bbox="1299 1711 1469 1965">町方地区(岩手県大槌町) 薄磯地区(福島県いわき市)</td> </tr> </table>	平成29年度に事業完了した地区	野蒜北部丘陵地区(宮城県東松島市) 織笠地区(岩手県山田町)	平成29年度に宅地の引渡しが完了した地区	町方地区(岩手県大槌町) 薄磯地区(福島県いわき市)	<p>に向けた取組も実施した。</p> <p>災害公営住宅については、要請済み地区での精力的な整備に取り組み、平成27年度までに要請を受けた全ての地区が完成した。</p> <p>これらの地区については、土地条件等が悪いもの、又は難易度の高い造成工事がある中、工程管理・品質管理を徹底した上で短期間に大量の住宅建設を並行して進め、スケジュールどおりの完成を実現させた。</p> <p>また、平成29年度に岩手県から盛岡市に整備する内陸避難者向け災害公営住宅118戸の建設要請を受けた。</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>福島原子力災害被災地域における復興拠点等整備に向けた支援については、3町(大熊町、双葉町、浪江町)から3地区の具体的な復興拠点の整備事業を受託したほか、新たに特定復興再生拠点区域等に係る計画策定業務を受託するなど、3町における復興支援を本格化した。また、双葉町において、平成30年度から町が開始する予定の立地企業公募について、助言を行ったほか、福島県企業誘致担当と協議し、企業向けPR活動に協力することとした。</p> <p>CM方式については、平成29年度は平成28年度に引き</p>	<p>所期の目標を達成し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> <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。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"> ・東日本大震災への復興支援を、工期短縮などの工夫を行いながら、積極的に貢献したことは高く評価できる。 ・特に福島の復興は困難が予想されるが、機構の災害復興のノウハウを活かして努力されることを期待する。 ・東日本大震災による被災地域に対しての震災復興支援は、公営住宅の引渡しなど、平成29年度で節目を迎えたようであるが、震災以降、復興市街地整備事業を含め復興支援として優れた業績を残したことは、素晴らしいことである。 <p>また、平成29年度は、特に、被災地域の中でも難易度が極めて高く困難地区である福島原子力被災地域における支援を本格化させたことは、これまで機構で蓄積したノウハウを抜きにしては考えられない成果と思う。震災以降取り組んできたCM方式も震災復興のためのものから、さらに水平展開に向け、導入の拡大に一步進んだことも、賞賛すべきことと思料する。震災復興の期間を通じて、職員の派遣は大変だったと思うが、他面で今後の機構を支える人材の育成やノウハウの蓄積になったことと思われる。困難案件かつ、重要案件であり、A評価は、相当と思う。</p>
平成29年度に事業完了した地区	野蒜北部丘陵地区(宮城県東松島市) 織笠地区(岩手県山田町)								
平成29年度に宅地の引渡しが完了した地区	町方地区(岩手県大槌町) 薄磯地区(福島県いわき市)								

				<p>平成 29 年度に中心市街地のまちびらき等を行った地区</p> <p> 鍬ヶ崎・光岸地区 (岩手県宮古市) 大船渡駅周辺地区(岩手県大船渡市) 高田地区 (岩手県陸前高田市) </p> <p>③災害公営住宅整備</p> <p>平成 27 年度までに建設要請を受けた 85 地区 5,833 戸について、平成 29 年度に 1,270 戸が完成し、全ての地区が完成した。また、平成 29 年度に岩手県から盛岡市に整備する内陸避難者向け災害公営住宅 118 戸の建設要請を受けた。</p> <p>公営住宅の整備に当たっては、UR 賃貸住宅事業で培った経験・ノウハウを活用し、コミュニティ形成支援や高齢者等に配慮した住環境の整備を実施した。</p> <p>【完成・引渡し事例】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>県</th> <th>市町</th> <th>地区名・戸数等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">岩手県</td> <td>大槌町</td> <td>町方(御社地)地区：24 戸</td> </tr> <tr> <td>釜石市</td> <td>片岸地区：18 戸、鶉住居地区：74 戸</td> </tr> <tr> <td>宮城県</td> <td>気仙沼市</td> <td>気仙沼駅前地区：130 戸</td> </tr> </tbody> </table>	県	市町	地区名・戸数等	岩手県	大槌町	町方(御社地)地区：24 戸	釜石市	片岸地区：18 戸、鶉住居地区：74 戸	宮城県	気仙沼市	気仙沼駅前地区：130 戸	<p>続き、大量の宅地引渡しやまちの顔となるエリア拡大が実現され、CM方式活用による工期短縮等の効果が成果に大きく結びついた。さらに、まちの概成を受けて実施したCM方式の効果分析結果のとりまとめや外部機関における研究会等への参画・連携の取組により、水平展開に資するステップアップがなされた。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>
県	市町	地区名・戸数等														
岩手県	大槌町	町方(御社地)地区：24 戸														
	釜石市	片岸地区：18 戸、鶉住居地区：74 戸														
宮城県	気仙沼市	気仙沼駅前地区：130 戸														

				<table border="1"> <tr> <td>女川町</td> <td>ずい道地区：86戸、 西区地区：52戸 荒立・大道③地区：60戸</td> </tr> <tr> <td>東松島市</td> <td>野蒜北部丘陵地区：170戸</td> </tr> <tr> <td>名取市</td> <td>高柳辻地区：50戸</td> </tr> <tr> <td>福島県 (原発避難者向け)</td> <td>北好間中川原地区：323戸 泉町本谷地区：196戸 勿来酒井地区：87戸</td> </tr> </table> <p>④福島県の原子力災害被災地域における支援</p> <p>3町（大熊町、双葉町、浪江町）から復興拠点の整備事業を受託（3地区、約117ha）するとともに、新たに特定復興再生拠点区域等に係る計画策定業務を受託するなど、3町における復興支援を本格化した。</p> <p>【大熊町】</p> <p>平成29年4月に大川原地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業を町から受託し、平成29年9月に工事着工した。</p> <p>また、大川原地区内に整備される大熊町新庁舎の発注者支援、災害公営住宅等の計画策定業務を受託し、大川原地区の復興まちづくりを一体的に支援。</p> <p>さらに、国等と連携し</p>	女川町	ずい道地区：86戸、 西区地区：52戸 荒立・大道③地区：60戸	東松島市	野蒜北部丘陵地区：170戸	名取市	高柳辻地区：50戸	福島県 (原発避難者向け)	北好間中川原地区：323戸 泉町本谷地区：196戸 勿来酒井地区：87戸	
女川町	ずい道地区：86戸、 西区地区：52戸 荒立・大道③地区：60戸												
東松島市	野蒜北部丘陵地区：170戸												
名取市	高柳辻地区：50戸												
福島県 (原発避難者向け)	北好間中川原地区：323戸 泉町本谷地区：196戸 勿来酒井地区：87戸												

				<p>て特定復興再生拠点区域に係る計画策定支援にも取り組み、大熊町の復興まちづくり支援を実施した。</p> <p>【双葉町】</p> <p>平成 29 年 10 月に中野地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業を町から受託し、平成 30 年 1 月に工事着手した。平成 30 年度から町が開始する予定の立地企業公募について、助言を行ったほか、福島県企業誘致担当と協議し、企業向け P R 活動に協力することとした。</p> <p>また、特定復興再生拠点区域内の双葉駅西側地区の基本計画及び基本設計等策定に取り組み、復興まちづくり支援を本格的に開始した。</p> <p>【浪江町】</p> <p>平成 29 年 12 月に棚塩地区産業団地整備事業を町から受託した。</p> <p>また、中心市街地再生計画に係る具体化方策の検討に取り組み、浪江町の復興まちづくり支援を本格的に開始した。</p> <p>⑤CM方式の活用等</p> <p>平成 24 年度に導入開始した CM 方式については、導入から 3～4 年で全地区において大規模土工事が概ね完了し、順次まちの概成を迎える段階に到達している。平成 29 年度においては大量の宅</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>地引渡しを行い、全体の65%が完成した。</p> <p>また、市町・機構・CMR（コンストラクションマネージャー）が連携した各種課題等への対応や遅延防止、建物等の同時立ち上がりに必要な施工と並行したライフライン調整など、導入したマネジメント方式の利点を活用することで大量の宅地引渡しの実現に大きく寄与し、CM方式活用による工期短縮等の効果が成果に大きく結びついた。</p> <p>【CM方式の全国展開、水平展開に向けた取組】</p> <p>工事の完了とまちの概成を迎える段階に合わせ、導入したCM方式について、機構における震災復興での貴重な経験を将来に残すこと及び今後の多様な入札契約方式の検討に役立つことを目的とし、同方式を導入した全ての地区(12市町19地区)の現場実務者(UR復興支援事務所及びCMR)に対し、工期短縮に向けたマネジメントの活用事例やコスト管理の取組等に関する意見交換会を実施。また、整理した意見の照会及び分析方針に対する意見収集を目的とした「マネジメントを活用した事業推進検討会に向けた分科会」を開催。これらの成果を活用して、工期・コスト・安全・</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>品質の観点から導入効果等の分析を行い、学識経験者、国交省、業界団体、機構で構成する「マネジメントを活用した事業推進検討会」を活用して、効果、課題、限界及び今後に残すべき技術的事項の蓄積等のとりまとめを実施。検討会で寄せられた意見等の反映後、平成30年度において公表予定。</p> <p>また、土木学会建設マネジメント委員会契約約款企画特別小委員会におけるコストプラスフィー契約検討においてCM方式で得られたノウハウを提供する等、同学会による「コストプラスフィー契約に関する検討報告書」のとりまとめの完了、公表に寄与。外部機関における研究会等への参画・連携を積極的に実施した。</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			
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いるとおり、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	280ha 程度	130ha 程度	—		予算額（百万円）	583,424	87,357	86,208	48,614	—
ニュータウン用地の供給・処分 (実績値)	—	—	425ha	591ha	414ha	261ha	—		決算額（百万円）	477,122	75,402	61,121	52,880	—
達成度	—	—	106%	147%	147%	200%	—		経常費用（百万円）	252,007	266,923	239,721	184,234	—
									経常利益（百万円）	▲44,950	▲60,810	▲34,757	3,358	—
									行政サービス実施 コスト（百万円）	—	81,382	47,805	62,047	—
									従事人員数（人）	439	417	386	333	—

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年度以降 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	
4 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を行い、計画的な事業完了を目指すこと。	4 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を行い、計画的な事業完了を目指す。	4 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を行い、計画的な事業完了を目指す。				評価 A <評価に至った理由> 平成 29 年度におけるニュータウン用地の供給・処分面積については、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に精力的に取り組むとともに、素地等の処分に向けた地方公共団体との協議に取り組んだ結果、年度目標の 130ha を大きく上回る 261ha（内、事業中止地区等の素地 80ha）を達成（達成率 200%。平成 29 年度当初の残面積約 380ha の約 68%を達成）し、また、新規供給における賃貸宅地の面積割合についても、その抑制に取り組んだ（平成 29 年度実績 1%）。
(1)ニュータウン事業 ・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。	(1)ニュータウン事業 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。	(1)ニュータウン事業 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 29 年度以降に残った工事を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 380ha（内、事業中止地区等の素地約 150ha）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。	<主な定量的指標> ニュータウン用地の供給・処分の完了：約 1,800ha（中期目標） ・年度目標：130ha 程度 <その他の指標> なし <評価の視点> ・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。	<主要な業務実績> <主な定量的指標> 平成 29 年度の供給・処分目標 130ha に対して、実績は 261ha を達成した。	<評価と根拠> 評価：A 平成 29 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や、素地の処分に向けた地方公共団体との協議などに取り組んだ結果、残る土地約 380ha の約 7割にあたる 261ha（達成率 201%）の供給・処分を達成した。 中根・金田台地区（茨城県つくば市）においては、市に、段階的に譲渡を行っている「歴史的緑空間用地（約 52ha）」について、譲渡条件や前倒し取得の協議を進め、平成 29 年度に大半の譲渡を実現。（約 52ha のうち過年度実績約 5ha、平成 29 年度実績約 40ha、残約 7ha） 素地においては、地方公共団体とまちづくりの方針を確認しながら、譲渡条件を整理するとともに、地権者や地域住民に対して、丁寧な合意形成に努めた結果、約 80ha の譲	特に、「印旛中央地区（千葉県印西市）」の素地（約 43ha）については、平成 19 年度に機構施行による土地区画整理事業を中止して以降、当地区のまちづくりの方針について地方公共団体等関係者と意見交換・勉強会等を継続的に実施し、市と譲渡条件の整理を進め、平成 29 年度に譲渡契約が締結された。 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、主務大臣評価は「A」評価とする。 <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。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・目標を超える成果が得られている。不動産市況が好転していることも要因の一つだが、様々な工夫や営業努力によるものと高く評価できる。 ・残る素地についても、地元地方公共団体のまちづくり方針も確認しながら、供給・処分につなげられるよう引き続き努力されたい。 ・平成 29 年度の実績値は優れており、達成率 200%で、この実績を作るについて様々な工夫と努力をされたことと史料する。A評価は、妥当と史料する。
・工事の完了に当たっては更なる徹底したコス	① 収益最大化に向けた供給・処分に	① 収益最大化に向けた供給・処分に		民間等との連携による営業の強化（あっせん制度の活用等）、事業者ニ		

<p>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>組 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>組 次に掲げる具体的な方策により、平成 29 年度においては、130ha 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>ズに対応した販売促進（建築用途フリー型募集、進出条件提案方式募集制度の活用等）や、素地の処分に向けた地方公共団体との協議などに取組んだ結果、平成 29 年度の供給・処分目標 130ha 程度に対し、実績は 261ha を達成した。</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過年度から継続して取組んでいる工事発注見通し情報の公表事項の追加やフレックス工期（一定の期間内で工事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。</p> <p>▲0.21 億円（落札率昨年度比▲0.7%）</p> <p>②資材臨時価格調査による材料等の単価設定</p> <p>▲0.09 億円（62 品目）</p>	<p>渡を実現。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・印旛中央地区（千葉県印西市）：市へ一括譲渡（約 43ha） ・伊香立地区（滋賀県大津市）：隣接民間事業者へ一括譲渡（約 36ha） <p>造成宅地の新規供給について、賃貸宅地の面積割合※を 1%まで抑制するなど、分譲中心の供給・処分に取り組み、賃貸資産の抑制に努めた。</p> <p>※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>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。</p>	<p>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>		<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>・ 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</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</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</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し</p>		

<p>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>	<p>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>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>た。</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> 30件、18ha</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> 17件、72ha</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> 19件、29ha</p> <p>○販売促進制度の活用（進出条件提案方式募集、戸建用地分割引渡し制度等）</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> 42件、49ha</p> <p><戸建用地分割引渡し制度の活用による契約></p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>2件、9ha</p> <p>○主要地方銀行や地方公共団体との連携強化 <定期的な情報交換を実施した地方公共団体> > 6の府県・市</p> <p>○地域密着営業の強化 <民間住宅事業者向けに開催したエリアセミナー> > 1エリア、参加者93名</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、大規模かつ散在している上、斜面地等の不利用地が大部分を占めている。 平成29年度は、地方公共団体とまちづくりの方針を確認しながら、譲渡条件を整理するとともに、地権者や地域住民に対して、丁寧な合意形成に努めた結果、約80haの譲渡を実現。</p>		
<p>・ 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</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</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</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</p>			

<p>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>	<p>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>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>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> 6件、27ha ○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> 4地区、35ha</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</p>	<p>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組 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>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組 賃貸宅地資産約1,100ha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金利上昇のリスク評価、賃借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</p>		<p>○賃貸宅地資産の管理・処分の取組 ・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1%まで抑制した（第二期中期期間の実績平均：25%）。</p>		

	と。		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。					
--	----	--	---	--	--	--	--	--

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29年度）29-⑦ 行政事業レビューシート 55

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	1公園	1公園	—		予算額(百万円)	583,424	370	232	336	—
特定公園 施設完了 (実績値)	—	—	0公園	1公園	1公園	2公園	—		決算額(百万円)	477,122	252	183	254	—
達成度	—	—	—	100%	100%	200%	—		経常費用(百万円)	975	862	1,121	778	—
									経常利益(百万円)	612	729	287	525	—
									行政サービス実施 コスト(百万円)	—	3	176	▲97	—
									従事人員数(人)	34	33	27	27	—

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年度以降 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>(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4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29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4公園の業務完了 ・平成29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4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>平成29年度において、2公園の業務を完了した。</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、国営昭和記念公園、海の中道海浜公園において業務を完了した。</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4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、国営昭和記念公園、海の中道海浜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</p> <p>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。国営昭和記念公園及び海の中道海浜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。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"> ・残っていた4公園のうち、2公園について業務が完了し、残る2公園が業務完了に向けて手続などが推進されているとのことであり、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。

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	566	601	

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 年度以降 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	
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 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。 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。
(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、情報交換会、勉強会等を206回実施した。 国土交通省及び内閣府による地方再生のモデル都市(32都市)の選定にあたり、支援を希望する54都市への国の現地調査やヒアリングに協力した(再掲)。今後、機構によるコーディネート希望する都市を中心に、選定された都市全てに対し、地方公共団体が抱えるまちづくり上の課題等について、情報交換等を行っていく予定。	<評定と根拠> 評定：B 地域住民・地方公共団体等の意見交換会等を206回実施し、積極的にコミュニケーションの機会を創出し、地域住民の意向把握に努め、相互理解の促進等を行うことにより、まちづくりの支援・補完に取り組んだ。 これらを踏まえ、B評価とする。	<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。

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）				
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		
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	42,000 トン	49,000 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	46,000 トン	52,000 トン			決算額（百万円）
達成率	—	196%	114%	101%	109%	106%			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）
環境物品の 調達 (計画値)	100%	—	100%	100%	100%	100%			
環境物品の 調達 (実績値)	—	—	100% (除く3 品)	100%	100%	100%			
達成度	—	—	100%	100%	100%	100%			

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年度以降 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	
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。				評価 B <評価に至った理由> 二酸化炭素排出量については、平成 17 年度を基準として 49,000 トン削減するという年度目標に対し、52,000 トン削減（達成率 106%）し、年度計画を達成するとともに、中期計画の 44,000 トンも達成した。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。 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」評価とする。 <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。
(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 49,000 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 52,000 トン削減した。 環境物品等の調達を 100%とした。 事業実施に当たり、既存樹の利活用、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した。 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。	<評価と根拠> 評価：B 二酸化炭素排出量については、LED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 6,000 トンの追加削減を実現し、年度計画を上回る 52,000 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。	
	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（UR-eco プラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推	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（UR-eco プラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推		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 29 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 52,000 トン削減した。		

	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。	進し、平成 29 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 49,000 トン削減する。				
	<p>② 都市の自然環境の適切な保全等</p> <p>事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</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>② 都市の自然環境の適切な保全等</p> <p>事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</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>		都市の自然環境の保全等について、中期目標期間において、既存樹木の利活用（コンフォール柏豊四季台他 20 地区で実施）、軽量化を図った屋上緑化（ヌーヴェル赤羽台他 8 地区で施工中）、地下水涵養、透水性舗装の導入など、浜見平団地他 15 地区で着実に取り組んだ。		
	<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</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</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 29 年度の建設		

	<p>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>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>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29年度における建設副産物の再資源化率等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">対象品目</th> <th colspan="2">平成29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>99%以上</td> <td>99.99%</td> </tr> <tr> <td>コンクリート塊</td> <td>再資源化率</td> <td>99%以上</td> <td>100.00%</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>100.00%</td> </tr> <tr> <td>建設汚泥</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>89%以上</td> <td>97.26%</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>86.21%</td> </tr> <tr> <td>排出率</td> <td>1.8%以下</td> <td>1.07%</td> </tr> <tr> <td>建設廃棄物全体</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>95%以上</td> <td>96.36%</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>99.89%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注:集計対象は平成29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29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	99%以上	99.99%	コンクリート塊	再資源化率	99%以上	100.00%	建設発生木材	再資源化・縮減率	95%以上	100.00%	建設汚泥	再資源化・縮減率	89%以上	97.26%	建設混合廃棄物	再資源化・縮減率	60%以上	86.21%	排出率	1.8%以下	1.07%	建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	95%以上	96.36%	建設発生土	建設発生土有効利用率	80%以上	99.89%
対象品目		平成29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	99%以上	99.99%																																								
コンクリート塊	再資源化率	99%以上	100.00%																																								
建設発生木材	再資源化・縮減率	95%以上	100.00%																																								
建設汚泥	再資源化・縮減率	89%以上	97.26%																																								
建設混合廃棄物	再資源化・縮減率	60%以上	86.21%																																								
	排出率	1.8%以下	1.07%																																								
建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	95%以上	96.36%																																								
建設発生土	建設発生土有効利用率	80%以上	99.89%																																								
<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</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29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</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29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</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>																																							

	<p>関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、100%とする。</p> <p>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。</p>	<p>する基本方針」（平成29年2月7日変更閣議決定）の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、100%とする。</p> <p>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。</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-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）						
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	73	81	—

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年度以降 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	
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 B <評定に至った理由> 大規模改修を行ったアーバンフォレスト朝霞浜崎団地での取組が、今後の団地リノベーションの方策、産地の地域資源としての在り方を再考するための先駆的的事业として評価を受け、「2017年日本建築学会賞」を、エントランス改修を行った芦屋浜団地での取組が、エントランス改修にあたりサイン計画をベースとした共有空間をデザインしていく特徴的な提案であるという点で評価を受け、2017年度「グッドデザイン賞」を受賞した。 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等に係る情報提供、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。 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。 ・外部団体から一部の事業について高い評価を受けるなど、デザイン性の観点からも良好な街づくりに着実に貢献した。
(3) 良好な都市景観の形成 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。	(3) 良好な都市景観の形成 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。	(3) 良好な都市景観の形成 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。	<主な定量的指標> - <その他の指標> - <評価の視点> ・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。	<主要な業務実績> 「2017年日本建築学会賞」(主催:一般社団法人日本建築学会)にて、URが大規模改修を行った【アーバンフォレスト朝霞浜崎団地】が業績賞を、2017年度「グッドデザイン賞」(主催:公益財団法人日本デザイン振興会)にて、URがエントランス改修を行った【芦屋浜団地】がグッドデザイン賞を、それぞれ受賞した。 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「暮らしと。』フォト&スケッチ展2017』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。	<評定と根拠> 評定: B 朝霞浜崎団地において、サインや色彩計画を軸に街区全体の再生を目指した大規模な改修を行った。日本建築学会業績賞受賞に際し、「今後の団地リノベーションの方策、団地の地域資源としての在り方を再考するための先駆的的事业として評価できる。」との評価を受けた。 芦屋浜団地において、エントランス部分の諸機能の集約化及びアルミパネルを主体としたユニットで空間を構成する手法により、機能性向上と団地の価値向上を目指した改修を行った。グッドデザイン賞受賞に際し、「エントランス改修にあたりサイン計画をベースとした共有空間をデザインしていく特徴的な提案。」との講評を受けた。 フォト&スケッチ展では過去最高の計957作品の応募があり、また2/9~2/23の期間において、東京メトロ三越前	
(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の	(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び	(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び		調査研究の実施、技術力の維持向上等については、中期計画に沿って、		

<p>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的に社会へ還元すること。</p>	<p>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</p>	<p>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>技術研究所から国立研究開発法人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、国立研究開発法人建築研究所との密接な連携の下、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</p>	<p>都市再生及びストック再生・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、ストックの改修技術等の分野において調査研究を実施した。</p> <p>建築研究所に移管した調査研究については、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及び判断基準整備の研究成果の最大化に向け、建築研究所との密接な連携を図った。</p> <p>民間等との共同研究についても、浴室等に係る既存技術を用いた改修手法やユニットバス化の検討などの時代の変化に応じた調査研究及び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10件実施したほか、蓄積した研究成果、技術力等の社会還元として、「ひと・まち・くらしシンポジウム」(旧研究報告会)の開催等により研究成果の情報提供を実施した。</p>	<p>駅コンコースで作品展を行ったところ概ね約5万人※の方々に作品を見て頂き、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>※計測方法は、サンプルカウント(1時間×2回)に基づく推計。(サンプル平均値×10時間×開催日数)</p> <p>調査研究については、民間との共同研究等により、浴室等に係る既存技術を用いた改修手法やユニットバス化の検討などの時代の変化に応じた調査研究及び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うとともに、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、未来投資戦略2017における、「都市・住宅等分野で案件形成から完成後の運営・維持管理までを我が国事業者がより本格的に実施できるような取組み」を推進すべく、機構のノウハウを活用し、官民の円滑な連携体制構築支援を実施した。具体的には、海外エコシティプロジェクト協議会事務局の運営を通じて、長江新城地区(中国)のプロジェクトチームを組成するとともに、機構の主体的な取組みとしても国土交通省及び独立行政法人国際協力機構と連携し、新興国における新たなプロジェクト組成に向け、政府、</p>
---	---	---	---	--

	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。	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。			政府関係機関及び民間企業との関係構築を図った。 また、官民が連携して進める都市開発に必要な技術的、人的支援を着実に実施し、「平成 29 年度ミャンマーにおける都市開発制度構築支援に関する企画・実施業務」等 4 件の業務を受託した。	
<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、東南アジア等のインフラ・都市開発需要の増大に的確に対応し、機構がこれまで蓄積してきた都市開発及び住宅整備のノウハウ等を活用して、我が国事業者等の海外での都市開発案件等の獲得に向け、連携体制構築支援や技術支援、専門家派遣等の人的支援を行う。また、そのた</p>		<p>未来投資戦略 2017 における、「都市・住宅等分野で案件形成から完成後の運営・維持管理までを我が国事業者がより本格的に実施できるような取組み」を推進すべく、これまで蓄積してきた都市開発及び住宅整備のノウハウ等を活用し、海外エコシティプロジェクト協議会の事務局運営を通じて、我が国事業者等の海外での都市開発案件等の獲得に向け、連携体制構築支援を行った。その結果、長江新城地区（中国）のプロジェクトチームを組成するに至った。また、タイ及びベトナムにおいて、バンスー地区（タイ）等のプロジェクトチーム組成に向け、現地事業主体をはじめとした政府、関係機関及び企業との関係構築を図った。</p> <p>加えて、上記事務局運営とは別途、今後の新たなプロジェクト組成に向けた機構の取組みとして、国土交通省及び独立行政法人国際協力機構</p>	<p>ホームページについて、スマートフォン対応の充実など一部リニューアルにより、情報発信の強化に努めた。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	

		<p>めに必要な人材育成を図る。</p> <p>その際、独立行政法人国際協力機構や株式会社海外交通・都市開発事業支援機構等との連携を推進する。</p>		<p>(JICA)と連携し、インド、インドネシア及びマレーシアにおいて、政府、関係機関及び企業との関係構築に取り組んだ。</p> <p>また、新興国等に技術的、人的支援を実施し、「平成29年度ミャンマーにおける都市開発制度構築支援に関する企画・実施業務」等4件※の業務を受託した。</p> <p>※ 事務局業務、研修業務を除く</p> <p>さらに、JICAの長期専門家としての技術職員の派遣に加え、JICA本部への派遣も実施するとともに、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することにより、両機関との連携を強化及び人材育成が図られた。</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</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</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</p>		<p>財務情報や業務の実施状況について、透明性の向上を図るため、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一般の閲覧に供したほか、平成29年度においてはホームページの一部リニューアルを実施した。</p> <p>さらに、平成29年度においては、ホームページについてスマートフォン対応ページの充実などの一部リニューアルを実施した。今後、残りのペー</p>		

<p>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>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>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>ジについても同様に改善を行っていく予定である。</p> <p>また、パブリックコメントの募集は募集すべき案件がなかったため行っていないものの、業務改善につなげるため、機構ホームページ上でお客様の声の常時募集を行い、お客様対応等日々の業務改善に努め、サービスの質の向上を図っている。</p> <p>会計検査院による決算検査報告における指摘はなかった。</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	
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。				評価 B <評価に至った理由> 年度計画に記載の復興支援に係る更なる体制の強化、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、内部統制の充実・強化、管理会計の充実、情報セキュリティ水準の向上について着実に取り組んでいる。 なお、千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案については、平成28年度7月11日に公表した再発防止策を着実に実施し、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等に取り組んでいる。 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。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・内部統制について、再発防止策を着実に実施した。
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、「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	1 業務運営の効率化 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	1 業務運営の効率化 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	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし <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。	<主要な業務実績> <評価と根拠> 評価：B 東日本大震災に係る復興支援について、福島県内の原発避難区域における復興拠点整備への対応や業務進捗に応じた体制の見直しを実施しつつ、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。 千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライ		

<p>と。</p> <p>このため、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>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>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>アンス事案に係る再発防止策を全て実施し、コンプライアンス研修の実施等、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等に取り組んだ。</p> <p>また「内部統制の推進に関する取組方針」の策定及びこれに基づく取組を実施したほか、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、内部統制の一層の充実・強化を図った。</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策定し、公表した。</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</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</p>		<p>東日本大震災に係る復興支援について、福島県内の原発避難区域における復興拠点整備への対応や業務進捗に応じた体制の見直しを実施しつつ、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</p>	<p>第二GSOCへの加入、CSIRT体制の運用開始、外部専門機関による高度な検査の実施等により情報セキュリティ水準の向上に資する取組を実施した。</p> <p>また、市場化テスト対象業務について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した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	

	<p>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</p>	<p>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>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旅費計算及び収入支出等、経理関連業務の一部において段階的に導入することとしているアウトソーシングについて、課題の解消を図りつつ、対象組織を拡大した。</p>		
--	---	---	--	---	--	--

	<p>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>独立行政法人として、社会的な信頼に応えていくため、業務の適正な実施が求められていることを職員1人1人が常に意識して取り組むことが重要であり、引き続き、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等を図っていく。また、千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案を受け、平成28年7月に公表した再発防止策に引き続き取り組んでいく。さらに、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</p>		<p>コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等に関し、以下の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案を受け、平成28年7月に公表した再発防止策を全て実施した。 ・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。 ・役職員の内部統制意識向上のため、全職員を対象とした外部講師を招いたコンプライアンス研修及びイントラネットを活用した研修を実施。 <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。 ・「内部統制の推進に関する取組方針」の策定及びこれに基づく取組を実施。 <p>内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上を図った。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

		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。		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した。		
	<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</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27年9月4日閣議決定)、「我が国のサイバーセキュリティ</p>		<p>政府方針を踏まえ、第二 GSOC (Government Security Operation Coordination team) に加入し、不審メール、不正プログラム及びシステム脆弱性に係る対応を行うとともに、情報セキュリティインシデントに対応</p>		

	<p>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、決定した事業者当該システムを安全かつ円滑に運用さ</p>	<p>イ推進体制の更なる機能強化に関する方針」(平成28年1月25日サイバーセキュリティ戦略本部決定)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。特に、情報セキュリティ対策の更なる強化が求められている情勢を踏まえ、外部専門機関によるシステム脆弱性検査やペネトレーションテスト等の高度な検査等、情報セキュリティ水準の向上に資する取組を実施する。</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(平成28年度実施)により決定した事業者当該システムを安</p>		<p>するCSIRT(シーサート: Computer Security Incident Response Team)体制の運用を開始する等、適切な情報セキュリティ対策を推進した。特に、外部専門機関によるシステム脆弱性検査やペネトレーションテスト等の高度な検査等、情報セキュリティ水準の向上に資する取組を実施した。</p> <p>また、市場化テストの対象と定められた「UR-NE Tの運用支援等に関する業務」において、公共サービス改革法が定める民間競争入札(平成28年度実施)により決定した事業者、サーバ稼働維持業務を適切に実施させる等、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した。また、公共サービス改革基本方針に基づき定めた「UR-NE Tの運用支援等に関する業務民間競争入札実施要項」により、業務の実施状況の検証を行い、利用者からの問合せ対応、障害一次切り分け等の業務が適切に実施されていることが認められた。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

	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。	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。				
--	--	---	--	--	--	--

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-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>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1)事業リスクの管理</p> <p>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。</p>	<p>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1) 事業リスクの管理</p> <p>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。</p>	<p>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1) 事業リスクの管理</p> <p>的確な事業リスクの管理を行うため、平成 29 年度においては、以下の取組を引き続き実施・徹底する。</p>	<p><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。</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、適切に事業評価を実施しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>新規事業着手段階の 24 地区すべてについて、事業リスク管理手法に基づき、事業の進捗状況を踏まえ、採算見通しやリスクの把握・分析を行った上で、定期的に事業見直しの必要性を判断し、76 地区で見直しを実施した。</p> <p>事業評価実施規程等に基づき、新規採択時評価 3 件、再評価 2 件、事後評価 3 件を実施した。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対応方針を決定し、評価結果とともに公表した。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>新規事業着手段階の 24 地区すべてについて、事業リスク管理手法に基づき、リスクの抽出・分析を行った上で、関係者との役割分担等のリスク軽減・分担方策を検討するとともに、事業リスクを踏まえた経営計画等を策定する等、事業着手の可否についての判断を適切に実施した。</p> <p>また、事業実施段階の 202 地区すべてについて、事業リスク管理手法に基づき、事業の進捗状況を踏まえ、採算見通しやリスクの把握・分析を行った上で、定期的に事業見直しの必要性を判断し、76 地区で見直しを実施した。</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p><評定に至った理由></p> <p>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。</p> <p>(1) 新規事業着手段階の 24 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。</p> <p>また、事業実施段階のすべての地区（平成 29 年 4 月 1 日時点：202 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 76 地区で事業の見直しを実施した。</p> <p>(2) 事業評価について、新規採択時評価 3 件、再評価 2 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。</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>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</p> <p>事業期間中に発生する可能性のある、事業期間、地価、工事費等の変</p>		<p>新規事業着手段階の 24 地区すべてについて、リスクの抽出とその軽減・分担方策を検討するとともに、事業リスクを踏まえた経営計画等を策定して、事業着手の可否の判断を行った。</p>			

		<p>動リスクを抽出する。</p> <p>ロ 事業リスク軽減方策とリスク分担の検討</p> <p>抽出したリスクに対して、軽減するための措置を検討するとともに、リスクの種別等に応じて地方公共団体、民間事業者等との適切なリスク分担を図る。</p> <p>ハ 経営計画等の策定</p> <p>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。</p> <p>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</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		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。				
	② 事業着手後においても、事業を実施中のすべての地区において、毎年、定期的な事業リスクの管理を行うことと併せて、土地取得・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じて、採算見通し、事業リスクを定量的に把握することとし、適宜、その精度の向上を図るために事業リスクの管理手法等の見直しを行う。必要に応じて事業の見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。	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。		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。		
		③ 事業実施中のすべての		事業実施段階のすべての地区(平成29年4月1		

<p>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</p>		<p>日時点：202地区)において、事業執行管理調書を作成した上で事業リスクの定期的管理を行い、これを踏まえ、76地区について事業見直しを行った。</p>		
--	--	---	--	--

		定める進め方とする。				
(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。	(2) 事業評価の実施 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直しを行うほか、継続が適当でない場合には事業を中止する等の対応方針を定める。 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。 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	(2) 事業評価の実施 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直しを行うほか、継続が適当でない場合には事業を中止する等の対応方針を定める。 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。 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		事業評価実施規程等に基づき、新規採択時評価3件、再評価2件、事後評価3件を実施した。 再評価及び事後評価については、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結果を踏まえ、機構の対応方針を決定した。 事業評価結果については、情報公開窓口、ホームページ掲載等により公表した。		

	<p>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>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>				
--	--	--	--	--	--	--

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%	4.72%	4.78%	—	—
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	
<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</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</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。</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</p>	<p><主な定量的指標></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</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削減等を行っているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>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4.78%の削減を行った。</p> <p>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取り組んだ。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>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4.78%の削減を実現した。</p> <p>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。</p> <p>外部調達コストの削減については、リバースオークション方式、フレックス工期制度、発注の平準化等の拡大適用及び賃貸住宅修繕工事の部品・仕様の見直しにより、外部調達コストの低減を図る取組を展開し、リバースオークションについては、物品等の調達案件において41件実施し、予定価格計約13億円に対し、計約4億円（削減率30%）のコスト削減を実現した。不調・不落率については、10.4%となった。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>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29年度は平成25年度比4.78%に相当する額の削減を行った。</p> <p>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」評価とする。</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。</p> <p>・着実に目標を達成し、入札工事の不調不落を改善するなど成果を残した。</p>	

<p>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>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>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>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推進する。</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、リバースオークション方式の活用等、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</p>	<p><主な定量的指標> －</p> <p><その他の指標> －</p> <p><評価の視点> ・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> コスト構造改善プログラムに基づき以下の取組を行った。</p> <p>①事業のスピードアップ 「周辺基盤整備完了前の土地の早期販売」等</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）等</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」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 リバースオークション方式を物品等の調達案件において41件実施し、予定価格計約13億円に対し、計約4億円（削減率30%）のコスト削減を実現した。</p> <p>② 事業者間の競争を促進し、入札不調・不落の改善を図るため、フレックス工期制度の適用案件を拡大し</p>		

	<p>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ソ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>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推進することにより、品質等価格以外の要素にも留意しつつ、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（発注方法の大括り化、修繕コストの透明化の試行実施、耐久性の高い部材の活用等）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>て、事業者が参加しやすい環境整備を促進した。</p> <p>③ 相対的に見て調達環境の良い上半期へ発注を平準化し、事業者の受注意欲向上を図る取組を実施した。</p> <p>④ 定期的（年3回）にホームページで事前公表している発注予定情報に加え、より詳細な公募情報を可能な限り公表する取組を実施した。</p> <p>⑤ 総合評価方式入札の一部において、他の公共機関での同種工事の実績も評価し、新規事業者の参入を促す取組について、適用案件を拡大し実施した。</p> <p>これらにより、不調・不落率については、10.4%となった。</p> <p>また、昨年度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、昨年度に引き続きコスト削減を着実に実施し、一部は平成29年10月に改定の保全工事共通</p>		
--	--	---	--	--	--	--

					仕様書に反映したことで一般化した。 また保全工事の発注時期の平準化を行い、競争参加者増を図った。		
--	--	--	--	--	---	--	--

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			
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	
<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>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。</p> <p>また、引き続き入札談合等関与行為の防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>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>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公表を行う。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を</p>	<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>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。</p> <p>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公表を行う。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を</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>「調達等合理化計画」を着実に実施するとともに、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。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>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</p> <p>① 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した。</p> <p>② 過年度に入札及び契約に関する内規違反事案が発生したことを受け、以下の再発防止策を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不正行為を未然に防止するための入札手続の見直し（機構支援業務（コンサルタント業務）における「入札書提出後の予定価格作成」及び「入札書と技術提案書の同時提出」） ・規範意識の向上を図るための研修の実施 ・役職員が取るべき具体的な対応等を記載した「発注者綱紀保持規程」等の周知 ・入札・契約監視機能の強化（不正兆候の確認及び職員の意識向上のため実施して 	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>契約手続に係るマニュアル等の整備等を行うとともに、過年度に入札及び契約に関する内規違反事案が発生したことを受け、不正行為を未然に防止するための入札手続の見直し及び規範意識の向上を図るための研修の実施等の再発防止に取組み、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の一層の充実・強化を図った。</p> <p>「平成 29 年度調達等合理化計画」については、本計画で定めた、電子入札の適用の拡大の取組、フレックス工期制度等により入札不調・不落を抑制する取組、契約業務研修の実施、「発注者綱紀保持規程」等の周知徹底させる取組を着実に実施した。また、本計画の策定及び自己評価にあたっては監事及び外部有識者によって構成される契約監視委員会において点検を実施した。</p> <p>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> <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>契約手続に係るマニュアル等の整備等を行うとともに、過年度に入札及び契約に関する内規違反事案が発生したことを受け、不正行為を未然に防止するための入札手続の見直し及び規範意識の向上を図るための研修の実施等の再発防止に取組み、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の一層の充実・強化を図った。</p> <p>「平成 29 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。</p> <p>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に着実に取り組んでいる。</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></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。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"> ・再発防止に向けた取組が行われ、今年度は、内規違反の事案はでていないと認識しているが、研修内容や職員の参加の在り方、周知徹底の指示、e ラーニングなど、引き続き取組については継続しつつ、毎年見直しも行き、その精度を上げ、今後は、一人も内規違反者も出さないように、職員全体のレベルアップに取り組んでいただきたい。 	

	<p>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>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>いる工事の入札状況等に関する事後的分析(モニタリング)の対象を機構支援業務(コンサルタント業務)にも拡大)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約審査業務の体制強化(担当課長設置) <p>2 「調達等合理化計画」の着実な実施</p> <p>下記のとおり「調達等合理化計画」を着実に実施した。自己評価にあたっては監事及び外部有識者によって構成される契約監視委員会において点検を実施した。</p> <p>(1) 調達コスト等の削減及び業務の改善に資する取組</p> <p>① 電子入札の適用について、一般競争入札総合評価方式のコンサルタント業務にも適用を拡大(H29.9～)し、101件の入札を実施。平均応札者数は2.41者となり、平成29年度と同方式の紙入札による応札者2.03者(+0.38者)を上回った。これにより、平均落札率は91.56%となり、平成29年度と同方式の紙入札による落札率94.12%(△2.56%)と比べ、調達コストの削減が図られた。</p> <p>② 物品等調達案件に</p>		
--	---	--	--	--	--	--

				<p>において、リバースオークションを 41 件実施。予定価格計 13.3 億円に対し計 4.1 億円のコスト削減を実現した。</p> <p>③ オープンカウンター方式の発注事務の効率化を図るため、仕様書をデータベース化し、イントラネットに掲示。831 件の発注を実施し、予定価格計 723 百万円に対し計 247 百万円（削減率 34.2%）のコスト削減を実現した。</p> <p>(2) 競争性の確保等に係る取組</p> <p>① 一者応札・応募が 2 回連続して発生した案件 140 件について、改善に係る検証を行い、実効的な改善策を講じた上で、フォローアップ票として整理し、契約監視委員会での点検を経てホームページで公表。当該案件については、次回の契約手続に入る際に、各本部等に設置された契約審査会等において、フォローアップ票を踏まえた改善策が講じられているかどうか等の検証を実施。</p> <p>② H30.2～3 月に公募を予定する契約で、前回、同種の契約</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>が1者応札だった契約については、「1者応札対応点検票」を作成し、公募の際に実施する改善策が有効性のあるものになっているかどうか、第34回契約監視委員会(H29.12)において点検を実施。委員会での審議内容については、今後発注を予定する同種契約の改善策にも展開していく整理を行った。</p> <p>③ 入札参加者が増加するような環境を構築するために、入札・契約情報に関する機構HPを改善。</p> <p>(3) 品質等価格以外の要素に留意する取組</p> <p>① 公共工事の品質確保とその担い手確保を実現するため、適正な施工体制確保、市況に応じた適切な予定価格の設定、ダмпینگ防止、社会保険未加入事業者対策の取組を実施した。</p> <p>② ワーク・ライフ・バランス等推進企業からの調達を推進するため、企画競争方式による物品役務等の調達及び一般競争入札総合評価方式による機構支援業務(コンサルタント業務)の調達において、</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>ワーク・ライフ・バランス等推進企業を評価する項目を設定。</p> <p>③ フレックス工期制度の導入等により、入札不調・不落を抑制した。平成29年度における入札不調・不落率は10.4%となった。</p> <p>(4) 新たに締結する随意契約及び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>新たに締結する随意契約については契約監視委員会場で点検を受けた。また随意契約を継続して締結する場合には、各本部等に設置された契約審査会等において、契約の必要性及び契約予定金額の妥当性について検証を実施した。</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適用した。</p> <p>(5) 契約手続ミス等不祥事の発生防止及び発生時の対応</p> <p>以下の取組を実施した。</p> <p>① 契約手続に係るマニュアル類を更新した。</p> <p>② 契約業務に係る研修や公正取引委員会講師を招聘しての入札談合等関与行為防</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>止研修を 50 回実施し、出席者はのべ 1,759 名となった。受講者にアンケート及び理解度テストを実施し、効果測定及び課題等を把握した。また、次年度の研修計画の検討に着手した。</p> <p>③ 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等を規定した「発注者綱紀保持規程」等の周知徹底を図るため、研修や全職員に対し、e ラーニングを実施した。</p> <p>④ 談合疑義案件が 1 件発生したため、「談合情報等対応マニュアル」に基づき、速やかに「公正入札調査委員会」を設置し、調査を行うとともに、公正取引委員会等への報告を行った。なお、調査の結果、談合の事実は認められなかった。</p> <p>今回の談合疑義案件に係る対応については、事例として蓄積し、以後の参考とした。</p> <p>3 入札談合等関与行為の確実な防止</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>以下の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・談合防止研修を実施した（公正取引委員会講師を招聘）。（２（５）②再掲） ・「発注者綱紀保持規程」等の周知徹底を行った。（２（５）③再掲） <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

【項目別評定調書】

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	約280億円	約400億円	繰越欠損金の解消 (0億円)	約1,410億円
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	297億円	412億円	—	1,532億円
達成率	—	—	109%	116%	106%	103%	—	—
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	1,461億円	1,285億円	—	—
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	3,151億円	3,858億円	—	1.4兆円
達成率	—	—	—	167%	215%	300%	—	—
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年については、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</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年については、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</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</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400億円に対し412億円の削減を達成（達成率103%）し、平成29年度末の繰越欠損金を53億円まで削減した。</p> <p>有利子負債の削減については、年度計画で示した目標1,285億円に対し、3,858億円を削減した（達成率300%）。また、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、平成26年度からの累積で174%にあたる1兆3,894億円を削減し中期目標を達成し、その結果、平成29年度末の有利子負債残高は10兆9,811億円となった。</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のみならず、不動産市況が好調を維持する中でのニュータウン宅地の販売促進や保有資産の売却、また賃貸住宅の入居促進活動による収入の確保等の機構の取組が寄与しており、その結果、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、また、有利子負債の削減については年度計画における所期の目標を大きく上回る成果が得られたと認められる。加えて、有利子負債の削減については中期計画における所期の目標を前倒しで達成したと認められるため、これらを総合的に勘案し、「A」評価とする。</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。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"> ・目標を大きく上回る成果を果たした。不動産市況改善の影響もあるが、自助努力によるものと高く評価できる。 ・繰越欠損金の解消と財務体質の改善は、最重要経営課題であるところ、繰越欠損金の削減は103%の達成率となっており、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、独立行政法人設立時の7,288億から比べ、99%の削減を達成することは極めて大きな成果と思う。また、有利子負債も300%の達成率となっており、A評価に値する。

<p>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>能な限り早期に削減する。</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 400 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 29 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みを進めた結果、年度計画（400 億円）を上回る 412 億円（達成率 103%）の利益を計上した。この結果、繰越欠損金は 53 億円まで削減された。（機構設立時 7,288 億円から約 99%の減）</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：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・販売活動の収益の確保に努め、保有資産の効率的な活用に向けた取組みを進めた結果、年度計画（400 億円）を上回る 412 億円（達成率 103%）の削減を達成し、中期計画の達成に目処を付けた。</p>	
<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 	<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 	<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 	<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 1,285 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 29 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 1,988 億円と、年度計画の 1 兆 222 億円に対して 1,766 億円増加した。</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みを推進した結果、年度計画（1,285 億円）を大幅に上回る 3,858 億円（達成率 300%）の削減を達成した。</p> <p>当年度末の有利子負債残高は 10 兆 9,811 億円とな</p>	

<p>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>	<p>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>	<p>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>		<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、IR活動に積極的に取組み、適正なスプレッドを確保することにより調達コストの低減を図った。</p> <p>これらの取組みの結果として、有利子負債は、年度計画(1,285億円)を上回る3,858億円(達成率300%)を削減した。当年度末の有利子負債残高は10兆9,811億円となり、機構設立時から約5.3兆円を削減、平成25年度末からは約1.4兆円削減した。</p>	<p>り、機構設立時から約5.3兆円を削減、平成25年度末からは約1.4兆円削減した。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</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29年度</p>		

				<p>に新規の投資計画を決定した地区は、「名古屋錦2丁目周辺地区（愛知県名古屋市）」など24地区（復興支援事業3地区を含む）となっている。</p> <p>また、賃貸住宅事業においては、平成29年度中に7,695戸のストック再編に着手し、8,423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>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p><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。</p>	<p><主要な業務実績> 事務所等の保有資産については、必要に応じ、資産の有効活用の観点から、部門横断的に活用方策の検討を行った。</p>	<p><評定と根拠> 評定：B 保有資産の見直しについては、市況等を見極め、茨城地域支社等、着実に売却等を実施した。 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> 保有資産の見直しについて、以下のとおり実施した。 ① 事務所について、旧茨城地域支社（床面積 3,799 m²）を処分し、本社の処分（セールス&リースバック方式）の手続きを実施し、契約を締結した。 ② 宿舍について、4 物件（高島平第二宿舍（土地面積約 1,341 m²、床面積約 952 m²）、洋光台職員宿舍（土地面積約 7,285 m²、床面積約 2,262 m²）、北緑ヶ丘宿舍（土地面積約 2,932 m²、床面積約 1,730 m²）、雲雀丘宿舍（土地面積約 1,568 m²、床面積約 791 m²））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>・事務所については、策定した再編計画に基づき、不要となるものについて、処分手続きを行う。なお、本社及び新宿アイランドタワーについては、不動産市況を勘案しつつ、処分・移転について検討する。</p>	<p>・事務所については、策定した再編計画に基づき、不要となるものについて、処分手続きを行う。なお、本社については、不動産市況を勘案しつつ、処分・移転について検討する。</p>		<p>事務所については、茨城地域支社（床面積 3,799 m²）を処分した。 なお、本社については、現在の不動産市況を勘案し、処分（セールス&リースバック方式）の手続きを実施し、契約を締結した。</p>			
	<p>・「独立行政法人の職員宿舍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</p>	<p>・「独立行政法人の職員宿舍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</p>		<p>宿舍については、4 物件（高島平第二宿舍（土地面積約 1,341 m²、床面積約 952 m²）、洋光台職員宿舍（土地面積約 7,285 m²、床面積約 2,262 m²）、北緑ヶ丘宿舍（土地面積</p>			

	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。	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。		約 2,932 m ² 、床面積約 1,730 m ²)、雲雀丘宿舎(土地面積約 1,568 m ² 、床面積約 791 m ²)を処分した。		
	・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、平成 29 年度に売却に至った物件はなかった。 本社については、現在の不動産市況を勘案し、売却の手続きを実施し、契約を締結した。		
	・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、借地人からの買受けの申し出があった場合等の調整・判断基準に基づき売却することとしているが、売却には至らなかった。		
	・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	4 予算 別表 1 のとお		予算については、計画に従い適切に執行した。		

	り。	り。				
	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	25,496	27,752	2,255	
資本収入	3,000	3,000	0	
借入金及び債券収入	748,356	442,256	△ 306,100	
業務収入	881,905	1,052,946	171,041	
受託収入	106,612	120,320	13,708	
業務外収入	8,192	10,787	2,595	
計	1,773,561	1,657,061	△ 116,500	
支 出				
業務経費	597,737	556,727	△ 41,011	
受託経費	100,578	109,852	9,274	
借入金等償還	881,030	832,330	△ 48,700	
支払利息	134,682	128,858	△ 5,825	
一般管理費	45,725	41,896	△ 3,829	
人件費	36,888	34,146	△ 2,742	
その他一般管理費	8,837	7,749	△ 1,088	
業務外支出	6,063	7,047	984	
計	1,765,816	1,676,710	△ 89,106	

[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	25,496	27,752	2,255	
資本収入	3,000	3,000	0	
借入金及び債券収入	562,256	412,256	△ 150,000	①
業務収入	771,664	849,548	77,885	②
受託収入	106,315	117,977	11,663	
業務外収入	6,525	5,494	△1,031	
計	1,475,256	1,416,028	△ 59,228	
支 出				
業務経費	548,699	507,478	△ 41,221	③
受託経費	100,298	107,816	7,518	
借入金等償還	646,721	599,021	△ 47,700	
支払利息	128,165	123,588	△ 4,578	
一般管理費	40,227	35,579	△ 4,648	
人件費	32,451	28,919	△ 3,532	
その他一般管理費	7,777	6,660	△ 1,117	
業務外支出	4,522	4,280	△241	
宅地造成等経過勘定へ繰入	-	38,652	38,652	
計	1,468,632	1,416,414	△ 52,218	

[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	0	0	0	
借入金及び債券収入	186,100	30,000	△ 156,100	①
業務収入	110,242	203,398	93,156	②
受託収入	297	2,343	2,046	
業務外収入	1,667	5,293	3,626	
都市再生勘定より受入	-	38,652	38,652	
計	298,305	279,685	△ 18,620	
支 出				
業務経費	49,038	49,249	210	
受託経費	280	2,036	1,756	③
借入金等償還	234,310	233,310	△1,000	
支払利息	6,517	5,270	△ 1,247	
一般管理費	5,498	6,317	819	
人件費	4,438	5,228	790	
その他一般管理費	1,060	1,089	29	
業務外支出	1,542	2,767	1,225	
計	297,184	298,947	1,763	

(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・・・財政融資資金借入の減。
 ②・・・土地譲渡収入の増。
 ③・・・不用による減。

- ①・・・財投機関債券収入の減。
 ②・・・土地譲渡収入の増。
 ③・・・地方公共団体からの受託の増。

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	914,602	1,096,600	181,999	
經常経費	744,913	831,762	86,848	
業務費	621,191	695,585	74,394	
受託費	106,612	117,245	10,634	
一般管理費	17,111	18,931	1,821	
財務費用	133,024	126,678	△ 6,345	
たな卸資産評価損	—	7,083	7,083	
臨時損失	36,665	131,077	94,412	
収益の部	954,633	1,137,834	183,201	
經常収益	946,556	1,070,647	124,091	
業務収入	816,254	919,668	103,415	
受託収入	106,612	119,010	12,399	
補助金等収益	23,482	27,326	3,844	
雑益	208	4,642	4,433	
財務収益	7,907	7,467	△ 439	
臨時収益	170	59,719	59,548	
純利益	40,031	41,233	1,202	
目的積立金取崩額	—	—	—	
総利益	40,031	41,233	1,202	

[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	797,293	846,502	49,209	
經常経費	634,731	657,530	22,799	
業務費	512,974	526,383	13,410	①
受託費	106,315	114,066	7,751	
一般管理費	15,442	17,081	1,638	
財務費用	125,897	121,092	△ 4,805	
たな卸資産評価損	—	—	—	
臨時損失	36,665	67,880	31,216	②
収益の部	846,375	934,456	88,081	
經常収益	841,897	880,902	39,005	
業務収入	716,731	739,565	22,834	③
受託収入	106,315	115,831	9,517	
補助金等収益	18,752	24,620	5,868	
雑益	98	885	786	
財務収益	4,416	3,858	△ 558	
臨時収益	62	49,696	49,634	
純利益	49,082	87,954	38,872	
目的積立金取崩額	—	—	—	
宅地造成等経過勘定へ繰入	—	△ 38,652	△ 38,652	
総利益	49,082	49,303	220	

[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	117,309	250,099	132,790	
經常経費	110,182	174,232	64,050	
業務費	108,217	169,202	60,984	①
受託費	297	3,180	2,883	
一般管理費	1,668	1,851	183	
財務費用	7,127	5,586	△ 1,540	
たな卸資産評価損	—	7,083	7,083	②
臨時損失	—	63,197	63,197	
収益の部	108,258	203,377	95,119	
經常収益	104,659	189,745	85,085	
業務収入	99,523	180,103	80,580	③
受託収入	297	3,179	2,882	
補助金等収益	4,730	2,706	△ 2,024	
雑益	110	3,757	3,647	
財務収益	3,491	3,610	119	
臨時収益	108	10,023	9,915	
純利益又は純損失 (△)	△ 9,051	△ 46,721	△ 37,670	
目的積立金取崩額	—	—	—	
都市再生勘定より受入	—	38,652	38,652	
総利益又は総損失 (△)	△ 9,051	△ 8,069	981	

(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。

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

- ①・・・土地譲渡原価の増。
 ②・・・販売用不動産の評価損による増。
 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	176,023	140,205	△ 35,818	
管理費支出	361,328	372,513	11,186	
受託業務費支出	100,578	106,783	6,205	
その他支出	140,202	135,435	△ 4,766	
投資活動による支出				
建設費支出	89,363	62,082	△ 27,281	
その他支出	16,222	19,695	3,473	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	736,030	687,330	△ 48,700	
債券の償還による支出	145,000	145,000	0	
その他支出	1,071	2,455	1,385	
次年度への繰越金	40,217	100,760	60,543	
資金収入				
業務活動による収入	999,601	1,121,674	122,072	
投資活動による収入	22,604	77,152	54,548	
財務活動による収入	751,356	445,256	△ 306,100	
前年度（前期）よりの繰越金	32,471	128,177	95,706	

[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	142,374	96,583	△ 45,790	①
管理費支出	345,627	357,408	11,781	
受託業務費支出	100,298	103,758	3,460	
その他支出	132,143	166,050	33,907	
投資活動による支出				
建設費支出	86,742	62,082	△ 24,660	①
その他支出	13,657	16,118	2,460	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	616,721	569,021	△ 47,700	
債券の償還による支出	30,000	30,000	0	
その他支出	1,071	2,455	1,385	
次年度への繰越金	37,696	86,000	48,304	
資金収入				
業務活動による収入	889,639	909,376	19,738	
投資活動による収入	20,361	75,322	54,961	②
財務活動による収入	565,256	415,256	△150,000	③
前年度（前期）よりの繰越金	31,072	89,521	58,449	

[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	33,649	43,622	9,972	①
管理費支出	15,701	15,106	△ 595	
受託業務費支出	280	3,025	2,745	
その他支出	8,059	8,038	△ 21	
投資活動による支出				
建設費支出	2,621	0	△ 2,621	
その他支出	2,565	3,577	1,012	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	119,310	118,310	△ 1,000	
債券の償還による支出	115,000	115,000	0	
次年度への繰越金	2,521	14,759	12,239	
資金収入				
業務活動による収入	109,963	250,950	140,987	②
投資活動による収入	2,243	1,830	△ 413	
財務活動による収入	186,100	30,000	△ 156,100	③
前年度（前期）よりの繰越金	1,399	38,656	37,257	

(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・・・不用による減。

②・・・固定資産売却収入の増。

③・・・財政融資資金借入の減。

①・・・直接建設費の増。

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	
—	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4回にわたる総額2,286億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	
—	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	
	—	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	
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	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。	<評価と根拠> 評価：B	<p><評価に至った理由></p> <p>人員の適正な配置については、賃貸住宅事業、都市再生事業及び震災復興支援事業では必要に応じて体制強化や組織の新設・廃止等を図りつつ、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。</p> <p>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、175件、延べ7,940人が参加する研修等を行った。</p> <p>給与制度については、引き続き平成26年度に見直した給与制度を適切に運用し、より職務・職責を重視した制度に移行するとともに、特別手当については個人勤務成績の反映強化を行っている。</p> <p>ダイバーシティ推進に関しては、「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29年4月1日時点で役員1名・管理職32名とし、目標を達成するとともに、「女性活躍推進アクションプラン」に定めた目標を達成、また、研修やサテライトオフィスの設置促進を図り、ダイバーシティ推進に係る取り組みを行っている。</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」評価とする。</p> <p><今後の課題> 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。 ・中期目標どおり、適正な配置や人材育成の取り組みを行っている。</p>	
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。 ・機構の中期計画で定める業務上、経営上の目	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。 ・機構の中期計画で定める業務上、経営上の目	<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> ・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ともに、職員の士気</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30年度当初の常勤職員数を3,187人とした。(平成29年度末3,126人)</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(73人)を実施した。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>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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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た。</p> <p>平成29年4月1日時点で、女性役員1名、管理職を32名とし、「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）における目標を達成した。さらに、女性活躍推進法における一般事業主行動計画として策定した「女性</p>		

<p>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>・「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>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>（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</p>	<p>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>（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29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</p>	<p>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>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29年度の研修において、以下の研修等を行い、175件延べ584日の研修に対し、延べ7,940人が参加した。</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修得等を目的とする研修を実施し、一般職研修においては、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、経営管理等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>加えて、OJTにより新規採用職員の育成を行うとともに、指導職員自身の成長を支援し、職場全体で人材を育成する風土の醸成を目的とした研修を実施した。</p> <p>さらに、コンプライアンス等の内部統制に係る研修や女性が能力を最大限に発揮できる職場を</p>	<p>活躍推進アクションプラン」に基づく新規採用者に占める女性割合を4割とする目標を達成（平成30年4月採用職員80名のうち女性34名（42.5%）したほか、女性活躍推進やワーク・ライフ・バランスに関する研修等の実施（11回、延べ556名参加）、サテライトオフィスの設置等促進など、ダイバーシティ推進に係る取組を強化・推進した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
---	--	---	---	--	---	--

	<p>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>(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</p>	<p>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>(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</p>		<p>現するための各種研修を実施した。</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受験料援助、資格等取得促進研修及び資格等試験合格者への報奨金支給を実施するとともに、通信教育講座をより充実させた。</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 29 年度においても、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」 (平成 26 年 7 月～)</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」を実施した。</p> <p>具体的には、本給を級ごとに定額の職能給及び人事評価の結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</p>		
--	---	---	--	--	--	--

	<p>る。</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討を行う。</p>	<p>る。</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>化を図った。</p> <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 28 年 4 月 1 日時点で役員 1 名、管理職 22 名と目標を達成し、さらに、管理職については平成 29 年 4 月 1 日時点で 32 名とした(10 名増加)。</p> <p>さらに、女性活躍推進法における一般事業主行動計画として「女性活躍推進アクションプラン」を策定し、新規採用者に占める女性の割合について、40%以上とする目標を設定して達成した(平成 30 年 4 月採用職員 80 名のうち女性 34 名(42.5%))。</p> <p>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(11 回、延べ 556 人が参加)したほか、サテライトオフィスの設置等促進を図るなど、ダイバーシティ推進に係る取組を強化・推進した。</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			
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	16社	15社	—	—
上記削減社数	—	—	▲5社	▲4社	▲1社	▲1社	—	▲11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>2 関係法人に係る取組</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>なお、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>3 関係法人に係る取組</p> <p>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。</p>	<p>3 関係法人に係る取組</p> <p>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。</p>	<p><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 (中期目標期間開始期 26 社)</p> <p><その他の指標> -</p> <p><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。</p>	<p><主要な業務実績> 平成 29 年度中に関係会社数を 1 社削減し、平成 28 年度までに削減した 10 社と合わせて計 11 社削減した。(平成 29 年度末 15 社)</p>	<p><評定と根拠> 評定：B</p> <p>関係会社の整理合理化については、平成 28 年度までの 10 社削減に続き、平成 29 年度においても 1 社削減を実施した。</p> <p>結果として、平成 25 年度末の 26 社から、11 社削減し 15 社となっており、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。</p> <p>日本総合住生活株式会社については、業務見直しによるコスト削減により、機構の経営に寄与した。当該関係会社のあり方については、機構のガバナンスの下、引き続き住宅管理業務を補完しつつ、さらなる居住者へのサービス向上等といった役割を果たしていくこととした。</p> <p>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、機構ホームページ公表を実施した。</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> 関係会社については、1 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。</p> <p>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。</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>(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</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統合等を進めるとともに、経営が安定し出資目的を達成した</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、株式売却等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</p>			

	<p>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</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>会社から機構以外の株主等との株式売却協議を行い、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、経営状況等に応じて配当を求め</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>いる。</p> <p>平成29年度においても、地方公共団体等、機構以外の株主と継続的に協議を実施したことにより、関係会社を1社削減した。</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した。その結果、平成29年度においては、約3.2億円の配当金を受領した。</p> <p>日本総合住生活株式会社については、業務見直しによるコスト削減により、平成25年度比10%のコスト削減を達成したことを踏まえ、当該関係会社のあり方については、機構のガバナンスの下、住宅管理業務の補完及び居住者へのサービス向上等の役割を維持することとした。</p>		
	<p>(2) 関係法人との関係に係る透明性確保のた</p>	<p>(2) 関係法人との関係に係る透明性確保のた</p>		<p>関係法人との関係に係る透明性確保のために「独立行政法人から関係</p>		

	<p>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>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>法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページ上において情報開示した。</p>		
--	--	--	--	--	--

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>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <p>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。</p>	<p>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <p>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。</p>		<p>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <p>次期中期目標期間にわたる契約を行った。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p>	評価	－
	<p>5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途</p> <p>なし。</p>	<p>5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途</p> <p>なし。</p>		該当なし。	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p>		

4. その他参考情報
無し