

独立行政法人都市再生機構 第四期中期目標

独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 29 条第 1 項の規定に基づき、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が達成すべき業務運営に関する目標（以下「中期目標」という。）を定める。

I 政策体系における法人の位置づけ及び役割

機構は、機能的な都市活動及び豊かな都市生活を営む基盤の整備が社会経済情勢の変化に対応して十分に行われていない大都市及び地域社会の中心となる都市において、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務を行うことにより、社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じてこれらの都市の再生を図るとともに、賃貸住宅の管理等に関する業務を行うことにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的としている。

機構は、昭和 30 年の日本住宅公団の設立以来、数次の統合を経て、平成 16 年 7 月に設立され、これまで、政策的意義の高い都市再生等の推進、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、東日本大震災からの復興に係る業務を実施するほか、大規模災害が発生した場合における復旧・復興支援に取り組んできたところであり、これらの業務に関する専門性、人材面の強みを有している。

また、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成 25 年 12 月 24 日閣議決定）等を踏まえ、5 年、10 年、20 年を区切った経営改善計画を策定し、最初の 5 年間に当たる第三期中期目標期間（平成 26 年度～平成 30 年度）を通じて、賃貸住宅、都市再生等の各部門の業務効率化等により収支構造の改善を図り、繰越欠損金の解消が見込まれるなど、財務体質の強化に取り組んできたところである。

昨今の経済社会情勢に目を向けると、我が国は世界的に見ても高齢化が進行しており、特に地方圏における人口減少・少子高齢化が進展しているほか、東京一極集中の傾向が継続するなど経済社会構造上の大きな課題に直面しており、これらに対応するための施策を講ずることが急務となっている。また、大規模災害が相次ぐ中、切迫する巨大地震等や気候変動の影響により頻発・激甚化が懸念される気象災害から国民の生命と財産を守るため、国土強靱化に向けた防災・減災、老朽化対策等は喫緊の課題である。

このような状況において、機構の政策上の位置付けとして、「都市再生基本方針」（平成 14 年 7 月 19 日閣議決定）では、公共公益施設や医療・福祉施設等の適正な立地の促進等による都市のコンパクト化、再開発等による低未利用地の土地利用転換等を実施することにより国際競争力の強化のための環境整備などを進めることとされており、機構によるこれらの実現に向けた政策の実施・貢献が期待されている。

また、「住生活基本計画（全国計画）」（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）では、機構については、既存の賃貸住宅ストックの活用を前提として、少子高齢化に対応した高齢者世帯や子育て世帯の住宅の確保やその技術力、住宅・まちづくりのノウハウを活用した住宅地の再生などの役割が求められている。

加えて、「国土強靱化基本計画」（平成 30 年 12 月 14 日閣議決定）では、密集市街地の延焼防止等の大規模火災対策、津波に強いまちづくり等を進めることとされており、機構によるこれらの実現に向けた政策の実施・貢献が期待されることとされている。

さらに、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成 30 年国土交通省告示第 1066 号）に従い、機構は、民間企業単独での参入が困難な大規模な都市開発の事業等について、地区開発マスタープランの策定等の業務を行うことにより、海外の都市開発事業への我が国事業者の参入を促進することが求められている。

このため、機構は、上記政府方針等を踏まえ、業務運営の効率化を図りつつ、自主的かつ自律的な経営のもと、機構の専門性、人材面での強みを活かし、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るものとする。

II 中期目標の期間

中期目標の期間は、平成 31 年 4 月 1 日（2019 年 4 月 1 日）から令和 6 年 3 月 31 日（2024 年 3 月 31 日）までの 5 年間とする。

III 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項

機構は、1.（1）～（3）、2.（1）～（3）及び 3. の各項目を、「独立行政法人の目標の策定に関する指針」（平成 26 年 9 月 2 日総務大臣決定）に基づき「一定の事業等のまとまり」として扱う。

1. 政策的意義の高い都市再生等の推進

（1）都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進

人口減少・少子高齢化、グローバルな都市間競争の激化、東京一極集中、都市のスポンジ化の進展、施設・インフラの老朽化、ICT 等技術革新の進展、空き家・空き地の増加等の経済社会情勢が変化しており、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保することが必要である。

都市再生に当たっては、民間の資金やノウハウを最大限引き出し、それを都市に振り向け、新たな需要を喚起することが求められている一方で、多数の関係者間の意見調整等が難しいことや、権利関係が複雑で調整が難しいこと等の課題があり、地方公共団体や民間事業者のみでは都市再生を進めることに困難な状況が見られる。

このため、機構は、こうした状況を踏まえ、都市再生を的確に推進するため、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を実施するとともに、民間事業者、地方公共団体等とのパートナーシップの下、民間事業者との共同出資による開発型SPCの組成等多様な民間連携手法を活用し、政策的意義の高い事業を実施することにより、民間投資を誘発し、都市再生の先導的な役割を果たすこと。

①都市の国際競争力と魅力を高める都市の再生

グローバルな都市間競争が激化するなか、資金、人材、技術等が集積し、我が国の経済活動等の中核としての役割を果たす大都市等においては、我が国経済を牽引することが期待される産業を育成し、また、グローバルな業務を展開する企業の拠点等の立地を促進するため、都市の国際競争力の強化及び都市の魅力を高める都市再生を進めることが必要である。

このため、機構は、大都市等において、都市の国際競争力の強化に必要な経済基盤の確立等に必要不可欠な国家的プロジェクトや都市の魅力の向上に資するプロジェクトに積極的に関与し、これらの実現に向けたコーディネート及び都市再生事業を実施すること。

②地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生

周辺地域を含む地域全体の活力の源泉である地方都市等においては、地方公共団体による持続可能な都市経営を実現するため、地方公共団体等を支援し、地域経済の活性化及び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を図る都市再生を進めることが必要である。

このため、機構は、地方都市等における現状を踏まえ、取組を一層強化・推進することとし、地方公共団体等と連携しつつ、各地域の持つ資源や特性を踏まえ、地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る政策立案・施策の具体化段階におけるまちづくりの構想や計画づくり、施策の具体化等に係るコーディネート及び都市再生事業を実施すること。

③防災性向上による安全・安心なまちづくり

自然災害の頻発化・甚大化、密集市街地の存在、南海トラフ地震、首都直下地震等の発生の危険性の高まり等災害に係る課題が存在しており、大規模な自然災害等が発生した場合における都市の人的被害・経済的被害の最小化や都市機能の安定的な継続性の確保を図るため、地方公共団体等を支援し、必要な措置があらかじめ講じられた防災性向上による安全・安心なまちづくりを進めることが必要である。

このため、機構は、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、地方公共団体等と連携し、都市の防災性の向上と減災対策を推進するとともに、東日本大震災における復旧・復興支援等でこれまで培ってきた経験・実績を活かし、南海トラフ地震対策等の事前防災に向けた取組を推進すること。

また、マンションの管理者等からの委託を受けた場合において、老朽化等により除却する必要がある分譲マンションの再生に向けたコーディネートを実施すること。

【定量目標】

- ・ コーディネート及び事業の実施地区数 330 地区（前中期目標期間実績（見込み）：316 地区）
- ・ 都市再生事業等に係る民間建築投資誘発額 1 兆 8,000 億円規模、経済波及効果 3 兆 6,000 億円規模（前中期目標期間実績（見込み）：民間建築投資誘発額 2 兆 8,900 億円規模、経済波及効果 5 兆 6,900 億円規模）

【指標】

- ・ 地方都市等における支援地方公共団体数（人事交流による人的支援を含む）
- ・ 防災性向上による安全・安心なまちづくりにおける支援地方公共団体数（人事交流による人的支援を含む）

＜目標水準の考え方＞

- ・ 機構による都市再生をより積極的に推進するため、地方公共団体等のまちづくりの事業化を支援するためのコーディネートの実施地区数と都市再生事業の実施地区数の合計地区数について、前中期目標期間の実績（見込み）（316 地区）を上回ることを水準とした目標を設定した。
- ・ 機構が実施する都市再生事業等は、民間事業者による建築投資及びその経済波及効果を生じさせ、経済の活性化へ寄与するため、民間建築投資誘発額及び経済波及効果（第四期中期期間中に発現する効果に、当該期間中に事業実施中の地区が将来的に誘発するであろう効果を加えた数値）を目標とし、機構が、今後、地方都市等の再生や密集市街地における防災性向上といった難易度が高く誘発額は必ずしも大きくないが政策的意義の高い取組にも一層注力していくことを踏まえ、前中期目標期間の計画値（民間建築投資誘発額 1 兆 8,000 億円規模、経済波及効果 3 兆 6,000 億円規模）と同額を目標値として設定した。

【重要度：高】

都市再生基本方針において、より快適に生活できる場の提供等により都市の

魅力を高めるとともに、資本や人材等を呼び込み、立地する産業の国際競争力を向上させる都市再生を的確に推進することにより、国民生活の向上や経済の活性化等を図り、併せて大規模災害に備え、都市の防災に関する機能を確保することが重要であるとされているため。

【難易度：高】

地域の住民、民間事業者、地方公共団体等の多様な関係者間の意見調整、複雑な権利関係の調整等を必要とするため難易度が高い。

(2) 災害からの復旧・復興支援

南海トラフ地震や首都直下地震、豪雨災害等の大規模な自然災害等が発生するおそれのあるなか、大規模な自然災害等が発生した場合における被災地域の復旧・復興を円滑に実施することが必要である。

このため、機構は、東日本大震災における復旧・復興支援等でこれまで培ってきた経験・実績や保有する専門性、ノウハウを活かし、次の取組を行うこと。

- ・災害が発生した場合において、復旧・復興を促進するため、国等からの要請・依頼に応じ、発災後の初動対応、復興に係るコーディネート等に積極的に取り組むこと。
- ・災害発生時の迅速な対応が可能となるよう、人材の育成、ノウハウの蓄積・継承を行うとともに、復旧・復興支援に取り組むことができる機構の組織体制を構築すること。
- ・地方公共団体等における人材の育成、ノウハウの醸成、復旧・復興への対応能力の向上を図るため、事前防災、復旧支援及び復興支援に係る研修や啓発活動、復旧・復興に資する機構と地方公共団体等との関係構築を行うこと。

【定量目標】

- ・機構の働きかけによる啓発活動の実施回数 50回（平成30年度実績（見込み）：9回）
- ・復旧・復興に資する機構との関係構築（関係部局間における連絡体制の構築等）を行った地方公共団体等の数 50団体（平成30年度実績（見込み）：4団体）

【指標】

- ・被災地方公共団体への被災建築物応急危険度判定士、被災宅地危険度判定士、応急仮設住宅建設支援要員その他職員派遣数
- ・被災地方公共団体との間で締結した発災後支援に係る協定等の件数

- ・災害発生に伴い被災地方公共団体から要請を受けた災害復興等のコーディネート及び事業（災害発生に伴い被災地方公共団体からの要請に基づく市街地整備、災害公営住宅の建設等）の実施地区数等
- ・災害発生時の迅速かつ円滑な復旧・復興支援のための機構職員に対する訓練、研修等の実施回数

<目標水準の考え方>

- ・ 第四期中期目標期間の各年度において、平成 30 年度実績（見込み）（9 回）を上回る水準で啓発活動を実施することを想定して目標として設定した。
- ・ 機構が復旧・復興に資する関係構築を図る対象団体が機構の復旧・復興支援業務を新たに理解した上で、対象団体の意向や対象団体における関係構築のための調整手続を考慮し、目標を設定した。なお、対象団体は、機構の復旧・復興支援を受ける被災地の広域窓口となる都道府県を中心に、市区町村や他の公的機関等も含める。

【重要度：高】

国土強靱化基本計画において、平時から大規模自然災害等に対する備えを行うことが重要であること、また、いかなる災害等が発生しようとも、迅速な復旧復興等を基本目標として、国土強靱化を推進することとされているため。

（3）都市開発の海外展開支援

海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針において、海外における都市開発事業について、機構に対して、公的機関としての中立性や交渉力、国内業務を通じて蓄積された技術やノウハウを活用し、案件形成の川上段階から積極的に関与することが求められている。

このため、機構は、海外の都市開発事業への我が国事業者の参入を促進するため、民間企業単独での参入が困難な大規模な都市開発の事業等について、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図りながら協力し、地区開発マスタープラン策定等のコーディネートを行うとともに、業務に必要な人材の確保・育成を行うこと。

【定量目標】

- ・海外の都市開発事業等に関して、機構が相手国、海外公的機関及び民間企業等との間で締結した協定・覚書の件数 10 件（前中期目標期間実績（見込み）：5 件）

【指標】

- ・ 機構の海外展開支援に関する研修・視察の受入れ件数

<目標水準の考え方>

海外の都市開発事業への我が国事業者の参入を促進するには、機構が国内での都市開発事業等の経験等を活かし、対象国で都市開発事業を企画・立案する政府機関や公的機関等と協力関係を構築することが重要である。協力関係の構築を一層強化するため、機構が相手国、海外公的機関及び民間企業等との間で技術協力等の協定・覚書を締結し、協力関係を構築した件数について、前中期目標期間の実績（見込み）（5件）を倍増することを水準として目標を設定した。

【難易度：高】

我が国事業者、関係府省、関係公的機関、外国政府等の多様な関係者間の意見調整等を必要とすることに加えて、海外における政治的要因、急激な為替変動や、景気悪化等による経済的要因等に由来する都市開発事業の遅延・延期・中止等が生じる可能性があるため難易度が高い。

2. 多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）の実現

UR賃貸住宅においては、居住者の高齢化、建物の高経年化等の課題が存在するとともに、ライフスタイルの変化や、医療福祉機能、コミュニティ機能といった団地に求められる機能が多様化している状況にある。

これまで、独立行政法人改革等に関する基本的な方針等を踏まえ、ストック量の適正化を図るとともに、住宅管理コストの効率化に努め、繰越欠損金の解消が見込まれるなど、財務体質の強化に取り組んできたところである。こうした状況を踏まえ、将来の家賃収入を確保するため、これまで抑制してきたストックへの投資を促進することが必要である。

また、UR賃貸住宅は、人口減少・少子高齢化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としての役割の充実を図るとともに、国民共有の貴重な地域資源として、今後も政策的役割を果たすため、「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち」の実現を目指すことが重要である。

このため、機構は、持続可能な経営基盤の確立に向け、ストック量の適正化の取組を着実に進めつつ、UR賃貸住宅ストックの多様な活用を図るため、多様な世代が安心して住み続けられる環境整備、持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進、UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現の3つの視点で取り組むこと。

(1) 多様な世代が安心して住み続けられる環境整備

少子高齢化の進展、単身世帯等の増加等に伴い、住民同士のコミュニティが希薄化するといった事態に直面しており、UR賃貸住宅団地及びその周辺地域も含めた住民が安心して健やかに住み続けられるよう、地方公共団体や民間事業者等の多様な主体と連携し、高齢者、子育て等の幅広い世代や多様な世帯が安心して住み続けられる住環境を整備することが求められている。

このため、機構は、次の取組を行うこと。

- ・UR賃貸住宅団地を活用し、地域の医療福祉拠点化の形成を一層推進すること。
- ・UR賃貸住宅団地を含む地域一体で、幅広い世代や多様な世帯が互いに交流し、支え合い、生き生きと暮らし続けられるミクストコミュニティの形成に向けた取組を実施すること。また、コミュニティを維持し、活性化させる取組や、高齢者の健康寿命の延伸や生きがい創出に寄与する取組を充実すること。
- ・高齢者が団地に住み続けられる住環境を整備するため、高齢者向けの住宅を適切に供給するとともに、見守りサービス等を推進すること。併せて、高齢化や健康寿命の延伸の状況を踏まえ、UR賃貸住宅における高齢者向けの住宅供給のあり方について検証すること。
- ・子育て世帯が安心して子育てしやすい環境を整備すること。
- ・民間事業者等との連携により、多様なライフスタイルや柔軟な働き方の実現に向けた取組を充実すること。

【定量目標】

- ・令和5年度末時点のUR賃貸住宅団地（大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象）における地域の医療福祉拠点化団地の形成数 累計120団地程度（平成30年度末実績（見込み）：累計42団地）

【指標】

- ・見守りサービス提供数
- ・健康寿命サポート住宅等の高齢者向け住宅の供給戸数
- ・子育て世帯を支援する住宅の供給戸数
- ・大学等との間で締結した連携協定等の件数

<目標水準の考え方>

住生活基本計画（全国計画）において、令和7年度までに、UR賃貸住宅団地の地域の医療福祉拠点化団地数を150団地程度とすることが成果指標とし

て掲げられており、当該成果指標の達成に向け、地域の医療福祉拠点化の形成数について、第四期中期目標期間に 120 団地程度を形成することを水準として目標を設定した。

【重要度：高】

住生活基本計画（全国計画）において、UR賃貸住宅団地の地域の医療福祉拠点化団地数を令和7年度に 150 団地とすることが成果指標として掲げられており、当該成果指標を着実に達成することで、高齢者世帯、子育て世帯等が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、福祉・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現することが重要であるため。

【難易度：高】

地域医療福祉拠点化に当たっては、居住者の居住の安定を確保しつつ、地方公共団体、地域包括支援センター、社会福祉協議会、大学、民間事業者等の多様な地域関係者の協力や理解を得ながら、連携体制を構築して対応する必要があるため、難易度が高い。

（2）持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進

国民共有の貴重な地域資源であるUR賃貸住宅団地は、地域や団地の特性、住宅需要の動向を踏まえつつ、地方公共団体や民間事業者等の多様な主体と連携・協力し、団地の役割・機能の多様化を図ることにより、持続可能で活力あるまちづくりを進め、地域の価値と魅力を高めることが求められている。

このため、機構は、次の取組を行うこと。

- ・地域の魅力を高める地域・まちづくりを推進するため、教育、業務、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、良好な景観の形成等を進めるとともに、建替え、集約、改善等を複合的・選択的に実施し、計画的にストック再生を進めること。
- ・持続可能な地域・まちづくりに貢献するため、地方公共団体等と連携し、地域の課題解決に資する連携・協力体制を構築するとともに、団地再生を通じて、地域の防災機能の強化、コンパクトシティの実現に向けたまちづくり、団地に隣接する老朽化したマンションの再生支援、公共公益施設の再編・再整備を推進すること。

【定量目標】

- ・団地再生事業により供給した整備敷地等のうち、新たな機能の導入又は既存の機能の強化を目的として供給した割合 概ね過半（前中期目標期間実績

(見込み)：約 50%)

【指標】

- ・ストック削減戸数
- ・地方公共団体との間で締結した連携協定等の件数

＜目標水準の考え方＞

住生活基本計画（全国計画）において、コンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、買い物、医療、教育等に関して居住者の利便性等を向上させるなど、どの世代も安心して暮らすことができる居住環境や住宅地の魅力の維持・向上を図るものとされている。

そのため、中期目標期間中に予定されている団地再生事業により供給される整備敷地等について、地域の状況を鑑みながら、1団地あたり少なくとも1以上の整備敷地等において、新たな機能（※）を導入又は機能強化することを水準として目標を設定した。

（※） 少子高齢化対応施設（高齢者福祉施設、子育て支援施設等）、医療施設（病院等）、防災性向上に寄与する施設（防災公園等）等

【重要度：高】

住生活基本計画（全国計画）において、コンパクトシティ等のまちづくりと連携しつつ、買い物、医療、教育等に関して居住者の利便性等を向上させるなど、どの世代も安心して暮らすことができる居住環境や住宅地の魅力の維持・向上を図るものとされているため。

【難易度：高】

UR賃貸住宅の居住者に占める高齢者の割合が増えるなか、居住者の居住の安定を確保しつつ、居住者の理解・協力を得た上で、団地再生事業を進める必要があるため、難易度が高い。

(3) UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現

UR賃貸住宅の高経年化が進むなか、居住者のライフスタイルの変化やニーズの多様化に適切に対応し、UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしを実現するためには、UR賃貸住宅ストックの質や価値の向上を図ることが求められる。

このため、機構は、次の取組を行うこと。

- ・多様化するニーズに対応した快適で魅力ある賃貸住宅の供給を図るため、建替えやリノベーション、バリアフリー化等の改修の実施を推進すること。

- ・安全で安心な賃貸住宅の供給を図るため、適時・適切な計画的修繕や耐震改修等を推進すること。
- ・高齢者世帯、子育て世帯、障害者、外国人等といった民間市場では入居に制約を受けがちな世帯の公平な受け皿として、住宅セーフティネットの役割を果たすこと。
- ・ミクストコミュニティの形成を図るため、近居促進制度など様々な制度を活用したサービスの提供を推進すること。
- ・低所得の高齢者世帯、団地再生事業等の実施に伴い移転が必要となる居住者等の居住の安定の確保を図るため、国からの財政支援を得つつ、適切に家賃減額措置を講じること。

【定量目標】

- ・令和5年度末時点の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 60%以上（平成30年度末実績（見込み）：約55%）
- ・令和5年度末時点のUR賃貸住宅ストックの耐震化率（住棟ベース）95%以上（第四期中期目標期間中に200棟以上の住宅棟で耐震改修等を実施）（平成30年度末実績（見込み）：約94%）

【指標】

- ・リノベーション住宅、建替住宅の供給戸数

<目標水準の考え方>

- ・UR賃貸住宅においては、建物の高経年化、居住者の高齢化が進展しており、居住者の安全な暮らしに一層配慮するため、これまでのバリアフリー化の実績を踏まえ、UR賃貸住宅におけるバリアフリー化率（※）について第四期中期目標期間中に60%以上に引き上げる目標を設定した。
（※） i）2箇所以上の手すりの設置、ii）屋内の段差解消、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の割合
- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）の趣旨に従い、UR賃貸住宅における居住者等の一層の安全性確保を図るため、これまでの耐震化の実績や今後耐震改修等を実施する必要のある住棟の改修難易度を踏まえ、UR賃貸住宅における耐震化率（住棟ベース）について第四期中期目標期間中に95%以上に引き上げる目標を設定した。

<想定される外部要因>

既存賃貸住宅のリノベーション、バリアフリー化、耐震改修等に当たっては、対象住宅の空き家発生状況等に大きな影響を受ける場合がある。

【難易度：高】

今後耐震改修等を実施する必要のある住宅棟については、居住性等に配慮した計画・工法検討を要する等、改修難易度が高い高層建築物等や区分所有者との合意が必要となる建物が多いことや、耐震改修等の内容によっては、店舗及び住宅の賃借人との合意も必要となるなど、多くの居住者の方々の理解を得て耐震改修を進めることが必要不可欠であることから、難易度が高い。

3. 東日本大震災からの復興に係る業務の実施

東日本大震災の復興事業については、津波被災地域での事業が終盤を迎えているものの、福島県の原子力災害被災地域での支援が本格化する状況にあり、これらに取り組むことが必要である。

このため、機構は、復興支援を引き続き機構の最優先事項として位置づけ、適切に事業執行管理を行い、スケジュールを遵守し、施工品質及び安全を確保しつつ、復興事業を着実に実施すること。また、事業進捗に合わせた体制整備や機動的な組織運営を行うこと。

【指標】

- ・ 3町（大熊町、双葉町、浪江町）から委託を受けた復興拠点整備事業等3地区約117haについて、各地方公共団体が定める事業計画等に基づき着実に実施し、宅地等の引渡しを令和2年度までに完了。令和3年度以降は、上記地区に加えて3町から委託を受けた4地区約91haを合計した7地区約208haについて、令和5年度までに約133haの宅地等の引渡しを完了。
- ・ 岩手県、宮城県、福島県の12地方公共団体から委託を受けた復興市街地整備事業22地区約1,314haについて、各地方公共団体が定める事業計画に基づき着実に実施し、宅地等の引渡しを令和2年度までに完了

【重要度：高】

「復興・創生期間」における東日本大震災からの復興の基本方針（平成28年3月11日閣議決定）において、平成28年度から令和2年度までの「復興・創生期間」では、災害に強く、かつ、被災地の経済発展の基盤となる交通・物流網の構築等に向け、現在計画中の復旧・復興工事を着実に進め、完了させることに重点的に取り組むこととされており、「第2期復興・創生期間」以降における東日本大震災からの復興の基本方針（令和3年3月9日閣議決定）においても、令和3年度から令和7年度までの「第2期復興・創生期間」では、帰還困難区域の一日も早い復興を目指して取り組んでいくこととされていることから、機構においても被災地方公共団体から受託した事業等を計画通りに進める必要があるため。

【難易度：高】

復興まちづくり事業は、早期の復興を実現し、遅延することなく計画通りに確実に進める必要がある一方で、まち全体が事業区域となるなど、一般的な事業と比べ、事業規模が大規模なことに加え、特に福島県における復興まちづくり事業は、未だ多くの住民が避難中であることや事業区域への立ち入り規制があること等の事業実施に当たっての制約が多いことから、難易度が高い。

IV 業務運営の効率化に関する事項

1. 効率的な運営が行われる組織体制の整備

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し、各事業の成果を最大化するために必要な、メリハリの効いた組織体制の整備を図ること。

2. 業務の電子化

政策実施機能の最大化に資する IT 基盤の整備、職員のワーク・ライフ・バランス推進、業務の効率化・生産性向上、テレワーク等の新たな勤務形態の実現等に資する新たなシステム導入を図ること。システムの整備及び管理にあたっては、デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和3年12月24日デジタル大臣決定）に則り、システムの適切な整備及び管理を行うとともに、システムの整備及び管理を行う PJMO を支援するため、PMO の設置等の体制整備を行うこと。

3. 適切な事業リスクの管理等

(1) 事業リスクの管理

機構が、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生事業等を進めるに当たっては、事業リスクの把握・管理及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。

(2) 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、適切に事業評価を実施すること。

4. 一般管理費、事業費の効率化

一般管理費（人件費、公租公課及び基幹系システム再構築に係る経費を除く。）について、継続的に縮減に努め、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、第三期中期目標期間の最終年度（平成 30 年度）と中期目標期間の最終年度（令和 5 年度）を比較して 3 % 以上に相当する額を削減すること。

事業費については、引き続き、事業の効率的な執行に努めるとともに、市場や調達環境の分析を行い、入札契約方式の見直しや、新たな制度の導入、調達方法の最適化、発注の効率化等を推進し、コスト削減を図るなど、コスト構造の改善をより一層推進すること。なお、都市再生事業及び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。

5. 入札及び契約の適正化の推進

機構は国の財政支出や財政投融资を用いて多額の契約を行い、公共事業を実施していることから、事業の実施において、機構に対する信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図るとともに、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成 27 年 5 月 25 日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施すること。

また、引き続き入札談合等関与行為の防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。

V 財務内容の改善に関する事項

1. 財務体質の強化

将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応するため、キャッシュフローの最大化を図り、稼得したキャッシュフローにより、令和 5 年度末有利子負債残高を平成 25 年度末比で 2 兆円削減するとともに、戦略的な投資を行い、持続的な経営基盤の確立を図ること。

<想定される外部要因>

急激な金利上昇に伴う資金調達コストの増加や不動産市況など社会・経済状況の激変により、大きな影響を受ける場合がある。

【重要度：高】

独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえて策定された経営改善計画に基づき、機構が持続的な経営をしていく上で、有利子負債の削減が不可欠であるため。

VI その他業務運営に関する重要な事項

1. 内部統制の適切な運用

コンプライアンスの徹底や内部監査の質の向上を図るとともに、「独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備」（平成 26 年 11 月 28 日総務省行政管理局長通知）を踏まえ、内部統制の一層の充実・強化を図ること。

2. 業務運営の透明性の確保等

業務運営に関する透明性の確保を図るため、独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成 13 年法律第 140 号）に基づき、財務情報、業務の実施状況等について積極的に情報公開を行うこと。

また、「政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの見直し等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施すること。また、役職員の情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図ること。

さらに、機構が保有する個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づき、適切な対応を行うこと。

3. 人事に関する計画

人員については、都市開発の海外展開支援、団地再生等の各事業における政策上の重要性の増大を勘案し、業務上、経営上の目標の達成のために必要な人員を適正な規模で配置しつつ、ニュータウン事業の収束、東日本大震災の復興支援の進捗状況及び各事業における必要性等を踏まえ、規模の縮減に努めること。また、災害発生時等の緊急時には、社会から期待される役割を果たすため、重点的な人員配置を行うこと。

また、社会情勢の変化を踏まえ、事業全体をマネジメントする能力など機構の業務に求められる能力・専門性を向上させることや、都市再生、賃貸住宅に係る業務、東日本大震災からの復興に係る業務等を通じて培ってきた機構のノウハウ、技術力を承継することに加え、新たな政策課題等に対応するため、人材の確保・育成に関する方針に基づき、高度な専門性を有する人材の育成及び国、地方公共団体、他の独立行政法人等外部組織との人材交流等による人材育成を実施すること。

人件費管理について、独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえ、業務の特性等を踏まえた給与水準に留意するとともに、機構の業務実績等の給与への適切な反映など、給与体系の適切な運用を行う。

多様化する社会ニーズに対応するため、女性の積極的な採用や女性が活躍しやすい環境整備、障害者も含む多様な人材の就業継続支援、職員の理解向上に取り組むとともに、多様で柔軟な働き方がしやすく、職員の生産性の向上や創造力の発揮に資する職場環境を整備するなど働き方改革に取り組むこと。

4. 保有資産の適切な管理・運用

機構が保有する賃貸宅地等の資産について、地域づくり・まちづくりにおける課題への対応や持続的な経営の確保の観点を踏まえ、適切に管理・運用を行うこと。

5. 環境及び都市景観への配慮

事業実施に当たっては、地球温暖化対策の推進、自然環境の保全、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品等の調達による環境負荷の低減に配慮すること。また、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。

6. 国の施策等に対応した研究開発の実施及び成果の社会還元

国の施策等への対応、機構が実施する事業の持続的な推進及び新たなサービス等の展開を見据えた研究開発を機構が実施する事業のフィールドで行い、得られた成果について積極的に社会還元するよう努めること。

独立行政法人都市再生機構の政策体系

主な政府方針

- 都市再生基本方針 (平成14年7月19日閣議決定) 都市のコンパクト化の推進等、災害に強いまちづくりの推進、都市の国際競争力の強化のための環境整備 等
- 住生活基本計画 (平成28年3月18日閣議決定) 若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現、高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保、住宅地の魅力の維持・向上 等
- 国土強靱化基本計画 (平成30年12月14日閣議決定) 密集市街地の火災対策、津波に強いまちづくりの促進 等
- 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針 (平成30年8月30日告示) 海外の都市開発事業への我が国事業者の参入促進

都市再生機構が果たす役割

機構は、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務を行うことにより、社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じてこれらの都市の再生を図るとともに、賃貸住宅等の管理等に関する業務を行うことにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

都 市 再 生	賃 貸 住 宅	災 害 復 興 支 援
<ul style="list-style-type: none"> □ 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を実施 □ 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し、政策的意義の高い事業を実施 <ul style="list-style-type: none"> ① 都市の国際競争力と魅力を高める都市の再生 ② 地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生 ③ 防災性向上による安全・安心なまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> □ 多様な世代が安心して住み続けられる環境整備 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 地域の医療福祉拠点化の形成を一層推進 ・ミクストコミュニティ形成に向けた取組を実施 □ 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 地域の多機能拠点の形成、居住環境の創出、良好な景観の形成等を進めるとともに、計画的なストック再生を実施 □ UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 建替えやリノベーション、バリアフリー化等の実施を推進 ・適時・適切な計画的修繕や耐震改修等を推進 	<ul style="list-style-type: none"> □ 災害からの復旧・復興支援 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 発災後の初動対応、復興に係るコーディネート等を積極的に実施 ・事前防災、復旧支援及び復興支援に係る啓発活動等を実施 □ 東日本大震災からの復興業務 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 原子力災害被災地域における復興支援 ・津波被災地域における復興市街地整備事業の推進
		海 外 展 開 支 援
		<ul style="list-style-type: none"> □ 都市開発の海外展開支援 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 海外での大規模な都市開発の事業等に係るコーディネート(地区開発マスタープラン策定等)を実施