

【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	
評価対象中期目標期間	見込評価（中期目標期間実績評価）	第三期中期目標期間（最終年度の実績見込を含む。）
	中期目標期間	平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	政策評価官 日向 弘基

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"> <li>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。）</li> </ul> <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"> <li>意見聴取の方法としては、以下の2種類を実施。</li> </ul> <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"> <li>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。</li> </ul> <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"> <li>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。</li> </ul> <p>(3) 監事意見聴取（平成30年5月30日(水)）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	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：見込評価) ※期間実績評価時に使用
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】  <math>(A4点 \times 1項目 + A4点 \times 3項目 \times 2 + B3点 \times 13項目 + B3点 \times 3項目 \times 2) \div (20項目 + 6項目) = 3.26\dots</math>            ⇒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4項目について「中期目標における所期の目標を上回る成果が得られている」、16項目について「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。</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、概ね中期目標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. 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"> <li>賃貸住宅事業の家賃収入や都市再生事業による敷地譲渡収入等を安定的に確保するとともに、継続的なコスト縮減に努めた結果、繰越欠損金が平成30年度末時点で解消が見込まれる。また、有利子負債についてもキャッシュフロー経営を徹底する中で第3期中期計画の削減目標を大幅に上回る実績を上げた。</li> <li>理事長のトップメッセージを職員個々の受け止めに任せるのではなく、職場の中で管理者を通じて、その意味することを理解し、伝達・共有していくことが重要である。</li> <li>機構の今後の在り方を考えるにあたり、機構の「公的な役割・公共性・公益性」といった共通の役割認識のもと、「明確なミッション・ビジョンとその共有」が必要になっていく。</li> </ul>
その他特記事項	<p>外部有識者から、法人全体の評価として以下の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>次期中期目標・中期計画策定においては、事業における投資効果やコンパクトシティの成果指標の見直し等、評価の一部をさらに工夫されることを期待する。</li> <li>繰越欠損金の解消と財務体質の改善が進んだ。改善に寄与したのが、賃貸住宅部門と都市再生部門であり、ニュータウン部門のマイナスを補っている。政策的意義の高い都市再生の実現、超高齢化社会に対応した住まいづくりと住環境の提供、ストックの再生・再編、東日本大震災からの復興に与えたURの支援とノウハウの蓄積等、各部門の</li> </ul>

様々な案件を通して取り組みをして来たことの成果の現れといっても良い。

特に、超高齢化社会が一段とスピードを増している我が国において、医療福祉拠点化の一層の拡大はスピードが求められ、地域関係者の権利調整など、URの知見とノウハウが生かされる場所である。継続してきている、団地に若者を取り組むための工夫（団地の見せ方が若者の目線で提供できるようにしていること等）等も、今後の一層の経営の改善に繋がっていくと思う。

【項目別評定総括表】

中期目標	年度評価					中期目標期間評価		項目別 調書No.	備 考 欄
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	見込評 価	期間実 績評価		
<b>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事項</b>									
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○		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	B	B	B	B		B		I-2	
(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	A	B	A	A		A		I-1-3	
(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり	-	-	-	-		-		I-1-4	
(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法									
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>		<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>		<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		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>		<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○		B○		I-4-1	
(2) 特定公園施設の管理	B	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		B		I-5-1	
(2) 環境への配慮	B	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		B		1-5-3	
(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。

中期目標	年度評価					中期目標期間評価		項目別 調書No.	備 考 欄
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	見込評 価	期間実 績評価		
<b>II 業務運営の効率化に関する事項</b>									
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		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		B		II-2	
3 一般管理費・事業費の効率化	B	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		B		II-4	
<b>III 財務内容の改善に関する事項</b>									
1 繰越欠損金の解消	A○	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									
5 収支計画	B	B	B	B		B		III-2	
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	
<b>VII その他の事項</b>									
1 施設及び設備に関する計画	B	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		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	-

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置 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		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	－
民間建設投資 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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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		(見込評価)	(期間実績評価)	
<b>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</b>  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。	<b>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</b>  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。	<b>&lt;主な定量的指標&gt;</b> ・ 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 経済波及効果 3兆9,000億円	<b>&lt;主要な業務実績&gt;</b>  <b>&lt;主な定量的な指標&gt;</b> ・ 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 平成29年度末までの累計値 2兆8,800億円規模 経済波及効果 平成29年度末までの累計値 5兆6,800億円規模	<b>&lt;評定と根拠&gt;</b> 評定：－	評定	－	評定	

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	I 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）29-25 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）	—	予算額（百万円）	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（百万円）	1,507,038	134,121	53,496	61,106	—
達成率	—	—	106%	106%	118%	101%	—	経常費用（百万円）	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	81地区程度	経常利益（百万円）	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（百万円）	—	▲53,525	▲109	▲10,976	—
達成率	—	—	90%	102%	107%	105%	—	従事人員数（人）	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	8.4ha程度						
敷地供給面積（実績値）	—	—	17ha	5.3ha	5.2ha	4.4ha	—						
達成率	—	—	170%	106%	118%	100%	—						
関連公共施設地区数（計画値）	8地区程度	—	4地区程度	6地区程度	4地区程度	3地区程度	5地区程度						
関連公共施設地区数	—	—	6地区	5地区	4地区	3地区	—						

	(実績値)													
	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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)	(期間実績評価)
<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、国民が安心して暮らせるよう、地域の防災性を高めるまちづくりを加速する必要がある。</p> <p>これらの都市再生の推進に当たっては、多数の関係者間の意見調整や利害調整の困難性、公共施設整備と民間の都市開発事業とのスケジュールのミスマッチ、初動期の資金確保の困難性、用地先行取得や公共</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 (400ha 程度)</li> </ul> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業等実施地区数 100 地区程度</li> <li>敷地供給面積 40ha 程度</li> <li>関連公共施設地区数 8 地区程度</li> <li>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 1 兆 8,000 億円規模</li> <li>中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 3 兆 6,000 億円規模</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 平成 29 年度末までの累計値 481ha (平成 30 年度末までの累計値 (見込) 483ha)</li> </ul> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業等実施地区数 平成 29 年度末までの累計値 107 地区 (平成 30 年度末までの累計値 (見込) 119 地区)</li> <li>敷地供給面積 平成 29 年度末までの累計値 32.4ha (平成 30 年度末までの累計値 (見込) 40.8ha)</li> <li>関連公共施設地区数 平成 29 年度末までの累計値 6 地区 (平成 30 年度末までの累計値 (見込) 7 地区)</li> <li>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 平成 29 年度末時点で見込まれる額 2 兆 8,700 億円規模 (平成 30 年度末時点で見込まれる額 2 兆 8,900 億円規模)</li> <li>中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 平成 29 年度末時点で見込まれる額 5 兆 6,700 億円規模</li> </ul>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：－</p>	<p>評定</p> <p>－</p>	<p>評定</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>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>施設整備等に関する民間事業者の負担能力を超えたリスク、まちづくりに係る地方公共団体のノウハウ・人材等の不足等が隘路となっている。</p> <p>このため、基本構想の立案、事業計画の策定や関係者間の調整、事業化リスクの低減等の機構の公共性、中立性、ノウハ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。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>(平成 30 年度末時点で見込まれる額 5兆 6,900 億円規模)</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-1-1	I 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)	—	予算額(百万円)	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(百万円)	1,507,038	134,121	53,496	61,106	—
達成率	—	—	106%	106%	118%	101%	—	経常費用(百万円)	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	81地区程度	経常利益(百万円)	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(百万円)	—	▲53,525	▲109	▲10,976	—
達成率	—	—	90%	102%	107%	105%	—	従事人員数(人)	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	8.4ha程度						
敷地供給面積(実績値)	—	—	17ha	5.3ha	5.2ha	4.4ha	—						
達成率	—	—	170%	106%	118%	100%	—						
関連公共施地	8地区	—	4地区	6地区	4地区	3地区	5地区						

区数 (計画値)	程度		程度	程度	程度	程度	程度						
関連公共施地区数 (実績値)	—	—	6地区	5地区	4地区	3地区	—						
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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)		
<b>(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>  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。	<b>(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>  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国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。	<主な定量的指標> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域(400ha程度)  <その他の指標> ・事業等実施地区数100地区程度 ・敷地供給面40ha程度 ・関連公共施設地区数8地区程度  <評価の視点> ・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。	<主要な業務実績>  <主な定量的指標> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域平成29年度末までの累計値481ha (平成30年度末までの累計値(見込)483ha)  <その他の指標> ・事業等実施地区数平成29年度末までの累計値107地区 (平成30年度末までの累計値(見込)119地区) ・敷地供給面積平成29年度末までの累計値32.4ha (平成30年度末までの累計値(見込)40.8ha) ・関連公共施設地区数平成29年度末までの累計値6地区 (平成30年度末までの累計値(見込)7地区) ・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平成29年度末時点で見込まれる額2兆8,700億円規模 (平成30年度末時点で見込まれる額2兆8,900億円規模) ・中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果平成29年度末時点で見込ま	<評定と根拠>  評定：B  都市再生事業については、平成29年度末までの累計で、目標数値を上回る481ha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。平成30年度末までの累計では483haで推進する見込み。  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、平成29年度末までの累計で、品川駅周辺地区等22地区において事業を実施するとともに、22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。平成30年度末までの累計で、22地区で事業を実施し、22地区でコーディネートを実施する見込み。  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、平成29年度末までの累計で、四谷駅前地区等56地区において、事業を実施するとともに、97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。平成30年度末までの累計で、56地区で事業を実施し、99地区でコーディネートを実施する見込み。  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、事業期間も長期間にわたり、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	評定	B	評定  <評定に至った理由> 都市再生事業については、民間事業者のみでは実施困難な事業に対し、機構の有する中立性と事業ノウハウを遺憾なく発揮し、国際競争力の強化に資する事業(22地区)、社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換に資する事業(56地区)に着実に取り組んだ。  その結果、中期計画における目標400ha程度に対し、平成29年度末までの累計で、目標を上回る481haの区域にて市街地環境の整備や都市機能更新・高度化の推進に取り組んでいるところであり、平成30年度末までには483haに達する見込みである。(達成率120%)。  以上のことから、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。 ・機構に期待される役割を、着実に丁寧を果たしている。個々の事業の重要度や困難さにばらつきがあるため、今後は投資効果などの成果指標について、内容の妥当性などを丁寧に検証したうえで、活用を検討していただきたい。 ・定量的指標ではB評価となるが、素晴らしい取組みを行っているので、もう少し高い評価でも良いのではないかと考える。	評定	
					<b>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</b>  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。	<b>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</b>  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		・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。	・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平成29年度末時点で見込まれる額2兆8,700億円規模 (平成30年度末時点で見込まれる額2兆8,900億円規模)

	<p>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>れる額 5兆6,700億円規模 (平成30年度末時点で見込まれる額 5兆6,900億円規模)</p> <p>国際競争力の強化に資する都市再生事業については、平成29年度末までの累計で、22地区で事業を実施するとともに、22地区でコーディネートを実施し、平成30年度末までの累計で、22地区で事業を実施するとともに、22地区でコーディネートを実施する見込み。</p> <p>国際的な都市間競争の激化に対応するため、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着実に推進した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「羽田空港跡地周辺地区（東京都大田区）」においては、大田区が「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針」を策定したことを受け、国土交通省（航空局）、東京都及び大田区と事業の施行に係る基本協定を締結（平成27年度）。大田区が掲げる「世界と地域をつなぐ新産業創造・発信拠点～HANEDAゲートウェイ～」の実現に向けて、大田区の公募により選定された民間事業者とも調整をしながら、土地区画整理事業に着手（平成28年度）。</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、土地を取得し、土地区画整理事業と都市</p>	<p>性及びノウハウを活用し、着実に事業を推進した。</p> <p>関連公共施設の整備については、導入を検討したものの地方公共団体自らが事業を実施することとなったケース等があり、中期計画記載の参考数値8地区程度に対し、7地区の実施となる見込みであるが、事業実施に伴う公共施設整備は適切に実施された。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>公園事業に着手(平成27年度)。平成29年度には、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。市施行の鉄道の地下化事業と一体的に道路・広場等の基盤を整備すると共に、国際競争力を高めるまちづくりに向けた民間誘導に努めている。</p> <p>また、関連公共施設整備として、東京圏国際戦略特別区域において都市の国際競争力強化に資する都市再生プロジェクトとして位置づけられた「東京メトロ日比谷線虎ノ門新駅(仮称)」の整備に着手する(平成27年度)等、周辺のまちづくりと一体となったインフラ整備を推進した。</p> <p>社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換については、平成29年度末までの累計で、56地区で事業を実施するとともに、97地区でコーディネートを実施した。平成30年度末までの累計で、56地区で事業を実施するとともに、99地区でコーディネートを実施する見込み。</p> <p>都心ターミナル駅の更新や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化等に資する事業を着実に実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「渋谷駅街区地区(東京都渋谷区)」においては、渋谷駅周辺の交通結節点の機能の強化を図るため、土地区画整理事業により、基盤整備を推進。東口地</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>下広場及び西口交通広場の整備並びに渋谷川の移設等、国際都市に向けた都市基盤の整備改善等を実施した。</p> <p>「四谷駅前地区（東京都新宿区）」においては、区立小学校や財務省官舎跡地を活用した魅力ある複合市街地を形成するため、市街地再開発事業に着手（平成 26 年度）。事業パートナー（計画初期段階から事業参画し、機構に対し、施設の管理・運営等の観点から、商品企画等への助言や提言等を行うことで、機構・民間事業者の双方の得意分野を結集したまちづくりを実現）である民間事業者と共に事業を実施。平成 28 年度工事に着手する等、着実に事業を実施。</p> <p>「橋本駅周辺地区（神奈川県相模原市）」においては、前中期目標期間から継続して、リニア中央新幹線新駅の設置にあわせた広域交流拠点形成のためのコーディネートを実施。</p> <p>なお、参考数値である敷地供給面積並びに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及び経済波及効果については、当初の目標を達成する見込み。</p> <p>同じく参考数値である関連公共施設地区数については平成 29 年度末までの累計で 6 地区で実施し、平成 30 年度末までの累計値で 7 地区となる見込み。</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	I 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	6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 数うち地方 (実績値)	—	—	5地区	3地区*	4地区	4地区	—	決算額(百万円)	1,507,038	134,121	53,496	61,106	—
達成率	—	—	100%	100%*	133%	133%	—	経常費用(百万円)	85,389	41,987	62,569	42,646	—
								経常利益(百万円)	56,866	60,525	15,899	20,754	—
								行政サービス実施 コスト(百万円)	—	▲53,525	▲109	▲10,976	—
								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。

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導などコンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築等を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を行うこと。</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進することが政策課題となっている。このため、地方公共団体等と連携しつつ、都市機能・居住の立地適正化に関する計画等の策定、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導、老朽建物・低未利用地の再編・再整備及び中心市街地の活性化等の支援並びにコンストラクション・マネジメント方式(CM方式)やPFIの活用等における民間事業者との連携等のノウハウの提供を行い、各地域の特性を踏まえた地域活性化を図る。</p>	<p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>・事業実施地区数：地方都市 10 地区程度</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <p>・各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組が着実に実施されているか。</p>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>・事業等実施地区数：地方都市 平成 29 年度末までの累計値 8 地区 (平成 30 年度末までの累計値(見込) 10 地区)</p> <p>地方都市における取組としては、平成 29 年度末までの累計で、8 地区で事業を実施するとともに、67 地区でコーディネートを実施した。平成 30 年度末までの累計で、10 地区で事業を実施するとともに、78 地区でコーディネートを実施する見込み。</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共に、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(平成 29 年度)。</p> <p>また、地方都市等のコンパクトシティ施策の推進に向けた事業化検討等について、意欲のある地方公共団体を募集・選定し、コーディネート支援を行うという新たな取組を実施(平成</p>	<p>&lt;評価と根拠&gt;</p> <p>評価：B</p> <p>都市再生事業については、平成 29 年度末までの累計で、目標数値を上回る 481ha 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、平成 29 年度末までの累計で「沼津市大手町三丁目地区(静岡県沼津市)」等 8 地区において事業を実施するとともに、67 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。平成 30 年度末までの累計で、10 地区で事業を実施するとともに、78 地区でコーディネートを実施する見込み。</p> <p>これらの事業及びコーディネートは、地方公共団体等が抱えるまちづくりのさまざまな課題・ニーズに対して、機構の公平性・中立性及び事業経験とノウハウを活用し、着実に推進した。</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>なお、参考数値である地方都市事業等実施地区数については、平成 30 年度中に当初の目</p>	<p>評価</p>	B	<p>評価</p>	<p>(期間実績評価)</p>
					<p>&lt;評価に至った理由&gt;</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、中期計画における事業実施地区の目標 10 地区に対し、平成 29 年度末までの累計で 8 地区、平成 30 年度末までで 10 地区にて達する見込みである。(達成率 100%)。</p> <p>それに加え、地方公共団体等が抱えるまちづくりの様々な課題やニーズに対し、機構の有する中立性と事業ノウハウにより、計画策定支援や民間事業誘導など、78 地区にてコーディネートを実施するなど、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ている。</p> <p>以上のことから、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ため、「B」評価とする。</p>		<p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p>	

			<p>27年度)し、全12都市の調査を完了した(平成28年度)。今後も関与の可能性が見込まれる都市については、引き続き情報交換等を行い関係の醸成に努めた。</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(平成29年度)。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> <p>なお、参考数値である地方都市事業等実施地区数については、平成30年度中に当初の目標を達成する見込み。</p>	<p>標を達成する見込み。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>化に一層取り組まれることを期待する。</p>	
--	--	--	---	--	---------------------------	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-3	I 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	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	約0.4万人 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。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

\*\*年度計画では、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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
<p>(4)防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>大都市地域を中心として広汎に存在する防災上危険な密集市街地の解消をはじめ、災害に強い都市を実現するための取組を行うこと。</p>	<p>(4)防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>都市災害に対する脆弱性の克服のため、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域において、インフラ整備や老朽化したマンション等の建物の更新など都市の防災性の向上と減災を図るための支援を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、事業計画や地区計画等の計画策定への支援など、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を図るためのプロセスを着実に進めるコーディネートを実施する。</p> <p>その上で、地方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街地の整備、防災街区整備事業、土地取得・交換分合等を通じ</p>	<p>※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施地区数：密集 10 地区程度</li> <li>・都市公園等整備による効果</li> </ul> <p>約 10 万人の避難地</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・密集市街地の整備改善のための取組を実施しているか。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業等実施地区数：密集地区</li> </ul> <p>平成 29 年度末までの累計値 19 地区</p> <p>(平成 30 年度末までの累計値(見込) 19 地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園等整備による効果</li> </ul> <p>平成 29 年度末までの累計値 約 10.6 万人</p> <p>(平成 30 年度末までの累計値(見込) 約 11.0 万人)</p> <p>安全・安心なまちづくりを推進するため、平成 29 年度末までの累計で、44 地区で事業を実施するとともに、50 地区でコーディネートを実施した。平成 30 年度末までの累計で、54 地区で事業を実施するとともに 54 地区でコーディネートを実施する見込み。</p> <p>密集市街地の整備改善については、平成 29 年度末までに 19 地区において事業を実施した。平成 30 年度末までの累計で、19 地区で事業を実施する見込み。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、防災公園を中心とした防災拠点の形成と周辺木造密集市街地の広域的な解消を図るため、区が策定した「造幣局地区街づくり計</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：A</p> <p>都市再生事業については、平成 29 年度末までの累計で、目標数値を上回る 481ha 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。平成 30 年度末までの累計では 483ha で推進する見込み。</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、目標数値を上回る 19 地区で事業を実施した。平成 30 年度末までの累計で、19 地区で事業を実施する見込み。東京都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト(平成 24 年 1 月実施方針策定)」により、都及び区の密集市街地の整備改善の取組が加速され、機構への依頼が増加したため、事業等実施地区数が大幅に増加した。</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。</p> <p>都市公園等の整備による効果については、平成 29 年度末</p>	評定	A	<p>評定</p> <p>(期間実績評価)</p>
					<p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>密集市街地の整備改善のための取組については、中期計画における事業実施地区の目標 10 地区に対し、東京都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」により、都及び区の密集市街地の整備改善への取組の加速化にあわせ、そのノウハウを持つ機構への要請が増加するなど、平成 29 年度末までで、すでに目標を上回る 19 地区で実施している。(達成率 190%)。</p> <p>都市公園整備等による効果として、中期計画における目標である約 10 万人の避難地の確保に対し、平成 29 年度末で約 10.6 万人、平成 30 年度末で約 11.0 万人に達する見込みである。(達成率 110%)。</p> <p>以上に加え、災害により被災した地方公共団体の要請等を受け、以下のとおり、復旧・復興まちづくりの推進に向けた支援を積極的に推進した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 熊本地震の被災地においては、国の要請を受け、発災直後から、被災地の復旧活動への技術的支援を実施。また、東日本大震災等の経験を活かし、4 市町と基本協定を締結し災害公営住宅の円滑な整備の支援や、益城町における土地区画整理事業の実施に向けた技術支援などを実施</li> <li>② 平成 28 年台風 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</li> <li>③ 糸魚川市駅北大火(平成 28 年度)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共に、土地区画整理事業に係る技術支援等を実施。</li> </ul> <p>以上のことから、中期目標における所期の目標を上回る成果に加えて、災害復興に関する優</p>		

<p>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><b>② 都市の防災機能の強化</b></p> <p>緊急輸送道路の沿道等における耐震化や津波防災拠点整備の支援、市街地の整備改善と併せた防災公園の整備及び地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施する。</p> <p><b>③ 災害復興への取組</b></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ト等支援に積極的に取り組む。</p>	<p>画」の実現に向けて、区及び造幣局と3者で協定を締結し、協定で定める役割分担のもと、造幣局跡地の土地を取得(平成27年度)。</p> <p>取得した土地の一部について、区の計画に基づき大学又は外国大学日本校の施設を建設・運営する事業者公募を実施(平成28年度)。防災公園の整備にあたっては、区と共同で、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)」においては、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手した。「北砂三・四・五丁目地区(東京都江東区)」においては、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。</p> <p>また、緊急輸送道路である外堀通り(東京都道405号外濠環状線)の沿道において、市街地再開発事業(四谷駅前地区(東京都新宿区))を実施する等、緊急輸送道路沿道における耐震化に資する事業を行った。</p> <p>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(平成29年度)、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</p>	<p>までの累計で、目標数値を上回る約10.6万人の避難地を確保した。平成30年度末までの累計で、約11.0万人の避難地を確保する見込み。</p> <p>熊本地震の被災地においては、国の要請を受け、発災直後から、被災地の復旧活動への技術的支援を実施し、4市町と基本協定を締結し、災害公営住宅の円滑な整備の支援に取り組んでいるところ。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実施し、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等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、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</p>	<p>れた取組などを総合的に勘案し、「A」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt; 該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt; 評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・着実に成果を果たしただけでなく、東日本大震災の経験を踏まえて、大規模な自然災害に見舞われた地域の復興に大きく貢献したことは、高く評価できる。</li> <li>・災害復興への取り組みは機構ならではの取り組みであり、機構の大きな役割の1つであると考えて、今後とも期待している。</li> <li>・中期は見込み値ながら、密集地域の事業数、都市公園など整備による避難地の確保等も十分な達成率を確保する見込みとなっており、A評定が相当と思料する。</li> </ul>	
---	---	---	---	--

				<p>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、平成 29 年度末までの累計で、目標数値を上回る約 10.6 万人の避難地を確保した。平成 30 年度末までの累計で、約 11.0 万人の避難地を確保する見込み。</p> <p>災害により被災した地方公共団体の要請等を受け、復旧・復興まちづくりの推進に向けた支援を積極的に推進した。具体の事例は以下のとおり。</p> <p>平成 28 年熊本地震の被災 2 町（宇城市及び御船町）と災害公営住宅の整備に係る基本協定を締結（平成 28 年度）。平成 29 年度、さらに 2 市町（嘉島町及び益城町）とそれぞれ基本協定を締結し、計 4 市町から災害公営住宅建設の要請を受諾。</p> <p>「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。平成 30 年 4 月、熊本県と協定を締結し、県が施行する益城中央被災市街地土地区画整理事業の技術支援を開始。県は土地区画整理事業施行の経</p>	<p>し、輻輳する復旧工事がいっ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、市が「糸魚川市駅北復興まちづくり計画」を公表するに至った。併せて、土地区画整理事業に係る技術支援等を実施している。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ているところ。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>災害により被災した地方公共団体からの要請を受け、東日本大震災等、過去の震災からの復興まちづくりの経験に基づく、機構の技術・ノウハウの提供等により、復旧・復興まちづくりの推進に向けた支援に積極的に取り組んだ。</p> <p>また、今後の大規模災害の発</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

				<p>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たって、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、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、職員を計 2 名派遣（平成 28・29 年度各 1 名）。市の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ている。</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> <p>今後の大規模災害の発災に</p>	<p>災に備え、被災地の復旧復興支援を行う初動期体制を速やかに構築するための事前準備体制を整えた。</p> <p>これらを踏まえ、A 評価とする。</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

				備え、被災地の復旧復興支援を行う初動期体制を速やかに構築するための事前準備体制を整えた。			
--	--	--	--	--	--	--	--

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標 期間最終年度 値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 （平成26年度からの累計値として350ha程度）	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）	340ha程度 （平成26年度からの累計値として480ha程度）		予算額（百万円）	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（百万円）	1,507,038	134,121	53,496	61,106	—	
達成率	—	—	106%	106%	118%	101%	—	経常費用（百万円）	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	81地区程度	経常利益（百万円）	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（百万円）	—	▲53,525	▲109	▲10,976	—	
達成率	—	—	90%	102%	107%	105%	—	従事人員数（人）	544	556	566	601	—	
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	6地区程度							
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	—							
達成率	—	—	100%	100%**	133%	133%	—							
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	14地区程度							

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</u> 程度	—	<u>10ha</u> 程度	<u>5 ha</u> 程度	<u>4.4ha</u> 程度	<u>4.4ha</u> 程度	<u>8.4ha</u> 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	<u>5 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%	—							
都市公園等整備に よる効果 (計画値)	<u>約 10 万人の</u> <u>避難地</u>	—	<u>約 1.5 万人</u> <u>の避難地*</u>	<u>約 1.9 万人</u> <u>の避難地***</u>	<u>約 1.3 万人</u> <u>の避難地</u>	<u>約 2.1 万人</u> <u>の避難地</u>	<u>約 0.4 万人</u> <u>の避難地</u>							
都市公園等整備に よる効果 (実績値)	—	—	<u>約 4.5 万人</u> <u>の避難地*</u>	<u>約 1.9 万人</u> <u>の避難地***</u>	<u>約 1.3 万人</u> <u>の避難地</u>	<u>約 2.8 万人</u> <u>の避難地</u>	—							
達成率	—	—	300% *	100% ***	100%	133%	—							
将来的に見込まれる民間建設投資誘 発効果 (計画値)	<u>1.8 兆円</u>	—	—	—	—	—	—							
将来的に見込まれる民間建設投資誘 発効果 (実績値)	—	—	—	—	—	—	—							
達成率	—	—	—	—	—	—	—							
将来的に見込まれる経済波及効果 (計画値)	<u>3.6 兆円</u>	—	—	—	—	—	—							
将来的に見込まれる経済波及効果 (実績値)	—	—	—	—	—	—	—							
達成率	—	—	—	—	—	—	—							

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

\*\*年度計画では、地方都市等において4地区程度で事業を実施することを想定していたが、札幌創世1.1.1区北1西1地区(北海道札幌市)について、平成26年度までは組合からの要請を受けて事業受託(組合事務局運営を受託)していたところ、平成27年度においては組合からの要請により支援の手法を事業受託からコーディネート支援に変更したことを踏まえ、当該地区を除く3地区を計画値として評価している。

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

\*\*\*\*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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)	(期間実績評価)
<p><b>(5)都市再生実現のための具体的な取組手法</b></p> <p>上記(1)から(4)までの政策目的に資する都市再生を実現するためには、まずは関係者間の権利調整や合意形成等のコーディネートにより、リスク低減を図りつつ、都市再生を推進するための端緒を開くことが必要となる。このため、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネートを実施すること。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげること。</p> <p>また、事業実施段階においては、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、多様な民間連携手法を活用することで、民間支援を強化すること。民間事業者から要請があった場合には、共同出資による</p>	<p><b>(5)都市再生実現のための具体的な取組手法</b></p> <p>上記(1)から(4)までの政策的意義の高い都市再生を実現するため、次の取組を行う。</p> <p>事業の実施に当たっては、機構が実施する都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして平成23年4月に策定した事業実施基準(以下「都市再生事業実施基準」という。)との適合検証を行う。検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任を果たす。</p> <p>中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。</p>	<p>(※再掲)</p> <p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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(400ha程度)</li> </ul> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業等実施地区数 100地区程度</li> <li>うち地方10地区程度</li> <li>うち密集10地区程度</li> <li>敷地供給面積40ha程度</li> <li>関連公共施設地区数 8地区程度</li> <li>都市公園等整備による効果 約10万人の避難地</li> <li>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 1兆8,000億円規模</li> <li>中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 3兆6,000億円規模</li> </ul>	<p>(※再掲)</p> <p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 平成29年度末までの累計値 481ha</li> <li>(平成30年度末までの累計値(予定)483ha)</li> </ul> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業等実施地区数 平成29年度末までの累計値 107地区</li> <li>(平成30年度末までの累計値(予定)119地区)</li> <li>うち地方 平成29年度末までの累計値 8地区</li> <li>(平成30年度末までの累計値(予定)10地区)</li> <li>うち密集 平成29年度末までの累計値 19地区</li> <li>(平成30年度末までの累計値(予定)19地区)</li> <li>敷地供給面積 平成29年度末までの累計値 32.4ha</li> <li>(平成30年度末までの累計値(予定)40.8ha)</li> <li>関連公共施設整備地区数 平成29年度末までの累計値 6地区</li> <li>(平成30年度末までの累計値(予定)7地区)</li> <li>都市公園等整備による効果 平成29年度末までの累計値 約10.6万人</li> </ul>	<p>&lt;評価と根拠&gt;</p> <p>評価：－</p> <p>(5)は上記(1)から(4)までの取組手法に関するものなので、評価については(1)～(4)の各欄において言及している。</p>	<p>評価</p> <p>－</p>	<p>評価</p> <p>－</p>

<p>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>(平成30年度末までの累計値(予定)約11.0万人)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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 平成29年度末時点で見込まれる額 2兆8,700億円規模 (平成30年度末時点で見込まれる額 2兆8,900億円規模)</li> <li>・中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 平成29年度末時点で見込まれる額 5兆6,700億円規模 (平成30年度末時点で見込まれる額 5兆6,900億円規模)</li> </ul>			
	<p><b>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施</b></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、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。</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</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、平成29年度末までの累計で190地区において実施した。平成30年度末までの累計においては、206地区でコーディネートを実施する見込み。</p> <p>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平成29年度末までの累計で67地区、平成30年度末までの累計においては、78地区でコーディネートを実施する見込み。 (再掲)</p> <p>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平成29年度末までの累計で50地区でコーディネートを実施した。平成30年度末まで</p>			

	<p>なげる。</p> <p><b>② 都市再生を推進するための事業制度の活用</b></p> <p>市街地再開発事業、土地区画整理事業、防災街区整備事業、土地有効利用事業、住宅市街地総合整備事業、民間供給支援型賃貸住宅制度、防災公園街区整備事業等の各種事業制度の活用や市街地再開発事業、都市公園整備事業等の施行受託等を実施する。</p> <p>また、事業実施地区のうち、関連公共施設の整備がなされないことが都市再生の隘路になっている地区において、道路、公園、下水道等の関連公共施設の整備を実施し、本体事業の進捗に合わせて完成させる。</p>		<p>の累計においては、54 地区でコーディネートを実施する見込み。(再掲)</p> <p>当該コーディネート業務により、事業化に至ったものは、「名古屋錦二丁目周辺地区(愛知県名古屋市中区)」等 45 地区(機構事業化 43 地区)、事業化に向けた一定の熟度に達した地区は 36 地区(機構事業化を想定 28 地区、民間事業化を想定 8 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 11 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。平成 30 年度においては、地区の特性に応じて必要となる視点やプロセスの抽出検討を行うとともに、複数の分析方法を比較考量のうえ、効果分析方法の設定を行い、具体地区により妥当性の検証を行う。</p> <p>都市再生を推進するにあたっては、各種事業制度等を活用し、平成 29 年度末までに 107 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、平成 29 年度末までに約 32.4ha の供給を行った。平成 30 年度末までに約 40.8ha の供給を行う見込み。</p> <p>また、関連公共施設整備については平成 29 年度末までに 6 地区で実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p>			
--	---	--	--	--	--	--

			<p>「千里山地区（大阪府吹田市）」においては、千里山団地建替を機に駅アクセス道路の整備、駅前広場整備等の整備を行った（平成 28 年度完了）。「二葉の里地区関連公共施設整備（広島県広島市東区）」においては、駅前広場、デッキ、自由通路の整備を行う等、都市機能の更新、地域の活性化および課題解決に寄与した。</p> <p>平成 30 年度、「九大箱崎南地区（福岡県福岡市東区）」における街路事業・下水道事業に新規着手予定であり、関連公共施設地区数について、平成 30 年度末までの累計値で 7 地区となる見込み。</p>			
	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、中期目標期間中に 100 地区程度（うち地方都市等のコンパクトシティ推進等による地域活性化に資するものは 10 地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは 10 地区程度）事業等を実施するとともに、40ha 程度の敷地を供給することを、また 8 地区程度において関連公共施設の整備を行うことを想定している。</p> <p>特に防災性の向上のために、災害時に約 10 万人収容可能な避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定して</p>					

	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、共同出資による開発型SPCの適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進する。</p>		<p>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平成 29 年度末までの累計で 414 回行い、そのニーズ・意向等の把握に努めた。</p> <p>事業のそれぞれの段階において、民間との連携を図り、事業を実施した。事例は以下のとおり。</p> <p>初期段階では、「四谷駅前地区（東京都新宿区）」において、都市計画決定前に公募により決定した事業パートナーと共に事業を実施。平成 28 年度に工事着手する等着実に事業を推進した。事業パートナー方式は、計画初期段階から民間の商品企画等を反映させるための新たな連携スキームとして取り組んだものである。</p> <p>実施段階では、「豊島区造幣局地区（東京都豊島区）」において、防災公園の整備にあたり、区と共同で、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し、整備に着手した（平成 29 年度）。</p> <p>最終段階では、「江古田三丁目地区（東京都中野区）」において、整備後の土地を民間へ譲渡するにあたり、まちづくり協議会への参画を条件付けるとともに、土地譲渡後一定期間、機構もまちづくりに関与することによって、事業者間の連携を創出し、防災連携体制の構築等、地区全体の価値増進に資する取組を行った。</p>			

			<p>また、「武蔵浦和駅第1街区（埼玉県さいたま市南区）」等2地区で特定事業参加者制度を、「晴海三丁目西地区（東京都中央区）」等3地区で特定建築者制度を、それぞれ活用し、民間事業者の参画を得ながら事業を推進した。</p>			
	<p>(参考)</p> <p>中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。(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>		<p>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、平成29年度末までの累計で2兆8,700億円規模となり、平成30年度末時点での推計で2兆8,900億円規模を見込んでいる。</p> <p>中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果として、平成29年度末までの累計で5兆6,700億円規模となり、平成30年度末時点の推計で5兆6,900億円規模を見込んでいる。</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%	—		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） 8 団地程度 （形成）	—		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）	—	—	23 団地 （着手）	24 団地 （着手）	39 団地 （着手） 6 団地 （形成）	42 団地 （着手） 18 団地 （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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
					評定	A	評定
<p><b>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</b></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るとともに、将来の金利上昇等経営環境の変化に備え、独立行政法人として自主性を発揮しながら、経営の健全性・安定性を確保することが従来にも増して必要とされている。</p> <p>このため、UR賃貸住宅について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」を踏まえ、公的賃貸住宅として高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットと</p>	<p><b>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</b></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に図るため、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、</p>				<p>＜評定に至った理由＞</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については、中期計画において約55%を目標としていたところ、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着実に推進しており、平成29年度末時点で53.4%となっている。平成30年度末においては約55%の達成が見込まれる。</p> <p>(2) 地域の医療福祉拠点化については、中期計画では100団地程度の形成の着手を目標としていたところ、地方公共団体への積極的な働きかけを行うとともに、平成28年度には本社及び各支社等に当該業務を専任で担当する部署を設置し組織体制を強化したことにより、平成29年度末時点で、「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85団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地43団地の計128団地の着手に至った（達成率128%）。また、平成30年度末時点では、概ね1,000戸以上の団地100団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地48団地の計148団地の着手に至る見込みである（達成率148%）。</p> <p>また、着手済み団地の形成について、中期計画では20団地程度で先行的・重点的に形成することを目標としていたところ、地方公共団体との協議を重ねるとともに、医師会、社会福祉協議会、大学等との地域連携体制の構築等を図ることで、平成29年度末時点で、「住生活基本計画（全国計画）」において位置づけられた概ね1,000戸以上の団地22団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地2団地の計24団地について形成に至った（達成率120%）。また、平成30年度末時点では、概ね1,000戸以上の団地42団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地7団地の計49団地について形成に至る見込みであ</p>		

<p>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>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、団地のバリエーション化を図りつつ、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ビスの提供等を推進することにより、ライフスタイルの多様化等、多様なニーズへの的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘</p>					<p>る(達成率245%)。</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) コソダテUR、そのママ割、U35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」を平成26年7月に導入(平成28年9月から新婚世帯等へ減額要件の拡大)し、平成29年度末までに、2,961件の契約を獲得した。</p> <p>また、定期借家制度を活用した「そのママ割」を平成25年9月に導入するとともに、同じく当該制度を活用した「U29割」を平成26年9月に導入(平成28年1月に年齢要件を緩和した「U35割」に拡充)し、平成29年度末までに、それぞれ10,462件、10,804件の契約を獲得した。</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、近居促進制度である「近居割」を平成25年9月に導入するとともに、近居相手をUR賃貸住宅に限定しない「近居割ワイド」を平成27年9月に導入し、対象団地・エリアを順次拡大し、平成29年度末時点で、近居割については1,169団地、近居割ワイドについては120エリア513団地を対象としている。さらに、国の財政支援により、一定の所得以下の場合、家賃減額幅を5%から20%に大幅拡充を実施(平成28年2月から平成30年3月まで)し、平成26年度～平成29年度の間に両制度合計で21,819件の契約を獲得した。</p> <p>(5) 見守りサービスの運用開始</p> <p>高齢化の進展に対応し高齢者のセーフティネット機能を果たすため、平成26年度に見守りサービス提供者を公募・選定し、平成28年3月から受付を開始した。既存ストックを活用し、民間事業者との連携のもと、基本的に全国の居</p>	
--	---	--	--	--	--	--	--

	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。				住者が低廉な料金で見守りサービスを受けられる環境を整備した（平成 29 年度末申込件数は 1,708 件）。特別な財政措置や機構の負担なしで、こうした高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備した。
<b>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</b>	<b>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</b>	<p>&lt;主な定量的指標&gt; バリアフリー化を図った住宅の割合約 55%</p> <p>&lt;その他の指標&gt; 地域医療福祉拠点の形成に着手 100 団地程度 地域医療福祉拠点の形成 20 団地程度</p> <p>&lt;評価の視点&gt; ・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は、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>&lt;主要な業務実績&gt; &lt;主な定量的指標&gt; バリアフリー化を図った住宅の割合 53.4%</p> <p>&lt;その他の指標&gt; 地域医療福祉拠点の形成に着手</p> <p>・平成 29 年度末実績 128 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 85 団地）</p> <p>・平成 30 年度末見込み 148 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 100 団地）</p> <p>地域医療福祉拠点の形成</p> <p>・平成 29 年度末実績 24 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 22 団地）</p> <p>・平成 30 年度末見込み 49 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 42 団地）</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt; 評定：A</p> <p>「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ため、地域医療福祉拠点の形成、高齢者・子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施、団地のバリアフリー化の推進、見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給、居住者の居住の安定の確保に係る各施策を実施。</p> <p>UR 賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅の割合を、平成 29 年度末時点で 53.4%とした。平成 30 年度までに、これを約 55% とすることとしており、中期計画(約 55%)を達成する見込み。</p> <p>UR 賃貸住宅の地域医療福祉拠点化については、これ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の存する地方公共団体に対しても積極的な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、平成 29 年度末時点で、中期計画の 100 団地を上回る 128 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 85 団地）、の着手に至った。</p>	<p>(6) 健康寿命サポート住宅の供給</p> <p>『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」を着実に供給した（平成 29 年度末時点で 509 戸供給）。</p> <p>全体として、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、特に地域医療福祉拠点化の取組については、地方公共団体や医師会等の多様な地域関係者との連携が重要な中、地域の実情に合わせて丁寧に連携体制の構築を図り、指標を大きく上回る地域医療福祉拠点を形成した。また、上記(3)～(6)のように、新たな取組の導入や既存の取組の拡充を図り、住宅セーフティネット機能を強化し、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た。さらに、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、総合的に勘案した結果「A」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt; 該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt; 評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標を達成しただけではなく、住宅弱者への支援を様々な新しい仕組みで取り組んでおり、その政策的貢献は極めて高い。</li> <li>・地域医療福祉拠点形成の着手について、毎年度目標を上回っている。重要度の高い項目であることを考えると、年度の目標を上乗せして設定して福祉拠点化をさらに進め、スピード感をもって取り組んでほしい。</li> </ul>
	<b>① 地域の医療福祉拠点の形成</b> UR 賃貸住宅団地		地域医療福祉拠点化については、100 団地程度の着手、20 団地程度の形成とする目標に		

	<p>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</p>		<p>対し、平成29年度末時点で128団地を着手（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地85団地）、24団地を形成（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地22団地）し、目標値を上回って達成される見込みである。また、平成30年度末では148団地を着手（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地100団地）、49団地を形成（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地42団地）する見込みである。</p> <p>高齢者の住まいに対するニーズに応えるため、高齢者関連施設の誘致を行っており、平成29年度末時点で高齢者施設を461件誘致している。さらに、高齢者の自立歩行を前提とした健康寿命サポート住宅を平成29年度末時点で509戸（うち平成28年度以降に供給した地域優良賃貸住宅制度に基づくものは456戸）供給し、介助用車椅子での生活を前提とした高齢者向け優良賃貸住宅は平成29年度末時点で過年度の新規供給も含め、約22,200戸管理している。</p> <p>高齢者の住替え支援として階下移転制度を実施し、第三期中期計画期間中（平成29年度末時点）に255件実施している。</p> <p>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行うため、アンケートなどを実施した。地域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指標を策定することとしている。</p>	<p>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連携を密に行い、中期計画の20団地を上回る24団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地22団地）について形成に至った。なお、平成30年度末には148団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地100団地）について着手し、49団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地42団地）を形成する見込みである。</p> <p>「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、見守りサービスの導入等の取組を推進した。</p> <p>上記のとおり、超高齢社会に対応した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、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2km以内）のUR賃貸住宅に近居する場合に適用する「近居割」に加え、平成27年9月に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に適用する「近居割ワイド」を導入した。更に、平成28年2月から平成30年3月までは国の財政支援を得て、一定の所得以下の世帯を対象に5年間20%割引</p>	<p>・H26年からH29年の期間を通して、素晴らしい成果を出しており、見込み値も実現可能なものと思われるので、A評定とすることに違和感はない。</p>	
--	--	--	--	--	--	--

	<p>足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p>			<p>を実施し更なる推進を図った。 (平成26年度～平成29年度の本制度による契約件数 21,819件)</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。 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>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、平成29年度末で全国128団地において地域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24団地において形成した。また、平成30年度末では148団地を着手(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地100団地)、49団地を形成(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地42団地)する見込みである。(一部再掲) 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行うため、アンケートなどを実施した。地域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指標の策定することとしている。(再掲)</p>	<p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>		
	<p>② 高齢者、子育て世</p>		<p>高齢者・子育て世帯等と支援</p>			

	<p><b>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)</b></p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度を推進するとともに、新規入居者募集時の優遇倍率の設定による優先入居措置の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て支援を行うなど、ミクストコミュニティの形成を推進する。</p> <p>その際、多世代間の交流や相互の支えあいとして、コミュニティ広場や住棟の共用部分・施設等を活用したコミュニティカフェやサロンの設置等、高齢者が身近に立ち寄れるような場の提供を推進する。その際、それらの運営を高齢者が行うような仕組みを導入するなど、高齢者の社会参画機会を増大させつつ、コミュニティの活力を維持・向上させる。</p>		<p>する親族の世帯の双方が、同一駅圏（概ね半径2km以内）のUR賃貸住宅に近居する場合に適用する「近居割」に加え、平成27年9月には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に適用する「近居割ワイド」を導入した。「近居割」、「近居割ワイド」とも新たに入居する世帯の家賃を5年間5%割引しており、平成28年2月から平成30年3月までは国の財政支援を得て、一定の所得以下の世帯を対象に5年間20%割引となる募集を実施し更なる推進を図ったところ。また、対象となる団地、エリアを順次拡大し、平成29年度末時点で近居割対象1,169団地、近居割ワイド対象120エリア513団地となった。（平成26年度～平成29年度の本制度による契約件数21,819件）</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年度末時点における申込件数は合計8,557件となった。</p> <p>平成26年度に導入した地域優良賃貸住宅制度を活用した「子育て割」について、平成28年度に新婚世帯など減額要件を拡大し、平成29年度末時点で2,443戸供給した。</p> <p>若年世帯向け「U35割」（平成26年度～平成29年度の本制度による契約件数10,804件）、子育て世帯向けの「そのママ割」（平成26年度～平成29年度の本制度による契約件数</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>10,462件)を実施し、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>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等の多世代交流スペース提供の取組や子育て支援サービスの提供を各団地において実施(みさと団地(埼玉県三郷市)や男山団地(京都府八幡市)等)。その活動には、自治会も参加しており、結果、高齢者の社会参画機会を創出し、コミュニティ活力の維持・向上に寄与している。</p>			
	<p><b>③ 団地のバリアフリー化の推進</b></p> <p>中期目標期間中に、UR賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅*の割合を約55%とするため、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により、バリアフリー化を図ったUR賃貸住宅を新たに供給する。</p> <p>また、高齢者の外出を促すため、団地内遊歩道の整備や、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。</p> <p>* i)2箇所以上の手すりの設置、ii)屋内の段差解消及びiii)車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅</p>		<p>バリアフリー化を図った住宅の割合を約55%とする目標に対し、平成29年度末時点で53.4%となっている。</p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合は、平成29年度計画における約53%とする目標を着実に達成し、中期計画における約55%とする目標は計画どおり達成される見込み。</p> <p>高齢者の外出を促すバリアフリー化として、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(赤羽台団地(東京都北区)等)。</p> <p>中層住棟へのエレベーターの後付設置については、平成26年度から平成29年度末までに4団地15棟で合計37基を供用開始した。</p>			
	<p><b>④ 見守り等サービ</b></p>		<p>平成27年度から基本的に全</p>			

	<p><b>ス付きの賃貸住宅の供給</b></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る。</p>		<p>国の居住者が低廉な料金で受けられる見守りサービスを展開し、平成 29 年度末の申込件数は 1,708 件となっている。</p> <p>なお、見守りサービスについては、PR の成果もあって加入者数は増加傾向にあり、団地居住者への浸透が進んでいるところ。</p> <p>また、高島平団地（東京都板橋区）では、UR 賃貸住宅団地の既存住宅を活用して民間事業者が運営する住棟内分散型のサービス付き高齢者向け住宅について、42 戸（平成 29 年度末時点）を供給したほか、整備敷地等を譲渡・賃貸することにより、第三期中期計画期間中（平成 29 年度末時点）に全国 12 箇所（783 戸）でサービス付き高齢者向け住宅の供給が行われている。</p> <p>上記のとおり、高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境整備を着実に推進している。</p>			
	<p><b>⑤ 居住者の居住の安定の確保</b></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、</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について、国からの財政支援を得て、家賃減額を実施（平成 26 年度約 33,700 世帯 平成 27 年度約 31,200 世帯 平成 28 年度約 28,300 世帯 平成 29 年度約 25,300 世帯）。</p> <p>高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）、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及び子</p>			

	<p>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>育て世帯を応援するために地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て割において、国からの財政支援を得て、家賃減額を実施（高優賃 平成 26 年度約 22,100 世帯、平成 27 年度約 22,100 世帯、平成 28 年度約 22,200 世帯、平成 29 年度約 22,200 世帯、健康寿命サポート住宅 平成 28 年度約 100 世帯 平成 29 年度約 300 世帯、子育て割 平成 26 年度約 700 世帯 平成 27 年度約 1,400 世帯 平成 28 年度約 1,900 世帯 平成 29 年度約 2,400 世帯）。</p> <p>平成 27 年 7 月に団地再生・再編に伴う家賃減額措置について、居住者の居住の安定に配慮しつつ、必要な見直しを行った。</p> <p>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について、国からの財政支援を得つつ、家賃減額を実施した（平成 26 年度約 24,300 世帯 平成 27 年度約 25,400 世帯 平成 28 年度約 24,300 世帯 平成 29 年度約 23,800 世帯）。</p> <p>上記により、居住者の居住の安定の確保に係る取組を着実に実施している。</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-2-2	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）（再掲）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
UR 賃貸住宅 ストックの再生・再編 (計画値)	平成 30 年度 末までに平成 18 年度末比 で約 10 万戸 着手、約 5 万 戸削減	中期目標期間中に 4 万戸程度着手、 2 万戸程度削減	5,400 戸 程度 1,800 戸 程度	8,000 戸 程度 3,700 戸 程度	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	—



3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)		
<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、民間開発の支障とならないよう留意しつつ、また、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮しつつ、実施すること。また、団地再生・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</p>	<p>(2) スtock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た定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地建替え等によるエリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等に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>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>ストック再生・再編着手戸数：約 10 万戸 削減戸数：約 5 万戸</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・地方公共団体や民間事業者等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の誘致等による地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>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」を策定・公表し、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、具体的な取組は下記のとおり。</p> <p>また、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容の見直しに向けた検討を実施。平成 30 年度中に策定・公表する。</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>ストック再生・再編（見込み）</p> <p>○平成 29 年度末実績 着手戸数：82,412 戸 削減戸数：39,711 戸</p> <p>○第 3 中期期間見込み 着手戸数：95,134 戸 削減戸数：48,211 戸</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：B</p> <p>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」を策定・公表し、居住者の居住の安定に配慮しつつ、ストックの再生・再編等を加速するための取組方針を明確にするとともに、再生・再編に着実に取り組んだ。</p> <p>事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定に配慮し、移転先住宅のあっせん、所定の家賃減額、話し合いの積み重ねによる合意形成など丁寧に対応するとともに、団地や地域に必要な施設誘致やサービス導入、インフラ整備など、まちづくりに係る地方公共団体等との協議・調整を行うなど、様々な関係者との合意形成を図りながら着実に事業を実施してきた。また、地方都市に存する団地の譲渡先の掘り起こしに努めるとともに、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うことで建物の譲渡等、ストックの再生・再編を推進した。</p> <p>その結果、平成29年度末においては、82,412戸のストックの削減に着手し、39,711戸を削減した。なお、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</p>	評定	B	<p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>ストックの再生・再編は、単に建替等を進めるだけでなく、地域それぞれの課題を踏まえ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整備を行う必要があるとともに、居住者の移転を伴うなど住戸の削減に至るまでの合意形成が容易ではない事業であり、重要度・難易度ともに高い項目となっている。</p> <p>中期計画における平成 30 年度末までに約 10 万戸着手、平成 18 年度末比で約 5 万戸削減という指標に対して、事業着手に向けて地方公共団体、団地自治会、民間事業者などの多様な主体と協議等を積極的に実施するとともに、着手後においては、個々の居住者に対して継続的に丁寧な説明を実施することで事業に対する合意形成を図り、協議を継続すべき事例も一部出たものの、各年度において概ね計画とおりに事業を実施した。</p> <p>具体的には、地域の整備課題、住宅需要等に対応したまちづくりについての地方公共団体との協議を踏まえ、健康増進施設や病院、保育園等の医療福祉施設を誘致することで多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちを実現するとともに、商業施設や文化交流拠点等を誘致して地域全体の生活利便性を向上させた。</p> <p>また、居住者の居住の安定を確保するため、移転先住宅のあっせんや、一定の要件のもとで家賃減額措置を講ずるなど、居住者に対して丁寧できめ細やかな説明を行い、合意形成に努めた。</p> <p>さらに、平成 30 年度においては新たに団地再生事業を推進する担当部長及び計画・折衝の担当課長を新設して体制を強化してストックの再生・再編の加速化を図ることとしており、平成 30 年度末で約 10 万戸（95,134 戸）に着手し、</p>	評定	

<p>するべく、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づく具体的な実施計画を平成26年度中に策定するとともに、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行うこと。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再編・削減目標を設定し、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直すこと。</p> <p>加えて、東京都心部の高額賃貸住宅（約13,000戸）については、平成26年度から順次、買取オプションの活用も含めサブリース契約により民間事業者へ運営を委ねること。また、民間事業者と連携して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かすこと。</p>	<p>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>な協議を必要と判断したことから、着手を後送りしたことにより、平成29年度については、計画（8,000戸程度）に対して、7,695戸の実績となった。</p> <p>平成30年度は、今期中期の目標の着実な達成に向け、再生・再編の更なる推進や事業計画、居住者折衝を担当する組織を新設するなど、地方公共団体との協議や事業着手に向けた地元自治会等との勉強会などを積極的に実施するために必要な組織体制に強化する。また、事業着手に向け、居住者との丁寧な話し合いを積み重ね、合意形成を進めることにより、事業実施の前倒し等に努める。加えて、団地の譲り受けを希望する民間事業者等の掘り起こしや、借地上で管理している団地について土地所有者等との合意形成に努めることで、譲渡・返還を更に推進していく。なお、事業着手済みの団地においては、居住者へのきめ細やかな説明や移転折衝を実施することにより事業進捗を図り、確実なストックの削減に努める。これらの取組の実施により着手戸数を12,200戸程度、削減戸数を8,500戸程度見込んでおり、これに、平成29年度未着手となった団地を加え、平成30年度末までに、約10万戸（95,134戸）の再編に着手し、約5万戸（48,211戸）のストックを削減する目標を達成する見込み。</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</p>	<p>約5万戸（48,211戸）を削減する見込みとなっている。</p> <p>高額賃貸住宅のサブリースについて、平成26年度から着実に取り組み、平成29年度末に、19団地7,063戸について運営事業者を決定した。また、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月に引渡しを実施した。</p> <p>以上のとおり、ストックの再生・再編にあたっては、居住者の居住の安定確保と着実な戸数の削減の両立を図る必要がある中、居住者への移転折衝などをはじめとした多様な主体との説明・協議等を丁寧に実施して事業に対する理解・協力を得ながら、着手戸数・削減戸数のそれぞれの目標に向けて事業を着実に推進したと評価できる。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、総合的に勘案した結果、「B」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt; 該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt; 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標を着実に達成し、団地再生に大きく貢献した。</li> <li>・中期目標の計画値に「約」と記載されているが、少しでも実績値を向上させるよう努力されたい。</li> <li>・見込み値は、中期目標における所期の目標を達成すると認められる。ストック再編は、なかなか取り組みも良いので、もう少し高い評価でも良いように思うが、数値的には、着手の方が100%に伸びていないとのことなので、総合的にはB評定が妥当と思料する。</li> </ul>	
	<p>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施</p> <p>イ 団地再生</p> <p>地域の整備課題、住宅需要等に対応しな</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、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</p>		

	<p>がら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業・集約事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。</p> <p>事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えや、近接地建替えも活用したエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。</p> <p>近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に実施する。</p> <p>その際、ストックの圧縮に取り組むとともに建替え先の選定に当たって民間開発の支障とならないよう留意するものとし、この点について、事前に学識経験者等の第三者から構成される委員会の確認を受けるものとする。また、事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュ</p>		<p>事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、エリア単位での複数団地の統合・再配置等を実施した。（泉北竹城台一丁団地、博多駅前四丁目第二団地）</p> <p>平成 27 年 7 月に近接地建替えを可能とする機構法改正が成立。実施対象となる候補地の検討を進めた。</p> <p>平成 27 年 7 月に団地再生・再編に伴う家賃減額措置について、居住者の居住の安定に配慮しつつ、必要な見直しを行った。</p>	<p>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環境の整備に努めた。</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に展開し、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>また、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容の見直しに向けた検討を実施し、平成30年度中に見直すこととしている。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、サブリース公募を順次実施し、民間事業者に運営を委ね、着実に推進している。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>		
--	--	--	---	--	--	--

	<p>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><b>ロ ストック活用</b></p> <p>既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性等の向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p> <p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅（約 13,000 戸）については、機構</p>		<p>耐震化率の向上に向けて耐震改修工事を行い、結果、賃貸住宅ストック全体の耐震化率は約 93%となった（平成 29 年度末時点）。</p> <p>平成 25 年 11 月 25 日に施行された耐震改修促進法の改正により耐震診断努力義務対象となった低層棟等についても、順次耐震診断を実施し、住宅付低層建物の診断を概ね完了する見込み。</p> <p>外壁修繕などの計画修繕を適時・適切に実施し、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>共用部等又は住戸内の改修を集中的に実施した。（平成 26 年度～平成 29 年度実績：513 団地）</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、民間事業者運営を委ねており、平成 29 年度末時点で、19 団地 7,063 戸の公募を実施し、運営事業者を決定する等、着実に推進している。引き続き関係者との協議が調ったものから公募を実施していくこととしている。</p> <p>なお、民間事業者運営を委ねた団地のうち 1 団地（705 戸）</p>			

	<p>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>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>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こととしている。</p>			
	<p><b>ハ 用途転換</b></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>居住者の居住の安定を確保しつつ、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った。(平成 26 年度～平成 29 年度実績：6,855 戸)</p>			
	<p><b>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</b></p> <p>全面借地方式市街地住宅及び特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。</p>		<p>土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を進めた。(平成 26 年度～平成 29 年度実績：6,600 戸)</p>			
	<p>(参考)</p> <p>中期目標期間の最終年度である平成 30 年度までに「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、約 10 万戸の再編に着手し、平成 18 年度末管理戸数と比較して約 5 万戸のストックを削減し、機構全体の有利子</p>		<p>&lt;その他の指標（再掲）&gt;</p> <p>ストック再生・再編</p> <p>○平成 29 年度末実績</p> <p>着手戸数：82,412 戸</p> <p>削減戸数：39,711 戸</p> <p>○第 3 中期期間見込み</p> <p>着手戸数：95,134 戸</p> <p>削減戸数：48,211 戸</p>			

	<p>負債の削減に寄与する。</p> <p>また、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行う。</p>					
	<p><b>② ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組</b></p> <p><b>イ 地域のまちづくりの課題への対応</b></p> <p>地方公共団体や民間事業者、NPO法人等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の医療福祉施設の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成のほか、教育、雇用、防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p> <p>また、地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提</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、良好な景観の形成などを推進（多摩平団地）、また、団地に隣接する老朽化したマンションの再生（牟礼団地、山本団地）、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（浜見平団地、千里山団地等）を推進した。</p> <p>民間事業者と連携してエリアマネジメント組織を設立するなど、地域コミュニティの活性化や多世代交流の促進等に配慮し、継続的に周辺地域を含めたエリアマネジメントに取り組む仕組みづくりを行った。</p> <p>（ひばりが丘団地及び浜甲子園団地）</p>			

<p>供する。</p> <p><b>ロ 定期借家契約の戦略的な活用</b></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>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26年度～平成29年度の契約件数4,018件)</p> <p>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26年度～平成29年度の契約件数10,766件)。</p> <p>その他、若年世帯向け「U35割」(平成26年度～平成29年度の本制度による契約件数10,804件)、子育て世帯向けの「そのママ割」(平成26年度～平成29年度の本制度による契約件数10,462件)を実施。(再掲)</p>			
<p><b>ハ 環境負荷軽減への対応</b></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</p>			<p>UR賃貸住宅の省エネルギー推進の観点から、中期目標期間中に設計を開始し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"> <li>・ 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</li> </ul> <p>(平成26年度から平成29年度における実績：新規賃貸住宅4,054戸/既存賃貸住宅</p>			

	<p>繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</p> <p>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</p>		<p>49,385 戸)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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（平成26年度から平成29年度における実績：新規賃貸住宅 11,794 台／既存賃貸住宅 363,649 台）</li> </ul> <p>建替えにより新たに建設される賃貸住宅において、屋上緑化や太陽光発電設備の設置を行った。</p>			
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-3	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び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）（再掲）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	
賃貸住宅管理コストの縮減（計画値）	平成 26 年度から 3 年間で平成 25 年度比 10% のコスト削減を図る。	—	—	—	10%	—	—		予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	412,151	—
賃貸住宅管理コストの縮減（実績値）	—	—	約 2%	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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
<b>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</b>  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。  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。  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。	<b>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</b>  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。	<b>&lt;主な定量的指標&gt;</b> 賃貸住宅管理コストの削減： 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3年間で平成25年度比10%のコスト削減  <b>&lt;その他の指標&gt;</b> ー  <b>&lt;評価の視点&gt;</b> ・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。	<b>&lt;主要な業務実績&gt;</b>  <b>&lt;主な定量的指標&gt;</b> 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3年間で平成25年度比10.9%のコスト削減を達成した。	<b>&lt;評定と根拠&gt;</b> 評定：B  入居者募集にあたって、ホームページにおけるユーザビリティ向上のため物件検索機能強化等の改修を実施したほか、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適宜適切に実施することにより、顧客サービスの維持・向上に努めた。  賃貸住宅管理コストの削減について、競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直しており、着実に推進した。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25年度比10.9%のコスト削減を達成した。  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。  適切な家賃収入の確保のため、募集家賃の機動的かつ柔軟な引下げ及び引上げ並びに継続家賃改定ルールの運用を着実にやっている。	評定	B	<b>&lt;評定に至った理由&gt;</b> 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た（達成率109%）。  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。  その他、管理水準・顧客サービス水準の維持・向上などに取り組んだ。  これらを踏まえ、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ことから、「B」評定とする。	<b>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</b> 該当なし  <b>&lt;その他事項&gt;</b> 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。 ・取引実態などを丁寧に調査し、継続家賃改定ルールを着実に運用するなど、目標を達成している。 ・見込み値は、中期目標における所期の目標を達成すると思われる。
					<b>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</b>  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	ホームページにおいて、ユーザビリティ向上のため物件検索機能強化等の改修を実施。募集案内窓口についてサービス水準調査等を行うことにより、顧客サービスの維持・向上に努		

<p>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、信頼関係を強化する。</p>		<p>めた。</p> <p>中期目標期間中に建設した全てのUR賃貸住宅について、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適宜開催した。(平成26年度～平成29年度の各年度で約200回)</p>			
<p><b>② 賃貸住宅管理コストの縮減</b></p> <p>競争性のある契約方式の継続と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、費用対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストを縮減する。</p>		<p>賃貸住宅管理コストの縮減については、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、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>賃貸住宅の修繕工事について、業務の改善、VE方式の導入、発注方法の見直し、取引実態を抽出調査した結果を積算に反映、仕様の改善(修繕仕様の合理化等)を実施し、これらにより、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</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>3 年間で平成 25 年度比 10.9% のコスト削減を達成するとともに、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>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、平成 29 年 10 月改定の保全工事共通仕様書へ反映した。</p>			
	<p><b>③ 入居者募集業務における市場化テストの実施</b></p> <p>競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号。以下「公共サービス改革法」という。）に基づき、「公共サービス改革基本方針」（平成 23 年 7 月 15 日閣議決定）において市場化テストの対象と定められた UR 賃貸住宅の入居者募集業務について、平成 24 年度から、公共サービス改革法に定める民間競争入札（平成 23 年度実施）により決定した事業者により、顧客サービスの質を低下させることなく、円滑かつ適切に業務を実施させるとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。</p> <p>また、平成 27 年度中の業務実施期間の終了に際しては、業務の実施結果、競争性の</p>		<p>民間競争入札により決定した事業者が、平成 24 年 7 月から平成 27 年 6 月まで業務を実施。その後、官民競争入札等監理委員会（平成 26 年 10 月）において本事業の評価が行われ、市場化テストの効果があり、終了プロセスの基準を満たしていると判断された。</p>			

	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><b>④ 家賃設定方法等の見直し</b></p> <p>募集家賃については、平成 26 年から、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。</p> <p>継続家賃については、平成 27 年度中に将来のインフレリスクに対応するため、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しを行う。</p>		<p>平成 26 年以降、継続家賃を維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じて、機動的かつ柔軟に募集家賃の引下げ・引上げを実施。(平成 29 年度末までの実績 引下げ:692 団地約 14.7 万戸/引上げ:854 団地 約 28.5 万戸 ※実施団地・住戸の重複あり)</p> <p>平成 27 年 12 月に、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等を反映した見直し後の「継続家賃改定ルール」を公表。平成 28 年度以降は見直し後のルールを着実に運用。(平成 29 年度末までの実績 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。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
<p><b>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</b></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><b>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</b></p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行う。また、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式等による民間技術力やマンパワーの活用等により、更なる加速化を図るものとする。</p> <p>被災市町村が自ら実施する復興事業について支援の要請があった場合には、民間住宅買取事業や復興事業の工事発注手続き等の技術支援に取り組む。</p> <p><b>(1)復興市街地整備事業の推進</b></p> <p>被災地方公共団体から委託を受けた復興市街地整備事業について、事業計画に基づき着実に実施する。</p> <p><b>(2)災害公営住宅の</b></p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</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>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>①支援体制等</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、平成26年4月に宮城県仙台市・岩手県盛岡市に震災復興支援本部を設置し、最大で現地460名体制(平成28年7月)で事業を実施した。</p> <p>また、岩手県・宮城県・福島県の12市町19地区における復興市街地整備事業において、CM(コンストラクション・マネジメント)方式の導入による民間技術力やマンパワーの活用等により、事業の更なる加速化を図った。</p> <p>宮城県女川町においては、災害公営住宅の買取業務の技術支援に、岩手県大槌町、宮城県気仙沼市・石巻市においては、復興事業の工事発注手続き等の技術支援に取り組んだ。</p> <p>福島県の原子力災害被災地域においては、平成29年4月に福島県内に福島復興支援担当本部長を置いて復興を支援する体制を強化し、復興支援を本格化した。</p> <p>②復興市街地整備</p> <p>16自治体から委託を受け、26地区で事業計画等の策定・検討を行い、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、平成29年度までに、</p>	<p>&lt;判定と根拠&gt;</p> <p>判定：A</p> <p>東日本大震災の復興支援業務については、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、平成29年度までに、計834ha(63%)の引渡しが完了した。</p> <p>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、高台住宅地に限っては平成29年度までに約9割の引渡しが完了し、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平成29年度末までに完成した。</p> <p>また、平成29年度に岩手県</p>	<p>評定</p> <p>A</p> <p>&lt;評定に至った理由&gt;</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。復興事業のピークと重なった本中期計画期間中においても、事業進捗にあわせた現地復興支援体制を整備する等の取組みにより、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、22地区約1,300haで実施しており、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年度までに852haの引渡しが完了し、平成30年度までには、約9割の宅地引き渡しが完了する見込みである。</p> <p>災害公営住宅については、平成29年度末までに、平成27年度までに要請を受けた85地区のすべてが完成し、5,833戸の整備を行った。また、平成29年度からは、新たな建設要請を受け、内陸避難者向け災害公営住宅の建設に着手している。</p> <p>これら、復興事業を迅速に進めるにあたっては、新たな取り組みとして導入したCM方式の活用による工期短縮とコスト削減等の効果が成果に大きく結びついた。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、全国展開・水平展開に向けた取り組みを積極的に実施している。</p> <p>加えて、福島原子力災害被災地域においては、避難指示区域の見直しにあわせて、平成28年度より復興拠点等整備計画の計画策定や事業化に向けた検討などの支援を本格化させ、平成29年度には、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)のうち2地区にて工事着手に至るなど、復興支援を本格化することができた。</p>	<p>評定</p>	

<p><b>整備</b></p> <p>被災地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を着実に実施する。</p>		<p>計 834ha (63%) の引渡しは完了した。平成 30 年度までには、全体の約 9 割の宅地引渡しは完了する見通しである。</p> <p>高台住宅地に限っては平成 29 年度までに約 9 割の引渡しは完了し、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や公有地活用に向けた支援等を行い、にぎわい再生・市街化促進に向けた取組を実施した。</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 年度末までに全ての地区が完成した。また、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 戸について、平成 29 年度に建設要請を受けた。</p> <p>公営住宅の整備に当たっては、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>④福島県の原子力災害被災地域における支援</p> <p>福島県の原子力災害被災地域においては、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）し、3 町における復興支援を本格化した。</p> <p>また、双葉町において、平成</p>	<p>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 24 年度の導入以降、事業進捗の各段階に合わせた改善やフォローアップによる復興事業の更なる迅速化等も相俟って、大量の宅地引渡しやまちの顔となるエリア拡大が実施されており、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式の活用による工期短縮時の効果が成果に大きく結びついた。さらに、工事完了と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、国や地方公共団体における研究会等への参画・連携の中での周知等の取組により、水平展開に資す</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、復興拠点整備事業に着工するなど復興まちづくり支援を本格化させることができた。</p> <p>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、中期目標における所期の目標を達成していると認められるため、「A」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な高台移転や造成工事などの達成に加えて、原子力災害地域でも本格支援に着手していることは、国民の期待に応える優れた成果と極めて高く評価できる。</li> <li>・第 3 期中期目標期間における機構による取り組みは、困難な状況下において特に優れたものと評価することができ、特筆に値する。</li> <li>・平成 26 年度からの中期目標期間を通じて、素晴らしい実績を残しており、見込み値も踏まえ、A評価が相当と史料する。</li> </ul>		
---	--	--	--	---	--	--

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。

【受託事例】

所在	地区・事業	事業区域面積	受託年月
大熊町	大川原地区・一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業	18ha	H29.4
双葉町	中野地区・一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業	50ha	H29.10
浪江町	棚塩地区・産業団地整備事業	49ha	H29.12

⑤CM方式の活用等

平成 24 年度に導入を開始したCM方式に関しては、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、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、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いた。また、円滑かつ効率的な事業推進を図るため、「原価管理ルールブック」「原価低減

るステップアップがなされた。

これらを踏まえ、A評価とする。

				<p>に向けた手引書」の策定、CM Rとの役割分担や各種手続きの更なる合理化による業務効率化、頻繁な宅地引き渡しが行われる事業完了段階に合わせた設計変更手続きの平準化や一部完成検査の合理化等により、復興事業の更なる迅速化とコスト低減等を促進した。</p> <p>また、CM方式の水平展開に向けた取組として、国交省による「東日本復興CM方式の検証と今後の活用に向けた研究会」（平成28年9月～平成29年3月）において、機構から制度設計、改善、評価等のこれまでの取組を提供することで、近年頻発する災害に対する復興事業への適用可能性はもとより、一般の建設工事におけるCM方式の適用可能性の検証がなされた。この結果、現在国交省で進めている「多様な入札契約方式のモデル事業募集」にあたってモデル事業の一例となった。</p> <p>また、順次工事の完了とまちの概成を迎える段階に合わせ、CM方式を導入した全ての地区における現場実務者との意見交換等を行い、学識経験者、国交省、業界団体、URで構成する「マネジメントを活用した事業推進検討会」を活用して工期・コスト・安全・品質の観点から効果、課題、限界、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した。</p> <p>さらに、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</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>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> <p>なお、CM方式がこれまでにない新たな取組で事業のスピードアップ等の成果を得ていること、土木事業におけるマネジメント技術の発展に貢献したことが評価され、平成 27 年度土木学会技術賞を受賞している。</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-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	115ha 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	－
(参考) 供給・処分 (実績累計)			425ha	1,016ha	1,430ha	1,691ha				行政サービス実施 コスト（百万円）	－	81,382	47,805	62,047	－
(参考) 残供給・処分			約 1,400ha	約 790ha	約 380ha	約 115ha				従事人員数（人）	439	417	386	333	－

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
<b>4 新規に事業着手しないこととされた業務</b>  次に掲げる業務の執行管理を確実に実行し、計画的な事業完了を目指すこと	<b>4 新規に事業着手しないこととされた業務</b>  次に掲げる業務の執行管理を確実に実行し、計画的な事業完了を目指す。				評価 B	評価	
<b>(1)ニュータウン事業</b>  ・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。	<b>(1)ニュータウン事業</b>  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。	<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  <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> 第3期中期期間中の供給・処分目標(約1,800ha)に対して、平成29年度末までの実績約1,690ha、残る土地約115ha。 残る土地の供給・処分完了に向けた取組を促進する。	<評価と根拠> 評価:B  平成26年度以降に残った工事については、第3期中期期間中に完了見込みであり、第3期中期期間中の供給・処分目標(約1,800ha)に対しては、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年度末までの実績約1,690ha、残る土地は約115ha(進捗率:約94%(約1,690/1,800ha))。 機構設立以降の期間(平成16年度～平成29年度)で、約98%(約5,785/5,900ha)まで進捗したところ。  残る土地約115haについては、直近の供給・処分実績(平成27～29年度の3ヶ年平均:約420ha/年)や現在の市況等を踏まえると、供給・処分の完了は概ね可能であると認識。  ただし、一部の土地については、供給・処分にあたり、地方公共団体との協議が必要であ	<評価に至った理由> 第3期中期期間中の供給・処分目標(約1,800ha)に対して、平成29年度末までの実績は約1,690ha、進捗率約93%、残る土地は約115haとなっており、機構設立以降の期間(平成16～29年度)では約98%(約5,785/5,900ha)まで進捗してきたところである。  これらは、近年の経済状況等に少なからず後押しを受けているところではあるが、機構としても、当該市場環境における事業者ニーズを逃さぬよう、ニーズに対応した販売促進等、各種取組を促進してきた結果と考えられる。  また、平成26年度以降に工事が残った8地区について、内7地区は既に工事完了しており、残る1地区も第3期中期期間中に完了見込みである。これら各地区においては、土地の供給・処分に支障がないよう、宅地完成前段階での営業活動を実施し、事業者の早期取得ニーズを確実に取り込み供給・処分につなげてきている。  一方、残る土地約115haについては、現在の市場環境及び単年度毎の供給・処分ペース(平成26年度425ha、27年度591ha、28年度414ha、29年度261ha)を単純に鑑みれば、第3期中期期間中の供給・処分完了は概ね可能であると見込まれる。  ただし、残る土地の一部については、供給・処分にあたり、地方公共団体等との協議が必要であり、供給・処分上の制約がある土地も残されている。これらは、地元地方公共団体のまちづくりに資すること等を目的に、地方公共団体からの要望・要請等を踏まえ、地方公共団体等と協議を進めてきているところであり、供給・処分に向けた道筋を立てつつある状況と考えられる。		
・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、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	<b>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取組</b>  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、		販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化による販売促進等により、第3期中期期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進する。  工事について、土地の供給・処分に支障のないよう取り組むとともに、次のとおり徹底したコスト削減等を実施した。				

<p>化に努めること。</p>	<p>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>(数字は、平成 29 年度末までの実績)</p> <p>①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。▲2.5 億円</p> <p>②資材臨時価格調査による材料等の単価設定 ▲2.3 億円</p>	<p>り、地方公共団体のまちづくり等の観点から供給・処分上の制約がある土地も残されているが、引き続き、地方公共団体と継続的に協議を進めていく。</p> <p>賃貸資産については、新規供給される造成宅地において、賃貸宅地の面積割合※を平成 29 年度末までで約 4 %に抑制するなど、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>※第二期中期期間の実績平均：25%</p>	<p>なお、賃貸宅地資産については、第 3 期中期期間初年度である平成 26 年度中に「ニュータウン事業に係る賃貸宅地資産の管理・処分方針」を策定し、資産の圧縮・処分に取り組むとともに、新規供給される造成宅地における賃貸宅地の面積割合を平成 29 年度末までで約 4 %に抑制する等、分譲中心の供給・処分に取り組んできている。</p> <p>これらを総合的に勘案し、中期目標における所期の目標を概ね達成すると見込まれることから、機構の自己評価と同じく「B」評価とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt; 該当なし。</p> <p>&lt;その他事項&gt; 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産市況の好転もあるが、着実に成果を達成した。</li> <li>・中期目標期間全体としては、計画値に対し、実績値はほぼ計画値とおりなので、B 評価とすべきと思料する。</li> </ul>	
	<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>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>これらを踏まえ、B 評価とする。</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>ロ 大街区で民間事業者へ供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、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た敷地を分割する等の事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進める。また、素地等については、民間事業者や地方公共団体との連携強化により民間開発等への誘導や地方公共団体への処分、更には新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進する。</p>		<p>販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化等による販売促進策として以下の取組を実施した。</p> <p>(数字は、平成 29 年度末までの実績)</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 &lt;あっせん実績&gt; 300 件、255ha</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 &lt;宅地完成前段階で事業者と契約&gt; 108 件、389ha</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>&lt;建築用途フリー型募集制度の活用による契約&gt;</p> <p>233件、267ha</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>&lt;進出条件提案方式募集制度を活用して事業者と契約&gt;</p> <p>195件、441ha</p> <p>&lt;戸建用地分割引渡し制度の活用による契約&gt;</p> <p>11件、63ha</p> <p>○主要地方銀行や地方公共団体との連携強化</p> <p>&lt;定期的な情報交換を実施した地方公共団体&gt;</p> <p>のべ66の府県・市</p> <p>○地域密着営業の強化</p> <p>&lt;民間住宅事業者向けに開催したエリアセミナー&gt;</p> <p>のべ17エリア、参加者788名</p> <p>○事業を中止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。</p> <p>地方公共団体、地権者や地域住民など関係者と丁寧な合意形成に努め、民間事業者への譲渡に向けた営業や、地</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			方公共団体への譲渡に向けた協議などを進めた結果、約330haの譲渡を実現。			
・事業者ニーズに対応した宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図ること。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行うこと。	ハ 事業者ニーズに対応するため、用途規制の見直しに係る地方公共団体との協議や大規模戸建住宅街区の区画割等を適切に行い、宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図る。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行う。		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。(数字は、平成29年度末までの実績)  ○都市計画変更による用途規制見直し等を図るため、地元公共団体との協議を実施 <募集用途を転換・拡大して募集し事業者と契約> 42件、109ha  ○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> のべ42地区、216ha			
・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	<b>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組</b> 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		○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は、平成29年度末までで約4%に抑制(第二期中期間の実績平均:25%)。			

<p>な考え方として、中期目標期間中に具体的な管理・処分方針を定めること。</p>	<p>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>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-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。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
<b>(2) 特定公園施設の管理</b>  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。	<b>(2) 特定公園施設の管理</b>  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。	<主な定量的指標> ・中期目標期間中に於ける残る6公園の業務完了  <その他の指標> -  <評価の視点> ・中期目標期間中の業務完了に向け、残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進めているか。	<主要な業務実績>  <主な定量的指標> 平成29年度までに4公園の業務を完了した。  平成30年度においては、残る2公園(国営常陸海浜公園、国営沖縄記念公園)について、公園管理者、営業者との協議・調整を継続して推進し、業務完了する見込み。	<評定と根拠>  評定：B  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2公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進し、業務完了する見込み。  これらを踏まえ、B評価とする。	評定	B	評定
					<評定に至った理由> 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、平成29年度末までに4公園の業務を完了した。  これらを踏まえ、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。 ・残っていた6公園のうち、平成29年度までに4公園の業務が完了し、残る2公園についても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、見込み値とおりであれば、中期目標における所期の目標を達成するものと思われる。		

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)	(期間実績評価)
<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。</p>	<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。</p>				<p>評定</p> <p>B</p>	<p>評定</p>
<p><b>(1) 地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</b></p> <p>業務の実施に当たっては、関係権利者の意見が反映されるよう努め、地域住民・地方公共団体等との協力及び適切な役割分担を図ること</p>	<p><b>(1) 地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</b></p> <p>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。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <p>・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。</p>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>(数値は平成29年度末累計値)</p> <p>地域住民・地方公共団体等との意見交換、情報交換、勉強会等を813回実施した。</p> <p>まちづくりには地域住民や地方公共団体等との信頼関係や情報共有が不可欠であるが、主に、地域住民の意向を把握している地方公共団体等の情報交換を通じて意向の把握につとめ、地方公共団体等がめざすまちづくりの支援・補完に取り組んだ。</p> <p>地方都市等におけるコンパクトシティ推進にあたって、以下の取組を通じ、地方公共団体等とのコミュニケーションを図った。</p> <p>平成27年度、地方都市等のコンパクトシティ施策の推進に向けた事業化検討等について意欲のある地方公共団体を公募し、コーディネート支援を行うという取組を実施した。公募により選定された松本市等12都市について、地方公共団体等が抱えるまちづくり上の課題等について情報交換等を実施。平成29年度、国土交通省</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：B</p> <p>地域住民・地方公共団体等の意見交換会等を813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と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。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>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。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標を達成すると見込まれるため、「B」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・URのノウハウを生かし、積極的に街づくりに貢献した。</li> <li>・意見交換会、情報交換会などがURの具体的業務に繋がった良好な事例などの紹介があるとよいのではないか。</li> </ul>	

			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、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。			
--	--	--	---	--	--	--

4. その他参考情報						
無し						

【項目別評価総括表】

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

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）					
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
二酸化炭素排出 量削減 （計画値）	44,000 トン	約14,000 トン	32,000 トン	39,000 トン	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）	3,204	3,196	3,204	3,187
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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
<b>5 業務遂行に当た</b> <b>る取組</b>  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。	<b>5 業務遂行に当た</b> <b>る取組</b>  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	
<b>(2) 環境への配慮</b>  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。	<b>(2) 環境への配慮</b>  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 44,000 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> 二酸化炭素排出量は、中期目標期間において、平成 17 年度を基準として平成 28 年度時点で中期計画を達成し、平成 29 年度時点においては 52,000 トン削減、達成率は 118%となった。平成 30 年度は 58,000 トン削減を見込んでいる。 環境物品等の調達については、平成 26 年度は、公共工事以外では、仕様を満たす適合品が無い等の理由による三品目を除き 100%、平成 27 年度から平成 29 年度までは 100%とし、平成 30 年度についても 100%を見込んでいる。 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、平成 28 年度時点で中期計画を達成し、平成 29 年度時点においては 52,000 トン削減、達成率は 118%、平成 30 年度時点では 58,000 トン削減、達成率は 132%を見込んでいる。  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、平成 29 年度時点において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%を達成するなど、平成 30 年度についても 100%達成が見込まれている。  これらを踏まえ、B評価とする。	<評価に至った理由> 二酸化炭素排出量については、平成 17 年度を基準として平成 30 年度において 44,000 トン削減するという中期計画に対し、平成 28 年度時点で 46,000 トン削減（達成率 105%）により達成するとともに、平成 29 年度時点においては 52,000 トン削減（達成率 118%）し、平成 30 年度時点では 58,000 トン（達成率 132%）削減を見込んでいる。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、平成 29 年度時点において 100%を達成し、平成 30 年度時点においても 100%達成を見込んでいる。  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、中期目標における所期の目標を達成すると見込まれるため、「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。		
	<b>① 地球温暖化対策の推進</b>  機構業務のあらゆる分野において、地球		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				

<p>温暖化対策実行計画（U R -eco プラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成 30 年度における二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 44,000 トン削減する。</p>		<p>実に推進し、中期目標期間における二酸化炭素排出量を平成 17 年度を基準として平成 28 年度時点で中期計画を達成し、平成 29 年度時点においては 52,000 トン削減、達成率は 118%、平成 30 年度は 58,000 トン削減を見込んでいる。</p>			
<p><b>② 都市の自然環境の適切な保全等</b> 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。 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>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、平成 29 年度末までに、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 地区で実施）、地下水涵養、透水性舗装の導入など、浜見平団地他 46 地区で実施済みであり、平成 30 年度についても、既存樹木の利活用、軽量化を図った屋上緑化、地下水涵養、透水性舗装の導入などを着実に取り組む見込みである。</p>			
<p><b>③ 建設副産物のリサイクルの取組</b> 循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画 2008」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値（中期的に目指すべき目標としての平成 27 年度の目標値）の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルを図</p>		<p>機構事業の建設工事において、工事の設計初期段階から建設副産物の発生抑制・減量化・再資源化等を検討、工事発注時に建設副産物の分別処理の実施について発注図書に記載、工事着手前に工事受注者が建設副産物の再生資源利用促進計画書を作成、建物内装材の分別解体等による建設混合廃棄物の削減等の取組により、中期目標期間における建設副産物の再資源化・縮減率等は、国の「建設リサイクル推進計画」に準拠して設定した目標値を平成 26 年度から平成 29 年度までの間、</p>			

	<p>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>全項目において達成した。平成30年度についても全項目において目標値の達成に向けた取組を継続する。</p>			
	<p><b>④ 環境物品等の調達</b></p> <p>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」(平成12年法律第100号)に基づき行うこととし、中期目標期間中における特定調達品目等の調達の目標は、同法第6条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、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>中期目標期間における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、平成26年度は仕様を満たす適合物品が無い等の理由による三品目を除き100%、平成27年度から平成29年度までは100%調達した。平成30年度についても100%調達する見込み。</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、平成26年度から平成29年度までに100%調達した。平成30年度も100%調達の見込みである。</p>			

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-5-3	5 業務遂行に当たっての取組 (3) 良好な都市景観の形成 (4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元 (5) 都市開発の海外展開支援 (6) 業務運営の透明性の確保		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	
									予算額（百万円）	—	—	—	—	—
									決算額（百万円）	—	—	—	—	—
									経常費用（百万円）	—	—	—	—	—
									経常利益（百万円）	—	—	—	—	—
									行政サービス実施 コスト（百万円）	—	—	—	—	—
									従事人員数（人）	80	71	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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。</p>	<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。</p>				<p>評定</p> <p>B</p>	<p>評定</p>	
<p><b>(3) 良好な都市景観の形成</b></p> <p>機構が関与するまちづくりにおいては、質の高い景観形成を推進すること。</p>	<p><b>(3) 良好な都市景観の形成</b></p> <p>魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>良好な都市景観の形成について、平成 29 年度末までに団地再生に伴う整備敷地の譲渡等を行った、ひばりが丘地区等 34 地区において、良好な街並み及び景観形成・居住環境の向上を図るために策定した景観ガイドラインを公募条件として示した。</p> <p>学会等の賞の受賞実績として、グッドデザイン賞、日本建築学会賞（作品賞、業績賞）、及び都市景観大賞（都市空間部門）等について、平成 29 年度末までに 44 件受賞した。</p> <p>団地の居住者や居住者以外の市民も対象に、団地の風景を題材にした写真等を一般公募する「UR 賃貸住宅 団地景観フォト&amp;スケッチ展」を平成 26 年度から平成 29 年度※1 に開催したところ、計 2,800 作品の応募があった。また、横浜ランドマークタワーや東京メトロ三越前駅コンコース等で作品展を行ったところ、概ね約 1～5 万人/年※2 の方々に作品を見て頂き、団地の自然環境やコミュニティを再認識し、地域の</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：B</p> <p>良好な都市空間の形成に係る取組として、平成 26 年度から平成 29 年度にかけてひばりが丘地区をはじめ、機構のノウハウを活用し、景観ガイドライン遵守を公募条件とする等良好な都市景観の形成を推進した。平成 30 年度も引き続き同様の取組を実施する。</p> <p>フォト&amp;スケッチ展では、平成 26 年度から平成 29 年度において、計 2,800 作品の応募があり、また、横浜ランドマークタワーや東京メトロ三越前駅コンコース) 等で作品展を行ったところ、概ね約 1～5 万人/年の方々に作品を見て頂くことで、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。平成 30 年度については、過去 10 年間の集大成となる作品展を実施する予定である。</p> <p>調査研究については、民間と</p>	<p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>良好な都市空間の形成に係る取組として、平成 26 年度から平成 29 年度にかけてひばりが丘地区をはじめ、機構のノウハウを活用し、景観ガイドライン遵守を公募条件とする等良好な都市景観の形成を推進した。</p> <p>また、事業分野への展開に資する調査研究・その成果の情報提供、都市開発の海外展開支援、財務情報や業務の実施状況等に係る情報提供、会計検査院から指摘のあった事項への対応等、中期目標に掲げた取組を着実に実施している。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると見込まれるため、「B」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な都市景観の形成については、ガイドライン作成などひばりが丘のような取り組みを強化されることを期待する。また、都市開発の海外展開支援は今後極めて重要な業務となると思われるため、人員の補強も含めて積極的な展開を考えてほしい。</li> </ul>		

			<p>景観形成に対する関心を高める活動を実施した。平成 30 年度については、過去 10 年間の集大成となる作品展を実施する予定である。</p> <p>※1 平成 29 年度は「UR 賃貸住宅『暮らしと。』フォト&amp;スケッチ展」を開催した。</p> <p>※2 計測方法は、サンプルカウント（1 時間×2～3 回）に基づく推計。（サンプル平均値×10 時間×開催日数）</p>	<p>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及び重量衝撃音に対する床遮音性能の高い工法の検討などの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、機構がこれまで蓄積してきたノウハウ等を活用して官民の円滑な連携体制構築を支援した。具体的には、海外エコシティプロジェクト協議会において、3 件のプロジェクトチームを立ち上げ、事業化支援を実施した。加えて、国土交通省及び独立行政法人国際協力機構と連携し、機構の主體的な取組みとして政府、政府関係機関及び企業との関係構築を図った。</p> <p>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、案件形成初期段階における調査業務等の積極的な受託により、案件形成段階から民間都市開発の事業化につなげる取組みを実施した。</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</p>		
<p><b>（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></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><b>（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></p> <p>機構事業の的確な実施及び先駆的事业分野への展開に資するため、超高齢社会等の都市を取り巻く社会経済情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、都市再生及びストック再生・活用におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減及び建物等の長寿命化等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</p> <p>なお、必要に応じ民間等との共同研究を活用するほか、蓄積した研究成果、技術力等を社会へ還元するため、研究報告会開催、調査研究期報発行等の情報提供を積極的</p>		<p>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、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及び重量衝撃音に対する床遮音性能の高い工法の検討などの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平成 29 年度までで述べ 46 件実施、平成 30 年度も 12 件の実施を見込んでいる。また、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</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、機構がこれまで蓄積してきたノウハウ等を活用して官民の円滑な連携体制構築を支援した。具体的には、海外エコシティプロジェクト協議会において、3 件のプロジェクトチームを立ち上げ、事業化支援を実施した。加えて、国土交通省及び独立行政法人国際協力機構と連携し、機構の主體的な取組みとして政府、政府関係機関及び企業との関係構築を図った。</p> <p>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、案件形成初期段階における調査業務等の積極的な受託により、案件形成段階から民間都市開発の事業化につなげる取組みを実施した。</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</p>		

	に行う。		催、調査研究期報発行等により研究成果の情報提供を実施した。平成 30 年度も引き続き同様の取組を実施する。	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。		
<p><b>(5)都市開発の海外展開支援</b></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><b>(5)都市開発の海外展開支援</b></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>機構がこれまで蓄積してきたノウハウ等を活用するとともに、公的機関としての性格を活用し、国、政府関係機関及び我が国事業者の円滑な連携体制構築を支援した。具体的には、ベントイン地下街（ベトナム）、ヤンキン複合開発（ミャンマー）及び長江新城（中国）について、海外エコシティプロジェクト協議会においてプロジェクトチームを立ち上げ、事業化支援を実施した。</p> <p>また、国土交通省及び独立行政法人国際協力機構（JICA）と連携して、プロジェクト推進の戦略的調査対象国の政府、政府関係機関及び企業との関係構築を図った。例えば、バンスー地区（タイ）については、タイ運輸大臣の要請に対応し、国土交通省の関連調査報告書に機構のプロジェクトマネジメント機能を紹介してその理解を深めたほか、JICA長期専門家を機構から事業主体に派遣し、日本企業の進出の環境整備に向けて関係構築に積極的に取り組んだ。</p> <p>さらに、案件形成初期段階における調査業務等の積極的な受託を行い、案件形成段階から民間都市開発の事業化につなげる取組を実施した。</p> <p>人的支援としては、JICAの長期専門家として技術職員を派遣するとともに、JICA本部への職員の派遣を平成 28</p>	<p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた事項については、指摘の趣旨を踏まえ、業務の見直しに取り組んだ。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>		

			年度から実施した。また、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構への人的支援についても平成 26 年度から実施した。			
<p><b>(6)業務運営の透明性の確保</b></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><b>(6)業務運営の透明性の確保</b></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>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。</p> <p>ホームページについては、今中期計画期間中に以下の取組みを実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社外報ウェブページ等において、スマートフォン用サイトを提供し利便性を向上し、最適な情報を発信できるよう改善した(平成 26 年度)。</li> <li>・ミクストコミュニティ形成の推進に係る取組について、幅広く国民に情報提供するため、ウェルフェア情報サイトの充実を図るとともに、機構ホームページトップにウェルフェア情報サイトのバナーを設置し、取組の周知を実施した(平成 27 年度)。</li> <li>・熊本地震発災後の機構の初動対応、賃貸住宅の被災者への提供等について、幅広く国民に周知するため、機構ホームページのトップに当該取組情報を集約したバナーを設置し、周知した(平成 28 年度)。</li> <li>・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(平成 29 年度)。</li> </ul>			

			<p>また、パブリックコメントについて、平成 27 年度においては、継続家賃改定ルールの見直しの参考とするために機構ホームページを活用し広く居住者に意見等を募集した結果、5,686 件の意見等が提出された。平成 28 年度においては、OA 用情報システムの運用管理業務の民間競争入札に係る実施要項の案に関して広く意見等を募集した結果、8 件の意見等が提出された。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた事項については、指摘の趣旨を踏まえ、業務の見直しに取り組んだ。</p>			
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価総括表】

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
<b>Ⅲ 業務運営の効率化に関する事項</b>  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。	<b>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</b>  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	
<b>1 業務運営の効率化</b>  効率的な業務運営が行われるよう組織を整備するとともに、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成 25 年 12 月 24 日閣議決定)を踏まえ、継続的に事務・事業や組織の点検を行い、機動的に見直しを実施すること。 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	<b>1 業務運営の効率化</b>  効率的な業務運営を行うため、以下のような取組により、機動的な組織運営を図り、都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じた都市の再生、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保等の業務の実施において、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、継続的に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。	<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  平成 26 年度以降実施している組織見直しにおいて、東日本大震災に係る復興支援について体制強化等を図りつつ、都市再生事業、賃貸住宅事業等においても効率的、効果的な事業推進を図るための組織体制の見直しを実施した。  平成 27 年度に判明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アンス事案について、平成 28 年 7 月に再発防止策を策定・公表し、全ての再発防止策を実施した。同時に、コンプライアンス研修の実施等、コンプライアンスに係る職員の意識向上、周知徹底等	<評定に至った理由> 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。  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、中期目標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> 評価について、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。 ・内部統制に問題はあったものの、再発防止を工夫し、更なる意識の向上を図ったと認められる。		

<p>施体制の構築を図ること。 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>に取り組んだ。 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><b>(1) 機動的・効率的な組織運営</b></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</p>		<p>平成26年度以降、東日本大震災に係る復興支援について、震災復興支援局から震災復興支援本部への改編や福島県内の原発避難区域における復興拠点整備に対応するための体制強化等を実施しつつ、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の組織体制の見直しを実施した。</p> <p>① 平成26年度以降、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図るとともに、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 機構設立後、職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図るため、平成26年度以降においても、積極的な人材投資を行うとともに、民</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>「サイバーセキュリティ戦略」等の政府方針を踏まえ、適時適切な情報セキュリティ対策を講じた。</p> <p>また、市場化テスト対象業務について民間競争入札を実施し、決定した事業者に当該システムを安全かつ円滑に運用させ、安定的、効率的なシステム稼働を維持した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>		

	<p>ノウハウを取り入れた実施体制の構築を図る。</p> <p>③ 技術研究所を将来的に独立行政法人建築研究所に移管することを検討し、平成 26 年中に結論を得る。</p> <p>④ 給与計算、資金出納、旅費計算等の管理業務について、集約化やアウトソーシングの活用などによる管理部門のスリム化を検討する。</p>		<p>間出身の役職員の活用を行った。</p> <p>③ 平成 27 年 3 月に技術研究所を廃止し、平成 27 年 4 月から技術研究所が行っていた UR 賃貸住宅の長寿命化などの調査研究課題は、公的賃貸住宅ストックに関する課題として建築研究所に移管した。</p> <p>④ 旅費計算及び収入支出等、経理関連業務の一部においてアウトソーシングを導入することとし、課題の解消を図りつつ、対象組織を拡大した。</p>			
	<p><b>(2)内部統制の適切な運用</b></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</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"> <li>平成 27 年度に、当機構の職員が補償交渉相手である利害関係人から飲食の提供を受けるなど、コンプライアンス上不適切な行為があったことが判明。外部調査委員会の提言を踏まえ、平成 28 年 7 月に再発防止策を策定・公表し、全ての再発防止策を実施した。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>			

	<p>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>独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成 27 年 4 月 1 日施行）に基づき、内部統制の推進体制を整備するとともに、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 27 年度に機構の重要な審議機関としての理事会の機能強化やリスク管理委員会の設置など、内部統制システムを整備。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・平成 27 年度以降、毎年度、「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。</li> </ul> <p>平成 26 年度以降継続して内部統制に関する研修等へ参加し、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> <p>監事監査において、内部統制システムの整備とその運用状況等について監査があり、監事監査報告がまとめられ報告した。</p>			
	<p><b>(3)管理会計の活用による経営管理の向上</b></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、</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、</p>			

	<p>管理会計を活用する。</p>		<p>経営管理に対する意識の更なる強化に取り組んだ。</p>			
	<p><b>(4) 情報化の推進</b></p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」(平成25年6月10日情報セキュリティ政策会議決定)等の政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、「公共サービス改革基本方針」(平成24年7月20日閣議決定)において市場化テストの対象と定められたOA用情報システムの運用管理業務について民間競争入札を実施し、決定した事業者に当該システムを安全かつ円滑に運用させ、安定的、効率的なシステム稼働を維持するとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。</p>		<p>「サイバーセキュリティ戦略」等の政府方針を踏まえ、順次情報セキュリティ対策を講じた。</p> <p>平成26年度は、ネットワークやウェブアプリケーションの脆弱性検査を実施し、外部からの不正侵入等のリスクの早期検出を行った。</p> <p>平成27年度は、不正アクセス等の情報セキュリティインシデント発生時における対処や連絡体制に関する手順書を整備した。また、「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」(平成16年9月14日総務省行政管理局長通知)の改正を踏まえ、情報セキュリティポリシーの一部改正を行った。</p> <p>平成28年度は、情報セキュリティインシデントに対応するCSIRT(シーサート:Computer Security Incident Response Team)体制を構築した。また、「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」(平成28年8月31日サイバーセキュリティ戦略本部決定)の改正を踏まえ、情報セキュリティポリシーの抜本的な改正を行った。</p> <p>平成29年度は、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、CSIRT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</p>			

			<p>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、統合脅威管理である UTM ( Unified Threat Management ) の機能強化を図り、機構のネットワークにおけるセキュリティ強化を推進する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、市場化テストに係る取組を実施した。「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ため「UR-NE T の運用支援等に関する業務」について、平成 27 年度に官民競争入札等監理委員会事務局と手続開始に向けた協議を実施したうえで、平成 28 年度に民間競争入札に係る手続きを実施し、事業者を決定した。平成 29 年度以降は、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ている。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>			
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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事項 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 —	—

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
<p><b>2 適切な事業リスクの管理等</b></p> <p><b>(1) 事業リスクの管理</b></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><b>2 適切な事業リスクの管理等</b></p> <p><b>(1) 事業リスクの管理</b></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>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</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>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>—</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評価：B</p> <p>平成 29 年度末までに、新規事業着手段階の 139 地区全てについて、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、平成 29 年度末までに、事業実施段階の 426 地区全てについて、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>評定</p> <p>B</p>	<p>評定</p>	<p>&lt;評定に至った理由&gt;</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、平成 30 年度も同様の取組みを実施予定である。</p> <p>(1) 平成 29 年度末までに、新規事業着手段階の 139 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、平成 29 年度末までに、事業実施段階のすべての地区 (426 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った。</p> <p>(2) 事業評価について、平成 29 年度末までに、新規採択時評価 25 件、再評価 22 件、事後評価 12 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、中期目標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>&lt;今後の課題&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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 平成 29 年度末までに、新規事業着手段階のすべての地区 (139 地区) 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>事業評価実施規程等に基づき、平成 29 年度末までに、新規採択時評価 25 件、再評価 22 件、事後評価 12 件を実施した。</p> <p>再評価及び事後評価については、事業評価監視委員会の審議結果を踏まえ対応方針を決定した。</p> <p>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> <p>平成 30 年度も同様の取組を</p>				
	<p>② 事業着手後においても、事業を実施中のすべての地区において、毎年、定期的な事業リスクの管理を行うことと併せて、土地取得・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じて、採算見直し、事業リスクを定量的に把握することと</p>		<p>② 平成 29 年度末までに、事業実施段階のすべての地区 (426 地区) について、事業執行管理調書を作成した上で、定期的管理を行い、これを踏まえ、必要に応じ事業の見直しを実施した。</p> <p>不採算事業 (新市街地：1 地区) については、区域縮小等により抜本的な事業見直しを実施。平成 30 年度</p>					

	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。		も同様の取組みを実施予定である。  事業リスク管理手法については、特段の問題はなく、適切に運用されていることから、見直しは行っていない。	実施予定である。  これらを踏まえ、B評価とする。		
(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。		事業評価実施規程等に基づき、平成 29 年度末までに、新規採択時評価 25 件、再評価 22 件、事後評価 12 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を計 16 回開催し、そ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。  平成 30 年度も同様の取組を実施予定である。			

		<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

【項目別評価総括表】

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事項 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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
<b>3 一般管理費・事業費の効率化</b>  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。  また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図ること。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分すること。	<b>3 一般管理費・事業費の効率化</b>  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。  また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。	<主な定量的指標>  一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減  <その他の指標> -  <評価の視点> ・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。	<主要な業務実績>  一般管理費については、日常的な経費の一層の削減に全社的に取り組む等により、平成29年度においては平成25年度比4.78%を削減した。引き続き、上記の取り組みを継続することにより、5%程度に相当する額の削減を見込む。  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、ニュータウン事業等の経過措置業務の供給・処分完了に向けた取組に必要な額を投入し、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。	<評定と根拠>  評定：B  一般管理費については、日常的な経費の一層の削減に全社的に取り組む等により、平成29年度においては平成25年度比4.78%を削減した。引き続き、上記の取り組みを継続することにより、5%程度に相当する額の削減を見込む。  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、ニュータウン事業等の経過措置業務の供給・処分完了に向けた取組に必要な額を投入し、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。  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・仕様の見直し等により、外部調達コストの低減を図る取組を展開した。中期目標期間において、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140件実施し、予定価格計約54億円に対し、計約18億円（削減率33%）のコスト削減を実現する見通し。不調・不落率については、14.5%となる見通しである。	評定 B  <評定に至った理由>  一般管理費については、日常的な経費の一層の削減に全社的に取り組む等により、平成29年度においては平成25年度比4.78%まで削減しており、中期目標の目標値（5%程度）の水準まで計画的に取り組んでいる。  また、事業の効率的な執行によるコスト削減、外部調達コストの削減、競争入札工事における不調不落率の改善、修繕費支出の抑制等に係る取組についても着実に実施した。  これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たす見込みであ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。	評定  (期間実績評価)		
<b>4 総合的なコスト削減の実施</b>  事業コストの削減	<b>4 総合的なコスト削減の実施</b>  平成24年度までの	<主な定量的指標> -  <その他の指標> -	<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。	これらを踏まえ、B評価とする。				

<p>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>「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。更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等（一部修繕工事へのリバースオークション方式や発注方法の大括り化、並びに修繕コストの透明化の試行実施等）による修繕費支出の抑制等により、コスト削減を行う。</p>	<p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<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 平成29年度までに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110件実施し、予定価格計約48億円に対し、計約16億円（削減率33%）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</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>については、平成 29 年度時点で 14.5%となった。</p> <p>平成 30 年度についても引き続き同様の取組を行う見込みである。</p> <p>賃貸住宅事業については、仕様の見直しやライフサイクルコストに寄与する材料の仕様等によりコスト削減を着実に実施した上で、一部は平成 29 年 10 月に改定の保全工事共通仕様書への反映により一般化し、コスト削減を図った。また、発注方法について、フレックス工期の適用拡大、外壁・耐震改修工事修繕工事等の発注方法の大括り化、発注時期の平準化等の見直しを行い、競争参加者増を図った。</p>			
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報						
無し						

【項目別評価総括表】

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
<p><b>5 入札及び契約の適正化の推進</b></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。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><b>5 入札及び契約の適正化の推進</b></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の公表を行う。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修を実施する等の取組を行うとともに、必要に応じ更なるコンプライアンスの推進や入札及び契約手続の見直し等を実施すること</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</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>&lt;主要な業務実績&gt;</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、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策を実施した。</p> <p>2 「調達等合理化計画」の着実な実施</p> <p>「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、平成27年度から毎年度「調達等合理化計画」を策定、公表の上、計画に定めた事項について着実に実施した。</p> <p>また、本計画の取組状況については、年度終了後に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自己評価の点検を実施し、併せてその結果について公表を行った。</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</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、平成25年度及び平成26年度における入札及び契約に関する内規違反事案が平成28年度に発覚したことを受け、再発防止に取り組み、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27年度から毎年度「調達等合理化計画」を策定し、計画で定めた事項を着実に実施した。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>&lt;評定に至った理由&gt;</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、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27年度から毎年度、「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、中期目標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>&lt;今後の課題&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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>評定</p>	

	<p>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>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> <p>① 毎年度、談合防止研修を実施した（公正取引委員会を招聘）。</p> <p>② 平成 27 年度に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」を策定、平成 28 年度に本規程を実務に即し解説した「発注者綱紀保持マニュアル」を策定し、研修や平成 29 年度から全職員に対しeラーニングを実施し周知徹底をはかった。</p> <p>4 入札及び契約の適正な実施について</p> <p>監事の監査によるチェックを受けた。</p>			
--	---	--	--	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価総括表】

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 (経営改善計画)	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	—	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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
<b>IV 財務内容の改善に関する事項</b>  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。 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。 このため、機構は、経営改善計画に基づき、経営改善の着実な進捗を図ること。さらに、経営改善計画における当初10年においては、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていきけるよう、持続的な経営基盤の確立を図ること。	<b>III 予算(人件費の見積りを含む)、収支計画及び資金計画</b>  「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。 経営改善計画における当初10年においては、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていきけるよう、持続的な経営基盤の確立を目指し、キャッシュフローの最大化や戦略的な投資に取り組むことにより、有利子負債を可能な限り早期に削減する。				評価 A	評価	
					<評価に至った理由> 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、特に繰越欠損金の早期解消及び有利子負債の削減が求められているところである。  繰越欠損金については、平成25年度末1,585億円に対し、平成26～平成29年度において1,532億円を削減(達成率96%)した。中期目標期間中に約1,892億円の利益を計上できる見通しであり、平成30年度において、繰越欠損金を解消し、中期目標を達成する見込みである。  有利子負債の削減については、中期目標を具体化した経営改善計画において定める中期目標期間中の有利子負債削減目標8,000億円に対して、平成26年度からの累積で174%にあたる1兆3894億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。平成30年度末には、平成25年度末に比べて約1.6兆円削減となる見通しである。  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中期目標における所期の目標を達成する見込みであり、また、有利子負債の削減については中期目標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目標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><b>1 繰越欠損金の解消</b></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><b>1 繰越欠損金の解消</b></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>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</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>&lt;評価の視点&gt;</p> <p>・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>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>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、平成26～29年度の4か年で約1,532億円の利益を計上しており、中期目標期間中に約1,892億円の利益を計上できる見通しである。その結果、平成30年度において繰越欠損金を解消できる見込みである。</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</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>平成26～29年度の4か年で約1,532億円の利益を計上しており、中期目標期間中に約1,892億円の利益を計上できる見通しである。その結果、平成30年度において、繰越欠損金を解消し、中期目標を達成する見込みである。</p>	<p>&lt;今後の課題&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・繰越欠損金の解消と財務体質の改善は、独法設立以来の最重要経営課題であったところ、繰越欠損金が中期目標期間中に解消する見込みとこのことであるから、素晴らしいことである。この改善に寄与したのは、賃貸住宅部門と都市再生部門で、ニュータウン部門のマイナスを補って貢献している。</p>
<p><b>2 財務体質の強化</b></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> <p>・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減すること。</p>	<p><b>2 財務体質の強化</b></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> <p>・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減する。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>なし</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>中期目標期間中に有利子負債0.8兆円を削減</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <p>・有利子負債の削減を行っているか。</p>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>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みの結果として、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た。</p> <p>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、有利子負債残高は、平成29年度末には約11.0兆円となり、平成25年度末に比べて約1.4兆円を削減した。平成30年度末には約10.7兆円となる見通しである。その結果、平成30年度末には、平成25年度末に比</p>	<p>また、有利子負債残高は、平成29年度末には約11.0兆円となり、平成25年度末に比べて約1.6兆円削減となる見通しであり、経営改善計画で掲げる第三期中期期間での削減目標(0.8兆円)以上の削減は既に平成28年度までに達成している。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	<p>都市再生部門は、四谷や虎ノ門といった大型のものから、市街化密集地域の権利調整といったものまで、様々な案件で、取り組みをして来たことの成果の現れといっても良い。また、賃貸住宅部門も、近居割やそのママ割、子育て割と行った様々な取り組みに加え、継続してきている若者を取り組むための工夫(例えば、無印との提携による団地の見せ方が若者の目線で、提供するようにしていることなど)等が功を奏し、経営の改善に繋がっていると思う。A評定に値する。</p>

			べて約1.6兆円削減となる見通しであり、経営改善計画で掲げる第三期中期期間での削減目標（0.8兆円）以上の削減は既に平成28年度までに達成している。			
・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。	・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。		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。 新規の投資計画を決定した地区は、平成26年度から平成29年度までに127地区（震災復興事業52地区を含む）となり、第三期中期目標期間中には、更に上積みされる見通しである。 また、賃貸住宅事業においては、平成19年度からの累計で平成29年度までに82,412戸のストック再編に着手し、39,711戸のストック削減を行った。第三期中期目標期間末までには、95,134戸のストック再編に着手し、48,211戸のストック削減ができる見通しである。			

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
<b>3 保有資産の見直し</b> 事務所等の保有資産の見直しを計画的に行うこと。	<b>3 保有資産の見直し</b> 事務所等の次に掲げる保有資産について、資産の有効活用の観点から、不動産市場の状況の変化を踏まえ、機構経営に及ぼす影響についても留意しつつ、売却等の検討を行い、その結果を踏まえて処分促進を図る。	<主な定量的指標> - <その他の指標> - <評価の視点> ・事務所等の保有資産の見直しを計画的に行っているか。	<主要な業務実績> 事務所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。	<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、本社等、着実に売却等を実施した。 これらを踏まえ、B評価とする。	評定 B	<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 事務所については、3物件（本社、新宿アイランドタワー、茨城地域事業本部）の処分を行った。 ② 宿舎については、7物件 188戸（高島平第二宿舎 12戸他）を廃止し、9物件（高島平第二宿舎（土地面積約 1,341㎡、床面積約 952㎡）他）を処分した。 ③ 賃貸事業用事務所等施設については、6物件（新宿アイランドタワー（床面積約 20,397㎡）他）を売却した。 ④ 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、2物件（多摩平の森（土地面積約 30,922㎡）、フレール西新井中央公園（土地面積約 5,818㎡））を売却した。 ⑤ 分譲住宅団地内賃貸施設については、2物件（前野町六丁目（土地面積約 1,298㎡、床面積約 316㎡）、すすき野第二（土地面積約 298㎡、床面積約 139㎡））を売却した。		評定
	・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。		事務所については、3物件（本社、新宿アイランドタワー、茨城地域支社）の処分を行った。			これらを踏まえ、保有資産の見直しにおいて、中期目標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。		
	・「独立行政法人の職員宿舎の見直しに関する実施計画」（平成24年12月14日行政改革担当大臣決定）を踏まえ、不要となる宿舎について、順次廃止・処分手続きを行う			宿舎については、7物件 188戸（高島平第二宿舎 12戸他）を廃止し、9物件（高島平第二宿舎（土地面積約 1,341㎡、床面積約 952㎡）他）を処分した。		<今後の課題> 該当なし		
	・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、6物件（新宿アイランドタワー（床面積約 20,397㎡）他）を売却した。		<その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。		
	・居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型			居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）について				

	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。		は、2物件（多摩平の森（土地面積約 30,922 m <sup>2</sup> ）、フレール西新井中央公園（土地面積約 5,818 m <sup>2</sup> ））を売却した。			
	・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、2物件（前野町六丁目（土地面積約 1,298 m <sup>2</sup> 、床面積約 316 m <sup>2</sup> ）、すすき野第二（土地面積約 298 m <sup>2</sup> 、床面積約 139 m <sup>2</sup> ））を売却した。			
	<b>4 予算</b> 別表1のとおり。		予算については、計画に従い適切に執行した。			
	<b>5 収支計画</b> 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。			
	<b>6 資金計画</b> 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。			

<b>4. その他参考情報</b>
無し

## 別表1 (予算)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算)	26～30年度 合計
収 入							
国庫補助金	106,586	33,957	36,085	26,650	27,752	27,398	151,842
資本収入	3,000	3,000	6,100	4,500	3,000	1,000	17,600
借入金及び債券収入	3,959,132	652,332	666,656	507,856	442,256	529,456	2,798,556
業務収入	5,021,304	1,098,502	1,095,529	1,072,126	1,052,946	967,721	5,286,824
受託収入	404,255	91,162	133,531	100,372	120,320	109,531	554,916
業務外収入	24,452	32,640	8,841	8,088	10,787	13,521	73,876
計	9,518,728	1,911,594	1,946,742	1,719,591	1,657,061	1,648,627	8,883,614
支 出							
業務経費	3,160,069	546,025	630,300	561,372	556,727	599,811	2,894,235
受託経費	364,716	90,191	116,018	104,918	109,852	102,861	523,841
借入金等償還	4,853,693	1,069,254	946,917	827,293	832,330	771,396	4,447,190
支払利息	891,702	187,409	166,457	148,087	128,858	122,533	753,342
一般管理費	236,752	43,322	42,870	42,215	41,896	44,964	215,267
人件費	191,652	35,032	36,238	35,306	34,146	36,165	176,887
その他一般管理費	45,100	8,290	6,632	6,909	7,749	8,799	38,380
業務外支出	11,756	9,109	7,979	5,508	7,047	4,851	34,494
計	9,518,688	1,945,310	1,910,541	1,669,393	1,676,710	1,646,416	8,868,369

[人件費の見積り]

(計画) 期間中総額 171,561 百万円を支出する。ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(実績) 平成 26 年度～平成 29 年度までの実績は 158,648 万円であり、平成 30 年度の予算額 33,345 百万円との合計は 158,648 万円である。

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算)	26～30年度 合計
収 入							
国庫補助金	102,586	26,911	33,608	25,407	27,752	27,398	141,075
資本収入	3,000	3,000	6,100	4,500	3,000	1,000	17,600
借入金及び債券収入	2,789,532	425,332	538,656	427,856	412,256	426,656	2,230,756
業務収入	4,327,262	885,732	892,295	858,324	849,548	882,150	4,368,048
受託収入	384,546	85,784	126,250	96,110	117,977	108,936	535,057
業務外収入	16,352	30,863	5,186	5,517	5,494	8,711	55,771
計	7,623,277	1,457,622	1,602,094	1,417,713	1,416,028	1,454,851	7,348,307
支 出							
業務経費	2,829,015	468,286	559,871	503,088	507,478	562,658	2,601,381
受託経費	346,070	83,937	110,750	101,560	107,816	102,577	506,640
借入金等償還	3,246,948	698,311	653,936	556,725	599,021	628,385	3,134,378
支払利息	843,953	179,425	159,443	142,155	123,588	116,757	721,368
一般管理費	203,013	34,678	34,776	35,267	35,579	41,008	181,308
人件費	164,306	27,576	29,211	29,320	28,919	32,979	148,005
その他一般管理費	38,706	7,102	5,565	5,946	6,660	8,029	33,303
業務外支出	154,281	3,551	4,231	2,444	4,280	3,377	17,883
宅地等造成経過勘定へ繰入	0	38,850	44,928	69,167	38,652	0	191,567
計	7,623,279	1,507,038	1,567,935	1,410,406	1,416,414	1,452,762	7,354,554

[人件費の見積り]

(計画) 期間中総額 148,383 百万円を支出する。ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(実績) 平成 26 年度～平成 29 年度までの実績は 103,180 万円であり、平成 30 年度の予算額 30,407 百万円との合計は 133,587 万円である。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算)	26～30年度 合計
収 入							
国庫補助金	4,000	7,046	2,478	1,243	0	0	10,767
借入金及び債券収入	1,169,600	227,000	128,000	80,000	30,000	102,800	567,800
業務収入	694,042	212,770	203,234	213,802	203,398	85,572	918,776
受託収入	19,709	5,378	7,281	4,262	2,343	595	19,859
業務外収入	159,355	1,777	3,655	2,571	5,293	4,809	18,105
都市再生勘定より繰入		38,850	44,928	69,167	38,652	0	191,597
計	2,046,706	492,821	389,576	371,045	279,685	193,776	1,726,904
支 出							
業務経費	331,054	77,739	70,429	58,284	49,249	37,153	292,854
受託経費	18,646	6,255	5,268	3,358	2,036	284	17,201
借入金等償還	1,606,745	370,942	292,981	270,568	233,310	145,011	1,312,812
支払利息	47,750	7,984	7,014	5,932	5,270	5,776	31,975
一般管理費	33,739	8,644	8,094	6,948	6,317	3,956	33,959
人件費	27,346	7,456	7,027	5,985	5,228	3,186	28,882
その他一般管理費	6,394	1,188	1,067	963	1,089	770	5,077
業務外支出	8,730	5,558	3,748	3,064	2,767	1,474	16,611
計	2,046,664	477,122	387,534	348,154	298,947	193,654	1,705,411

[人件費の見積り]

(計画) 期間中総額 23,178 百万円を支出する。ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(実績) 平成 26 年度～平成 29 年度までの実績は 22,124 万円であり、平成 30 年度の予算額 2,938 百万円との合計は 25,061 万円である。

## 別表2 (収支)

[総表]

(単位：百万円)

区分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算)	26～30年度 合計
費用の部	5,056,097	1,062,149	1,096,516	1,112,221	1,096,600	986,873	5,355,359
経常経費	4,028,811	774,635	814,920	866,618	831,762	826,440	4,114,374
業務費	3,559,856	664,972	682,680	737,063	695,585	700,625	3,480,925
受託費	396,679	93,001	116,599	113,140	117,245	109,531	549,516
一般管理費	72,277	16,663	15,641	16,415	18,931	16,284	83,934
財務費用	873,706	181,285	161,325	143,603	126,678	120,180	733,071
たな卸資産評価損	0	52,231	62,042	34,769	7,083	0	156,126
臨時損失	153,580	54,998	58,229	67,230	131,077	40,253	351,788
収益の部	5,243,768	1,104,805	1,137,146	1,141,927	1,137,834	1,022,884	5,544,595
経常収益	5,178,564	1,088,246	1,120,122	1,123,395	1,070,647	1,016,581	5,418,991
業務収入	4,642,285	945,282	967,556	968,545	919,668	883,370	4,684,422
受託収入	401,445	93,855	117,479	114,981	119,010	109,531	554,856
補助金等収益	134,834	42,021	33,704	39,218	27,326	23,497	165,766
雑益	0	7,089	1,384	651	4,642	183	13,948
財務収益	62,899	11,865	10,452	8,900	7,467	6,240	44,925
臨時収益	2,306	4,694	6,572	9,631	59,719	64	80,680
純利益	187,672	41,656	40,630	29,706	41,233	36,011	189,236
目的積立金取崩額	-	-	-	-	-	-	-
総利益	187,672	41,656	40,630	29,706	41,233	36,011	189,236

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算)	26～30年度 合計
費用の部	4,207,997	803,461	816,642	864,597	846,502	882,853	4,214,055
経常経費	3,239,334	578,609	614,685	662,525	657,530	728,559	3,241,907
業務費	2,800,029	478,491	489,163	539,138	526,383	604,352	2,637,528
受託費	376,970	85,578	111,881	108,744	114,066	108,936	529,205
一般管理費	62,336	14,541	13,640	14,642	17,081	15,271	75,174
財務費用	825,396	172,686	154,069	137,412	121,092	114,042	699,300
たな卸資産評価損	0	1,137	735	3,094	0	0	4,966
臨時損失	143,267	51,029	47,153	61,567	67,880	40,253	267,882
収益の部	4,573,864	890,045	926,439	932,955	934,456	919,889	4,603,784
経常収益	4,531,103	879,255	914,017	918,426	880,902	916,187	4,508,786
業務収入	4,024,185	762,125	775,725	775,303	739,565	785,283	3,838,001
受託収入	381,736	86,324	112,826	110,632	115,831	108,936	534,549
補助金等収益	125,181	23,789	24,154	31,926	24,620	21,870	126,359
雑益	0	7,017	1,312	565	885	98	9,877
財務収益	40,759	6,780	5,981	5,003	3,858	3,671	25,294
臨時収益	2,002	4,010	6,441	9,526	49,696	30	69,703
純利益	365,866	86,584	109,797	68,358	87,954	37,035	389,728
目的積立金取崩額	-	-	-	-	-	-	-
宅地造成等経過勘定へ繰入	0	△ 38,850	△ 44,928	△ 69,167	△ 38,652	0	△ 191,597
総利益	365,866	47,734	64,869	△ 809	49,303	37,035	198,131

(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。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算)	26～30年度 合計
費用の部	848,100	259,691	279,876	247,624	250,099	104,020	1,141,309
経常経費	789,477	196,025	200,235	204,093	174,232	97,881	872,467
業務費	759,827	186,481	193,517	197,925	169,202	96,273	843,397
受託費	19,709	7,423	4,717	4,396	3,180	595	20,310
一般管理費	9,941	2,122	2,001	1,773	1,851	1,013	8,760
財務費用	48,310	8,602	7,258	6,192	5,586	6,139	33,776
たな卸資産評価損	0	51,094	61,307	31,675	7,083	0	151,160
臨時損失	10,313	3,970	11,076	5,663	63,197	0	83,906
収益の部	669,905	214,763	210,709	208,972	203,377	102,996	940,816
経常収益	647,461	208,992	206,105	204,970	189,745	100,393	910,204
業務収入	618,100	183,157	191,830	193,243	180,103	98,087	846,420
受託収入	19,709	7,531	4,653	4,349	3,179	595	20,307
補助金等収益	9,653	18,231	9,550	7,292	2,706	1,627	39,407
雑益	0	72	72	86	3,757	84	4,071
財務収益	22,140	5,087	4,473	3,898	3,610	2,568	19,635
臨時収益	304	684	131	105	10,023	34	10,977
純利益	△ 178,195	△ 44,928	△ 69,167	△ 39,652	△ 46,721	△ 1,024	△ 200,493
目的積立金取崩額	-	-	-	-	-	-	-
都市再生勘定より受入	0	38,850	44,928	69,167	38,652	0	191,597
総利益	△ 178,195	6,078	△ 24,239	30,515	△ 8,069	△ 1,024	△ 8,896

(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。

## 別表3 (資金計画)

[総表]

(単位：百万円)

区分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算)	26～30年 度 合計
資金支出							
業務活動による支出							
建設費支出	1,189,618	156,188	242,118	171,169	140,205	165,162	874,842
管理費支出	1,691,003	330,765	351,844	352,785	372,513	385,981	1,793,889
受託業務費支出	364,716	86,847	107,791	108,477	106,783	102,861	512,760
その他支出	903,458	192,885	183,174	152,901	135,435	126,968	791,364
投資活動による支出							
建設費支出	401,882	83,543	69,643	64,097	62,082	78,776	358,140
その他支出	114,318	23,779	19,541	19,200	19,695	14,426	96,641
財務活動による支出							
長期借入金の返済による支出	3,886,693	714,260	681,926	707,295	687,330	624,396	3,415,208
債券の償還による支出	967,000	355,000	265,000	120,000	145,000	147,000	1,032,000
その他支出	0	2,628	2,890	2,301	2,455	845	11,119
次年度への繰越金	31,158	86,217	75,985	128,177	100,760	35,739	426,877
資金収入							
業務活動による収入	5,434,137	1,176,985	1,201,553	1,203,085	1,121,674	1,092,135	5,795,432
投資活動による収入	122,458	74,234	39,386	34,950	77,152	26,036	251,758
財務活動による収入	3,962,132	655,332	672,756	512,356	445,256	530,456	2,816,156
前年度よりの繰越金	31,118	125,560	86,217	75,985	128,177	33,528	449,467

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算)	26～30年 度 合計
資金支出							
業務活動による支出							
建設費支出	947,238	91,362	194,153	123,893	96,583	142,375	648,366
管理費支出	1,617,370	314,153	336,443	337,600	357,408	370,360	1,715,964
受託業務費支出	346,070	80,192	103,435	104,432	103,758	102,577	494,394
その他支出	998,233	221,820	209,172	213,073	166,050	119,719	929,835
投資活動による支出							
建設費支出	361,167	63,281	58,640	58,302	62,082	76,820	319,124
その他支出	106,253	21,075	17,130	17,159	16,118	13,681	85,163
財務活動による支出							
長期借入金の返済による支出	2,875,048	517,718	530,645	546,728	569,021	598,385	2,762,497
債券の償還による支出	371,900	180,600	123,300	10,000	30,000	28,000	371,900
その他支出	0	2,628	2,890	2,301	2,455	845	11,119
次年度への繰越金	30,059	71,577	60,973	89,521	86,000	34,477	342,549
資金収入							
業務活動による収入	4,715,926	960,110	984,084	976,437	909,376	1,001,626	4,831,632
投資活動による収入	114,819	71,103	36,365	33,241	75,322	25,569	241,600
財務活動による収入	2,792,532	428,332	544,756	432,356	415,256	427,656	2,248,356
前年度よりの繰越金	30,059	104,861	71,577	60,973	89,521	32,389	359,321

(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。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (予算)	26～30年 度 合計
資金支出							
業務活動による支出							
建設費支出	242,379	64,825	47,965	47,276	43,622	22,788	226,476
管理費支出	73,634	16,613	15,401	15,158	15,106	15,621	77,898
受託業務費支出	18,646	6,656	4,356	4,046	3,025	284	18,366
その他支出	56,480	13,609	21,087	8,996	8,038	7,249	58,980
投資活動による支出							
建設費支出	40,715	20,262	11,002	5,795	0	1,956	39,015
その他支出	8,065	2,704	2,411	2,041	3,577	745	11,478
財務活動による支出							
長期借入金の返済による支出	1,011,645	196,542	151,281	160,568	118,310	26,011	652,712
債券の償還による支出	595,100	174,400	141,700	110,000	115,000	119,000	660,100
次年度への繰越金	1,099	14,639	15,012	38,656	14,759	1,262	84,328
資金収入							
業務活動による収入	869,466	259,420	264,555	295,816	250,950	90,509	1,161,250
投資活動による収入	7,639	3,131	3,021	1,709	1,830	467	10,157
財務活動による収入	1,169,600	227,000	128,000	80,000	30,000	102,800	567,800
前年度よりの繰越金	1,060	20,699	14,639	15,012	38,656	1,139	90,146

(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。

【項目別評価総括表】

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
—	<b>IV 短期借入金の限度額</b> 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、平成 29 年度末までに延べ 28 回にわたる総額 8,266 億円の借入れ及び返済を実施した。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—	評価

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
—	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。	<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	—	評価	
					—			

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
	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	—	評価	
					—			

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価総括表】

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
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				評定	B	評定
—	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。	—	<評定に至った理由> 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。		
1 人事に関する事項  ・人員数については、東日本大震災に係る体制強化の必要性があることから、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持すること。 なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減すること。 ・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を發揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行うこと。	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。  (2) 人員に関する指	<主な定量的指標> なし  <その他の指標> なし  <評価の視点> ・業務の的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図っているか。 ・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を發揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行っているか。 ・給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行っているか。	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)を維持する見込み。 ・平成27年度当初(平成26年度末) 3,201(3,128)人 ・平成28年度当初(平成27年度末) 3,196(3,136)人 ・平成29年度当初(平成28年度末) 3,199(3,160)人 ・平成30年度当初(平成29年度末) 3,187(3,126)人  なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を以下のとおり削減した。 <ニュータウン事業における人員推移(前年度比)> ・平成26年度 448人 ・平成27年度 420人(▲28人) ・平成28年度 386人(▲34人)	<評定と根拠> 評定：B  人員数については、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を適切に維持する見込み。 人材育成については、専門的技術力・ノウハウ、民間経営・マネジメント、財務会計等研修メニューをより充実させるとともに、達成度診断を実施する等、知識の定着化を図る取組を実施した。 また、給与等の適正化については、柔軟な給与制度の導入及び個人業績の反映強化に係る見直し後の給与制度を適切に運用した。 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。	評定	B	評定

<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><b>標</b></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 割削減することの目標を達成したところであり、東日本大震災に係る体制強化の必要性があることから、中期目標期間の最終年度末(平成 30 年度末)において、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持する。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減する。</p> <p><b>(3)人材育成の取組</b></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</p>	<p>・平成 29 年度 328 人(▲58 人)</p> <p>・平成 30 年度 255 人(▲73 人)</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、経営感覚を発揮し、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、以下の研修等を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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管理職研修</li> <li>・業務に関する知識・スキルの養成を目的とする一般職研修</li> <li>・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</li> <li>・CM方式を含め、事業全体をマネジメントする能力を育成するための部門別研修</li> <li>・研修内容の定着化を図るため、必要に応じ、達成度診断を実施することによる、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</li> <li>・OJTによる新規採用職員育成と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</li> <li>・入札及び契約の適正化推進のための、調達担当者に対する契約制度に係る研修</li> <li>・コンプライアンス等の内部統制に係る研修や女性が</li> </ul>	<p>また、平成 27 年度より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継続的に実施し、ダイバーシティ推進に係る取組を強化・推進するとともに、業務効率化及び職員のワーク・ライフ・バランス向上に向けて「働き方改革」を推進するため、テレワーク推進等に取組み、働き方の柔軟化を進めるため、平成 30 年 5 月より始業時刻変更制度を導入することとした。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評定とする。</p> <p>&lt;今後の課題&gt; 該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt; 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標通り、適正は配置や人材育成の取組を行っている。今後、ICT技術の積極的活用による働き方改革や、URのもつノウハウを継続させる人材育成の取組をさらに「見える化」されることを期待する。</li> <li>・人員の適正な配置については、今後東日本大震災復興支援関連の配置が少なくなるものと予想されるが、来るべき災害の発生に備えて、柔軟に対応できるような配置計画の作成を願いたい。</li> </ul>	
--	--	--	---	---	--

<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>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る。</p> <p><b>(4)給与等の適正化</b></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>能力を最大限に發揮できる職場を実現するための各種研修</p> <p>&lt;研修実施件数(延べ参加人数)&gt;</p> <p>平成26年度 133件 5,042人</p> <p>平成27年度 139件 7,295人</p> <p>平成28年度 172件 8,429人</p> <p>平成29年度 175件 7,940人</p> <p>合計 619件 28,706人</p> <p>また、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>「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7月に「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</p>			
--	---	--	---	--	--	--

				<p>人の勤務成績の反映強化を図った。</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。</p> <p>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。</p> <p>また、平成 27 年度より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継続的に実施し、ダイバーシティ推進に係る取組を強化・推進するとともに、業務効率化及び職員のワーク・ライフ・バランス向上に向けて「働き方改革」を推進するため、テレワーク推進等に取り組む、働き方の柔軟化を進めるため、平成 30 年 5 月より始業時刻変更制度を導入することとした。</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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	—	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
<b>2 関係法人に係る取組</b>  関係会社について、役割や組織の在り方、機構との契約の在り方について整理した上で、中期目標期間中にその数を半減すること。 また、賃貸住宅の修繕業務を行う関係会社については、同業務のコスト削減目標の達成状況を見極めた上で、機構との資本関係や業務の範囲等の当該関係会社のあり方について平成29年度中に結論を得ること。 なお、機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施すること。	<b>3 関係法人に係る取組</b>  機構と関係法人との契約及び人的関係に係る透明性の確保並びに機構のコスト削減への寄与の観点から、以下の取組を実施する。	<主な定量的指標> 関係会社について中期目標期間中にその数を半減 (中期目標期間始期26社)  <その他の指標> ー  <評価の視点> ・中期目標期間中の関係会社の数の半減に向けた取組を推進しているか。 ・機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施しているか。	<主要な業務実績>  <主な定量的指標> 平成29年度末までに関係会社11社を削減し、その数を15社とした。 残る2社についても地方公共団体、機構以外の株主等と継続的に協議を実施しており、平成30年度において中期目標を達成できるものと見込んでいる。	<評定と根拠> 評定：B  関係会社の整理合理化については、左記の取組みにより、中期目標を達成できるものと見込んでいる。 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。 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ている。  これらを踏まえ、B評価とする。	評定	B	<評定に至った理由> 関係会社については、平成29年度末までに11社を削減し、地方公共団体、機構以外の株主等と継続的に協議を実施することにより、平成30年度末までにさらに2社削減し、中期目標を達成する見込みである。また、機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当を受領している。  その他、関係会社の整理合理化及び関係法人との関係に係る透明性確保のため、「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページにおいて情報開示している。  これらを踏まえ、中期目標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。
					<b>(1)関係会社の整理合理化</b>  関係会社については、役割や組織のあり方、機構との契約のあり方を整理した上で、機構の収益最大化に資するよう必要な合理化を行いつつグループ経営機能を強化する。 その取組として、経	下記取組により、平成29年度末までに、関係会社11社を削減し、その数を15社とした。 居住者サービス会社については、機構の特定関連会社との資本関係を解消し、5社削減した。 都市再生事業等の支援業務を行う業務支援会社については、経営基盤の強化を図ることとして、統合再編を行い、3社削減した。 再開発施設やニュータウン		

	<p>営合理化の観点からの統合等を図るとともに、機構以外の株主である地方公共団体等の理解を得つつ、経営が安定し出資目的を達成した会社の株式売却を行い、平成30年度までに関係会社の数を半減する。</p> <p>さらに、機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当を求める。</p> <p>日本総合住生活株式会社については、前述の賃貸住宅管理コストの削減の達成状況を見極めた上で、機構との資本関係や業務の範囲等の当該関係会社のあり方について平成29年度中に結論を得る。</p>		<p>地区等の生活利便施設の管理・運営等を行う地区サービス会社については、機構以外の株主の理解を得つつ、株式売却等により、3社削減した。</p> <p>残る2社についても地方公共団体、機構以外の株主等と継続的に協議を実施しており、平成30年度において中期目標を達成できるものと見込んでいる。</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26年度から平成29年度までの間に、合計約16.5億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。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><b>(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</b></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</p>		<p>関係法人との関係に係る透明性確保のために「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページ上において情報開示した。</p>			

	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。						
--	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報							
無し							

【項目別評価総括表】

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間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	主な評価指標等	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	(見込評価)		(期間実績評価)
—	<b>4 中期目標の期間を超える債務負担</b>  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。	—	次期中期目標期間にわたる契約を行った。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—	評価
—	<b>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</b> なし。	—	該当なし。	<評価と根拠> 評価：—	—	—	—

4. その他参考情報
無し