

【評価の概要】

1. 評価対象に関する事項		
法人名	独立行政法人都市再生機構	
評価対象事業年度	年度評価	平成26年度
	中期目標期間	平成26～30年度

2. 評価の実施者に関する事項			
主務大臣	国土交通大臣		
法人所管部局	住宅局	担当課、責任者	総務課民間事業支援調整室 室長 千葉 信義
	都市局		住宅総合整備課 課長 北 真夫 まちづくり推進課 課長 横山 征成 市街地整備課 課長 英 直彦 公園緑地・景観課 課長 榑野 良明
評価点検部局	政策統括官	担当課、責任者	政策評価官 山田 輝希

3. 評価の実施に関する事項										
<p>評価の実効性を確保するため実施した手続き等は以下の通り。</p> <p>(1) 外部有識者意見聴取</p> <ul style="list-style-type: none"> 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）の評価等に係る外部有識者として、下記5名に意見聴取を実施。（敬称略。五十音順。） <table border="0"> <tr> <td>浅見泰司</td> <td>東京大学大学院工学系研究科教授</td> </tr> <tr> <td>井出多加子</td> <td>成蹊大学経済学部教授</td> </tr> <tr> <td>黒田克司</td> <td>公認会計士</td> </tr> <tr> <td>中井検裕</td> <td>東京工業大学大学院社会理工学研究科教授</td> </tr> <tr> <td>長沢美智子</td> <td>弁護士</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 意見聴取の方法としては、以下の2種類を実施。 <ul style="list-style-type: none"> ①事前ヒアリング（平成27年5月28日(木)～6月2日(火)） 各外部有識者と国土交通省が共同して、個別に機構の自己評価（案）を中心に意見を聴取。 ②有識者会合（平成27年7月9日(木)） 外部有識者全員に参集いただき、主務大臣の評価（案）を中心に意見を聴取。なお、議事概要を国土交通省ホームページにて公表することにより透明性の確保を図っている。 上記①、②における外部有識者からの主な意見については、本資料の【総合評定】【項目別評定調書】ページにて適宜記載している。 <p>(2) 理事長ヒアリング（平成27年7月9日(木)）</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記有識者会合の場において、機構理事長上西郁夫氏より、機構の業務実績・自己評価等についてヒアリングを実施。 <p>(3) 監事意見聴取（平成27年6月18日(木)）</p> <ul style="list-style-type: none"> 機構監事3名（鹿野 治雄、小林 昭次、麻田 千穂子。敬称略。）より、機構の業務実績・自己評価等について意見聴取を実施。 	浅見泰司	東京大学大学院工学系研究科教授	井出多加子	成蹊大学経済学部教授	黒田克司	公認会計士	中井検裕	東京工業大学大学院社会理工学研究科教授	長沢美智子	弁護士
浅見泰司	東京大学大学院工学系研究科教授									
井出多加子	成蹊大学経済学部教授									
黒田克司	公認会計士									
中井検裕	東京工業大学大学院社会理工学研究科教授									
長沢美智子	弁護士									

4. その他評価に関する重要事項
該当なし

【総合評定】

1. 全体の評定						
評定 (S、A、B、C、D)	B：中期目標における初期の目標を達成していると認められる。	(参考) 本中期目標期間における過年度の総合評定の状況				
		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
		B	—	—	—	—
評定に至った理由	<p>「独立行政法人の評価に関する指針」(平成26年9月2日総務大臣決定)及び「国土交通省独立行政法人評価実施要領」(平成27年4月1日国土交通省決定)の規定に基づき、重要度の高い項目を考慮した項目別評定の算術平均(以下算定式の通り。)に最も近い評定が「B」評定であること及び、下記「法人全体の評価」を踏まえ、「B」評定とする。</p> <p>【項目別評定の算術平均】</p> <p>(A4点×1項目+A4点×4項目×2+B3点×13項目+B3点×2項目×2)÷(20項目+6項目)=3.34・・・</p> <p>⇒算術平均に最も近い評定は「B」評定である。</p> <p>※算定にあたっては評定毎の点数を、S：5点、A：4点、B：3点、C：2点、D：1点とし、重要度の高い6項目(項目別評定総括表、項目別評定調書参照)については加重を2倍としている。</p>					

2. 法人全体に対する評価	
法人全体の評価	項目別評定のとおりに、評価項目全20項目のうち5項目について「中期計画における所期の目標を上回る成果が得られている」、15項目について「中期計画における所期の目標を達成している」と認められる業務運営を行っており、特に重大な業務運営上の課題は検出されていない。防災性向上による安全・安心なまちづくり、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成、ストック再生・再編等の推進、東日本大震災からの復興支援や自らの経営改善等個別課題において優れた成果をあげており、法人全体としては概ね中期計画における所期の目標を達成していると認められる。
全体の評定を行う上で特に考慮すべき事項	特に全体の評定に影響を与える事象はなかった。

3. 項目別評価における主要な課題、改善事項など	
項目別評定で指摘した課題、改善事項	該当なし
その他改善事項	該当なし
主務大臣による改善命令を検討すべき事項	該当なし

4. その他事項	
監事等からの意見	<p>総論として、業務は適正かつ中期に向けて着実に進んでおり、特段問題なく行われているとの意見があった。</p> <p>個別には以下の指摘があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・理事長が言い続けてきた自己回転型の組織を目指すということについて、20代～40代初めの中堅若手職員と意見交換した際にヒアリングしたところ、しっかりと職員に浸透しているように感じられた。 ・現場体制について、現場は厳しい体制だが、本社も一体となって業務を行うことで何とか効率的にやっているという印象である。 ・今後、自治体との連携をさらに深めていくべきである。 ・居住者のデータを有効活用し、ソフトの取組につなげるとともに様々な取組が居住者の満足につながっているのかPDCAサイクルを検証して欲しい。
その他特記事項	<p>外部有識者より、法人全体に対する評価として以下の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構の超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を目指した多くの試み、若者の入居促進や、医療福祉拠点の形成に繋がった団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進、地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化等、様々な取組が、これからの日本の少子、超高齢社会を支えていくので推進していただきたい。また、喫緊の課題となっている災害への備えに向けて、密集化地域の解消は重要なことであり、防災性向上による安全・安心なまちづくりをさらに推進していただきたい。東日本大震災からの復興もさらに推進が図られ、そこで蓄積されたノウハウが、形を変えて、他の技術者、民間業者などに還元され、国全体のレベルアップに繋がることを期待する。財務体質の改善が進んだことは高く評価できるので、次年度もさらにこれを推し進めていただきたい。

【項目別評価総括表】

中期計画（中期目標）	年度評価					項目別 調書No.	備考 （該当頁 を記載）
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		
I. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためにとるべき措置							
民間建築投資誘発効果	—	—	—	—	—	I	4～5
1 政策的意義の高い都市再生の推進	—	—	—	—	—	I-1	6～8
(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進	B○	—	—	—	—	I-1-1	9～11
(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換							
(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化	B	—	—	—	—	I-1-2	12～13
(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり	A	—	—	—	—	I-1-3	14～16
(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法	—	—	—	—	—	I-1-4	17～22
2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進							
(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	A○	—	—	—	—	I-2-1	23～33
(2) ストックの再生・再編等の推進等	A○	—	—	—	—	I-2-2	34～41
(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施	B	—	—	—	—	I-2-3	42～46
3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施	A○	—	—	—	—	I-3	47～50
4 新規に事業着手しないこととされた業務							
(1) ニュータウン事業	B○	—	—	—	—	I-4-1	51～55
(2) 特定公園施設の管理	B	—	—	—	—	I-4-2	56～57
5 業務遂行に当たっての取組							
(1) 地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進	B	—	—	—	—	I-5-1	58～59
(2) 環境への配慮	B	—	—	—	—	I-5-2	60～63
(3) 良好な都市景観の形成	B	—	—	—	—	I-5-3	64～67
(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元							
(5) 都市開発の海外展開支援							
(6) 業務運営の透明性の確保							

※重要度を「高」と設定している項目については各評語の横に「○」を付す。

難易度を「高」と設定している項目については各評語に下線を引く。

中期計画（中期目標）	年度評価					項目別 調書No.	備考 （該当頁 を記載）
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		
II. 業務運営の効率化に関する目標を達成するためにとるべき措置							
1 業務運営の効率化							
(1) 機動的・効率的な組織運営	B	—	—	—	—	II-1	68～72
(2) 内部統制の適切な運用							
(3) 管理会計の活用による経営管理の向上							
(4) 情報化の推進							
2 適切な事業リスクの管理等							
(1) 事業リスクの管理	B	—	—	—	—	II-2	73～77
(2) 事業評価の実施							
3 一般管理費・事業費の効率化	B	—	—	—	—	II-3	78～80
4 総合的なコスト削減の実施	B	—	—	—	—	II-4	81～82
5 入札及び契約の適正化の推進							
III. 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画							
1 繰越欠損金の解消	A○	—	—	—	—	III-1	83～87
2 財務体質の強化							
3 保有資産の見直し	B	—	—	—	—	III-2	88～93
4 予算							
5 収支計画							
6 資金計画							
IV. 短期借入金の限度額	—	—	—	—	—	IV	94
V. 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	—	—	—	—	—	V	95
VI. 剰余金の使途	—	—	—	—	—	VI	96
VII. その他主務省令で定める業務運営に関する事項							
1 施設及び設備に関する計画	B	—	—	—	—	VII-1	97～101
2 人事に関する計画							
3 関係法人に係る取組	B	—	—	—	—	VII-2	102～104
(1) 関係会社の整理合理化							
(2) 関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示に係る取組							
4 中期目標期間を越える債務負担	—	—	—	—	—	VII-3	105
5 都市機構法に規定する積立金の使途							

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためにとるべき措置 民間建築投資誘発効果		
業務に関連する政策・施策	政策目標 1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 政策目標 2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標 3：総合的なバリアフリー化を推進する 施策目標 7：良好な緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する 政策目標 4：水害等災害による被害の軽減 施策目標 11：住宅・市街地の防災性を向上する 政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 25：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条等
当該項目の重要度、難易度	－	関連する政策評価・行政事業レビュー	－

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最 終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30 年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
民間建設投資 誘発効果 (計画値)	2兆円	－	－	－	－	－	－		予算額(百万円)	2,202,024	－	－	－
建設投資誘発 効果 (実績値)	－	－	－	－	－	－	－		決算額(百万円)	1,945,310	－	－	－
達成率	－	－	－	－	－	－	－		経常費用(百万円)	1,008,150	－	－	－
経済波及効果 (計画値)	3.9兆円	－	－	－	－	－	－		経常利益(百万円)	91,960	－	－	－
経済波及効果 (実績値)	－	－	－	－	－	－	－		行政サービス実施 コスト(百万円)	－	－	－	－
達成率	－	－	－	－	－	－	－		従事人員数(人)	3,204	－	－	－

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成26年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価

	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
					業務実績	自己評価	評価	
	<p>II 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項</p> <p>機構は、以下に掲げる市街地の整備改善等の事業を実施することにより、民間投資を誘発し、都市の再生等の目的を達成すること。</p>	<p>I 国民に対して提供するサービス</p> <p>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>これまでの経験や専門知識を活かしつつ、中期目標期間中に以下に掲げる市街地の整備改善等を実施することにより、将来2兆円規模の民間建築投資を誘発する。また、経済波及効果は、3兆9,000億円規模が見込まれる。</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>機構は、これまでの経験や専門知識を活かしつつ、以下に掲げる市街地の整備改善等を実施する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 将来にわたる民間建築投資誘発効果、経済波及効果 民間建築投資誘発効果 2兆円（中期計画） 経済波及効果 3兆9,000億円（中期計画） 	<p><主な定量的な指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 将来にわたる民間建築投資誘発効果、経済波及効果 民間建築投資誘発効果 －円 経済波及効果 －円 	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p>	<p>評価</p> <p>－</p>	<p>－</p>

4. その他参考情報

なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1	1 政策的意義の高い都市再生の推進		
業務に関連する政策・施策	政策目標 2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標 7：良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する 政策目標 4：水害等災害による被害の軽減 施策目標 11：住宅・市街地の防災性を向上する 政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 25：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（平成26年度）26-㉔ 行政事業レビューシート番号 263

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報							②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 (平成26年度からの累計値として350ha程度)	—	—	400ha程度 (中期目標期間中の累計値として)		予算額（百万円）	1,618,601	—	—	—
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（実績値）	—	—	320ha	—	—	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	—	—	—
達成率	—	—	107%	—	—	—	—		経常費用（百万円）	85,389	—	—	—
事業実施地区数（計画値）	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度	—	—	100地区程度		経常利益（百万円）	56,866	—	—	—
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	—	—	—	—		行政サービス実施コスト（百万円）	—	—	—	—
達成率	—	—	91%	—	—	—	—		従事人員数（人）	544	—	—	—
敷地供給面積（計画値）	40ha程度	—	10ha程度	5ha程度	—	—	40ha程度						
敷地供給面積（実績値）	—	—	17ha	—	—	—	—						
達成率	—	—	170%	—	—	—	—						

関連公共施地区数 (計画値)	8 地区 程度	—	4 地区 程度	6 地区 程度	—	—	8 地区 程度							
関連公共施地区数 (実績値)	—	—	6 地区	—	—	—	—							
達成率	—	—	150%	—	—	—	—							

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成 26 年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価		
				業務実績	自己評価	評価	評価	
<p>1 政策的意義の高い都市再生の推進</p> <p>国際競争力強化のための都市部の社会基盤整備、都市拠点の更新及び再構築、地方都市等のコンパクトシティの実現、都市の防災力の向上及び防災上危険な密集市街地の整備改善等の課題については、大規模で長期間を要することや、権利関係が輻輳し調整が難しいなど、地方公共団体や民間事業者のみでは対応することが困難な状況にある。</p> <p>このため、次に掲げる政策の実現に向け、大都市・地方都市を通じて、民間事業者が行う都市再生事業の支援、地方公共団体のまちづくり支援・補完を行い、都市再生の実現を図ること。</p> <p>事業の実施に当たっては、地方公共団体、民間事業者との適切な役割分担を図るとともに、民間との連携手法を多様化することにより、民間支援を強化すること。併せて、持続的に政策的意義の高い都市再生を推進するに当たり、機構が負担する土地の長期保有等の事業リスクに見合った適正な収益を確保し、収益の安定化を図ること。</p>	<p>1 政策的意義の高い都市再生の推進</p> <p>我が国の都市の現状を俯瞰すると、大都市においては、都市としての魅力や国際競争力を高めていくため、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換が必要である。</p> <p>また、地方都市等においては、地域の活性化を図るため、一定の人口密度を保ち都市機能を適正に配置したコンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築等を推進することが必要である。</p> <p>さらに、災害時に大きな被害が想定される密集市街地等においては、国民が安全に安心して暮らせるよう、地域の防災性を高めるまちづくりを加速する必要がある。</p> <p>これらの都市再生の推進に当たっては、多数の関係者間の意見調整や利害調整の困難性、公共施設整備と民間の都市開発事業とのスケジュールのミスマッチ、初動期の資金確保の困難性、用地先行取得や公共施設整備等に関する民間事業者の負担能力を超えたリスク、まちづくりに係る地方公共団体のノウハウ・人材等の不足等が隘路となっている。</p> <p>このため、基本構想の立案、事業計画の策定や関係者間の調整、事業化リスクの低減等の機構の公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネー</p>	<p>1 政策的意義の高い都市再生の推進</p>	<p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (300ha 程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 77 地区程度 敷地供給面積 10ha 程度 関連公共施地区数 4 地区程度 	<p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (320ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 70 地区 敷地供給面積 17ha 関連公共施地区数 6 地区 	<p><評価と根拠></p> <p>評価：—</p>	<p>評価</p> <p>—</p>	<p>—</p>	

		<p>トの実施や、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、政策的意義の高い事業の実施により、次に掲げる都市再生の推進を図る。</p> <p>事業の実施に当たっては、地方公共団体、民間事業者との適切な役割分担を図るとともに、民間との連携手法を多様化することにより、民間支援を強化する。併せて、持続的に政策的意義の高い都市再生を推進するに当たり、機構が負担する土地の長期保有等の事業リスクに見合った適正な収益を確保し、収益の安定化を図る。</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-1	1 政策的意義の高い都市再生の推進 (1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進 (2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換		
業務に関連する政策・施策	政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 25：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（地方公共団体や民間事業者のみでは対応することが困難な事業について、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けた取組を行うことは機構の重要な業務の一つであるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（平成26年度）26-⑤ 行政事業レビューシート番号 264

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報					②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）								
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度						
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 (平成26年度からの累計値として350ha程度)	—	—	400ha程度 (中期目標期間中の累計値として)	予算額（百万円）	1,618,601	—	—	—	—
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（実績値）	—	—	320ha	—	—	—	—	決算額（百万円）	1,507,038	—	—	—	—
達成率	—	—	107%	—	—	—	—	経常費用（百万円）	85,389	—	—	—	—
事業実施地区数（計画値）	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度	—	—	100地区程度	経常利益（百万円）	56,866	—	—	—	—
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	—	—	—	—	行政サービス実施コスト（百万円）	—	—	—	—	—
達成率	—	—	91%	—	—	—	—	従事人員数（人）	544	—	—	—	—
敷地供給面積（計画値）	40ha程度	—	10ha程度	5ha程度	—	—	40ha程度						
敷地供給面積（実績値）	—	—	17ha	—	—	—	—						
達成率	—	—	170%	—	—	—	—						

関連公共施地区数 (計画値)	8 地区 程度	—	4 地区 程度	6 地区 程度	—	—	8 地区 程度						
関連公共施地区数 (実績値)	—	—	6 地区	—	—	—	—						
達成率	—	—	150%	—	—	—	—						

注) 主要なアウトプット情報 (アウトカム情報) のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報 (財務情報及び人員に関する情報) は平成 26 年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進</p> <p>都市の国際競争力強化に資する国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けた取組を行うこと。</p>	<p>(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進</p> <p>国際的な都市間競争の激化に対応するため、国際都市に向けた環境整備、防災力の向上、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策等、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。</p>	<p>(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進</p> <p>国際的な都市間競争の激化に対応するため、国際都市に向けた環境整備、防災力の向上、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策等、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (300ha 程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 77 地区程度 ・敷地供給面積 10ha 程度 ・関連公共施地区数 4 地区程度 <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市の国際競争力強化のため、国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けた取組を行っているか。 ・都市機能の高度化 	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (320ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 70 地区 ・敷地供給面積 17ha ・関連公共施地区数 6 地区 <p>国際競争力の強化に資する都市再生事業については、15 地区で事業を実施するとともに、18 地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体的事例は以下のとおり。</p> <p>「虎ノ門二丁目地区(東京都港区)」においては、交通インフラ整備を契機とした国際ビジネス拠点の形成を図る事業を実施した。</p> <p>また、「日本橋・東京駅前地区 (東京都中央区)」においては、ライフサイエンスをテーマとした都市再生を推進するコーディネートを実施した。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る 320ha (達成率 107%) において、市街地環境の整備、都市機能更新、高度化を推進した。なお、一部の地区において、関係者との協議の結果、事業の遅延又は前倒しがあったものの、概ね着実な事業の推進が見られた。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>都市再生事業について、年度計画では 300ha 程度の区域において市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進することとしており、結果として 320.7ha (達成率 106.9%) において市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進した。</p> <p>以上のことから、市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進した区域の面積は目標を上回っており、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p> <p>(注) 都市再生事業の直接的な目標は面積 300ha であり、地区数は面積に対応した想定であることから、評価は面積を優先して実施している。なお、年度計画では、面積 300ha に対応した地区数として 77 地区の想定に対し、実績は面積 320ha に対して 70 地区となっている。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・推進面積の達成率は目標を超えており、特に関 	

<p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</p> <p>既成市街地における拠点機能の整備や低未利用地の土地利用転換等による都市機能の高度化を図り、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るための取組を行うこと。</p>	<p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</p> <p>大都市等においては、老朽化した社会資本の更新、交通インフラの整備、超高齢社会への対応、都市機能の集約等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心ターミナル駅や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化、土地利用転換等による地域拠点の形成、超高齢社会に対応した住宅・まちづくりなど住環境の向上及び広域インフラ整備に連携した市街地整備等の事業等を実施する。</p>	<p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</p> <p>大都市等においては、老朽化した社会資本の更新、交通インフラの整備、超高齢社会への対応、都市機能の集約等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心ターミナル駅や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化、土地利用転換等による地域拠点の形成、超高齢社会に対応した住宅・まちづくりなど住環境の向上及び広域インフラ整備に連携した市街地整備等の事業等を実施する。</p>	<p>を図り、社会経済情勢変化に対応した都市構造への転換を図るための取組を行っているか。</p>	<p>社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換については、39 地区で事業を実施するとともに、79 地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体的事例は以下のとおり。</p> <p>「九大六本松地区(福岡県福岡市)」においては、大学の移転を契機とした地域拠点形成と防災公園の整備を実施した。</p> <p>「殿町三丁目地区(神奈川県川崎市)」においては、工場用地から超高齢社会における健康長寿社会を実現するためのライフイノベーション拠点への転換を図る事業を実施した。</p> <p>「中野駅周辺地区(東京都中野区)」においては、新たなエネルギーを生み出す活動拠点づくりのためのコーディネートを実施した。</p>	<p>連公共施設整備の実施地区数は目標を上回る大幅な達成率となっている。一部の地区において、関係者との協議の結果、事業の遅延等があったものの、事業全体としては着実に実施されていると評価される。また、地方圏での計画の策定を推進することを期待する。</p>
---	--	--	--	--	--

<p>4. その他参考情報</p>
<p>なし</p>

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-2	1 政策的意義の高い都市再生の推進 (3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化		
業務に関連する政策・施策	政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 25：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	
事業実施地区 数うち地方 (計画値)	10地区 程度	—	5地区 程度	4地区 程度	—	—	10地区 程度		予算額（百万円）	1,618,601	—	—	—	—
事業実施地区 数うち地方 (実績値)	—	—	5地区	—	—	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	—	—	—	—
達成率	—	—	100%	—	—	—	—		経常費用（百万円）	85,389	—	—	—	—
									経常利益（百万円）	56,866	—	—	—	—
									行政サービス実施 コスト（百万円）	—	—	—	—	—
									従事人員数（人）	544	—	—	—	—

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成26年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導などコンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築等を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を行うこと。</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進することが政策課題となっている。このため、地方公共団体等と連携しつつ、都市機能・居住の立地適正化に関する計画等の策定、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導、老朽建物・低未利用地の再編・再整備及び中心市街地の活性化等の支援並びにコンストラクション・マネジメント方式（CM方式）やPFIの活用等における民間事業者との連携等のノウハウの提供を行い、各地域の特性を踏まえた地域活性化を図る。</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進することが政策課題となっている。このため、地方公共団体等と連携しつつ、都市機能・居住の立地適正化に関する計画等の策定、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導、老朽建物・低未利用地の再編・再整備及び中心市街地の活性化等の支援並びにコンストラクション・マネジメント方式（CM方式）やPFIの活用等における民間事業者との連携等のノウハウの提供を行い、各地域の特性を踏まえた地域活性化を図る。</p>	<p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <p>・事業実施地区数：地方都市5地区程度</p> <p><評価の視点></p> <p>・各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組が着実に実施されているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <p>・事業実施地区数：地方都市5地区</p> <p>地方都市における取組としては、飯塚本町東地区（福岡県飯塚市）における市施行の土地区画整理事業の支援や長岡市大手通表町東地区における中心市街地活性化の支援等5地区でコンパクトシティ実現等の地域活性化に資する事業を実施するとともに、大垣市郭町東西街区地区（岐阜県大垣市）等32地区でコーディネートを実施した。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る320ha（達成率107%）において、市街地環境の整備、都市機能更新、高度化を推進した。地方都市における事業実施地区数においては、年度当初に計画した飯塚本町東地区（福岡県飯塚市）等5地区において、計画どおり事業を実施し、コンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築等を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を行った。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化については、年度当初に計画した飯塚本町東地区（福岡県飯塚市）等5地区（達成率100%）において、計画どおり事業を行い、コンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築等を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組が着実に実施された。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・地方都市等におけるコンパクトシティ推進等による地域活性化に資する事業の実施地区数は5地区であるが、今後さらに増やしていくことを希望する。</p>	

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-3	1 政策的意義の高い都市再生の推進 (4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり		
業務に関連する政策・施策	政策目標 2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標 7：良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する 政策目標 4：水害等災害による被害の軽減 施策目標 11：住宅・市街地の防災性を向上する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	－	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（平成26年度）26-⑪ 行政事業レビューシート番号 49、110

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
事業実施地区数うち密集(計画値)	10地区程度	－	10地区程度	10地区程度	－	－	10地区程度	予算額(百万円)	1,618,601	－	－	－	－
事業実施地区数うち密集(実績値)	－	－	12地区	－	－	－	－	決算額(百万円)	1,507,038	－	－	－	－
達成率	－	－	120%	－	－	－	－	経常費用(百万円)	85,389	－	－	－	－
都市公園等整備による効果(計画値)	約10万人の避難地	－	約1.5万人の避難地※	約1.5万人の避難地※	－	－	約10万人の避難地	経常利益(百万円)	56,866	－	－	－	－
都市公園等整備による効果(実績値)	－	－	約4.5万人の避難地※	－	－	－	－	行政サービス実施コスト(百万円)	－	－	－	－	－
達成率	－	－	300%※	－	－	－	－	従事人員数(人)	544	－	－	－	－

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成26年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>大都市地域を中心として広汎に存在する防災上危険な密集市街地の解消をはじめ、災害に強い都市を実現するための取組を行うこと。</p>	<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>都市災害に対する脆弱性の克服のため、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域において、インフラ整備や老朽化したマンション等の建物の更新など都市の防災性の向上と減災を図るための支援を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、事業計画や地区計画等の計画策定への支援など、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を図るためのプロセスを着実に進めるコーディネートを実施する。</p> <p>その上で、地方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街地の整備、防災街区整備事業、土地取得・交換分合等を通じた老朽木造建築物の除却、更新による不燃化促進等に取り組む。また、これらに伴い必要となる従前居住者のための賃貸住宅整備事業等を行うなど、居住者の居住の安定にも配慮しながら、生活環境の改善</p>	<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>都市災害に対する脆弱性の克服のため、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域において、インフラ整備や老朽化したマンション等の建物の更新など都市の防災性の向上と減災を図るための支援を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、事業計画や地区計画等の計画策定への支援など、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を図るためのプロセスを着実に進めるコーディネートを実施する。</p> <p>その上で、地方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街地の整備、防災街区整備事業、土地取得・交換分合等を通じた老朽木造建築物の除却、更新による不燃化促進等に取り組む。また、これらに伴い必要となる従前居住者のための賃貸住宅整備事業等を行うなど、居住者の居住の安定にも配慮しながら、生活環境の改善等や周辺市街地も</p>	<p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施地区数：密集 10 地区程度 ・都市公園等整備による効果：約 0.4 万人の避難地 <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地の整備改善のための取組を実施しているか。 ・防災公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施しているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施地区数：密集 12 地区 ・都市公園等整備による効果：約 4.5 万人の避難地 <p>安全・安心なまちづくりを推進するため、27 地区で事業を実施するとともに、33 地区でコーディネートを実施した。</p> <p>密集市街地の整備改善については、年度当初に計画した 10 地区程度に対して、京島周辺地区において、行政との役割分担等の協議を鋭意進めた結果、新規事業地区を含め 12 地区で事業を推進した。</p> <p>具体的な地区としては、「荒川二・四・七丁目地区（東京都荒川区）」において、区からの要請に応じて「従前居住者用賃貸住宅」を建設し、老朽木造住宅の建替え支援を行う等不燃化特区における総合的な支援を実施した。</p> <p>また、「太子堂二・三丁目地区（東京都世田谷区）」においては、避難路・延焼遮断帯として機能する主要生活道路の拡幅整備等の防災効果の向上に資するコーディネートを実施した。</p> <p>都市公園等整備による効果について、鈴鹿市南玉垣・白子地区（三重県鈴鹿市）は、南海トラフ</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：A</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る 320ha（達成率 107%）において、市街地環境の整備、都市機能更新、高度化を推進した。</p> <p>また、密集市街地の整備改善については、京島周辺地区で新規事業に着手するなど 12 地区で事業を推進した。</p> <p>更に、都市公園整備等による効果については、年度当初に計画した約 0.4 万人の避難地に対して、約 4.5 万人の避難地を確保（達成率 1,125%）し、大幅な目標の超過達成となった。</p> <p>取組内容についても、密集市街地等において、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を図るためのコーディネート業務を推進するとともに、従前居住者用賃貸住宅を整備する等居住者の居住の安定にも配慮しながら、避難路の整備等の防災性の向上や密集市街地の整備改善に係る総合的な取組を推進している。</p> <p>また、地方公共団体の要請に応じて、老朽化した公共公益施設の集約等の市街地の整備改善と併せた防災公園の整備等、都市の防災</p>	<p>評価</p> <p>A</p> <p><評価に至った理由></p> <p>防災性向上による安全・安心なまちづくりについては、以下のとおり、都市公園等整備の実績が年度計画における所期の目標を上回ると認められることから、「A」評価とする。</p> <p>都市の防災機能の強化にあたり、災害時に避難地として機能する防災公園等を整備することとしており、平成 26 年度の計画では約 1.5 万人※の避難地を整備することとしていたが、「鈴鹿市南玉垣・白子地区（三重県鈴鹿市）」において、機構による関係者との綿密な協議調整による工程の前倒し等により事業期間を 1 ヶ月間短縮した結果、早期開園が実現し、目標を上回る約 4.5 万人の避難地（達成率 300%）を確保する結果となった。</p> <p>※年度計画においては 0.4 万人と記載されているが、千葉市蘇我臨海地区（1.1 万人の避難地）については、地方公共団体からの要望により供用時期を平成 25 年度から平成 26 年度に変更したため、計画値としては 1.1 万人を加算した 1.5 万人として評価する。</p> <p>また、三鷹市民センター周辺地区については、防災公園と老朽化公共施設の集約・機能更新という地方公共団体の抱える複数の課題をあわせて解決する計画立案・調整を行っており、質的にも優れた取組を実施している。なお、本取組及び密集事業の京島三丁目地区については、外部機関から、先駆的・モデル的事業として評価されている。</p> <p>密集事業については、年度計画では 10 地区程度で実施するという想定に対して、12 地区で事業を実施している（達成率 120%）が、新規着手は 1 地区であり、中期計画における所期の目標を達成している範囲内と認められる。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p>	

	<p>等や周辺市街地も含めた防災効果の向上等、幅広い視野による密集市街地の整備改善のための総合的な取組を推進する。</p> <p>② 都市の防災機能の強化 緊急輸送道路の沿道等における耐震化や津波防災拠点整備の支援、市街地の整備改善と併せた防災公園の整備及び地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施する。</p> <p>③ 災害復興への取組 これまでの復興支援の経験を活かし、国等の要請があった場合は、復興に係るコーディネート等支援に積極的に取り組む。</p>	<p>含めた防災効果の向上等、幅広い視野による密集市街地の整備改善のための総合的な取組を推進する。</p> <p>② 都市の防災機能の強化 緊急輸送道路の沿道等における耐震化や津波防災拠点整備の支援、市街地の整備改善と併せた防災公園の整備及び地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施する。</p> <p>③ 災害復興への取組 これまでの復興支援の経験を活かし、国等の要請があった場合は、復興に係るコーディネート等支援に積極的に取り組む。</p>		<p>地震災害等に備えて早期に防災機能を確保するために整備を行ったもので、災害時の広域避難地としての機能を持ち、災害復旧の拠点として活用できる鈴鹿市初の防災公園である。</p> <p>施行に当たり、スケジュールの工夫や関係者との綿密な協議調整による工程の前倒しにより早期開園が実現し、年度当初に計画した約 0.4 万人の避難地に対して、約 4.5 万人の避難地を確保（目標比 120%超）し、大幅な目標の超過達成となった。</p> <p>また、「三鷹市民センター周辺地区（東京都三鷹市）」においては、防災拠点形成と老朽化公共施設の集約・機能更新を一体的に実現するとともに、低炭素まちづくりにも配慮した事業を実施した。</p> <p>なお、密集市街地整備改善事業に取り組んだ京島三丁目地区については、平成 25 年全建賞、平成 26 年都市住宅学会賞業績賞を、また、現在、防災公園街区整備事業を実施している三鷹市民センター周辺地区については、平成 25 年土木学会建設マネジメント委員会グッド・プラクティス賞、平成 26 年アーバンインフラテクノロジー推進会議優秀賞をそれぞれ受賞するなど、機構の防災性の向上に資する都市再生事業について、外部機関からも高い評価を得た。</p>	<p>機能強化に資する取組を推進した。</p> <p>なお、外部機関からもその取組について、高く評価されているところである。</p> <p>これらを踏まえ、A 評価とする。</p>	<p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構の密集市街地における調整は、機構の高いノウハウが発揮されているところであり、防災公園の整備においては年度の計画値 1.5 万人※のところ 4.5 万人もの避難地を確保しており、大幅に目標を達成したことは素晴らしいことである。A 評価とするのが相当と認められる。 ・密集市街地・防災公園の整備について、緊急性が高い課題のため、目標を著しく上回る達成となったことは高く評価すべきである。また防災拠点を中心に老朽化公共施設の機能更新を図る事例もあり、今後の都市政策の重要な方向性を示している。 ・平成 26 年度においては、防災公園の整備の前倒しにより供用開始が年度を跨いだことから目標を大幅に超えることとなったが、次年度以降も減速せず、引き続き積極的に取り組まれることを期待する。
--	---	---	--	---	--	--

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進 (計画値)	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 (平成26年度からの累計値として350ha程度)	—	—	400ha程度 (中期目標期間中の累計値として)	予算額(百万円)	1,618,601	—	—	—	—
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進 (実績値)	—	—	320ha	—	—	—	—	決算額(百万円)	1,507,038	—	—	—	—
達成率	—	—	107%	—	—	—	—	経常費用(百万円)	85,389	—	—	—	—
事業実施地区数 (計画値)	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度	—	—	100地区程度	経常利益(百万円)	56,866	—	—	—	—
事業実施地区数 (実績値)	—	—	70地区	—	—	—	—	行政サービス実施コスト(百万円)	—	—	—	—	—
達成率	—	—	91%	—	—	—	—	従事人員数(人)	544	—	—	—	—
事業実施地区数 うち地方 (計画値)	10地区程度	—	5地区程度	4地区程度	—	—	10地区程度						
事業実施地区数 うち地方 (実績値)	—	—	5地区	—	—	—	—						
達成率	—	—	100%	—	—	—	—						

事業実施地区数 うち密集 (計画値)	<u>10 地区程度</u>	—	<u>10 地区程度</u>	<u>10 地区程度</u>	—	—	<u>10 地区程度</u>						
事業実施地区数 うち密集 (実績値)	—	—	<u>12 地区</u>	—	—	—	—						
達成率	—	—	120%	—	—	—	—						
敷地供給面積 (計画値)	<u>40ha程度</u>	—	<u>10ha程度</u>	<u>5ha程度</u>	—	—	<u>40ha程度</u>						
敷地供給面積 (実績値)	—	—	<u>17ha</u>	—	—	—	—						
達成率	—	—	170%	—	—	—	—						
関連公共施地区数 (計画値)	<u>8 地区程度</u>	—	<u>4 地区程度</u>	<u>6 地区程度</u>	—	—	<u>8 地区程度</u>						
関連公共施地区数 (実績値)	—	—	<u>6 地区</u>	—	—	—	—						
達成率	—	—	150%	—	—	—	—						
都市公園等整備による効果 (計画値)	<u>約 10 万人の避難地</u>	—	<u>約 1.5 万人の避難地</u> [※]	<u>約 1.5 万人の避難地</u> [※]	—	—	<u>約 10 万人の避難地</u>						
都市公園等整備による効果 (実績値)	—	—	<u>約 4.5 万人の避難地</u> [※]	—	—	—	—						
達成率	—	—	300% [※]	—	—	—	—						

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成 26 年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策目的に資する都市再生を実現するためには、まずは関係者間の権利調整や合意形成等のコーディネートにより、リスク低減を図りつつ、都市再生を推進するための端緒を開くことが必要となる。このため、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネートを実施すること。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげること。</p> <p>また、事業実施段階においては、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、多様な民間連携手法を活用することで、民間支援を強化するほか、地方公共団体や民間事業者との協力及び適切な役割分担を図るための取組を行うこと。</p>	<p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策的意義の高い都市再生を実現するため、次の取組を行う。</p> <p>事業の実施に当たっては、機構が実施する都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして平成23年4月に策定した事業実施基準（以下「都市再生事業実施基準」という。）との適合検証を行う。検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任を果たす。</p> <p>中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。</p>	<p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策的意義の高い都市再生を実現するため、次の取組を行う。</p> <p>事業の実施に当たっては、機構が実施する都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして平成23年4月に策定した事業実施基準（以下「都市再生事業実施基準」という。）との適合検証を行う。検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任を果たす。</p> <p>平成26年度中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む300ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。</p>	<p>(※再掲)</p> <p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (300ha程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 77地区程度 うち地方5地区程度 うち密集10地区程度 ・敷地供給面積 10h程度 ・関連公共施地区数 4地区程度 ・都市公園等整備による効果 約0.4万人の避難地 	<p>(※再掲)</p> <p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (320ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 70地区 うち地方5地区 うち密集12地区 ・敷地供給面積 17ha ・関連公共施地区数 6地区 ・都市公園等整備による効果 約4.5万人の避難地 	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p> <p>(5)は上記(1)から(4)までの取組手法に関するもので、評価については(1)～(4)の各欄において言及している。</p>	<p>評価</p> <p>－</p> <p><評価に至った理由></p> <p>－</p>	<p>－</p>

		<p>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施</p> <p>事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートに取り組む。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげる。</p>	<p>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施</p> <p>事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートに取り組む。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげる。</p>		<p>① 事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、コーディネート業務に取り組み、134 地区実施（うち新規地区は 10 件）した。</p> <p>うち地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化に資するものとしては 32 地区（再掲）、防災性向上による安全・安心なまちづくりに資するものとしては 33 地区（再掲）でコーディネートを実施した。</p> <p>当該コーディネート業務の実施により、平成 26 年度に事業化に至ったものは、環状 2 号線新橋～虎ノ門周辺地区等 12 地区（機構事業化 10 地区、民間事業化 2 地区）、事業化に向けて一定の熟度に達した地区は 6 地区（機構事業化 3 地区、公共団体事業化 3 地区）であった。その他、地元のまちづくり計画の策定に至ったものが 3 地区であった。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法の検討として、コーディネート業務による事業化の推進状況の整理を実施した。</p>		
--	--	---	---	--	--	--	--

	<p>② 都市再生を推進するための事業制度の活用</p> <p>市街地再開発事業、土地区画整理事業、防災街区整備事業、土地有効利用事業、住宅市街地総合整備事業、民間供給支援型賃貸住宅制度、防災公園街区整備事業等の各種事業制度の活用や市街地再開発事業、都市公園整備事業等の施行受託等を実施する。</p> <p>また、事業実施地区のうち、関連公共施設の整備がなされないことが都市再生の隘路になっている地区において、道路、公園、下水道等の関連公共施設の整備を実施し、本体事業の進捗に合わせて完成させる。</p> <p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、中期目標期間中に 100 地区程度(うち地方都市等のコンパクトシティ推進等による地域活性化に資するものは 10 地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは 10 地区程度)事業等を実施するとともに、40ha 程度の敷地を供給することを、また 8 地区程度において関連公共施設の整備を行うことを想定している。</p> <p>特に防災性の向上のために、災害時に約 10 万人収容可能な避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</p>	<p>② 都市再生を推進するための事業制度の活用</p> <p>市街地再開発事業、土地区画整理事業、防災街区整備事業、土地有効利用事業、住宅市街地総合整備事業、民間供給支援型賃貸住宅制度、防災公園街区整備事業等の各種事業制度の活用や市街地再開発事業、都市公園整備事業等の施行受託等を実施する。</p> <p>また、事業実施地区のうち、関連公共施設の整備がなされないことが都市再生の隘路になっている地区において、道路、公園、下水道等の関連公共施設の整備を実施し、本体事業の進捗に合わせて完成させる。</p> <p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、平成 26 年度中に 77 地区程度(うち地方都市等のコンパクトシティ推進等による地域活性化に資するものは 5 地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは 10 地区程度)事業等を実施するとともに、10ha 程度の敷地を供給することを、また 4 地区程度において関連公共施設の整備を行うことを想定している。</p> <p>特に防災性の向上のために、災害時に約 0.4 万人収容可能な避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</p>		<p>② また、都市再生事業を推進するに当たっては、各種事業制度等を活用し、計 70 地区で事業を実施した。</p> <p>民間事業者等への敷地供給については、17ha の供給を行い、関連公共施設整備については、6 地区で実施した。</p> <p>なお、密集市街地整備改善事業に取り組んだ京島三丁目地区については、平成 25 年全建賞、平成 26 年都市住宅学会賞業績賞を、また、現在、防災公園街区整備事業を実施している三鷹市民センター周辺地区については、平成 25 年土木学会建設マネジメント委員会グッド・プラクティス賞、平成 26 年アーバンインフラテクノロジー推進会議優秀賞をそれぞれ受賞するなど、機構の防災性の向上に資する都市再生事業について、外部機関からも高い評価を得た。(再掲)</p>		
--	---	--	--	---	--	--

	<p>③ 民間事業者のニーズを汲み取った事業構築と民間連携手法の多様化による事業支援の推進</p> <p>民間連携を強化するため、民間事業者との意見交換を定期的かつ適時に行い、そのニーズ・意向等の把握を行う。</p> <p>事業実施の各段階においては、民間との連携手法の多様化により、民間のニーズに応えた事業支援を推進する。機構が実施する市街地再開発事業においては、特定事業参加者制度、特定建築者制度及び特定業務代行方式の三手法を活用することにより、民間事業者を事業に誘導する。</p> <p>(参考)</p> <p>中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。(再掲)</p> <p>これにより、中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる民間建築投資の誘発効果として1兆8,000億円規模、経済波及効果として3兆6,000億円規模を推定している。</p>	<p>③ 民間事業者のニーズを汲み取った事業構築と民間連携手法の多様化による事業支援の推進</p> <p>民間連携を強化するため、民間事業者との意見交換を定期的かつ適時に行い、そのニーズ・意向等の把握を行う。</p> <p>事業実施の各段階においては、民間との連携手法の多様化により、民間のニーズに応えた事業支援を推進する。機構が実施する市街地再開発事業においては、特定事業参加者制度、特定建築者制度及び特定業務代行方式の三手法を活用することにより、民間事業者を事業に誘導する。</p>		<p>③ 民間連携を強化するための取組として、民間との意見交換を98回行い、そのニーズ・意向等の把握に努めた。</p> <p>また、過年度に事業パートナーを決定した四谷駅前地区(東京都新宿区)においては、平成26年度に事業認可を取得するとともに、当該事業パートナーの民間事業者と特定事業参加者契約を締結し、民間のノウハウを施設建築物整備に活かしている。</p>		
--	--	---	--	--	--	--

4. その他参考情報

なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-1	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成		
業務に関連する政策・施策	政策目標1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 施策目標2：総合的なバリアフリー化を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで、第 9 号、第 13 号若しくは第 16 号又は附則第 12 条第 1 項第 2 号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来等の社会構造の変化に適切に対応するため、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備が重要であるため。） 難易度：「高」（住宅セーフティネットの充実と経営改善を両立すること、また、既存ストックの物理的制約等を前提として対応することが必要であるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（平成 26 年度）国土交通省 26-① 行政事業レビューシート番号 新 26-001

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
バリアフリー化を図った住宅の割合（計画値）	約 55%	—	—	約 49%	—	—	約 55%	予算額（百万円）	1,618,601	—	—	—	—
バリアフリー化を図った住宅の割合（実績値）	—	47.1%	48.1%	—	—	—	—	決算額（百万円）	1,507,038	—	—	—	—
達成度	—	—	—	—	—	—	—	経常費用（百万円）	560,050	—	—	—	—
地域医療福祉拠点の形成（計画値）	20 団地程度で先行的・重点的に地域医療福祉拠点を形成するとともに、100 団地程度において着手	—	<u>20 団地程度</u> (着手)	<u>20 団地程度</u> (着手)	—	—	<u>100 団地程度</u> (着手) <u>20 団地程度</u> (形成)	経常利益（百万円）	76,771	—	—	—	—
地域医療福祉拠点の形成（実績値）	—	—	<u>23 団地</u> (着手)	—	—	—	—	行政サービス実施コスト（百万円）	—	—	—	—	—
達成度	—	—	115%	—	—	—	—	従事人員数（人）	1,379	—	—	—	—

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成 26 年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構は、本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来等の社会構造の変化に適切に対応するため、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備に寄与することが求められるとともに、将来の金利上昇等経営環境の変化に備え、独立行政法人として自主性を発揮しながら、経営の健全性・安定性を確保することが従来にも増して必要とされている。</p> <p>このため、UR賃貸住宅について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」を踏まえ、公的賃貸住宅として高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、設備更新等）等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図ること。</p> <p>また、UR賃貸住宅の再生・再編等の推進に当たっ</p>	<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構が供給・管理する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」という。）について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」（当初策定：平成19年12月）及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」（当初策定：平成20年2月）を踏まえ、高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、設備更新等）等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当</p>	<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構が供給・管理する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」という。）について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」（当初策定：平成19年12月）及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」（当初策定：平成20年2月）を踏まえ、高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、設備更新等）等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しない</p>	<p><主な定量的指標> バリアフリー化を図った住宅の割合 中期目標期間中に約55%</p> <p><その他の指標> 地域医療福祉拠点の形成に着手 20団地程度</p> <p><評価の視点> ・高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図り、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進しているか。 ・急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、機構の経営を悪化させないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進しているか。</p>	<p><主要な業務実績> <主な定量的指標> バリアフリー化を図った住宅の割合 48%</p> <p><その他の指標> 地域医療福祉拠点の形成に着手 ・23団地（達成率115%）</p>	<p><評定と根拠> 評定：A</p> <p>超高齢社会への対応が重要な課題となる中、公的な政策実施機関として、UR賃貸住宅を含む地域全体に貢献する地域医療福祉拠点の形成に向けた着手を推進したほか、ミクストコミュニティの形成に向けて自主財源も活用した多様な家賃施策を展開した。更に、新たに自立高齢者を支援する取組として、「健康寿命サポート住宅」の供給と健康増進・社会参画機会の創出を両輪で実施、住棟内分散型のサービス付き高齢者向け住宅の供給、見守りサービスの検討の前倒し等、ハード・ソフト両面で、超高齢社会への対応のモデルとなり得る取組を推進した。</p> <p>具体的には以下のとおり。</p> <p>UR賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅の割合は、前年度比1%ポイントアップの48%とし、着実に取組を推進した。</p> <p>超高齢社会に対応するため、UR賃貸住宅団地内へ、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の</p>	<p>評定 A</p> <p><評定に至った理由> 中期目標における本項目については、</p> <p>① 繰越欠損金・有利子負債の削減など経営改善を図ることと ② 要配慮者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図ること</p> <p>を両立することが必要であり、また、既存ストックの物理的制約等を前提として対応する必要がある。このため、特別の財政措置を前提としなければ、難易度の高い項目と考えられる。これに対して、機構においては以下の優れた取組を行っている。</p> <p>（1）近居促進制度、U29割等の実施 高齢者や子育て世帯の面倒を見る親族の近居を促進する近居促進制度を導入可能な団地全て（1131団地）に導入。機構賃貸住宅への入居促進（契約件数2,237件）につながり、経営改善にも寄与。</p> <p>定期借家権を活用したそのママ割の推進、U29割を創設し、子育て世帯や若年世帯の入居を促進、ミクストコミュニティの形成に貢献。空家になりがちな階段室型住棟の4・5階部分への入居が進み（契約件数 そのママ割1,622件、U29割1,356件）、経営改善にも寄与。</p> <p>これらの制度については、特別の財政措置なく、「要配慮者の居住安定」「コミュニティの形成」「機構の経営改善」を実現している。</p> <p>（2）健康寿命サポート住宅 要支援・要介護の状態になってから支援するのではなく、健康寿命を伸ばすという新たな視点からのバリアフリー化の概念を提示。既存ストックの活用を前提としながら、住宅セーフティネットの機能を強化するとともに、通常の修繕費の範囲内での改修により、機構賃貸住宅の付加価値を高め、経営改善にも寄与する手法を開発。</p> <p>（3）サービス付き高齢者向け住宅 既存の住棟の一部について住戸単位で民間事業者にサブリースすることにより、住棟単位や敷地を提供するよりも迅速に事業化でき、かつ、居住者の移転</p>	

<p>ては、地域の医療福祉拠点の形成・ミクストコミュニティの形成等の地域のまちづくりの課題へ対応するとともに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行うこと。</p>	<p>たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリアフリー化を図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサービスの提供等を推進することにより、ライフスタイルの多様化等、多様なニーズへの的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>	<p>よう留意の上、団地のバリアフリー化を図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサービスの提供等を推進することにより、ライフスタイルの多様化等、多様なニーズへの的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>			<p>向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービス等を提供する地域の医療福祉拠点の形成を図るため全国23団地において着手するとともに、整備敷地等を活用し、高齢者、子育て支援施設の誘致を推進した。</p> <p>また重要な政策に位置付けられている「健康寿命延伸」に対応するため、要支援・要介護の状態になってから支援するのではなく、自立高齢者が健康な状態を保ち、長く住み続けられるよう支援することをコンセプトとしたバリアフリー仕様の「健康寿命サポート住宅」の供給を開始するとともに、健康増進・社会参画の機会を創出する取組と両輪で推進した。健康寿命サポート住宅については、健康寿命を延伸することを目的としたバリアフリー化であるため、仕様を抑えることによるコスト低減の効果が見込まれ、広範にバリアフリー住宅を供給することも期待できる。</p> <p>また、近居促進制度の対象団地をUR賃貸住宅ストック全体の約8割に当たる約59万戸まで拡充し、契約実績を大幅に伸長、地域優良賃貸住宅制度を活用した家賃減額制度である「子育て割」の導入、定期借家制度を戦略的に活用した「U29割」の導入及び「そのママ割。」の拡充等により、高齢</p>	<p>や募集停止が不要となるなど経営上のロスも少ないスキームを構築。</p> <p>なお、中期計画、年度計画で定めた数値目標に対しては、以下のとおり中期計画における所期の目標を達成していると認められる。</p> <p>(4) 機構賃貸住宅の医療福祉拠点化について、年度計画において、20団地程度において形成に着手することとしていたのに対し、23団地において着手した(達成率:115%)。</p> <p>※ 機構賃貸住宅における医療福祉拠点の形成については、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成26年12月27日閣議決定)に位置づけられている。</p> <p>(5) 中期計画においては、機構賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅の割合を平成30年度までに55%とするという目標を設定しているが、平成26年度末時点で、前年度比1%アップの48.1%としている。</p> <p>(注) 年度計画における数値目標が定められていないが、機構からは、平成30年度末までの概ねの見込みは有しており、平成26年度末の見込みは達成しているとの説明があった。</p> <p>全体としては、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。しかしながら、上記のとおり、中期目標における本項目が難易度の高い項目であり、それに対して(1)～(3)の優れた取組により所期の目標を達成していると認められることから、評定を一段階引き上げて「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者会議開催前の時点では、4名の外部有識者からは「A」評定、1名の外部有識者からは「B」評定が妥当であるとの意見が示されていたが、外部有識者会議の場での議論を通じ、「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・定量的評価においては、バリアフリー化率、医療福祉拠点など、いずれも中期計画における所期の目標</p>
<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が</p>	<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な</p>	<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交</p>			<p>向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービス等を提供する地域の医療福祉拠点の形成を図るため全国23団地において着手するとともに、整備敷地等を活用し、高齢者、子育て支援施設の誘致を推進した。</p> <p>また重要な政策に位置付けられている「健康寿命延伸」に対応するため、要支援・要介護の状態になってから支援するのではなく、自立高齢者が健康な状態を保ち、長く住み続けられるよう支援することをコンセプトとしたバリアフリー仕様の「健康寿命サポート住宅」の供給を開始するとともに、健康増進・社会参画の機会を創出する取組と両輪で推進した。健康寿命サポート住宅については、健康寿命を延伸することを目的としたバリアフリー化であるため、仕様を抑えることによるコスト低減の効果が見込まれ、広範にバリアフリー住宅を供給することも期待できる。</p> <p>また、近居促進制度の対象団地をUR賃貸住宅ストック全体の約8割に当たる約59万戸まで拡充し、契約実績を大幅に伸長、地域優良賃貸住宅制度を活用した家賃減額制度である「子育て割」の導入、定期借家制度を戦略的に活用した「U29割」の導入及び「そのママ割。」の拡充等により、高齢</p>	<p>や募集停止が不要となるなど経営上のロスも少ないスキームを構築。</p> <p>なお、中期計画、年度計画で定めた数値目標に対しては、以下のとおり中期計画における所期の目標を達成していると認められる。</p> <p>(4) 機構賃貸住宅の医療福祉拠点化について、年度計画において、20団地程度において形成に着手することとしていたのに対し、23団地において着手した(達成率:115%)。</p> <p>※ 機構賃貸住宅における医療福祉拠点の形成については、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成26年12月27日閣議決定)に位置づけられている。</p> <p>(5) 中期計画においては、機構賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅の割合を平成30年度までに55%とするという目標を設定しているが、平成26年度末時点で、前年度比1%アップの48.1%としている。</p> <p>(注) 年度計画における数値目標が定められていないが、機構からは、平成30年度末までの概ねの見込みは有しており、平成26年度末の見込みは達成しているとの説明があった。</p> <p>全体としては、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。しかしながら、上記のとおり、中期目標における本項目が難易度の高い項目であり、それに対して(1)～(3)の優れた取組により所期の目標を達成していると認められることから、評定を一段階引き上げて「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者会議開催前の時点では、4名の外部有識者からは「A」評定、1名の外部有識者からは「B」評定が妥当であるとの意見が示されていたが、外部有識者会議の場での議論を通じ、「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・定量的評価においては、バリアフリー化率、医療福祉拠点など、いずれも中期計画における所期の目標</p>

<p>交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進すること。</p> <p>特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、機構の経営を悪化させないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進すること。</p>	<p>世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地については、機構の経営が悪化しないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進するとともに、団地の付加価値向上を図る。</p> <p>以上のことを推進するため、以下に掲げる取組を実施する。</p>	<p>流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地については、機構の経営が悪化しないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進するとともに、団地の付加価値向上を図る。</p> <p>以上のことを推進するため、以下に掲げる取組を実施する。</p>			<p>者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な世帯が安心して住み続けられる環境づくりを行うとともに、若年・子育て世帯等の入居を促進することによるミクストコミュニティの形成にも寄与している。</p> <p>更に、既存住宅を活用したサービス付き高齢者向け住宅の供給に係る新たな方式として、民間事業者へのヒアリングを踏まえ、民間事業者の運営による住棟内分散型のサービス付き高齢者向け住宅の供給を開始した。</p>	<p>を達成している範囲で、着実な実施と評価される。医療福祉拠点化の推進は、急速に進んでいる高齢化社会において、高齢者にとって居住の安心を得られる重要な方針を示すことにもなっており、今後も着実に進めていただきたい。</p> <p>また、近居促進制度の拡充や、定期借家権を活用したそのママ割の推進、U29割の創設など若年層に向けた入居促進策により、契約件数の増加につながり経営改善に寄与したこと等、ここ何年かかけてURが試行してきたことが、実を結びつつある。住宅のセーフティーネットとしての役割と経営の改善とのバランスをとりながら、計画を実現するのは難易度の高いことであるため、A評価が妥当である。また、健康寿命サポート住宅、サービス付き高齢者向け住宅の取組も良い。</p> <p>・様々な家賃減額制度により、若い世代が増え、ミクストコミュニティの形成に寄与することを期待しているが、これらの制度によって、どの程度経営改善効果があったかについて、今後も継続的に数字を示すことが必須である。</p> <p>・様々な取組の結果による空家率の改善状況についても示すのが良い。</p>
	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成</p> <p>UR賃貸住宅団地内への、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、民間連携手法の多様化を図る。</p> <p>また、民間市場では供給が不足している高齢者向け賃貸住宅を補うために、既存のUR賃貸住宅団地を活用し、高齢者の自立歩行を前提とした住宅、介助</p>	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成</p> <p>UR賃貸住宅団地内への、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、民間連携手法の多様化を図る。</p> <p>また、民間市場では供給が不足している高齢者向け賃貸住宅を補うために、既存のUR賃貸住宅団地を活用し、高齢者の自立歩行を前提とした住宅、介助用車椅子での生活を前提とした</p>		<p>超高齢社会への対応として、UR賃貸住宅団地内へ、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービス等を提供する地域の医療福祉拠点の形成に向け全国 23 団地において着手した。</p> <p>上記の地域の医療福祉拠点の形成に係る取組は、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成 26 年 12 月 27 日閣議決定）にも国の施策として位置付けられたところである。</p> <p>また、自立高齢者が健康な状態を保ち、長く安全に住み続けられることをコンセプトとしたバリアフリー仕様である「健康寿命サポート住宅」の供給を開始した（豊島五丁目団地等 5 団地 13 戸）。</p> <p>併せて、健康増進・社会参</p>	<p>見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給については、中期目標期間中に環境整備を行うとしているところ、平成 27 年度から順次サービス提供を開始することを目指し、提供事業者の公募を実施するとともに、サービス内容及び提供事業者の選定について検討を進めた。</p> <p>居住者の居住の安定の確保を図る取組としては、国からの財政支援を得つつ低所得の高齢者世帯等に対して、適切に家賃減額措置を講じるとともに、低所得の高齢者・子育て世帯等に対しては、ストック再生・再編に伴う家賃減額措置の拡充を行った（平成 27 年度予算）。</p>	

	<p>用車椅子での生活を前提とした住宅、認知症高齢者のためのグループホーム等の提供を推進するほか、高齢者の心身の状況に応じた住替え支援を行うことにより、団地で最期まで住み続けることが可能となるよう団地の環境整備等に取り組む。なお、環境整備等の投資に当たっては、関係部門間における緊密な連携により、顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p>	<p>住宅、認知症高齢者のためのグループホーム等の提供を推進するほか、高齢者の心身の状況に応じた住替え支援を行うことにより、団地で最期まで住み続けることが可能となるよう団地の環境整備等に取り組む。なお、環境整備等の投資に当たっては、関係部門間における緊密な連携により、顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p>		<p>画の機会を創出する取組として、「笑い」と「エクササイズ」を組み合わせた健康増進プログラム「落語と体操講座」を試行実施（豊島五丁目団地他1団地で計11回）し、両輪で自立高齢者を支援する取組を推進した。</p> <p>子育て世帯を支援する取組として、子育てサークルや一時預かり保育等に集会所を活用できるよう制度化を図るとともに、待機児童対策として空住戸を活用し、家庭的保育事業を実施するなど、取組を強化した。</p> <p>更に、ストック再生・再編等の推進により生み出された整備敷地等を活用して、高齢者・子育て支援施設の誘致を実施し、高齢者、子育て世帯が気軽に立ち寄れるコミュニティ拠点の形成を推進した。</p> <p>高齢者支援施設：9件 子育て支援施設：1件</p> <p>※「健康寿命サポート住宅」とは、自立高齢者が安心して住み続けられるため、移動等に伴う転倒の防止に配慮することにより、ケガをしにくい、させない住宅とすることで、健康寿命の延伸をサポートすることを目的としたもの。</p>	<p>これらを踏まえ、Aと評価する。</p>	
--	---	---	--	--	------------------------	--

	<p>(参考)</p> <p>住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境の実現に向けて、20 団地程度で先行的・重点的に地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう整備方針等を定め、施設を誘致する等により地域の医療福祉拠点を形成する。</p> <p>この取組を参考に、平成 32 年度までに上記 20 団地程度を含む 100 団地程度で拠点の形成に向けて、中期目標期間中に地域の医療福祉拠点形成に着手する。なお、その整備に伴う顧客満足度等に関する効果については、アンケート調査などを実施し、適切な指標や数値目標を設定の上、その効果の把握に努め、以後、実施する事業において適切に活用し、より望ましい整備効果の発現に寄与するものとする。</p>	<p>(参考)</p> <p>住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境の実現に向けて、地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう整備方針等を定め、施設を誘致する等により、20 団地程度で先行的・重点的に、地域の医療福祉拠点を形成するため、平成 26 年度中に当該 20 団地程度において形成に着手・推進する。なお、その整備に伴う顧客満足度等に関する効果については、アンケート調査などを実施し、適切な指標や数値目標を設定の上、その効果の把握に努め、以後、実施する事業において適切に活用し、より望ましい整備効果の発現に寄与するものとする。</p>	<p><その他の指標> (再掲)</p> <p>地域医療福祉拠点の形成に着手 20 団地程度</p>	<p>超高齢社会における「地域包括ケアシステム」の実現に向けて、在宅医療・看護・介護サービスを受けやすい生活環境整備を支援するべく、全国 23 団地において地域の医療福祉拠点を形成に向け着手した。(再掲)</p> <p>なお、その整備に伴う顧客満足度等に関する効果については、医療・介護施設等に対する満足度などの実態を把握するため、団地居住者に対してアンケート調査を実施し、地域の医療福祉拠点化を推進する団地において、その効果の把握を出来るような方策の検討を行った。</p>		
	<p>② 高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施(ミクストコミュニティの形成)</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度を推進するとともに、新規入居者募集時の優遇倍率の</p>	<p>② 高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施(ミクストコミュニティの形成)</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度を推進するとともに、新規入居者募集時の優遇倍率の設定による</p>		<p>次のような多様な制度を実施することにより、親族間の助け合いが活発化するなど、高齢者、子育て世帯等が安心して住み続けられる環境づくりを推進するとともに、若年・子育て世帯の入居促進によりミクストコミュニティの形成を促進した。</p> <p>高齢者・子育て世帯等と支</p>		

	<p>設定による優先入居措置の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て支援を行うなど、ミクストコミュニティの形成を推進する。</p> <p>その際、多世代間の交流や相互の支えあいとして、コミュニティ広場や住棟の共用部分・施設等を活用したコミュニティカフェやサロンの設置等、高齢者が身近に立ち寄れるような場の提供を推進する。その際、それらの運営を高齢者が行うような仕組みを導入するなど、高齢者の社会参画機会を増大させつつ、コミュニティの活力を維持・向上させる。</p>	<p>優先入居措置の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て支援を行うなど、ミクストコミュニティの形成を推進する。</p> <p>その際、多世代間の交流や相互の支えあいとして、コミュニティ広場や住棟の共用部分・施設等を活用したコミュニティカフェやサロンの設置等、高齢者が身近に立ち寄れるような場の提供を推進する。その際、それらの運営を高齢者が行うような仕組みを導入するなど、高齢者の社会参画機会を増大させつつ、コミュニティの活力を維持・向上させる。</p>		<p>援する親族の世帯の双方が、同一駅圏（概ね半径2km以内）のUR賃貸住宅に近居する場合に、新たに入居する世帯の家賃を5年間5%割引する近居促進制度の対象団地を1,131団地へ拡充（前年度対象団地1,115団地）し、本制度による契約件数についても2,327件（前年度実績885件）と増加した。</p> <p>抽選による新規賃貸住宅の入居者募集の全てにおいて、高齢者、子育て世帯等の当選率を一般の方の当選率に対し20倍としており、平成26年度は、152戸（4団地・4回次）の募集に対して、高齢者、子育て世帯等の申込件数は、161件（申込者全体の約55%）となり、平成20年9月の制度拡充後、合計7,465件となった。</p> <p>更に、子育て世帯を応援するため、地域優良賃貸住宅制度を活用し、一定の要件を満たした方に家賃を最大2割減額するコソダテUR（子育て割）を新たに導入し、257団地で実施し、本制度による契約件数は727件となった。</p> <p>また、契約名義人の年齢が29歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは18歳未満の扶養親族と同居する方向けの若年世帯向け定期借家（U29割）の導入（356団地で実施し、本制度による契約件数は1,356件）や18歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向</p>		
--	---	--	--	---	--	--

				<p>け定期借家（そのママ割。）の拡充（211 団地で実施し、本制度による契約件数は 1,622 件）により、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を強化した。</p> <p>また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者や大学等との連携により、生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するための取組を継続して実施し、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進した。</p> <p>加えて、滝山団地（東京都東久留米市）や男山団地（京都府八幡市）等において、コミュニティ広場や施設等を活用したコミュニティカフェやサロンの設置等、高齢者が身近に立ち寄れる場所を提供することにより、多世代間の交流や相互の支えあいを通して、コミュニティの活力の維持・向上に寄与した。</p>	
	<p>③ 団地のバリアフリー化の推進</p> <p>中期目標期間中に、UR 賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅*の割合を約 55%とするため、既存のUR 賃貸住宅の改善や建替え等により、バリアフリー化を図ったUR 賃貸住宅を新たに供給する。</p> <p>また、高齢者の外出を促すため、団地内遊歩道の整備や、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。</p>	<p>③ 団地のバリアフリー化の推進</p> <p>中期目標期間中に、UR 賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅*の割合を約 55%とするため、既存のUR 賃貸住宅の改善や建替え等により、バリアフリー化を図ったUR 賃貸住宅の新たな供給を着実に推進する。</p> <p>また、高齢者の外出を促すため、団地内遊歩道の整備や、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。</p>	<p><主な定量的指標>（再掲）</p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合 中期目標期間中に約 55%</p>	<p>UR 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を約 47%（平成 25 年度末）から 48%に向上させ、中期計画達成に向けて推進した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リニューアルによる改良：2,142 戸 ・建替えによる戻り住宅等の供給：746 戸 <p>また、豊四季台団地（千葉県柏市）や鶴舞団地（奈良県奈良市）等においては、建替事</p>	

	<p>* i) 2箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消及びiii) 車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅</p>	<p>* i) 2箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消及びiii) 車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅</p>		<p>業による戻り住宅の供給に伴い、団地内遊歩道の整備や歩行者動線のバリアフリー化を行った。</p>		
	<p>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給</p> <p>生活相談サービス等の見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給を推進し、サービスの導入に当たっては、民間のノウハウを適切に活用することで、サービス水準の向上を図る。</p> <p>また、関係機関との連携を図りつつ、民間事業者の意向や収益性等の事業上の課題を把握し、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者賃貸住宅制度の活用を促進を図る。</p> <p>なお、中期目標期間中に、UR賃貸住宅においては、民間事業者や地方公共団体等とも連携しつつ、基本的に見守りサービスが受けられるなど高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境整備に努める。</p>	<p>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給</p> <p>生活相談サービス等の見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給を推進し、サービスの導入に当たっては、民間のノウハウを適切に活用することで、サービス水準の向上を図る。</p> <p>また、関係機関との連携を図りつつ、民間事業者の意向や収益性等の事業上の課題を把握し、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者賃貸住宅制度の活用を促進を図る。</p> <p>なお、中期目標期間中に、UR賃貸住宅においては、基本的に見守りサービスが受けられるなど高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備するため、平成26年度においては民間事業者や地方公共団体等とも連携しつつ、具体的事業手法、体制の構築に向けた取組を推進する。</p>		<p>高齢者の方々が安心して住み続けられる住まいを提供するため、UR賃貸住宅団地で初めての試みとして、高島平団地（東京都板橋区）において、既存の住宅を活用し、民間事業者が運営する住棟内分散型のサービス付き高齢者向け住宅を30戸供給した。</p> <p>住棟単位での供給を実施するためには、現居住者の移転、空住戸の補充停止等、事業の長期化リスク、経営リスクが高くなるため、民間企業のヒアリング等を実施し、管理手法等の整理を行うことにより、住棟内分散型のサービス付き高齢者向け住宅の供給を実現したものである。</p> <p>また、サービス付き高齢者向け住宅を既存住棟内で分散して配置することで、ミクストコミュニティにも寄与している。</p> <p>基本的に見守りサービスが受けられるなど高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備するため、平成27年度中のサービス提供開始に向けて前倒して検討を行い、平成26年9月に高齢者世帯等の見守り等住生活環境整備に関するサービス提案とその提</p>		

				<p>供事業者を公募し、サービス内容及びパートナー事業者の選定について検討を進めた。</p>		
	<p>⑤ 居住者の居住の安定の確保</p> <p>UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じ、また、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の確保に努める。</p>	<p>⑤ 居住者の居住の安定の確保</p> <p>UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じ、また、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の確保に努める。</p>		<p>従来の原価を基準とする家賃制度から市場家賃に変更したことを踏まえ、家賃改定に伴い家賃が上昇する低所得高齢者世帯等（約 33,700 世帯）について、国からの財政支援約 8 億円を得て、総額約 17 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>また、高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）に入居する低所得高齢者世帯（約 22,100 世帯*）については、国からの財政支援約 14 億円を得て、総額約 56 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（子育て地優賃）に入居する子育て世帯（約 700 世帯*）については、国からの財政支援約 0.1 億円を得て、総額 0.3 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>（*減額適用世帯数は高優賃・子育て地優賃ともに管理戸数である。）</p> <p>更に、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては、移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講じるとともに、UR賃貸住宅へ移転する者（約</p>		

				<p>24,300世帯（うち低所得高齢者世帯等約15,200世帯）について、国からの財政支援約60億円を得つつ、総額約83億円（うち低所得高齢者世帯等約66億円）の家賃減額を実施した。</p> <p>また、ストック再生・再編に伴う家賃減額措置について、居住者の居住の安定に配慮しつつ、必要な見直しを行った（従来：最大2万円→最大3.5万円。平成27年度予算）。</p>	
--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報	
なし	

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-2	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (2)ストックの再生・再編等の推進等		
業務に関連する政策・施策	政策目標1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで、第 9 号、第 13 号若しくは第 16 号又は附則第 12 条第 1 項第 2 号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（住宅セーフティネットの整備に寄与するとともに、経営の健全性・安定性を確保することが求められており、そのためには、居住者の居住の安定を図りつつ、ストックの再生・再編を加速することが重要であるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
UR賃貸住宅ストックの再生・再編（計画値）	平成 30 年度末までに平成 18 年度末比で約 10 万戸着手、約 5 万戸削減	中期目標期間中に 4 万戸程度着手、2 万戸程度削減	5,400 戸程度 1,800 戸程度	8,000 戸程度 3,700 戸程度	—	—	—		予算額（百万円）	1,618,601	—	—	—
UR賃貸住宅ストックの再生・再編（実績値）	—	前中期目標期間末までに 18,908 戸着手 15,553 戸削減	6,069 戸 2,162 戸※	—	—	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	—	—	—
達成度	—	—	(着手) 112% (削減) 120%※	—	—	—	—		経常費用（百万円）	560,050	—	—	—
									経常利益（百万円）	76,771	—	—	—
									行政サービス実施コスト（百万円）	—	—	—	—
									従事人員数（人）	1,379	—	—	—

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成 26 年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

※削減戸数について、実績 2,181 戸のうち、19 戸については、一部建替団地の供給時期延伸によるものであるため、実績は 2,162 戸として評価する。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(2)ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・活用等の推進及び団地別経営管理の徹底、定期借家契約の活用、民間等との連携手法の多様化、複数団地の統合・再配置などにより、ストックの再生・再編を加速すること。また、団地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行うこと。</p> <p>このため、全ての団地を対象に集中投資する団地や統廃合を図る団地等を明確にするべく、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づく具体的な実施計画を平成 26 年度中に策定するとともに、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行うこと。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再生・削減目標を設定し、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直すこと。</p> <p>加えて、東京都心部の高額賃貸住宅（約 13,000 戸）</p>	<p>(2)ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、エリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等によりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>このため、平成 26 年度中にストック再生・再編方針に基づく具体的な実施計画を策定する。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再生・削減目標を設定し、「UR 賃貸住宅ストック再生・</p>	<p>(2)ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、エリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等によりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>このため、平成 26 年度中にストック再生・再編方針に基づく具体的な実施計画を策定する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編着手戸数：5,400 戸程度 削減戸数：1,800 戸程度</p> <p><評価の視点></p> <p>・居住者の居住の安定を確保しつつ、ストックの再生・再編等の取組を推進しているか。</p> <p>・既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、適時・適切な計画的修繕等を実施するとともに、民間等との連携も行いつつ、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用しているか。</p> <p>・地方公共団体や民間事業者等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の誘致等による地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提供しているか。</p> <p>・資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、定期借家制度を適切に導入しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編着手戸数：6,069 戸（達成率 112%） 削減戸数：2,181 戸（達成率 121%）</p> <p>平成 27 年 3 月に「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」を策定・公表することにより、居住者の居住の安定に配慮しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、エリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等によるストックの再生・再編等を加速する取組方針を明確化した。</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>平成 27 年 3 月に「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」を策定・公表し、居住者の居住の安定に配慮しつつ、ストックの再生・再編等を加速するための取組方針を明確にするとともに、再生・再編に着実に取り組んだ。</p> <p>また、団地再生事業に伴って生み出された整備敷地等を活用し、高齢者支援施設や子育て支援施設を誘致することにより、団地周辺の維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境の整備に努めた。</p> <p>地域や団地の特性に応じた民間事業者や大学等との連携により、生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するための取組を全国展開し、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進し、顧客満足度の向上と収益力の確保を両輪で推進した。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅については、品川シーサイドビュータワー（東京都品川区）において機構初と</p>	<p>評定</p> <p>A</p> <p><評定に至った理由></p> <p>ストックの再生・再編等の推進については、居住者の居住の安定確保に配慮しつつ、年度計画で示した着手戸数及び削減戸数に対して、以下の実績となっている。このうち、削減戸数は達成率 120% となっており、年度計画における所期の目標を上回っている。</p> <p>着手戸数：目標 5,400 戸程度 実績 6,069 戸（達成率 112%） 削減戸数：目標 1,800 戸程度 実績 2,162 戸※（達成率 120%）</p> <p>※削減戸数について、実績 2,181 戸のうち、19 戸については、一部建替団地の供給時期延伸によるものであるため、実績は 2,162 戸（達成率 120%）として評価する。</p> <p>「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」の策定、高額賃貸住宅のサブリース等の他の事項については、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。</p> <p>ストックの再生・再編について、全体として所期の目標を達成しているとともに、特に削減戸数について年度計画における目標を上回る成果が得られており（達成率 120%）と認められるため、「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・ストックの再生・再編は、居住者の移転を伴う等、住戸の削減に至るまでの手順が容易でないことか</p>	

	<p>については、平成 26 年度から順次、買取オプションの活用も含めサブリース契約により民間事業者に運営を委ねること。また、民間事業者と連携して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かすこと。</p>	<p>再編方針」の内容を見直す。</p>				<p>なるサブリース運営事業者の公募を実施し、運営事業者を決定するとともに、次回、平成 27 年度上期にアクティ目黒駅前（東京都品川区・目黒区）及びシティコート目黒（東京都品川区）において第 2 弾の公募を実施する旨公表を行った。</p>	<p>ら、削減目標 1,800 戸に対し 2,162 戸※を削減したことは評価される。また、民間企業者とのパートナーシップによるストック再生事業の一部は、新聞やインターネットで取り上げられ、従前の団地のイメージを払拭し、若者世代の契約比率の向上につながっており、画期的な取組であると言える。これらを合わせて A 評価が妥当と認められる。</p>
		<p>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施 イ 団地再生 地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業・集約事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。 事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えやエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。 なお、団地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行う。</p>	<p>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施 イ 団地再生 地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業・集約事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。 事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えやエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。 なお、団地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行う。</p>		<p>団地再生事業等により、地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、全面建替等により市街地整備改善、賃貸住宅供給を実施した。 また、地方公共団体や民間事業者との連携によるまちづくりを推進するため、居住者の居住の安定に配慮しつつ、既存賃貸住宅の除却とこれに伴う賃貸住宅の建設や整備敷地の供給、継続管理区域の再整備等を実施した。 また、ストック再生・再編に伴う家賃減額措置について、居住者の居住の安定に配慮しつつ、必要な見直しを行った（従来：最大 2 万円→最大 3.5 万円。平成 27 年度予算）。（再掲）</p>	<p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	
		<p>ロ ストック活用 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</p>	<p>ロ ストック活用 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</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 2,142 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 47%（平成 25 年度末）から 48%に拡充した。</p>		

	<p>賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p> <p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅（約13,000戸）については、機構の更なる収益力向上に資するよう、順次、買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」の導入を実施するとともに、セグメントによる区分等を導入する。また、民間事業者と共同して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かす。</p>	<p>めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p> <p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅については、機構の更なる収益力向上に資するよう、順次、買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」の導入を実施するために必要な措置の検討を行い、先行団地において公募を実施し、事業者を決定する。また、平成26年度決算からセグメントによる区分等を導入する。</p>		<p>(再掲)</p> <p>更に、賃貸住宅ストック全体で、平成25年11月25日に施行された耐震改修促進法の改正により耐震診断努力義務対象が拡大されたことを受け、低層住宅棟230棟の耐震診断を完了。また、4棟の区分所有建物の耐震診断（機構単独所有の中高層建物は既に完了）と診断済みの99棟の耐震化を進めるとともに、約42,000戸の外壁修繕などの計画修繕を適時・適切に実施。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>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」を策定することにより方針を明確化した。(再掲)</p> <p>また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者や大学等との連携により生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するための取組を全国展開(再掲)し、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進し、顧客満足度の向上と収益力の確保を両輪で推進した。</p> <p>また、高齢者の方々が安心して住み続けられる住まいを</p>		
--	---	--	--	--	--	--

				<p>提供するため、新たな取組として、民間事業者との連携による既存住宅を活用した民間運営の住棟内分散型サービス付き高齢者向け住宅を30戸、高島平団地（東京都板橋区）において供給した。（再掲）</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、順次、買取オプション付きのサブリース契約により、民間事業者へ運営を委ねるため、品川シーサイドビュートワー（東京都品川区）において機構初となるサブリース運営事業者の公募を実施し、運営事業者を決定した。</p> <p>次回、平成27年度上期にアクティ目黒駅前（東京都品川区・目黒区）及びシティコート目黒（東京都品川区）において運営事業者の公募を実施する旨公表を行った。</p> <p>また、平成26年度決算から、東京都心部の高額賃貸住宅を区分し、収支状況を公表した。</p>		
	<p>ハ 用途転換</p> <p>需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に資するため、地域のニーズを踏まえた上で、民間等への譲渡により、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。</p>	<p>ハ 用途転換</p> <p>需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に資するため、地域のニーズを踏まえた上で、民間等への譲渡により、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。</p>		<p>用途転換対象団地については、5団地において居住者説明等を行い、3団地において譲渡を行った。</p>		

	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <p>全面借地方式市街地住宅及び特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。</p>	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <p>全面借地方式市街地住宅及び特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。</p>		<p>全面借地方式市街地住宅の土地所有者等との協議が調った11団地において、居住者への移転先のあっせん等を実施した。</p> <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、土地所有者等への譲渡、返還等の手続を実施した。</p> <p>特別借受賃貸住宅について、建物所有者との間で返還に関する具体的な協議を実施し、期間満了した6団地を建物所有者に返還した。</p>		
	<p>(参考)</p> <p>中期目標期間の最終年度である平成30年度までに「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、約10万戸の再編に着手し、平成18年度末管理戸数と比較して約5万戸のストックを削減し、機構全体の有利子負債の削減に寄与する。</p> <p>また、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行う。</p>	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、平成26年度中に5,400戸程度のストック再編に着手し、1,800戸程度のストックを削減することを想定している。</p>		<p><その他の指標（再掲）></p> <p>ストック再生・再編着手戸数：6,069戸 （達成率112%）</p> <p>削減戸数：2,181戸 （達成率121%）</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> <p>地方公共団体や民間事業者、NPO法人等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の医療福祉施設</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> <p>地方公共団体や民間事業者、NPO法人等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の医療福祉施設等による地域の医療福祉拠</p>		<p>先行23団地において地域の医療福祉拠点の形成に向け着手したほか、団地再生事業に併せて、地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、</p>		

		<p>の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成のほか、教育、雇用、防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p> <p>また、地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提供する。</p>	<p>点の形成のほか、教育、雇用、防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p> <p>また、地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提供する。</p>		<p>住宅の改善を図るとともに、地方公共団体や民間との連携によるまちづくりを推進した。事業の実施に当たっては、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの協力に取り組んだ。</p> <p>具体的には、団地再生事業に伴って生み出される整備敷地等の活用により、高齢者支援施設9件及び子育て支援施設1件を誘致し、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流を促進した。</p>		
		<p>ロ 定期借家契約の戦略的な活用</p> <p>団地再生等の事業予定団地においては、貸与可能期間・補修に要する費用等を総合的に勘案し、収益の改善に資する住宅について定期借家契約を導入する。</p> <p>また、政策課題への対応、資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、空家住宅及び空施設において定期借家契約の導入に適切に対応する。</p>	<p>ロ 定期借家契約の戦略的な活用</p> <p>団地再生等の事業予定団地においては、貸与可能期間・補修に要する費用等を総合的に勘案し、収益の改善に資する住宅について定期借家契約を導入する。</p> <p>また、政策課題への対応、資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、空家住宅及び空施設において定期借家契約の導入に適切に対応する。</p>		<p>資産の有効活用、政策課題への対応、多様な借家形態のニーズに対応する観点から幅広い定期借家制度を展開し、戦略的な活用を図った。</p> <p>具体的には、建替対象団地における一般募集停止中の住宅及び施設に加え、建替え以外の団地再生や用途転換等の対象団地で定期借家を導入した。</p> <p>また、収益性の改善・向上の取組として耐震診断等の準備のため補充を停止していた団地のうち、耐震診断スケジュールに影響のない住戸等で定期借家を導入した。</p> <p>更に、子育て世帯と予備軍である若年世帯を支援するた</p>		

				め、若年世帯向け定期借家(U29割)(356団地)や18歳未満の扶養親族と同居する方向けの子育て世帯向け定期借家(そのママ割。)(211団地)を導入した。		
	<p>ハ 環境負荷軽減への対応</p> <p>建物の長寿命化を図るための研究、技術開発やシステム開発を行い、UR賃貸住宅の建設、修繕等に活用する。</p> <p>省エネルギー推進の観点から、中期目標期間中に建設するUR賃貸住宅は、平成25年省エネルギー基準を標準仕様として供給するとともに、既存のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</p> <p>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</p>	<p>ハ 環境負荷軽減への対応</p> <p>建物の長寿命化を図るための研究、技術開発やシステム開発を行い、UR賃貸住宅の建設、修繕等に活用する。</p> <p>省エネルギー推進の観点から、中期目標期間中に建設するUR賃貸住宅は、平成25年省エネルギー基準を標準仕様として供給するとともに、既存のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</p> <p>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</p>		<p>UR賃貸住宅の省エネルギー推進の観点から、平成26年度に設計を開始したUR賃貸住宅については、平成25年省エネルギー基準を標準仕様とした。</p> <p>省エネルギー機器の導入を推進することにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置条件が調った既存住宅及び建替えにより新しくなる住宅への潜熱回収型給湯器等の高効率型給湯器の導入(年度実績：新規賃貸住宅1,409戸/既存賃貸住宅13,367戸) ・建替えにより新たに建設される賃貸住宅において、共用灯にLED照明器具を全面的に設置し、既存賃貸住宅については、取替え時期に合わせてLED照明器具に順次交換(年度実績：新規賃貸住宅4,223台/既存賃貸住宅88,928台) <p>建替えにより新しくなる住宅への、屋上緑化や太陽光発電設備の設置を行った。</p>		

4. その他参考情報

なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-3	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで、第 9 号、第 13 号若しくは第 16 号又は附則第 12 条第 1 項第 2 号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
賃貸住宅管理コストの縮減（計画値）	平成 26 年度から 3 年間で平成 25 年度比 10%のコスト削減を図る。	—	—	—	10%	—	—	予算額（百万円）	1,618,601	—	—	—	—
賃貸住宅管理コストの縮減（実績値）	—	—	約 2%	—	—	—	—	決算額（百万円）	1,507,038	—	—	—	—
達成度	—	—	—	—	—	—	—	経常費用（百万円）	560,050	—	—	—	—
								経常利益（百万円）	76,771	—	—	—	—
								行政サービス実施コスト（百万円）	—	—	—	—	—
								従事人員数（人）	1,379	—	—	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成 26 年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、賃貸住宅管理業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減すること。また、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保を図ること。</p> <p>このため、関係会社が行う賃貸住宅の修繕業務について、平成26年度からの3年間で平成25年度比10%のコスト削減を図ること。</p> <p>また、平成26年から、稼働率など需給の状況に応じた募集家賃の引下げや引上げを機動的かつ柔軟に行うとともに、平成27年度中に継続家賃の引上げ幅の拡大等の家賃改定ルールの見直しを行い、適切な家賃収入を確保すること。</p>	<p>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減するとともに、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等適切な家賃収入の確保を図る。</p>	<p>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減するとともに、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等適切な家賃収入の確保を図る。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>賃貸住宅管理コストの削減:</p> <p>平成26年度から3年間で平成25年度比10%のコスト削減</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・賃貸住宅管理業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストの削減に係る取組を行っているか。</p> <p>・家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保を図る取組を行っているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>—</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>居住者との相互理解、一層の居住者サービスの向上及び良好なコミュニティの形成を促進するため、居住者団体等との懇談会等を適宜適切に実施するとともに、ホームページ等情報発信ツールを充実させることにより、顧客サービスの維持・向上に努めた。</p> <p>また、賃貸住宅管理コストの削減についても、修繕工事に係る部品・仕様の見直しや発注単位の大括り化、フレックス工期の試行導入等を実施し、着実に推進している。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>関係会社が行う賃貸住宅の修繕業務について、平成26年度からの3年間で平成25年度比10%のコスト削減を図るという中期目標に対し、新たな発注方式を導入する等とともに、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、空家工事の発注時期の計画化(平準化)による経費削減を試行したことにより、約2%削減した。</p> <p>その他、管理水準、顧客サービス水準の維持・向上、入居者募集業務における市場化テストの実施及び家賃設定方法等の見直しに取り組んでいる。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められることから、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・稼働率など需給の状況に応じた機動的かつ柔軟な募集家賃の引下げ、引上げについて、引下げと引上げがどの程度空室率の改善等につながったのかが明らかにされると、より成果が明白になると思われる。また、管理業務において、小規模工事のコスト削減施策について効果と課題をより明確に整理し、様々な公的工事に情報共有されることが望ましい。</p>	
	<p>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <p>業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。</p> <p>入居者の募集に当たっては、引き続き、インターネットを活用した物件紹介や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努める。さらに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点</p>	<p>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <p>業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。</p> <p>入居者の募集に当たっては、引き続き、インターネットを活用した物件紹介や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努める。さらに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点から、中期目</p>		<p>ホームページにおいて、UR賃貸住宅のエリア毎に同種の空家検索機能を設けるとともに、スマートフォン用サイトを開発し、併せて室内写真情報を充実させることにより、一層の情報発信力の強化及びユーザビリティの向上を図った。</p> <p>更に、従来一部の地域限定で実施していたサイト上での</p>			

		<p>から、中期目標期間中に建設する全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する等、提供情報の充実や様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応したサービス提供を行う。</p> <p>また、引き続き、居住者との意思疎通を図り、信頼関係を強化する。</p>	<p>標期間中に建設する全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する等、提供情報の充実や様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応したサービス提供を行う。</p> <p>また、引き続き、居住者との意思疎通を図り、信頼関係を強化する。</p>		<p>メールによる問い合わせ受付についても全地域に拡大し、顧客ニーズに応えるサービスの拡充を図った。</p> <p>建設した全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供した。</p> <p>居住者との相互理解、一層の居住者サービスの向上及び良好なコミュニティの形成を促進するため、「防災・福祉・環境」に重点を置いたより良い賃貸住宅管理の実現に向け、居住者団体等との懇談会等を約200回開催した。</p>		
		<p>② 賃貸住宅管理コストの縮減</p> <p>競争性のある契約方式の継続と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、費用対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストを縮減する。</p> <p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、平成26年度からの3年間で平成25年度比10%のコスト削減を図るとともに、平成29年度以降も引き続きコスト削減に努める。</p>	<p>② 賃貸住宅管理コストの縮減</p> <p>競争性のある契約方式の継続と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、費用対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストを縮減する。</p> <p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、平成26年度からの3年間で平成25年度比10%のコスト削減を図るため、平成26年度に予定されている小規模修繕工事契約の公募にあたって仕様の精査や発注方法の見直し等を行う。</p>		<p>UR賃貸住宅の修繕工事の実施に当たっては、競争性のある契約方式の継続と併せて、賃貸住宅管理コストの縮減に係る各種の取組を以下のとおり実施した。</p> <p>修繕工事に係る部品・仕様の見直し、外壁修繕・耐震改修等の一括発注による発注単位の大括り化、長寿命化によるライフサイクルコストの改善を図るとともに、外壁修繕工事の発注に当たっては、競争参加者の増加を目的としてフレックス工期を試行する等新たな発注方式を導入した。</p> <p>関係会社が競争の結果受注したUR賃貸住宅の修繕工事について、平成26年度からの3年間で平成25年度比10%のコスト削減を図るため、業務の改善及び仕様の改善等の試行実施を行い、約2%削減した。また、小規模修繕工事</p>		

	確保を踏まえつつ、関係省庁と協議の上対応する。					
	<p>④ 家賃設定方法等の見直し</p> <p>募集家賃については、平成 26 年から、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。</p> <p>継続家賃については、平成 27 年度中に将来のインフレリスクに対応するため、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しを行う。</p>	<p>④ 家賃設定方法等の見直し</p> <p>募集家賃については、平成 26 年から、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。</p> <p>継続家賃については、将来のインフレリスクに対応するため、平成 26 年度から改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しに向けた検討を行う。</p>		<p>募集家賃について、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた機動的かつ柔軟な引下げ、引上げを実施した。</p> <p>引下げ 207 団地 4.5 万戸 引上げ 172 団地 5.2 万戸</p> <p>継続家賃については、将来のインフレリスクに対応するため、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しに向けた検討を開始した。</p>		

4. その他参考情報

なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-3	3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項等
当該項目の重要度、難易度	<p>重要度：「高」（東日本大震災からの復興に係る業務の実施については、「経済財政運営と基本方針 2014」（平成 26 年 6 月 24 日閣議決定）において、政府全体の施策を活用して住宅再建・復興まちづくり等に取り組むこととしており、中期目標においても機構の最優先業務として位置づけているため。）</p> <p>難易度：「高」（一般的な事業と比べ、復興まちづくり事業は、「まち」を造り直す大規模な事業であるとともに、多数の地権者の合意形成、複雑な権利関係の調整等が必要となること、平時の業務ではなく、追加的な業務であり、通常業務を実施しながら行う必要があること、被災地の早期の復興を実現するため、遅延することなく、計画とおりの事業を確実に進める必要があるため。）</p>	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最 終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
—	—	—	—	—	—	—	—		予算額（百万円）	1,618,601	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		経常費用（百万円）	106,991	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		経常利益（百万円）	▲35	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		行政サービス実施 コスト（百万円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		従事人員数（人）	407	—	—	—

注）主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成 26 年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	A
<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行うこと。</p> <p>また、事業費の適切な執行管理の下、地方公共団体から委託又は要請される業務を着実に実施すること。</p>	<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行う。また、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式等による民間技術力やマンパワーの活用等により、更なる加速化を図るものとする。</p> <p>被災市町村が自ら実施する復興事業について支援の要請があった場合には、民間住宅買取事業や復興事業の工事発注手続き等の技術支援に取り組む。</p> <p>(1)復興市街地整備事業の推進</p> <p>被災地方公共団体から委託を受けた復興市街地整備事業について、事業計画に基づき着実に実施する。</p> <p>(2)災害公営住宅の整備</p> <p>被災地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を着実に実施する。</p>	<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行う。また、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式等による民間技術力やマンパワーの活用等により、更なる加速化を図るものとする。</p> <p>被災市町村が自ら実施する復興事業について支援の要請があった場合には、民間住宅買取事業や復興事業の工事発注手続き等の技術支援に取り組む。</p> <p>(1)復興市街地整備事業の推進</p> <p>被災地方公共団体から委託を受けた復興市街地整備事業について、事業計画に基づき着実に実施する。</p> <p>(2)災害公営住宅の整備</p> <p>被災地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を着実に実施する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・被災地の早期の復興を実現するため、復興事業を遅延することなく、計画とおりに確実に進めているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>①体制等</p> <p>引き続き復興支援を機構の最優先業務として位置付け、事業がピークを迎えつつある中、一日も早い生活再建のためスケジュール遅延が許されない復興事業に迅速かつ的確に対応するため、現地の復興支援体制を大幅に強化（H26.3:332名⇒H27.3:413名）するとともに、現地での迅速な意思決定が可能となるよう岩手震災復興支援本部、宮城・福島震災復興支援本部の2本部体制に組織を改編。</p> <p>また、高台移転や大規模造成工事を伴う難易度の高い事業について、引き続き収入支出・工程等の執行管理を徹底しつつ、CM（コンストラクション・マネジメント）方式（※）等による民間技術力やマンパワーの活用等により、更なる復興市街地整備事業、災害公営住宅整備事業の推進を図った。</p> <p>（※）民間との適切な連携及び役割分担の下、工事に関連する調査、測量、設計及び施工の一体的マネジメントやオープンブック方式などの新たな仕組みを一体化した入札契約方式</p> <p>更に、CM方式の活用に関し、現場で生じた課題等を踏まえ、改善・フォローアップする取組を強化し、平成26年度には「原価管理ルールブック」、「原価低減に向けた手引書」の策定・運用を開始するとともに、安全確保・品質確保の仕組みを構築し、運用を開始した。また、機構内部の若手職員を中心とした勉強会の開催や現場フォローアップ</p>	<p><判定と根拠></p> <p>評価：A</p> <p>東日本大震災の復興支援業務については、引き続き機構の最優先業務に位置付け、現地復興支援体制の大幅な強化や意思決定の迅速化のための組織改編を実施し、復興事業がピークを迎えつつある中、復興事業の円滑かつ迅速な推進を図った。</p> <p>復興市街地整備事業については、22地区約1,300haの面整備をURが実施。女川町中心部地区における「まちびらき」など復興の重要な節目を期限の遅滞なく実現した。</p> <p>また、復興支援事業では、高台移転、市街地の嵩上げ等広域で大規模な造成事業が必要であること、多数の権利者の複雑な権利関係を丁寧に確認しながら調整を進める必要があること等、高い難易度が要求されることから、事業の実施に当たっては、URがこれまで培った経験・ノウハウを活かし、CM方式の活用による工期の短縮・コスト削減の取組を行ったほか、面整備後の企業誘致などのソフト支援も実</p>	<p>評価</p> <p>A</p> <p><評価に至った理由></p> <p>東日本大震災からの復興に係る業務の実施については、「経済財政運営と基本方針2014」（平成26年6月24日閣議決定）において、復興をさらに加速し、政府全体の施策を活用して住宅再建・復興まちづくり等に取り組むこととしており、中期目標においても機構の最優先業務として位置づけている。</p> <p>①復興市街地整備事業が計画段階から発注・工事段階へシフト</p> <p>②災害公営住宅の着工戸数が大幅に増加しており、事業規模が平成24年度49億円、平成25年度662億円、平成26年度1,056億円（対前年度比1.6倍）と大幅に増大している中、以下の取組を実施することで遅延することなく計画的に推進している。</p> <p>（1）大幅な体制強化</p> <p>工事発注、法定手続き等の事務的業務の増加に加え、現場における工事監理・安全管理、マネジメント業務、地方公共団体との協議、検査業務等の業務の大幅な増加に対応するため、現地の復興支援体制を大幅に強化（H26.3:332名⇒H27.3:413名）。</p> <p>加えて、現地での迅速な意思決定が可能となるよう2本部体制に組織を改編。</p> <p>他の通常業務を着実に進めながら、増加する本業務を遅延なく計画的に進めている。</p> <p>（2）経験・ノウハウの蓄積</p> <p>CM方式の活用により、工期の短縮、コスト削減の取組を実施。さらに、CM方式の活用に関し、現場で生じた課題等を踏まえ、改善・フォローアップする取組を強化し、平成26年度には「原価管理ルールブック」、「原価低減に向けた手引書」の策定・運用を開始するとともに、安全確保・品質確保の仕組みを構築し、運用を開始した。また、機構内部の若手職員を中心とした勉強会の開催や現場フォローアップ会議の開催等により、ノウハウを蓄積する取組を実施。</p>	

				<p>会議の開催等により、ノウハウを蓄積する取組を実施した。</p> <p>これらの取組により、現場へのフィードバックを着実にを行い、現場の創意工夫、改善方策を踏まえたマネジメント及び確実な事業推進等により復興事業の更なる迅速化とコスト低減等を促進した。</p> <p>②復興市街地整備</p> <p>16自治体から委託を受け、26地区で事業計画を策定し、22地区1,300haで事業を実施。うち18地区60haで引渡し完了。</p> <p>【整備事例】</p> <p>・女川町中心部地区(宮城県女川町)</p> <p>全体の事業進捗に遅れを生じさせることなく、確実に事業を完遂するため、CM方式の活用により、民間の創意工夫と機構のノウハウを遺憾なく発揮し、工事区域外への道路の切り回し、全面的な支障物の撤去により、工事区域を大型化し、大型重機を活用することによる工期短縮とコスト削減を実現。これにより、平成27年3月に当初計画どおりに、女川町の復興のシンボルである駅周辺部の「まちびらき」、JR石巻線全線開通及び女川駅開業に伴う駅前商業施設用地等の引渡しを実現</p> <p>・野蒜北部丘陵地区(宮城県東松島市)</p> <p>平成27年5月のJR仙石線全線開通に向け、CM方式の活用等により民間の提案によるベルトコンベア方式を採用し、機構の関係者との綿密な協議調整によりこれを実現し、平成26年6月に鉄道用地の引渡しを完了</p> <p>・鹿折・南気仙沼地区(宮城県気仙沼市)</p> <p>面整備後の土地活用を支援するため、気仙沼市とURが共同で、商工会議所・宅建協会の協力のもと、</p>	<p>施した。</p> <p>災害公営住宅については、新たな要請を受けつつ既存地区でも精力的に整備に取り組み、被災16自治体から延べ78地区5,075戸の建設要請を受け、うち23地区1,136戸において完成・引渡しを実現。</p> <p>その際、URの賃貸住宅事業で培った経験・ノウハウを活用し、戸建住宅での生活に慣れた入居者間のコミュニティ形成支援や高齢者・福祉等に配慮した住環境整備などに取り組んだ。</p> <p>更に、CM方式の活用に関して、改善・フォローアップする取組を強化し、ノウハウの蓄積を行うとともに現場にフィードバックすることにより更なる復興事業の推進を図った。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	<p>この目標については、</p> <p>①一般的な事業と比べ、復興まちづくり事業は、高台造成や市街地の嵩上げ等「まち」を造り直す大規模な事業であるとともに、多数の地権者の合意形成、複雑な権利関係の調整等が必要となること</p> <p>②平時の業務ではなく、追加的な業務であり、通常業務を実施しながら行う必要があること</p> <p>③被災地の早期の復興を実現するため、遅延することなく、計画とおり事業を確実に進める必要があることから、難易度の高い目標と考えられる。</p> <p>機構が、東日本大震災という未曾有の災害からの復興という重要かつ難易度の高い業務を遅延することなく計画的に推進していることについては、極めて優れた実施状況にあり、難易度の高い目標に対して、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「A」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「A」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・震災復興事業におけるURの貢献については、高く評価できる。A評価の中の上位であると考えられる。</p> <p>・平成26年度には多くの地区で宅地引渡しを開始し、着実な復興が強く印象付けられた。量質ともにA評価がふさわしい。</p> <p>・東日本大震災による被災地域に対しての震災復興支援として機構の事業は、女川町の高台住宅地整備、女川駅の駅舎の再建、駅舎オープンに向けてのライフラインの接続事業、石巻線の開通、気仙沼の街作り、多賀城地区のコミュニティ形成、野蒜地区や田老地区をはじめとする災害公営住宅の建設等、多方面にわたった膨大な事業となっているが、CM方式という新たな取組を行い、それに機構で蓄積された凝縮したノウハウとが重なることによって素晴らしい成果がもたらされており、機構の良さを発揮していると言える。8か月もの工期</p>
--	--	--	--	--	---	--

				<p>土地活用希望の権利者と進出意向のある企業を募集し、両者のマッチングを実施</p> <p>③災害公営住宅整備</p> <p>16自治体から78地区5,075戸の建設要請（うち平成26年度新規要請：29地区1,890戸）を受け、調査・設計を実施し、61地区4,166戸で着工（うち平成26年度新規工事受注者決定：27地区2,588戸）。うち23地区1,136戸が完成（うち平成26年度完成：17地区771戸）。公営住宅の整備に当たっては、機構の賃貸住宅経営のノウハウを活用し、コミュニティ形成支援や高齢者等に配慮した住環境の整備を実施。</p> <p>【完成・引渡し事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桜木地区（宮城県多賀城市）：160戸 ・南郷地区（宮城県気仙沼市）：165戸 <p>※いずれも高齢者相談所や入居者の集いの場の整備等コミュニティ形成を支援</p>	<p>短縮は、被災地にあつては、何よりも得難い喜びとなったと思われる。この間に、通常業務と並行して多数の人員を投入し、若手職員の人材教育など新たな経験の機会も生まれ、また、CM方式活用の実務書も作成された。震災以降の人員やノウハウの投入が、成果となって現れており、難易度の高い課題として、A評価は相当と認められる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地の体制強化は被災地の助けになっており、機構の取組は評価できる。 ・今後同様の災害が発生した場合を考えると、組織としてのノウハウの蓄積が必要なため、現地へ派遣する人員について世代のバランスも考慮する必要がある。
--	--	--	--	---	--

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-4-1	4 新規に事業着手しないこととされた業務 (1) ニュータウン事業		
業務に関連する政策・施策	政策目標1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条、附則第12条第1項1号及び2号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（ニュータウン事業については、第三期中期目標においても明記されており、中期目標期間中の供給・処分完了が求められており、着実に供給・処分を推進することが重要であるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
ニュータウン用地の供給・処分 (計画値)	残約1,800ha	—	400ha 程度	400ha 程度	—	—	—	予算額（百万円）	583,424	—	—	—	—
ニュータウン用地の供給・処分 (実績値)	—	—	425ha	—	—	—	—	決算額（百万円）	477,122	—	—	—	—
達成度	—	—	106%	—	—	—	—	経常費用（百万円）	252,007	—	—	—	—
								経常利益（百万円）	▲44,950	—	—	—	—
								行政サービス実施 コスト（百万円）	—	—	—	—	—
								従事人員数（人）	439	—	—	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成26年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>4 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実に実行し、計画的な事業完了を目指すこと。</p>	<p>4 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実に実行し、計画的な事業完了を目指す。</p>	<p>4 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実に実行し、計画的な事業完了を目指す。</p>			<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>平成26年度におけるニュータウン用地の供給・処分面積については、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進等に弾力的に取り組むことにより、年度目標の400haを上回る425ha（内、事業中止地区等の素地53ha）を達成（達成率106%）した。</p> <p>また、賃貸宅地資産の圧縮・処分に取り組み、資産・負債の圧縮を推進した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>平成26年度におけるニュータウン用地の供給・処分面積については、事業者ニーズに対応した販売促進等に弾力的に取り組むことにより、年度目標の400haを上回る425ha（内、事業中止地区等の素地53ha）を達成（達成率106%）であった。また、年度計画に位置づけられていた「ニュータウン事業に係る賃貸宅地資産の管理・処分方針」を平成27年3月に策定している。これらを踏まえ、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・不動産市況の影響も大きかったと思われるが、フリーレント制度など様々な営業努力を真摯に重ねた結果、予定通り供給処分され、負債の圧縮につながったことは評価できる。引き続き着実に処理を進めていただきたい。</p>	
<p>(1)ニュータウン事業</p> <p>・ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成26年度以降に残った工事を早期に完了させるとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、残る土地約1,800ha（内、事業中止地区等の素地約400ha）については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進すること。</p>	<p>(1)ニュータウン事業</p> <p>ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成26年度以降に残った工事を早期に完了させるとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、残る土地約1,800ha（内、事業中止地区等の素地約400ha）については、中期目標期間中の供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）完了に向けた取組を促進する。</p>	<p>(1)ニュータウン事業</p> <p>ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成26年度以降に残った工事を早期完了に向け取り組むとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、残る土地約1,800ha（内、事業中止地区等の素地約400ha）については、中期目標期間中の供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）完了に向けた取組を促進する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>ニュータウン用地の供給・処分の完了：約1,800ha（中期目標）</p> <p>・年度目標：400ha程度</p> <p><その他の指標></p> <p>なし</p> <p><評価の視点></p> <p>・平成26年度中に賃貸宅地資産の管理・処分方針を策定し、中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けて、着実に取組を進めているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>平成26年度の供給・処分目標400haに対して、実績は425haを達成（達成率106%）。</p>			
<p>・工事の完了に当たっては更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、土地の供給・処分に当たっては、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等によって損失の最小化に努めること。</p>	<p>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取組</p> <p>次に掲げる具体的な方策により、中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を促進する。工事の完了に当たっては、更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等により、損失の最小化に努める。</p>	<p>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取組</p> <p>次に掲げる具体的な方策により、平成26年度においては、400ha程度の土地を供給・処分する。工事の実施に当たっては、更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等により、損失の最小化に努める。</p>		<p>販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化による販売促進等により、平成26年度の供給・処分目標400ha程度に対して、実績は425haを達成（達成率106%）。（再掲）</p> <p>工事について、土地の供給・処分に支障のないように取り組むとともに、次のとおり徹底したコスト削減等を実施した。</p> <p>① 負担金の見直し</p>			

				<p>▲11.5億円（9地区）</p> <p>② 資材臨時価格調査による材料等の単価設定</p> <p>▲1.0億円（560品目）</p>		
		イ 毎年、地区等毎の供給・処分計画を策定し、四半期毎に進捗状況を管理する。	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。		年度当初に地区別・用途別の供給・処分計画を策定し、毎月の進捗状況を適切に管理した。	
<p>・ 民間営業力を活用した販路拡大や、事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進めること。また、素地等については民間事業者や地方公共団体との連携を強化するとともに、新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進すること。</p>	ロ 大街区で民間事業者に供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、不動産仲介業者や建設業者の営業力を活用した販路拡大、事業者の資金力に応じて敷地を分割する等の事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進める。また、素地等については、民間事業者や地方公共団体との連携強化により民間開発等への誘導や地方公共団体への処分、更には新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進する。	ロ 大街区で民間事業者に供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、不動産仲介業者や建設業者の営業力を活用した販路拡大、事業者の資金力に応じて敷地を分割する等の事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進める。また、素地等については、民間事業者や地方公共団体との連携強化により民間開発等への誘導や地方公共団体への処分、更には新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進する。		<p>販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化等による販売促進策として以下の取組を実施。</p> <p>○あっせん制度の活用等による不動産業者等の販売営業網の活用を図るとともに、大手都市銀行、ゼネコン、信託銀行、総合商社、不動産業者等へのあっせん制度の周知及び情報交換</p> <p><あっせん実績></p> <p>74件、77ha</p> <p>○主要地方銀行や地方公共団体との連携強化</p> <p><定期的な情報交換を実施した地方公共団体></p> <p>25の府県・市</p> <p>○地域密着営業の強化</p> <p><民間住宅事業者向けに開催したエリアセミナー></p> <p>9エリア、のべ参加者325名</p> <p>○事業者の早期取得ニーズを確実に取り込むため、宅地完</p>		

				<p>成前段階での営業活動を実施。</p> <p><宅地完成前段階で事業者と契約></p> <p>27件、77ha</p> <p>○販売促進制度の活用（進出条件提案方式募集、大街区分割引渡し制度等）</p> <p><進出条件提案方式募集制度を活用して事業者と契約></p> <p>49件、100ha</p> <p><大街区分割引渡し制度の活用による契約></p> <p>2件、5ha</p> <p>○地方公共団体と開発条件等の協議を進めつつ営業活動を行い、事業中止地区等の素地処分を推進。</p>		
<p>・ 事業者ニーズに対応した宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図ること。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行うこと。</p>	<p>ハ 事業者ニーズに対応するため、用途規制の見直しに係る地方公共団体との協議や大規模戸建住宅街区の区画割等を適切に行い、宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図る。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行う。</p>	<p>ハ 事業者ニーズに対応するため、用途規制の見直しに係る地方公共団体との協議や大規模戸建住宅街区の区画割等を適切に行い、宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図る。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行う。</p>	<p>事業者ニーズに応じた販売促進策として以下の取組を実施した。工事等を行う場合においては、費用対効果を十分検証した上で実施した。</p> <p>○都市計画変更による用途規制見直し等を図るため、地方公共団体との協議を実施。</p> <p><募集用途を転換・拡大して募集し事業者と契約></p> <p>23件、50ha</p> <p>○大街区を機構が区画割工事を行うことにより完成宅地化する等、売れ筋の規模・形状への変更等を実施。</p> <p><大街区の区画割工事等を行い完成宅地化し、事業者等と契約></p> <p>12地区、28ha</p>			

<p>・ 賃貸宅地資産約 1,200ha については、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努めること。また、管理・処分については、金利の上昇による利払い費の増加リスクや、地価下落に伴うリスクに備え、資産圧縮や、資産構成（内容）の見直し、資産の付加価値向上等のアセットマネジメントに取り組むことを基本的な考え方として、中期目標期間中に具体的な管理・処分方針を定めること。</p>	<p>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組 賃貸宅地資産約 1,200ha については、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努める。また、中期目標の基本的な考え方に基づき、中期目標期間中に賃貸宅地資産の管理・処分について具体的な方針を定める。なお、管理・処分に当たっては、資産の付加価値向上のため、まちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>	<p>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組 賃貸宅地資産約 1,200ha については、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努める。また、中期目標の基本的な考え方に基づき、平成 26 年度中に賃貸宅地資産の管理・処分について具体的な方針を定める。なお、管理・処分に当たっては、資産の付加価値向上のため、まちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>		<p>○賃貸宅地資産の管理・処分方針の策定 ・地価動向等の市場環境の変化に留意しつつ、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮を進める方針を明確にした管理・処分方針を策定。</p> <p>○賃貸宅地資産の管理・処分の取組 ・造成宅地の新規供給において、賃貸面積の割合を 7%まで抑制（第 2 期中期期間の実績平均 25%）。</p> <p>・既存賃貸資産について、賃貸借期間満了前での賃借人への前倒し売却の営業に努めた結果、27ha を処分（第 2 期中期期間の実績平均 9 ha）。</p>		
---	--	--	--	---	--	--

<p>4. その他参考情報</p>
<p>なし</p>

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-4-2	4 新規に事業着手しないこととされた業務 (2) 特定公園施設の管理		
業務に関連する政策・施策	政策目標2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標7：良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条、附則第12条第1項2号等
当該項目の重要度、難易度	－	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（平成26年度）26-⑦ 行政事業レビューシート 49

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最 終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
特定公園施設完了 (計画値)	6公園	－	－	1公園	－	－	－	予算額(千円)	583,424	－	－	－	－
特定公園施設完了 (実績値)	－	－	0公園	－	－	－	－	決算額(千円)	477,122	－	－	－	－
達成度	－	－	－	－	－	－	－	経常費用(千円)	975	－	－	－	－
								経常利益(千円)	612	－	－	－	－
								行政サービス実施コスト(千円)	－	－	－	－	－
								従事人員数	34	－	－	－	－

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成26年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(2)特定公園施設の管理</p> <p>施設利用の促進や安全衛生管理の徹底を図りつつ、公園管理者との調整等により中期目標期間中の業務完了に向けた取組を促進し、業務完了の前倒しに努めること。</p>	<p>(2)特定公園施設の管理</p> <p>施設利用の促進や安全衛生管理の徹底を図りつつ、公園管理者との調整等により中期目標期間中の業務完了に向けた取組を促進し、業務完了の前倒しに努める。</p>	<p>(2)特定公園施設の管理</p> <p>施設利用の促進や安全衛生管理の徹底を図りつつ、中期目標期間中の業務完了に向け、残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進める。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>・中期目標期間中における残る6公園の業務完了</p> <p><その他の指標></p> <p>－</p> <p><評価の視点></p> <p>中期目標期間中の業務完了に向け、残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進めているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>－</p> <p>業務完了に向け、公園管理者、営業者との協議・調整を継続して推進した。(平成26年度中の完了公園は無いが、国営木曾三川公園・展望タワー(上流地区)等において業務を完了。また、平成27年度中に1公園完了の見込。)</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、残る6公園について、業務完了に向け公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進し、国営木曾三川公園・展望タワー(上流地区)等の業務を完了し、平成27年度中の1公園完了に目途を付けた。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、残る6公園について、業務完了に向け公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進し、国営木曾三川公園・展望タワー(上流地区)等の業務を完了し、平成27年度中の1公園完了に目途を付けた。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・残る6公園について、業務完了に向けての取り組みが行われているとのことであり、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。</p>	

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
1-5-1	5 業務遂行に当たっての取組 (1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第 11 条第 1 号から第 5 号まで及び第 9 号並びに附則第 12 条第 1 項第 6 号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
—	—	—	—	—	—	—	—		予算額（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		決算額（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		経常費用（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		経常利益（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		行政サービス実施コスト（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		従事人員数	544	—	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成 26 年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。</p>	<p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。</p>	<p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。</p>			<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>都市再生を推進するため、関係者とのコミュニケーションの機会を積極的に創出し、相互理解の促進等を行うことにより、まちづくりの支援・補完に着実に取り組んだ。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p>	<p><評価に至った理由></p> <p>関係する地域住民・地方公共団体等との意見交換会、情報交換会、勉強会等を実施し、地方公共団体等が抱える課題や政策の方向性の把握、情報共有を図るなど、コミュニケーションの機会を積極的に設けた。</p> <p>これらを踏まえ、地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進については中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> 意見交換会、勉強会などの開催等は多数回にのぼり、緊密な連携推進として、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。 地方公共団体との連携が良好に進んでいると認められる。住民満足度調査などを実施し、さらに住民との連携を進められることを期待する。
<p>(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</p> <p>業務の実施に当たっては、関係権利者の意見が反映されるよう努め、地域住民・地方公共団体等との協力及び適切な役割分担を図ること</p>	<p>(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</p> <p>都市再生を推進するためには、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。</p>	<p>(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</p> <p>都市再生を推進するためには、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>都市再生を推進するため、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションを図っているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>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212回実施した。</p> <p>地方公共団体等が抱える課題や政策の方向性の把握、情報共有等を行い、まちづくりの支援・補完に取り組んだ。</p>			

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
二酸化炭素排出量削減（計画値）	44,000トン	約14,000トン	32,000トン	39,000トン	—	—	—	予算額（百万円）	—	—	—	—	—
二酸化炭素排出量削減（実績値）	—	約27,500トン	36,500トン	—	—	—	—	決算額（百万円）	—	—	—	—	—
達成率	—	196%	114%	—	—	—	—	経常費用（百万円）	—	—	—	—	—
建築副産物再資源化率（計画値）	項目別に設定	—	—	—	—	—	—	経常利益（百万円）	—	—	—	—	—
建築副産物再資源化率（実績値）	—	—	—	—	—	—	—	行政サービス実施コスト（百万円）	—	—	—	—	—
達成度	—	—	—	—	—	—	—	従事人員数（人）	3,204	—	—	—	—
環境物品の調達（計画値）	100%	—	100%	100%	—	—	—						
環境物品の調達（実績値）	—	—	100% (除く3品)	—	—	—	—						
達成度	—	—	—	—	—	—	—						

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成26年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価		
5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。	5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。	5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。			<評定と根拠> 評価：B 二酸化炭素排出量については、昨年度の追加削減実績を上回る 9,000 トンの追加削減を実現し、年度計画を上回る 36,500 トンの削減（達成率 114%）を実現した。 また、都市の自然環境の適切な保全、建設副産物のリサイクルの取組、環境物品等の調達についても、着実に取組を実施している。	評定 B	<評定に至った理由> 二酸化炭素排出量については、平成 17 年度を基準として 32,000 トン削減するという年度目標に対し、36,500 トン削減（達成率 114%）した。 また、都市の自然環境の適切な保全、建設副産物のリサイクルの取組、環境物品等の調達についても、着実に取組を実施している。 これらを踏まえ、環境への配慮については中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。 <指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし <その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。 外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・CO2削減において目標を超える達成であったことは評価できる。物品調達は難しい課題でありながら、目標を着実に満たしている。
(2) 環境への配慮 事業実施に当たっては、地球温暖化対策の推進、自然環境の保全、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品等の調達による環境への負荷の低減に配慮すること。	(2) 環境への配慮 事業実施に当たっては、次の取組を実施することにより、地球温暖化対策の推進、都市の自然環境の適切な保全等に資するとともに、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品の調達に積極的に取り組み、環境負荷の低減を図る。	(2) 環境への配慮 事業実施に当たっては、次の取組を実施することにより、地球温暖化対策の推進、都市の自然環境の適切な保全等に資するとともに、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品の調達に積極的に取り組み、環境負荷の低減を図る。	<主な定量的指標> 二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 32,000 トン削減 <その他の指標> - <評価の視点> ・環境への負荷の低減に配慮しているか。	<主要な業務実績> <主な定量的指標> 二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 36,500 トン削減。 事業実施に当たり、既存樹の利活用、屋上緑化の推進等により、都市の自然環境の保全に係る取組を推進。 建設副産物等のリサイクル、環境物品の調達により、環境負荷低減の取組を推進した。	これらを踏まえ、B 評価とする。		
	① 地球温暖化対策の推進 機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-eco プラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成 30 年度における二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 44,000 トン削減する。	① 地球温暖化対策の推進 機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-eco プラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成 26 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 32,000 トン削減する。		各部門に事業計画及び二酸化炭素排出削減の見通しについて提出を求め、進捗管理を行い、地球温暖化対策の取組を着実に推進し、平成 26 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 36,500 トン削減した。			

	<p>② 都市の自然環境の適切な保全等</p> <p>事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</p> <p>また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。</p>	<p>② 都市の自然環境の適切な保全等</p> <p>事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</p> <p>また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。</p>		<p>都市の自然環境の保全等については、既存樹木の利活用（豊四季台団地他 13 地区で実施）、軽量化を図った屋上緑化（アーバンラフレ鳴子他 4 地区）、地下水涵養、透水性舗装の導入など、浜甲子園団地等 33 地区で着実に取り組んだ。</p>																																				
	<p>③ 建設副産物のリサイクルの取組</p> <p>循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画 2008」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値（中期的に目指すべき目標としての平成 27 年度の目標値）の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルを図る。なお、国の「建設リサイクル推進計画」が改定された場合は、その取組に合わせて取り組む。</p> <p>さらに、UR 賃貸住宅の建替え等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る。</p>	<p>③ 建設副産物のリサイクルの取組</p> <p>循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画 2008」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値（中期的に目指すべき目標としての平成 27 年度の目標値）の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルを図る。なお、国の「建設リサイクル推進計画」が改定された場合は、その取組に合わせて取り組む。</p> <p>さらに、UR 賃貸住宅の建替え等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る。</p>		<p>機構事業の建設工事において、工事の設計初期段階から建設副産物の発生抑制・減量化・再資源化等を検討、工事発注時に建設副産物の分別処理の実施について発注図書に記載、工事着手前に工事受注者が建設副産物の再生資源利用促進計画書及び再生資源利用促進計画書を作成、工事に当たって建物内装材の分別解体等による建設混合廃棄物の削減、などの取組により、平成 26 年度の建設副産物の再資源化・縮減率等は、国の「建設リサイクル推進計画 2008」に準拠して設定した目標値を達成した。</p>	<table border="1" data-bbox="1484 1486 2092 1927"> <caption>平成 26 年度の建設副産物の再資源化率等</caption> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">対象品目</th> <th colspan="2">平成 26 年度</th> </tr> <tr> <th>目標値</th> <th>実績値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">再資源化率</td> <td>アスファルト・コンクリート塊</td> <td>98%以上</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>コンクリート塊</td> <td>98%以上</td> <td>99%</td> </tr> <tr> <td>建設発生木材</td> <td>79%</td> <td>94%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">縮減率・再資源化率</td> <td>建設発生木材</td> <td>95%以上</td> <td>99%</td> </tr> <tr> <td>建設汚泥</td> <td>84%</td> <td>99%</td> </tr> <tr> <td>建設廃棄物全体</td> <td>94%以上</td> <td>98%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(建設混合廃棄物率) 建設混合廃棄物</td> <td>1.8%以下</td> <td>1.1%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(有効利用率) 建設発生土</td> <td>89%</td> <td>98%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：集計対象は平成 26 年度に完了した契約金額 500 万円以上の工事実績値の率の小数点以下は切捨て表示</p>	対象品目		平成 26 年度		目標値	実績値	再資源化率	アスファルト・コンクリート塊	98%以上	100%	コンクリート塊	98%以上	99%	建設発生木材	79%	94%	縮減率・再資源化率	建設発生木材	95%以上	99%	建設汚泥	84%	99%	建設廃棄物全体	94%以上	98%	(建設混合廃棄物率) 建設混合廃棄物		1.8%以下	1.1%	(有効利用率) 建設発生土		89%	98%	
対象品目		平成 26 年度																																						
		目標値	実績値																																					
再資源化率	アスファルト・コンクリート塊	98%以上	100%																																					
	コンクリート塊	98%以上	99%																																					
	建設発生木材	79%	94%																																					
縮減率・再資源化率	建設発生木材	95%以上	99%																																					
	建設汚泥	84%	99%																																					
	建設廃棄物全体	94%以上	98%																																					
(建設混合廃棄物率) 建設混合廃棄物		1.8%以下	1.1%																																					
(有効利用率) 建設発生土		89%	98%																																					

	<p>④ 環境物品等の調達</p> <p>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」(平成 12 年法律第 100 号)に基づき行うこととし、中期目標期間中における特定調達品目等の調達の目標は、同法第 6 条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、100%とする。</p> <p>また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。</p>	<p>④ 環境物品等の調達</p> <p>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」(平成 12 年法律第 100 号)に基づき行うこととし、平成 26 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を除き、100%とする。</p> <p>また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。</p>		<p>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、公共工事以外については、仕様を満たす適合物品がない等の理由による三品目を除き 100%、公共工事では同方針に基づき 67 品目の調達を推進し、数値目標を設定した 15 品目において調達率 100%を達成した。</p>		
--	--	---	--	---	--	--

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
—	—	—	—	—	—	—	—		予算額（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		決算額（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		経常費用（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		経常利益（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		行政サービス実施コスト（千円）	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		従事人員数	80	—	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）は平成26年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。</p>	<p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。</p>	<p>5 業務遂行に当たっての取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。</p>			<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>機構のノウハウを活用し、景観ガイドライン遵守を公募条件とする等、良好な都市景観の形成を推進した。</p> <p>フォト&スケッチ展では計648作品の応募があり、また東京メトロ三越前駅コースで作品展を行ったところ概ね2万人が作品を鑑賞した。なお、フォト&スケッチ展の会場で行ったアンケートでは、「URを知るきっかけとなった」などの意見が多数上げられるなど、UR団地の環境資源、コミュニティに関する認識を深め、地域の景観形成に係る意識向上に繋がった。</p> <p>調査研究については、民間との共同研究等により、時代の変化に応じた調査研究、環境負荷の低減等の事業分野への展開に資する調査研究等を行い、研究成果の情報提供に努めた。</p> <p>また、海外展開支援については、機構のノウハウを活用し、官民が連携して進める都市開発の海外展開に必要な技術的、人的支援を着実に実施した。</p> <p>一層の業務運営の透明性の確保を図るため、機構ホームページのスマートフォ</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>機構賃貸住宅ストックの有効活用としての調査研究等を実施するとともに、成果の情報提供を着実にやっているほか、フォト&スケッチ展の実施、都市開発の海外展開支援、財務情報等の公表、ホームページ上でのお客様の声の常時募集及び会計検査院の指摘に基づく見直し等、年度計画に掲げられた取組を実施している。</p> <p>これらを踏まえ、業務遂行に当たっての取組について中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市の景観形成について、ガイドラインという形で形成に寄与していることは、高く評価できる。ストック市場において大きなウエイトを占める機構として民間業者をリードする先駆的役割を果たしている。今後は、まち全体におけるガイドラインの採択率や景観に対する住民の満足度の高まりなど、より成果が明確にされることを期待する。 都市開発の海外展開支援は、機構のノウハウを活かせるのみならず、ノウハウの継承の点からも重要であり、積極的な展開を期待したい。 	
<p>(3)良好な都市景観の形成</p> <p>機構が関与するまちづくりにおいては、質の高い景観形成を推進すること。</p>	<p>(3)良好な都市景観の形成</p> <p>魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。</p>	<p>(3)良好な都市景観の形成</p> <p>魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> 調査研究等を行い、得られた成果を積極的に社会へ還元しているか。 都市開発の海外展開支援に必要な技術等の支援を行っているか。 業務運営の透明性の確保を図る取組を適切に実施しているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>景観ガイドラインを策定した14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>団地の居住者や居住者以外の市民も対象に、団地の風景を題材にした写真等を一般公募する「UR賃貸住宅 団地景観フォト&スケッチ展2014」を開催し、団地の自然環境やコミュニティを再認識し、地域の景観形成に係る意識向上に向けた活動を実施した。</p>			
<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> <p>社会経済情勢を踏まえた確かな事業の実施、環境負荷の低減等の事業分野への展開に資する調査研究等を行い、得られた成果を積極的に社会へ還元すること。</p>	<p>(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> <p>機構事業の的確な実施及び先駆的業務分野への展開に資するため、超高齢社会等の都市を取り巻く社会経済情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、都市再生及びストック再</p>	<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> <p>機構事業の的確な実施及び先駆的業務分野への展開に資するため、超高齢社会等の都市を取り巻く社会経済情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、都市再生及びストック再</p>					

	<p>ック再生・活用におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減及び建物等の長寿命化等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</p> <p>なお、必要に応じ民間等との共同研究を活用するほか、蓄積した研究成果、技術力等を社会へ還元するため、研究報告会開催、調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</p>	<p>生・活用におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減及び建物等の長寿命化等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</p> <p>なお、必要に応じ民間等との共同研究を活用するほか、蓄積した研究成果、技術力等を社会へ還元するため、研究報告会開催、調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</p>		<p>既修繕箇所の健全性調査と修繕手法の検討、既存柱における耐震補強方法の簡易化を目的とした構造実験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13件実施したほか、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提供を実施した。</p>	<p>ン用サイトを開設し、情報提供ツールを充実させ、利用者の利便性の向上を図った。</p> <p>※計測方法は、サンプルカウント(1時間×3回)の推計及び実数カウントの合計</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>
<p>(5)都市開発の海外展開支援</p> <p>民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、官民が連携して進める都市開発の海外展開に必要な技術等の支援を行うこと。</p>	<p>(5)都市開発の海外展開支援</p> <p>民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、官民が連携して進める都市開発の海外展開を支援する。具体的には、機構がこれまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活用して、我が国事業者等の連携体制構築支援や海外展開に当たっての技術支援、専門家派遣等の人的支援を行う。</p>	<p>(5)都市開発の海外展開支援</p> <p>民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、官民が連携して進める都市開発の海外展開を支援する。具体的には、機構がこれまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活用して、我が国事業者等の連携体制構築支援や海外展開に当たっての技術支援、専門家派遣等の人的支援を行う。</p>		<p>これまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活用し、海外エコシティプロジェクト協議会事務局運営支援を通じて、我が国事業者等の連携体制構築支援を行うとともに、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構への技術支援等を実施した。</p>	
<p>(6)業務運営の透明性の確保</p> <p>業務運営に関する透明性の確保を図るため、財務情報、業務の実施状況等について積極的に情報公開を行うこと。</p> <p>また、業務に関する重要な施策や方針を策定する際</p>	<p>(6)業務運営の透明性の確保</p> <p>業務運営に関する透明性の確保を図り、機構業務の説明責任を果たすため、財務情報、業務の実施状況等について、ホームページに掲載するなど、国民が利用しやすい形で情報提供</p>	<p>(6)業務運営の透明性の確保</p> <p>業務運営に関する透明性の確保を図り、機構業務の説明責任を果たすため、財務情報、業務の実施状況等について、ホームページに掲載するなど、国民が利用しやすい形で情報提供す</p>		<p>財務情報や業務の実施状況について、透明性の一層の向上を図るため、最新の情報を利用者が利用しやすい形でホームページに掲載する他、本社及び本部等に据え置いて一般の閲覧に供した。</p>	

<p>は、国民の意見を業務運営に適切に反映させること。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施すること。</p>	<p>する。</p> <p>また、業務に関する重要な施策や方針の策定に際して、適宜パブリックコメントの募集を行い、業務運営に適切に反映させる。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施する。</p>	<p>る。</p> <p>また、業務に関する重要な施策や方針の策定に際して、適宜パブリックコメントの募集を行い、業務運営に適切に反映させる。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施する。</p>		<p>機構ホームページについては、社外報ウェブページ等において、スマートフォン用サイトを提供し利便性を向上し、最適な情報を発信できるよう改善した。</p> <p>また、パブリックコメントの募集は募集すべき案件がなかったため、行っていないものの、業務改善につなげるため、機構ホームページ上でお客様の声の常時募集を行い、お客様対応等日々の業務改善に努め、サービスの質の向上を図っている。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた事項については、指摘の趣旨を踏まえ、団地一般清掃等業務の積算方法の見直しや、経理システムの改修等を行った。</p>		
--	--	---	--	--	--	--

<p>4. その他参考情報</p>
<p>なし</p>

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
II-1	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置		
	1 業務運営の効率化 (1) 機動的・効率的な組織運営 (2) 内部統制の適切な運用 (3) 管理会計の活用による経営管理の向上 (4) 情報化の推進		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
III 業務運営の効率化に関する事項 機構は、通則法に基づき、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、社会経済環境の変化に対応しながら、持続的・安定的な経営基盤を確立するため、適切かつ弾力的な業務運営を行うこと。	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置 独立行政法人として、自ら責任をもって、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、現下の厳しい社会経済環境を踏まえつつ、その変化に対応しながら、独立した経営体として持続的・安定的な経営基盤を確立するため、適切かつ弾力的な業務運営を行う。	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置 独立行政法人として、自ら責任をもって、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、現下の厳しい社会経済環境を踏まえつつ、その変化に対応しながら、独立した経営体として持続的・安定的な経営基盤を確立するため、適切かつ弾力的な業務運営を行う。			<評価と根拠> 評価：B 政策課題への対応、経営健全化、自立型・自己回转型組織体への転換等を図るため、復興支援体制の更なる強化、エリア別・団地別経営の推進等のための組織改編を実施した。 また、外部講師によるコンプライアンス研修の実施、部門別及び圏域・地区別の経営管理の精度向上、研修等による適切な情報セキュリティ対策の推進等に取り組み、業務	評価 B <評価に至った理由> 年度計画に記載の復興支援に係る体制の強化、ニュータウン事業等の組織体制の縮小、民間出身の役職員の活用拡大及び積極的な人材投資、技術研究所の移管、管理部門のスリム化等について適切に実施していることから、業務運営の効率化について中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。 <今後の課題> 該当なし <その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。

<p>1 業務運営の効率化</p> <p>効率的な業務運営が行われるよう組織を整備するとともに、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、継続的に事務・事業や組織の点検を行い、機動的に見直しを実施すること。</p> <p>このため、民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを採り入れた実施体制の構築を図ること。</p> <p>また、技術研究所を将来的に独立行政法人建築研究所に移管することを検討し、平成26年中に結論を得ること。</p>	<p>1 業務運営の効率化</p> <p>効率的な業務運営を行うため、以下のような取組により、機動的な組織運営を図り、都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じた都市の再生、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保等の業務の実施において、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、継続的に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。</p>	<p>1 業務運営の効率化</p> <p>効率的な業務運営を行うため、以下のような取組により、機動的な組織運営を図り、都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じた都市の再生、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保等の業務の実施において、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、継続的に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。</p>	<p><主な定量的指標> なし</p> <p><その他の指標> なし</p> <p><評価の視点> ・効率的な業務運営が行われるよう組織の整備・見直しを適切に実施しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p>	<p>運営の効率化を推進した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少ない人員ながら、東日本震災復興事業に多数のスタッフを派遣し、さらに虎ノ門地区など日本を代表するエリアでの都市整備を手掛けるなど、限られたスタッフを機動的・効率的に活かしていると認められる。
	<p>(1) 機動的・効率的な組織運営</p> <p>政策目的の実現並びに独立の経営体としての採算性の確保、経営効率の向上を図るとともに、東日本大震災の復興支援に係る体制の更なる強化を行いつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に対応した業務の効率化、スリム化に即した組織の整備を行う。</p> <p>① ニュータウン事業</p>	<p>(1) 機動的・効率的な組織運営</p> <p>政策目的の実現並びに独立の経営体としての採算性の確保、経営効率の向上を図るとともに、東日本大震災の復興支援に係る体制の更なる強化を行いつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に対応した業務の効率化、スリム化に即した組織の整備を行う。</p> <p>① ニュータウン事業</p>		<p>政策課題への対応、経営健全化、自立型・自己回转型組織体への転換等を図るため、組織の見直しを実施。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国統一的な管理経営から各地域や団地の特性・状況に応じた経営に転換し収益向上を図るため、「エリア経営部」を新設。 ・千葉・神奈川・埼玉の3地域支社の組織・人材を東日本都市再生本部・東日本賃貸住宅本部に集約し、情報・ノウハウの蓄積、業務執行体制の効率化により、機能強化。 ・東日本大震災に係る復興 		

		<p>等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図る。</p> <p>② 民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図る。</p> <p>③ 技術研究所を将来的に独立行政法人建築研究所に移管することを検討し、平成26年中に結論を得る。</p> <p>④ 給与計算、資金出納、旅費計算等の管理業務について、集約化やアウトソーシングの活用などによる管理部門のスリム化を検討する。</p>	<p>等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図る。</p> <p>② 民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図る。</p> <p>③ 技術研究所を将来的に独立行政法人建築研究所に移管することを検討し、平成26年中に結論を得る。</p> <p>④ 給与計算、資金出納、旅費計算等の管理業務について、集約化やアウトソーシングの活用などによる管理部門のスリム化を検討する。</p>		<p>支援を実施している岩手及び宮城・福島震災復興支援局を震災復興支援本部に改編。人員増とともに体制強化を図り、震災復興事業の円滑かつ迅速な推進を図る体制を整備。</p> <p>① ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図った。</p> <p>② 職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図るため、積極的な人材投資を行うとともに、民間出身の役職員の活用拡大を行った。</p> <p>③ 平成26年中に、同年度末に技術研究所を廃止し、UR賃貸住宅の長寿命化などの調査研究課題は、平成27年4月より、公的賃貸住宅ストックに関する課題として建築研究所が実施することを決定した。</p> <p>④ 管理部門のスリム化を検討した結果、経理関連業務の一部についてアウトソーシングを導入することとし、平成27年3月に事業者の公募を実施した。</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

		<p>(2) 内部統制の適切な運用</p> <p>総務省の「独立行政法人における内部統制と評価に関する研究会」が平成 22 年 3 月に公表した報告書（「独立行政法人における内部統制と評価について」）、及び総務省政策評価・独立行政法人評価委員会から独立行政法人等の業務実績に関する評価の結果等の意見として国土交通省独立行政法人評価委員会に通知した事項等を参考にしつつ、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修の実施、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等の取組により、内部統制の一層の充実・強化を図る。</p>	<p>(2) 内部統制の適切な運用</p> <p>総務省の「独立行政法人における内部統制と評価に関する研究会」が平成 22 年 3 月に公表した報告書（「独立行政法人における内部統制と評価について」）、及び総務省政策評価・独立行政法人評価委員会から独立行政法人等の業務実績に関する評価の結果等の意見として国土交通省独立行政法人評価委員会に通知した事項等を参考にしつつ、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修の実施、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等の取組により、内部統制の一層の充実・強化を図る。</p>		<p>内部統制の一層の充実・強化を図るため、以下の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 機構の重要な意思決定においては、全役員で構成される理事会で審議。 ・ 事業ごとのリスクを意識しながら、リスクマネジメントを実施。 ・ 機構の重要な審議機関としての理事会の機能強化など、内部統制システムの強化に向けた検討を実施。 ・ 理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、コンプライアンス実践状況の確認等を実施。 ・ 役職員のコンプライアンス意識向上のため、外部講師による講演会及び研修を実施。 <p>また、監事監査において、内部統制システムの整備とその運用状況等について監査があり、監事監査報告がまとめられ報告。</p>		
		<p>(3) 管理会計の活用による経営管理の向上</p> <p>経営情報をより適時適切に把握する等、機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、管理会計を活用する。</p>	<p>(3) 管理会計の活用による経営管理の向上</p> <p>機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、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。</p>		<p>管理会計を活用し、経営情報の適切な把握に努め、部門別及び圏域・地区別の経営管理の精度向上に取り組むとともに、経営管理・活動管理の状況について、部門別の財務情報等を作成・公表した。</p>		

		<p>(4) 情報化の推進</p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」(平成 25 年 6 月 10 日情報セキュリティ政策会議決定)等の政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、「公共サービス改革基本方針」(平成 24 年 7 月 20 日閣議決定)において市場化テストの対象と定められたOA用情報システムの運用管理業務について民間競争入札を実施し、決定した事業者にて当該システムを安全かつ円滑に運用させ、安定的、効率的なシステム稼働を維持するとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。</p>	<p>(4) 情報化の推進</p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」(平成 25 年 6 月 10 日情報セキュリティ政策会議決定)等の政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p>		<p>機構の情報セキュリティ水準の維持向上を図る主な取り組みとして、以下の事項を実施した。</p> <p>①機構ホームページ等の改ざんや情報漏洩等を防止するため、ネットワーク(62IPアドレス)、ウェブアプリケーション(64URL)及びホームページコンテンツ(約3.1万ページ)の脆弱性検査を実施。</p> <p>その結果検出された、直ちに対策すべき脆弱性については、即時に対策を講じた。</p> <p>②新規採用職員及び全国の各階層の職員に対して情報セキュリティに関する研修を実施した。</p> <p>③セキュリティ対策アンケートの結果やその内容を踏まえた注意喚起や、研修で周知した内容をイントラネット上に掲示し、全職員に発信した。</p>		
--	--	---	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
II-2	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置 2 適切な事業リスクの管理等 (1) 事業リスクの管理 (2) 事業評価の実施		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	理由
2 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のための事業を進めるに当たっては、事業リスクの把握・管理、及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。	2 適切な事業リスクの管理等 (1) 事業リスクの管理 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。	2 適切な事業リスクの管理等 (1) 事業リスクの管理 的確な事業リスクの管理を行うため、平成26年度においては、以下の取組を引き続き実施・徹底する。	<主な定量的指標> — <その他の指標> — <評価の視点> ・事業リスクの把握・管理、及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行っているか。 ・事業の効率性及びその実施過程の透明性の確保を図るため、適切に事業評価を実施しているか。	<主要な業務実績> 	<評価と根拠> 評価：B 新規事業着手段階のすべての地区において、リスクの抽出・分析等を行い、予めリスク分担や軽減策を検討する等、事業着手の可否についての判断を着実に実施した。 また、事業実施段階のすべての地区において、事業執行管理調書を作成し、リスクの定期的管理を行い、適宜見直しを実施した。 事業評価については、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	評価 B	<評価に至った理由> 事業リスクの管理については、以下の取組を着実に実施した。 (1) 新規事業着手段階の63地区すべてにおいて、事業リスク管理手法に基づいて、リスクの抽出・分析を行い、事業着手の可否についての判断を実施。 (2) 事業実施段階のすべての地区（平成26年4月1日時点：287地区）において、事業執行管理調書を作成して事業リスクの定期的管理を行い、うち、90地区で事業の見直しを実施。 (3) 事業評価について、新規採択時評価10件、再評価2件、事後評価3件を実施した。うち、再評価及び事後評価においては、事業評価監視委員会の審議の結果を踏まえ、機構の対応方針を決定し、評価結果と併せて公表した。 これらを踏まえ、事業リスクの管理及び事業評価の実施について中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。

		<p>① 新規事業の着手に当たっては、機構が負うこととなる事業リスクについて、事業期間、地価、工事費、金利等の変動リスクを十分に踏まえた経営計画等を策定の上で、事業着手の可否を判断する。</p>	<p>① 新規事業の経営計画等の策定に際しては、以下の方法により個別事業毎に事業リスクへの対策をとることとする。</p> <p>イ 事業リスクの抽出 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。</p> <p>ロ 事業リスク軽減方策とリスク分担の検討 抽出したリスクに対して、軽減するための措置を検討するとともに、リスクの種別等に応じて地方公共団体、民間事業者等との適切なリスク分担を図る。</p> <p>ハ 経営計画等の策定 ・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。 ・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</p>		<p>① 新規事業着手段階の 63 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>宜適切に事業評価を実施した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p><今後の課題> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。 外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・事業リスクの管理は、通常業務の継続を支える底力になるため、継続して、リスク管理は行っていただきたい。 ・ニュータウン事業など、景気に大きく左右される事業を多く抱えているため、リスク管理は極めて重要である。管理手法を活用されていることは評価される。引き続き着実に定期的な見直しを行っていただきたい。</p>
--	--	---	--	--	---	--	--

			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。				
		② 事業着手後においても、事業を実施中のすべての地区において、毎年、定期的な事業リスクの管理を行うことと併せて、土地取得・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じて、採算見直し、事業リスクを定量的に把握することとし、適宜、その精度の向上を図るために事業リスクの管理手法等の見直しを行う。必要に応じて事業の見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。	② 事業の実施に当たっては、引き続き、事業資産の販売先の早期確定、民間との共同事業化等、事業リスクを軽減するための措置を可能な限り講ずる。		② 事業実施に当たっては、事業資産の販売先の早期確定や関係者との適切な役割分担を中心にリスクの軽減策を講じた。		
			③ 事業実施中のすべての地区において、事業執行管理調書を用いて、定期的な採算見直し、事業リスクのモニタリングを行い管理する。また、デシジョンツリーにおいて示された土地取得・資金調達・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応		③ 事業実施段階のすべての地区（平成26年4月1日時点：287地区）において、事業リスク管理手法に基づき、事業執行管理調書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、90地区の事業見直しを行った。		

		<p>じ、事業リスクを引き続き定量的に把握して管理する。その結果、事業見直しが必要と判断される地区については、事業見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。</p> <p>また、事業見直しの可能性を十分考慮し、見直しを行う必要性の有無を確認する時期を予め明確にするとともに、その基準を個々に定める進め方とする。</p>				
<p>(2)事業評価の実施</p> <p>事業の効率性及びその実施過程の透明性の確保を図るため、事業評価を実施すること。</p>	<p>(2)事業評価の実施</p> <p>個別事業の効率性及びその実施過程の透明性の一層の向上を図るため、引き続き、機構独自の実施要領等に基づき、新規、事業中及び事後の実施段階に応じて、対象となる事業毎に事業の必要性、費用対効果、進捗の見込み等について評価を行い、必要に応じて事業の見直しを行うほか、継続が適当でない場合には事業を中止する等の対応方針を定める。また、再評価及び事後評価の実施に当たっては、学識経験者等の第三者から構成される事業評価監視委員会の意見を聴くものとする。</p>	<p>(2)事業評価の実施</p> <p>個別事業の効率性及びその実施過程の透明性の一層の向上を図るため、引き続き、機構独自の実施要領等に基づき、新規、事業中及び事後の実施段階に応じて、対象となる事業毎に事業の必要性、費用対効果、進捗の見込み等について評価を行い、必要に応じて事業の見直しを行うほか、継続が適当でない場合には事業を中止する等の対応方針を定める。また、再評価及び事後評価の実施に当たっては、学識経験者等の第三者から構成される事業評価監視委員会の意見を聴くものとする。</p>		<p>新規採択時評価 10 件、再評価 2 件、事後評価 3 件を実施した。</p> <p>新規採択時評価においては、「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 つの観点から評価を行った。</p> <p>再評価及び事後評価においては、学識経験者等の第三者から構成される事業評価監視委員会の審議の結果を踏まえ、機構の対応方針を決定し、評価結果と併せて公表した。</p>		

	<p>評価結果及び審議の結果を踏まえた機構の対応方針については、これをホームページに公表することにより、事業の透明性の確保を一層推進する。</p> <p>なお、都市再生事業の再評価を実施する際には、引き続き、都市再生事業実施基準の趣旨を踏まえ、地方公共団体及び民間事業者との役割分担を徹底した上で、リスク管理や事業中止の判断等を適切に行い、その再評価結果については、新規採択時評価と同程度の評価内容をホームページに公表する。</p>	<p>評価結果及び審議の結果を踏まえた機構の対応方針については、これをホームページに公表することにより、事業の透明性の確保を一層推進する。</p> <p>なお、都市再生事業の再評価を実施する際には、引き続き、都市再生事業実施基準の趣旨を踏まえ、地方公共団体及び民間事業者との役割分担を徹底した上で、リスク管理や事業中止の判断等を適切に行い、その再評価結果については、新規採択時評価と同程度の評価内容をホームページに公表する。</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報

なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
II-3	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置 3 一般管理費・事業費の効率化 4 総合的なコスト削減の実施		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業 レビュー	

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
一般管理費について、平成25年度と平成30年度を比較して5%程度に相当する額を削減(計画値)	5%程度	—	—	—	—	—	5%程度	
一般管理費について、平成25年度と平成30年度を比較して5%程度に相当する額を削減(実績値)	—	—	4.97%	—	—	—	—	
達成率	—	—	—	—	—	—	—	

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
3 一般管理費・事業費の効率化 一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度(平成25年度)と中期目標期間の最終年度(平成30年度)を比較して5%程度に相当する額を削減すること。	3 一般管理費・事業費の効率化 一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、中期目標期間に想定される消費増税による増加分を経営合理化により吸収した上で、第二期中期目標期間の最終年度(平成25年度)と中期目標期間の最終年度(平成30	3 一般管理費・事業費の効率化 一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）については、中期計画に掲げた目標の達成に向け、削減を行う。	<主な定量的指標> 一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度(平成25年度)と中期目標期間の最終年度(平成30年度)を比較して5%程度に相当する額を削減 <その他の指標> —	<主要な業務実績> 一般管理費については、平成25年度(第二期中期目標期間の最終年度)と比較し、平成26年度予算において4.97%に相当する額の削減を行うこととし、日常的な経費の一層の節減に全社的に取り組む等、適正に実行した。 また、事業費については、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分するとともに、引き続き事業コストの縮減、	<評価と根拠> 評価：B 日常的な経費の一層の節減に全社的に取り組む等経費削減を着実に実施した。 また、事業費については、政策的意義の高い事業や収益改善効果が高い事業に重点的に配分するとともに、事業の効率的な執行によるコスト改善を着実に実施した。 事業コストの削減については、賃貸住宅修繕工事の部品・仕様の見直しやリバースオー	評価 B <評価に至った理由> 一般管理費について、第二期中期目標期間の最終年度(平成25年度)と中期目標期間の最終年度(平成30年度)を比較して5%程度に相当する額を削減するという目標に対して、平成26年度は4.97%に相当する額の削減を行った。 外部調達コストの一層の削減、修繕費支出の抑制等についても着実に実施した。 これらを踏まえ、一般管理費・事業費の効率化及び総合的なコスト削減について中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。	

<p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図ること。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分すること。</p>	<p>年度)を比較して5%程度に相当する額を削減する。</p> <p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。</p>	<p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。</p>	<p><評価の視点></p> <p>・一般管理費・事業費の効率化について、適切な経費削減及びコスト削減等を行っているか。</p>	<p>賃貸住宅管理コストの削減及び不採算事業の見直し等、事業の効率的な執行によるコスト改善に取り組んだ。</p>	<p>クシオン方式、発注の大括り化、入札前価格交渉方式等の契約方式の導入により、外部調達コストの低減を図る取組を展開した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p><今後の課題></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・リバースオークション方式や発注の包括化、事前交渉など、契約を多様化されていることは高く評価できる。これらの取組そのものがどの程度効果があったのか、コスト削減だけでなく期間短縮などの観点からも検討されたい。</p>
<p>4 総合的なコスト削減の実施</p> <p>事業コストの削減については、コスト構造の改善に関するプログラム等を策定の上、それに基づき総合的なコストの削減を行うとともに、外部調達コストの一層の削減に取り組むこと。これらにより与えられた条件の下でコストの最小化とサービスの最大化を図ること。</p>	<p>4 総合的なコスト削減の実施</p> <p>平成24年度までの「都市機構事業コスト構造改善プログラム(平成20年度策定)」に基づき、設計・積算に当たっての規格や発注方式の見直し等コスト構造の改善に継続して取り組むとともに、国の動向を踏まえ新たなプログラム等を策定し、具体的な施策を着実に推進する。</p> <p>また、入札等に当たっては、価格交渉方式の導入や総合評価方式の見直し等、応札者の価格低減余地を引き</p>	<p>4 総合的なコスト削減の実施</p> <p>平成24年度までの「都市機構事業コスト構造改善プログラム(平成20年度策定)」に基づき、設計・積算に当たっての規格や発注方式の見直し等コスト構造の改善に継続して取り組むとともに、国の動向を踏まえ新たなプログラム等を策定し、具体的な施策を着実に推進する。</p> <p>また、入札等に当たっては、価格交渉方式の導入や総合評価方式の見直し等、応札者の価格低減余地を引き</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・事業コストの削減について、総合的なコストの削減を実施するとともに、外部調達コストの一層の削減に取り組んでいるか。</p>	<p><主要な業務実績></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</p> <p>「周辺基盤整備完了前の土地の早期販売」等</p> <p>②計画・設計・施工の最適化</p> <p>「大規模発注方式」(大括り化による発注方式)等</p> <p>③維持管理の最適化</p> <p>「長寿命化によるライフサイクルコスト構造の改善」など</p> <p>④調達の最適化</p> <p>「枠組み協定一括入札方式」</p> <p>「設計・施工一括発注方式」</p> <p>「資材価格調査(臨時調査)」</p> <p>「リバースオークション」</p> <p>「フレックス工期」</p> <p>「入札前価格交渉方式」等</p>		

	<p>出す運用を拡大し、外部調達コストの一層の削減に取り組む。</p> <p>更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等(一部修繕工事へのリバースオークション方式や発注方法の大括り化、並びに修繕コストの透明化の試行実施等)による修繕費支出の抑制等により、コスト削減を行う。</p>	<p>調達コストの一層の削減に取り組む。</p> <p>更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等(一部修繕工事へのリバースオークション方式や発注方法の大括り化、並びに修繕コストの透明化の試行実施等)による修繕費支出の抑制等により、コスト削減を行う。</p>		<p>外部調達コストの一層の削減方策として、フレックス工期による契約方式※の導入により事業者間の競争を促進する運用を拡大するとともに、入札前価格交渉方式の実施による応札者の価格低減余地を引き出す運用の拡大等に努めた。</p> <p>また、コスト削減に関する役職員の意識向上を図る目的で、社内研修等において啓蒙を図るとともに、「ＹＹサイト(良いものを安く)」を社内イントラネットに開設することで常時閲覧可能としている。</p> <p>※フレックス工期による契約方式：実施工事期間より長めの工期末を設定し、受注者が自らにとって最も効率的な着工時期(発注者が定める着工期限までに限る。)を選択することができる方式。</p> <p>賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法の見直し(一部修繕工事に係るリバースオークション方式の試行実施、発注方法の大括り化及び修繕コストの透明化等)により、コスト削減の取組を着実に実施した。</p>		
--	---	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
II-4	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置 5 入札及び契約の適正化の推進		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>機構は国の財政支出や財政投融资を用いて多額の契約を行っ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、平成 22 年度に策定した「随意契約等見直し計画」を着実に実施し、取組状況を公表すること。</p> <p>また、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</p>	<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>入札及び契約手続における透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底等を推進し、公共事業を実施する者としての信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図るとともに、平成 22 年 6 月に策定した「随意契約等見直し計画」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>更に、入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修を実施</p>	<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>入札及び契約手続における透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底等を推進し、公共事業を実施する者としての信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図る。</p> <p>また、「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ホームページで公表するとともに、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。当該点検等を踏まえて、契約に係る情報の公</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>「随意契約等見直し計画」を着実に実施するとともに、法令順守及び契約の適正性を確保するための取組を実施しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>平成 26 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 132 億円まで削減した。具体的な取組は以下のとおり。</p> <p>・平成 26 年度 1 者応札・1 者応募となった契約 335 件については、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、業者等のヒアリングを行ったうえで、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>・2 回連続で 1 者応札・1 者応募となった案件については、契約</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>「随意契約等見直し計画」に基づく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 132 億円まで削減するとともに、1 者応札・1 者応募となった契約については、改善策を講じる等、適切に対応した。</p> <p>また、2 回連続で 1 者応札・1 者応募となった案件は、契約前に検証を行い、改善策をホームページで公表するとともに、定期的に契約監視委員会における点検も実施などの改善方策を実施した。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>「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 866 億円あったものを真にやむを得ないものだけの 132 億円まで削減したほか、取組状況のホームページ上での公表、契約監視委員会における点検、入札談合等関与行為の防止に掛かる研修及び監事の監査についても着実に実施した。</p> <p>これらを踏まえ、入札及び契約の適正化の推進について、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・随意契約を大幅に見直されたこと、課題のある契約について契約監視委員会における定期的点検など、着実な努力を重ねていると認められる。</p>	

<p>いて監査を受けること。</p>	<p>する等の取組を行うとともに、必要に応じ更なるコンプライアンスの推進や入札及び契約手続の見直し等を実施することで、防止対策の徹底を図る。</p> <p>また、入札・契約の適正な実施について、監事の監査によるチェックを受けるものとする。</p>	<p>開の範囲の拡大に努める。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修を実施する等の取組を行うとともに、必要に応じ更なるコンプライアンスの推進や入札及び契約手続の見直し等を実施することで、防止対策の徹底を図る。</p> <p>また、入札・契約の適正な実施について、監事の監査によるチェックを受ける。</p>		<p>手続に入る前に事前検証を行うこととし、検証結果と改善策をホームページにおいて公表した。また、契約監視委員会（原則として四半期に1回開催）における点検も実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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表した。 ・引き続き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。 ・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>更に、入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修等を実施し、公共事業を実施する者としての信頼性が確保されるよう、法令遵守及び契約の適正性を確保するための体制の維持・強化を図った。</p>		
--------------------	---	---	--	--	--	--

<p>4. その他参考情報</p>	<p>なし</p>
-------------------	-----------

1-1-4-2 中期目標管理法 年度評価 項目別評定調書（業務運営の効率化に関する事項、財務内容の改善に関する事項及びその他業務運営に関する重要事項）様式

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
Ⅲ—1	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 1 繰越欠損金の解消 2 財務体質の強化		
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（都市再生機構が持続的な経営をしていく上で、繰越欠損金及び有利子負債の早期解消が不可欠であるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ									
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な 情報	
中期目標期間中の繰越欠損金の解消 (計画値)	繰越欠損金の解消 (0億円)	—	約380億円	—	—	—	—	繰越欠損金の解消 (0億円)	
中期目標期間中の繰越欠損金の解消 (実績値)	—	—	416億円	—	—	—	—	—	
達成率	—	—	109%	—	—	—	—	—	
中期目標期間中に有利子負債 0.8兆円を削減 (経営改善計画)	0.8兆円	—	—	—	—	—	—	0.8兆円	
中期目標期間中に有利子負債 0.8兆円を削減 (実績値)	—	—	4,126億円	—	—	—	—	—	
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—	
中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン 43%を確保 (経営改善計画)	43%	—	—	—	—	—	—	43%	
中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン 43%を確保 (実績値)	—	—	—	—	—	—	—	—	
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—	

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>IV 財務内容の改善に関する事項</p> <p>機構は、多額の有利子負債を抱えており、将来、予想される金利の上昇による利払い費の増加や人口減少による地価・家賃の下落などの経営上のリスクを内包している。</p> <p>機構が持続的な経営を維持していくためには、有利子負債を可能な限り早期に削減することが不可欠であり、徹底した経営改善策によりキャッシュフローの最大化を目指す必要がある。</p> <p>このため、機構は、経営改善計画に基づき、経営改善の着実な進捗を図ること。さらに、経営改善計画における当初10年においては、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていけるよう、持続的な経営基盤の確立を図ること。</p>	<p>III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）等を踏まえ、5年、10年、20年を区切った経営改善計画に基づき、経営改善の着実な進捗を図る。</p> <p>経営改善計画における当初10年においては、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていけるよう、持続的な経営基盤の確立を目指し、キャッシュフローの最大化や戦略的な投資に取り組むことにより、有利子負債を可能な限り早期に削減する。</p>	<p>III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p>			<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消及び有利子負債の削減による財務体質の強化は、経営の最重要課題であり、機構一丸となって取り組んだ結果、以下のとおり、大きな成果を実現した。</p> <p>繰越欠損金については、各事業部門において入居促進・販売活動の強化により収益を確保し、保有資産の効率的な活用に向けた取組を進めた結果、年度計画（380億円）を大幅に上回る416億円の純利益を計上するとともに、繰越欠損金の解消を着実に推進した。</p> <p>また、有利子負債については、賃貸住宅事業部門における入居促進（UR賃貸ショップ等への集客力強化）など各事業部門における営業強化による業務収入等の増、事業の執行管理の徹底によるコスト削減、短期借入金の機動的な活用、効率的な資金繰りによる金利負担の低減、調達コストの低減等の取組を推進した結果、経営改善計画における中期目標期間中の有利子負債削減目標（8,000億円）に対して50%を超える削減（4,126億円）を初年度で達成した。</p>	<p>評定</p> <p>A</p> <p><評定に至った理由></p> <p>財務内容の改善については、機構が持続的な経営をしていく上で最大の課題であり、特に繰越欠損金及び有利子負債の早期解消が求められているところである。</p> <p>繰越欠損金については、年度計画（380億円）を上回る416億円（達成率109%）の利益を計上し、平成26年度末の繰越欠損金を1,168億円まで削減した。</p> <p>有利子負債の削減については、中期目標を具体化した経営改善計画において定める中期目標期間中の有利子負債削減目標8,000億円に対して、4,126億円の有利子負債を削減し、初年度において50%超を削減した（目標値を単純に5年で割った年当たりの削減額1,600億円に対して258%削減）ことで、当年度末の有利子負債残高は11兆9,582億円となった。</p> <p>これらについては、資産の売却等経営改善に向けた機構の積極的な取組が寄与しており、繰越欠損金の解消について年度計画における所期の目標を達成していると認められるとともに、有利子負債の削減について中期計画における所期の目標を上回る成果が得られていると認められるため、評価の指針に照らして「A」評定とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、4名の外部有識者からは「A」評定、1名の外部有識者からは「S」評定が妥当であるとの意見が示された。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・財務体質の改善は、最重要経営課題であるところ、入居促進策などが生きて、繰越欠損金の削減は109%の達成率となっており、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。独立行政法人設立時の繰越欠損金7,288億円が圧縮されてきていることは大きいことであり、解消まで順調に進むことが期待される。新宿アイランドタワーの売却等が順調に行われ、有利子負債は中期目標期間中に削減することとしている8,000億円のうち約51.5%を消化しており、これはA評価に値すると認められる。これらを総合的に判断し、A評価とすることは妥当である。 ・年間計画を大幅に上回る繰越欠損金の圧縮を達成したこと、また、有利子負債を大幅に削減したことは、達成率の高さもさることながら、機構全体の経営改善に多大な影響をもたらしたため、高く評価されるべきである。 ・平成26年度の評価として便宜的に単純年平均である1,600億円という数字を用いるのは良いが、今後、損益目標と同様に、有利子負債の削減についても年度毎 	

<p>1 繰越欠損金の解消</p> <p>繰越欠損金については、中期目標期間中に解消すること。</p>	<p>1 繰越欠損金の解消</p> <p>繰越欠損金については、中期目標期間中に解消する。</p>	<p>1 繰越欠損金の解消</p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消に向け、業務収入の増加や徹底したコスト削減による経営改善に取り組み、繰越欠損金の削減を進める。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年度計画 約 380 億円の解消 <p><その他の指標></p> <p>中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン 43%を確保</p> <p><評価の視点></p> <p>繰越欠損金について、中期目標期間中に解消することを前提に取組を推進しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>平成 26 年度は、不動産市況の改善が都心部で顕著に表れる経営環境のなか、各事業部門において入居促進・販売活動の強化により収益を確保し、保有資産の効率的な活用に向けた取組を進めた結果、年度計画（380 億円）を上回る 416 億円の利益を計上し、中期目標期間中の繰越欠損金の解消に向け着実に推進。</p> <p>この結果、繰越欠損金は 1,168 億円まで削減された（機構設立時 7,288 億円から約 84%の減）。</p>	<p>これらを踏まえ、A 評価とする。</p>	<p>の目標を掲げることは可能だと思われるので検討いただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去 5 年間の実績における平均削減額約 2,500 億円の有利子負債の削減を見込めると考えても、4,126 億円という実績は約 1.6 倍であり、達成率 120%を超えているため、S でも良いと思われる。
<p>2 財務体質の強化</p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減すること。 	<p>2 財務体質の強化</p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減する。 	<p>2 財務体質の強化</p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減する。 	<p><主な定量的指標></p> <p>なし</p> <p><その他の指標></p> <p>中期目標期間中に有利子負債 0.8 兆円を削減</p> <p><評価の視点></p> <p>・有利子負債の削減を行っているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>平成 26 年度においては、不動産市況の改善、賃貸住宅事業部門における入居促進（UR 賃貸ショップ等への集客力強化）など各事業部門における営業強化の取組の結果として、特に敷地の譲渡が好調に推移し、敷地の供給、賃貸住宅の管理等の業務活動等による収入は 1 兆 2,512 億円と、年度計画の 1 兆 1,291 億円に対し 1,220 億円増加した。特に業務収入及び業務外収入については、年度計画を大幅に上回る 1,394 億円の増となった。これに対し、事業の執行管理の徹底によるコスト削減等を図った結</p>		

				<p>果、業務活動及び投資活動による支出は8,740億円と、年度計画の1兆502億円に対し1,762億円削減した。</p> <p>前年度に引き続き、短期借入金を運転資金として機動的に活用したほか、都市再生勘定及び宅地造成等経過勘定の各勘定において一時的な余裕金が発生した場合に勘定間で融通するなど、より効率的な資金繰りを行い金利負担の低減を図った。</p> <p>また、IR活動に積極的に取り組み、適正なスプレッドを確保することにより調達コストの低減を図った。</p> <p>これら取組の結果として、平成26年度は4,126億円の有利子負債を削減。当年度末の有利子負債残高は11兆9,582億円となり、経営改善計画において定める中期目標期間中の有利子負債削減目標8,000億円に対して、初年度において50%超の削減を達成した。</p>		
・繰越欠損金解消を前提としつつ、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化や賃貸住宅事業におけるストック再生・再編の加速など、戦略的な投資を行うこと。	・繰越欠損金解消を前提としつつ、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化や賃貸住宅事業におけるストック再生・再編の加速など、戦略的な投	・中期目標期間中の繰越欠損金解消を前提としつつ、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化や賃貸住宅事業におけるスト	ック再生・再編の	繰越欠損金の解消を前提としつつ、将来の金利上昇等の経営環境の変化に備え、収益の安定化、資産の良質化・負債の圧縮を進め財務体質の強化を図るため、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化等に取り組む		

	資を行う。	加速など、戦略的な投資を行う。	等、各事業部門で計画的に投資を行うとともに、賃貸住宅事業におけるストックの再生・再編の促進等に取り組んだ。 その結果、平成 26 年度に新規の投資計画を決定した地区は、さいたま市北袋町一丁目地区（埼玉県さいたま市）など 63 地区（復興支援事業 30 地区を含む）となった。 また、賃貸住宅事業においては、平成 26 年度中に 6,069 戸のストック再編に着手し、2,181 戸のストックを削減した。		
--	-------	-----------------	---	--	--

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
Ⅲ-2	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画		
	3 保有資産の見直し 4 予算 5 収支計画 6 資金計画		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
3 保有資産の見直し ・事務所等の保有資産の見直しを計画的に行うこと。	3 保有資産の見直し ・事務所等の次に掲げる保有資産について、資産の有効活用の観点から、不動産市場の状況の変化を踏まえ、機構経営に及ぼす影響についても留意しつつ、売却等の検討を行い、その結果を踏まえて処分促進を図る。	3 保有資産の見直し ・事務所等の次に掲げる保有資産について、資産の有効活用の観点から、不動産市場の状況の変化を踏まえ、機構経営に及ぼす影響についても留意しつつ、売却等の検討を行い、その結果を踏まえて処分促進を図る。	<p><主な定量的指標> —</p> <p><その他の指標> —</p> <p><評価の視点> 事務所等の保有資産の見直しを計画的に行っているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>事務所については、新宿アイランドタワー（床面積約 18,286 m²）について処分した。</p> <p>本社については、経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等を前提とした処分についての検討を行ったが、市場環境を鑑み</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>保有資産の見直しについては、市況等を見極め、新宿アイランドタワー等着実に売却を実施した。</p> <p>予算・資金計画・収支計画については、計画に従い適切に執行した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	評価	B
						<p><評価に至った理由></p> <p>保有資産の見直しについて、以下のとおり実施した。</p> <p>①新宿アイランドタワー（床面積約 18,286 m²）を処分 ②花小金井職員宿舎（土地面積約 6,339 m²）を処分 ③新宿アイランドタワー（賃貸事業用事務所）（床面積約 20,397 m²）を処分 ④ベルマージュ堺（床面積約 36,576 m²）を処分 ⑤すすき野第二（床面積約 137 m²）を処分 ⑥前野町六丁目（床面積約 316 m²）を処分</p> <p>これらを踏まえ、保有資産の見直しにおいて、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><今後の課題> 該当なし</p> <p><その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p>	

					て、機構にとって経済合理性がないことから、平成 26 年度における処分は実施しなかった。		
		・「独立行政法人の職員宿舎の見直しに関する実施計画」(平成 24 年 12 月 14 日行政改革担当大臣決定)を踏まえ、不要となる宿舎について、順次廃止・処分手続きを行う。	・「独立行政法人の職員宿舎の見直しに関する実施計画」(平成 24 年 12 月 14 日行政改革担当大臣決定)を踏まえ、不要となる宿舎について、順次廃止・処分手続きを行う。		宿舎については、1 物件(花小金井職員宿舎 土地面積約 6,339 m ²)を処分した。		
		・賃貸事業用事務所等施設については、不動産市況を勘案しつつ、従前権利者との関係等売却の前提条件が整理された物件から随時売却を進める。	・賃貸事業用事務所等施設については、不動産市況を勘案しつつ、従前権利者との関係等売却の前提条件が整理された物件から随時売却を進める。		賃貸事業用事務所等施設については、新宿アイランドタワー(床面積約 20,397 m ²)、ベルマージュ堺(床面積約 36,576 m ²)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、借地人からの買受けの申し出があった場合等において、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等との必要な調整が整ったものは売却を実施する。	・居住環境整備賃貸敷地(民間供給支援型を除く。)については、借地人からの買受けの申し出があった場合等において、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等との必要な調整が整ったものは売却を実施する。		居住環境整備賃貸敷地(民間供給支援型を除く。)については、借地人からの買受けの申し出があった場合等において、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等との必要な調整が調ったものは売却を実施することとしているが、売却に至った地区はなかった。		

		・分譲住宅団地内賃貸施設については、借借人の意向等を踏まえつつ売却を進める。	・分譲住宅団地内賃貸施設については、借借人の意向等を踏まえつつ売却を進める。		分譲住宅団地内賃貸施設（4物件）については、すすき野第二（床面積約137㎡）、前野町六丁目（床面積約316㎡）を処分した。		
		4 予算 別表1のとおり。	4 予算 別表1のとおり。		予算については、計画に従い適切に執行した。		
		5 収支計画 別表2のとおり。	5 収支計画 別表2のとおり。		収支計画については、計画に従い適切に執行した。		
		6 資金計画 別表3のとおり。	6 資金計画 別表3のとおり。		資金計画については、計画に従い適切に執行した。		

4. その他参考情報

なし

別表 1 (予算)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	29,303	33,957	4,654	
資本収入	3,000	3,000	0	
借入金及び債券収入	1,069,832	652,332	△ 417,500	
業務収入	985,605	1,098,502	112,897	
受託収入	108,118	91,162	△ 16,956	
業務外収入	6,160	32,640	26,480	
計	2,202,019	1,911,594	△ 290,425	
支 出				
業務経費	695,689	546,025	△ 149,664	
受託経費	102,854	90,191	△ 12,662	
借入金等償還	1,149,787	1,069,254	△ 80,533	
支払利息	200,828	187,409	△ 13,419	
一般管理費	48,440	43,322	△ 5,118	
人件費	39,368	35,032	△ 4,336	
その他一般管理費	9,072	8,290	△ 782	
業務外支出	4,427	9,109	4,682	
計	2,202,024	1,945,310	△ 256,715	

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	27,803	26,911	△892	
資本収入	3,000	3,000	0	
借入金及び債券収入	667,632	425,332	△ 242,300	①
業務収入	817,480	885,732	68,252	②
受託収入	98,478	85,784	△ 12,694	
業務外収入	4,238	30,863	26,625	
計	1,618,631	1,457,622	△ 161,009	
支 出				
業務経費	576,280	468,286	△ 107,994	③
受託経費	93,733	83,937	△ 9,796	
借入金等償還	715,311	698,311	△ 17,000	
支払利息	191,423	179,425	△ 11,998	
一般管理費	39,681	34,678	△ 5,003	
人件費	32,246	27,576	△ 4,670	
その他一般管理費	7,434	7,102	△ 332	
業務外支出	2,173	3,551	1,378	
宅地造成等経過勘定へ繰入	0	38,850	38,850	
計	1,618,601	1,507,038	△ 111,563	

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	1,500	7,046	5,546	
借入金及び債券収入	402,200	227,000	△ 175,200	①
業務収入	168,125	212,770	44,645	②
受託収入	9,641	5,378	△4,263	
業務外収入	1,921	1,777	△145	
都市再生勘定より受入	0	38,850	38,850	
計	583,387	492,821	△ 90,566	
支 出				
業務経費	119,409	77,739	△ 41,670	③
受託経費	9,121	6,255	△ 2,866	
借入金等償還	434,476	370,942	△ 63,533	
支払利息	9,405	7,984	△ 1,422	
一般管理費	8,759	8,644	△ 115	
人件費	7,122	7,456	335	
その他一般管理費	1,638	1,188	△ 450	
業務外支出	2,254	5,558	3,304	
計	583,424	477,122	△ 106,302	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・財政融資資金借入の減。
- ②・・・土地譲渡収入の増。
- ③・・・翌事業年度への繰越しによる減。

- ①・・・民間資金借入の減。
- ②・・・土地譲渡収入の増。
- ④・・・翌事業年度への繰越しによる減。

別表2 (収支計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	990,430	1,063,149	72,719	
経常経費	782,354	774,635	△ 7,719	
業務費	657,733	664,972	7,239	
受託費	108,118	93,001	△ 15,118	
一般管理費	16,503	16,663	160	
財務費用	197,274	181,285	△ 15,989	
たな卸資産評価損	0	52,231	52,231	
臨時損失	10,802	54,998	44,196	
収益の部	1,028,383	1,104,805	76,422	
経常収益	1,013,193	1,088,246	75,053	
業務収入	876,519	945,282	68,763	
受託収入	108,118	93,855	△ 14,264	
補助金等収益	28,077	42,021	13,944	
雑益	478	7,089	6,610	
財務収益	14,795	11,865	△ 2,930	
臨時収益	394	4,694	4,299	
純利益	37,953	41,656	3,703	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益	37,953	41,656	3,703	

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	801,210	803,461	2,251	
経常経費	603,105	578,609	△ 24,495	
業務費	490,690	478,491	△ 12,198	①
受託費	98,478	85,578	△ 12,900	
一般管理費	13,937	14,541	603	
財務費用	187,303	172,686	△ 14,617	
たな卸資産評価損	0	1,137	1,137	
臨時損失	10,802	51,029	40,226	②
収益の部	857,404	890,045	32,641	
経常収益	847,555	879,255	31,699	
業務収入	728,056	762,125	34,069	③
受託収入	98,478	86,324	△ 12,154	
補助金等収益	20,924	23,789	2,865	
雑益	97	7,017	6,920	
財務収益	9,606	6,780	△ 2,826	
臨時収益	242	4,010	3,768	
純利益	56,194	86,584	30,390	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益	56,194	86,584	30,390	

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	189,220	259,691	70,470	
経常経費	179,249	196,025	16,776	
業務費	167,043	186,481	19,438	①
受託費	9,641	7,423	△ 2,218	
一般管理費	2,565	2,122	△ 443	
財務費用	9,971	8,602	△ 1,370	
たな卸資産評価損	0	51,094	51,094	②
臨時損失	0	3,970	3,970	
収益の部	170,979	214,763	43,783	
経常収益	165,638	208,992	43,354	
業務収入	148,463	183,157	34,694	③
受託収入	9,641	7,531	△ 2,109	
補助金等収益	7,153	18,231	11,078	
雑益	381	72	△ 310	
財務収益	5,189	5,087	△ 102	
臨時収益	152	684	531	
純利益又は純損失 (△)	△ 18,241	△ 44,928	△ 26,687	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益又は総損失 (△)	△ 18,241	△ 44,928	△ 26,687	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・管理業務費の減。
- ②・・・固定資産の減損損失による増。
- ③・・・土地譲渡収入の増。

- ①・・・土地譲渡原価の増。
- ②・・・販売用不動産の評価減の増。
- ③・・・土地譲渡収入の増。

別表3 (資金計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	288,888	156,188	△ 132,700	
管理費支出	340,673	330,765	△ 9,908	
受託業務費支出	102,854	86,847	△ 16,007	
その他支出	204,516	192,885	△ 11,631	
投資活動による支出				
建設費支出	92,694	83,543	△ 9,151	
その他支出	20,636	23,779	3,143	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	794,790	714,260	△ 80,530	
債券の償還による支出	355,000	355,000	0	
その他支出	1,974	2,628	654	
次年度への繰越金	31,112	86,217	55,105	
資金収入				
業務活動による収入	1,107,135	1,176,985	69,850	
投資活動による収入	22,051	74,234	52,183	
財務活動による収入	1,072,832	655,332	△ 417,500	
前年度（前期）よりの繰越金	31,118	125,560	94,442	

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	201,673	91,362	△ 110,311	①
管理費支出	321,827	314,153	△ 7,674	
受託業務費支出	93,733	80,192	△ 13,541	
その他支出	192,857	221,820	28,963	
投資活動による支出				
建設費支出	74,116	63,281	△ 10,835	①
その他支出	17,106	21,075	3,969	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	534,715	517,718	△ 16,997	
債券の償還による支出	180,600	180,600	0	
その他支出	1,974	2,628	654	
次年度への繰越金	30,089	71,577	41,488	
資金収入				
業務活動による収入	928,760	960,110	31,350	②
投資活動による収入	19,240	71,103	51,863	
財務活動による収入	670,632	428,332	△ 242,300	③
前年度（前期）よりの繰越金	30,059	104,861	74,802	

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	87,214	64,825	△ 22,389	①
管理費支出	18,846	16,613	△ 2,233	
受託業務費支出	9,121	6,656	△ 2,465	
その他支出	11,659	13,609	1,950	
投資活動による支出				
建設費支出	18,578	20,262	1,684	
その他支出	3,530	2,704	△ 826	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	260,076	196,542	△ 63,534	
債券の償還による支出	174,400	174,400	0	
次年度への繰越金	1,023	14,639	13,616	
資金収入				
業務活動による収入	173,376	259,420	86,044	②
投資活動による収入	2,811	3,131	320	
財務活動による収入	402,200	227,000	△ 175,200	③
前年度（前期）よりの繰越金	1,060	20,699	19,639	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・翌事業年度への繰越しによる減。
- ②・・・土地譲渡収入の増。
- ③・・・財政融資資金借入の減。

- ①・・・翌事業年度への繰越しによる減。
- ②・・・土地譲渡収入の増。
- ④・・・民間資金借入の減。

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
IV	IV 短期借入金の限度額		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
—	IV 短期借入金の限度額 短期借入金の限度額：4,400億円 想定される理由： ○予見しがたい事由による一時的な資金の不足に対応する。 ○運転資金として機動的に運用することにより、金利の低減を図る。	IV 短期借入金の限度額 短期借入金の限度額：4,400億円 想定される理由： ○予見しがたい事由による一時的な資金の不足に対応する。 ○運転資金として機動的に運用することにより、金利の低減を図る。	<主な定量的指標> — <その他の指標> —	<主要な業務実績> 目標設定に係る趣旨を踏まえ、限度額の範囲内において、延べ10回にわたる総額2,010億円の借入れ及び返済を実施した。	<評価と根拠> 評価：—	評価 —	—

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
V	V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画短期借入金の限度額		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
—	V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画 該当なし。	V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画 該当なし。	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし	<主要な業務実績> 該当なし。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
VI	VI 剰余金の使途		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
—	VI 剰余金の使途 なし。	VI 剰余金の使途 なし。	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし	<主要な業務実績> 該当なし。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—

4. その他参考情報
なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
VII-1	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項 1 施設及び設備に関する計画 2 人事に関する計画		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	理由
V その他業務運営に関する重要な事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項			<評価と根拠> 評価：B評価 人員数については、第二期中期目標期間の最終年度の水準を適切に維持した。 人材育成については、専門的技術力・ノウハウ、民間経営・マネジメント、財務会計等研修メニューをより充実させるとともに、達成度診断を実施する等、知識の定着化を図る取組を実施した。 また、給与等の適正化については、柔軟な給与制度の導入及び個人業績の反映強化に係る給与制度の見直しを実施した。 これらを踏まえ、B評価とする。	評価	B <評価に至った理由> 人員の適正な配置については、東日本大震災に係る体制を強化（332名→413名）する一方、ニュータウン事業等の事務所等を平成26年度10事務所（平成25年度は23事務所）とするなど、業務運営の効率化を図った。 人材育成の取組については、中期計画等で定める人材育成の取組方針を踏まえ、経営感覚を発揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用を目的として、133件、延べ5,042人が参加する研修等を行った。 給与制度については、本給を級毎に定額の職能給及び人事評価を加算する加算給に再編し、下位の級の給与が上位の級の給与を上回らないよう加算給に上限額を設けたほか、管理職について扶養手当を廃止するとともに役職手当を職務給に見直すなど、給与の年功的昇給を見直し、より職務・職責を重視した制度に移行した。また、特別手当について、加算月数及び配分割合を見直し、個人の勤務成績の反映強化を図った。 これらを踏まえ、業務運営の効率化、研修等による人材育成及び柔軟な給与制度の導入について、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。
	1 施設及び設備に関する計画 該当なし。	1 施設及び設備に関する計画 該当なし。		<主要な業務実績> 該当なし。			
1 人事に関する事項 ・人員数については、東日本大震災に係る体制強化の必要性があることから、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持すること。 なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務	2 人事に関する計画 (1)方針 ・業務の的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図る。	2 人事に関する計画 (1)方針 ・業務の的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図る。	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし <評価の視点> ・業務の的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図っているか。 ・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全				

	に係る人員を削減すること。			<p>体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を発揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行っているか。</p> <p>・給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行っているか。</p>			<p><今後の課題> 該当なし</p> <p><その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。 外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・給与体系を改善し、年功的昇給を見直し、より個人業績が反映される仕組みを採用されるなど、着実に計画を進められていると認められる。</p>
	<p>・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を発揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行うこと。</p>	<p>・機構の中期計画で定める業務上、経営上の目標の達成のために必要な人材育成を行うとともに、柔軟な給与制度の導入を進める。</p>	<p>・機構の中期計画で定める業務上、経営上の目標の達成のために必要な人材育成を行うとともに、柔軟な給与制度の導入を進める。</p>				
	<p>・「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、給与について、柔軟な給与制度を導入し、また、信賞必罰の考え方の強化する取組を実施すること。</p> <p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行うこと。</p>	<p>(2)人員に関する指標</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、常勤職員数については、第二期中期目標期間の最終年度末(平成25年度末)において平成20年度末目標4,000人体制から2割削減するとの目標を達成したところであり、東日本大震災に係る体制強化の必要性があることから、中期目標期間の最終年度末(平成30年度末)において、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持する。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮</p>	<p>(2)人員に関する指標</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、平成26年度末における常勤職員数については、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持する。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減する。</p>		<p>人員数については、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、東日本大震災に係る体制強化の必要性から、第二期中期目標期間の最終年度末の水準(3,194人)を維持するものとし、平成27年度当初の常勤職員数を3,201人とした。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の業務に係る事務所等を平成26年度10事務所とし(平成25年度は23事務所)、土地の供給を促進するため体制を強化するなどニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図った。</p>		

		<p>小に伴い、当該業務に係る人員を削減する。</p>					
		<p>(3)人材育成の取組</p> <p>機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、CM方式をはじめ計画策定から契約・執行まで事業全体をマネジメントする能力を有する人材の維持・育成に加え、経営感覚を發揮し自立的に取り組む人材の育成・活用を行うため、専門的技術力・ノウハウや民間の経営・マネジメント手法、財務会計知識の修得等を実施する。</p> <p>また、外部専門機関等による法令遵守の徹底を図る研修や契約担当部署の職員を対象とした研修を実施する。</p>	<p>(3)人材育成の取組</p> <p>CM方式をはじめ計画策定から契約・執行まで事業全体をマネジメントする能力を有する人材の維持・育成に加え、専門的技術力・ノウハウや民間の経営・マネジメント手法、財務会計知識の修得等を目的とした研修等を実施し、経営感覚を發揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用に努める。</p> <p>また、外部専門機関等による法令遵守の徹底を図る研修や契約担当部署の職員を対象とした研修を実施する。</p>		<p>機構の中期計画等で定める人材育成の取組方針を踏まえ、経営感覚を發揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用を目的として、平成26年度の研修において、以下の研修等を行い、133件延べ469日の研修に対し、延べ5,042人が参加した。</p> <p>管理職研修において、機構の経営方針の徹底や経営・マネジメント手法の習得等を目的とする研修を実施した。一般職員研修においては、業務に関する知識・スキルの養成を目的とする研修を実施した。</p> <p>また、機構業務を行う上で必要な法務、経理・財務、経営管理に係る研修をより充実するとともに、研修内容の定着化を図るため、必要に応じ、達成度診断を行うことにより、経営感覚や総合的な知識・能力の醸成並びに専門的技術力及びノウハウの養成・継承を図った。</p> <p>更に、コンプライアンス等の内部統制に係る研修を</p>		

				実施した。 なお、自己啓発の促進等を図るため、職務遂行上必要な資格等の取得促進研修を実施するとともに、資格等試験の受験料援助、資格等試験合格者への報奨金支給及び通信教育講座の受講費援助を実施した。		
		(4)給与等の適正化 <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、給与について、柔軟な給与制度を導入し、また、信賞必罰の考え方の下、個人業績の反映を強化する取組を実施する。</p> <p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行う。</p>	(4)給与等の適正化 <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、給与について、柔軟な給与制度を導入し、また、信賞必罰の考え方の下、個人業績の反映を強化する取組を実施する。</p> <p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするための取組を着実に実施する。</p>	<p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、柔軟な給与制度の導入及び個人業績の反映強化に係る取組として、給与制度の見直しを平成26年7月1日に実施した。</p> <p>具体的には、給与制度について、本給を級毎に定額の職能給及び人事評価を加算する加算給に再編し、下位の級の給与が上位の級の給与を上回らないよう加算給に上限額を設けたほか、管理職について扶養手当を廃止するとともに役職手当を職務給に見直すなど、給与の年功的昇給を見直し、より職務・職責を重視した制度に移行した。また、特別手当について、加算月数及び配分割合を見直し、個人の勤務成績の反映強化を図った。</p> <p>なお、平成24年度から実施している給与水準に係る取組(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</p>		

					方策、国に準じた2年間の給与減額支給措置及び本給等の更なる減額)についても平成26年4月から6月までの間実施した(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については7月以降も継続)。		
--	--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
VII-2	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項 3 関係法人に係る取組		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
平成 30 年度までの関係会社数の半減 (平成 25 年度末 : 26 社) (計画値)	中期目標期間最終年度 : 13 社	—	—	—	—	—	—	—
平成 30 年度までの関係会社数の半減 (実績値)		—	21 社	—	—	—	—	—
上記削減社数		—	▲5 社	—	—	—	—	—
達成度		—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
2 関係法人に係る取組 関係会社について、役割や組織の在り方、機構との契約の在り方について整理した上で、中期目標期間中にその数を半減すること。 また、賃貸住宅の修繕業務を行う関係会社については、同業務のコスト削減目標の達成状況を見極めた上で、機構との資本関係や業務の範囲等の当該関係会社のあり方について平成 29 年度中に結論を得ること。	3 関係法人に係る取組 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こと。	3 関係法人に係る取組 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こと。	<主な定量的指標> 関係会社について中期目標期間中にその数を半減 (中期目標期間始期 26 社) <その他の指標> — <評価の視点> ・中期目標期間中の関係会社の数の半減に向けた取組を推進しているか。 ・機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施しているか。	<主要な業務実績> <主な定量的指標> 関係会社数を 5 社削減 (平成 26 年度末 21 社)	<評価と根拠> 評価 : B 関係会社の整理合理化については、日本総合住生活株式会社の子会社 5 法人との資本関係を解消 (5 社削減) するなど、中期目標期間中の半減に向けて着実に取組を推進。 また、「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」について、機構ホームページに公表し、機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を推進。	評価 : B <評価に至った理由> 関係会社については、機構の子会社である日本総合住生活株式会社の子会社 5 法人について、資本関係を解消した。その他、関係会社の整理合理化及び関係法人との関係に係る透明性確保について、以下のとおり実施しており、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。 ①再開発施設やニュータウン地区等の生活利便施設の管理・運営等を行う会社 : 17 自治体 66 民間株主と協議を実施。 ②都市再生事業等の支援業務を行う業務代行会社 : 平成 26 年 10 月に合併委員会を立ち上げ再編に向けた株主協議・各社間調整等を実施。 ③配当 : 機構が直接出資する関係会社のうち、初配	

<p>なお、機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施すること。</p>					<p>組を実施した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>を実施した7社を含め、9社から約3.4億円の配当金を受領（9社の配当総額は約4.8億円）。</p> <p>④「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページ上において情報開示。</p> <p><今後の課題> 該当なし</p>
	<p>(1)関係会社の整理合理化</p> <p>関係会社については、役割や組織のあり方、機構との契約のあり方を整理した上で、機構の収益最大化に資するよう必要な合理化を行いつつグループ経営機能を強化する。</p> <p>その取組として、経営合理化の観点からの統合等を図るとともに、機構以外の株主である地方公共団体等の理解を得つつ、経営が安定し出資目的を達成した会社の株式売却を行い、平成30年度までに関係会社の数を半減する。</p> <p>さらに、機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当を求める。</p> <p>日本総合住生活株式会社については、前述の賃貸住宅管理コストの削減の達成状況を見極めた上で、機構との資本関係や業務の範囲等の当該関係会社のあり方について平成29年度中に結論を得る。</p>	<p>(1)関係会社の整理合理化</p> <p>関係会社については、経営合理化の観点からの統合等に着手するとともに、経営が安定し出資目的を達成した会社から機構以外の株主等との株式売却協議を開始し、協議等が整った会社について株式売却を実施する。</p> <p>また、機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当を求める。</p>		<p>機構の子会社である日本総合住生活株式会社の子会社5法人については、平成26年12月に日本総合住生活株式会社との資本関係を解消した。</p> <p>なお、再開発施設やニュータウン地区等の生活利便施設の管理・運営等を行う会社については、経営状況が安定し、出資目的を達成した会社から、機構以外の株主の理解を得つつ、株式売却により関係会社としての資本関係の解消を図ることとしており、平成26年度においては、17自治体66民間株主と協議を実施した。</p> <p>都市再生事業等の支援業務を行う業務代行会社については、統合により経営基盤の強化を図るため、平成26年10月に合併委員会を立ち上げ再編に向けた株主協議・各社間調整等を実施した。</p> <p>配当については、政策評価・独立行政法人評価委員会からの指摘を踏まえ、平成25年度より、機構が直接出資する関係会社に対し、</p>	<p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者会議開催前の時点では、1名の外部有識者からは「A」評定、4名の外部有識者からは「B」評定が妥当であるとの意見が示されていたが、外部有識者会議の場での議論を通じ、「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回は、日本総合住生活株式会社の関係会社との資本関係を整理し、一度に5社削減することができたが、これはグループであったためにできた。今後、1社ずつの削減になると思われるため、今後の評価方法として、1社の削減であるから業績が悪いと評価するのではなく、全体としてきちんと削減が進んでいるかを評価すべきであり、今後の評価にあたっては注意が必要である。 	

					<p>各社の経営状況に応じた配当を要請した。結果、平成 26 年度においては、機構が直接出資する関係会社のうち、初配を実施した 7 社を含め、9 社から約 3.4 億円の配当金を受領した。(9 社の配当総額は約 4.8 億円)。</p> <p>上記取組により、平成 26 年度末において、関係会社数を 5 社削減し 21 社となった。</p>	
	<p>(2)関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示</p> <p>関係法人との間における人と資金の流れについて透明性を確保するため、機構から関係法人への再就職の状況及び機構と関係法人との間の補助・取引等の状況について、引き続き、一体として情報開示を実施する。</p>	<p>(2)関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示</p> <p>関係法人との間における人と資金の流れについて透明性を確保するため、機構から関係法人への再就職の状況及び機構と関係法人との間の補助・取引等の状況について、引き続き、一体として情報開示を実施する。</p>		<p>関係法人との関係に係る透明性確保のために「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページ上において情報開示した。</p>		

4. その他参考情報

なし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
VII-3	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項		
	4 中期目標の期間を超える債務負担 5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
—	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
	4 中期目標の期間を超える債務負担 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。	4 中期目標の期間を超える債務負担 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。		<主要な業務実績> 次期中期目標期間にわたる契約を行った。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—
	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 なし。	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 なし。		該当なし。			

4. その他参考情報
なし