

独立行政法人都市再生機構  
平成24年度業務実績評価調書

平成25年8月

国土交通省独立行政法人評価委員会

業務運営評価（個別項目ごとの認定）

| 項目  |  | 評価結果 | 評価理由  | 意見 |
|---|--|------|---|----|
| 中期計画  | 平成24年度計画   |      |   |    |
| <p>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</p> <p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(1)都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組<br/>・「国有地の戦略的な活用による都市拠点形成」、「密集市街地の緊急整備」、「大都市圏における都市環境インフラの再生」等の都市再生プロジェクトをはじめとした、21世紀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、その実現に向けた取組を行う。</p> | <p>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</p> <p>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</p> <p>(1)都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組<br/>・同左</p> | A    | <p>名古屋市栄地区（名古屋市：特定都市再生緊急整備地域内）など41件のコーディネートを行うとともに、基礎的条件整備として、うめきた地区（大阪市：特定都市再生緊急整備地域内）先行開発区域である大阪駅北大深東地区など18件の都市再生事業を実施した。</p> <p>上記のとおり、都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトに積極的に関与し、その実現に向けて着実な実施状況にあると認められる。</p> |    |
| <p>(2)社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換<br/>・大都市等においては、都市の拠点における道路や駅前広場等都市基盤施設の不足、大規模工場跡地等の低未利用地の未活用、連続立体交差等広域インフラの未整備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</p>  | <p>(2)社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換<br/>・同左</p>   | A    | <p>ターミナル駅周辺における都市再生の実現を目指す池袋駅周辺地区（東京都豊島区）など93件のコーディネートを行うとともに、基礎的条件整備として、都心部の低未利用地において、土地利用転換を促進する殿町三丁目地区（川崎市川崎区）など51件の都市再生事業を実施した。</p> <p>上記のとおり、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換に向けて着実な実施状況にあると認められる。</p>     |    |

|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| <p>した都市拠点の更新・高度化、大規模工場跡地等の土地利用転換等による地域拠点の形成及び広域インフラ整備と連携した市街地整備等の取組を行う。</p>  |   |   |  |  |
| <p>(3) 地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化<br/>         ・地方都市や大都市圏の近郊都市において、集約型都市構造への転換という政策課題を踏まえた中心市街地の賑わいの創出など地域の実情に応じた個性的なまちづくりの実現等が重要な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、地域全体の面的な活性化を図るコーディネート等を通じて、中心市街地活性化に資するまちなか居住の推進や公益施設等の誘導、都市の顔となる拠点形成及び歴史・文化資源等の地域の特性を活かしたまちづくり支援等の取組を行い、地域活性化を図る。</p> | <p>(3) 地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化<br/>         ・同左</p>  | A | <p>中心市街地における土地の高度利用や中核的都市にふさわしい商業・業務施設の集積促進を目指す藤枝駅北口周辺地区（静岡県藤枝市）など33件のコーディネートを行うとともに、基礎的条件整備として、圏域交流の中核となる都市拠点の形成を図った静岡東部拠点第一地区（静岡県沼津市）など4件の都市再生事業を実施した。<br/>         上記のとおり、地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化について着実な実施状況にあると認められる。</p> |  |
| <p>(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり<br/>         ・密集市街地等の防災対策の推進や良好な住宅市街地の形成が必要な区域において、都市の防災性の向上や環境の改善を図るため、コーディネートをはじめとした必要な取組を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組<br/>         ・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</p>   | <p>(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり<br/>         ・同左</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組<br/>         ・同左</p> | A | <p>密集市街地の整備改善のため、東立石四丁目地区（東京都葛飾区）など50件のコーディネートを行うとともに、基礎的条件整備として防災街区整備事業を行</p>   | <p>人材交流をさらにすすめ、必要なノウハウを積極的に自治体に提供することが期待される。</p> |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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（防災環境軸等）の整備や、主要生活道路の整備及びこれと一体的な沿道市街地の整備、老朽化した木造住宅等の建替え促進による耐震・不燃化等に取り組むとともに、これらに伴い移転が必要となる居住者のための賃貸住宅の整備等を行うなど、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を図るための取組等、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。</li> </ul> <p>②公園等の整備による防災機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の整備改善と併せた防災公園の整備と、地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備を推進する。</li> </ul> <p>③住宅市街地の環境改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な住宅市街地の形成が必要な地域において、地域の複合的な生活拠点の形成に向け、福祉・子育て支援などの地域課題に対応した良質な住宅ストックの形成や少子高齢対応施設等の整備に民間事業者等を誘導する。</li> <li>・また、高度成長期につくられた</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>②公園等の整備による防災機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>③住宅市街地の環境改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> | <p>う京島三丁目地区（東京都墨田区）など51件の都市再生事業を実施した。</p> <p>防災性の向上のために災害時約3万人の避難地等として機能する防災公園等を整備した。</p> <p>ひばりが丘団地（東京都東久留米市、西東京市）において良質な住宅ストックの形成や少子高齢施設等の整備に民間事業者を誘導する等、地域の複合的な生活拠点の形成に取り組んだ。</p> |  |
|---|---|--|--|

|   |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
| <p>大都市郊外の計画開発住宅市街地においては、居住者の高齢化や土地利用とニーズとの乖離等が課題となっていることから、優れた社会資本ストックを最大限に活用した再活性化等のあり方を検討する。</p> <p>④災害復興への取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>なお、柏崎市においては継続して職員を派遣し、復興支援のためのコーディネート及び事業を実施する。</li> </ul>  | <p>④災害復興への取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>   |   | <p>新潟県中越沖地震の復興支援のため、新潟県柏崎市において、市の要請を受け、機構施行の土地区画整理事業を実施した。</p> <p>以上のことを総合して、防災性向上、環境改善による安全・安心なまちづくり及び災害復興に向けて着実な実施状況にあると認められる。</p>  |  |
| <p>(5)都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>①公の政策目的を実現するためのコーディネートの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間を都市再生に誘導するためのコーディネートを中期目標期間中に360件程度（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは100件程度、密集市街地の整備改善に資するものは40件程度）実施する。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>これらの取組に当たっては、地域全体を面的なエリアで捉えたコーディネートを推進し、近隣地区の整備課題も踏まえた事業の発掘及び適切な事業手法の選択を行っていく。</li> </ul> | <p>(5)都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>①公の政策目的を実現するためのコーディネートの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者を都市再生に誘導するためのコーディネートを平成24年度中に150件程度（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは久留米市中心市街地地区など30件程度、密集市街地の整備改善に資するものは品川区二葉三・四、西大井六丁目地区など30件程度）実施する。</li> <li>同左</li> </ul> | - | <p>コーディネートについて、都市再生緊急整備地域内の地区を中心に159件（うち新規地区は14件）を実施した。</p> <p>うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは、藤枝駅北口周辺地区（静岡県藤枝市）など33件、密集市街地の整備改善に資するものは、東立石四丁目地区（東京都葛飾区）など35件実施した。</p> <p>これらの地区においては、①機構の公平中立な立場を活かした関係者間の調整支援（地元組織の立上げなど）や、②同種の事例を含む多くの事業実績に裏打ちされたノウハウを用い、顕在化した複数の政策課題を同時に解決するスキームの提案や、地区に即した計画提案等に取り組むほか、③国の成長戦略や都市再生特別措置法の見直しにおいて打ち出された</p> |  |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>②民間を都市再生に誘導するための基礎的条件整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地再開発事業（直接施行及び協調型）、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により、都市再生に民間を誘導するための基礎的な条件整備としての面的整備及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務等を行う。</li> <li>・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事業化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。</li> </ul> <p>（参考）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・別表の予算等において、中期目標期間中に160地区程度（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは10地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは20</li> </ul> | <p>②民間事業者を都市再生に誘導するための基礎的条件整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <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事業化の隘路になっている千住大橋駅周辺地区などにおいて、道路等の関連公共施設の整備を実施する。</p> <p>（参考）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・別表の予算等において、平成24年度中に100地区程度（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは静岡東部拠点第一地区など3地区程度、密集市街地の整備</li> </ul> | <p>重点テーマ（都市の国際競争力強化、人口減少・少子高齢社会への対応、低炭素社会の実現、等）に資するための提案等を中長期的な視点をもって行える強みを生かした取組を行った。</p> <p>その結果、平成24年度末時点で民間等による準備組合設立や事業着手・認可等の段階に到達しているものが46件、地元のまちづくり計画の策定等に到達しているものが23件にのぼっている。</p> <p>市街地再開発事業等の各種事業制度を活用し、事業を実施した。</p> <p>民間投資を支援する基礎的条件としての事業実施地区数が97地区（うち地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化に資するものは静岡東部拠点第一地区（静岡県沼津市）など4地区、密集市街地の整備改善に資するものは京島三丁</p> |  |
|---|--|--|--|

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>地区程度)において事業等を実施し、320ha程度の面的整備を完了するとともに、120ha程度の敷地を供給することを、また10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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特に防災性の向上のために、災害時に約40万人の避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</li> </ul> <p>③機構が実施する事業に民間事業者を誘導するための取組</p> <p>イ 民間事業者とのネットワーク維持・拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者のニーズを的確に把握し、民間事業者を都市再生に誘導するため、引き続き、都市再生パートナーシップ協議会を活用する等により、民間事業者とのネットワークの維持・拡充に努める。</li> </ul> <p>□ 市街地再開発事業への民間事業者の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>ハ 事業推進のためのエントリー制度の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地再開発事業や民間供給支援型賃貸住宅制度等において、事業を推進するため、エントリー制度を活用し、事業初期段階</li> </ul> | <p>改善に資するものは京島三丁目地区など10地区程度において事業等を実施し、50ha程度の面的整備を完了するとともに、20ha程度の敷地を供給することを、また7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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特に防災性の向上のために、災害時に約3万人の避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</li> </ul> <p>③機構が実施する事業に民間事業者を誘導するための取組</p> <p>イ 民間事業者とのネットワーク維持・拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>□ 市街地再開発事業への民間事業者の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>ハ 事業推進のためのエントリー制度の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> | <p>目地区(東京都墨田区)など13地区)、面的整備を51ha、面的整備後の民間事業者等への敷地供給が約20haとなっており、計画を着実に実施した。</p> <p>また、関連公共施設については6地区において整備を行い、防災公園等については、災害時に約3万人の避難地等として機能する茨木市城の前地区(大阪府茨木市)など2地区、避難可能面積約5haを整備し、計画を着実に実施した。</p> <p>市街地再開発事業における民間事業者の参画推進を目的とした「都市再生パートナーシップ協議会」は、平成24年度末時点で、合計1,089社の会員組織となった。</p> <p>平成24年度においては、特定事業参加者制度等の三手法を活用した市街地再開発事業への民間事業者の誘導実績は、事業の進捗の関係上公募地区はないが、過年度に当該三手法を活用した狭山市駅西口地区(埼玉県狭山市)などにおいて、民間事業者を市街地再開発事業に誘導している。</p> <p>平成24年度においては、エントリー募集の該当地区がないため実施していないが、過年度に当該制度を活用した晴海三丁目西地区(東京都中央区)などにおいて、把握した民間事業者のニーズに基づき、事業スキームの構築及び施設計画</p> |  |
|---|--|---|--|

|  |  |          |  |  |
|--|--|----------|--|--|
| <p>から民間事業者の意向を具体的に把握し、ニーズに合致した事業スキームの構築等を行う。</p>   |  |          | <p>の策定を行い、民間事業者を事業に誘導している。</p>   |  |
| <p>2 住宅セーフティネットとしての役割への重点化・個別団地毎の特性に応じたストックの再生・活用等</p> <p>(1)住宅セーフティネットとしての役割への重点化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割への重点化を図るため、以下に掲げる取組を実施する。</li> </ul> <p>①高齢者、子育て世帯等に対する優先入居措置等の適切な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する賃貸住宅の供給に重点化するため、空家入居者募集時の優先受付期間</li> </ul> | <p>2 住宅セーフティネットとしての役割への重点化・個別団地毎の特性に応じたストックの再生・活用等</p> <p>(1)住宅セーフティネットとしての役割への重点化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>①高齢者、子育て世帯等に対する優先入居措置等の適切な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> | <p>S</p> | <p>民間事業者と連携した新たな子育て支援サービスの試行は、次世代を担う子供の育成を社会でサポートする新しい試みとして継続し、その成果を着実にあげていくことが重要である。</p> <p>また、実験や試行を一般化し、さらなる量的な進捗につなげることが期待される。</p> <p>高齢対応や少子化対応に関する様々な取り組みがなされているが、それらのアウトカム（世帯数が増加、満足度向上、自立支援等）評価の検討が望まれる。</p> <p>抽選による新規賃貸住宅の入居者募集においては、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倍としている。平成24年度の高齢者・子育て世帯等の申込件数は466件、申込者全体の約4割となり、優遇倍率が10</p> | <p>民間事業者と連携した新たな子育て支援サービスの試行は、次世代を担う子供の育成を社会でサポートする新しい試みとして継続し、その成果を着実にあげていくことが重要である。</p> <p>また、実験や試行を一般化し、さらなる量的な進捗につなげることが期待される。</p> <p>高齢対応や少子化対応に関する様々な取り組みがなされているが、それらのアウトカム（世帯数が増加、満足度向上、自立支援等）評価の検討が望まれる。</p> |



|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>の設定及び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を適切に実施する。</p> <p>②居住者の居住の安定の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じ、また、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の確保に努める。</li> </ul> <p>③バリアフリー化を図った住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第三期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、在宅長寿対応住宅（加齢により身体機能が低下してもできる限り長期に継続居住が可能となるように在宅での介護に配慮した住宅）を含むバリアフリー化を図ったUR賃貸住宅を新たに供給し、中期目標期間</li> </ul> | <p>②居住者の居住の安定の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>③バリアフリー化を図った住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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48%とするため、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により、在宅長寿対応住宅（加齢により身体機能が低下してもできる限り長期に継続居住が可能となるように在宅での介護に配慮した住宅）を含むバリアフリー化を図ったUR賃貸住宅の新たな供給を着実に推進する。</li> </ul> | <p>倍であった現行制度導入前（平成19年度）と比較して、約10パーセントポイント上昇した。</p> <p>また、既存賃貸住宅の入居者募集においては、周辺に高齢者支援や子育て施設が立地するなど良好な環境が整った40団地で高齢者・子育て世帯等のみを対象とした優先受付期間を設定した結果、平成24年度は当該期間において2,169件の申込があった。</p> <p>市場家賃制度の導入により、家賃改定時に家賃が上昇する低所得高齢者世帯等（約37,800世帯）について、約18億円の家賃減額、高齢者向け優良賃貸住宅に入居する低所得高齢者世帯（約22,000世帯）について、約51億円の家賃減額、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては、移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講じるとともに、UR賃貸住宅へ移転する者（約25,500世帯）について、約88億円の家賃減額を実施し、居住者の居住の安定の確保に取り組んだ。</p> <p>賃貸住宅ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合について、約44%（平成23年度末）から約46%に向上させた。</p> |  |
|---|--|---|--|

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <p>中にバリアフリー化を図った住宅の割合をUR賃貸住宅ストック全体の約48%とする。</p> <p>*①2箇所以上の手すりの設置、②屋内の段差解消及び③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>・また、エレベーター設置が可能な中層住宅について、エレベーターを設置し、住宅へのアクセスのバリアフリー化を推進する。</p> <p>(参考)</p> <p>・第三期中期目標期間の最終年度である平成30年度までに約4万戸程度の在宅長寿対応住宅を供給するため、中期目標期間中に約1.5万戸程度供給することを想定している。</p> <p>④福祉施設の積極的な誘致等による地域の福祉拠点の形成</p> <p>・団地再生等の事業実施に当たって、既存賃貸施設や整備敷地等を活用することにより、地方公共団体や民間事業者、NPO法人等との連携による高齢者施設、子育て支援施設等の福祉施設の団地内への積極的な誘致を行い、地域の福祉拠点の形成を推進する。</p> | <p>*①2箇所以上の手すりの設置、②屋内の段差解消及び③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>・また、エレベーター設置が可能な中層住宅へのエレベーターを設置のほか、1階バルコニー側へのデッキ設置により、住宅へのアクセスのバリアフリー化を推進する。</p> <p>・なお、住宅のバリアフリー化は、地域の福祉拠点の形成や見守り等の提供と併せて、総合的な取り組みとして推進する。</p> <p>(参考)</p> <p>・平成24年度中に、在宅長寿対応住宅を1,200戸程度供給することを想定している。</p> <p>④福祉施設の積極的な誘致等による地域の福祉拠点の形成</p> <p>・同左</p> | <p>中層住宅へのエレベーターの後付設置については、2団地6棟で合計18基の設置工事を進め、平成24年度内に19基を使用開始するとともに、新たに2団地8棟で合計25基の設置を計画した。</p> <p>平成24年度中に在宅長寿対応住宅を1,286戸供給した。</p> <p>平成24年度においては、既存の空き施設において高齢者支援施設30件、子育て支援施設11件が開業し、平成24年度末時点の施設数は、高齢者支援施設が237件、子育て支援施設が113件となった。</p> <p>また、団地再生事業に伴い生み出される整備敷地等の活用により、高齢者支援施設3件、子育て支援施設1件を誘致し、地域の福祉拠点の形成を推進した。</p> | <p>民間事業者がサービスを提供する施設の利用度や利用者の意向の調査を適切に行い、実際に居住者の満足度向上につながっているかどうかを把握すべきである。</p> |
|---|---|--|---|

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>⑥見守りサービスの提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急通報サービス、あんしんコール、在宅長寿対応住宅を供給する団地における生活相談サービス等の見守りサービスの提供を推進する。</li> </ul> | <p>⑤見守りサービス等の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者のニーズを把握しつつ、緊急通報サービス、あんしんコール、在宅長寿対応住宅を供給する団地における生活相談サービス等の見守りサービスや生活支援サービス等の提供を推進する。</li> </ul> | <p>新たに実施体制が整った団地（「あんしん登録」5団地、「あんしんコール」3団地）においてサービスを開始し、着実な見守りサービスの提供を推進した。また、在宅長寿対応の取組みとして、新たに4団地を対象として、高齢者に対する各種サービスの案内・相談等について日中常駐専任で実施する「生活支援アドバイザー」を配置する準備を進め、平成24年4月以降順次サービスを開始した。</p> <p>また、少子高齢化社会に対応したUR賃貸住宅の環境整備を行うため、「UR高齢者フォーラム2012」を開催し、機構が所有する豊富なストック資源と、多彩な高齢者向けサービスを提供する民間事業者との連携強化に取り組んだ。</p> <p>さらに、UR賃貸住宅の既存住戸を高齢者の方に配慮しバリアフリー仕様にリニューアルするとともに、団地内の賃貸施設・低未利用地に民間事業者を誘致することにより、民間事業者と連携し「みまもりサービス」を提供する「高齢者向けみまもり住宅」の取組（奈良北：神奈川県横浜市）や、既存住棟と隣接する土地を合わせて複合的に地域福祉拠点の整備（ひばりが丘：東京都東久留米市・西東京市）を新たに実施した。</p> <p>そのほか、高齢者、子育て支援に係るビジネスモデル化の検討等を行うとともに、今後の介護事業者等との連携ノウハウを習得するために、平成22年7月より介護事業者等への職員の研修派遣を実施し、平成24年7月より第三期として10法人等へ各1名を派遣した。</p> <p>以上のことを総合して、住宅セーフティネットとしての役割への重点化に向けて優れた実施状況にあると認められる。</p> |  |
|--|---|--|--|

|  |   |          |   |  |
|--|---|----------|---|--|
| <p>(2)個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の住宅政策課題へ適切に対応するため、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・活用等を推進するとともに、ストック量の適正化を図る。</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業等）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。</li> </ul> <p>□ ストック活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <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、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。</li> <li>・また、国等からの財政支援を得つつ、高齢者向け優良賃貸住宅の供給を行う。</li> </ul> | <p>(2)個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>□ ストック活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> | <p>A</p> | <p>67地区で事業を実施し、12地区で事業を完了するなど、事業中地区の着実な事業執行に努めるとともに、平成24年度については、仁川Ⅱ期（兵庫県宝塚市）において1地区で476戸のストック再編に着手した。</p> <p>少子高齢化や多様なニーズに対応するため、リニューアルによる改良を2,937戸実施するなど、賃貸ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合は約44%（平成23年度末）から約46%に拡充した。</p> <p>さらに賃貸住宅ストック全体で、5棟の区分所有建物の耐震診断（機構単独所有の建物は既に完了）と診断済みの144棟の耐震化を進めるとともに、約54,000戸の外壁修繕などの計画修繕を実施。安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとしての有効活用を図った</p> | <p>団地のリノベーションプロジェクトとしてMUJIXUR等の新たな試みがなされており、旧団地の区切られた団地のイメージを取り払い、シンプルで分かりやすい白を基調とした若者向けに解放した空間の提案や、新たな暮らし方の提案をしており、従前の団地を生かしながらの取り組みとして評価できる。子育て時代と老年時代とで住居に対する考えが違う、ライフサイクルによって住居とのつきあひも異なるとする今までとは異なる考え方も徐々に浸透しつつある。そのあたりを意識した取り組みであり、URの賃貸住宅の新しい提案の1つとして今後に生かされるとよい。</p> |
|--|---|----------|---|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>ハ 用途転換</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たなまちづくりに活用するため、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。</li> </ul> <p>二 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>(参考)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・有効活用之际には、居住者ニーズや団地の特性に応じて、地域との連携や民間活用による見守り・介護・医療等のサービスや施設の導入を進め、ソフト面においても高齢者や子育て世帯が暮らしやすい環境を整備する。なお、高齢者向け優良賃貸住宅として改善済みの住宅については、国等からの財政支援を得つつ、引き続き適切に管理を行う。</li> </ul> <p>ハ 用途転換</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>二 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>(参考)</p> | <p>。</p> <p>高齢化社会に対応した快適で安心な住まいを目指し、団地再生事業により生み出された敷地の一部を医療法人へ譲渡するとともに、事業者と連携し「みまもりサービス」等を提供する取組みを実施する他、国からの財政支援を得つつ、高齢者向け優良賃貸住宅の適切な管理を引き続き実施した。</p> <p>用途転換の対象とした団地については、平成20年度に着手した5団地全てにおいて居住者の移転が完了し、黄金（福岡県北九州市）及び柳（福岡県北九州市）の2団地において、土地建物の譲渡処分が完了した。</p> <p>これまで、土地所有者等との協議が整った3団地において、居住者に対する移転先のあっせん等を行った。</p> <p>また、移転期限の到来に伴い居住者の移転が完了した5団地については、機構賃貸住宅としての用途を廃止するとともに、土地所有者等への譲渡、返還等の手続きを実施した。</p> <p>さらに、特別借受賃貸住宅（機構が土地所有者等の土地に住宅を建設し、それを割賦譲渡した上で、当該建物を一定期間一括して借り受けることにより、機構賃貸住宅として供給しているもの）について、建物所有者との間で返還に関する具体的な協議を実施し、期間満了に伴い、3団地を建物所有者に返還した。</p> <p>1,458戸のストック再編に着手する</p> |  |
|--|--|--|--|

|   |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・第三期中期目標期間の最終年度である平成30年度までに約10万戸の再編に着手し、約5万戸のストックを削減するため、別表の予算等において、中期目標期間中に4万戸程度の再編に着手し、2万戸程度のストックを削減することを想定している。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・別表の予算等において、平成24年度中に2,200戸程度のストック再編に着手し、4,500戸程度のストックを削減することを想定している。</li> </ul> |   | <p>とともに、4,745戸のストック削減を行った。</p> <p>以上のことを総合して、個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等のための、団地の基本的類型に基づく事業の実施について着実な実施状況にあると認められる。</p>                             |  |
| <p>②ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組</p> <p>イ 地域のまちづくりの課題への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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福祉施設の誘致等による福祉拠点の形成のほか、医療、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、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。</li> <li>・また、地域の福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提供する。</li> </ul> | <p>②ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組</p> <p>イ 地域のまちづくりの課題への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul>          | A | <p>ストックの再生・活用等の推進に当たっては、地方公共団体や民間事業者等と連携を図りつつ、団地再生事業に伴い生み出される整備敷地の活用により、高齢者施設3件、子育て支援施設1件を誘致する等、地域の福祉拠点の形成をはじめ多様な地域のまちづくりの課題への対応を的確に果たした。</p> |  |

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <p>□ 定期借家契約の幅広い導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>定期借家契約について、団地再生、用途転換等の事業期間中の団地における移転等に伴う空家住宅及び空施設で導入するとともに、管理開始年代、立地、家賃帯等の面で代表例と見られる団地を試行的に選定して導入し、その結果を踏まえ、幅広い導入に適切に対応する。</li> <li>試行的導入の対象団地は、平成21年度において、定期借家契約を導入した団地再生等の事業期間中の団地を含め、それらの戸数の合計がUR賃貸住宅の全戸数の約2割となるように選定する。</li> </ul> <p>ハ 環境負荷軽減への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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11年省エネルギー基準を標準仕様として供給するとともに、既存のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</li> <li>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。</li> </ul> | <p>□ 定期借家契約の幅広い導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>定期借家契約について、団地再生、用途転換等の事業期間中の団地における移転等に伴う空家住宅及び空施設で導入するとともに、幅広い導入の対象団地の選定等について適切に対応する。</li> </ul> <p>一</p> <p>ハ 環境負荷軽減への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> <li>省エネルギー推進の観点から、平成24年度中に建設するUR賃貸住宅は、平成11年省エネルギー基準を標準仕様として供給するとともに、既存のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</li> <li>同左</li> </ul> | <p>定期借家契約については、建替対象団地における一般募集停止中の住戸及び施設、建替え以外の団地再生や用途転換等の対象団地の住戸、耐震診断等の準備のため補充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及び将来的に住戸改善等を予定する住戸等において、平成24年度末時点で15,648戸（うち、平成24年度募集分：2,256戸）と183施設で導入し、適切な資産の有効活用を図った。</p> <p>平成24年度に発注した機構の賃貸住宅において、平成11年省エネルギー基準を標準仕様として供給し、また、潜熱回収型給湯器等の高効率型給湯器、太陽光発電設備、LED照明、エレベーターのインバーター制御化など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削減を図った。</p> <p>団地再生事業実施時における既存樹木の利活用や地下水涵養の取組み、既成市街地等の都心部地域で建設する新規賃貸住宅等における屋上緑化の推進を実施し、都市の自然環境の保全等に資する取組</p> | <p>定期借家契約による事業例をさらに増加させ、資産のさらなる有効活用をはかるべきである。</p> |
|---|---|--|---|

|   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
|   |  |   | <p>みを進めた。</p> <p>以上のことを総合して、個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等のための、ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組みについて着実な実施状況にあると認められる。</p>             |   |
| <p>(3)UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、現地管理業務・入居者募集業務（以下「管理等業務」という。）の効率化を図るとともに、競争性のある契約方式への移行等により、賃貸住宅管理コスト縮減に努める。</li> </ul> <p>①管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、管理等業務の効率化を図る。</li> <li>・入居者の募集に当たっては、引</li> </ul> | <p>(3)UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、現地管理業務・入居者募集業務（以下「管理等業務」という。）の効率化を図るとともに、事務所等賃貸借等を除いて競争性のある契約方式へ移行したことを踏まえ、平成24年度においては、競争化した業務実施状況の点検・フォローアップ等を行う。</li> </ul> <p>①管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> <li>・入居者の募集に当たっては、引</li> </ul> | A | <p>業務の高速化・効率化を図るため、全国約770ヶ所の団地内の管理サービス事務所にパソコンを配備し、インターネットや機構の各種システムを活用した最新情報の提供や迅速な事故報告等を可能としたことにより、お客様サービスの向</p> | <p>団地によっては自治会の高齢化や低組織率などに陥っているところもあると推測されることから、人的マネジメントを含めた団地コミュニティの活性化にさらに取り組む必要がある。</p> <p>収益安定のためには、賃貸収入を着実に確保していくことが大切。今後は、空室率などの改善につながる工夫をさらに進める必要がある。</p> |



き続き、インターネットを活用した申込み受付や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努めるとともに、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。

・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。

### ②賃貸住宅管理コストの縮減

・競争性のある契約方式への移行と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法・発注方法を厳格に見直すとともに、修繕費については、団地別整備方針に基づき、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の縮減に努める。

### ③入居者募集業務における市場化テストの実施

・競争の導入による公共サービ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19年12月24日閣議決定）において市場化テ

き続き、インターネットを活用した申込み受付や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努めるとともに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点から、新たに建設する全ての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。

・同左

### ②賃貸住宅管理コストの縮減

・同左

### ③入居者募集業務における市場化テストの実施

・「競争の導入による公共サービ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19年12月24日閣議決定）において市場化テ

上や拠点事務所としての機能強化を図った。

インターネット申込サイトにおいて更なるユーザビリティの向上及び視認性の向上を図り、募集・入居に係る新制度について、対象団地の見直し等の拡充を実施した。

また、賃貸住宅の検索方法が多様化する中で、スマートフォンサイトを開設し、ユーザーのニーズに応える体制を整備した。

居住者団体等との間において、賃貸住宅の管理等について懇談会等による意見交換を実施した（平成24年度は、本・支社、住宅管理センター合わせて約200回実施。）。

修繕工事に係る部品・仕様の見直し、外壁修繕・耐震改修等の一括発注による発注単位の大括り化、長寿命化によるライフサイクルコスト構造の改善を図るとともに、改良・改善に係るものについては、個別団地毎の特性に応じ、先進的な改修技術の積極的な導入に向けた方式のルール化、トータルコーディネート方式の導入等を行った。

入居者募集業務については、市場化テストに係る業務実施状況について、定期的なアンケートの実施などにより、事業者による事業の実施状況についても検証を行い、機構のホームページにおいて公表した。

平成24年7月1日から再度の業務開始にあたって、民間競争入札により決定した新たな事業者への業務の引継ぎが「（

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21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20年度実施）により決定した事業者に、顧客サービスの質を低下させることなく、円滑かつ適切に業務を実施させるとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。

- ・また、平成24年度中の業務実施期間の終了に際して、公共サービス改革法に基づく内閣総理大臣の評価及び当該評価結果を踏まえた「公共サービス改革基本方針」の見直しに従い、適切に対応する。

④管理等業務の競争性のある契約方式への移行

- ・段階的に民間委託を行ってきた居住者からの各種届出の受付やその対応を行う窓口案内等業務を含め、関係法人との随意契約により実施している管理等業務について、内部化するもの等を除き、「随意契約見直し計画」に基づき、平成21年度に試行実施を行った上で、平成22年度に競争性のある契約方式への移行を本格実施する。

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は、平成24年度中の業務実施期間の終了後も、公共サービス改革法に基づく内閣総理大臣の評価及び当該評価結果を踏まえ実施した民間競争入札（平成23年度実施）により決定した事業者に、顧客サービスの質を低下させることなく円滑かつ適切に業務を実施させる。

④管理等業務の競争性のある契約方式への移行

- ・平成22年6月に策定した「随意契約見直し計画」（以下「随意契約等見直し計画」という。）に基づき、平成22年度までに競争性のある契約方式へ移行したことを踏まえ、平成24年度においては、事務所等賃貸借等を除く全ての業務について、競争性のある契約方式によることとするとともに、競争化した業務実施状況の点検・フォローアップ等を行う。

独）都市再生機構の賃貸住宅入居者募集業務に関する民間競争入札実施要項」に従い、適切に完了した。

平成24年度においては、団地内一般清掃等業務（約180件）、雑排水管等清掃業務（約100件）、小規模修繕工事（約1,000件）等について、総合評価方式による一般競争入札等を実施した。

これら業務における平均参加者数は、団地内一般清掃等業務については3.7者、雑排水管清掃等業務については1.7者、小規模修繕工事については1.3者と一定の競争性の確保が図られた。業務ごとに入札結果の分析を行い、情報提供の拡大等、今後更なる参加者の増加に向けた取組みを実施していくこととした。

【競争化した業務実施状況の点検・フォローアップ等】

団地管理（管理主任・窓口案内等）業務、団地内一般清掃等業務等において、一般競争入札（総合評価方式）により選

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  |   | <p>定した事業者の評価を実施し、適切な業務の履行が認められない場合においては改善計画書の提出及び当該計画書に基づく業務実施を義務付ける等により業務実施状況の点検・フォローアップ等を実施した。</p> <p>以上のことを総合して、UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施について着実な実施状況にあると認められる。</p> |  |
| <p>3 新規に事業着手しないこととされた業務<br/>・次に掲げる業務の執行管理を確実にを行い、計画的な事業完了を目指す。</p> <p>(1)ニュータウン整備事業<br/>・ニュータウン整備事業については、事業リスクの管理を徹底しながら、中期目標期間中に工事を完了するとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、第三期中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を一層推進することにより、業務完了の前倒しに努める。</p> <p>①工事実施に関する取組<br/>イ 地区毎の慎重な需要予測に基づき、供給・処分に必要な範囲に限定した投資計画とする。</p> <p>□ 追加工事を行う場合であっても、公共施設の整備水準の見直しを行うなど、徹底したコスト削減を行い、必要最小限の工事とする。</p> | <p>3 新規に事業着手しないこととされた業務<br/>・同左</p> <p>(1)ニュータウン整備事業<br/>・同左</p> <p>①工事実施に関する取組<br/>イ 同左</p> <p>□ 同左</p> | B | <p>販売促進につながるものや、中期目標期間中の工事完了に向けて必要な工事に優先投資した。また、工事コストの縮減や工事目的物の品質確保に向けた取組みを継続実施するとともに、更なるコスト削減に向けた取組みを行いつつ工事を執行した。</p>   |  |

ハ 毎年、地区毎の供給・処分計画と実績の乖離を分析し、さらに必要な事業計画の見直しを行うとともに、供給・処分の見直しを踏まえた段階的な実施など、弾力的に事業を実施する。

②供給・処分に関する取組  
・次に掲げる具体的な方策により、中期目標期間中に、2,600ha以上のニュータウン用地を供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）する。

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。

□ 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、民間事業者との連携強化、供給方法の多様化（インターネット等の活用による事前PR、競争入札方式による競争原理の徹底、信託方式の活用等）などの方策により供給を推進する。  
・また、宅地整備を行わずに現況のまま処分する土地については、地方公共団体への早期処分、開発オプション権方式の活用など企業ニーズへの柔軟な対応等により、一層処分を推進する。

ハ 国民の居住ニーズの個別化、多様化、高度化の動向を踏まえ、多様なライフスタイル、居住ニーズに対応した選択肢を提供するため、宅地募集の都度実施

ハ 地区毎の供給・処分計画と実績の乖離を分析し、さらに必要な事業計画の見直しを行うとともに、供給・処分の見直しを踏まえた段階的な実施など、弾力的に事業を実施する。

②供給・処分に関する取組  
・次に掲げる具体的な方策により、平成24年度については、650ha程度のニュータウン用地を供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）する。

イ 地区等毎の供給・処分計画を策定し、四半期毎に進捗状況を管理する。

□ 同左

ハ 国民の居住ニーズの個別化、多様化、高度化の動向を踏まえ、多様なライフスタイル、居住ニーズに対応した選択肢を提供するため、宅地募集の都度実施

平成24年度は、17地区において需要の動向等に対応した土地利用計画（事業計画変更等）の見直し等を実施し、2地区において法定事業等を完了した。

リーマンショック以降、ニュータウン用地の供給・処分については、厳しい不動産市況が続く中、顧客ニーズに対応した商品の提供、民間事業者や地方公共団体との連携強化、あっせん制度等の拡充を契機とした間接営業の拡大、地区別供給・処分計画の四半期毎進捗管理に努めた結果、年度計画面積650ha程度に対し、実績は391haとなり、前年度実績（263ha）を上回る供給・処分となった。

供給方法の多様化を図るため、新規宅地の早期情報開示、大街区分割引渡し制度等といった事業者ニーズに対応した商品提供の実施し、フリーレントの制度や進出条件提案方式募集による販売促進制度の活用により、供給を推進した。  
大手都市銀行等の民間事業者や地方公共団体との連携強化を図るとともに、圏域毎に用地説明会を実施。また、民間住宅事業者の側面支援のため、個人向け宅地分譲のホームページに民間住宅事業者のバナー広告の掲載（ホームページの連携）などを行った。

ニュータウン用地の早期処分とまちの魅力向上を図るため、住民や専門家の意見を聞きながら、「環境共生」、「安心・安全」、「子育て支援」、「コミュニティ支援」、「低炭素」など、社会的な

|   |   |     |  |  |
|---|---|-----|--|--|
| <p>する顧客への意向調査や、毎年実施する民間住宅事業者説明会、施設誘致企業説明会等を通じて、ニーズを幅広く捉え、「新・郊外居住」等の商品企画に反映させるとともに、「安心・安全」「環境共生」「コミュニティ支援」等のまちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>   | <p>する顧客への意向調査や、民間住宅事業者説明会、施設誘致企業説明会等を通じて、ニーズを幅広く捉え、「新・郊外居住」等の商品企画に反映させるとともに、「安心・安全」、「環境共生」、「コミュニティ支援」等のまちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>   |     | <p>テーマに沿ったまちづくりを実施した。</p> <p>以上のことを総合して、ニュータウン整備事業における確実な業務の執行管理及び計画的な事業完了に向けて概ね着実な実施状況にあると認められる。</p>  |  |
| <p>(2) 特定公園施設の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、公園管理者との調整等により第三期中期目標期間中の業務完了に向けた取組を行い、業務完了の前倒しに努める。</li> <li>中期目標期間中においては、概ね6箇所の国営公園における特定公園施設業務を完了する。</li> </ul> | <p>(2) 特定公園施設の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、完了した6公園に引き続き、残る公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進める。</li> </ul>                                      | A   | <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、公園管理者との調整、施設譲渡等を着実にを行い、平成24年度は国営みちのく杜の湖畔公園、国営明石海峡公園、国営備北丘陵公園及び国営讃岐まんのう公園の4公園において業務を完了した（平成24年度までに計10公園で同業務を完了）。</p> <p>以上のことから、特定公園施設の管理における確実な業務の執行管理及び計画的な事業完了に向けて着実な実施状況にあると認められる。</p> |  |
| <p>4 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、地方公共団体が単独で実施することが困難な場合において、東日本大震災復興特別区域法又は福島復興再生特別措置法に基づき当該地方公共団体から委託される業務及び当該地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅</li> </ul> | <p>4 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、地方公共団体が単独で実施することが困難な場合において、地方公共団体から委託される業務及び地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を適切に行う。</li> </ul> | S S | <p>東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、平成24年度末までに以下の取組を実施した。</p> <p>(1) 現地復興支援体制の強化</p> <p>機構全体の厳しい人員削減の中、震災復興については平成23年度末の74名体制から平成24年度末には220名体制に強化。</p> <p>現地において必要なことを迅速に判断できる体制とするため、現地（12市町）に専任チームを配置。</p>                       |  |

|                       |  |  |   |
|-----------------------|--|--|---|
| <p>の建設及び譲渡を適切に行う。</p> |  | <p>(2)被災された方への UR 賃貸住宅の提供<br/> 入居決定戸数：延べ 970 戸</p> <p>(3)応急仮設住宅建設用地等の提供<br/> 被災公共団体からの要請に基づき、事業地区用地の約 8ha を応急仮設住宅建設用地等として提供。</p> <p>(4)復興支援計画策定支援<br/> 1 県 18 市町村に延べ 53 名を派遣し、被災市町村における復興計画策定等を技術的に支援。</p> <p>(5)復興まちづくり支援</p> <p>①復興市街地整備<br/> 15 市町村から委託を受け、24 地区で事業計画を策定し、12 地区で事業を実施。</p> <p>②災害公営住宅整備<br/> 12 市町から 29 地区・2,133 戸の建設要請を受け、調査・設計を実施し、9 地区（475 戸）で着工。</p> <p>(6)CM(コンストラクショナル・マネジメント)方式の導入<br/> 被災地の早期復興の要請を受け、復興まちづくり事業等を迅速に進めるため、段階的な工事を大括りし、設計・施工・マネジメントをまとめて発注する新たな発注方式（CM方式）を機構が国（復興庁、国交省）とも連携し先導的に導入（平成 24 年度末時点で女川町など 3 市町 5 地区で契約済）。</p> <p>これにより、契約手続きの簡素化・期間短縮、民間ノウハウの活用による工期の大幅な短縮が図られると共に、オープンブック方式による透明性と地元参入確保を可能とし、事業がスピードアップした。</p> <p>この発注方式は、復興事業のスピードアップに寄与するだけでなく、契約の透明性と民間の技術ノウハウを活用した効率的な施工が可能となることから、今後の公共工事の発注の先進的なモデルとなり得るものとして十分な評</p> | <p>CM方式は、透明性などの課題に対処した機構ならではの画期的な取組みと評価できる。透明性確保、地元配慮、工期短縮など復興の起爆剤となっており、なぜ機構でCM方式を実施できたかについて分析やアピールを行い、日本全国にフィードバックすることが期待される。</p> |
|-----------------------|--|--|---|

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  |   |   | <p>価に値するものである。</p> <p>以上のことから、東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進に向けて、人員・体制の強化のみならず、新たな契約手続を導入するなど創意工夫を凝らした取組みを実施しており、特筆すべき優れた実施状況にあると認められる。</p> |
| <p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上に努める。</li> </ul> <p>(1)地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生のための機構業務への理解、協力を得て、円滑に業務を実施するため、地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携を図り、適時適切な事業内容の説明、意見交換等を実施する。</li> </ul> <p>①地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーション</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>②民間事業者のニーズを汲み取った事業構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者による都市再生の条件整備を図ることが機構の目的であることに鑑み、民間事業者</li> </ul> | <p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>(1)地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>①地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーション</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>②民間事業者のニーズを汲み取った事業構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> | A | <p>平成24年度は地域住民・地方公共団体等との意見交換会、情報交換会、勉強会等を延べ210回実施した。</p> <p>また、民間事業者、民間業界団体等との意見交換会や説明会についても、延べ55回開催した。</p>                        |

|  |  |          |  |   |
|--|--|----------|--|---|
| <p>との意見交換を定期的かつ適時に行い、そのニーズ・意向等の把握に努める。</p>   |  |          | <p>以上のことから、地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進について着実な実施状況にあると認められる。</p>  |   |
| <p>(2)環境への配慮<br/>・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む、環境負荷の低減を図る。</p> <p>①地球温暖化対策の推進<br/>・機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-ecoプラン2008）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成25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14,000トン削減する。</p> <p>②都市の自然環境の適切な保全等<br/>・事業実施に当たっては、緑地の</p> | <p>(2)環境への配慮<br/>・同左</p> <p>・また、平成23年度における環境配慮への取組実績等を取りまとめた環境報告書を作成し、公表する。</p> <p>①地球温暖化対策の推進<br/>・機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-ecoプラン2008）を踏まえ、平成25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14,000トン削減することを旨とし、地球温暖化対策の取組を着実に推進する。</p> <p>②都市の自然環境の適切な保全等<br/>・同左</p> | <p>S</p> | <p>平成23年度の機構の業務に関する環境配慮の取組を「環境報告書」として発行し、ホームページ等を通じて、公共団体、民間企業及びUR賃貸募集窓口訪問者等、広く一般の方々に紹介した。</p> <p>平成24年度の二酸化炭素排出量の削減実績は約21,700トンで、進捗率は約155%と昨年（約17,300トン、進捗率約124%）と比べても優れて目標達成に向けた取組みとして高く評価できる。</p> <p>平成24年度に発注したUR賃貸住宅においては、平成11年省エネルギー基準を標準仕様として供給し、また、潜熱回収型給湯器等の高効率型給湯器、太陽光発電設備、LED照明、エレベーターのインバーター制御化など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に大きな成果があがった。</p> <p>都市の自然環境の適切な保全等については、既存樹木の利活用をひばりが丘パ</p> | <p>民間企業の取り組みが進むよう、ノウハウや技術の伝達が期待される。また、今後も社会的貢献に努めることが必要である。</p> |



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>③建設副産物のリサイクルの取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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（平成24年度まで）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、リサイクルに努める。なお、平成25年度については、国の「建設リサイクル推進計画」に係る取組に合わせて取り組む。</li> <li>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</li> </ul> <p>④環境物品等の調達</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul> | <p>③建設副産物のリサイクルの取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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（平成24年度まで）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、リサイクルに努める。</li> <li>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</li> </ul> <p>④環境物品等の調達</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（平成12年法律第100号）に基づき行うこととし、平成24年度における特定調達品目等の調達の目標は、同法第6条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合</li> </ul> | <p>ークヒルズ（東京都西東京市）他5地区で実施、屋上緑化の推進（シャレール恵比寿（東京都渋谷区）他3地区で実施）、地下浸透施設、透水性舗装の導入検討を行いひばりが丘パークヒルズ他34地区で実施など着実に取組みを進めた。</p> <p>機構事業の建設工事において、工事の設計初期段階より建設副産物の発生抑制、減量化、再資源化等の検討を行った。</p> <p>また、工事着手前に工事請負者に対する建設副産物の再生資源利用促進計画書及び再生資源利用促進計画書の作成指導等により、平成24年度の建設副産物の再資源化・縮減率は「建設リサイクル推進計画2008」に定めた目標値を達成した。</p> <p>建物内装材の分別解体や大規模造成工事等から発生する建設混合廃棄物の分別等により、建設混合廃棄物の排出量については、国土交通省の指標に基づく目標値を達成した。</p> <p>環境物品等の調達については、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事以外の物品についてはすべて100%の調達目標を達成したほか、公共工事では同方針に基づき適確に調達した。</p> |  |
|--|--|--|--|

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
| <p>を除き、100%とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>  | <p>を除き、100%とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> <li>なお、電気の供給を受ける契約を入札に付する場合及び自動車の調達にあたっては、「国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律」（平成19年法律第56号）に基づき、温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約を推進する。</li> </ul>  |   | <p>「国及び独立行政法人等における温室効果ガス等の排出の消滅に配慮した契約の推進に関する基本方針」（平成24年2月変更閣議決定）に基づき、電気の供給に係る入札を8件実施、自動車の調達を80台実施した。</p> <p>以上のことを総合して、環境への配慮について優れた実施状況にあると認められる。</p>   |  |
| <p>(3)良好な都市景観の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、地域の価値を向上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、良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた緑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。</li> </ul> <p>(4)調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>機構事業の的確な実施及び先駆的事業分野への展開に資するため、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、ストック再生・再編、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。</li> <li>なお、必要に応じ民間等との共</li> </ul> | <p>(3)良好な都市景観の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>同左</li> <li>なお、電気の供給を受ける契約を入札に付する場合及び自動車の調達にあたっては、「国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律」（平成19年法律第56号）に基づき、温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約を推進する。</li> </ul> <p>(4)調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>機構事業の的確な実施及び先駆的事業分野への展開に資するため、都市を取り巻く社会経済情勢、都市再生、ストック再生・再編、コミュニティ再生、高齢者の安心居住、環境負荷の低減等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</li> <li>なお、必要に応じ大学、民間</li> </ul> | A | <p>景観ガイドラインを策定した17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ことを団地再生に伴う整備敷地の譲渡等の公募条件として示した。</p> <p>さらに、団地の風景を題材にした写真等によるコンテストを実施し（720作品の応募）、地域の景観形成の意識向上に取り組んだ。</p> <p>調査研究の実施、技術力の維持向上等については、既存住宅の屋内給水給湯配管の効率的な改修に向けた性能実験、既存住棟屋上への太陽光発電パネル後付設置時の風環境に関する風洞実験、三次元振動実験台を使用した建物の耐震性能確保のための研究などの調査研究等を実施した。</p> <p>民間等との共同研究についても21件</p> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>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、研究所の公開及び調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</p> <p>(5)業務運営の透明性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> | <p>事業者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、研究所の公開、及び調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</p> <p>(5)業務運営の透明性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、ホームページ利用者目線に立ったコンテンツの充実やデザインの統一などに取り組む。</li> <li>・同左</li> </ul> | <p>実施したほか、研究報告会の開催、研究所の公開及び調査研究期報発行により研究成果の情報を提供した。</p> <p>財務情報、業務の実施状況、独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律に基づく所定の情報等について、ホームページへの掲載を行うとともに、利用者が必要とする情報のページに容易に到達できること及び使いやすさ・ブランド価値の訴求を目的として、機構ホームページの改善に取り組み、内容の充実を図った。</p> <p>以上のことから、良好な都市景観の形成、調査研究の実施、技術力の維持向上、成果等の社会還元、業務運営の透明性の確保に向けて着実な実施状況にあると認められる。</p> |  |
| <p>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</p> <p>1 業務運営の効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中期目標期間においても、引き続き、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</li> </ul>   | <p>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</p> <p>1 業務運営の効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・効率的な業務運営を行うため、以下のような取組により、事務事業や組織のあり方について、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</li> </ul>                     | <p>A</p>   |  |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <p>的に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。</p> <p>(1)機動的・効率的な組織運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、「独立行政法人整理合理化計画」(平成19年12月24日閣議決定)に対応した業務の重点化、スリム化に即した組織の整備を行う。</li> <li>・特にニュータウン事業等の経過措置業務は業務の縮小に伴い組織体制の縮小を図る。</li> </ul> <p>(2)内部統制の適切な運用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・内部統制を一層強化させる観点から、民間企業における内部統制制度の導入を踏まえ、内部統制の体制の拡充及び適切な運用を図る。</li> </ul> <p>(3)管理会計の活用による経営管理の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・経営情報をより適時適切に把握する等、機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、管理会計を活用する。</li> </ul> | <p>に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。</p> <p>(1)機動的・効率的な組織運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会報告書」(平成22年10月1日付、以下「検討会報告書」という。)において指摘された組織・業務の問題点を解消するために組織体制を見直すとともに、常勤職員数の計画的な削減に対応した効率的かつ効果的な組織体制を整備する。</li> </ul> <p>(2)内部統制・ガバナンスの適切な運用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・検討会報告書における指摘を踏まえ、民間企業における内部統制やガバナンスのあり方を参考にしつつ、これまでに行っている取組を精査し、組織体制の見直しとあわせて改善すること等により適切な運営を図る。</li> </ul> <p>(3)管理会計の活用による経営管理の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、経営管理システムを活用することにより、管理会計の一層の充実を図る。</li> </ul> | <p>平成23年度から実施している部門別業務執行体制を強化し、責任と権限を有したチーム割、迅速な意思決定及び組織体制の合理化を目的として、組織の大括り化を推進した。</p> <p>東日本大震災の復興支援に対応する組織として、現地において必要なことを迅速に判断できる体制とし、また、柔軟かつ機動的な組織・人員の配置を可能にするため、震災復興支援事務所を震災復興支援局に改組するとともに、復興支援リーダーを新設した。</p> <p>株式会社の取締役を参考として、各理事の担当分野の業務について、権限と執行責任を明確にした。また、全役員で構成される理事会を設置し、機構の重要な意思決定においては理事会の審議を経ることとした。</p> <p>内部統制を推進するチームにおいては、現状を役員に報告するほか、基本方針の策定等内部統制の充実・強化について検討した。</p> <p>監事監査において、ガバナンスの強化等についての監査が行われ、全役員に対して機構全体に共通する改善点等についての報告があり、その対応策について意見交換を行った上で、監事監査報告書が提出された。</p> <p>繰越欠損金及び有利子負債を着実に削減し、部門別の経営管理を強化するため、経営管理システムの活用による部門別及び団地・地区別の計画実績管理に取り組んだ。</p> |  |
|--|---|---|--|

|   |  |   |  |  |
|---|--|---|--|--|
| <p>(4)組織形態の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「独立行政法人整理合理化計画」に基づき、政策目的に沿って業務の見直しを行った上で、これらの業務に即した組織形態の検討結果を受けて、適切に対応する。</li> </ul>   | <p>(4)組織形態の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定。以下「見直しの基本方針」という。）や検討会報告書における指摘、さらには「独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針」（平成24年1月20日閣議決定）を踏まえつつ、国土交通省の指導の下で組織形態について検討し適切に対応する。</li> </ul>  |   | <p>国における独立行政法人の見直し等に係る検討状況に留意しつつ、平成22年12月に閣議決定された「独立行政法人事務・事業の見直しの基本方針」及び国平成23年7月に国土交通省から公表された「都市再生機構の改革に係る工程表」の内容に沿って、改革に向けた見直し等に継続的に取り組んだ。</p> <p>以上のことを総合して、業務運営の効率化に向けて着実な実施状況にあると認められる。</p> |  |
| <p>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1)事業リスクの管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <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>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1)事業リスクの管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・的確な事業リスクの管理を行うため、平成24年度においては、以下の取組を引き続き実施・徹底する。</li> </ul> <p>①新規事業の経営計画等の策定に際しては、以下の方法により個別事業毎に事業リスクへの対策をとることとする。</p> <p>イ 事業リスクの抽出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間中に発生する可能性のある、事業期間、地価、工事費等の変動リスクを抽出する。</li> </ul> <p>ロ 事業リスク軽減方策とリスク分担の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・抽出したリスクに対して、軽減するための措置を検討するとともに、リスクの種別等に応じて</li> </ul> | A | <p>新規事業着手段階の46地区すべての経営計画等の策定に際して、事業リスク管理手法に基づいて、事業中に発生する可能性のあるリスクの抽出とその軽減・分担方策の検討、正味現在価値の算出等を踏まえた経営計画を策定し、事業着手の可否について判断を行った。</p>   |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>②事業着手後においても、事業を実施中のすべての地区において、毎年、定期的な事業リスクの管理を行うことと併せて、土地取得・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じて、採算見通し、事業リスクを定量的に把握することとし、適宜、その精度の向上を図るために事業リスクの管理手法等の見直しを行う。必要に応じて事業の見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。</p> | <p>地方公共団体、民間事業者等との適切なリスク分担を図る。</p> <p>ハ 経営計画等の策定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・正味現在価値の算出等により、機構が負うこととなる事業リスクを踏まえた経営計画等を策定し、事業着手の可否について判断する。</li> <li>・デシジョンツリーの作成により、事業見直しの基準とリスクの発生が予想される時期等を明確にし、その時期において必要に応じ事業計画の見直しを行うことができる計画とする。</li> </ul> <p>②事業の実施に当たっては、引き続き、事業資産の販売先の早期確定、民間との共同事業化等、事業の実施に当たっては、引き続き、事業資産の販売先の早期確定、民間との共同事業化等、事業リスクを軽減するための措置を可能な限り講ずる。</p> <p>③事業実施中のすべての地区において、事業執行管理調書を用いて、定期的な採算見通し、事業リスクのモニタリングを行い管理する。また、デシジョンツリーにおいて示された土地取得・資金調達・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じて、事業リスクを引き続き定量的に把握して管理する。その結果、事業見直しが必要と判断される地区については、事業見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・また、事業見直しの可能性を十</li> </ul> | <p>事業実施段階のすべての地区（平成24年4月1日時点：254地区）において、事業リスク管理手法に基づき、地区別執行管理計画等を作成し事業リスクの定期的管理を行い、これを踏まえて、43地区の事業見直しを行った。</p> |  |
|--|--|--|--|

|   |   |   |  |  |
|---|---|---|--|--|
| <p>(2)事業評価の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、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。</li> <li>・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し、審議の結果を踏まえた機構の対応方針については、これを公表する。</li> </ul> | <p>分考慮し、見直しを行う必要性の有無を確認する時期を予め明確にするとともに、その基準を個々に定める進め方とする。</p> <p>(2)事業評価の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul>  |   | <p>平成24年度は、新規採択時評価2件、再評価14件、事後評価3件を実施した。新規事業採択の判断に当たっては、「事業の目的及び機構参画の意義」「政策効果分析」「事業を実施することによる効果・影響」「実施環境」の4つの観点から分析・評価を行った。</p> <p>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審議の結果を踏まえ、機構の対応方針を決定し、公表した。</p> <p>以上のことを総合して、適切な事業リスクの管理等について着実な実施状況にあると認められる。</p> |  |
| <p>3 一般管理費・事業費の効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務運営全体の効率化を図ることなどにより、一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費及び特殊要因により増減する経費を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成20年度）と中期目標期間の最終年度（平成25年度）を比較して20%以上削減する。</li> <li>・また、事業費（公租公課、敷金保証金払戻金を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成20年度）と中期目</li> </ul>                                     | <p>3 一般管理費・事業費の効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務運営全体の効率化を図り、一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費及び特殊要因により増減する経費を除く。）について、中期計画の達成に向け、削減を行う。</li> <li>・また、事業費（公租公課、敷金保証金払戻金を除く。）について、中期計画の達成に向け、削減を行う。</li> </ul> | S | <p>一般管理費については、日常的な経費の一層の節減に全社的に取り組み、また、宿舍の廃止による維持管理費の削減等の取組みを着実に推進したことにより、平成20年度と比較し20.3%の削減を行い、削減目標を前倒し達成した平成23年度から引き続き削減目標を達成した。</p> <p>事業費については、事業コストの縮減、賃貸住宅管理コストの削減及び不採算事業の見直し等により、平成20年度と比較し、17.8%の削減を行った。</p>   |  |

|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
| <p>標期間の最終年度（平成25年度）を比較して20%以上削減する。</p> <p>4 総合的なコスト構造の改善<br/> ・平成20年度に策定した「都市機構事業コスト構造改善プログラム」に基づき、具体的な施策を着実に推進し、中期目標期間中の平成24年度において、平成19年度と比較して15%の総合コスト改善率を達成する。</p> | <p>4 総合的なコスト構造の改善<br/> ・平成24年度における「総合コスト改善率」15%達成（対平成19年度比）に向けて以下の取組を実施し、コスト構造の改善状況を確認する。<br/> ①事業のスピードアップ<br/> ②計画・設計・施工の最適化<br/> ③維持管理の最適化<br/> ④調達の最適化</p>   |   | <p>コスト削減方策として、以下の取組を行った。</p> <p>①事業のスピードアップ<br/> 「周辺基盤整備完了前の土地の早期販売」などの取組</p> <p>②計画・設計・施工の最適化<br/> 「大規模発注方式」（大括り化による発注方式）などの取組</p> <p>③維持管理の最適化<br/> 「長寿命化によるライフサイクルコスト構造の改善」などの取組</p> <p>④調達の最適化<br/> 「枠組み協定型一括入札方式」、「設計・施工一括発注方式」、「資材価格調査（臨時調査）」などの取組</p> <p>以上のことを総合して、一般管理費・事業費の効率化について優れた実施状況にあると認められる。</p> |  |
| <p>5 入札及び契約の適正化の推進<br/> ・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するとともに、平成19年12月に策定した「随意契約見直し計画」を着実に実施し、その取組状況をホームページで公表する。</p>                                     | <p>5 入札及び契約の適正化の推進<br/> ・入札及び契約手続における透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底等をより一層推進する。<br/> ・随意契約等見直し計画を着実に実施し、その取組状況について公表するとともに、監事及び外部有識者によって構成する契約監視委員会において点検を受ける。<br/> ・見直しの基本方針に基づき、契約に係る情報公開の範囲の拡大について、適切に対応する。</p> | A | <p>平成24年度においても随意契約の見直しに係る取組を着実に実施し、競争性のない随意契約について平成20年度866億円あったものを真にやむを得ないものだけの100億円まで削減した。</p> <p>さらに、1者応札・1者応募となった契約については、より一層の競争性を確保するため、その推測される要因を踏まえ、情報提供の拡充、公告等期間の十分な確保、応募要件の一層の緩和、仕様書の充実、業務準備期間の確保及び再公募の実施などの改善方策を実施した。</p> <p>機構と一定の関係を有する法人が契約相手方となった場合においては、当該契約に係る情報等を機構ホームページに公</p>                   |  |



|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>  | <p>表した。</p> <p>警察庁と「独立行政法人都市再生機構が行う公共事業等からの暴力団排除の推進に関する合意書」を交換し、発注工事等からの暴力団関係業者の排除に係る取扱（通達）を定め、暴力団排除の徹底を図るとともに、排除対象者を機構ホームページで公表することとした。</p> <p>また、入札・契約の適正な実施（一般競争入札の拡大及び1者応札等の改善）について、監事の監査によるチェックを受けた。</p> <p>以上のことを総合して、入札及び契約の適正化の推進に向けて、着実な実施状況にあると認められる。</p>  |  |
| <p>Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>1 繰越欠損金の削減</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・繰越欠損金の早期解消を図るため、「独立行政法人整理合理化計画」及び「規制改革推進のための3か年計画（改定）」（平成20年3月25日閣議決定）等を踏まえて見直した経営改善計画を着実に実行し、中期目標期間中に2,200億円削減する。</li> </ul> <p>2 財務体質の強化</p> <p>財務基盤の強化を図り、有利子負債の削減を進めるため、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規投資の重点化を図るとともに、採算性に問題のあるプロジェクトについては、事業の見直しを行った上で、用地の処分も含めてできる限り速やかに完了</li> </ul> | <p>Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>1 繰越欠損金の削減</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・繰越欠損金の解消に向け、キャッシュフローの改善、バランスシートの改善及び組織のリストラについて、経営改善計画等を着実に実行することにより、繰越欠損金を削減する。</li> </ul> <p>2 財務体質の強化</p> <p>同左</p> | <p>A</p> <p>平成24年度も経営改善計画における取組項目を着実に実行することにより、繰越欠損金（機構設立時7,228億円）を対前年度約492億円減の2,110億円（設立時の約30%）まで削減した。</p> <p>財務体質の強化については、新規投資計画の決定に当たり、事業リスクの抽出を行い、抽出したリスクに対して、軽減方策と適切なリスク分担を講じた上で、事業収支と合わせて投資額の「正味現在価値」等を算出し、投資の重点化を行った。その結果、平成24年度に新規の投資計画を決定した地区は46地区となった。</p> |  |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>させ、有利子負債の削減を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・投下資金の回収を促進し、キャッシュフローの確保・改善を図りつつ、事業執行管理の徹底に一層努めるとともに、金利負担を低減するための効率的な資金管理を行い、保有コストの適正化を図る。</li> </ul> <p>3 保有資産の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、金融・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。</li> <li>・事務所、倉庫については、平成21年度末までに策定する再編計画に基づき、不要となるものについて処分を行う。その際、本社及び新宿アイランドタワーについては、リースバックでの対応も含めて検討する。</li> <li>・研修センターについては、研修の必要性、経済合理性等を十分考慮し、そのあり方について、平成21年度末までに検討を行い、適切に対応する。</li> </ul> | <p>3 保有資産の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務所等の次に掲げる保有資産について、見直しの基本方針を踏まえ、不動産市場等の動向や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。</li> <li>・事務所、倉庫については、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、経済合理性の観点から保有と賃借とのコスト比較等を行い、リースバックでの対応に加え、コスト削減の観点から移転を前提とした処分についても引き続き検討を行い、不動産市況等の動向も見据えながら、適切に対応する。</li> <li>・研修センターについては、譲受人との売買契約及び引渡しを適切に実施し、処分を完了する。</li> </ul> | <p>これまで事業見直しにより事業中止等を行った地区のうち、平成24年度に用地の処分（引渡し）を行った地区は3地区（荒川本郷等）であった。</p> <p>敷地の供給、賃貸住宅の管理等の業務活動等による収入は、1兆1,724億円となり、年度計画に対し1,091億円増加、業務活動及び投資活動による支出は、8,223億円となり、年度計画に対し1,813億円削減した。</p> <p>保有資産の見直しについては、再編計画を策定し、処分の検討及び処分等を適切に行っている。</p> <p>事務所及び倉庫については、八王子現地事務所について建物を除却・更地化し公募を実施した。</p> <p>本社及び新宿アイランドタワーについては、リースバックでの対応に加え、コスト削減の観点から移転を前提とした処分についても、検討に着手した。</p> <p>倉庫については、高島平倉庫（土地面積約480㎡）を処分したことにより、再編計画において処分対象とした2物件の処分を完了した。</p> <p>研修センター（土地面積約15,000㎡）については、処分を完了した。</p> |  |
|---|--|---|--|

- ・証券化対象割賦債権の対象拡大に関しては、経済合理性を考慮の上、金融市場の動向・証券化商品市場全体の需要動向を慎重に見据えながら検討を行い、適切に対応する。
- ・宿舍については、平成20年度に策定した新たな再編計画に基づき、不要となるものについて、順次廃止・処分手続きを行う。
- ・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。
- ・居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、借地人からの買受けの申し出があり、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。
- ・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、売却等処分を推進する。

5 予算  
別表1のとおり。

6 収支計画  
別表2のとおり。

- ・同左
- ・宿舍については、業務の進捗状況、入居状況等を勘案しながら、策定した再編計画に基づき、廃止・処分手続きを進める。
- ・賃貸事業用事務所等施設については、処分計画に基づき、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を整理した物件から随時売却を進める。
- ・同左
- ・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、不動産市況の動向等も見据えて売却等の検討を行い、その結果を踏まえて対応する。

4 予算  
別表1のとおり。

5 収支計画  
別表2のとおり。

証券化対象割賦債権の対象拡大については、証券化に係る一定の適性が見られた債権について、経済合理性の比較検討を行ったが、市場環境において証券化は生涯収支上不利との結果を得た。

宿舍については、業務の進捗状況、入居状況等を勘案しながら集約化や売却を進めており、小平第二職員宿舍及び竹ノ塚单身宿舍用地（土地面積計約 3,600 m<sup>2</sup>）を処分した。

賃貸事業用事務所等施設については、従前権利者との関係等売却の前提条件を整理した物件の処分を図り、2物件（床面積約 9,300 m<sup>2</sup>）を処分した。

居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く）については、契約期間満了時又は借地人から買受けの申し出があった場合の調整・判断基準に基づき売却することとしているが、平成24年度は買受けの申し出はなかった。

分譲住宅団地内賃貸施設については、処分計画の実施を図り、賃借人から買取り困難との回答を得ていた2物件（延床面積約 110 m<sup>2</sup>、114 m<sup>2</sup>）について、改めて賃借人に譲渡を打診し、1物件（114 m<sup>2</sup>）について賃借人にて買取りを検討しているところ。

以上のことを総合して、予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画について着実な実施状況にあると認められる。

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| <p>7 資金計画<br/>別表3のとおり。</p>   | <p>6 資金計画<br/>別表3のとおり。</p>   |   |  |  |
| <p>IV 短期借入金の限度額<br/>・短期借入金の限度額：4,600億円<br/>・想定される理由：<br/>・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。<br/>・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。</p>                     | <p>IV 短期借入金の限度額<br/>・同左<br/>・同左</p>                                      | — | <p>限度額の範囲内において、延べ97回に渡る総額4兆5,500億円の借入れ及び返済を実施。</p>           |  |
| <p>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<br/>・該当なし。</p>   | <p>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<br/>・同左</p>                          | — | <p>該当なし</p>  |  |
| <p>VI 剰余金の使途<br/>・剰余金は予定していない。</p>   | <p>VI 剰余金の使途<br/>・同左</p>   | — | <p>剰余金なし</p>   |  |
| <p>VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項<br/><br/>1 施設及び設備に関する計画<br/>・該当なし。</p>  | <p>VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項<br/><br/>1 施設及び設備に関する計画<br/>・同左</p>         | — | <p>該当なし</p>  |  |
| <p>2 人事に関する計画<br/><br/>(1)方針<br/>・職員数の計画的削減に取り組みつつ、業務内容に応じて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。<br/>・職員のインセンティブを確保し、組織の活性化を図るため、個々の職員の勤務成績及び法人の</p> | <p>2 人事に関する計画<br/><br/>(1)方針<br/>・同左<br/><br/>・人事評価制度の適切な実施に引き続き努める。</p> | A | <p>人事評価制度の適切な運用を図るため、制度の一部見直しを行うとともに、当該見直しを踏まえつつ、管理職に対して</p> | <p>少ない人員をやりくりして東日本大震災の復興支援に多くの人材を抛出していることから、その他の業務に支障のないよう十分配慮する必要がある。</p> |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <p>業務実績を給与・特別手当に反映させる現行の人事評価制度について、より一層適切な運用を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機構の企業理念に即した人材を育成するため、人事評価制度と連携した職場内研修（OJT）や職場外研修の実施と併せ、多様な業務の経験を通じて、専門的技術力及びノウハウの習得・承継を図る。</li> <li>・さらに、自己啓発援助の充実等により、公的資格等取得の促進を図ることで、職員の総合的な知識・能力の向上に努める。</li> </ul> <p>(2) 人員に関する指標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成13年度末の常勤職員数4,970人の2割にあたる約1,000人を計画的に削減し、第一期中期目標期間の最終年度末（平成20年度末）における常勤職員数は4,000人。</li> <li>・「独立行政法人整理合理化計画」を踏まえ、中期目標期間において、平成20年度末目標4,000人体制から中期目標期間の最終年度末（平成25年度末）までに常勤職員数をさらに2割削減する。</li> <li>・なお、ニュータウン部門においては、平成25年度末までに工事完了することを踏まえ、事業の進捗に合わせて計画的に人員の削減を図ることとし、平成13年度末の常勤職員数1,500人を、中期目標期間の最終年度末（平成25年度末）までに概ね4分の1とする。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・専門的技術力及びノウハウの養成・継承を図り、機構の企業理念に即した人材育成に引き続き努める。</li> <li>・同左</li> </ul> <p>(2) 人員に関する指標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中期目標期間における人員に関する指標の達成に向け常勤職員数を削減し、平成24年度末における常勤職員数を3,450人以下とする。</li> </ul> | <p>引き続き研修を実施したことに加え、引き続き一般職員に対しても研修を実施した。</p> <p>機構の企業理念及び組織目標を踏まえた人材の育成のため、職務遂行能力醸成や意識改革を図るための階層別研修やコンプライアンス等の内部統制に係る研修、機構事業の専門的知識・ノウハウの養成・継承を目的とした業務別の専門研修、職務遂行に必要な資格等の取得促進に係る自己啓発援助や資格の取得促進研修等を実施した。</p> <p>職員の効果的かつ効率的な配置に努めつつ、退職者数に対して補充する採用者を抑制するなどにより人員の削減を行い、平成24年度末の常勤職員数については目標を上回る3,373人とした。</p> |  |
|---|---|---|--|

(3) 総人件費改革の取組

- ・「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成18年法律第47号）に基づく総人件費改革に、引き続き取り組み、また、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」（平成18年7月7日閣議決定）に基づき、平成23年度まで総人件費改革の取組を継続する。
- ・これらの趣旨を踏まえ、平成18年度から5年間で人員について5%以上の削減を行うことに加え、中期目標期間において、平成20年度末目標4,000人体制から中期目標期間の最終年度末(平成25年度末)までに常勤職員数をさらに2割削減するという人員削減目標を達成する。

(4) 給与水準の適正化等

- ・国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について、引き続き、必要な見直しを進める。併せて、給与水準について検証を行い、適正化に取り組むとともに、検証結果及び取組状況については公表を行う。

(3) 総人件費改革の取組

- ・「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成18年法律第47号）及び「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」（平成18年7月7日閣議決定）に基づく総人件費改革の趣旨を踏まえ、引き続き計画的な人員削減に取り組み、上記(2)の人員に関する指標を達成する。

(4) 給与水準の適正化等

- ・同左

総人件費改革について、平成24年度末の人員を3,373人とし、平成17年度末と比較し21.7%の削減を行っており、目標を上回る削減が実施された。

役職員給与については、国家公務員の給与構造改革を踏まえた見直しを行い、職員給与については、見直しを通じて転換した新たな給与体系（年功的な給与上昇を抑制し、職務・職責に応じた給与体系）の継続的な運用を進めることとした。

これに加え、機構職員の給与水準について、より一層国民の理解と納得が得られるものとするべく、平成24年度において、平成24年4月から55歳を超える職員に対する本給等の1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策を実施したほか、同年7月から国に準じた2年間の給与減額支給措置を実施した上で、これらの取組みに加え、本給及び特別手当の更なる減額を同年12月から実施するなど、給与水準の適正化に向け、様々な取組を実施した。

|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
|  |   |   | <p>この結果、「独立行政法人の役職員の給与等の水準（平成 24 年度）」の対国家公務員指数（事務・技術職員）については、年齢・地域・学歴を勘案した実質的な指数は昨年度より 1 ポイント減の 112.6 となった（年齢のみを勘案した同指数は 119.7）。</p> <p>以上のことを総合して、人事に関する計画について、着実な実施状況にあると認められる。</p>  |  |
| <p>3 関係法人に係る取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>(1) 随意契約の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法人との随意契約については、「随意契約見直し計画」に基づき、原則、すべて競争性のある契約方式への移行を図る。</li> </ul> | <p>3 関係法人に係る取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul> <p>(1) 随意契約の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法人との随意契約については、随意契約等見直し計画に基づく取組を着実に実施し、随意契約によることが真にやむを得ない場合を除き、一般競争入札等によることとする。</li> <li>・また、前年度に関係法人が随意契約又は 1 者応札・1 者応募で受注した案件が、引き続き 1 者応札・1 者応募となった場合には、再公募を行う。</li> <li>更に、当初の公募において関係法人が 1 者応札・1 者応募であった場合には、必ず再公募を実施する。</li> </ul> | A | <p>関係法人との競争性のない随意契約については、平成 22 年度中に更なる見直し及び一般競争入札等の導入・移行を完了し、平成 20 年度に 446 億円あったものを平成 24 年度において 1 億円にまで削減した。</p> <p>また、より一層の競争化を図る観点から、前年度に関係法人が随意契約又は 1 者応札・1 者応募で契約した案件が、引き続き 1 者応札・1 者応募となった場合には、再公募を実施することとしていたが、平成 23 年 10 月より、再公募となる対象を更に拡大し、関係法人による 1 者応札・1 者応募となった契約については、全て再公募を実施することとした。</p> |  |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>(2) 剰余金の還元等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関係会社の剰余金を含めた自己資本水準の検証結果を踏まえ、同業種よりその水準が高い日本総合住生活株式会社の利益準備金以外の剰余金については、他の株主等の利害関係者の同意を得るなど調整を進め、機構への金銭の寄附等により、平成21年度に機構の政策目的にふさわしい活用方策を講ずる。</li> </ul>                     | <p>—</p>  |  |  |
| <p>(3) 関係会社の整理合理化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関係会社については、機構以外の株主である地方公共団体等の理解を得つつ、経営合理化の観点からの統合等に努めるとともに、経営が安定し出資目的を達成した会社の株式売却に努める</li> </ul>   | <p>(2) 関係会社の整理合理化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関係会社については、「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」を踏まえて策定した「関係会社の整理・合理化方針」に基づき、出資目的の達成等条件の整った法人から株式売却協議を開始するとともに、株式持合の解消及び経営統合等の自立化に着手する。</li> </ul>                                | <p>「関係会社の整理・合理化方針」に基づき、関係会社が経営的に自立できるよう、経営基盤の強化を図るため2法人を対象に統合を行った。</p> <p>株式売却協議については第3セクターの株式売却事例収集や売却先の選定方法の検討など課題整理に取り組むとともに、出資目的の達成等条件の整った法人について協議を開始した。また、株式持合の解消については、対象となっている6法人について解消へ向けた検討を行った。</p> <p>※58社（平成13年度末）⇒25社（平成24年度末）</p> |  |
| <p>(4) 関連公益法人の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>財団法人住宅管理協会については、事業の公益性の点検も含め全面的な事業内容の見直しを行い、組織形態を見直すとともに、主として同協会に委託しているUR賃貸住宅の管理等業務について、内部化するもの等を除き、競争性の高い契約形態への移行を図ることとし、居住者の利益に資することについて十分な説明に努めつつ、平成21年</li> </ul> | <p>(3) 関連公益法人の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関連公益法人については、公益法人制度改革における当該公益法人の見直し状況を踏まえつつ、機構との関係の整理に努める。</li> <li>なお、機構の賃貸住宅業務と密接な関わりがある関連公益法人については、内閣府に設置された「独立行政法人都市再生機構の在り方に関する調査会」における議論と並行して引き続き検</li> </ul> | <p>平成25年11月の法定移行期限までに、公益社団法人・公益財団法人、一般社団法人・一般財団法人又は株式会社等に転換する見直しを行い、関連公益法人のうち1法人については、機構との人的関係の解消により整理を行った（平成24年度末時点の関連公益法人：7法人）。</p> <p>なお、機構の賃貸住宅業務と密接な関わりがある関連公益法人については、国土交通省と連携の上外部有識者等の意見を聴取し結論を得た上で当該法人を再編することとされていることを踏まえ必要</p>         |  |



|  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
| <p>度に試行実施、平成22年度に本格実施を行い、機構との関係の透明性を高める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・また、平成21年度における同協会への支出額を、平成18年度と比較して3割削減する。</li> <li>・その他の関連公益法人については、公益法人制度改革における当該法人の見直し状況を踏まえつつ、機構との関係の整理に努める。</li> </ul> <p>(5)関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法人との間における人と資金の流れについて透明性を確保するため、機構から関係法人への再就職の状況及び機構と関係法人との間の補助・取引等の状況について、引き続き、一体として情報開示を実施する。</li> </ul> | <p>討することとし、検討に当たっては、住宅管理業務を効率的に実施するとともに、機構の一層の収益拡大を図ることを基本的な方向性として、機構が自ら実施すべき現地管理業務については、民間事業者が採用している運営形態を踏まえつつ、国土交通省と連携の上外部有識者等の意見を聴取し結論を得た上で、平成24年度中に当該法人を再編することとする。</p> <p>(4)関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法人との間における人と資金の流れについて透明性を確保するため、機構から関係法人への再就職の状況及び機構と関係法人との間の補助・取引等の状況について、引き続き、一体として情報開示を実施する。</li> </ul> |   | <p>な調整等を行った。</p> <p>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> <p>以上のことを総合して、関係法人に係る取組みについて着実な実施状況があると認められる。</p> |  |
| <p>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>  | <p>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該事業年度には、賃貸住宅事業等において、次期中期目標期間にわたって契約を行うことを予定している。</li> </ul>   | 一 | <p>賃貸住宅事業等において、次期中期目標期間にわたる契約を行った。</p>  |  |
| <p>5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・なし。</li> </ul>  | <p>5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同左</li> </ul>  | 一 | <p>該当なし</p>   |  |

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

- SS：中期目標の達成に向けて特筆すべき優れた実施状況にあると認められる。
  - S：中期目標の達成に向けて優れた実施状況にあると認められる。
  - A：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められる。
  - B：中期目標の達成に向けて概ね着実な実施状況にあると認められる。
  - C：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められない。
- ・SSをつけた項目には、特筆すべきと判断した理由として、他の項目における実績との違いを「評定理由」欄に明確に記述するものとする。
  - ・必要な場合には、右欄に意見を記入する。

## 総合的な評定

### 業務運営評価（実施状況全体）

評定の分布状況（項目数合計：21項目）

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

## 総合評価

（法人の業務の実績）

機構の平成24年度における中期計画の実施状況は、以下の点を総合的に勘案すれば、中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると評価できる。

都市再生業務については、地方都市等の中心市街地の活性化や密集市街地の整備改善に資するコーディネートに積極的に取り組むとともに、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の各種事業制度の活用等により、引き続き、民間事業者を都市再生に誘導するための基礎的条件整備（面的整備）を実施するなど、公の政策目的に資する都市再生の取組みを着実に推進している。

賃貸住宅業務については、高齢者・子育て世帯等に対する優先入居や低所得の高齢者世帯等に対する家賃減額の継続的な措置、団地内への福祉施設等の積極的な誘致など、住宅セーフティネットとしての役割への重点化を積極的に進めていることは高く評価できる。さらに、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づく団地再生等の取組みについても、個別地区の整備方針に係る協議・調整や、着手計画の見直しを戦略的に行った結果、ストック削減を着実に推進している。

ニュータウン業務については、不動産市況の低迷が続く中、販売促進に向けた取組を行った結果、今年度の供給・処分実績（391ha）は年度計画（650ha）を下回ったものの、前年度実績（263ha）を上回った。中期計画の目標達成に向けて今後更なる供給・処分を行うボリュームやタイミングの見極めが重要になることから、工夫を凝らした戦略を立てていく必要がある。

東日本大震災からの復興に係る取組みについては、被災地における復興まちづくりに伴う人材が不足し、かつ、大規模工事が大量に必要とされているという現場を前にして、工事発注を円滑に進めていくためには様々な問題点が課題として挙げられているが、機構は、蓄積されたノウハウや経験豊富な人材を生かし、その課題に答えようとしており、極めて高い評価が与えられるべきである。

また、厳しい人員削減の中、機構からの人材派遣は現在300人を超えており、さらに、機構によるCM方式を用いた新たな発注方式についての試みは、透明性を確保しつつ発注工事のスピードアップに繋がることから、遅れているといわれている復興

事業のスピードアップに極めて大きな貢献を果たすものと考えられ、今後の進捗に期待したい。

また、この透明性あるCM方式について国民の信頼を得ることができれば、復興事業が透明性のある中で迅速に進められることとなるため、この点での展開が期待される。

業務遂行に当たったの取組みについては、地球温暖化対策実行計画に基づいてその推進を図っており、業務遂行の中でも細やかな配慮をしており、特に、二酸化炭素排出量の大幅な削減を行うなど環境負荷の低減に向けて優れた実施状況にある。

業務運営の効率化については、部門別業務執行体制への見直し、内部統制の強化に向けた取組み、発注方式の見直し等による総合的なコスト構造の改善、監事監査において監事より指摘があった点についての意見交換がなされたほか、一般管理費の大幅な削減を行っているなど、組織形態の見直しを含め効率化を図るため諸々のことが行われており評価できる。

事業リスクの管理及び評価の実施についても効率化に関する目標達成するための努力が行われており、着実な実施状況にあると思われる。

また、入札及び契約の適正化については、契約監視委員会における点検結果を踏まえながら、平成22年6月に策定した新たな「随意契約等見直し計画」に基づき、競争性のある契約（一般競争入札等）に移行し、合わせて1者応札・1者応募となった契約の改善方策を実施するなど、更なる随意契約の見直しを着実に推進している。

財務状況については、平成24年度決算において、繰越欠損金を492億円削減し、有利子負債を約3,114億円削減するなど、経営改善計画の着実な進捗が図られている。

保有資産の見直しについては、不動産市況の動向等も勘案しながら、処分の検討及び処分等を適切に行っている。

人員削減や総人件費の抑制については、目標を超える進捗が図られている。機構職員の給与水準についても、平成24年4月から55歳を超える職員に対する本給等の1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策を実施したほか、同年7月から国に準じた2年間の給与減額支給措置を実施した上で、これらの取組みに加え、本給及び特別手当の更なる減額を同年12月から実施するなど、給与水準の適正化に向け、様々な取組みを実施した。その結果、機構のラスパイレス指数は国家公務員の水準を上回っているものの、昨年度より1ポイント減となった。

関係法人との関係については、随意契約の見直しを着実に進めるとともに、関係会社の整理・合理化方針に基づく取組などを適切に行っている。

（課題・改善点、業務運営に対する意見等）

機構の各業務の運営については、以下の事項に留意した取組が必要である。

- ・ 都市再生業務に関しては、地方都市の中心市街地の活性化等の地域活性化に資する取り組みとして着実な実施をしていることは理解できるものの、地方都市の地盤沈下や経済活動の低迷化が続いていることも現実で、今後も様々な取り組みをしていくべきであり、都市再生事業による地域活性化の一層の活動が期待される。

また、密集市街地の整備改善のための総合的な取り組みは、機構の調整機能を生かした機構ならではの取り組みであり高く評価できるが、防災性の向上や環境改善による安心安全なまちづくり等の点は、さらに深化を進めることが期待される。

- ・ 賃貸住宅業務に関しては、住宅セーフティネットとしての役割の重点化としての取組、高齢者・子育て世帯などに対する優先入居措置などの適切な実施、あるいは

は、バリアフリー化を図った住宅の供給、見守りサービスの提供といった様々な取り組みをしている点は評価できるが、その取り組みの成果なども充分配慮する必要がある。

セーフティネットとしても住宅を維持するためには、長期の整備計画が重要である。機構は、膨大な公共住宅というインフラを抱えているため、長期の整備計画を立て、着実に維持管理と修繕更新を進めることが重要である。

また、長期にわたって賃貸住宅としての価値を維持していくために、賃貸住宅分野への適切な規模の再投資を行うことが必要である。現状の再投資規模は必ずしも十分ではなく、一部団地ではコンセッション方式によりモダニゼーションを図るなどの工夫がなされるべきである。

- ・ ニュータウン事業に係る用地の供給・処分に關しては、東日本大震災の影響を受けたとされた昨年よりは上回ったものの、年度計画の目標に対しては達成率60%となっており十分ではなく、さらに努力を重ねる必要がある。
- ・ 東日本大震災からの復興に係る業務に關する今回のSSの評価は、今後CM方式による発注を行い、実践の成果として現れてくるであろう発注の成果物とその時間軸によって検証されることになると思われるので、成果が得られるよう引き続き努められたい。

なお、復興支援が日常・平常業務に与える影響については、継続的にモニタリングするとともに、短期雇用やアウトソーシングにより、支障のないよう対応する配慮が必要である。

(その他)

今後の実績報告に当たっては、試行的取組に關し、取組後の評価やどのくらい水平展開されているのか等機構の努力が分かるような整理を行うことが望ましい。同様に、入札等の適正化の推進に關し、工事価格が安ければいいのではなく、質の確保や公正な取引の観点から適切な配慮が行われているかが分かるような整理を行うことが望ましい。

次期計画に際しては、UR 団地において高齢世帯と若年世帯のバランスを図る対策を検討することが必要である。

総合評定

(SS, S, A, B, Cの5段階)

A

(評定理由)

評点の分布状況からして、ほとんどの項目において、中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められるため

|   | 実績  | 評価   |
|---|---|--|
| <p>1 政府方針等</p> <p>○「平成23年度末に中期目標期間が終了する独立行政法人の主要な事務及び事業の改廃に関する勧告の方向性について」(平成23年12月9日政委第27号政策評価・独立行政法人評価委員会通知)における指摘事項を踏まえた評価。</p> | <p>該当なし</p>   | <p>—</p>   |
| <p>○「平成23年度における独立行政法人等の業務の実績に関する評価の結果等についての意見」(平成25年1月21日政委第7号政策評価・独立行政法人評価委員会通知)における指摘事項を踏まえた評価。</p>                             | <p>○内部統制の充実・強化について、これまでもガバナンスに関する監事監査報告書が掲載された業務実績報告書を提出のうえで、国土交通省独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会に監事が出席し業務実績報告を行っている。</p> <p>○保有資産の見直しについて、実物資産については、事業の進捗状況や保有の必要性等を勘案して再編計画や処分計画を策定し、不要となった資産について適宜処分を行っているところである。</p> <p>事務所については、再編計画を策定し、移転・集約化、処分等を実施している。</p> <p>(移転・集約化・廃止)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多摩ニュータウン事業本部事務所を廃止し、新宿アイランドタワーに集約。</li> <li>・外部賃借していた神奈川地域支社を本社ビルに集約。</li> <li>・不要となった八王子現地事務所を廃止し、建物除去、更地化し公募。</li> </ul> | <p>○当該指摘事項を踏まえた評価の状況については以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・内部統制の充実・強化</li> </ul> <p>平成24年度業務実績評価においても、都市再生機構分科会の場に監事の出席を求め、法人の長の内部統制の取組について聴取したり、監査内容等についての報告や監事監査報告の提供を受け評価に活用した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保有資産の見直しについて、実物資産については、事業の進捗状況や保有の必要性等を勘案して再編計画や処分計画を策定し、不要となった資産について着実に処分が行われている。</li> </ul> <p>事務所については、再編計画を策定し、移転・集約化、処分等を着実に実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・評価指標の妥当性</li> </ul> <p>中期目標及び中期計画の内容については、適切に年度計画の個々の評価指標に反映されているものと認められる。</p> |
| <p>○ 政独委の累次の指摘や政府方針、会計検査院等において取り組むべきとされた事項について、その進捗状況を明らかにした上での評価。</p>  |   |  |
| <p>・「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定。以下「基本方針」という。)の取組状況。</p>  | <p>【講ずべき措置】(22年度から実施)</p> <p>事務・事業全般の見直し及び機構の在り方の検討</p> <p>【取組状況】</p> <p>○事務事業全般の見直しについては、平成23年7月に策定した「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」(以下、「工程表」という。)に基づき、新たな経営改善計画を平成24年3月30日に策定、公表した。</p> <p>○組織の見直しを含めた機構の在り方について、「独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針」(平成24年1月20日閣議決定)は当面凍結し、独立行政法人の見直しについては引き続き検討し改革に取り組むこととされたため、今後の独法改革全体の中で再検討することとされている。</p>  | <p>事務・事業の見直しについては、「独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会報告書」及び当該報告書に示された改革の方向性を具体的な取組みとした「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」に基づき、取組みを着実に進めていると認められる。</p>   |

|  | 実績   | 評価  |
|--|--|---|
|  | <p>【講ずべき措置】(22年度から実施)<br/>都市再生事業実施に係る基準を明確化し、事業規模の縮減(都市再生事業)</p> <p>【取組状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○第三者委員会による検討を踏まえて新たな都市再生事業実施基準(以下「新基準」という。)を作成し、平成23年度から運用を開始した。</li> <li>○平成25年度予算については、新基準を踏まえて必要最小限の事業を計上した。</li> <li>○今後も引き続き、新規事業については、あらかじめ新基準に適合することを検証し、第三者委員会の評価を受けた上で事業に着手することとしている。</li> <li>○また、リスク管理、事業中止の判断等については第三者委員会による検討を踏まえて基準等を作成し、平成23年度から運用を開始した。</li> </ul> | <p>平成23年度から新基準の運用が開始されており、今後、着実に運用していくことが必要である。</p> |

|  | 実績   | 評価   |
|--|--|--|
|  | <p><b>【講ずべき措置】</b>(23年度から実施)<br/>                     市場家賃部分の民間への移行、高齢者・低所得者向け住宅の自治体又は国への移行(賃貸住宅事業)</p> <p><b>【取組状況】</b><br/>                     ○機構が保有する住宅について、平成24年度においては、1,458戸(平成23年度3,845戸)のストックの再編に新たに着手するとともに、4,745戸(平成23年度4,509戸)のストックを削減した。<br/>                     ○工程表等に基づく取組みは以下のとおり。<br/>                     ・都心部の高額家賃物件の譲渡等について、経営合理性や物件の権利関係、規模等を勘案の上、対象物件を選定し、公募等手続きを実施した。平成24年6月に入札を実施したところ、4社の応札があったが、すべて予定価格を下回り不落となった。<br/>                     ・平成24年度において、22.4haの整備敷地について公的な利用のほか民間への譲渡等を行った。<br/>                     ・地方公共団体への譲渡等については、平成23年度に実施した団地が存する全ての公共団体(250団体)に対する確認を踏まえ、平成24年度においても意向確認を実施した。財政状況が厳しいことや公営住宅も縮減する方向にあるなどの理由により、現時点で譲渡に至った団体はない。<br/>                     ・これらの取組については、定期的に検証・精査する枠組みを構築し、毎年度、適切な情報公開を行っていく。<br/>                     ○賃貸住宅の現地管理業務については、平成22年度より総合評価方式による一般競争入札を実施し、競争性のある契約方式に移行した。<br/>                     ○自治体への譲渡等へ向けた協議が成立しなかった住宅について、地方公共団体や民間事業者、NPO等との連携により、社会的な要請が高まりつつある少子高齢化対応施設(高齢者支援施設、子育て支援施設)の誘致と併せて、既存賃貸住宅ストックの再生・活用を推進する等の仕組みを構築し、地方公共団体との連携及び適切な役割分担の下、地域の活性化及び医療・福祉等の拠点として再整備を行うなどの取組を実施する。</p> | <p>ストック再生・再編方針に基づき、ストックの再編のための事業を着実に進めている。<br/>                     また、工程表に基づく、高額家賃物件の民間譲渡や地方公共団体への譲渡については、機構のホームページでも実施状況が明らかにされており、一定の取組みが認められる。</p> |



|  | 実績  | 評価   |
|--|---|--|
|  | <p>【講ずべき措置】(30年度までに実施)<br/>土地の供給・処分完了に向けた取組を推進(ニュータウン事業)</p> <p>【取組状況】<br/>○平成24年度は391haの土地の供給・処分を行った。引き続き、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、平成30年度までの供給・処分完了に向けた取組を進める。<br/>○具体的には、販売促進につながるものや平成25年度工事完了に向けて必要な工事への優先投資、事業計画の見直し等による効率的な工事執行、民間事業者との連携強化、企業等の多様なニーズに対応した販売方法の工夫及びまちの魅力向上等を行っている。</p> | <p>ニュータウン業務については、不動産市況の低迷が続く中、年度計画を下回る供給・処分実績となったことはある程度やむを得ないが、中期計画の目標達成に向けて今後更なる供給・処分を行うボリュームやタイミングの見極めが重要になることから、工夫を凝らしつつ実施していく必要がある。</p> |
|  | <p>【講ずべき措置】(30年度までに実施)<br/>業務完了に向けた取組を推進(特定公園施設業務)</p> <p>【取組状況】<br/>○平成24年度までに、10箇所の国営公園における業務を完了した。引き続き残る6箇所の国営公園において、公園管理者との調整、施設譲渡等を着実に進め、平成30年度までの業務完了に向けた取組を進める。</p>  | <p>計画を前倒しで達成していることは評価できる。引き続き、平成30年度までの業務完了に向け、取組みを進めていくことを期待する。</p>   |
|  | <p>【講ずべき措置】(23年度以降実施)<br/>保有資産の見直し(本社及び新宿アイランドタワー)</p> <p>【取組状況】<br/>○本社及び新宿アイランドタワーについては、経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等の検討を引き続き行い、不動産市況等の動向を見据えながら適切に対応することとしている。</p> <p>【講ずべき措置】(23年度以降実施)<br/>保有資産の見直し(研修センター)</p> <p>【取組状況】<br/>○研修センターについて、平成24年度に廃止及び処分を完了した。</p>                  | <p>研修センターについて、市況が未だ厳しい状況の中、処分を完了させたことは評価できる。<br/>本社及び新宿アイランドタワーについても、経済合理性を考慮の上、金融・不動産市況を見極め、適宜・適切に処分を推進していく必要がある。</p>                       |

|  | 実績  | 評価  |
|--|---|---|
|  | <p>【講ずべき措置】(22年度から実施)<br/>保有資産の見直し(賃貸事業用事務所等施設等の処分)</p> <p>【取組状況】<br/>○賃貸事業用事務所等施設については、従前権利者との関係等売却の前提条件を整理した物件の処分を図り、平成24年度は2物件(床面積約9,300㎡)を処分した。<br/>○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、契約期間満了時又は借地人から買受けの申し出があった場合の調整・判断基準に基づき売却することとしているが、平成24年度は買受けの申し出はなかった。<br/>○分譲住宅団地内賃貸施設については、処分計画の実施を図り、平成24年度は賃貸人から買い取り困難との回答を得ていた2物件(延床面積約114㎡、110㎡)について、改めて賃借人に譲渡を打診し、1物件(114㎡)について賃借人にて買い取りを検討しているところ<br/>○倉庫については、平成21年度に策定した倉庫再編計画において処分対象となった2倉庫(奈良(土地面積440㎡)、高島平(土地面積480㎡))について、平成24年度に高島平倉庫を処分したことにより、処分を完了した。</p> | <p>平成24年度においては、倉庫再編計画の対象の処分が完了する等、各施設の処分は着実に進んでいると認められる。引き続き、再編計画、処分計画を踏まえ、経済合理性を考慮の上、金融・不動産市況を見極め、着実に処分を推進していく必要がある。</p>                                   |
|  | <p>【講ずべき措置】(22年度から実施)<br/>職員宿舎の集約化等</p> <p>【取組状況】<br/>○平成21年度末時点で48物件あった職員宿舎について、業務の進捗状況、入居状況等を勘案しながら集約化や売却を進めており、平成24年度については2物件(土地面積約3,600㎡)を処分した(平成24年度末時点で39物件)。<br/>○なお、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」(平成24年4月3日行政改革実行本部決定)及び「独立行政法人の職員宿舎の見直しに係る実施計画」(平成24年12月14日行革担当大臣決定)を踏まえ、今後も宿舎の見直しに向けた検討を進めていく。</p>  | <p>平成24年度においては、機構における宿舎再編計画に基づく宿舎の集約化、処分は着実に進んでいると認められる。更に今後は、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画(平成24年4月3日行政改革実行本部決定)」に基づき宿舎の見直しを進める必要があり、国民に理解の得られる宿舎の保有に限定されることを期待する。</p> |

|  | 実績   | 評価  |
|--|--|---|
|  | <p>【講ずべき措置】(22年度から実施)<br/>一般競争入札の拡大及び一者応札の改善</p> <p>【取組状況】<br/>○随意契約については、「随意契約等見直し計画」に基づき、随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、平成22年度をもって随意契約を終了し、一般競争入札等、競争性のある契約方式に移行した。<br/>○また、「随意契約等見直し計画」を着実に実施し、競争性のない随意契約については、平成20年度(同計画策定時)に866億円あったものを、平成24年度においては、随意契約によることが真にやむを得ないものだけの100億円まで削減した。<br/>○一般競争入札等の実施にあたっては、一者応札・一者応募となった契約については、より一層の競争性を確保するため、その推測される要因を踏まえ、情報提供の拡充、公告等期間の十分な確保、応募要件の緩和、仕様書の充実、業務準備期間の確保及び再公募の実施などの改善方策を平成22年度から実施しており、平成24年度についても、上記の改善方策を引続き実施した(一者応札等の実績は、平成21年度は506件、平成22年度は486件、平成23年度は361件、平成24年度は1,217件※となっている。)<br/>※件数が大幅に増大している原因は、従来少額契約(随意契約見直し計画対象外)として企画競争で実施していた小規模修繕工事を一般競争入札により実施したため。</p> | <p>「随意契約等見直し計画」に基づく取組みを引き続き実施し、競争性のない随意契約を大幅に削減させたことは評価できる。さらに平成24年度においては、再公募となる対象を更に拡大し、関係法人による1者応札・1者応募となった契約については、全て再公募を実施することとしており、より進んだ取組みが実施されていると認められる。<br/>今後も、契約監視委員会による契約状況の確認により、競争性が確保されているか、引き続き検証を行うことが重要である。</p> |

|  | 実績  | 評価   |
|--|---|--|
|  | <p><b>【講ずべき措置】</b>(23年度から実施)<br/>                     関連法人の利益剰余金等の国庫納付等</p> <p><b>【取組状況】</b><br/>                     ○国土交通省設置のワーキンググループにおいて平成23年3月30日付で取りまとめられた「独立行政法人都市再生機構の関係会社における利益剰余金の取扱いに関する基本的な考え方」により、関係会社の利益剰余金については、会社の整理・統廃合を行う中で機構の有する会社株式の売却等により利益剰余金相当額を適切に回収することを基本としつつ、当面、機構の関係会社として存続することとなる会社については、今後の会社の整理・統廃合に支障を来すことなく、かつ、会社の自立的な経営が可能な範囲内で、会社の整理・統廃合に先行して一定の利益剰余金の返納を要請すべきとされた。</p> <p>○この会社の整理・統廃合に先行して行う利益剰余金の返納については、上記基本的な考え方に基づき、機構が関係会社及びその株主等と協議を行い、平成24年度末時点において40億円の返納を受けたところ。</p> <p>○今後も引き続き、株主等との協議を行い、平成24年度の決算等に係る定時株主総会を別途として、利益剰余金の返納を目指す。</p> | <p>関係会社の利益剰余金40億円の返納については、一定の成果が得られたものと評価できる。</p> <p>今後も引き続き、株主等との協議を行い、平成24年度の決算等に係る定時株主総会を別途として、利益剰余金の返納を目指すことが望まれる。</p> |
|  | <p><b>【講ずべき措置】</b>(23年度から実施)<br/>                     関連法人の整理・統廃合等</p> <p><b>【取組状況】</b><br/>                     ○国土交通省が平成23年7月1日に策定した「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表」に基づき、平成24年3月30日付で「関係会社の整理・合理化方針」を策定、公表した。</p> <p>○平成24年度末までに、関係法人を2法人削減した。</p> <p>○機構から関係法人への再就職あっせんについては、引き続き、行っていない。</p>   | <p>平成23年度末に機構において策定した「関係会社の整理・合理化方針」に基づき、会社の統合を行うなど着実な実施状況にあることが認められる。</p> <p>今後も、同方針に基づき、関連法人の整理・統廃合を進めていくことが望まれる。</p>    |

|  | 実績   | 評価  |
|--|--|---|
|  | <p><b>【講ずべき措置】</b>(22年度から実施)<br/>                     ラスパイレス指数の低減</p> <p><b>【取組状況】</b><br/>                     ○都市再生事業等及び賃貸住宅の管理・活用等の業務の実施機関であり、これらの業務を適切かつ円滑に推進するためには、市街地再開発、密集市街地整備や区画整理等の事業手法、あるいは不動産関連法令等に関する専門的な知識を有する人材を確保し、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要であり、このような事情を考慮した給与水準となっていることから、国家公務員の水準を上回っている。<br/>                     ○給与水準の適正化に向け、平成24年度は次の取組を実施した。</p> <p>①給与構造の改革に伴ういわゆる現給保障の一部減額、55歳を超える職員に対する本給等の1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策<br/>                     (平成24年4月から実施)</p> <p>②国に準じた2年間の給与減額支給措置<br/>                     (同年7月から実施)</p> <p>③本給及び特別手当の更なる減額<br/>                     (同年12月から実施)</p> <p>○引き続き、本給・手当も含めた全体的な給与の在り方について見直しを行い、必要な措置を講じること等により、平成30年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指す。</p> | <p>人員や総人件費の削減が進む中で、給与水準の適正化に向け、様々な取組みを実施した結果、機構のラスパイレス指数は国家公務員の水準を上回っているものの、昨年度より1ポイント減となった。<br/>                     引き続き、国民の理解と納得が得られるよう更なる改善に取組む必要がある。</p> |
|  | <p><b>【講ずべき措置】</b>(22年度から実施)<br/>                     外部評価の適切な反映</p> <p><b>【取組状況】</b><br/>                     ○事業の効率性及び事業実施過程の透明性の一層の向上を図るため、第三者委員会として設置された「事業評価監視委員会」を平成24年度に4回開催し、再評価・事後評価の対応方針案及び都市再生事業実施基準の適合検証結果について意見を求めることにより、機構の事業に外部評価を適切に反映させている。</p>   | <p>案件の選定や事後評価に関して、外部有識者で構成する事業評価委員会での評価を行うことにより事業の透明性、効率性を高めていることは評価できる。<br/>                     引き続き、事業評価委員会による評価結果を事業に的確に反映させ、適正な業務運営を行う必要がある。</p>         |

|  | 実績   | 評価   |
|--|--|--|
| ・公益法人等に対する会費の支出について、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」(平成24年3月23日行政改革実行本部決定)で示された観点を踏まえた見直しを行う。   | ○ 会費支出の必要性を厳格に精査した上で、会費支出の是非を判断した。<br>また、会費を支出する場合は、その支出額は、原則として、各公益法人等が定める加入に必要な最低の口数又は金額とした。   | 公益法人等に対する会費の支出については、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」(平成24年3月23日行政改革実行本部決定)の趣旨を踏まえ、着実な見直しが進められている。<br>今後とも、同決定に従って、会費支出の公表を適切に進めていく必要がある。                          |
| ・公益法人に対する支出について、「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」(平成24年6月1日行政改革実行本部決定)で示された観点を踏まえた見直しを行う。  | ○ 機構と公益法人との契約結果について、当該契約に係る情報の他、公益法人に係る情報(公益法人の区分等)について、機構ホームページに公表した(毎月公表)。<br>また、支出に係る点検内容についても、契約監視委員会に付議し、対象案件の点検結果と契約監視委員会における審議概要を機構ホームページで公表した。 | 「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」(平成24年6月1日行政改革実行本部決定)に基づき、着実に取り組んでいることが認められる。   |
| ・「平成23年度決算検査報告」(平成24年11月2日会計検査院から内閣宛て送付)の対応状況<br><br>ニュータウン整備事業について、長期未処分地の需要を喚起するための方策を検討したり、土地の時価を算定する際の精度の向上に向けた取組みを行ったりするなどして、事業完了に向けた取組みを計画的かつ的確に行うよう求められたもの。 | ○ 本件については、指摘の趣旨を踏まえ、長期未処分地の需要喚起方策や土地利用種別変更、誘致対象企業の業種拡大を検討した上で、これまで以上に地方公共団体等の協力を得るよう努めるとともに、時価算定の精度向上に向けた取組みを行っていく。                                    | 会計検査院による平成23年度決算検査報告で求められているニュータウン整備事業の事業完了に向けた取組については、機構において引き続き具体的な検討を進める必要がある。  |
| 2 保有資産の管理・運用等  |  |  |
| (1) 保有資産全般の見直し   |  |  |
| ア 実物資産   |  |  |
| ○ 「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」(平成24年4月3日行政改革実行本部決定)及び「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。以下「見直し実施計画」という。)を踏まえた見直しの実施状況を明らかにした上での評価。                             | ○ 宿舎については、平成20年度に機構が策定した再編計画に基づき、業務の進捗状況、入居状況等を勘案しながら集約化や売却を進めている。   | 平成24年度においては、機構における宿舎再編計画に基づく宿舎の集約化、処分は着実に進んでいると認められる。<br>今後も、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画(平成24年4月3日行政改革実行本部決定)」に基づき宿舎の見直しを進めていく必要があり、国民に理解の得られる宿舎の保有に限定されることを期待する。 |
| ○ 見直し実施計画で廃止等の方針が明らかにされている宿舎以外の宿舎及び職員の福利厚生を目的とした施設について、法人の自主的な保有の見直し及び有効活用の取組状況を明らかにした上での評価。   |  |  |

|   | 実績   | 評価  |
|---|--|---|
| イ 金融資産  |  |   |
| ○ 金融資産について、保有の必要性、事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性についての評価が行われているか。 | 該当なし   | —   |
| ○ 資産の売却や国庫納付等を行うものとなった場合は、その法人の取組状況や進捗状況等についての評価が行われているか。   | 該当なし   | —   |
| ウ 知的財産等   |  |   |
| ○ 特許権等の知的財産について、法人における保有の必要性の検討状況。                          | <p>&lt;特許、実用新案、意匠&gt;</p> <p>○ 特許権等の知的財産については、「独立行政法人都市再生機構業務発明取扱規程」に基づき、保有の必要性を検討している。</p> <p>○ 機構における特許は、第三者からの権利侵害の訴えを予防するための防衛を目的として取得している。</p> <p>&lt;商標&gt;</p> <p>○ UR賃貸住宅等の名称等について、第三者から使用中止の申し入れを受けること等がないよう商標を登録し、物件の名称等として、必要性のあるものを保有している。</p> | 特許権等の知的財産権について、機構における保有の必要性を検討の上、必要性のあるものを保有していると認められる。 |
| ○ 検討の結果、知的財産の整理等を行うことになった場合は、その法人の取組状況や進捗状況等。               | <p>&lt;特許、実用新案、意匠&gt;</p> <p>○ 特許権等の知的財産については、使用状況等を確認のうえ、必要に応じて更新の手続きを行っている。</p> <p>&lt;商標&gt;</p> <p>○ 商標権については、10年ごとの更新時に使用状況を確認のうえ、保有する必要がある名称等については、商標権の登録を更新している。</p>  | 知的財産権の使用状況を定期的に確認し、必要に応じ更新の手続きを行っており、適切な使用状況にあると認められる。  |
| (2) 資産の運用・管理  |  |   |
| ア 実物資産  |  |   |
| ○ 活用状況等が不十分な場合は、原因が明らかにされているか。その妥当性。                        | ○ 実物資産については、これまででも、効率化の観点から、不要となったものについて廃止・処分を実施してきたところである。  | 各施設の活用状況は十分であると認められる。                                   |
| ○ 実物資産の管理の効率化及び自己収入の向上に係る法人の取組。                             | 事務所については、再編計画を策定し、移転・集約化、処分等を行っている。  | 各施設の管理の効率化の状況は十分であると認められる。                              |

|   | 実績   | 評価  |
|---|--|---|
| イ 金融資産  |  |   |
| a) 資金の運用  |  |   |
| ○ 資金の運用について、次の事項が明らかにされているか。(iiについては事前に明らかにされているか。)<br>i 資金運用の実績<br>ii 資金運用の基本的方針(具体的な投資行動の意思決定主体、運用に係る主務大臣、法人、運用委託先間の責任分担の考え方等)、資産構成、運用実績を評価するための基準(以下「運用方針等」という。) | 該当なし   | —   |
| ○ 資金の運用体制の整備状況についての評価が行われているか。  | 該当なし   | —   |
| ○ 資金の性格、運用方針等の設定主体及び規定内容を踏まえて、法人の責任について十分に分析しているか。  | 該当なし   | —   |
| b) 債権の管理等   |  |   |
| ○ 貸付金、未収金等の債権について、回収計画が策定されているか。回収計画が策定されていない場合、その理由の妥当性。   | ○ 回収状況について、所定の様式等により、定期的の実績管理を行っており、延滞が発生した場合は、機構において定められた手続き等に基づき対応している。  | 機構において、適切な回収方針が確立しており、リスク管理債権の削減が着実に進められていると認められる。<br>引き続き、着実な取組が期待される。 |
| ○ 回収計画の実施状況。i) 貸倒懸念債権・破産更生債権等の金額やその貸付金等残高に占める割合が増加している場合、ii) 計画と実績に差がある場合の要因分析を行っているか。  | ○ 都市再生勘定においては、平成24年度末のリスク管理債権の額は約265.8億円であり、債権全体に占める割合は7.8%。<br>(平成23年度末: 約301.8億円、7.7%)<br>○ 宅地造成等経過勘定においては、平成24年度末のリスク管理債権の額は約234.2億円であり、債権全体に占める割合は17.8%。<br>(平成23年度末: 約261.0億円、17.7%)<br>○ 宅地造成等経過勘定は平成17年度に個人向け割賦債権約3,214億円の証券化を行い、一般債権の一部をオフバランスしたため、当該勘定のオフバランス後の債権全体に占めるリスク管理債権の比率は、都市再生勘定に比して高率。<br>○ 機構においては、割賦金等の延滞が発生した場合は、機構において定められた手続きに基づき対応。<br>○ 督促を継続的に行うことにより任意弁済を促し、それでもなお延滞が長期にわたり解消されないときは、最終的に担保処分等による措置を講じている。 |   |



|  | 実績   | 評価                                    |
|--|--|---------------------------------------|
| ○ 回収状況等を踏まえ回収計画の見直しの必要性等の検討が行われているか。   | ○ 回収状況等を踏まえ、必要に応じて取組方針の見直し等を実施している。  |                                       |
| ウ 知的財産等  |  |                                       |
| ○ 特許権等の知的財産について、特許出願や知的財産活用に関する方針の策定状況や体制の整備状況。                              | <p>&lt;特許、実用新案、意匠&gt;</p> <p>○ 特許権等の知的財産の特許出願については、「独立行政法人都市再生機構業務発明取扱規程」に基づき行っている。</p> <p>○ 知的財産の活用については、必要に応じて個別に活用を行っている。</p> <p>&lt;商標&gt;</p> <p>○ UR賃貸住宅等の名称等については、原則として、これまでに登録された商標の中から、適切なものを活用していく方針としている。</p>   | 特許出願については方針を策定の上、適正に行っている。            |
| ○ 実施許諾等に至っていない知的財産の活用を推進するための取組。   | 該当なし。  | —                                     |
| 3 内部統制   |  |                                       |
| ○ 法人のミッション達成を阻害する課題(リスク)のうち、法人にとって優先的に対応すべき重要な課題が何であるかを明らかにした上で、それへの対応状況の評価。 | <p>① 業務について</p> <p>平成20年度において、経営企画部(当時)に内部統制の推進を担当するチームを設置し、全社的な内部統制の更なる充実を目指し、基本方針の策定等、内部統制の充実・強化を行っている。</p> <p>② 法令遵守について</p> <p>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、実施計画の策定、実践状況の点検を行う等、実効性のあるコンプライアンス推進体制を確保した。また、職員の自律的コンプライアンスの実践に向け、各本部等において、機構内外の具体事例等を用いたディスカッションにより、問題の「気づき」及び予防に向けた行動ができるよう、研修を実施している。</p> <p>③ 資産の保全について</p> <p>資産の処分については、理事長等の承認を得て再編計画等を策定し、不要となるものについて、理事等の承認を得て処分等を行っている。</p> <p>④ 財務について</p> <p>財務諸表は、独立行政法人通則法に基づき、会計監査人による監査(外部監査)を適切に受けており、監査の結果、財務諸表等はすべての点に適正に表示され、法令に適合しているとの意見を監査報告書にて表されている。</p> | それぞれの課題について、具体的な取組が適切になされているものと認められる。 |

|  | 実績   | 評価  |
|--|--|---|
| 4 財務状況   |  |   |
| (1) 当期総利益(又は当期総損失)   |  |   |
| ○ 当期総利益(又は当期総損失)の発生要因が明らかにされているか。また、当期総利益(又は当期総損失)の発生要因の分析を行った上で、当該要因が法人の業務運営に問題等があることによるものか。  | ○ 毎事業年度終了後、国土交通大臣及び国土交通省独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会に対して、財務諸表とともに、損益等に関する資料を提出している。  | 損益等の発生要因については、業務実績報告書等において、明らかにされている。<br>また、その要因については、機構の業務運営に問題等があることによるものではないと認められる。                                  |
| (2) 利益剰余金(又は繰越欠損金)   |  |   |
| ○ 利益剰余金が計上されている場合、国民生活及び社会経済の安定等の公共上の見地から実施されることが必要な業務を遂行するという法人の性格に照らし過大な利益となっていないか。  | 該当なし   | —   |
| ○ 繰越欠損金が計上されている場合、その解消計画の妥当性。当該計画が策定されていない場合、未策定の理由の妥当性(既に過年度において繰越欠損金の解消計画が策定されている場合の、同計画の見直しの必要性又は見直し後の計画の妥当性を含む)。<br>さらに、当該計画に従い解消が進んでいるかどうか。 | ○ 機構設立時の資産評価に基づき生じた繰越欠損金(約7,288億円)については、経営改善計画を着実に実行することにより漸減している(平成24年度末時点約2,110億円)。<br>○ 平成17年7月に策定・平成21年3月に改正を行った経営改善計画については、「独立行政法人の事務事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)及び「独立行政法人都市再生機構の改革に係る工程表(平成23年7月1日国土交通省公表)を踏まえ見直しを行い、「経営改善に向けた取組について」(経営改善計画)を平成24年3月30日に策定し、自律的な経営の下で業務の効率化、収益力の確保を追求することにより、財務体質の強化を図り、繰越欠損金の圧縮を着実に進めることとしている。 | 平成24年度は経営改善計画を着実に実施することにより約492億円削減しており、計画どおり繰越欠損金の解消が進んでいるものと認められる。<br>今後も、経営改善計画に基づく取組を着実に実施し、引き続き繰越欠損金の解消を進めることを期待する。 |
| (3) 運営費交付金債務   |  |   |
| ○ 当該年度に交付された運営費交付金の当該年度における未執行率が高い場合において、運営費交付金が未執行となっている理由が明らかにされているか。  | 該当なし   | —   |
| ○ 運営費交付金債務(運営費交付金の未執行)と業務運営との関係についての分析。  | 該当なし   | —   |

|   | 実績  | 評価   |
|---|---|--|
| 5 人件費管理   |   |  |
| (1) 給与水準  |   |  |
| <p>○ 国家公務員と比べて給与水準の高い法人について、以下のような観点から厳格なチェックが行われているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給与水準の高い理由及び講ずる措置(法人の設定する目標水準を含む)についての法人の説明が、国民に対して納得の得られるものとなっているか。</li> <li>・ 法人の給与水準自体が社会的な理解の得られる水準となっているか。</li> </ul> <p>○ 国の財政支出割合の大きい法人及び累積欠損金のある法人について、国の財政支出規模や累積欠損の状況を踏まえた給与水準の適切性に関する法人の検証状況をチェックしているか。</p> | <p>○ 給与水準の適正化については、これまで様々な取組(給与構造改革の実施、特別手当の支給月数等の引下げ等)を行っているところであり、機構の平成24年度における年齢・地域・学歴を勘案した実質的なラスパイレース指数は112.6(年齢のみ勘案した同指数は119.7)となっている。</p> <p>○ 機構職員の給与水準について、より一層国民の理解と納得が得られるものとするべく、その適正化に向け、平成24年度においては、次の取組を実施した。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 給与構造の改革に伴ういわゆる現給保障の一部減額、55歳を超える職員に対する本給等の1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策(平成24年4月から実施)</li> <li>② 国に準じた2年間の給与減額支給措置(同年7月から実施)</li> <li>③ 本給及び特別手当の支給額の減額(同年12月から実施)</li> </ol> <p>○ 今後も給与水準の適正化を図っていくことにより、平成30年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指す。</p> <p>○ 繰越欠損金の早期解消に向け、「独立行政法人整理合理化計画」及び「規制改革推進のための3か年(改定)」(平成20年3月25日閣議決定)等を踏まえて見直した経営改善計画を実行し、平成24年度末時点において、機構設立時7,228億円であった繰越欠損金について、対前年度比で約492億円減の2,110億円(設立時の29%)まで削減した。</p> | <p>経営改善計画を着実に実行していることが認められる。引き続き、繰越欠損金の解消に向けて経営改善計画を着実に進めていく必要がある。</p> <p>人員や総人件費の削減が進む中で、給与水準の適正化に向け、様々な取組みを実施した結果、機構のラスパイレース指数は国家公務員の水準を上回っているものの、昨年度より1ポイント減となった。引き続き、国民の理解と納得が得られるよう更なる改善に取り組む必要がある。</p> |

|   | 実績   | 評価  |
|---|--|---|
| (2) 総人件費  |  |   |
| ○ 取組開始からの経過年数に応じ取組が順調であるかどうかについて、法人の取組の適切性。また、今後、削減目標の達成に向け法人の取組を促すものとなっているか。 | <p>○ 総人件費改革の取組について、機構は「人員削減」を選択し、平成18年度から5年間における人員の5%削減に加え、同様の取組を1年継続し、これを達成した。平成24年度においては当該趣旨を踏まえ、引き続き計画的な人員削減に取組むこととした。</p> <p>○ 平成24年度末における常勤職員数は3,373人(役員を含めると3,386人)であり、平成17年度末常勤職員数4,310人(同 4,326人)と比較し、約21.7%の人員を削減した。</p> <p>≪常勤職員数の推移≫<br/>                     ※()内は、役員を含めた数<br/>                     ○平成17年度末 4,310人(4,326人)<br/>                     ○平成18年度末 4,150人(4,166人)<br/>                     ○平成19年度末 4,046人(4,062人)<br/>                     ○平成20年度末 3,994人(4,006人)<br/>                     ○平成21年度末 3,916人(3,929人)<br/>                     ○平成22年度末 3,772人(3,785人)<br/>                     ○平成23年度末 3,537人(3,550人)<br/>                     ○平成24年度末 3,373人(3,386人)</p> | <p>大幅な人員削減を行っており、総人件費削減に係る取組を着実に進めている。<br/>                     引き続き、業務の効率化とともに人件費削減に取り組む必要がある。</p> |
| (3) その他   |  |   |
| ○ 法人の福利厚生費について、法人の事務・事業の公共性、業務運営の効率性及び国民の信頼確保の観点から、必要な見直しが行われているか。            | <p>○ 福利厚生費について、これまでレクリエーション経費及び食事補助の廃止や互助組織への支出の削減を実施してきたが、「独立行政法人の法定外福利厚生費の見直しについて」(平成22年5月6日総務省行政管理局長通知)の内容(i)法人の互助組織への支出の廃止、ii)食事補助の支出の廃止、iii)国や他法人で支出されていないものと同様の支出の原則廃止)を踏まえ、平成22年度から互助組織に対する支出を廃止した。</p>   | <p>既に通知に基づき、適切な対応が図られている。</p>   |
| 6 契約  |  |   |
| (1) 契約に係る規程類、体制   |  |   |
| ○ 契約方式等、契約に係る規程類について、整備内容や運用の適切性等。  | <p>○ 契約に関する取扱については、「独立行政法人都市再生機構会計規程」、「独立行政法人都市再生機構会計実施細則」及び各種通達により必要な事項を規定し、国に準じた基準を設けている。</p>  | <p>契約に係る規程類については、国に準じた基準を設けており、またその運用に当たっても会計規程を設け、適正に行う仕組みが確立されている。</p>                            |

|                                       | 実績  | 評価   |
|---------------------------------------|---|--|
| ○ 契約事務手続に係る執行体制や審査体制について、整備・執行等の適切性等。 | ○ 監事による監査を行っている他、契約審査会等を設置して、一定の金額以上の契約については業者の選定等に関する審議、及び学識経験者等の第三者で構成される契約監視委員会を設置して、入札及び契約手続について抽出方式による審議を行っている。  | 監事による監査、契約監視委員会、入札監視委員会による審査が実施されており、審査体制が整備されていると認められる。 |
| (2) 随意契約見直し計画                         |   |  |
| ○ 「随意契約見直し計画」の実施・進捗状況や目標達成に向けた具体的取組。  | ○ 「随意契約等見直し計画」を着実に実施し、「競争性のない随意契約について平成20年度(「随意契約等見直し計画」策定時)866億円あったものを平成24年度において100億円まで削減した。<br>○ 随意契約については、随意契約等見直し計画に基づき、随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に全て移行済みとなっている。 | 入札及び契約の適正化の推進に向け、着実な実施状況にあると認められる。                       |
| (3) 個々の契約                             |   |  |
| ○ 個々の契約の競争性・透明性の確保。                   | ○ 1者応札・1者応募の対策については、再公募の実施や情報提供の拡充などの改善方策を実施した。<br>○ また、平成21年11月17日の閣議決定(「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」)に基づき設置された、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、平成22年度の個々の契約についての点検を受けた。      | 入札及び契約の適正化の推進に向け、着実な実施状況にあると認められる。                       |

|  | 実績  | 評価  |
|--|---|---|
| 7 関連法人   |   |   |
| <p>○ 法人の特定の業務を独占的に受託している関連法人について、当該法人と関連法人との関係が具体的に明らかにされているか。<br/>当該関連法人との業務委託の妥当性。</p> | <p>○ 連結財務諸表等において関係法人の財務状況、数、構成、取引状況等を情報開示するとともに、機構のホームページ上において「独立行政法人から関連法人への補助・取引等及び再就職の状況」について一体的に情報開示を行っている。</p> <p>○ 機構本体のスリム化を図りつつ、業務の効率化、居住者サービス等の質を確保するため、これまで随意契約(本来機構職員が自ら実施すべき業務に限定)により関係法人にアウトソーシングしてきた業務を抜本的に見直し、「随意契約見直し計画」において原則としてすべて一般競争入札等へ移行することとしており、平成20年度からその取組を実施している。</p> <p>○ 関係法人との競争性のない随意契約については、「随意契約見直し計画」に基づく取組を平成20年度から実施している。</p> <p>また、監事及び外部有識者で構成する「契約監視委員会」における競争性のない随意契約や一般競争入札等で1者応札等となった契約についての点検結果を踏まえ、新たな「随意契約等見直し計画」を策定し、これまでの「随意契約見直し計画」において競争性のない随意契約を継続するとしていたものについて更なる見直しを行うとともに、平成25年度までかかるとしていた競争性のある契約への移行を平成22年度中に前倒しした。</p> <p>なお、見直しの進捗状況については、平成20年度(随意契約等見直し計画策定時)446億円を平成24年度において1億円にまで削減している。</p> | <p>機構の業務を受託している関連法人との関係は具体的な情報開示がなされており、明らかにされていると認められる。</p> <p>更に関係法人との競争性のない随意契約については、徹底した見直しがなされており、真に必要なものに限定されている。</p>       |
| <p>○ 関連法人に対する出資、出えん、負担金等について、法人の政策目的を踏まえた出資等の必要性。</p>                                    | <p>○ 平成24年3月30日付で策定・公表した「関係会社の整理・合理化方針」において、出資目的の達成等について検証の上、条件が整った法人から関係会社及びその株主等と株式売却協議を開始し、売却にあたっての諸条件について合意ができた関係会社から順次株式売却を実施することとしている。</p>  | <p>閣議決定や改革の工程表を踏まえ、関連法人に対する出資等の必要性が検証された結果、「関係会社の整理・合理化方針」が公表されており、関係法人の見直しが進められたことと評価できる。</p> <p>今後本方針に基づく取組を着実に進めることが期待される。</p> |

|                                      | 実績  | 評価                                     |
|--------------------------------------|---|--|
| <p>8 業務改善のための役職員のイニシアティブ等についての評価</p> | <p>○ 以下のような取組により、業務改善を図っている。<br/>                 (国民のニーズを把握して、業務改善を図る取組を促すアプローチ)<br/>                 ○民間事業者による都市の再生の条件整備を図るため、都市再生パートナーシップ協議会などを通じて民間事業者との意見交換を行い、そのニーズ・意向等の把握に努めている。<br/>                 ○UR賃貸住宅の空家への新規入居者、新規のUR賃貸住宅への応募者及びUR賃貸住宅からの退去者を対象としたアンケート調査をそれぞれ実施し、これらの調査結果を業務実施の参考としている。<br/>                 (法人における職員の積極的な貢献を促すための取組を促すアプローチ)<br/>                 ○今後の機構業務を担い、社会経済環境の変化に適切に対応できる人材の育成を行うため、平成24年度の研修においては、現行の研修体系を再構築し、管理職研修においては、機構の経営方針の徹底や経営・マネジメント手法の習得等を目的とする研修を実施し、一般職員研修においては、業務に関する専門的知識・スキルの養成を目的とする業務別研修等を実施している。</p> | <p>業務改善のための取組について着実な実施状況にあると認められる。</p> |