

【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28年度
	中期目標期間	平成26～30年度

2. 評価の実施者に関する事項			
主務大臣	国土交通大臣		
法人所管部局	住宅局	担当課、責任者	総務課民間事業支援調整室 室長 中尾 晃史
	都市局		住宅総合整備課 課長 高橋 謙司
まちづくり推進課 課長 佐藤 守孝			
市街地整備課 課長 徳永 幸久			
公園緑地・景観課 課長 町田 誠			
評価点検部局	政策統括官	担当課、責任者	政策評価官 斉藤 正之佑

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>東京工業大学環境・社会理工学院教授</td> </tr> <tr> <td>長沢美智子</td> <td>弁護士</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 意見聴取の方法としては、以下の2種類を実施。 <p>①事前ヒアリング（平成29年5月19日(金)～5月29日(月)）</p> <p>各外部有識者と国土交通省が共同して、個別に機構の自己評価（案）を中心に意見を聴取。</p> <p>②有識者会合（平成29年7月6日(木)）</p> <p>外部有識者に参集いただき、主務大臣の評価（案）を中心に意見を聴取。なお、議事概要を国土交通省ホームページにて公表することにより透明性の確保を図っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記①、②における外部有識者からの主な意見については、本資料の【総合評定】【項目別評定調書】ページにて適宜記載している。 <p>(2) 理事長ヒアリング（平成29年7月6日(木)）</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記有識者会合の場において、機構理事長中島正弘氏より、機構の業務実績・自己評価等についてヒアリングを実施。 <p>(3) 監事意見聴取（平成29年5月30日(火)）</p> <ul style="list-style-type: none"> 機構監事より、機構の業務実績・自己評価等について意見聴取を実施。 	浅見泰司	東京大学大学院工学系研究科教授	井出多加子	成蹊大学経済学部教授	黒田克司	公認会計士	中井検裕	東京工業大学環境・社会理工学院教授	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	東京工業大学環境・社会理工学院教授									
長沢美智子	弁護士									

4. その他評価に関する重要事項
該当なし

【総合評定】

1. 全体の評定						
評定 (S、A、B、C、D)	B：全体としておおむね中期目標における所期の目標を達成していると認められる。	(参考) 本中期目標期間における過年度の総合評定の状況				
		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
		B	B	B		
評定に至った理由	<p>「独立行政法人の評価に関する指針」(平成26年9月2日総務大臣決定)及び「国土交通省独立行政法人評価実施要領」(平成27年4月1日国土交通省決定)の規定に基づき、重要度の高い項目を考慮した項目別評定の算術平均(以下算定式の通り。)に最も近い評定が「B」評定であること、及び下記「法人全体の評価」を踏まえ、「B」評定とする。</p> <p>【項目別評定の算術平均】 $(A4点 \times 1項目 + A4点 \times 3項目 \times 2 + B3点 \times 12項目 + B3点 \times 3項目 \times 2 + C2点 \times 1項目) \div (20項目 + 6項目) = 3.23\dots$ ⇒算術平均に最も近い評定は「B」評定である。</p> <p>※算定にあたっては評定毎の点数を、S：5点、A：4点、B：3点、C：2点、D：1点とし、重要度の高い6項目(項目別評定総括表、項目別評定調書参照)については加重を2倍としている。</p>					

2. 法人全体に対する評価	
法人全体の評価	<p>項目別評定のとおりに、機構の業務運営については、評価項目全20項目のうち4項目について「中期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」、1項目について「中期計画における所期の目標水準を満たしていない」と認められる。</p> <p>特に、防災性向上による安全・安心なまちづくり、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成、東日本大震災からの復興支援や自らの経営課題等個別課題において優れた成果を上げており、法人全体としては、概ね中期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>一方で、入札及び契約業務において2件の内規違反が発生しており、機構において二度とこうした事態が発生しないよう再発を防止するための措置を講じているが、引き続き効果等を検証していく必要がある。</p>
全体の評定を行う上で特に考慮すべき事項	特に全体の評定に影響を与える事象はなかった。

3. 項目別評価における主要な課題、改善事項など	
項目別評定で指摘した課題、改善事項	【Ⅱ-5】 入札及び契約の適正化の推進：入札及び契約業務にかかる2件の内規違反について、機構において二度とこうした事態が発生しないよう再発を防止するための措置を講じているが、引き続き効果等を検証していく必要がある。
その他改善事項	該当なし
主務大臣による改善命令を検討すべき事項	該当なし

4. その他事項	
監事等からの意見	<p>結論として、業務は適正かつ中期目標に向けて着実に進んでおり、特段問題なく行われているとの意見があった。</p> <p>個別には、以下の指摘があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> 「千葉ニュータウン北環状線事業に関連する補償交渉過程における職員のコンプライアンス違反等に関する報告」に基づき、コンプライアンス違反事案に係る再発防止策は速やかに実施され、体制面での強化やルールの見直し改善など業務環境整備が行われている。 不祥事案がもたらす信用失墜の大きさとコンプライアンスの重要性を実感して、組織的な業務改善に取り組んでいることを確認したが、今後とも発注手続き等も含めたすべてのコンプライアンス遵守について、繰り返しの意識の啓発とメンテナンスチェックを期待する。 働き方の見直し推進に関連した取組みとして、時間外勤務の削減に向けた職場における様々な工夫が成果にあらわれているが、単に削減にとどまることなく、本来の目的である職員一人一人のワーク・ライフ・バランスの実現に向けた行動となることを期待する。

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">・ 少子・超高齢化社会における安心やコミュニティの形成、防災に対する安心安全な暮らし、東日本大震災をはじめ、頻発している大災害に対する復旧復興など、社会的にニーズの高い政策課題に取り組んでおり、民間ではやりきれない事業に対し、URの蓄積したノウハウで推進していく要請は、今後ますます高まるものと思われるので、今後も一層の進展を期待します。・ 防災性向上と超高齢社会に対応した住宅の確保及びコミュニティの形成、ならびに東日本大震災の復興支援は、機構の重要課題と考えるが、それぞれの範疇で中期計画及び年度計画に対し着実に成果を上げており、本来的な使命を果たしていると認められる。また、対内的にも経営の効率化、ダイバーシティの推進など積極的に実施されており適切と認められる。但し、入札及び契約業務においてコンプライアンス違反が発生したことは遺憾であり、ルールの適確かつ厳正な運用と適切なモニタリングが必要と考える。・ 東日本大震災からの復興支援で、ノウハウを生かしつつ着実に事業を進めたことに加えて、新しい段階に入る事業を自治体ともに進めることとなった。息の長い支援を続けるというURの使命に沿う極めて優れた事業内容であった。また、有利子負債の大幅な改善など、数値的にも優れた成果が挙げられている。再開発事業についても、民間企業を含め国民のURへの信頼と期待は大きいと言えよう。 <p>このような事業を進められているスタッフのノウハウがどのように今後継承されていくかが、中期的な課題と思われる。プロパー職員の人材育成や働き方改革、海外展開など、さらに新ステージに向けてしっかりと事業を進めていただきたい。</p>
---------	--

【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とるべき措置							
民間建築投資誘発効果	—	—	—			I	5～6
1 政策的意義の高い都市再生の推進	—	—	—			I-1	7～11
(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進	B○	B○	B○			I-1-1	12～16
(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換							
(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化	B	B	B			I-1-2	17～19
(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり	A	B	A			I-1-3	20～24
(5) 都市再生実現のための具体の取組手法	—	—	—			I-1-4	25～33
2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進							
(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	<u>A○</u>	<u>A○</u>	<u>A○</u>			I-2-1	34～49
(2) ストックの再生・再編等の推進等	A○	<u>A○</u>	<u>B○</u>			I-2-2	50～62
(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施	B	B	B			I-2-3	63～68
3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施	<u>A○</u>	<u>A○</u>	<u>A○</u>			I-3	69～76
4 新規に事業着手しないこととされた業務							
(1) ニュータウン事業	B○	A○	B○			I-4-1	77～83
(2) 特定公園施設の管理	B	B	B			I-4-2	84～85
5 業務遂行に当たっての取組							
(1) 地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進	B	B	B			I-5-1	86～87
(2) 環境への配慮	B	B	B			I-5-2	88～92
(3) 良好な都市景観の形成	B	B	B			I-5-3	93～98
(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	C	B			II-1	99～106
(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	B	B			II-2	107～113
(2) 事業評価の実施							
3 一般管理費・事業費の効率化	B	B	B			II-3	114～118
4 総合的なコスト削減の実施							
5 入札及び契約の適正化の推進	B	B	C			II-4	119～125
III. 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画							
1 繰越欠損金の解消	A○	A○	A○			III-1	126～130
2 財務体質の強化							
3 保有資産の見直し	B	B	B			III-2	131～137
4 予算							
5 収支計画							
6 資金計画							
IV. 短期借入金の限度額	—	—	—			IV	138
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	139
VI. 剰余金の使途	—	—	—			VI	140
VII. その他主務省令で定める業務運営に関する事項							
1 施設及び設備に関する計画	B	B	B			VII-1	141～145
2 人事に関する計画							
3 関係法人に係る取組	B	B	B			VII-2	146～149
(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							
4 中期目標期間を越える債務負担	—	—	—			VII-3	150～151
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							

【項目別評定調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置 民間建築投資誘発効果		
業務に関連する政策・施策	政策目標 1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 政策目標 2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標 3：総合的なバリアフリー化を推進する 施策目標 7：良好な緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する 政策目標 4：水害等災害による被害の軽減 施策目標 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							
民間建設投資誘発効果 (計画値)	2兆円	—	—	—	—	—	—		予算額(百万円)	2,202,024	1,983,050	1,857,670	—	—
建設投資誘発効果 (実績値)	—	—	—	—	—	—	—		決算額(百万円)	1,945,310	1,910,541	1,689,393	—	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—		経常費用(百万円)	1,008,150	1,038,287	1,044,990	—	—
経済波及効果 (計画値)	3.9兆円	—	—	—	—	—	—		経常利益(百万円)	91,960	92,286	87,305	—	—
経済波及効果 (実績値)	—	—	—	—	—	—	—		行政サービス実施コスト(百万円)	—	▲6,030	10,777	—	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—		従事人員数(人)	3,204	3,196	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）については、次のとおり記載。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
II 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項 機構は、以下に掲げる市街地の整備改善等の事業を実施することにより、民間投資を誘発し、都市の再生等の目的を達成すること。	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置 これまでの経験や専門知識を活かしつつ、中期目標期間中に以下に掲げる市街地の整備改善等を実施することにより、将来2兆円規模の民間建築投資を誘発する。また、経済波及効果は、3兆9,000億円規模が見込まれる。	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置 機構は、これまでの経験や専門知識を活かしつつ、以下に掲げる市街地の整備改善等を実施する。	<主な定量的指標> > ・将来にわたる民間建築投資誘発効果、経済波及効果 民間建築投資誘発効果 2兆円（中期目標） 経済波及効果 3兆9,000億円（中期目標）	<主要な業務実績> <主な定量的な指標> ・将来にわたる民間建築投資誘発効果、経済波及効果 民間建築投資誘発効果 ー円 経済波及効果 ー円	<評価と根拠> 評価：ー	評価	ー

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1	1 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27年度）28-㊸ 行政事業レビューシート番号 276

2. 主要な経年データ															
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）							
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 (平成26年度からの累計値として350ha程度)	350ha程度 (平成26年度からの累計値として400ha程度)	—	(中期目標期間中の累計値として400ha程度)			予算額（千円）	1,618,601	99,190	108,053	—	—
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（実績値）	—	—	320ha	363ha	413ha	—	—			決算額（千円）	1,507,038	134,121	53,496	—	—
達成率	—	—	106%	106%	118%	—	—			経常費用（千円）	85,389	41,987	62,569	—	—
事業実施地区数（計画値）	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度	71地区程度	—	—			経常利益（千円）	56,866	60,525	15,899	—	—
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	73地区	76地区	—	—			行政サービス実施コスト（千円）	—	▲53,525	▲109	—	—
達成率	—	—	90%	102%	107%	—	—			従事人員数	544	556	566	—	—
敷地供給面積	40ha程度	—	10ha程度	5ha程度	4.4ha程度	—	—								

(計画値)																		
敷地供給 面積 (実績値)	—	—	<u>17ha</u>	<u>5.3ha</u>	<u>5.2ha</u>	—	—											
達成率	—	—	170%	106%	118%	—	—											
関連公共施 地区数 (計画値)	<u>8地区</u> 程度	—	<u>4地区</u> 程度	<u>6地区</u> 程度	<u>4地区</u> 程度	—	—											
関連公共施 地区数 (実績値)	—	—	<u>6地区</u>	<u>5地区</u>	<u>4地区</u>	—	—											
達成率	—	—	150%	83%	100%	—	—											

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

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>1 政策的意義の高い都市再生の推進</p> <p>国際競争力強化のための都市部の社会基盤整備、都市拠点の更新及び再構築、地方都市等のコンパクトシティの実現、都市の防災力の向上及び防災上危険な密集市街地の整備改善等の課題については、大規模で長期間を要することや、権利関係が輻輳し調整が難しいなど、地方公共団体や民間事業者のみでは対応することが困難な状況にある。</p>	<p>1 政策的意義の高い都市再生の推進</p> <p>我が国の都市の現状を俯瞰すると、大都市においては、都市としての魅力や国際競争力を高めていくため、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換が必要である。</p> <p>また、地方都市等においては、地域の活性化を図るため、一定の人口密度を保ち都市機能を適正に配置したコンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築等を推進することが必要である。</p> <p>さらに、災害時に大きな被害が想定される密集市街地等においては、国民が安全に安心して暮らせるよう、地域の防災性を高めるまちづくりを加速する必要がある。</p>	<p>1 政策的意義の高い都市再生の推進</p>	<p><主な定量的指標></p> <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 (350ha 程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 71 地区程度 敷地供給面積 4.4ha 程度 関連公共施設地区数 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 (413ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 76 地区 敷地供給面積 5.2ha 関連公共施設地区数 4 地区 	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p>	<p>評価</p> <p>－</p>	<p>－</p>

<p>このため、次に掲げる政策の実現に向け、大都市・地方都市を通じて、民間事業者が行う都市再生事業の支援、地方公共団体のまちづくり支援・補完を行い、都市再生の実現を図ること。</p>	<p>これらの都市再生の推進に当たっては、多数の関係者間の意見調整や利害調整の困難性、公共施設整備と民間の都市開発事業とのスケジュールのミスマッチ、初動期の資金確保の困難性、用地先行取得や公共施設整備等に関する民間事業者の負担能力を超えたりリスク、まちづくりに係る地方公共団体のノウハウ・人材等の不足等が隘路となっている。</p> <p>このため、基本構想の立案、事業計画の策定や関係者間の調整、事業化リスクの低減等の機構の公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネートの実施や、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、政策的意義の高い事業の実施により、次に掲げる都市再生の推進を図る。</p>						
---	--	--	--	--	--	--	--

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

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-1	1 政策的意義の高い都市再生の推進 (1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進 (2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換		
業務に関連する政策・施策	政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 25：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（地方公共団体や民間事業者のみでは対応することが困難な事業について、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けた取組を行うことは機構の重要な業務の一つであるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	行政事業レビューシート番号 277

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 (平成26年度からの累計値として350ha程度)	350ha程度 (平成26年度からの累計値として400ha程度)	—	(中期目標期間中の累計値として400ha程度)		予算額（百万円）	1,618,601	99,190	108,053	—	—
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（実績値）	—	—	320ha	363ha	413ha	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	134,121	53,496	—	—
達成率	—	—	106%	106%	118%	—	—		経常費用（百万円）	85,389	41,987	62,569	—	—
事業実施地区数（計画値）	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度	71地区程度	—	—		経常利益（百万円）	56,866	60,525	15,899	—	—
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	73地区	76地区	—	—		行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲53,525	▲109	—	—
達成率	—	—	90%	102%	107%	—	—		従事人員数（人）	544	556	566	—	—
敷地供給面積（計画値）	40ha程度	—	10ha程度	5ha程度	4.4ha程度	—	—							

敷地供給 面積 (実績値)	—	—	<u>17ha</u>	<u>5.3ha</u>	<u>5.2ha</u>	—	—							
達成率	—	—	170%	106%	118%	—	—							
関連公共施 地区数 (計画値)	<u>8地区</u> 程度	—	<u>4地区</u> 程度	<u>6地区</u> 程度	<u>4地区</u> 程度	—	—							
関連公共施 地区数 (実績値)	—	—	<u>6地区</u>	<u>5地区</u>	<u>4地区</u>	—	—							
達成率	—	—	150%	83%	100%	—	—							

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

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(1)都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進</p> <p>都市の国際競争力強化に資する国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けた取組を行うこと。</p>	<p>(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進</p> <p>国際的な都市間競争の激化に対応するため、国際都市に向けた環境整備、防災力の向上、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策等、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な不可欠な国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。</p>	<p>(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進</p> <p>国際的な都市間競争の激化に対応するため、国際都市に向けた環境整備、防災力の向上、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策等、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な不可欠な国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (350ha 程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 76 地区 ・敷地供給面積 5.2ha ・関連公共施設地区数 4 地区 <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。 	<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 (413ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業等実施地区数 76 地区 ・敷地供給面積 5.2ha ・関連公共施設地区数 4 地区 <p>国際競争力の強化に資する都市再生事業については、17 地区で事業を実施するとともに、18 地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「品川駅北周辺地区 (東京都港区)」において、品川駅と新駅を核として、多様な都市機能が集積する国際交流拠点の創出を目指し、土地区画整理事業に着手した。</p> <p>「羽田空港跡地地区 (東京都大田区)」においては、必要な土地の再編及び公共施設の整備等を行うことで、「新産業創造・発信拠点」につながる産業交流施設やクールジャパン発信拠点施設の創出を目指し、土地区画整理</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る 413ha において、市街地環境の整備、都市機能更新・高度化を推進した。</p> <p>このうち、国際競争力の強化に資する都市再生事業については、「品川駅北周辺地区 (東京都港区)」等 17 地区において事業を推進するとともに、18 地区でコーディネートを実施するなど、着実に取り組んだ。</p> <p>また、社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換についても、「九大箱崎南地区 (福岡県福岡市東区)」等 45 地区で事業を実施するとともに、70 地区でコーディネートを実施するなど、着実に取り組んだ。</p> <p>これらの事業及びコーディネートは、関係権利者との調整や大規模な基盤整備を伴い、民間事業者のみでは実施が困難なことから、機構の中立性、公平性及びノウハウを活用し、着実に実施した。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p>評定 B</p>	<p><評定に至った理由></p> <p>都市再生事業については、特定都市再生緊急整備地域を含む既成市街地において、機構の有する中立性と事業ノウハウを遺憾なく発揮し、年度計画における目標 350ha 程度を上回る 413ha において市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進した (達成率 118%)。</p> <p>以上のことから、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</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>既成市街地における拠点機能の整備や低未利用地の土地利用転換等による都市機能の高度化を図り、社会経済情勢の変化に</p>	<p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</p> <p>大都市等においては、老朽化した社会資本の更新、交通インフラの整備、超高齢社会への対応、都市機能の</p>

<p>対応した都市構造への転換を図るための取組を行うこと。</p>	<p>集約等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心ターミナル駅や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化、土地利用転換等による地域拠点の形成、超高齢社会に対応した住宅・まちづくりなど住環境の向上及び広域インフラ整備に連携した市街地整備等の事業等を実施する。</p>	<p>集約等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心ターミナル駅や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化、土地利用転換等による地域拠点の形成、超高齢社会に対応した住宅・まちづくりなど住環境の向上及び広域インフラ整備に連携した市街地整備等の事業等を実施する。</p>		<p>事業に着手した。</p> <p>「うめきた2期地区（大阪府大阪市北区）」においては、市施行の鉄道地下化事業と一体的に道路・広場等の基盤を整備するとともに、国際競争力を備えた『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の形成を目指し、平成28年7月に工事に着手する等、機構施行による土地区画整理事業を着実に推進した。</p> <p>「神田警察通り周辺～九段下周辺地区（東京都千代田区）」においては、東京駅周辺等の都市機能とも連携する多様な魅力を持ったにぎわいのある安全で快適な複合市街地形成のためのコーディネートを実施した。</p> <p>社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換については、45地区で事業を実施するとともに、70地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「四谷駅前地区（東京都新宿区）」においては、区立小学校や財務省官舎の跡地を活用した魅力ある複合市街地を形成するため、市街地再開発事業を着実に推進し、平成28年9月に本体工事に着手した。</p>		
-----------------------------------	---	---	--	---	--	--

				<p>「九大箱崎南地区（福岡県福岡市東区）」においては、九州大学および福岡市が策定した「九州大学箱崎キャンパス跡地利用計画」に沿った一体的なまちづくりを推進するために、九州大学との役割分担を定め、九州大学箱崎キャンパス跡地の土地を取得し、住宅市街地整備事業に着手した。</p> <p>「知立駅周辺地区（愛知県知立市）」においては、交通結節点機能の強化にあわせた都市拠点形成のためのコーディネートを実施した。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
事業実施 地区数 うち地方 (計画値)	10地区 程度	—	5地区 程度	3地区 程度*	3地区 程度	—	—		予算額（千円）	1,618,601	99,190	108,053	—	—
事業実施 地区数 うち地方 (実績値)	—	—	5地区	3地区*	4地区	—	—		決算額（千円）	1,507,038	134,121	53,496	—	—
達成率	—	—	100%	100%*	133%	—	—		経常費用（千円）	85,389	41,987	62,569	—	—
									経常利益（千円）	56,866	60,525	15,899	—	—
									行政サービス実施 コスト（千円）	—	▲53,525	▲109	—	—
									従事人員数	544	556	566	—	—

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

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

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

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導などコンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築等を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を行うこと。</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進することが政策課題となっている。このため、地方公共団体等と連携しつつ、都市機能・居住の立地適正化に関する計画等の策定、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導、老朽建物・低未利用地の再編・再整備及び中心市街地の活性化等の支援並びにコンストラクション・マネジメント方式（CM方式）やPFIの活用等における民間事業者との連携等のノウハウの提供を行い、各地域の特性を踏まえた地</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市における、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築といった政策課題に対し、「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2015改訂版）」（平成27年12月24日閣議決定）も踏まえ、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</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：地方都市3地区程度 <p>＜評価の視点＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組が着実に実施されているか。 	<p>＜主要な業務実績＞</p> <p>（※I-1の指標に加え以下を評価）</p> <p>＜その他の指標＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施地区数：地方都市4地区 <p>地方都市における取組としては、4地区（静岡県藤枝市、福岡県飯塚市、新潟県長岡市及び熊本県荒尾市）で事業を実施するとともに、49地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「荒尾駅周辺拠点地区（熊本県荒尾市）」においては、市施行の土地区画整理事業を新たに受託した。</p> <p>「飯塚本町東地区（福岡県飯塚市）」においては、事業完了を迎える等コンパクトシティ実現等の地域活性化に資する事業を着実に推進した。</p> <p>「花巻市中心市街地地区（岩手県花巻市）」においては、立地適正化計画に基づく都市機能のまちなか集約を目指し、図書館機能移転を核とした複合施設整備計画策定のためのコーディネートを実施した。</p> <p>平成27年度に実施し</p>	<p>＜評定と根拠＞</p> <p>評定：B</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る413haにおいて、市街地環境の整備、都市機能更新・高度化を推進した。</p> <p>このうち、地方都市における取組については、「荒尾駅周辺拠点地区（熊本県荒尾市）」において、立地適正化計画の策定支援等を通じて市との信頼関係を構築し、市施行の土地区画整理事業を新規に受託する等、4地区においてコンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を着実に実施した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p>＜評定に至った理由＞</p> <p>地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化については、「荒尾駅周辺拠点地区（熊本県荒尾市）」で新規に事業に着手するなど、4地区で、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を着実に実施した（達成率133%）。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</p> <p>＜指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策＞</p> <p>該当なし</p> <p>＜その他事項＞</p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p>	

	<p>域活性化を図る。</p>	<p>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>たコンパクトシティ実現に向けた地方公共団体の公募については、平成28年12月、全12都市の調査を完了した。今後も関与の可能性が見込まれる都市については、引き続き情報交換等を行い、事業化の推進に向け、関係の醸成に努めた。</p> <p>具体的には、「水戸駅北口周辺地区（茨城県水戸市）」において、駅前の都市機能更新及び駅前広場の再編整備によるコンパクトシティ化、にぎわい再生及び交流人口の拡大に向けたコーディネートを実施した。また、「松本市中心市街地地区（長野県松本市）」において、松本城と城下町の歴史を活かした景観形成、大手門枳形広場の復元、集客施設の配置等による中心市街地活性化及び交流人口拡大に向けたコーディネートを実施した。</p>		
--	-----------------	--	--	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評定調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-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27年度）28-⑩ 行政事業レビューシート番号 59、122

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	99,190	108,053	—	—
事業実施 地区数 うち密集 (実績値)	—	—	12 地区	10 地区	13 地区 ***	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	134,121	53,496	—	—
達成率	—	—	120%	100%	118% ***	—	—		経常費用（百万円）	85,389	41,987	62,569	—	—
都市公園等 整備による 効果 (計画値)	約 10 万人 の避難地	—	約 1.5 万 人の 避難地 *	約 1.9 万 人の 避難地 **	約 1.3 万 人の 避難地	—	—		経常利益（百万円）	56,866	60,525	15,899	—	—
都市公園等 整備による 効果 (実績値)	—	—	約 4.5 万 人の 避難地 *	約 1.9 万 人の 避難地 **	約 1.3 万 人の 避難地	—	—		行政サービス実施 コスト（百万円）	—	▲53,525	▲109	—	—
達成率	—	—	300% *	100% **	100%	—	—		従事人員数（人）	544	556	566	—	—

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

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

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

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

***年度計画値は 10 地区程度であるが、事業実施を想定できた 1 地区を加えて、11 地区として評価している。

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(4)防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>大都市地域を中心として広汎に存在する防災上危険な密集市街地の解消をはじめ、災害に強い都市を実現するための取組を行うこと。</p>	<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>都市災害に対する脆弱性の克服のため、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域において、インフラ整備や老朽化したマンション等の建物の更新など都市の防災性の向上と減災を図るための支援を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、事業計画や地区計画等の計画策定への支援など、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を行うためのプロセスを着実に進めるコーディネートを実施する。</p> <p>その上で、地</p>	<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>都市災害に対する脆弱性の克服のため、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域において、インフラ整備や老朽化したマンション等の建物の更新など都市の防災性の向上と減災を図るための支援を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、事業計画や地区計画等の計画策定への支援など、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を行うためのプロセスを着実に進めるコーディネートを実施する。</p> <p>その上で、地</p>	<p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施地区数：密集 10 地区程度 ・都市公園等整備による効果 <p>約 1.3 万人の避難地</p> <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 13 地区 ・都市公園等整備による効果 <p>約 1.3 万人の避難地</p> <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、29 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、13 地区において事業を推進した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「弥生町三丁目周辺地区（東京都中野区）」において、代替地等を整備するための土地区画整理事業に着手するとともに、中野区が進めている防災まちづくりの推進に寄与する従前居住者用賃貸住宅の整備に着手した。</p> <p>また、「京島周辺地区（東京都墨田区）」において、不燃化促進に向けた共同化等の検討を行い、防災性向上に資するコーディネートを推進した。</p> <p>都市公園等の整備によ</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る 413ha において、市街地環境の整備、都市機能更新・高度化を推進した。</p> <p>このうち、密集市街地の整備改善については、「弥生町三丁目周辺（従前居住者用賃貸住宅）地区（東京都中野区）」で新規に事業に着手する等 13 地区で着実に事業を推進した。</p> <p>具体的には、密集市街地等において、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を行うためのコーディネート業務を推進するとともに、従前居住者用賃貸住宅を整備する等居住者の居住の安定にも配慮しながら、避難路の整備等の防災性の向上や、密集市街地の整備改善に係る総合的な取組を推進した。</p> <p>都市公園整備等による効果については、年度当初に計画したとおり、着実に事業を推進し、約 1.3 万人の避難地を確保した。</p> <p>熊本地震の被災地においては、国の要請を受け、発災直後から、被災地の復旧活動への技術的支援を実施した。また、災害公営住宅の円滑な整備を支援する取組を開始し</p>	<p>評定</p> <p>A</p> <p><評定に至った理由></p> <p>密集市街地の整備改善のための取組について、「弥生町三丁目周辺（従前居住者用賃貸住宅）地区（東京都中野区）」で新規に事業に着手する等、年度計画における目標を上回る 13 地区で着実に事業を推進した（達成率 118%）。</p> <p>都市公園整備等による効果については、計画どおり着実に事業を推進し、約 1.3 万人の避難地を確保した（達成率 100%）。</p> <p>以上のことから、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。</p> <p>また、平成 28 年度においては、熊本地震や台風 10 号などの甚大な被害をもたらした自然災害等に対し、以下の災害復興への取組を実施した。</p> <p>① 平成 28 年熊本地震発生に伴い、発災直後から延べ 81 人を派遣し、被災宅地危険度判定等復旧活動への技術的支援に取り組んだ。また、平成 28 年 6 月以降、国及び県による益城町の面整備に関する検討について技術的支援を実施するとともに、災害公営住宅建設に向けた検討について、国とともに支援を行った結果、平成 29 年 2 月に熊本県宇城市と、3 月には熊本県御船町との間で「災害公営住宅の整備に係る基本協定」を締結し、両市町における災害公営住宅の円滑な整備を支援する取組を開始した。</p> <p>② 平成 28 年台風 10 号により被災した岩手県岩泉町について、平成 28 年 10 月以降、支援に向けた打合せ及び現地調査を実施するとともに、平成 28 年 11 月には、復興庁を通じ岩泉町へ職員を 1 名派遣した。また、岩泉町からの要請を受け、平成 29 年 3 月に「復興まちづくりの推進に向けた覚書」を交換し、復興まちづくり計画の策定に係る助言や技術提供を行うこととした。</p> <p>③ 糸魚川市駅北大火で被災した新潟県糸魚川市について、平成 29 年 1 月に、復興まちづくり調査団の一員として職員 4 名を派遣し、復興に向けたまちづくりについて現地視察及び意見交換を行うとともに、平成 29 年 2 月には、職員 1 名を出向させるなど、支援体制を構築した。また、同市との間で平成 29 年 3 月に「復興まちづくり推進に向けた覚書」を交換し、復興まちづくり計画の策定に係る助言や技術提供を行うこととした。</p> <p>上記のとおり、被災地の早期の復興を実現するため速やかな対応が求められている中、通常業務を確実に実施しながら、災害発生時においては、追加的な業務として、発災直後の被災地の復旧活動への技術支援を実施するとともに、機構がもつ震災からの復興まちづくりなどのノウハウを十分に活かして、人的支援も含めた被災地の復興に向けた計画策定支援などに積極的に取り組んだ。また、大規模災害の発災に備え、被災地の復興に向けた計画策定支援を行う復興初動</p>	

	<p>方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街地の整備、防災街区整備事業、土地取得・交換分合等を通じた老朽木造建築物の除却、更新による不燃化促進等に取り組む。また、これらに伴い必要となる従前居住者のための賃貸住宅整備事業等を行うなど、居住者の居住の安定にも配慮しながら、生活環境の改善等や周辺市街地も含めた防災効果の向上等、幅広い視野による密集市街地の整備改善のための総合的な取組を推進する。</p> <p>② 都市の防災機能の強化 緊急輸送道路の沿道等における耐震化や津波防災拠点整備の支援、市街地の</p>	<p>方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街地の整備、防災街区整備事業、土地取得・交換分合等を通じた老朽木造建築物の除却、更新による不燃化促進等に取り組む。また、これらに伴い必要となる従前居住者のための賃貸住宅整備事業等を行うなど、居住者の居住の安定にも配慮しながら、生活環境の改善等や周辺市街地も含めた防災効果の向上等、幅広い視野による密集市街地の整備改善のための総合的な取組を推進する。</p> <p>② 都市の防災機能の強化 緊急輸送道路の沿道等における耐震化や津波防災拠点整備の支援、市街地の</p>		<p>る効果については、「羽黒中央公園地区（愛知県犬山市）」において、着実に事業を進め、約 1.3 万人の避難地を確保した。</p> <p>災害により被災した地方公共団体の要請等を受け、復旧・復興まちづくりの推進に向けた支援を積極的に推進した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>平成 28 年熊本地震の被災地においては、国の要請を受け、発災直後から、復旧活動への技術的支援を実施（延べ 81 名を派遣）した。災害公営住宅の整備に向け、平成 29 年 2 月に熊本県宇城市との間で、平成 29 年 3 月に熊本県御船町との間でそれぞれ「災害公営住宅の整備に係る基本協定」を締結し、両市町における災害公営住宅の円滑な整備を支援する取組を開始した。</p> <p>平成 28 年台風 10 号により被災した岩手県岩泉町から要望を受け、平成 29 年 3 月に「復旧・復興まちづくりの推進に向けた覚書」を締結し、復興まちづくり計画の策定に係る助言や技術提供等を行うことを確認した。</p> <p>また、糸魚川市駅北大火に伴う復興まちづくり支援について、新潟県糸</p>	<p>た。</p> <p>台風 10 号の被災地においては復興まちづくり計画の策定に係る技術提供等に、糸魚川市駅北大火の被災地においては復興まちづくりの推進に係る助言や技術提供等に取り組むこととなった。</p> <p>東日本大震災等、過去の震災からの復興まちづくりの経験に基づく、機構の技術・ノウハウの提供等について、災害により被災した地方公共団体からの要請等を受け、これら地方公共団体における復旧・復興まちづくりの推進に向けた支援に積極的に取り組んだ。</p> <p>また、今後の大規模災害の発災に備え、被災地の復興に向けた計画策定支援を行う復興初期体制を速やかに構築するための事前準備体制を整えた。</p> <p>これらを踏まえ、A 評価とする。</p>	<p>期体制を速やかに構築するため、必要な要員の事前指名などの事前準備体制を整えた。</p> <p>以上のことから、全体としては、年度計画における所期の目標を達成しており、加えて、災害復興に関する優れた取組を総合的に勘案し、「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</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"> 市街化密集地域における整備改善について、13 地区で着実に事業が推進されたという点に加え、災害により被災した地方公共団体の要請等受け復旧復興まちづくりの推進に向けた支援を積極的に推進し、具体的には熊本地震、岩手県岩泉町の災害、糸魚川の大火災等、平成 28 年度中の大災害について行った取り組みは、防災性向上による安全、安心なまちづくりという目標に対して、より、安全安心なまちづくりを推進したといえ、所期の目的を上回る成果が得られたと思う。 防災性向上の取り組みは着実に成果を上げている。また、熊本地震や台風等による大規模災害等に対し「住まいの自衛隊」的活動により復興支援に大きく貢献していると認められる。 密集市街地の整備改善については、引き続き積極的に取り組まれない。災害対応については、UR の重要な役割と考えられることから、地元からの要望を受けての取り組みのみならず、あらかじめどのような災害であれば UR として積極的に災害復興に取り組むか検討しておくことを希望する。 当該年度は自然災害が多く、大変な思いをされた住民が多かった。UR の防災活動については、長期のまちづくりの視点から積極的に実施され、国民の信頼も高くなっている。基準通りの適切な評価と認められる。今後さらに着実に事業を進められたい。
--	--	--	--	--	---	---

		<p>整備改善と併せた防災公園の整備及び地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施する。</p> <p>③ 災害復興への取組 これまでの復興支援の経験を活かし、国等の要請があった場合は、復興に係るコーディネータ等支援に積極的に取り組む。</p>	<p>整備改善と併せた防災公園の整備及び地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施する。</p> <p>③ 災害復興への取組 これまでの復興支援の経験を活かし、国等の要請があった場合は、復興に係るコーディネータ等支援に積極的に取り組む。</p>		<p>魚川市から要望を受け、平成 29 年 3 月に「復興まちづくりの推進に向けた覚書」を締結し、復興まちづくりの推進に係る助言や技術提供等を行うことを確認した。</p> <p>今後の大規模災害の発災に備え、被災地の復興に向けた計画策定支援を行う復興初動期体制を速やかに構築するため、一部現業を止めてでも大規模災害の発生時に災害規模に応じた必要要員を招集することとし、都市再生部門を中心に予め 400 名程度の職員を選定し、本人に通知した（平成 28 年 7 月）。</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調査】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 (平成26年度からの累計値として350ha程度)	350ha程度 (平成26年度からの累計値として400ha程度)	—	(中期目標期間中の累計値として400ha程度)		予算額（百万円）	1,618,601	99,190	108,053	—	—
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（実績値）	—	—	320ha	363ha	413ha	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	134,121	53,496	—	—
達成率	—	—	106%	106%	118%	—	—		経常費用（百万円）	85,389	41,987	62,569	—	—
事業実施地区数（計画値）	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度	71地区程度	—	—		経常利益（百万円）	56,866	60,525	15,899	—	—
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	73地区	76地区	—	—		行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲53,525	▲109	—	—
達成率	—	—	90%	102%	107%	—	—		従事人員数（人）	544	556	566	—	—
事業実施地区数うち地方（計画値）	10地区程度	—	5地区程度	3地区程度**	3地区程度	—	—							
事業実施地区数うち地方	—	—	5地区	3地区**	4地区	—	—							

(実績値)																		
達成率	—	—	100%	100% **	133%	—	—											
事業実施 地区数 うち密集 (計画値)	<u>10 地区程 度</u>	—	<u>10 地区 程度</u>	<u>10 地区 程度</u>	<u>10 地区 程度</u> ****	—	—											
事業実施 地区数 うち密集 (実績値)	—	—	<u>12 地区</u>	<u>10 地区</u>	<u>13 地区</u> ****	—	—											
達成率	—	—	120%	100%	118% ****	—	—											
敷地供給 面積 (計画値)	<u>40ha 程度</u>	—	<u>10ha 程度</u>	<u>5 ha 程度</u>	<u>4.4ha 程度</u>	—	—											
敷地供給 面積 (実績値)	—	—	<u>17ha</u>	<u>5.3ha</u>	<u>5.2ha</u>	—	—											
達成率	—	—	170%	106%	118%	—	—											
関連公共施 地区数 (計画値)	<u>8 地区 程度</u>	—	<u>4 地区 程度</u>	<u>6 地区 程度</u>	<u>4 地区 程度</u>	—	—											
関連公共施 地区数 (実績値)	—	—	<u>6 地区</u>	<u>5 地区</u>	<u>4 地区</u>	—	—											
達成率	—	—	150%	83%	100%	—	—											
都市公園等 整備による 効果 (計画値)	<u>約 10 万人 の避難地</u>	—	<u>約 1.5 万 人 の避難地</u> *	<u>約 1.9 万 人 の避難地</u> ***	<u>約 1.3 万 人 の避難地</u>	—	—											
都市公園等 整備による 効果 (実績値)	—	—	<u>約 4.5 万 人 の避難地</u> *	<u>約 1.9 万 人 の避難地</u> ***	<u>約 1.3 万 人 の避難地</u>	—	—											
達成率	—	—	300% *	100% ***	100%	—	—											

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

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成 27 年度及び平成 28 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

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

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

****年度計画値は10地区程度であるが、事業実施を想定できた1地区を加えて、11地区として評価している。

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(5)都市再生実現のための具体の取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策目的に資する都市再生を実現するためには、まずは関係者間の権利調整や合意形成等のコーディネートにより、リスク低減を図りつつ、都市再生を推進するための端緒を開くことが必要となる。このため、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネートを実施すること。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげること。</p> <p>また、事業実施段階においては、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの</p>	<p>(5)都市再生実現のための具体の取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策的意義の高い都市再生を実現するため、次の取組を行う。</p> <p>事業の実施に当たっては、機構が実施する都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして平成23年4月に策定した事業実施基準（以下「都市再生事業実施基準」という。）との適合検証を行う。検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任</p>	<p>(5)都市再生実現のための具体の取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策的意義の高い都市再生を実現するため、次の取組を行う。</p> <p>事業の実施に当たっては、機構が実施する都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして平成23年4月に策定した事業実施基準（以下「都市再生事業実施基準」という。）との適合検証を行う。検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任</p>	<p>(※再掲)</p> <p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (350ha程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 71地区程度 うち地方3地区程度 うち密集10地区程度 敷地供給面積 4.4ha程度 関連公共施設地区数 4地区程度 都市公園等整備による効果 約1.3万人の避難地 	<p><主要な業務実績></p> <p>(※再掲)</p> <p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進する区域 (413ha) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 76地区 うち地方4地区 うち密集13地区 敷地供給面積 5.2ha 関連公共施設地区数 4地区 都市公園等整備による効果 約1.3万人の避難地 	<p><評定と根拠></p> <p>評定：－</p> <p>(5)は上記(1)から(4)までの取組手法に関するものなので、評定については(1)～(4)の各欄において言及している。</p>	<p>評定</p> <p>－</p>	<p>－</p>

<p>下、多様な民間連携手法を活用することで、民間支援を強化すること。民間事業者から要請があった場合には、共同出資による開発型SPCの適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進すること。更に地方公共団体や民間事業者との協力及び適切な役割分担を図るための取組を行うこと。</p>	<p>を果たす。 中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。</p>	<p>を果たす。 平成28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350ha（前年度からの継続事業を含む。平成27年度までに完了した約50haを含めると、中期目標期間累計で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>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施 事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートに取り組む。 併せて、コーディネート業務に関する効果の</p>	<p>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施 事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートに取り組む。 併せて、コーディネート業務に関する効果の</p>		<p>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、131地区実施した（うち新規地区は17地区）。 うち、地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化に資するものとしては49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29地区（再掲）でコーディネートを実施した。 当該コーディネート業務の実施により、平成28年度に事業化に至ったも</p>						

	<p>分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげる。</p> <p>② 都市再生を推進するための事業制度の活用 市街地再開発事業、土地区画整理事業、防災街区整備事業、土地有効利用事業、住宅市街地総合整備事業、民間供給支援型賃貸住宅制度、防災公園街区整備事業等の各種事業制度の活用や市街地再開発事業、都市公園整備事業等の施行受託等を実施する。</p> <p>また、事業実施地区のうち、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、</p>	<p>分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげる。</p> <p>② 都市再生を推進するための事業制度の活用 市街地再開発事業、土地区画整理事業、防災街区整備事業、土地有効利用事業、住宅市街地総合整備事業、民間供給支援型賃貸住宅制度、防災公園街区整備事業等の各種事業制度の活用や市街地再開発事業、都市公園整備事業等の施行受託等を実施する。</p> <p>また、事業実施地区のうち、道路、公園、下水道、交通インフラ（鉄道施設、バスターミナル、鉄道駅周辺施設）等の関連公共施設の整備がなされないことが都市再生</p>		<p>のは、「橋本駅周辺地区（神奈川県相模原市）」等12地区（機構事業化12地区）、事業化に向けた一定の熟度に達した地区は9地区（機構事業化を想定8地区、民間事業化を想定1地区）であった。その他、地元のまちづくり計画の策定に至ったものが4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 都市再生事業を推進する当たっては、各種事業制度等を活用し、計76地区で事業を実施した。</p> <p>民間事業者等への敷地供給については、約5.2haの供給を行った。また、関連公共施設整備については、4地区で実施し、1地区「千里山地区（大阪府吹田市）」について完了した。千里山団地の建て替えを機に、駅アクセス道路の拡幅、駅前広場整備、下水道整備等を行い、地域課題の解決及び都市機能の更新に寄与した。</p>		
--	--	---	--	---	--	--

	<p>本体事業の進捗に合わせて完成させる。</p>	<p>の隘路になっている地区において、当該施設の整備を実施し、本体事業の進捗に合わせて完成させる。</p>					
	<p>(参考) 別表の予算等において、中期目標期間中に100地区程度(うち地方都市等のコンパクトシティ推進等による地域活性化に資するものは10地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは10地区程度)事業等を実施するとともに、40ha程度の敷地を供給することを、また8地区程度において関連公共施設の整備を行うことを想定している。 特に防災性の向上のために、災害時に約10万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>(参考) 別表の予算等において、平成28年度中に71地区程度(うち地方都市等のコンパクトシティ推進等による地域活性化に資するものは3地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは10地区程度)事業等を実施するとともに、4.4ha程度の敷地を供給することを、また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。 特に防災性の向上のために、災害時に約1.3万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>③ 民間事業者のニーズを汲み取った事業構築と民間連携手法の多様化による事業支援の推進</p> <p>民間連携を強化するため、民間事業者との意見交換を定期的かつ適時に行い、そのニーズ・意向等の把握を行う。</p> <p>事業実施の各段階においては、民間との連携手法の多様化により、民間のニーズに応えた事業支援を推進する。機構が実施する市街地再開発事業においては、特定事業参加者制度、特定建築者制度及び特定業務代行方式の三手法を活用することにより、民間事業者を事業に誘導する。民間事業者から要請があった場合には、共同出資による開発型SPCの適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進する。</p>	<p>③ 民間事業者のニーズを汲み取った事業構築と民間連携手法の多様化による事業支援の推進</p> <p>民間連携を強化するため、民間事業者との意見交換を定期的かつ適時に行い、そのニーズ・意向等の把握を行う。</p> <p>事業実施の各段階においては、民間との連携手法の多様化により、民間のニーズに応えた事業支援を推進する。機構が実施する市街地再開発事業においては、特定事業参加者制度、特定建築者制度及び特定業務代行方式の三手法を活用することにより、民間事業者を事業に誘導する。民間事業者から要請があった場合には、共同出資による開発型SPCの適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進する。</p>		<p>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 95 回行い、そのニーズ・意向等の把握に努めた。</p>		
--	---	---	--	---	--	--

	<p>(参考)</p> <p>中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。(再掲)</p> <p>これにより、中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる民間建築投資の誘発効果として1兆8,000億円規模、経済波及効果として3兆6,000億円規模を推定している。</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-1	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成		
業務に関連する政策・施策	政策目標1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 施策目標2：総合的なバリアフリー化を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで、第 9 号、第 13 号若しくは第 16 号又は附則第 12 条第 1 項第 2 号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来等の社会構造の変化に適切に対応するため、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備が重要であるため。） 難易度：「高」（住宅セーフティネットの充実と経営改善を両立すること、また、既存ストックの物理的制約等を前提として対応することが必要であるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	行政事業レビューシート番号 0004

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
バリアフリー化を図った住宅の割合 (計画値)	約 55%	—	—	約 49%	約 51%	—	約 55%		予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	—	—
バリアフリー化を図った住宅の割合 (実績値)	—	47.1%	48.1%	49.8%	51.7%	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	—	—
達成度	—	—	—	101%	101%	—	—		経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	—	—
地域医療福祉拠点の形成 (計画値)	20 団地程度で先行的・重点的に地域医療福祉拠点を形成するとともに、100 団地程度において着手		20 団地程度 (着手)	20 団地程度 (着手)	20 団地程度 (着手)	—	—		経常利益（百万円）	76,771	90,087	104,015	—	—

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

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

注) 主要なインプット情報 (財務情報及び人員に関する情報) については、次のとおり記載。 平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成 27 年度及び平成 28 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

<p>める「団地別整備方針」を踏まえ、公的賃貸住宅として高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実に努めること。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、ストックの再生・再編等を更に推進することでストック量の適正化を図ること。</p> <p>また、UR賃貸住宅の再生・再編等の推進に当たっては、地域の医療福祉拠点の形成・ミクストコミュニティの形成等の地域のまちづくりの課題へ対応するとともに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行うこと。</p>	<p>形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、設備更新等）等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリアフリー化を図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサー</p>	<p>形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、設備更新等）等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリアフリー化を図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサー</p>					<p>（４）近居割・近居割ワイドの実施</p> <p>（３）と同様に、ミクストコミュニティの形成を促進するため、近居促進制度の対象団地を 1,156 団地から 1,189 団地へ拡大し、また、適用対象世帯の要件を緩和した近居割ワイドについても 61 エリア 264 団地から 112 エリア 501 団地へ拡大した。さらに、国の財政支援により、一定の所得以下の場合、家賃減額幅を 5% から 20% に大幅拡充されることとなった結果、当該制度を利用した契約を 7,406 件（昨年度比 227%）獲得した。</p> <p>（５）見守りサービスの運用開始</p> <p>高齢化の進展に対応し高齢者のセーフティネット機能を果たすため、平成 26 年度に見守りサービス提供事業者を公募・選定し、平成 28 年 3 月から全国の機構賃貸住宅団地（遠隔地を除く。）において当該サービスの受付を開始した。既存ストックを活用し、民間事業者との連携のもと、基本的に全国の居住者が低廉な料金で見守りサービスを受けられる環境を整備した（平成 28 年度申込件数は 666 件）。特別な財政措置や機構の負担なしで、こうした高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備した。</p> <p>（６）健康寿命サポート住宅の供給</p> <p>『日本再興戦略』に位置づけられている「健康寿命延伸」に対応するため、自立高齢者が健康を保ち、長く安全に住み続けられるよう配慮した「健康寿命サポート住宅」を平成 28 年度も引き続き供給した（27 団地 170 戸）。</p> <p>全体としては、中期計画における所期の目標を達成していると認められ、特に地域医療福祉拠点の着手については達成率が 195% と大きく計画を上回る数値となっており、また、年度計画策定時は年度内に形成に至ることを想定できなかった地域医療福祉拠点の形成についても、6 団地で形成に至った。かつ、中期目標における本項目は難易度の高い項目であり、加えて、上記（３）～（６）の優れた取組を総合的に勘案し「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の医療福祉拠点の形成について、年度計画を大幅に超えて 1,000 戸以上の団地については 21 団地、1,000 戸未満の小規模団地については 18 団地についても取り組みを開始し、合計 39 団地について拠点化に着手し、達成率も年度計画を大幅に上回り 195% を達成しているとのことで、A 評価が相当である。加えて、高齢化社会、少子化社会の中にあつて、コソダテ UR や U35 割、そのママ割、あるいは近居割など賃貸に関して様々な取り組みを行い、近年の高齢
--	---	---	--	--	--	--	--

	<p>ビスの提供等を推進することにより、ライフスタイルの多様化等、多様なニーズへの的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト削減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>	<p>ビスの提供等を推進することにより、ライフスタイルの多様化等、多様なニーズへの的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト削減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>				<p>化社会に伴うニーズとしての見守りサービスなど様々な工夫をして超高齢化社会に対応した住まい・コミュニティの形成という目標について取り組んでいることは高い評価に値すると思う。このような取り組みについては、継続的に行っていただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の医療福祉拠点の形成に顕著な成果を上げている。また、健康寿命サポート住宅の供給など多様な入居促進策の実施等超高齢化社会に対応した住まいのコミュニティの形成に大きく貢献していると認める。 ・地域医療福祉拠点の形成について、新たに39団地での着手は高く評価する。一方の着手済み団地のうちの拠点形成6団地についてはやや数値が見劣りするので、一層の努力を期待する。また、拠点形成において、近隣に類似の団地（例えば公営住宅や住宅供給公社団地など）が存在する場合、それらとも連携をとりながら進められていることは大変望ましいので、継続して努力されることを希望する。 ・目標に対して、適切に実績を積み上げている。高齢化社会にむけて、拠点地域で医療や福祉など多面的に、多数の団体と連携することで成果をあげている。
(1)超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	<主な定量的指標> バリアフリー化を図った住宅の割合	<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 51.7%	<評定と根拠> 評定：A UR賃貸住宅ストック全体	

<p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進すること。</p> <p>特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、機構の経営を悪化させないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進すること。</p>	<p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地については、機構の経営が悪化しないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進するとともに、団地の付加価値向上を図る。</p> <p>以上のことを推進するため、以下に掲げる取組を実施する。</p>	<p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地については、機構の経営が悪化しないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進するとともに、団地の付加価値向上を図る。</p> <p>以上のことを推進するため、以下に掲げる取組を実施する。</p>	<p>合 約 51% (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>前年度比+1.9%ポイント</p> <p><その他の指標> 地域医療福祉拠点の形成に着手 ・39 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 21 団地） 地域医療福祉拠点の形成 ・6 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 6 団地）</p>	<p>に占めるバリアフリー化を図った住宅の割合は、前年度比+1.9%の 51.7%とし、計画（51%、前年度比+1.2%）を上回った。</p> <p>UR 賃貸住宅の地域医療福祉拠点化については、機構内に担当の部署を設置し組織体制を整え、取組を推進した。具体的には、前年度までに着手した団地の存する地方公共団体に加え、新たな地方公共団体に対しても積極的に働きかけを行うとともに、その他関係団体と十分な協議を行うことにより、計画の 20 団地を上回る 39 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 21 団地）の着手に至った。また、前年度までに着手した 47 団地においては、地方公共団体及びその他関係団体と密な連携を行い、地域医療福祉拠点化を推進する体制を早期に整え、6 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 6 団地）について形成に至った。</p> <p>『日本再興戦略』に位置付けられている「健康寿命延伸」に対応する取組として、自立高齢者向けの住宅仕様である「健康寿命サポート住宅」を追加供給した。</p> <p>また、全国の団地において、健康増進・社会参画機会の創出、多世代コミュニティ拠点の整備、見守りサービスの導入等の取組を推進した。特に、高島平団地においては、医療・介護のワンストップサービスを提供する在宅医療センター</p>
	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成 UR 賃貸住宅団地内への、地域に不足してい</p>	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成 UR 賃貸住宅団地内への、地域に不足してい</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</p>	

	<p>る医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、民間連携手法の多様化を図る。</p> <p>また、民間市場では供給が不足している高齢者向け賃貸住宅を補うために、既存のUR賃貸住宅団地を活用し、高齢者の自立歩行を前提とした住宅、介助用車椅子での生活を前提とした住宅、認知症高齢者のためのグループホーム等の提供を推進するほか、高齢者の心身の状況に</p>	<p>る医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、民間連携手法の多様化を図る。</p> <p>また、民間市場では供給が不足している高齢者向け賃貸住宅を補うために、既存のUR賃貸住宅団地を活用し、高齢者の自立歩行を前提とした住宅*、介助用車椅子での生活を前提とした住宅、認知症高齢者のためのグループホーム等の提供を推進するほか、高齢者の心身の状況</p>		<p>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、平成27年度までに着手した47団地に加え、今年度新たに全国39団地(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地21団地)において着手するとともに、着手済み団地のうち6団地(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地6団地)において形成した。</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(2016改訂版)」(平成28年12月22日閣議決定)に加え、「住生活基本計画(全国計画)」(平成28年3月18日閣議決定)にも国の施策として位置付けられた。</p> <p>具体的な取組として、ストック再生・再編等の推進により生み出された整備敷地を活用する等、高齢者、子育て支援施設の誘致を実施した。また、高島平団地(東京都板橋区)においては、訪問看護ステーション、居宅介護支援事業所、地域包括支援センター、療養相談室の機能が併設された板橋区医師会在宅医療センターを開設し、医療・介</p>	<p>を誘致するなど、地域ケアに必要な機能の充実を進めた。</p> <p>上記のとおり、超高齢社会への対応のモデルとなり得る取組をハード・ソフト両面で推進した。</p> <p>ミクストコミュニティの形成に向けて近居促進制度の「近居割」の対象団地を1,189団地へ拡大した(前年度対象団地1,156団地)。また、近居割ワイド対象団地を61エリア264団地から112エリア501団地に拡大した。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	
--	--	--	--	---	--	--

	<p>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>に応じた住替え支援を行うことにより、団地で最期まで住み続けることが可能となるよう団地の環境整備等に取り組む。なお、環境整備等の投資に当たっては、関係部門間における緊密な連携により、顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p> <p>* 段差への配慮・手すりの設置等、自立高齢者の移動に伴う転倒防止等に配慮した住宅（健康寿命サポート住宅）の供給を平成26年度から実施</p>		<p>護のワンストップサービスによる提供を実現する等、平成28年度末現在の高齢者施設は457件、子育て支援施設は609件となっている。</p> <p>さらに、自立高齢者が安心して住み続けられるよう、移動等に伴う転倒の防止等に配慮することにより、ケガをしにくい、させない住宅とすることで、健康寿命の延伸をサポートすることを目的としたバリアフリー仕様である「健康寿命サポート住宅」を追加供給した(27団地170戸)。</p>		
	<p>(参考) 住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境の実現に向けて、20団地程度で先行的・重点的に地方公共団体と連</p>	<p>(参考) 住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境の実現に向けて、地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による</p>	<p><その他の指標> (再掲) 地域医療福祉拠点の形成に着手 20団地程度</p>	<p>超高齢社会における「地域包括ケアシステム」の実現に向けて、在宅医療・看護・介護サービスを受けやすい生活環境整備を支援するべく、平成27年度までに着手した47団地に加え、今年度新たに全国39団地(う</p>		

	<p>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>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の形成を推進する。</p> <p>※本取組は、「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2015改訂版）」（平成27年12月24日閣議決定）及び「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）にも位置付けられた。</p> <p>このため、平成27年度までに着手した47団地で引き続き拠点の形成を推進するとともに、平成28年度中に新たに20団地程度において形成に着手・推進する。</p> <p>なお、顧客満足度等に関する効果については、平成27年度に引き続き、アンケート調査などを実施し、適切な指標や数値</p>		<p>ち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地21団地）において地域の医療福祉拠点の形成に向け着手するとともに、着手済み団地のうち6団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地6団地）において形成した。</p> <p>（一部再掲）</p> <p>なお、その整備に伴う顧客満足度等に関する効果については、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、昨年度に引き続き、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>		
--	--	--	--	---	--	--

		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>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>② 高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施（ミクストコミュニティの形成）</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度については、政府が掲げる「一億総活躍社会」の実現の観点からも、地方公共団体との連携を図りながら引き続き推進するとともに、新規入居者募集時の優遇倍率の設定による優先入居措置の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した高齢者、子育て世帯への支援</p>		<p>政府が掲げる「一億総活躍社会」の実現に向けて緊急に実施すべき対策のうち、「希望出生率1.8」達成に向けた支援策として、高齢者・子育て世帯等と支援する親族の世帯の双方が、同一駅圏（概ね半径2km以内）のUR賃貸住宅に近居する場合（近居割）や、機構が指定するエリア内のあらゆる住宅で近居する場合（近居割ワイド）において、新たに入居する世帯の家賃を5年間5%割引する対象団地、エリアを拡大（近居割対象1,189団地（前年度対象団地1,156団地）、近居割ワイド対象112エリア501団地（前年度対象61エリア264団地））したことに加え、国の財政支援を得て、一定の所得以下であれば、減額率を5%から20%に拡大（平成28年2月から募集開始）し、更なる推進を図ることで、本制度による契約件数についても7,406件（前年度実績3,262件）と増加</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>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>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 28 年度は、58 戸（2 団地）の募集に対して、高齢者、子育て世帯等の申込件数は、269 件（申込者全体の約 43%）となり、平成 20 年 9 月の制度拡充後、合計 8,138 件となった。</p> <p>さらに、子育て世帯を応援するため、地域優良賃貸住宅制度を活用し、一定の要件を満たした方に家賃を最大 2 割減額する「コソダテ UR（子育て割）」について、新婚世帯など減額要件を拡大のうえ、昨年度に引き続き着実に実施した。</p> <p>契約名義人の年齢が 29 歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは 18 歳未満の扶養親族と同居する方向けの若年世帯向け定期借家「U 2 9 割」の年齢要件を 35 歳以下に拡大した「U 3 5 割」（593 団地で実施し、本制度による契約件数は 3,181 件。）や、18 歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」の促進（598 団地で実施し、本制度による契約件数は 2,795 件。）により、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を</p>		
--	--	---	--	---	--	--

				<p>強化した。</p> <p>左近山団地（神奈川県横浜市）や男山団地（京都府八幡市）などで実施しているコミュニティカフェやサロン等の多世代交流スペース提供の取組を引き続き推進するとともに、港北ニュータウンメゾンふじのき台（神奈川県横浜市）において、子育て支援サービスの提供、地域における共助の推進、及び地域のコミュニティ形成に資する一体的な取組を行う事業者を募集、団地を核として、子育て支援「共助」による自立的な地域コミュニティの形成を目指す取組を平成29年1月から開始し、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や、多世代交流の場の促進に努めた。</p> <p>また、多摩ニュータウン永山、多摩ニュータウン貝取（東京都多摩市）において、平成28年4月から、団地内賃貸施設を活用した拠点を設置し、行政、民間事業、関係法人と協力して、コミュニティ拠点として活用するとともに、一括配送、買物代行、購入品送付、家事サポート等のサービスの提供を開始して、地域活性化の促進に努めた。</p> <p>グリーンヒル寺田団地（東京都八王子市）にお</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				いて、大学との連携協定に基づき団地内コミュニティスペースをオープンし、学生が作ったお茶試飲や野菜販売イベントを実施するなど、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>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>平成28年度中に、UR賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅*の割合を約51%とするため、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により、バリアフリー化を図ったUR賃貸住宅の新たな供給を着実に推進する。</p> <p>また、高齢者の外出を促すため、団地内遊歩道の整備や、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。</p> <p>このほか、国</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 約51%</p> <p>(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は、改良工事等の着実な実施や空家修繕時の手すり設置の推進により、49.8%(平成27年度末)から51.7%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：2,267戸 ・建替えによる戻り住宅等の供給：164戸 <p>また、赤羽台団地(東京都北区)等において、団地内遊歩道の整備や歩行者動線のバリアフリー化を行った。</p> <p>中層住棟へのエレベーターの後付設置については、1団地4棟で合計4基の設置工事を進め、平成28年度内に4基を供用開始するとともに、新</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>からの財政支援を得つつ、経営への影響に留意の上、地域の医療福祉拠点を図る団地等において中層住棟へのエレベーター設置を推進する。</p> <p>* i) 2箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消及びiii) 車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅</p>		<p>たに3団地6棟で合計16基の設置を計画した。</p>		
	<p>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給 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。 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</p>	<p>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給 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。 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</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、花畑団地（東京都足立区）や辻堂団地（神奈川県藤沢市）にサービス付き高齢者向け住宅（計258戸）を含む高齢者福祉施設を誘致した。また、高島平団地（東京都板橋区）で平成26年度から供給を開始した、UR賃貸住宅団地で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について、平成28年度においてさらに7戸追加供給した。 高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備するため、民間事業者と連携し、基本的に全国の居住者が低廉な料金</p>		

	<p>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>貸住宅制度の活用を促進を図る。</p> <p>なお、高齢者世帯等が安心して住み続けられるよう、平成26年度の公募により選定した民間事業者のノウハウ等を活用し、基本的に全国の居住者が低廉な料金で見守りサービスが受けられる環境を整備したところであり、今年度は更にその普及に努める。</p>		<p>で受けられる見守りサービスの受付を展開したところである(平成28年度申込件数は666件)。</p> <p><見守りサービスの内容></p> <p>民間事業者による人感センサーで日常生活の動きを検知し、本人に確認のお電話をした上で、登録先の親族等に電話連絡するサービス。</p> <p>また、本人や登録先の親族等に連絡が取れない場合には、営業時間内において、機構が状況確認に伺う。</p>		
	<p>⑤ 居住者の居住の安定の確保</p> <p>UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じ、また、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の確保に努める。</p>	<p>⑤ 居住者の居住の安定の確保</p> <p>UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じ、また、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の確保に努める。</p>		<p>家賃改定に伴い家賃が上昇する低所得高齢者世帯等(約28,300世帯)について、国から財政支援約6億円を得て、総額約14億円の家賃減額を実施した。</p> <p>また、高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)に入居する低所得高齢者世帯(約22,200世帯*)については、国から財政支援約26億円を得て、総額約56億円の家賃減額を実施した。</p> <p>平成28年度から地域優良賃貸住宅制度に基づき家賃減額を実施した健康寿命サポート住宅に入居する低所得高齢者世帯(約100世帯*)について、国から財政支援約</p>		

				<p>0.01 億円を得て、約 0.02 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>子育て世帯を応援するため、地域優良賃貸住宅制度を活用し、一定の要件を満たした方に家賃を最大 2 割減額する「コソダテUR (子育て割)」(約 1,900 世帯*) については、国からの財政支援約 1.2 億円を得て、総額 2.4 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>(*減額適用世帯数は管理戸数である。)</p> <p>さらに、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては、移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講じるとともに、UR 賃貸住宅へ移転する者 (約 24,300 世帯(うち低所得高齢者世帯等約 15,700 世帯)) について、国からの財政支援約 59 億円を得つつ、総額約 85 億円 (うち低所得高齢者世帯等約 70 億円) の家賃減額を実施した。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評定調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-2	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (2) ストックの再生・再編等の推進等		
業務に関連する政策・施策	政策目標1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで、第 9 号、第 13 号若しくは第 16 号又は附則第 12 条第 1 項第 2 号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（住宅セーフティネットの整備に寄与するとともに、経営の健全性・安定性を確保することが求められており、そのためには、居住者の居住の安定を図りつつ、ストックの再生・再編等を加速することが重要であるため。） 難易度：「高」（○「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成 25 年 12 月 24 日閣議決定）において、ストックの再生・再編を加速して推進していくこととされ、これに基づき、機構は平成 27 年 3 月に「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」を作成した。また、政府としてもストックの再生・再編を加速化する観点から、独立行政法人都市再生機構法を改正し（平成 27 年 7 月 16 日施行）、近接地への建替を可能とした。これらを踏まえ、機構は平成 27 年度からストックの再生・再編の加速化を図ることとし、着手戸数及び削減戸数を上乗せした目標を設定した。 ○居住者の居住の安定確保とストックの再生・再編の加速化による着実な戸数の削減の両立を図る必要がある。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
UR 賃貸住宅ストックの再生・再編（計画値）	平成 30 年度末までに平成 18 年度末比で約 10 万戸着手、約 5 万戸削減	中期目標期間中に 4 万戸程度着手、2 万戸程度削減	5,400 戸程度 1,800 戸程度	8,000 戸程度 3,700 戸程度	9,000 戸程度 4,400 戸程度	—	—		予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	—	—
UR 賃貸住宅ストックの再生・再編（実績値）	—	前中期目標期間末までに 18,908 戸着手 15,553 戸削減	6,069 戸 2,162 戸*	8,831 戸 4,398 戸	10,107 戸 4,495 戸	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	—	—

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

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

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(2)ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・活用等の推進及び団地別経営管理の徹底、定期借家契約の活用、民間等との連携手法の多様化、近接地建替えも活用した複数団地の統合・再配置などにより、ストックの再生・再編を加速すること。なお、近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に、民間開発の支障とならないよう留意しつつ、また、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮しつつ、実施すること。また、団</p>	<p>(2) ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地建替え等によるエリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に</p>	<p>(2) ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、平成26年度に策定したストック再生・再編方針に基づく実施計画に従い、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編</p> <p>着手戸数：9,000戸程度</p> <p>削減戸数：4,400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</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編</p> <p>着手戸数：10,107戸</p> <p>削減戸数：4,495戸</p> <p>平成27年3月に公表した「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づき、居住者の居住の安定に配慮しつつ、UR賃貸住宅の再生・再編を推進した。なお、具体的な取組は以下のとおり。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>居住者との丁寧な話し合いによる合意形成に努めながら、ストックの再生・再編の加速化に取り組んだ。</p> <p>既に団地の集約や建替えに着手済みの団地について、計画どおり着実に削減を達成するとともに、民間事業者等と協議を重ね、合意形成に努めた結果、遠隔地等の団地の民間事業者への譲渡や借地上で管理している団地（全面借地方式市街地住宅）の土地所有者等への譲渡・返還を計画以上に実現することができた。</p> <p>この結果、ストックの削減について、昨年度の目標（3,700戸程度）・実績（4,398戸）を上回る目標設定（4,400戸程度）に対して、計画を上回る実績（4,495戸）を達成した（達成率102%）。</p> <p>また、団地再生事業に伴って生み出された整備敷地等を活用し、高齢者支援施設や子育て支援施設を誘致することにより、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮したまちづくりに貢献した。</p> <p>地域や団地の特性に応じた民間事業者や大学等との連携により、生活様式の変化に伴</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>平成28年度の実績については、年度計画で示した数値目標に対し、以下のとおり目標戸数以上の着手及び削減を行っている。</p> <p>着手戸数：目標9,000戸程度</p> <p>実績10,107戸</p> <p>（達成率112%）</p> <p>削減戸数：目標4,400戸程度</p> <p>実績4,495戸</p> <p>（達成率102%）</p> <p>平成27年度に引き続き遠隔地等の団地の民間事業者への譲渡や借地上で管理している団地（全面借地方式市街地住宅）の土地所有者等への譲渡・返還等の取組を継続し、団地単位での資産の圧縮を進めた。</p> <p>また、高額賃貸住宅のサブリースについても、4団地1,541戸で運営事業者を決定し、経営改善にも寄与している。その他の取組についても着実に進めている。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められることから、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</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"> ・スクラップ&ビルトによる良質な住宅供給はURの基本的な経営課題でもあり、目標に対する着実な取り組みが認められる。 ・目標を上回る実績が上がり、適切な評価となっている。サブリースなど経営の多角化に寄与する事業もしっかり進んでいると認められる。 	

<p>地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行うこと。</p> <p>このため、全ての団地を対象に集中投資する団地や統廃合を図る団地等を明確にするべく、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づく具体的な実施計画を平成26年度中に策定するとともに、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行うこと。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再編・削減目標を設定し、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直すこと。</p> <p>加えて、東京都心部の高額賃貸住宅（約13,000戸）については、平成26年度から順次、買取オプションの</p>	<p>資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等によりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>このため、平成26年度中にストック再生・再編方針に基づく具体的な実施計画を策定する。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再編・削減目標を設定し、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直す。</p>	<p>建替え等によるエリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等によりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>その際、コンパクトシティの実現など地域における政策課題を踏まえたストックの統廃合等を推進するとともに、敷地の有効活用等により地域の医療福祉拠点の形成等に取り組むものとする。</p>	<p>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>う多様なニーズに対応するための取組を全国展開し、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進し、顧客満足度の向上と収益力の確保を両輪で推進した。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、順次、買取オプション付きのサブリース契約により、民間事業者へ運営を委ねるため、昨年度に引き続き、8団地2,671戸についてサブリース運営事業者の公募を実施し、うち4団地1,541戸で運営事業者を決定する等、着実に推進した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
---	---	---	--	--	--	--

<p>活用も含めサブリース契約により民間事業者運営に委託すること。また、民間事業者と連携して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かすこと。</p>									
	<p>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施 イ 団地再生 地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業・集約事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。 事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えや、近接地建替えも</p>	<p>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施 イ 団地再生 地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業・集約事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。 事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えや、近接地建替えも</p>		<p>地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の改善を図るとともに、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの協力に取り組んだ。</p>					

	<p>活用したエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。</p> <p>近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に実施する。</p> <p>その際、ストックの圧縮に取り組むとともに建替え先の選定に当たって民間開発の支障とならないよう留意するものとし、この点について、事前に学識経験者等の第三者から構成される委員会の確認を受けるものとする。また、事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮する。</p> <p>なお、団地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行う。</p>	<p>活用したエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。</p> <p>近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に実施する。</p> <p>その際、ストックの圧縮に取り組むとともに建替え先の選定に当たって民間開発の支障とならないよう留意するものとし、この点について、事前に学識経験者等の第三者から構成される委員会の確認を受けるものとする。また、事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮する。これらを踏まえ、近接地建替えの適切な建替え先の確保に向けて、土地所有者等との協議を推進する。</p>								
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>ロ ストック活用</p> <p>既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p> <p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け</p>	<p>ロ ストック活用</p> <p>既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p> <p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け</p>		<p>少子高齢化や多様なニーズに対応するため、リニューアルによる改良を2,267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49.8%（平成27年度末）から51.7%に拡充した。（再掲）</p> <p>耐震化率の向上に向けて、58棟（うち区分所有1棟）の耐震改修工事を行った。</p> <p>賃貸住宅ストック全体の耐震化率は約93%となった。</p> <p>また、平成25年11月25日に施行された耐震改修促進法の改正により耐震診断努力義務対象となった低層棟等については、21棟について耐震診断を実施した。</p> <p>約44,000戸の外壁修繕などの計画修繕を適時・適切に実施した。安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとしての有効活用を図った。</p> <p>また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者や大学等との連携により生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するための取組を全国展開（再掲）し、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクスコミュニティの形成を促進し、顧客満足度</p>		
--	---	---	--	---	--	--

	<p>住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅（約13,000戸）については、機構の更なる収益力向上に資するよう、順次、買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」の導入を実施するとともに、セグメントによる区分等を導入する。また、民間事業者と共同して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かす。</p>	<p>住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅については、機構の更なる収益力向上に資するよう、買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」を導入した団地において民間事業者の運営事業を着実に進めるとともに、その他の団地についても順次公募を実施する。</p>		<p>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提供するため、高島平団地（東京都板橋区）で平成26年度から供給を開始した、UR賃貸住宅団地で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について、平成28年度においてさらに7戸追加供給した。（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、民間事業者に運営を委ねており、昨年度に引き続き着実に推進した。</p>		
	<p>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、16団地において居住者説明等を行い、12団地において譲渡を行った。</p>		
	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <p>全面借地方式市街地住宅及び</p>	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <p>全面借地方式市街地住宅及び</p>		<p>全面借地方式市街地住宅の土地所有者等との協議が整った18団地において、居住者への移転先のあっせん等を実施した。</p>		

	特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。	特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。		また、移転期限の到来に伴い居住者の移転が完了した10団地及び土地所有者等との協議により居付譲渡を行った2団地において、土地所有者等への譲渡、返還等の手続を実施した。特別借受賃貸住宅について、建物所有者との間で返還に関する具体的な協議を実施し、期間満了した18団地を建物所有者に返還した。		
	(参考) 中期目標期間の最終年度である平成30年度までに「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、約10万戸の再編に着手し、平成18年度末管理戸数と比較して約5万戸のストックを削減し、機構全体の有利子負債の削減に寄与する。 また、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行う。	(参考) 別表の予算等において、平成28年度中に9,000戸程度のストック再編に着手し、4,400戸程度のストックを削減することを想定している。		<その他の指標（再掲）> ストック再生・再編 着手戸数：10,107戸 削減戸数：4,495戸		
	② ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組 イ 地域のま	② ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組 イ 地域のま		39団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地21団地）において地域の医療福祉拠点の形成に向け着手し、6団地		

	<p>ちづくりの課題への対応</p> <p>地方公共団体や民間事業者、NPO法人等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の医療福祉施設の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成のほか、教育、雇用、防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p> <p>また、地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備</p>	<p>ちづくりの課題への対応</p> <p>地方公共団体や民間事業者、NPO法人、地域の大学等と連携を強化し、高齢者施設、子育て支援施設等の医療福祉施設の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成のほか、教育、雇用、防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p> <p>また、地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した取組を推進</p>		<p>(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地6団地)について形成したほか、団地再生事業に併せて、地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の改善を図るとともに、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの協力に取り組んだ。(一部再掲)</p> <p>具体的には、団地再生事業に伴って生み出される整備敷地等の活用により、高齢者支援施設6件、子育て支援施設2件及び商業施設2件を誘致し、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続、多世代交流、賑わい・利便性の向上を促進している。辻堂団地(神奈川県藤沢市)にて誘致したサービス付高齢者向け住宅においては、隣接保育園との交流イベントが実施されており、今後も地域住民との交流イベントが予定されるなど、地域コミュニティ形成に資する取組が図られている。複合商業施設もオープンし、団地周辺の賑わい・活性化が実現している。</p> <p>また、浜甲子園団地(兵庫県西宮市)においては、民間事業者と連携し、平成28年9月にエリアマネジメント組織を設</p>		
--	--	---	--	---	--	--

	し、継続的に提供する。	し、継続的に提供する。		立した。地域コミュニティの活性化や多世代交流の促進等に配慮し、継続的にエリアマネジメントに取り組む仕組みづくりを行った。 なお、平成28年度末現在の高齢者施設は457件、子育て支援施設は609件となっている。 (再掲)		
	<p>ロ 定期借家契約の戦略的な活用</p> <p>団地再生等の事業予定団地においては、貸与可能期間・補修に要する費用等を総合的に勘案し、収益の改善に資する住宅について定期借家契約を導入する。</p> <p>また、政策課題への対応、資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、空家住宅及び空施設において定期借家契約の導入に適切に対応する。</p>	<p>ロ 定期借家契約の戦略的な活用</p> <p>団地再生等の事業予定団地においては、貸与可能期間・補修に要する費用等を総合的に勘案し、収益の改善に資する住宅について定期借家契約を導入する。</p> <p>また、政策課題への対応、資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、空家住宅及び空施設において定期借家契約の導入に適切に対応する。</p>		<p>資産の有効活用の観点、政策課題への対応、多様な借家形態のニーズに対応する観点から幅広い定期借家制度を展開し、戦略的な活用を図った。</p> <p>具体的には、建替対象団地における一般募集停止中の住宅及び施設に加え、建替え以外の団地再生や用途転換等の対象団地で定期借家を導入した。(平成28年度契約件数 45団地 465件)</p> <p>また、収益性の改善・向上の取組として耐震診断等の準備のため補充を停止していた団地のうち、耐震診断スケジュールに影響のない住戸等で定期借家を導入した。 (平成28年度契約件数 147団地 2,964件)</p> <p>契約名義人の年齢が29歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは18歳未満の扶養親族と同居する方向けの若年世帯向け定期借家「U29割」の年齢要件を35歳以下に</p>		

				<p>拡大した「U35割」(593団地)で実施し、本制度による契約件数は3,181件。)や、18歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」の促進(598団地)で実施し、本制度による契約件数は2,795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。(再掲)</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</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</p>		<p>UR賃貸住宅の省エネルギー推進の観点から、平成28年度に設計を行った機構の賃貸住宅については、平成25年省エネルギー基準を標準仕様とした。</p> <p>省エネルギー機器の導入を推進することにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置条件が整った既存住宅及び建替えにより新しくなる住宅への潜熱回収型給湯器等の高効率型給湯器の導入 (年度実績：新規賃貸住宅164戸/既存賃貸住宅12,086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643台/既存賃貸住宅 		

	<p>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>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>86,424台)</p> <p>建替えにより新しくなる住宅の、屋上緑化を行った。</p>		
--	---	---	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
賃貸住宅管理コストの縮減（計画値）	平成 26 年度から 3 年間で平成 25 年度比 10%のコスト削減を図る。	—	—	—	10%	—	—		予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	—	—
賃貸住宅管理コストの縮減（実績値）	—	—	約 2%	約 3%	10.9%	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	—	—
達成度	—	—	—	—	109%	—	—		経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	—	—
									経常利益（百万円）	76,771	90,087	104,015	—	—
									行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲32,122	▲35,262	—	—
									従事人員数（人）	1,379	1,365	1,380	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成 27 年度及び平成 28 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、賃貸住宅管理業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減すること。また、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保を図ること。</p> <p>このため、関係会社が行う賃貸住宅の修繕業務について、平成26年度からの3年間で平成25年度比10%のコスト削減を図ること。</p> <p>また、平成26年から、稼働率など需給の状況に応じた募集家賃の引下げや引上げを機動的かつ柔軟に行うとともに、平成27年度中に継続家賃の引上げ幅の拡大等の家賃改定ルールの見直しを行い、適切な家賃収入を確保すること。</p>	<p>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減するとともに、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等適切な家賃収入の確保を図る。</p>	<p>(3)UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減するとともに、稼働率の維持向上等適切な家賃収入の確保を図る。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>賃貸住宅管理コストの削減： 関係会社が行う賃貸住宅の修繕業務について、平成26年度から3年間で平成25年度比10%のコスト削減</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、賃貸住宅管理業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストの削減に係る取組を行っていること。 ・家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保を図る取組を行っているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>関係会社が行う賃貸住宅の修繕業務について、平成26年度から3年間で平成25年度比10.9%のコスト削減を達成した。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>賃貸住宅管理コストの削減について、競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直しており、着実に推進した。</p> <p>関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事については、業務の実施方法の改善、発注方法の見直しや仕様の改善（修繕仕様の合理化・耐久性の高い部材の活用、修繕業者からの仕様提案等）等を行った結果、平成25年度比10.9%のコスト削減を達成した。</p> <p>また、居住者との相互理解、一層の居住者サービスの向上及び良好なコミュニティの形成を促進するため、居住者団体等との懇談会等を適宜適切に実施するとともに、ホームページ等情報発信ツールを充実させることにより、顧客サービスの維持・向上に努めた。</p> <p>継続家賃については、昨年度見直した「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行った。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<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、平成27年度までの取組に加え、VE方式の本格実施や取引実態を抽出した結果を積算に反映する等の取組により、平成25年度比10.9%のコスト削減を行った（達成率109%）。</p> <p>また、「継続家賃改定ルール」の着実な運用及び募集家賃の引下げ及び引上げを機動的かつ柔軟に行い、中期目標に沿って取組を推進した。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められることから、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大臣評価案のとおりでよいと考えるが、住宅管理の質を落とすことのないように希望する。 ・目標に沿って着実に成果をあげている。難しい継続家賃の改定についても、適切に取り組んで成果をあげていると認められる。 	

	<p>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <p>業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。</p> <p>入居者の募集に当たっては、引き続き、インターネットを活用した物件紹介や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努める。さらに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点から、中期目標期間中に建設する全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する等、提供情報の充実や様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応したサービス提供を行う。</p> <p>また、引き続き、居住者との意思疎通を図り、信頼関係を</p>	<p>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <p>業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。</p> <p>入居者の募集に当たっては、引き続き、インターネットを活用した物件紹介や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努める。さらに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点から、中期目標期間中に建設する全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する等、提供情報の充実や様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応したサービス提供を行う。</p> <p>また、引き続き、居住者との意思疎通を図り、信頼関係を</p>		<p>住宅探しの主要な媒体となっている不動産ポータルサイトへの掲載を拡大するため、多くの物件を掲載できる一括入稿システム（平成27年度導入）を平成28年度も引き続き利用することにより、掲載件数の拡大を行うとともに、内観写真や諸元情報の整備を図り、一層の情報発信力の強化を行った。</p> <p>建設した全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供した。</p> <p>居住者との相互理解の深化及び適切な管理水準の維持に努めるべく、居住者団体等との懇談会等を約200回開催した。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

	<p>強化する。</p> <p>② 賃貸住宅管理コストの縮減 競争性のある契約方式の継続と併せて、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>強化する。</p> <p>② 賃貸住宅管理コストの縮減 競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、費用対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストを縮減する。</p> <p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、小規模修繕工事契約に基づく業務の実施方法の改善や仕様の改善（修繕仕様の合理化・耐久性の高い部材の活用、修繕業者からの仕様提案等）や発注方法の見直し等を行い、平成25年度比10%のコスト削減を図る。</p>		<p>賃貸住宅管理コストの縮減については、競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すなどの取組を実施した。</p> <p>また関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事についても、</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 業務の改善 ② VE方式の導入 ③ 発注方法の見直し ④ 取引実態を抽出調査した結果を積算に反映 ⑤ 仕様の改善（修繕仕様の合理化等） <p>を実施し、その結果平成25年度比10.9%のコスト削減を達成した。</p> <p>なお、新たな仕様については、保全工事共通仕様書の次回改定へ反映し、広く周知する予定である。</p> <p>また、改良・改善に係る修繕については、個別団地毎の特性に応じ、共用部及び住戸内の改善を一体的に実施するバリューアップ修繕を実施した。</p>		
--	---	---	--	--	--	--

	<p>③ 入居者募集業務における市場化テストの実施</p> <p>競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号。以下「公共サービス改革法」という。）に基づき、「公共サービス改革基本方針」（平成 23 年 7 月 15 日閣議決定）において市場化テストの対象と定められた UR 賃貸住宅の入居者募集業務について、平成 24 年度から、公共サービス改革法に定める民間競争入札（平成 23 年度実施）により決定した事業者に、顧客サービスの質を低下させることなく、円滑かつ適切に業務を実施させるとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。</p> <p>また、平成 27 年度中の業務実施期間の終了に際しては、業務</p>									
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>の実施結果、競争性の確保及び品質の確保を踏まえつつ、関係省庁と協議の上対応する。</p>					
	<p>④ 家賃設定方法等の見直し 募集家賃については、平成 26 年から、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。 継続家賃については、平成 27 年度中に将来のインフレリスクに対応するため、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しを行う。</p>	<p>③ 適切な家賃収入の確保 募集家賃については、引き続き、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。 継続家賃については、昨年度見直した「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行う。</p>		<p>募集家賃について、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた機動的かつ柔軟な引下げ、引上げを実施した。</p> <p>引下げ 120 団地 2.9 万戸 引上げ 135 団地 3.8 万戸</p> <p>継続家賃については、昨年度見直した「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行った。</p>		

4. その他参考情報

無し

【項目別評定調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-3	3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項等
当該項目の重要度、難易度	<p>重要度：「高」（東日本大震災からの復興に係る業務の実施については、「集中復興期間」の最終年度を迎え復興事業がピークにあり、中期目標においても機構の最優先業務として位置づけているため。）</p> <p>難易度：「高」（一般的な事業と比べ、復興まちづくり事業は、「まち」を造り直す大規模な事業であるとともに、多数の地権者の合意形成、複雑な権利関係の調整等が必要となること、平時の業務ではなく、追加的な業務であり、通常業務を実施しながら行う必要があること、被災地の早期の復興を実現するため、遅延することなく、計画とおり事業を確実に進める必要があるため。）</p>	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ															
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）							
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	
										予算額（百万円）	1,618,601	178,134	162,149	—	—
										決算額（百万円）	1,507,038	150,635	154,622	—	—
										経常費用（百万円）	106,991	148,831	169,094	—	—
										経常利益（百万円）	▲35	▲104	483	—	—
										行政サービス実施 コスト（百万円）	—	116	▲350	—	—
										従事人員数（人）	407	432	456	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
平成 27 年度及び平成 28 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行うこと。</p> <p>また、事業費の適切な執行管理の下、地方公共団体から委託又は要請される業務を着実に実施すること。</p>	<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行う。また、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式等による民間技術力やマンパワーの活用等により、更なる加速化を図るものとする。</p> <p>被災市町村が自ら実施する復興事業について支援の要請があった場合には、民間住宅買取事業や復興事業の工事発注手続き等の技術支援に取り組む。</p>	<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>平成28年度から「復興・創生期間」を迎え、引き続き復興事業がピークである中、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、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、着実な実施を図るものとする。</p> <p>被災市町村が自ら実施する復興事業について支援の要請があった場合には、民間住宅買取事業や復興事業の工事発注手続き等の技術支援に取り組む。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・被災地の早期の復興を実現するため、復興事業を遅延することなく、計画どおり確実に進めているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>①支援体制等</p> <p>引き続き復興支援を機構の最優先業務として位置付け、事業がピークである中、女川・陸前高田の両事務所において面整備事業担当の副所長を新増設するなど、進捗状況にあわせた現地復興支援体制を整備し、完成時期の遵守と施工品質の確保を両立させながら、事業を着実に実施した（H28.3：446名⇒H29.3：454名）。</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CM方式の活用等により、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、復興市街地整備事業、災害公営住宅整備事業の着実な推進を図った。</p> <p>②復興市街地整備</p> <p>16自治体から委託を受け、26地区で事業計画等の策定・検討を行い、12自治体から委託を受けて22地区約1,300haで事業を実施した。平成28年度中に333haの引渡しを行い、計589ha（45%）の引渡し完了した（平成28年度末までに6地区で引渡し完了）。</p>	<p><判定と根拠></p> <p>判定：A</p> <p>東日本大震災の復興支援業務については、「復興・創生期間」の初年度で、復興事業がピークである中、引き続き機構の最優先業務に位置付け、完成時期の遵守と施工品質の確保、現場の安全管理に配慮しながら、事業進捗にあわせた現地復興支援体制を整備し、事業を着実に実施した。</p> <p>復興市街地整備事業については、22地区約1,300haの面整備を機構が実施した。高台移転、市街地の嵩上げ等広域で大規模な造成工事を伴う難易度が高い事業を実施し、山田町大沢地区、織笠地区、東松島市野蒜北部丘陵地区などで地区内の宅地引渡しが完了するなど、事業収束に向けて工事等を着実に実施した。</p> <p>また、南三陸町志津川地区、大船渡市大船渡駅周辺地区では整備引渡しを行った土地に商業施設が開業するなど、住まいとまちの復興が目に見える形で進捗している。</p> <p>あわせて、土地区画整理事業の換地調整等による民有地の集約化や、被災地に進出意向のある企業の誘致に向けた支援等を行い、にぎわい再生に向けた取組も実施した。</p>	<p>評価</p> <p>A</p> <p><評価に至った理由></p> <p>東日本大震災の復興支援業務については、中期目標においても機構の最優先業務として位置づけている。「復興・創生期間」の初年度かつ復興事業がピークである中、事業進捗にあわせた現地復興支援体制を整備する等の取組みにより、事業を着実に実施している。</p> <p>復興市街地整備事業については、高台移転や大規模な造成工事等を含む難易度が高い事業について、機構の有する事業ノウハウを最大限活用しながら、平成28年度は333haで引渡しを行い、累計では589haの引渡しが完了した（平成28年度までに22地区中6地区で引渡しが完了）。</p> <p>災害公営住宅については、平成28年度は24地区2,185戸が完成し、引渡しを行った。地方公共団体から要請のあった85地区5,833戸のうち、累計では75地区4,563戸の完成・引渡しが完了するとともに、残りの10地区1,270戸について、平成29年度末までに完成・引渡しが完了する目処がついている。</p> <p>CM方式については、これまでに蓄積したノウハウを活用するとともに、平成28年度においては頻繁かつ大量の宅地引渡しに対応できるよう、一部完成検査の合理化等といった業務集中への対応等を行うことにより、本業務を遅滞なく計画的に進めることができている。また、事業完了段階におけるCM業務の契約完了に関する運用方法の整理を実施するなど、より現場で使いやすいものとする取組を継続して実施した。</p> <p>上記のとおり、平成27年度までに取組んできた業務について引続き着実に実施するとともに、平成28年度においては、以下のとおり、避難指示区域の見直しに合わせて、福島原子力災害被災地域における復興拠点等整備計画の計画策定や事業化に向けた検討などの支援を本格化させた。</p> <p>大熊町については、大川原地区において平成26年に締結した協定に基づき復興拠点の整備に向けた計画策定や事業化に向けた支援を実施し、平成29年2月に都市計画決定、3月に事業認可に至った。また、平成29年3月には変更協定を締結し、復興再生拠点市街地形成施設事業の受託や新庁舎等の発注支援、特定復興再生拠点区域の検討など、一体的な大熊町の復興まちづくり支援を本格的に開始した。</p> <p>双葉町については、町内復興拠点の整備を推進するため平成28年9月に「双葉町内復興拠点の整備等の復興まちづくりの推進に向けた覚書」を交換し、今まで機構が培ってきた技術力やノウハウを活かし、技術的な助言及び提案、ノウハウの提供や技術支援等を行い、双葉町と相互協力していくことを確認した。ま</p>	

	<p>(1) 復興市街地整備事業の推進 被災地方公共団体から委託を受けた復興市街地整備事業について、事業計画に基づき着実に実施する。</p> <p>(2) 災害公営住宅の整備 被災地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を着実に実施する。</p>	<p>(1) 復興市街地整備事業の推進 被災地方公共団体から委託を受けた復興市街地整備事業について、事業計画に基づき着実に実施する。</p> <p>(2) 災害公営住宅の整備 被災地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を着実に実施する。</p> <p>(3) 福島県の原因避難区域における復興支援 支援要請のあった被災地方公共団体に対して、国等と連携して事業実施に係る支援を実施する。</p>	<p>高台住宅地に限っては約8割、嵩上げ・低地を含めた全体では約5割の引渡し完了した。</p> <p>インフラ整備、駅や商業施設の開業、高台住宅地の完成等、住まいとまちの復興が目に見える形で着実に進捗した。</p> <p>あわせて、土地区画整理事業の換地調整等による民有地の集約化や、被災地に進出意向のある企業の誘致に向けた支援等を行い、にぎわい再生に向けた取組を実施した。</p> <p>【整備事例】 ・志津川地区（宮城県南三陸町） 高台住宅地は平成28年度末で全て引渡しを完了し、地区の核となる商業施設（さんさん商店街）が平成29年3月に開業した。</p> <p>・新門脇地区（宮城県石巻市） 住宅地の整備が概成し、平成29年3月、まちびらき式典を開催した。</p> <p>・野蒜北部丘陵地区（宮城県東松島市） 平成28年11月に全宅地の引渡し完了し、自立再建住宅の建設が進んでいる。また、平成28年11月の駅前地域交流・観光物産交流センターの開業に合わせて、まちびらき式典を開催した。地区内の災害公営住宅は平成29年夏に完成・引渡す</p>	<p>災害公営住宅については、要請済み地区での精力的な整備に取り組み、被災16自治体から85地区5,833戸の要請を受け、うち75地区4,563戸において完成・引渡しを実現させ、大船渡市、陸前高田市、塩竈市、多賀城市等で支援が完了した。また、平成29年度末までには全地区において完成・引渡し完了する目途があった。</p> <p>あわせて、UR賃貸住宅事業で培った経験・ノウハウを活用し、戸建住宅での生活に慣れた入居者間のコミュニティ形成支援等の取組も積極的に実施した。</p> <p>福島原子力災害被災地域における復興拠点等整備に向けた支援については、国等と連携しながら、大熊町、双葉町、浪江町の復興拠点を中心に支援を本格化させ、大熊町大川原地区では、平成29年2月の都市計画決定、平成29年3月の事業認可を経て、平成29年度当初には事業を受託する見通しとなった。</p> <p>CM方式については、平成28年度は大量の宅地引渡しやまちの顔となるエリア拡大が実現され、CM方式活用による工期短縮等の効果が成果に大きく結びついた。また、これまでの一連の取組に加えて、頻繁な宅地引渡しに伴う業務集中への対応など、事業</p>	<p>た、平成29年3月には前記覚書に基づき「双葉町内復興拠点の整備等の復興まちづくりに関する協力協定書」を締結し、中野地区及びJR双葉駅周辺地区においての復興まちづくりを協力して推進していくこととした。</p> <p>浪江町については、復興まちづくりを推進するため、平成28年11月に「浪江町の復興まちづくりの推進に向けた覚書」を交換し、中心市街地等の復興まちづくりについて、今まで機構が培ってきた技術力やノウハウを活かし、技術的な助言及び提案、ノウハウの提供や技術支援等を行い、浪江町と相互協力していくことを確認した。また、平成29年3月には前記覚書に基づき「浪江町の復興まちづくりの推進に関する協定書」を締結し、棚塩地区においての復興まちづくりを協力して推進していくこととした。</p> <p>機構が、東日本大震災という未曾有の災害からの復興という重要かつ難易度の高い業務を遅延することなく計画的に推進していることについては、極めて優れた実施状況にある。</p> <p>さらに、平成28年度から本格化させた福島県の原因避難区域における復興支援については、住民の早期期間のために、避難指示解除を待つことなく、速やかに実行に移す必要があるが、町への帰還の第一歩となるような中心市街地等の再生や復興産業団地の整備に向けた事業化検討の支援などの復興まちづくり支援を本格化させることができた。中期目標期間における本項目は難易度の高い項目であり、これらを総合的に勘案すると、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・東日本大震災についての取り組みは過去においても極めて大きな成果をもたらしているが、今年度はさらに過去数年の間に積み上げたURのノウハウや成果について、その進化が行われていると思う。具体的には、震災以降の困難であった大熊町や双葉町、浪江町といった原子力災害被災地域における復興拠点等についての整備計画の策定、計画事業化に向けた支援が本格化されたことは、大きな成果である。また、CM方式については、これまでに蓄積したノウハウの上に、さらに事業完了段階におけるCM業務の契約完了に関する運用方法の整理を実施するなどの取り組みが行われ、さらにURノウハウを進化させている。</p> <p>今後もこれらの取り組みを加速させ、震災からの復興の加速と、また別の面ではCM方式を通して培ったノウハウの承継や人材育成に繋げていただきたい。</p> <p>・東日本大震災からの復興はURならではの事業であり、また、国家的命題でも</p>
--	---	--	--	--	---

				<p>予定である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大船渡駅周辺地区（岩手県大船渡市） <p>地区内の津波復興拠点エリアにおいて、平成28年3月と5月にホテル、6月に地区内の大型商業施設が相次いで開業した。平成29年4月には仮設店舗の移転先である飲食店、物販店も開業予定で、なりわいの再建が着実に進捗した。</p> <p>③災害公営住宅整備</p> <p>15市町及び福島県から85地区5,833戸の建設要請を受け、調査・設計を実施し、全地区で着工した（工事受注者決定）。うち75地区4,563戸が完成し、9自治体で支援完了した（うち平成28年度完成：27地区2,185戸、7自治体で支援完了）。うち、福島県の原子力災害被災者向けの復興公営住宅についても、2地区126戸が完成した。</p> <p>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した。</p> <p>【完成・引渡し事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鹿折地区（宮城県気仙沼市）：284戸 ・清水沢地区（宮城県塩竈市）：170戸 	<p>段階を踏まえたフォローも継続され、業務運営の円滑化も継続して進められている。さらに事業完了地区が現れてきたことに対応した実務書の充実化検討や外部機関における研究会等への参画・連携の取組により、水平展開に資するステップアップがなされた。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	<p>ある。順調な目標達成が引き続き期待される場所であるが、極めて難易度の高い重要な事業であることからA評価が相当と認める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・着実に実績をあげている。国民の注目度が高い案件であり、URならではのノウハウが着実に活かされていることは高く評価できる。特に、復興事業はまだまだ半ばの地域についても、自治体と協力してしっかりと計画を動かしていることは、極めてすぐれた実績と言えよう。
--	--	--	--	--	---	--

				<ul style="list-style-type: none"> ・志津川東地区（第2） （宮城県南三陸町）： 165 戸 ・門脇地区（宮城県石巻市）：151 戸 ・山田中央地区（岩手県山田町）：146 戸 <p>④福島県の原子力災害被災地域における復興拠点等整備に向けた支援 国等と連携しながら、 3自治体（大熊町、双葉町、浪江町）の復興拠点を中心に支援を本格化した。</p> <p>【大熊町】</p> <p>平成 26 年 3 月に復興まちづくりの推進に向けた覚書を交換、平成 26 年 6 月に協定を締結し、大川原地区の復興拠点の整備に向けた計画策定、事業化に向けた支援を行い、平成 29 年 2 月に都市計画決定（一団地の復興再生拠点市街地形成施設）、平成 29 年 3 月に事業認可を得た。また、同地区に建設予定の町庁舎等についても、平成 28 年秋頃から発注に向けた公募資料等の作成を支援した。</p> <p>平成 29 年 3 月に大熊町と変更協定を締結し、一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業の受託や新庁舎等発注者支援、さらに特定復興再生拠点区域の検討まで含めた一体的な大熊町の復興まち</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>づくり支援を本格的に開始した。</p> <p>【双葉町】</p> <p>双葉町における町内復興拠点の整備を推進するため、平成28年9月に同町と「双葉町内復興拠点の整備等の復興まちづくりの推進に向けた覚書」を交換した。双葉町復興まちづくり長期ビジョンや双葉町内復興拠点基本構想に位置づけられた双葉町内復興拠点の整備等の復興まちづくりの加速を図るため、平成29年3月に同町と協定を締結し、相互連携することを確認した。</p> <p>【浪江町】</p> <p>浪江町における復興まちづくりを推進するため、平成28年11月に同町と「浪江町の復興まちづくりの推進に向けた覚書」を交換した。同町が平成29年3月に策定した「復興まちづくり計画【第二次】」の中で位置づけた「先端的な事業・産業の誘致・創出」の場としての棚塩地区において、復興まちづくりを協力して推進するため、平成29年3月に同町と協定を締結し、相互連携することを確認した。</p> <p>⑤CM方式の活用等</p> <p>平成24年度に導入開始したCM方式については、導入から3～4年で</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>全地区において大規模土工事が概ね完了し、順次まちの概成を迎える段階に到達した。特に平成28年度においては大量の宅地引渡しを行い、全体の5割が完成した。</p> <p>【各現場でのCM方式の活用に係る取組】</p> <p>市町・UR・CMRが連携した各種課題等への対応や遅延防止、建物等の同時立ち上がりに必要な施工と並行したライフライン調整など、導入したマネジメント方式の利点を活用することで大量の宅地引渡しの実現に大きく寄与し、CM方式活用による工期短縮等の効果が成果に大きく結びついた。</p> <p>また、頻繁な宅地引渡しに伴って短期間に発生する設計変更事務手続きの平準化に寄与するための一部完成検査の合理化等といった業務集中への対応や、事業完了段階におけるCM業務の契約完了に関する運用方法の整理を実施し、CM方式をより現場で使いやすいものとするための取組についても継続的に実施した。</p> <p>【CM方式の全国展開、水平展開に向けた取組】</p> <p>事業完了の段階に対応して、導入したCM方式について、工期短縮、コスト、安全、品質の観点</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>から中間評価を実施し、実務書の充実に向けた検討を継続的に実施した。</p> <p>国交省による「東日本復興CM方式の検証と今後の活用に向けた研究会」(H28.9～H29.3)において、URから制度設計、改善、評価等のこれまでの取組を提供するとともに、近年頻発する災害に対する復興事業への適用可能性はもとより、一般の建設工事における復興CM方式の適用可能性を検証し、現在国交省で進めている「多様な入札契約方式のモデル事業募集」にあたってモデル事業の一例として提示した。また、土木学会におけるコストプラスフィー契約検討へのノウハウ提供等、外部機関における研究会等への参画・連携を積極的に実施した。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
ニュータウン用地の供給・処分 (計画値)	残約 1,800ha	—	400ha 程度	400ha 程度	280ha 程度	—	—		予算額（百万円）	583,424	87,357	86,208	—	—
ニュータウン用地の供給・処分 (実績値)	—	—	425ha	591ha	414ha	—	—		決算額（百万円）	477,122	75,402	61,121	—	—
達成度	—	—	106%	147%	147%	—	—		経常費用（百万円）	252,007	266,923	239,721	—	—
									経常利益（百万円）	▲44,950	▲60,810	▲34,757	—	—
									行政サービス実施 コスト（百万円）	—	81,382	47,805	—	—
									従事人員数（人）	439	417	386	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
<p>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し、計画的な事業完了を目指す。</p>				<p>評価 B</p> <p>＜評価に至った理由＞</p> <p>平成 28 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機動的・弾力的に取り組むことにより、年度目標の 280ha を上回る 414ha（内、事業中止地区等の素地 25ha）を達成し（達成率 147%）、また、新規供給における賃貸宅地の面積割合については、昨年度以上にその抑制に取り組んでいる（平成 27 年度実績 4% に対し平成 28 年度は 1%）など、優れた業務実績となっている。</p> <p>一方で、平成 28 年度におけるニュータウン事業の工事完了の取り組みについては、新市街地地区及び中根・金田台地区の 2 地区において、平成 25 年度に既に 1 度延伸した土地区画整理法上の法定事業計画期間を 2 年延伸したところである。これは、換地処分が 2 年間遅延するという地権者への影響が発生するとともに、工事完了が延伸されることにより、中期計画に定める平成 30 年度末までの供給・処分完了のリスク増加要因となるものである。</p> <p>これらを総合的に勘案し、主務大臣評価は「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、4 名の外部有識者からは「B」評価、1 名の外部有識者からは「A」評価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"> 年度目標の達成率 147% は高く評価することができるが、最終的な達成目標である処分完了に向けては、相対的に処分が難しい用地が残っていると予想されることを考慮すると、事業計画期間の延伸はリスク要因と言わざるを得ず、大臣評価が妥当であると考えられる。 平成 28 年度におけるニュータウン用地の供給・処分面積は、前年度に引き続き高い目標達成率（147%）を実現している。また、新規供給における賃貸宅地の面積割合についても、昨年度以上にその抑制に取り組み、優れた業務実績となっていることから A 評価が相当と思料する。なお、換地処分の遅延により中期計画の実現に影響を与える可能性のある事態が生じているが、機構は最終年度において達成を予定していることから、本年度の評価を下げるべき要素には該当しないのではないかと考える。
<p>(1) ニュータウン事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>(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 28 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 790ha（内、事業中止地区等の素地約 180ha）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> <ul style="list-style-type: none"> 年度目標：280ha 程度 <p>＜その他の指標＞</p> <p>なし</p> <p>＜評価の視点＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>＜主要な業務実績＞</p> <p>＜主な定量的指標＞</p> <p>平成 28 年度の供給・処分目標 280ha に対して、実績は 414ha を達成した。</p>	<p>＜評価と根拠＞</p> <p>評価：A</p> <p>平成 28 年度におけるニュータウン用地の供給・処分面積について、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進等に努めた結果、目標を大幅に上回る 414ha（達成率 148%）の供給・処分を達成した。</p> <p>このうち、残面積が多く、課題宅地が残る千葉北部地区、木津中央地区において、各種販売促進方策を活用するとともに、事業者ニーズを捉えた提案型の営業に取り組んだ結果、過去最大の販売実績を実現した（千葉北部：114ha、木津中央：65ha）。</p> <p>※過去 3 か年実績平均は、千葉北部：48ha、木津中央：5ha</p> <p>これらにより、H28 年度で完成宅地の年度初残面積の約 64% を売却した。また、譲渡価額も昨年度を大きく上回る 1,589 億円となり、平成 20 年度以降最大となった。</p> <p>新市街地地区、中根・金田台地区においては、工事の完</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 工事の完了に当たっては更なる徹底したコス 	<p>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取</p>	<p>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取</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</p>		

<p>ト削減等を行うとともに、土地の供給・処分に当たっては、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等によって損失の最小化に努めること。</p>	<p>組</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>組</p> <p>次に掲げる具体的な方策により、平成28年度においては、280ha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>り、平成28年度の供給・処分目標280ha程度に対して、実績は414haを達成した。(再掲)</p> <p>従来の販売手法では需要が見込めない土地についても、事業者ニーズを捉えた提案型の営業に取り組んだ結果、大型案件(千葉北部地区(51ha)、木津中央地区(45ha))が相当程度の譲渡価額で成約するなど、面積ベースで目標を大幅に超過達成し、H28年度で完成宅地の年度初残面積の約64%を売却した。また、譲渡価額も昨年度を大きく上回る1,589億円となり、平成20年度以降最大となった。</p> <p>工事について、土地の供給・処分に支障のないように取り組むとともに、新市街地地区、中根・金田台地区においては、軟弱地盤等により、工事の完了時期を見直し、事業期間の延伸を行った。</p> <p>また、次のとおり、平成27年度からの取組を継続実施し、徹底したコスト削減等を実施した。</p> <p>①工事発注見直し情報の公表事項の追加やフレックス工期(一定の期間内で工事業者が工事着工日を選択可)による契約方式の導入を行い、工事の公募への参加障壁を低くし、公正な競争環境づくりに努めた。</p>	<p>了時期の見直しを行っているが、販売条件を早期に整理し、営業を行うなど、土地の供給・処分に支障のないよう取り組む。</p> <p>中期目標期間中に残約1,800haの供給・処分を完了する目標に対し、平成28年度までに約1,430haの供給・処分を完了した。残る約380haについても、今後2年間での供給・処分完了に向け、引き続き、販売促進等の取組の推進を図る。</p> <p>造成宅地の新規供給について、賃貸宅地の面積割合※を1%まで抑制するなど、平成27年度より更に分譲中心の供給・処分に取組み、賃貸資産の抑制に努めた。</p> <p>※平成27年度実績：4%、第二期中期期間中の実績平均：25%</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	
--	---	--	--	--	--	--

				<p>▲0.11 億円（落札率 昨年度比▲0.2%）</p> <p>②資材臨時価格調査による材料等の単価設定 ▲0.22 億円（223 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>	<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。</p>	<p>ロ 大街区で民間事業者に供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、不動産仲介業者や建設業者の営業力を活用した販路拡大、事業者の資金力に応じて敷地を分割する等の事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進める。また、素地等については、民間事業者や地方公共団体との連携強化により民間開発等への誘導や地方公共団体への処分、更には新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進する。</p>		<p>販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化等による販売促進策として以下の取組を実施した。</p> <p>○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 ＜あっせん実績＞ 113 件、74ha</p> <p>○事業者の早期取得ニーズを確実に取り込むため、宅地完成前段階での営業活動を実施 ＜宅地完成前段階で事業者と契約＞ 31 件、126ha</p> <p>○事業者の将来ニーズを取り込むため、公募時に建物用途を定めず、申込書類を簡素化した募集制度を導入</p>		

				<p><建築用途フリー型募集制度の活用による契約> > 124件、145ha</p> <p>○販売促進制度の活用 (進出条件提案方式募集、戸建用地分割引渡し制度等)</p> <p><進出条件提案方式募集制度を活用して事業者と契約> > 53件、128ha</p> <p><戸建用地分割引渡し制度の活用による契約> > 5件、30ha</p> <p>○主要地方銀行や地方公共団体との連携強化 <定期的な情報交換を実施した地方公共団体> > 10の府県・市</p> <p>○地域密着営業の強化 <民間住宅事業者向けに開催したエリアセミナー> > 3エリア、のべ参加者192名</p> <p>○事業中止をした地区の先行買収地(素地)については区画整理事業の施行を前提に取得していたため、大規模かつ散在している上、斜面地等の不利用地が大部分を占めている。 民間需要が薄い状況の中、地道な営業活動を続けるとともに、地</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				方公共団体とまちづくりの方向性を確認しながら、譲渡条件の協議を重ね、民間事業者への一括譲渡を2地区(25ha)実現し、素地処分を推進した。		
<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、地元公共団体との協議を実施 <募集用途を転換・拡大して募集し事業者と契約> 3件、7ha</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 <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> 11地区、86ha</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</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</p>	<p>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組 賃貸宅地資産約1,100haについては、平成26年度に策定した賃貸宅地資産の管理・処分方針に基づき、地価</p>		<p>○賃貸宅地資産の管理・処分の取組 ・新規供給される造成宅地について、賃貸宅地の面積割合を1%まで抑制した(第二期中期期間の実績平均:25%)。</p>		

<p>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>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>動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、賃貸借期間が満了した場合は原則として売却することや、満了前であっても画地ごとの地価下落や金利上昇のリスク評価、賃借人の買取意向を踏まえて前倒し売却すること等により、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努める。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>4. その他参考情報</p>
<p>無し</p>

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-4-2	4 新規に事業着手しないこととされた業務 (2) 特定公園施設の管理		
業務に関連する政策・施策	政策目標2：良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標7：良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条、附則第12条第1項2号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（平成27年度）28-⑦ 行政事業レビューシート 59

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度			H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
特定公園 施設完了 (計画値)	6公園	—	—	1公園	1公園	—	—		予算額（百万円）	583,424	370	232	—	—
特定公園 施設完了 (実績値)	—	—	0公園	1公園	1公園	—	—		決算額（百万円）	477,122	252	183	—	—
達成度	—	—	—	100%	100%	—	—		経常費用（百万円）	975	862	1,121	—	—
									経常利益（百万円）	612	729	287	—	—
									行政サービス実施 コスト（百万円）	—	3	176	—	—
									従事人員数（人）	34	33	27	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(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5公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進め、平成28年度においては、1公園の業務を完了する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・中期目標期間中における残る5公園の業務完了 ・平成28年度において、1公園の業務完了 <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・中期目標期間中の業務完了に向け、残る5公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進めているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>平成28年度において、1公園の業務を完了した。</p> <p>業務完了に向け、公園管理者、営業者との協議・調整を継続して推進し、淀川河川公園において業務を完了した。</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、残る5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、淀川河川公園の業務を完了した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評定</p> <p>B</p>	<p><評定に至った理由></p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、業務完了に向け、公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進した。淀川河川公園については業務を完了した。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p>

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	
									予算額（百万円）	—	—	—	—	—
									決算額（百万円）	—	—	—	—	—
									経常費用（百万円）	—	—	—	—	—
									経常利益（百万円）	—	—	—	—	—
									行政サービス実施コスト（百万円）	—	—	—	—	—
									従事人員数（人）	544	556	566	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成 26 年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
平成 27 年度及び平成 28 年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。	5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。	5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。				評価 B <評価に至った理由> 関係する地域住民・地方公共団体等との意見交換会、情報交換会、勉強会等を実施し、地方公共団体等が抱える課題や政策の方向性の把握、情報共有を図るなど、コミュニケーションの機会を積極的に設けた。 これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。
(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進 業務の実施に当たっては、関係権利者の意見が反映されるよう努め、地域住民・地方公共団体等との協力及び適切な役割分担を図ること	(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進 都市再生を推進するためには、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。	(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進 都市再生を推進するためには、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。	<主な定量的指標> - <その他の指標> - <評価の視点> ・都市再生を推進するため、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションを図っているか。	<主要な業務実績> 地域住民・地方公共団体等の意見交換、情報交換会、勉強会等を122回実施した。 平成27年度に実施したコンパクトシティ実現に向けた地方公共団体の公募については、平成28年12月、全12都市の調査を完了した。今後も関与の可能性が見込まれる都市については、情報交換等を継続し、事業化の推進に向け、関係の醸成に努める(再掲)。	<評価と根拠> 評価：B 地域住民・地方公共団体等の意見交換会等を122回実施し、積極的にコミュニケーションの機会を創出し、地域住民の意向把握に努め、相互理解の促進等を行うことにより、まちづくりの支援・補完に取り組んだ。 これらを踏まえ、B評価とする。	<指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし <その他事項> 評価について、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。 ・町づくり事業の契機となる地方との対話は重要なプロセスであり、年間122回の意見交換会等の実施は適切なものと認める。 ・まちづくりには住民と自治体との信頼関係や情報共有が不可欠であり、目標に沿って着実に成果をあげている。意見交換の種類や意見交換によって実現したことなど、今後は定性的な部分も評価に組み入れる必要があると思われる。

4. その他参考情報
無し

【項目別評定調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
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	42,000 トン				予算額（百万円）	—	—	—	—	—
二酸化炭素 排出量削減 (実績値)	—	約 27,500 トン	36,500 トン	39,400 トン	46,000 トン				決算額（百万円）	—	—	—	—	—
達成率	—	196%	114%	101%	109%				経常費用（百万円）	—	—	—	—	—
建設副産物 再資源化率 (計画値)	項目別に 設定	—	—	—	—				経常利益（百万円）	—	—	—	—	—
建設副産物 再資源化率 (実績値)	—	—	—	—	—				行政サービス実施コスト（百万円）	—	—	—	—	—
達成度	—	—	—	—	—				従事人員数（人）	3,204	3,196	3,204	—	—
環境物品の 調達 (計画値)	100%	—	100%	100%	100%									
環境物品の 調達 (実績値)	—	—	100% (除く3 品)	100%	100%									
達成度	—	—	100%	100%	100%									

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。 平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。	5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。	5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。				評価 B <評価に至った理由> 二酸化炭素排出量については、平成 17 年度を基準として 42,000 トン削減するという年度目標に対し、46,000 トン削減（達成率 109%）し、年度計画を達成するとともに、中期計画の 44,000 トンも達成した。環境物品等の調達についても、公共工事において調達する場合を除き、100%とする目標に対し 100%を達成した。 また、都市の自然環境の適切な保全、建設副産物のリサイクルの取組についても、着実に取組を実施している。
(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 42,000 トン削減。 環境物品等の調達を 100%とする。 <その他の指標> ー <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 46,000 トン削減した。 環境物品等の調達を 100%とした。 事業実施に当たり、既存樹の利活用、屋上緑化の推進等により、都市の自然環境の保全に係る取組を推進した。 建設副産物等のリサイクル、環境物品の調達により、環境負荷低減の取組を推進した。	<評価と根拠> 評価：B 二酸化炭素排出量については、LED照明や潜熱回収型給湯器の導入等を着実に進めたことにより 6,600 トンの追加削減を実現し、年度計画を上回る 46,000 トンの削減を実現した。 また、都市の自然環境の適切な保全、建設副産物のリサイクルの取組、環境物品等の調達についても、公共工事において数値目標を設定した 15 品目全てについて 100%達成を実現するなど、着実に取組を推進した。 これらを踏まえ、B評価とする。	<指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし <その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。
	① 地球温暖化対策の推進 機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-eco プラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推	① 地球温暖化対策の推進 機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-eco プラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推		各部門に事業計画及び二酸化炭素排出削減の見通しについて提出を求め、進捗管理を行い、地球温暖化対策の取組を着実に推進し、平成 28 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 46,000 トン削減した。		

	進し、平成 30 年度における二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 44,000 トン削減する。	進し、平成 28 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 42,000 トン削減する。				
	<p>② 都市の自然環境の適切な保全等</p> <p>事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</p> <p>また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。</p>	<p>② 都市の自然環境の適切な保全等</p> <p>事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</p> <p>また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。</p>		都市の自然環境の保全等については、既存樹木の利活用（グリーンヒルズ仁川で実施）、軽量化を図った屋上緑化（ヌーヴェル赤羽台他 1 地区で実施）、地下水涵養、透水性舗装の導入など、神代団地等 18 地区で着実に取り組んだ。		
	<p>③ 建設副産物のリサイクルの取組</p> <p>循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画 2008」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値（中期的に目指すべき目標としての平成 27 年度の目</p>	<p>③ 建設副産物のリサイクルの取組</p> <p>循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画 2014」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値の達成を目指して、建設工事等により発生する建設</p>		機構事業の建設工事において、工事の設計初期段階から建設副産物の発生抑制・減量化・再資源化等を検討、工事発注時に建設副産物の分別処理の実施について発注図書に記載、工事着手前に工事受注者が建設副産物の再生資源利用促進計画書を作成、建物内装材の分別解体等による建設混合廃棄物の削減等の取組により、平成 28 年度の建設		

	<p>標値)の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルを図る。なお、国の「建設リサイクル推進計画」が改定された場合は、その取組に合わせて取り組む。</p> <p>さらに、UR賃貸住宅の建替え等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る。</p>	<p>副産物について、その発生を抑制し、リサイクルを図る。</p> <p>さらに、UR賃貸住宅の建替え等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る。</p>		<p>副産物の再資源化・縮減率等は、国の「建設リサイクル推進計画 2014」に準拠して設定した目標値を達成した。</p>	<p>平成28年度の建設副産物の再資源化率等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">対象品目</th> <th colspan="2">平成28年度</th> </tr> <tr> <th>目標値</th> <th>実績値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アスファルト・コンクリート塊</td> <td>再資源化率</td> <td>98%以上</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>コンクリート塊</td> <td>再資源化率</td> <td>98%以上</td> <td>99.95%</td> </tr> <tr> <td>建設発生木材</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>95%以上</td> <td>99.69%</td> </tr> <tr> <td>建設汚泥</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>87%以上</td> <td>98.64%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建設混合廃棄物</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>60%以上</td> <td>78.06%</td> </tr> <tr> <td>排出率</td> <td>1.8%以下</td> <td>1.29%</td> </tr> <tr> <td>建設廃棄物全体</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>95%以上</td> <td>99.02%</td> </tr> <tr> <td>建設発生土</td> <td>建設発生土有効利用率</td> <td>80%以上</td> <td>99.94%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：集計対象は平成28年度に完了した契約金額500万円以上の工事</p>	対象品目		平成28年度		目標値	実績値	アスファルト・コンクリート塊	再資源化率	98%以上	100%	コンクリート塊	再資源化率	98%以上	99.95%	建設発生木材	再資源化・縮減率	95%以上	99.69%	建設汚泥	再資源化・縮減率	87%以上	98.64%	建設混合廃棄物	再資源化・縮減率	60%以上	78.06%	排出率	1.8%以下	1.29%	建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	95%以上	99.02%	建設発生土	建設発生土有効利用率	80%以上	99.94%	
対象品目		平成28年度																																									
		目標値	実績値																																								
アスファルト・コンクリート塊	再資源化率	98%以上	100%																																								
コンクリート塊	再資源化率	98%以上	99.95%																																								
建設発生木材	再資源化・縮減率	95%以上	99.69%																																								
建設汚泥	再資源化・縮減率	87%以上	98.64%																																								
建設混合廃棄物	再資源化・縮減率	60%以上	78.06%																																								
	排出率	1.8%以下	1.29%																																								
建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	95%以上	99.02%																																								
建設発生土	建設発生土有効利用率	80%以上	99.94%																																								
	<p>④ 環境物品等の調達</p> <p>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」(平成12年法律第100号)に基づき行うこととし、中期目標期間中における特定調達品目等の調達の目標は、同法第6条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に</p>	<p>④ 環境物品等の調達</p> <p>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」(平成12年法律第100号)に基づき行うこととし、平成28年度における特定調達品目等の調達の目標は、同法第6条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に</p>		<p>環境物品等の調達については、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事以外では100%調達した。</p> <p>また、公共工事では数値目標を設定した15品目において100%調達した。</p>																																							

	<p>関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、100%とする。</p> <p>また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。</p>	<p>する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、100%とする。</p> <p>また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	
									予算額（百万円）	—	—	—	—	—
									決算額（百万円）	—	—	—	—	—
									経常費用（百万円）	—	—	—	—	—
									経常利益（百万円）	—	—	—	—	—
									行政サービス実施 コスト（百万円）	—	—	—	—	—
									従事人員数（人）	80	71	73	—	—

注) 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。
 平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。
 平成27年度及び平成28年度 ①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。	5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。	5 業務遂行に当たっての取組 業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。				評価 B <評価に至った理由> 団地再生事業におけるヌーヴェル赤羽台団地D街区での取組が、長期にわたる団地建て替えの基本的な計画を踏襲しながら統一感のある街並みを形成している点、居住性への配慮が伺える点及び魅力ある夜景を創出しているという点で評価を受け、2016年度「グッドデザイン賞」を受賞した。 また、事業分野への展開に資する調査研究・その成果の情報提供、都市開発の海外展開支援、財務情報や業務の実施状況等に係る情報提供、会計検査院から指摘のあった事項への対応等、年度計画に掲げた取組を着実に実施している。 これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。 <指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし <その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・海外展開支援については、URが蓄積してきたノウハウを国際協力という形で活かせる領域であり、わが国のインフラ輸出策とも関連して、海外における日系民間企業との連携・協力に一層取り組まれない。 ・着実に成果をあげていると認められる。URの今後の活動として、海外展開のための準備をしっかりと進めていただきたい。
(3)良好な都市景観の形成 機構が関与するまちづくりにおいては、質の高い景観形成を推進すること。	(3)良好な都市景観の形成 魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。	(3)良好な都市景観の形成 魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。	<主な定量的指標> - <その他の指標> - <評価の視点> ・調査研究等を行い、得られた成果を積極的に社会へ還元しているか。 ・都市開発の海外展開支援に必要な技術等の支援を行っているか。 ・業務運営の透明性の確保を図る取組を適切に実施しているか。	<主要な業務実績> 2016年度「グッドデザイン賞」(主催:公益財団法人日本デザイン振興会)にて、URが建替を行った大規模住宅【ヌーヴェル赤羽台D街区】がグッドデザイン賞を受賞した。 また、団地の居住者や居住者以外の市民も対象に、団地の風景を題材にした写真等を一般公募する「UR賃貸住宅 団地景観フォト&スケッチ展2016」を開催し、団地の自然環境やコミュニティを再認識し、地域の景観形成に対する関心を高める活動を実施した。	<評価と根拠> 評価: B ニューヴェル赤羽台D街区は、旧赤羽台団地の第Ⅲ期建替である。D街区は、ヌーヴェル赤羽台及びその背後にある周辺住宅地を結ぶゲートの役割を果し、街と人を繋ぐ多世代居住に資する景観形成を目指した。グッドデザイン賞受賞に際し、「長期にわたる団地の建て替えであるが、基本的な計画を踏襲しながら統一感のある街並みを形成している点を評価した。住戸プランも専用テラスやルーフストリートなど居住性への配慮が伺えて評価できる。照明デザイナーとも協働し、魅力ある夜景を創出している。」との講評を受けた。 フォト&スケッチ展では計713作品の応募があり、また横浜ランドマークタワー/フェスティバルスクエアで作品展を行ったところ概ね約1万人※(通行者は約3.5万人)が作品を鑑賞し、UR団地の環	
(4)調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の	(4)調査研究の実施、技術力の維持向上及び	(4)調査研究の実施、技術力の維持向上及び		調査研究の実施等については、環境負荷低減に係る水素エネルギー技術		

<p>社会還元</p> <p>社会経済情勢を踏まえた的確な事業の実施、環境負荷の低減等の事業分野への展開に資する調査研究等を行い、得られた成果を積極的に社会へ還元すること。</p>	<p>成果等の社会還元</p> <p>機構事業の的確な実施及び先駆的的事业分野への展開に資するため、超高齢社会等の都市を取り巻く社会経済情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、都市再生及びストック再生・活用におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減及び建物等の長寿命化等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</p> <p>なお、必要に応じ民間等との</p>	<p>成果等の社会還元</p> <p>機構事業の的確な実施及び先駆的的事业分野への展開に資するため、超高齢社会等の都市を取り巻く社会経済情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、都市再生及びストック再生・活用におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減及び効果的な改修技術等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</p> <p>技術研究所から国立研究開発法人建築研究所に移管した公的賃貸住宅の長寿命化等に係る調査研究について、国立研究開発法人建築研究所との密接な連携の下、研究成果の最大化と得られた成果の活用を図る。</p> <p>なお、必要に応じ民間等との</p>	<p>や生物多様性ネットワーク等の活用・展開方策に関する調査、浴室等に係る既存技術を用いた改修手法やユニットバス化の検討及び重量衝撃音に対する床遮音性能の高い工法の検討などの調査研究を実施した。</p> <p>建築研究所に移管した調査研究については、建築研究所との連携の強化により、それぞれの役割分担のもと、賃貸ストックの長寿命化に関する技術開発、判断基準の整備に向けた調査研究を実施した。</p> <p>民間等との共同研究についても 11 件実施したほか、「ひと・まち・くらしシンポジウム」(研究報告会から名称変更)の開催、技術管理分室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>境資源、コミュニティに関する認識を深め、地域の景観形成に対する関心を高める活動を実施した。</p> <p>※計測方法は、サンプルカウント(1時間×3回)の推計及び実数カウントの合計</p> <p>調査研究については、民間との共同研究等により、浴室等に係る既存技術を用いた改修手法やユニットバス化の検討及び重量衝撃音に対する床遮音性能の高い工法の検討などの時代の変化に応じた調査研究及び環境負荷の低減等の事業分野への展開に資する調査研究等を行うとともに、研究成果の情報提供に努めた。</p> <p>海外展開支援については、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>熊本地震発災後の当機構の取組を集約したバーナーをトップページに設置するなど、ホームページの改善を行い、情報発信の充実及び強化に努めた。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
---	---	---	--	---	--

	共同研究を活用するほか、蓄積した研究成果、技術力等を社会へ還元するため、研究報告会開催、調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。	共同研究を活用するほか、蓄積した研究成果、技術力等を社会へ還元するため、研究報告会開催、調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。				
<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及び住宅整備のノウハウ等を活用して、我が国事業者等の海外での都市開発案件等の獲得に向け、連携体制構築支援や技術支援、専門家派遣等の人的支援を行う。また、そのために必要な人材育成を図る。</p> <p>その際、独立行政法人国際協</p>		<p>これまで蓄積してきた都市開発及び住宅整備のノウハウ等を活用し、海外エコシティプロジェクト協議会の事務局運営を通じて、我が国事業者等の海外での都市開発案件等の獲得に向け、連携体制構築支援を行った。</p> <p>また、我が国政府の方針（「インフラシステム輸出戦略」等）を受け、海外ニーズと日本企業のニーズ・シーズのマッチング、日本企業コンソーシアムによる検討に対し、機構がコーディネート、技術支援を実施した。（平成28年度においては6件※の業務を受託）</p> <p>※ 事務局業務、研修業務を除く。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「ベトナム国の都市開発における協力可能性検討業務」においては、同国の都市開発分野における法制度不足等の様々な課題に対し、関係機関・企業へのヒアリング等を通じた現状・課題分析を</p>		

		力機構や株式会社海外交通・都市開発事業支援機構等との連携にも留意する。		行ったほか、日本から協力すべき内容を検討するとともに、治水安全度の低い地域等の都市開発における、日本の強靱なまちづくりの考え方の活用可能性、課題等や日系企業の進出可能性を検討した。 また、独立行政法人国際協力機構（JICA）の長期専門家として技術職員を派遣したことに加え、JICA本部への派遣も実施するとともに、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構への支援を継続実施することにより、両機関との連携を強化及び人材育成が図られた。		
<p>(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は、国民の意見を業務運営に適切に</p>	<p>(6) 業務運営の透明性の確保</p> <p>業務運営に関する透明性の確保を図り、機構業務の説明責任を果たすため、財務情報、業務の実施状況等について、ホームページに掲載するなど、国民が利用しやすい形で情報提供する。</p> <p>また、業務に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</p>	<p>(6) 業務運営の透明性の確保</p> <p>業務運営に関する透明性の確保を図り、機構業務の説明責任を果たすため、財務情報、業務の実施状況等について、ホームページに掲載するなど、国民が利用しやすい形で情報提供する。</p> <p>また、業務に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</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したほか、本社及び本部等に据え置いて一般の閲覧に供した。</p> <p>熊本地震発災後の当機構の初動対応、賃貸住宅の被災者への提供等について幅広く国民に周知するため、機構ホームページのトップに当該取組情報を集約したバーナーを設置し、周知した。</p> <p>また、平成 28 年 7 月に、当機構ホームページにおいてOA用情報システムの運用管理業務の民間競争入札に係る実施要</p>		

<p>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>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>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>項の案に関してパブリックコメントの募集を行った。8件の意見等の提出があり、提出された意見等については取りまとめの上、平成28年10月に意見等に対する当機構の考え方と併せて当機構ホームページにおいて公表した。</p> <p>会計検査院による決算検査報告のうち、建物等の移転補償の実施に当たり、工作物等の区分を誤ったため、補償費が過大となっていたとの指摘については、指摘の趣旨を踏まえ、補償費の算定の適切な実施に取り組んだ。</p>		
--	---	---	--	---	--	--

<p>4. その他参考情報</p>
<p>無し</p>

【項目別評価調書】

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

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

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	理由
<p>III 業務運営の効率化に関する事項</p> <p>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。</p>	<p>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>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。</p>	<p>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>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。</p>				<p>評価</p> <p>B</p>	<p><評価に至った理由></p> <p>年度計画に記載の復興支援に係る更なる体制の強化、ニュータウン事業等の組織体制の縮小、民間出身の役職員の活用拡大及び積極的な人材投資、管理部門のスリム化、内部統制の充実・強化、管理会計の充実、情報セキュリティ水準の向上について着実に取り組んでいる。</p> <p>なお、千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案については、平成28年度7月11日に公表した再発防止策を着実に実施し、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等に取り組んでいる。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>該当無し</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンスは、個々のモラルの問題もあるが、組織全体としての取り組みが必要で、未然防止に引き続き務めていただきたい。
<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</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</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</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>なし</p> <p><その他の指標></p> <p>なし</p> <p><評価の視点></p> <p>・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><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>東日本大震災に係る復興支援について、引き続きピークを迎える震災復興支援事業における体制強化を図りつつ、都市再生事業、賃貸住宅事業等においても効率的、効果的な事業推進を図るため組織体制の見直しを実施した。</p> <p>千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案に係る再発防止</p>		

<p>と。</p> <p>このため、民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを採り入れた実施体制の構築を図ること。</p> <p>また、技術研究所を将来的に独立行政法人建築研究所に移管することを検討し、平成26年中に結論を得ること。</p>	<p>業務の実施において、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、継続的に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。</p>	<p>業務の実施において、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、継続的に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。</p>			<p>策への着手やコンプライアンス研修の実施等、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等に取り組んだ。また、「内部統制の推進に関する取組方針」の策定及びこれに基づく取組を実施したほか、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等、内部統制の一層の充実・強化を図った。</p> <p>管理会計の活用により、引き続き経営管理の精度向上に取り組むとともに、部門別の財務情報等を適切に作成し、公表した。</p>	
	<p>(1) 機動的・効率的な組織運営</p> <p>政策目的の実現並びに独立の経営体としての採算性の確保、経営効率の向上を図るとともに、東日本大震災の復興支援に係る体制の更なる強化を行いつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)に対応した業務の効率化、スリム化に即した組織の整備を行う。</p> <p>① ニュータウ</p>	<p>(1) 機動的・効率的な組織運営</p> <p>政策目的の実現並びに独立の経営体としての採算性の確保、経営効率の向上を図るとともに、東日本大震災の復興支援に係る体制の更なる強化を行いつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)に対応した業務の効率化、スリム化に即した組織の整備を行う。</p> <p>① ニュータウ</p>		<p>東日本大震災に係る復興支援について、引き続きピークを迎える震災復興支援事業における体制強化を図りつつ、都市再生事業、賃貸住宅事業等においても効率的、効果的な事業推進を図るため組織体制の見直しを実施した。</p> <p>①ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、当該業務に係る要員等を削減し、その組織体制の縮小を図るとともに、土地の供給・処分を促進するため、組織体制の見直しを行った。</p> <p>②職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハ</p>	<p>研修等による役職員への啓発や受信メールの対策等、適切なセキュリティ対策の推進に取り組んだ。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	

	<p>ン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図る。</p> <p>② 民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図る。</p> <p>③ 技術研究所を将来的に独立行政法人建築研究所に移管することを検討し、平成26年中に結論を得る。</p> <p>④ 給与計算、資金出納、旅費計算等の管理業務について、集約化やアウトソーシングの活用などによる管理部門のスリム化を検討す</p>	<p>ン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図る。</p> <p>② 民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図る。</p> <p>③ 給与計算、資金出納、旅費計算等の管理業務について、集約化やアウトソーシングの活用などによる管理部門のスリム化を引き続き</p>		<p>ウを取り入れた実施体制の構築を図るため、引き続き、積極的な人材投資を行うとともに、民間出身の役職員の活用を行った。</p> <p>③旅費計算及び収入支出等、経理関連業務の一部において段階的に導入することとしているアウトソーシングについて、課題の解消を図りつつ、対象組織の拡大に向けた取組を実施した。</p>		
--	---	--	--	--	--	--

	<p>る。</p> <p>(2) 内部統制の適切な運用</p> <p>総務省の「独立行政法人における内部統制と評価に関する研究会」が平成22年3月に公表した報告書(「独立行政法人における内部統制と評価について」)、及び総務省政策評価・独立行政法人評価委員会から独立行政法人等の業務実績に関する評価の結果等の意見として国土交通省独立行政法人評価委員会に通知した事項等を参考にしつつ、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修の実施、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等の取組により、内部統制の一層の充実・強化を図る。</p>	<p>検討する。</p> <p>(2) 内部統制の適切な運用</p> <p>独立行政法人として、社会的な信頼に応えていくため、業務の適正な実施が求められていることを職員1人1人が常に意識して取り組むことが重要であり、引き続き、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等を図っていく。また、千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案を受け、平成28年7月11日に公表した再発防止策に取り組んでいく。さらに、総務省の「独立行政法人における内部統制と評価に関する研究会」が平成22年3月に公表した報告書(「独立行政法人における内部統制と評価について」)、及び総務省政策評価・独立行政法人評価委員会から独</p>		<p>コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等に関し、以下の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案を受け、平成28年7月11日に公表した再発防止策の全てに着手。 ・理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、コンプライアンス実践状況の確認等を実施。 ・役職員の内部統制意識向上のため、全職員を対象とした外部講師を招いたコンプライアンス研修及びイントラネットを活用した研修を実施。 <p>内部統制の一層の充実・強化を図るため、以下の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構の重要な意思決定においては、全役員で構成される理事会で審議。 ・事業ごとのリスクを意識しながら、リスクマネジメントを実施。 ・「内部統制の推進に関する取組方針」の策定及びこれに基づく取組を実施。 <p>内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上を図った。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

		立行政法人等の業務実績に関する評価の結果等の意見として国土交通省独立行政法人評価委員会に通知した事項等を参考にしつつ、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修の実施、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等の取組により、内部統制の一層の充実・強化を図る。		監事監査において、内部統制システムの整備とその運用状況等について監査があり、監事監査報告がまとめられ報告した。		
	<p>(3) 管理会計の活用による経営管理の向上</p> <p>経営情報をより適時適切に把握する等、機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、管理会計を活用する。</p>	<p>(3) 管理会計の活用による経営管理の向上</p> <p>機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、部門別及び圏域・地区別の執行管理の推進に努め、管理会計の一層の充実を図る。</p>		<p>管理会計を活用し、部門別及び圏域・地区別の経営情報を適時適切に把握することにより、引き続き経営管理の徹底に努めるとともに、経営管理・活動管理の状況について、部門別の財務情報等を作成・公表した。</p> <p>また、研修の実施等により、経営管理に対する意識の更なる強化に取り組んだ。</p>		
	<p>(4) 情報化の推進</p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」(平成25年6月10日情報セキュリティ政策会議決定)等の</p>	<p>(4) 情報化の推進</p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」(平成27年9月4日閣議決定)等の政府方針を踏まえ、適</p>		<p>機構の情報セキュリティ水準の向上に資する主な取組として、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えい等を防止するため、外部専門機関によるシステム脆弱性検査及びペネ</p>		

	<p>政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、「公共サービス改革基本方針」(平成24年7月20日閣議決定)において市場化テストの対象と定められたOA用情報システムの運用管理業務について民間競争入札を実施し、決定した事業者当該システムを安全かつ円滑に運用させ、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>切な情報セキュリティ対策を推進する。特に、情報セキュリティ対策の更なる強化が求められている情勢を踏まえ、外部専門機関によるシステム脆弱性検査やペネトレーションテスト等の高度な検査等、情報セキュリティ水準の向上に資する取組を実施する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、「公共サービス改革基本方針」(平成24年7月20日閣議決定)において市場化テストの対象と定められたOA用情報システムの運用管理業務について民間競争入札に係る手続を実施する。</p>		<p>トレーションテストを実施。</p> <p>②近年深刻な脅威とされる標的型攻撃メールに対する役職員等の意識向上策として、機構内の全パソコン利用者に対し、標的型攻撃メール訓練を2回実施。</p> <p>③攻撃メール受信について、気づきの機会を増やすため、全役職員等宛てにメール送信することによる注意喚起を実施。</p> <p>④階層別研修等において情報セキュリティに関する研修を実施。</p> <p>⑤外部からの添付ファイル付き受信メールのうち、パスワード未設定のzip形式ファイルを自動削除する機能を導入。</p> <p>⑥「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」(平成28年8月31日サイバーセキュリティ戦略本部決定)の改正を踏まえた情報セキュリティポリシーの改正。</p> <p>⑦情報セキュリティインシデントに対応するCSIRT(シーサート：Computer Security Incident Response Team)体制を構築。</p> <p>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</p>		
--	--	--	--	--	--	--

					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、民間競争入札に係る手続を実施し、事業者を決定した。		
--	--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報							
無し							

【項目別評価調書】

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1)事業リスクの管理</p> <p>機構が、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生のための事業を進めるに当たっては、事業リスクの把握・管理、及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。</p>	<p>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1) 事業リスクの管理</p> <p>機構が参画することにより、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生のための事業を推進させる際には、的確な事業リスクの把握・管理を行うことが必要であり、採算性を考慮した上で、以下の取組を徹底する。</p>	<p>2 適切な事業リスクの管理等</p> <p>(1) 事業リスクの管理</p> <p>的確な事業リスクの管理を行うため、平成 28 年度においては、以下の取組を引き続き実施・徹底する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・事業リスクの把握・管理、及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行っているか。</p> <p>・事業の効率性及びその実施過程の透明性の確保を図るため、適切に事業評価を実施しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>—</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評価： B</p> <p>新規事業着手段階の 18 地区すべての地区において、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判断を着実に実施した。</p> <p>また、事業実施段階の 240 地区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、うち 101 地区で事業の見直しを実施した。</p> <p>事業評価については新規採択時評価 6 件、再評価 13 件、事後評価 3 件を実施した。うち、再評価及び事後評価においては、事業評価監視委員会の審議を経て、評価結果を公表した。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p>評定</p> <p>B</p>	<p><評定に至った理由></p> <p>事業リスクの管理については、以下の取組を着実に実施した。</p> <p>(1) 新規事業着手段階の 18 地区すべてにおいて、事業リスク管理手法に基づいて、リスクの抽出・分析を行い、事業着手の可否についての判断を実施した。</p> <p>また、事業実施段階のすべての地区（平成 28 年 4 月 1 日時点：240 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 101 地区で事業の見直しを実施した。</p> <p>(2) 事業評価について、新規採択時評価 6 件、再評価 13 件、事後評価 3 件を実施した。これらのうち、再評価及び事後評価においては、事業評価監視委員会の審議の結果を踏まえ、機構の対応方針を決定し、評価結果と併せて公表した。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。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"> ・リスクマネジメントが着実に成果をあげていると認められる。
	<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</p> <p>事業期間中に発生する可能性のある、事業期間、地価、工事費等の変</p>		<p>①新規事業着手段階の 18 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>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>		

		<p>動リスクを抽出する。</p> <p>ロ 事業リスク軽減方策とリスク分担の検討</p> <p>抽出したリスクに対して、軽減するための措置を検討するとともに、リスクの種別等に応じて地方公共団体、民間事業者等との適切なリスク分担を図る。</p> <p>ハ 経営計画等の策定</p> <p>正味現在価値の算出等により、機構が負うこととなる事業リスクを踏まえた経営計画等を策定し、事業着手の可否について判断する。</p> <p>デシジョンツリーの作成により、事業見直しの基準とリスクの発生が予想される時期等を</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		明確にし、その時期において必要に応じ事業計画の見直しを行うことができる計画とする。				
	② 事業着手後においても、事業を実施中のすべての地区において、毎年、定期的な事業リスクの管理を行うことと併せて、土地取得・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じて、採算見通し、事業リスクを定量的に把握することとし、適宜、その精度の向上を図るために事業リスクの管理手法等の見直しを行う。必要に応じて事業の見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。	② 事業の実施に当たっては、引き続き、事業資産の販売先の早期確定、民間との共同事業化等、事業リスクを軽減するための措置を可能な限り講ずる。		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		③事業実施段階のすべての地区(平成28年4月		

地区において、事業執行管理調書を用いて、定期的な採算見直し、事業リスクのモニタリングを行い管理する。また、デシジョンツリーにおいて示された土地取得・資金調達・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じ、事業リスクを引き続き定量的に把握して管理する。その結果、事業見直しが必要と判断される地区については、事業見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。

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

1日時点(240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、101地区の事業見直しを行った。

		定める進め方とする。				
<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。</p> <p>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>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</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。</p> <p>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>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</p>		<p>新規採択時評価 6 件、再評価 13 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>ムページに公表することにより、事業の透明性の確保を一層推進する。</p> <p>なお、都市再生事業の再評価を実施する際には、引き続き、都市再生事業実施基準の趣旨を踏まえ、地方公共団体及び民間事業者との役割分担を徹底した上で、リスク管理や事業中止の判断等を適切に行い、その再評価結果については、新規採択時評価と同程度の評価内容をホームページに公表する。</p>	<p>ムページに公表することにより、事業の透明性の確保を一層推進する。</p> <p>なお、都市再生事業の再評価を実施する際には、引き続き、都市再生事業実施基準の趣旨を踏まえ、地方公共団体及び民間事業者との役割分担を徹底した上で、リスク管理や事業中止の判断等を適切に行い、その再評価結果については、新規採択時評価と同程度の評価内容をホームページに公表する。</p>				
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
一般管理費について、平成25年度と平成30年度を比較して5%程度に相当する額を削減(計画値)	5%程度	—	—	—	—	—	5%程度	—
一般管理費について、平成25年度と平成30年度を比較して5%程度に相当する額を削減(実績値)	—	—	4.97%	4.67%	4.72%	—	—	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>3 一般管理費・事業費の効率化</p> <p>一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減すること。</p> <p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図ること。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多</p>	<p>3 一般管理費・事業費の効率化</p> <p>一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、中期目標期間に想定される消費増税による増加分を経営合理化により吸収した上で、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減する。</p> <p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸</p>	<p>3 一般管理費・事業費の効率化</p> <p>一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）については、中期計画に掲げた目標の達成に向け、削減を行う。</p> <p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・一般管理費・事業費の効率化について、適切な経費削減及びコスト削減等を行っているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>一般管理費については、事務所の維持管理費の削減等、日常的な経費の一層の節減に全社的に取り組む等により、平成25年度比4.72%の削減を行った。</p> <p>また、事業費については、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分するとともに、引き続き事業コストの縮減、賃貸住宅管理コストの削減及び不採算事業の見直し等、事業の効率的な執行によるコスト改善に取り組んだ。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>一般管理費については、日常的な経費の一層の節減を全社的に取り組んだこと等により、平成25年度比4.72%の削減を実現した。</p> <p>また、事業費については、政策的意義の高い事業や収益改善効果が高い事業に重点的に配分するとともに、事業の効率的な執行によるコスト改善を着実に実施した。</p> <p>外部調達コストの削減については、リバースオークション方式、フレックス工期制度、発注の平準化等の拡大適用及び賃貸住宅修繕工事の部品・仕様の見直しにより、外部調達コストの低減を図る取組を展開し、リバースオークションについては、物品等の調達案件において35件実施し、予定価格計約18.5億円に対し、計約7.9億円（削減率42.6%）のコスト削減を実現した。不調・不落率については、15.3%となった。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>一般管理費について、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減するという目標に対して、平成28年度は平成25年度比4.72%に相当する額の削減を行った。</p> <p>事業の効率的な執行によるコスト削減、外部調達コストの削減、競争入札工事における不調不落率の改善、修繕費支出の抑制等に係る取組についても着実に実施した。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p>	

<p>様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分すること。</p>	<p>住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。</p>	<p>住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。</p>				
<p>4 総合的なコスト削減の実施</p> <p>事業コストの削減については、コスト構造の改善に関するプログラム等を策定の上、それに基づき総合的なコストの削減を行うとともに、外部調達コストの一層の削減に取り組むこと。これらにより与えられた条件の下でコストの最小化とサービスの最大化を図ること。</p>	<p>4 総合的なコスト削減の実施</p> <p>平成24年度までの「都市機構事業コスト構造改善プログラム（平成20年度策定）」に基づき、設計・積算に当たっての規格や発注方式の見直し等コスト構造の改善に継続して取り組むとともに、国の動向を踏まえ新たなプログラム等を策定し、具体的な施策を着実に推進する。</p> <p>また、入札等に当たっては、価格交渉方式の導入や総合評価方式の見直し等、応札者の価格低減余地を引き出す運用を拡大し、外部調達コストの一層の削減に取り組むこと。</p>	<p>4 総合的なコスト削減の実施</p> <p>平成24年度までの「都市機構事業コスト構造改善プログラム（平成20年度策定）」に基づき、設計・積算に当たっての規格や発注方式の見直し等コスト構造の改善に継続して取り組むとともに、国の動向を踏まえ新たなプログラム等を策定し、具体的な施策を着実に推進する。</p> <p>また、入札等に当たっては、価格交渉方式の実施や総合評価方式の見直し等、応札者の価格低減余地を引き出す運用及びフレックス工期による契約方式の導入により事</p>	<p><主な定量的指標> －</p> <p><その他の指標> －</p> <p><評価の視点> ・事業コストの削減について、総合的なコストの削減を実施するとともに、外部調達コストの一層の削減に取り組んでいるか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>コスト構造改善プログラムに基づき以下の取組を行った。</p> <p>①事業のスピードアップ 「周辺基盤整備完了前の土地の早期販売」等</p> <p>②計画・設計・施工の最適化 「大規模発注方式」（大括り化による発注方式）等</p> <p>③維持管理の最適化 「長寿命化によるライフサイクルコスト構造の改善」等</p> <p>外部調達コストの一層の削減方策として、以下の取組を行った。</p> <p>①リバースオークション方式を物品等の調達案件において35件実施し、予定価格計約18.5億円に対し、計約7.9億円（削減率42.6%）のコスト削減を実現した。</p> <p>②事業者間の競争を促進し、入札不調・不落の改善を図るため、フレックス工期制度の適用</p>		

	<p>む。</p> <p>更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等（一部修繕工事へのリバー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>業者間の競争を促進する運用を推進することにより、品質等価格以外の要素にも留意しつつ、外部調達コストの一層の削減に取り組む。</p> <p>更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等（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、耐久性の高い部材の活用等）により、修繕費支出の抑制等により、コスト削減を行う。</p>		<p>案件を拡大して、事業者が参加しやすい環境整備を促進した。</p> <p>③相対的に見て調達環境の良い上半期へ発注を平準化し、事業者の受注意欲向上を図る取組を実施した。</p> <p>④定期的（年3回）にホームページで事前公表している発注予定情報に加え、より詳細な公募情報を可能な限り公表する取組を実施した。</p> <p>⑤総合評価方式入札の一部において、他の公共機関での同種工事の実績も評価し、新規事業者の参入を促す取組について、適用案件を拡大し実施した。</p> <p>これらにより、不調・不落率については、15.3%となった。</p> <p>また、昨年度と同様にコスト削減に関する役職員の意識向上を図る目的で、「YYサイト」（社内イントラネット）上で機構等の調達に関する情報を発信した。</p> <p>賃貸住宅事業については、以下のとおり、コスト削減を着実に実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仕様の改善として、キッチン備品等の見直し等の修繕仕様の合理化等を行った。また、高 		
--	---	---	--	--	--	--

				<p>機能クロスを採用することで、張替の頻度が下がる等ライフサイクルコストの改善に繋がる仕様改善を行った。</p> <p>小規模修繕工事において、履行開始後VE方式オープンブックに準じた抽出調査を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 発注方法の見直しとして、フレックス工期の適用拡大、外壁・耐震改修工事修繕工事等の発注方法の大括り化、新たな総合評価方式の試行実施及び発注時期の平準化を行い、競争参加者増を図った。(一部再掲) 		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>機構は国の財政支出や財政投融资を用いて多額の契約を行い公共事業を実施していることから事業の実施において、機構に対する信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図るとともに、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成 27 年 5 月 25 日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施すること。</p> <p>また、引き続き入札談合等関与行為の防止対策を徹底するとともに、監事による監査において、入札・契約の適正な実施について監査を受けること。</p>	<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>入札及び契約手続における透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底等を推進し、公共事業を実施する者としての信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図るとともに、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成 27 年 5 月 25 日総務大臣決定）に基づき、毎年度「調達等合理化計画」を策定、公表の上、着実に実施する。また、当該計画の取組状況について、年度終了後に自己評価を行い、併せてその結果についての公表を行う。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を</p>	<p>5 入札及び契約の適正化の推進</p> <p>入札及び契約手続における透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底等を推進し、公共事業を実施する者としての信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図る。</p> <p>また、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成 27 年 5 月 25 日総務大臣決定）に基づき、「調達等合理化計画」を策定、公表の上、着実に実施するとともに、その取組状況について、年度終了後に自己評価を行い、併せてその結果についての公表を行う。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>「調達等合理化計画」を着実に実施するとともに、法令順守及び契約の適正性を確保するための取組を実施しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>1 法令順守及び契約の適正性を確保するための体制強化の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約業務に携わる人材の育成・強化の観点から、契約手続に係るマニュアル類の整備（契約ハンドブック、イントラネット版契約マニュアルの更新等）を実施するとともに、契約業務研修を実施した。 <p>2「調達等合理化計画」の着実な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下記のとおり「調達等合理化計画」を着実に実施した。自己評価にあたっては監事及び外部有識者によって構成される契約監視委員会において点検を実施した。 <p>(1)調達コスト削減に係る取組</p> <p>①賃貸団地における共用部の電力契約 9,576 件について、一般競争入札を実施した（平成 28 年 10 月から供給開始）。平成 28 年 10 月から平成 29 年 3 月の電力コストは 12.3 億円となり、前年同月間と比べ 3.1 億円（削</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：C</p> <p>契約手続に係るマニュアル等の整備等を行い、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実現した。</p> <p>「平成 28 年度調達等合理化計画」については、本計画で定めた、賃貸団地における共用部の電力コスト削減等の取組、フレックス工期制度等により入札不調・不落を抑制する取組、契約業務研修の実施、「発注者綱紀保持マニュアル」の策定等の事項を着実に実施した。また、本計画の自己評価にあたっては監事及び外部有識者によって構成される契約監視委員会において点検を実施した。</p> <p>調達等合理化計画に基づき、入札談合等関与行為の防止に係る取組として、研修等を実施したところであるが、ニュータウン事業の物件移転補償契約に関する補償費の再算定業務及び賃貸住宅事業の保全工事に関するコンサルタント業務の発注手続において内規違反事案が発生した。</p> <p>事案の発生を重く受け止め、不正行為を未然に防止するための入札手続の見直し</p>	<p>評定</p> <p>C</p> <p><評定に至った理由></p> <p>「平成 28 年度調達等合理化計画」に基づき、個々の取組について着実に推進した。</p> <p>また、入札談合等関与行為の防止対策については、マニュアルの改正等により防止対策の徹底を図るとともに、法令遵守及び契約の適正性を確保するための体制強化や監事による監査等に着実に取り組んでいる。</p> <p>一方で、平成 25 年度におけるニュータウン事業の物件移転補償契約に関する補償費の再算定業務及び平成 26 年度における賃貸住宅事業の保全工事に関するコンサルタント業務において、入札及び契約手続に係る内規違反事案が発覚した。これらの事案に係る調査の結果、コンサルタント業務における従来の予定価格の作成時期では内規違反が発生しうる余地があったなど不正行為の排除徹底の体制が不十分なまま、業務の執行を継続していたことが判明した。なお、発覚を受けて、不正行為を未然に防止するための入札手続の見直しや、規範意識の向上を図るための研修の実施等、再発防止策に取り組んでいる。</p> <p>全体としては中期計画における所期の目標水準を満たしている認められるものの、不正行為の排除徹底の体制が不十分なまま業務の執行を継続していたことが判明したことから、これらを総合的に勘案し「C」評定とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>入札及び契約業務にかかる 2 件の内規違反について、機構において二度とこうした事態が発生しないよう再発を防止するための措置を講じているが、引き続き効果等を検証していく必要がある。</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「C」評定が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入札及び契約手続に係る内規違反事案とはいうものの、同じニュータウン事業における一昨年に続いての不祥事であり、ともかくしっかりと再発防止策に取り組んでいただきたい。 ・計画比順調な進捗と認めるが、入札等の手続に内規違反が発生したことは遺憾である。 ・技術提案書の評価点および予定価格に関する情報の事前の事業者への教示は、かなり深刻なコンプライアンス違反案件であり、再発防止の効果検証が必要であると考えます。 ・組織全体としての取り組みが必要で、仕組みを見直すことで未然防止に引き続き務めていただきたい。 	

	<p>確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修を実施する等の取組を行うとともに、必要に応じ更なるコンプライアンスの推進や入札及び契約手続の見直し等を実施することで、防止対策の徹底を図る。</p> <p>また、入札・契約の適正な実施について、監事の監査によるチェックを受けるものとする。</p>	<p>確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修を実施する等の取組を行うとともに、必要に応じ更なるコンプライアンスの推進や入札及び契約手続の見直し等を実施することで、防止対策の徹底を図る。</p> <p>また、入札・契約の適正な実施について、監事の監査によるチェックを受ける。</p>		<p>減率 20.1%) のコスト削減を実現した。</p> <p>②リバースオークション方式を物品等の調達案件において 35 件実施し、予定価格計約 18.5 億円に対し、計約 7.9 億円のコスト削減を実現した。</p> <p>(2)競争性確保に係る取組</p> <p>①一者応札・応募が 2 回連続して発生した案件について計 100 件のフォローアップ票を作成し、改善に係る検討結果をホームページで公表した。また、契約監視委員会において点検を実施し(計 4 回)、審議概要をホームページで公表した。</p> <p>②機械式駐車装置保守点検業務について次回発注時に取組む 1 者応札対応方針(※)を策定した。</p> <p>※新規受注者の実績を踏まえた安全性の検証、公募条件の再度の検討を実施した。</p> <p>(3)少額契約に係る合理的な調達の推進</p> <p>①少額契約のうち、予定価格 30 万円以上の案件 650 件について、平成 23 年度から実施しているオープンカウンター方式を</p>	<p>し(機構支援業務(コンサルタント業務)における「入札書提出後の予定価格作成」及び「入札書と技術提案書の同時提出」)、規範意識の向上を図るための研修の実施等の再発防止策に取り組むこととした。</p> <p>入札及び契約の適正な実施について監事の監査によるチェックを受けた。</p> <p>これらを踏まえ、C 評価とする。</p>	
--	---	--	--	--	--	--

				<p>引き続き実施することにより、予定価格計 6.4 億円に対し計 2.6 億円（削減率 40.3%）のコスト削減を実現した。</p> <p>②少額契約に係る受注機会の配慮を目的として障害者就労施設等からの調達を推進し、73 件、契約額計 1,375 万円の調達を実施した。</p> <p>(4)品質等価格以外の要素に留意する取組</p> <p>①公共工事の品質確保とその担い手確保を実現するため、適正な施工体制確保、市況に応じた適切な予定価格の設定、ダンピング防止、社会保険未加入事業者対策の取組を実施した。</p> <p>②フレックス工期制度の導入等により、入札不調・不落を抑制した。平成 28 年度における入札不調・不落率は 15.3%となった。</p> <p>(5)新たに締結する随意契約及び随意契約を継続して締結する場合における内部統制の確立</p> <p>随意契約の締結にあたっては、各本部等に設置された契約審査会等において契約の必要性及び契約</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>予定金額の妥当性について検証を実施した。上記に加え、新たに締結する随意契約については契約監視委員会の場で点検を受けた。</p> <p>競争性のない随意契約は真にやむを得ないものについて適用した。</p> <p>(6) 契約手続ミス等不祥事の発生防止及び発生時の対応 以下の取組を実施した。</p> <p>① 契約手続に係るマニュアル類を更新した。</p> <p>② 契約業務に係る研修を51回実施し、出席者はのべ1,606名となった。本社主催の研修において受講者にアンケートを実施し、効果測定及び課題等を把握した。次年度の研修計画の検討に着手した。</p> <p>③ 発注事務に係る情報管理手続、事業者との応接方法の適正化、規程抵触事実があった場合の対応方法、不当な働きかけを受けた場合の対応方法等を規定した「発注者綱紀保持規程」の周知徹底を実施した。また、「発注者綱紀保持規程」を実務に即し解説した</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>「発注者綱紀保持マニュアル」の策定及び周知を行った。</p> <p>④談合疑義案件は確認されていないが、談合疑義案件が発生した場合に備え、研修を実施した。</p> <p>⑤ニュータウン事業の物件移転補償契約に関する補償費の再算定業務及び賃貸住宅事業の保全工事に関するコンサルタント業務の発注手続きにおける内規違反事案の発生を受け、再発防止策として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不正行為を未然に防止するための入札手続の見直し（機構支援業務（コンサルタント業務）における「入札書提出後の予定価格作成」及び「入札書と技術提案書の同時提出」） ・再発防止を徹底するため業務実施にあたっての留意点を明記した業務連絡の発信 ・契約手続に関して判断に迷った場合に参照する「契約事例集」（前例集）の更新 ・規範意識の向上を図るための研修の実施 ・発注者として役職員が取るべき具体的な対応等を記載した「発注者綱紀保持マニュアル」の策定及 	
--	--	--	--	--	--

				<p>び周知</p> <ul style="list-style-type: none"> ・首都圏地域の契約審査業務の体制強化のため担当課長を設置 ・不正兆候の確認及び職員の意識向上のため実施している入札状況等に関する事後的分析の対象の拡大に取組むこととした。 <p>3 入札談合等関与行為の実な防止 以下の取組を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「発注者綱紀保持マニュアル」の策定及び周知を行った。 (2(6)③再掲) ・談合防止研修を実施した(公正取引委員会講師を招聘)。 (2(6)④再掲) ・発注手続きに係る内規違反事案の発生に対し、再発防止策に取組むこととした。(2(6)⑤再掲)。 <p>4 入札及び契約の適正な実施について監事の監査によるチェックを受けた。</p>	
--	--	--	--	---	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評定調書】

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

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
中期目標期間中の繰越欠損金の解消 (計画値)	繰越欠損金の解消 (0億円)	—	約380億円	約350億円	約280億円	—	繰越欠損金の解消 (0億円)	約1,010億円
中期目標期間中の繰越欠損金の解消 (実績値)	—	—	416億円	406億円	297億円	—	—	1,119億円
達成率	—	—	109%	116%	106%	—	—	—
中期目標期間中に有利子負債0.8兆円を削減 (経営改善計画)	0.8兆円	—	—	1,645億円	1,461億円	—	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	2,759億円	3,151億円	—	—	10,037億円
達成率	—	—	—	167%	215%	—	—	—
中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン43%を確保 (経営改善計画)	43%	—	—	—	—	—	43%	—
中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン43%を確保 (実績値)	—	—	—	—	—	—	—	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>IV 財務内容の改善に関する事項</p> <p>機構は、多額の有利子負債を抱えており、将来、予想される金利の上昇による利払い費の増加や人口減少による地価・家賃の下落などの経営上のリスクを内包している。</p> <p>機構が持続的な経営を維持していくためには、有利子負債を可能な限り早期に削減することが不可欠であり、徹底した経営改善策によりキャッシュフローの最大化を目指すことが必要である。</p> <p>このため、機構は、経営改善計画に基づき、経営改善の着実な進捗を図ること。さらに、経営改善計画における当初10年については、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環</p>	<p>III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）等を踏まえ、5年、10年、20年を区切った経営改善計画に基づき、経営改善の着実な進捗を図る。</p> <p>経営改善計画における当初10年については、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていきけるよう、持続的な経営基盤の確立を目指し、キャッシュフローの最大化や戦略的な投資に取り組むことにより、有利子負債を可</p>	<p>III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p>				<p>評価</p> <p>A</p>	<p><評価に至った理由></p> <p>財務内容の改善については、機構が持続的な経営をしていく上で最大の課題であり、特に繰越欠損金及び有利子負債の早期解消が求められているところである。</p> <p>繰越欠損金については、年度計画280億円に対し297億円の削減を達成（達成率106%）し、平成28年度末の繰越欠損金を465億円まで削減した。</p> <p>有利子負債の削減については、年度計画で示した目標1,461億円に対し、3,151億円を削減した（達成率215%）。また、中期目標を具体化した経営改善計画において定める中期目標期間中の有利子負債削減目標8,000億円に対して、平成26年度からの累積で125%にあたる1兆37億円を削減し中期目標を達成し、その結果、平成28年度末の有利子負債残高は1兆3,670億円となった。</p> <p>これらについては、低金利の影響による金利負担の低減があったことに加え、不動産市況が好調を維持する中でのニュータウン宅地の販売促進や保有資産の売却、また賃貸住宅の入居促進活動による収入の確保等が寄与しており、その結果、繰越欠損金の解消について年度計画における所期の目標を達成し、また、有利子負債の削減については年度計画における所期の目標を大きく上回る成果が得られたと認められる。加えて、有利子負債の削減については中期計画における所期の目標を前倒しで達成したと認められるため、これらを総合的に勘案し、「A」評価とする。</p> <p><今後の課題></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「A」評価が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> 繰越欠損金の解消、また有利子負債の削減についても大きな成果が見られ、中期計画における初期の目標を上回る成果が得られていると思われる。 金利コストの上昇リスクに対する財務基盤の強化は、自己資本が希薄な機構にとって最重要課題であり、可能な限り有利子負債の削減が望まれる。今年度の成果は、顕著である。 有利子負債が計画を大幅に上回るペースで削減されている。不動産市況や金融環境の好転によるところが大きいのが大きい、優れた取り組みの結果と高く評価できる。

<p>境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていけるよう、持続的な経営基盤の確立を図ること。</p>	<p>能な限り早期に削減する。</p>					
<p>1 繰越欠損金の解消</p> <p>繰越欠損金については、中期目標期間中に解消すること。</p>	<p>1 繰越欠損金の解消</p> <p>繰越欠損金については、中期目標期間中に解消する。</p>	<p>1 繰越欠損金の解消</p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消に向け、業務収入の増加や徹底したコスト削減による経営改善に取り組み、繰越欠損金の削減を進める。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年度計画 約 280 億円の解消 <p><その他の指標></p> <p>中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン 43%を確保</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・繰越欠損金について、中期目標期間中に解消することを前提に取組を推進しているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>平成 28 年度は、不動産市況が好調を維持する中で、各事業部門において入居促進・販売活動による収益の確保に努め、保有資産の効率的な活用に向けた取組みを進めた結果、年度計画（280 億円）を上回る 297 億円（達成率 106%）の利益を計上した。この結果、繰越欠損金は 465 億円まで削減された。（機構設立時 7,288 億円から約 94%の減）</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>中期目標期間中の繰越欠損金の解消及び有利子負債の削減による財務体質の強化は、経営の最重要課題であり、機構一丸となって取り組んだ結果、以下のとおり、大きな成果を実現した。</p> <p>繰越欠損金については、各事業部門において入居促進・販売活動の収益の確保に努め、保有資産の効率的な活用に向けた取組みを進めた結果、年度計画（280 億円）を上回る 297 億円（達成率 106%）の削減を達成し、中期計画の達成に目処を付けた。</p>	
<p>2 財務体質の強化</p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより 	<p>2 財務体質の強化</p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しな 	<p>2 財務体質の強化</p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しな 	<p><主な定量的指標></p> <p>なし</p> <p><その他の指標></p> <p>中期目標期間中に有利子負債 0.8 兆円を削減</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年度計画 1,461 億円を削減 <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・有利子負債の削減を行っているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>平成 28 年度においては、不動産市況が好調を維持する中で、各事業部門における販売促進の取組みの結果として、特に敷地等の譲渡が好調であったことにより、キャッシュフローを着実に確保し、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 2,380 億円と、年度計画の 1 兆 1,074 億円に対して</p>	<p>また、有利子負債については、各事業部門における販売促進の取組みの結果として業務収入等の増、短期借入金の機動的な活用、効率的な資金繰りによる金利負担の低減、調達コストの低減等の取組みを推進した結果、年度計画（1,461 億円）を大幅に上回る 3,151 億円（達成率 216%）の削減を達成した。</p> <p>当年度末の有利子負債残高は 11 兆 3,670 億円とな</p>	

<p>収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減すること。</p>	<p>どにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減する。</p>	<p>どにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減する。</p>		<p>1,306億円増加した。</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活動に積極的に取組み、適正なスプレッドを確保することにより調達コストの低減を図った。</p> <p>これらの取組みの結果として、有利子負債は、年度計画(1,461億円)を上回る3,151億円(達成率216%)を削減した。当年度末の有利子負債残高は11兆3,670億円となり、機構設立時からは約4.9兆円を削減した。平成25年度末からは約1.0兆円削減し、経営改善計画で掲げる第三期中期期間での削減目標(0.8兆円)を達成した。</p>	<p>り、機構設立時からは約4.9兆円を削減した。平成25年度末からは約1.0兆円削減し、経営改善計画で掲げる第三期中期期間での削減目標(0.8兆円)を達成した</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	
<p>・繰越欠損金解消を前提としつつ、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化や賃貸住宅事業におけるストック再生・再編の加速など、戦略的な投資を行うこと。</p>	<p>・繰越欠損金解消を前提としつつ、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化や賃貸住宅事業におけるストック再生・再編の加速など、戦略的な</p>	<p>・中期目標期間中の繰越欠損金解消を前提としつつ、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化や賃貸住宅事業におけるストック再生・再編の加</p>		<p>繰越欠損金の解消を前提としつつ、将来の金利上昇等の経営環境の変化に備え、収益の安定化、資産の良質化、負債の圧縮を進め財務体質の強化を図るため、都市再生事業における新規地区の掘り起し強化等に取り組む等、各事業部門で計画的に投資を行うとともに</p>		

	投資を行う。	速など、戦略的な投資を行う。	<p>賃貸住宅事業におけるストックの再生・再編の促進等に取り組んだ。</p> <p>その結果、平成 28 年度に新規の投資計画を決定した地区は、「橋本駅周辺地区（神奈川県相模原市）」など 18 地区（復興支援事業 1 地区を含む）となっている。</p> <p>また、賃貸住宅事業においては、平成 28 年度中に 10,107 戸のストック再編に着手し、4,495 戸のストックを削減した。</p>		
--	--------	----------------	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

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

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

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>3 保有資産の見直し 事務所等の保有資産の見直しを計画的に行うこと。</p>	<p>3 保有資産の見直し 事務所等の次に掲げる保有資産について、資産の有効活用の観点から、不動産市場の状況の変化を踏まえ、機構経営に及ぼす影響についても留意しつつ、売却等の検討を行い、その結果を踏まえて処分促進を図る。</p>	<p>3 保有資産の見直し 事務所等の次に掲げる保有資産について、資産の有効活用の観点から、不動産市場の状況の変化を踏まえ、機構経営に及ぼす影響についても留意しつつ、売却等の検討を行い、その結果を踏まえて処分促進を図る。</p>	<p><主な定量的指標> － <その他の指標> － <評価の視点> ・事務所等の保有資産の見直しを計画的に行っているか。</p>	<p><主要な業務実績> 事務所等の保有資産については、必要に応じ、資産の有効活用の観点から、部門横断的に活用方策の検討を行った。</p>	<p><評定と根拠> 評定：B 保有資産の見直しについては、市況等を見極め、富雄職員宿舍等、着実に売却等を実施した。 これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評定</p> <p>B</p>	<p><評定に至った理由> 保有資産の見直しについて、以下のとおり実施した。 ① 宿舍について、7物件188戸を廃止した。 ② 富雄宿舍（土地面積約3,157㎡、床面積約1,977㎡）を処分した。 ③ 千里山宿舍（土地面積約1,866㎡、建物除却後処分）を処分した。 ④ 多摩平の森（居住環境整備貸敷地）（土地面積約30,922㎡）を処分した。 これらを踏まえ、保有資産の見直しにおいて、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。 <今後の課題> 該当なし <その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p>
	<p>・事務所については、策定した再編計画に基づき、不要となるものについて、処分手続きを行う。なお、本社及び新宿アイランドタワーについては、不動産市況を勘案しつつ、処分・移転について検討する。</p>	<p>・事務所については、策定した再編計画に基づき、不要となるものについて、処分手続きを行う。なお、本社については、不動産市況を勘案しつつ、処分・移転について検討する。</p>		<p>事務所については、平成28年度に不要となるものはなく、処分には至らなかった。なお、本社については、処分・移転等の検討を行った結果、機構にとって経済合理性が無いと判断した。</p>			
	<p>・「独立行政法人の職員宿舍の見直しに関する実施計画」（平成24年12月14日行政改革担当大</p>	<p>・「独立行政法人の職員宿舍の見直しに関する実施計画」（平成24年12月14日行政改革担当大</p>		<p>宿舍については、7物件188戸（高島平第二宿舍12戸他）を廃止し、2物件（富雄職員宿舍（土地面積約3,157㎡、床面積約1,977㎡）、千里山職員宿舍（土地面積約</p>			

	臣決定)を踏まえ、不要となる宿舎について、順次廃止・処分手続きを行う。	臣決定)を踏まえ、不要となる宿舎について、順次廃止・処分手続きを行う。		1,866 m ² 、建物除却後処分))を処分した。		
	・賃貸事業用事務所等施設については、不動産市況を勘案しつつ、従前権利者との関係等売却の前提条件が整理された物件から随時売却を進める。	・賃貸事業用事務所等施設については、不動産市況を勘案しつつ、従前権利者との関係等売却の前提条件が整理された物件から随時売却を進める。		賃貸事業用事務所等施設については、平成28年度に売却に至った地区はなかったが、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こととしている。		
	・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、多摩平の森(商業施設街区 土地面積約30,922 m ²)を処分した。		
	・分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人の意向等を踏まえつつ売却を進める。	・分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人の意向等を踏まえつつ売却を進める。		分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人等の意向等を踏まえつつ売却を進めることとしているが、売却には至らなかった。		
	4 予算 別表1のお	4 予算 別表1のお		予算については、計画に従い適切に執行した。		

	り。	り。				
	5 収支計画 別表2のとおり。	5 収支計画 別表2のとおり。		収支計画については、 計画に従い適切に執行した。		
	6 資金計画 別表3のとおり。	6 資金計画 別表3のとおり。		資金計画については、 計画に従い適切に執行した。		

4. その他参考情報						
無し						

別表1 (予算)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	24,463	26,650	2,187	
資本収入	9,300	4,500	△ 4,800	
借入金及び債券収入	740,656	507,856	△ 232,800	
業務収入	957,041	1,072,126	115,085	
受託収入	123,702	100,372	△ 23,330	
業務外収入	2,226	8,088	5,862	
計	1,857,387	1,719,591	△ 137,796	
支 出				
業務経費	638,466	561,372	△ 77,094	
受託経費	117,262	104,918	△ 12,344	
借入金等償還	891,026	827,293	△ 63,733	
支払利息	161,210	148,087	△ 13,123	
一般管理費	46,385	42,215	△ 4,171	
人件費	37,423	35,306	△ 2,118	
その他一般管理費	8,962	6,909	△ 2,053	
業務外支出	3,321	5,508	2,187	
計	1,857,670	1,689,393	△ 168,277	

[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	24,163	25,407	1,244	
資本収入	9,300	4,500	△ 4,800	
借入金及び債券収入	502,756	427,856	△ 74,900	①
業務収入	827,729	858,324	30,595	②
受託収入	117,049	96,110	△ 20,939	
業務外収入	1,654	5,517	3,863	
計	1,482,650	1,417,713	△ 64,937	
支 出				
業務経費	557,743	503,088	△ 54,656	③
受託経費	110,962	101,560	△ 9,402	
借入金等償還	620,925	556,725	△ 64,200	
支払利息	153,241	142,155	△ 11,086	
一般管理費	39,081	35,267	△ 3,814	
人件費	31,482	29,320	△ 2,162	
その他一般管理費	7,599	5,946	△ 1,653	
業務外支出	1,538	2,444	906	
宅地造成等経過勘定へ繰入	-	69,167	69,167	
計	1,483,491	1,410,406	△ 73,085	

[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	300	1,243	943	
借入金及び債券収入	237,900	80,000	△ 157,900	①
業務収入	129,312	213,802	84,490	②
受託収入	6,653	4,262	△ 2,391	
業務外収入	572	2,571	1,999	
都市再生勘定より受入	-	69,167	69,167	
計	374,737	371,045	△ 3,691	
支 出				
業務経費	80,723	58,284	△ 22,438	③
受託経費	6,300	3,358	△ 2,942	
借入金等償還	270,101	270,568	467	
支払利息	7,968	5,932	△ 2,037	
一般管理費	7,305	6,948	△ 356	
人件費	5,941	5,985	44	
その他一般管理費	1,363	963	△ 400	
業務外支出	1,783	3,064	1,281	
計	374,179	348,154	△ 26,025	

(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・・・財投機関債券収入の減。
- ②・・・土地譲渡収入の増。
- ③・・・翌事業年度への繰越しによる減。

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	1,015,238	1,112,221	96,983	
經常経費	826,982	866,618	39,636	
業務費	684,353	737,063	52,709	
受託費	123,702	113,140	△ 10,562	
一般管理費	18,927	16,415	△ 2,512	
財務費用	158,752	143,603	△ 15,149	
たな卸資産評価損	-	34,769	34,769	
臨時損失	29,504	67,230	37,727	
収益の部	1,043,253	1,141,927	98,674	
經常収益	1,032,947	1,123,395	90,448	
業務収入	847,564	968,545	93,981	
受託収入	123,702	114,981	△ 8,721	
補助金等収益	33,769	39,218	5,449	
雑益	912	651	△ 261	
財務収益	10,017	8,900	△ 1,117	
臨時収益	289	9,631	9,342	
純利益	28,015	29,706	1,691	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益	28,015	29,706	1,691	

[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	864,551	864,597	46	
經常経費	684,882	662,525	△ 22,357	
業務費	550,995	539,138	△ 11,857	①
受託費	117,049	108,744	△ 8,304	
一般管理費	16,838	14,642	△ 2,196	
財務費用	150,166	137,412	△ 12,754	
たな卸資産評価損	-	3,094	3,094	
臨時損失	29,504	61,567	32,064	②
収益の部	914,230	932,955	18,725	
經常収益	908,042	918,426	10,384	
業務収入	766,806	775,303	8,496	③
受託収入	117,049	110,632	△ 6,417	
補助金等収益	23,688	31,926	8,238	
雑益	499	565	66	
財務収益	5,985	5,003	△ 982	
臨時収益	204	9,526	9,322	
純利益	49,679	68,358	18,679	
目的積立金取崩額	-	-	-	
宅地造成等経過勘定へ繰入	-	△ 69,167	△ 69,167	
総利益	49,679	△ 809	△ 50,489	

[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	150,687	247,624	96,937	
經常経費	142,100	204,093	61,993	
業務費	133,358	197,925	64,567	①
受託費	6,653	4,396	△ 2,257	
一般管理費	2,089	1,773	△ 316	
財務費用	8,587	6,192	△ 2,394	
たな卸資産評価損	-	31,675	31,675	②
臨時損失	-	5,663	5,663	
収益の部	129,022	208,972	79,950	
經常収益	124,905	204,970	80,065	
業務収入	107,758	193,243	85,485	③
受託収入	6,653	4,349	△ 2,304	
補助金等収益	10,081	7,292	△ 2,789	
雑益	413	86	△ 327	
財務収益	4,032	3,898	△ 135	
臨時収益	85	105	20	
純利益又は純損失 (△)	△ 21,664	△ 38,652	△ 16,988	
目的積立金取崩額	-	-	-	
都市再生勘定より受入	-	69,167	69,167	
総利益又は総損失 (△)	△ 21,664	30,515	52,180	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・管理業務費の減。
- 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損による増。
- ③・・・土地譲渡収入の増。

別表3 (資金計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	228,294	171,169	△ 57,125	
管理費支出	348,623	352,785	4,135	
受託業務費支出	117,262	108,477	△ 8,785	
その他支出	163,890	152,901	△ 10,989	
投資活動による支出				
建設費支出	83,493	64,097	△ 19,396	
その他支出	23,014	19,200	△ 3,814	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	771,029	707,295	△ 63,734	
債券の償還による支出	120,000	120,000	0	
その他支出	2,065	2,301	236	
次年度への繰越金	39,524	128,177	88,654	
資金収入				
業務活動による収入	1,093,514	1,203,085	109,571	
投資活動による収入	13,917	34,950	21,033	
財務活動による収入	749,956	512,356	△ 237,600	
前年度（前期）よりの繰越金	39,807	75,985	36,178	

[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	173,629	123,893	△ 49,737	①
管理費支出	331,885	337,600	5,714	
受託業務費支出	110,962	104,432	△ 6,531	
その他支出	154,139	213,073	58,934	
投資活動による支出				
建設費支出	70,433	58,302	△ 12,131	
その他支出	19,449	17,159	△ 2,290	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	610,928	546,728	△ 64,201	
債券の償還による支出	10,000	10,000	0	
その他支出	2,065	2,301	236	
次年度への繰越金	37,666	89,521	51,855	
資金収入				
業務活動による収入	958,475	976,437	17,962	②
投資活動による収入	12,119	33,241	21,122	
財務活動による収入	512,056	432,356	△ 79,700	③
前年度（前期）よりの繰越金	38,507	60,973	22,467	

[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	54,665	47,276	△ 7,388	①
管理費支出	16,738	15,158	△ 1,579	
受託業務費支出	6,300	4,046	△ 2,254	
その他支出	9,751	8,996	△ 755	
投資活動による支出				
建設費支出	13,060	5,795	△ 7,265	
その他支出	3,565	2,041	△ 1,524	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	160,101	160,568	467	
債券の償還による支出	110,000	110,000	0	
次年度への繰越金	1,858	38,656	36,799	
資金収入				
業務活動による収入	135,039	295,816	160,777	②
投資活動による収入	1,798	1,709	△ 89	
財務活動による収入	237,900	80,000	△ 157,900	③
前年度（前期）よりの繰越金	1,300	15,012	13,711	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・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。

③・・・民間資金借入の減。

【項目別評価調書】

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
—	IV 短期借入金の限度額 短期借入金の限度額：4,400億円 想定される理由： ○予見しがたい事由による一時的な資金の不足に対応する。 ○運転資金として機動的に運用することにより、金利の低減を図る。	IV 短期借入金の限度額 短期借入金の限度額：4,400億円 想定される理由： ○予見しがたい事由による一時的な資金の不足に対応する。 ○運転資金として機動的に運用することにより、金利の低減を図る。	<主な定量的指標> — <その他の指標> —	<主要な業務実績> 目標設定に係る趣旨を踏まえ、限度額の範囲内において、延べ7回にわたる総額2,280億円の借入れ及び返済を実施した。	<評価と根拠> 評価：—	評価 —	—

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

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

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

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

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

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

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

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

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
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				評定 B <評定に至った理由> 人員の適正な配置については、賃貸住宅事業、都市再生事業及び震災復興支援事業では必要に応じて体制強化や組織の新設・廃止等を図りつつ、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務について、その収束に応じた人員削減を行い、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持しながら、業務運営の効率化を図った。 人材育成の取組については、中期計画等で定める人材育成の取組方針を踏まえ、経営感覚を發揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自主的に取り組む人材の育成・活用を目的として、172件、延べ8,429人が参加する研修等を行った。 給与制度については、引き続き平成26年度に見直した給与制度を適切に運用し、より職務・職責を重視した制度に移行するとともに、特別手当については個人勤務成績の反映強化を行っている。 ダイバーシティ推進に関しては、「独立行政法人等における女性の登用推進について」（平成26年3月28日付閣総第175号、府共第211号）に基づく女性役員・管理職の数値目標（平成26年4月1日時点で管理職11名のところ、平成28年4月1日時点で役員1名、管理職数の5割増）について、平成28年4月1日時点で役員1名・管理職22名とし、目標を達成するとともに、「女性活躍推進アクションプラン」に定めた目標を達成、また、研修やサテライトオフィスの設置促進を図り、ダイバーシティ推進に係る取り組みを行っている。 これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。 <今後の課題> 該当なし <その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・着実に計画通り成果をあげていると認められる。今後は、職員の間でノウハウが確実に伝達されるよう、長期の視点から人材育成と働き方の改革を進めていただきたい。
	1 施設及び設備に関する計画 該当なし。	1 施設及び設備に関する計画 該当なし。		<主要な業務実績> 該当なし。	<評定と根拠> 評定：B	
1 人事に関する事項 ・人員数については、東日本大震災に係る体制強化の必要性があることから、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持すること。 なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減すること。 ・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目	2 人事に関する計画 (1) 方針 ・業務の的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図る。 ・機構の中期計画で定める業務上、経営上の目	2 人事に関する計画 (1) 方針 ・業務の的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図る。 ・機構の中期計画で定める業務上、経営上の目	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし <評価の視点> ・業務の的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図っているか。 ・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を發揮し自主的に取り組む人材の育成と活用を行っているか。 ・給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映	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29年度当初の常勤職員数を3,199人とした。(平成28年度末3,160人) なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、その収束に応じた人員削減(34人)を実施した。土地の供給・処分を促進するための体制確保については、適正な人員配置により効率的な業務運営を図った。 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	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見直し後の給与制度を適切に運用した。 平成28年4月1日時点で、女性役員1名、管理職を22名とし、「独立行政法人等における女性の登用推進について」（平成26年3月28日付閣総第175号、府共第211号）における目標を達成した。さらに、女性活躍推進法における一般事業主行動計画として策定した「女性活躍推進アクションプラ	

<p>標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を發揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行うこと。</p> <p>・「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、給与について、柔軟な給与制度を導入し、また、信賞必罰の考え方の下、個人業績の反映を強化する取組を実施すること。</p> <p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行うこと。</p>	<p>の目標の達成のために必要な人材育成を行うとともに、柔軟な給与制度の導入を進める。</p> <p>（２）人員に関する指標</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、常勤職員数については、第二期中期目標期間の最終年度末（平成25年度末）において平成20年度末目標4,000人体制から2割削減するとの目標を達成したところであり、東日本大震災に係る体制強化の必要性があることから、中期目標期間の最終年度末（平成30年度末）において、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持する。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の</p>	<p>の目標の達成のために必要な人材育成を行うとともに、柔軟な給与制度の導入を進める。</p> <p>（２）人員に関する指標</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、平成28年度末における常勤職員数については、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持する。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の</p>	<p>した給与のあり方について検討を行っているか。</p>	<p>揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用を目的として、平成28年度の研修において、以下の研修等を行い、172件延べ610日の研修に対し、延べ8,429人が参加した。</p> <p>管理職研修において、機構の経営方針の徹底や経営・マネジメント手法の修得等を目的とする研修を実施した。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、経営管理等に係る研修をより充実するとともに、研修内容の定着化を図るため、必要に応じ、達成度診断を行うことにより、経営感覚や総合的な知識・能力の醸成並びに専門的技術力及びノウハウの養成・継承を図った。</p> <p>さらに、コンプライアンス等の内部統制に係る研修や女性が能力を最大限に発揮できる職場を実現するための各種研修を実施した。</p> <p>なお、自己啓発の促進等を図るため、職務遂行上必要な資格等の受験料援助、資格等取得促進研修及び資格等試験合格者への報奨金支給を実施す</p>	<p>ン」に基づく新規採用者に占める女性割合を4割とする目標を達成（平成29年4月採用職員74名のうち女性30名（40.5%）したほか、女性活躍推進やワーク・ライフ・バランスに関する研修等の実施（9回、延べ226名参加）、サテライトオフィスの設置等促進など、ダイバーシティ推進に係る取組を強化・推進した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
---	--	---	-------------------------------	--	---	--

	<p>新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減する。</p> <p>(3) 人材育成の取組</p> <p>機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、CM方式をはじめ計画策定から契約・執行まで事業全体をマネジメントする能力を有する人材の維持・育成に加え、経営感覚を發揮し自立的に取り組む人材の育成・活用を行うため、専門的技術力・ノウハウや民間の経営・マネジメント手法、財務会計知識の修得等を目的とした研修等を実施する。</p> <p>また、外部専門機関等による法令遵守の徹底を図る研修や契約担当部署の職員を対象とした研修を実施す</p>	<p>新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減する。</p> <p>(3) 人材育成の取組</p> <p>CM方式をはじめ計画策定から契約・執行まで事業全体をマネジメントする能力を有する人材の維持・育成に加え、専門的技術力・ノウハウや民間の経営・マネジメント手法、財務会計知識の修得等を目的とした研修等を実施し、経営感覚を發揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用に努める。</p> <p>また、外部専門機関等による法令遵守の徹底を図る研修や契約担当部署の職員を対象とした研修を実施す</p>		<p>るとともに、通信教育講座をより充実させた。</p> <p>平成 26 年度から実施している「給与制度の見直し」※に基づき、平成 28 年度においても、引き続き特別手当における個人勤務成績の反映強化等を推進した。</p> <p>※「給与制度の見直し」(H26. 7～)</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成 25 年 12 月 24 日閣議決定)を踏まえ、「給与制度の見直し」を実施した。</p> <p>具体的には、本給を級毎に定額の職能給及び人事評価の結果により加算する加算給に再編し、下位の級の給与が上位の級の給与を上回らないよう加算給に上限額を設けたほか、管理職について扶養手当を廃止するとともに役職手当を職務給に見直すなど、給与の年功的昇給を見直し、より職務・職責を重視した制度に移行した。また、特別手当について、加算月数及び配分割合を見直し、個人の勤務成績の反映強化を図った。</p> <p>「独立行政法人等における女性の登用推進について」(平成 26 年 3 月 28 日付閣総第 175 号、府共第 211 号)に基づき、女</p>		
--	---	---	--	--	--	--

	<p>る。</p> <p>(4) 給与等の適正化</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成 25 年 12 月 24 日閣議決定)を踏まえ、給与について、柔軟な給与制度を導入し、また、信賞必罰の考え方の下、個人業績の反映を強化する取組を実施する。</p> <p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行う。</p>	<p>る。</p> <p>(4) 給与等の適正化</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成 25 年 12 月 24 日閣議決定)を踏まえ、平成 26 年度に導入した柔軟な給与制度を適切に運用し、また、信賞必罰の考え方の下、個人業績の反映を強化する取組を実施する。</p> <p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするための取組を着実に実施する。</p>		<p>性役員・管理職の数値目標(平成 26 年 4 月 1 日時点で管理職 11 名のところ、平成 28 年 4 月 1 日時点で役員 1 名、管理職数の 5 割増)について、平成 28 年 4 月 1 日時点で役員 1 名、管理職 22 名とし、目標を達成した。</p> <p>さらに、女性活躍推進法における一般事業主行動計画として「女性活躍推進アクションプラン」を策定し、新規採用者に占める女性の割合について、40%以上とする目標を設定して達成した(平成 29 年 4 月採用職員 74 名のうち女性 30 名(40.5%))。</p> <p>また、女性活躍推進やワーク・ライフ・バランスに関する研修等を実施(9回、延べ 226 人が参加)したほか、サテライトオフィスの設置等促進を図るなど、ダイバーシティ推進に係る取組を強化・推進した。</p>		
--	--	---	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
平成30年度までの関係会社数の半減 (平成25年度末:26社) (計画値)	中期目標期間最終年度:13社	—	—	—	—	—	—	—
平成30年度までの関係会社数の半減 (実績値)	—	—	21社	17社	16社	—	—	—
上記削減社数	—	—	▲5社	▲4社	▲1社	—	—	▲10社
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—

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

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>2 関係法人に係る取組</p> <p>関係会社について、役割や組織の在り方、機構との契約の在り方について整理した上で、中期目標期間中にその数を半減すること。</p> <p>また、賃貸住宅の修繕業務を行う関係会社については、同業務のコスト削減目標の達成状況を見極めた上で、機構との資本関係や業務の範囲等の当該関係会社のあり方について平成 29 年度中に結論を得ること。</p> <p>なお、機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施すること。</p>	<p>3 関係法人に係る取組</p> <p>機構と関係法人との契約及び人的関係に係る透明性の確保並びに機構のコスト削減への寄与の観点から、以下の取組を実施する。</p>	<p>3 関係法人に係る取組</p> <p>機構と関係法人との契約及び人的関係に係る透明性の確保並びに機構のコスト削減への寄与の観点から、以下の取組を実施する。</p>	<p><主な定量的指標> 関係会社について中期目標期間中にその数を半減 (中期目標期間開始期 26 社)</p> <p><その他の指標> -</p> <p><評価の視点> ・中期目標期間中の関係会社の数の半減に向けた取組を推進しているか。 ・機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施しているか。</p>	<p><主要な業務実績> 本事業年度中に関係会社数を 1 社削減し、前年度までに削減した 9 社と合わせて計 10 社削減した。(平成 28 年度末 16 社)</p>	<p><評定と根拠> 評定：B</p> <p>関係会社の整理合理化については、昨年度までの 9 社削減に続き、平成 28 年度においても 1 社削減を実施した。</p> <p>結果として、平成 25 年度末の 26 社から、10 社削減し 16 社となっており、中期目標期間中の半減に向けて着実に取組を推進している。</p> <p>また、機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組として「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」について、機構ホームページ公表を実施した。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p>評定 B</p> <p><評定に至った理由> 関係会社については、株式の売却により 1 社を削減した。また、機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当を受領している。</p> <p>その他、関係会社の整理合理化及び関係法人との関係に係る透明性確保のため、「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページにおいて情報開示している。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしているため、「B」評定とする。</p> <p><今後の課題> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p>	
	<p>(1) 関係会社の整理合理化</p> <p>関係会社については、役割や組織のあり方、機構との契約のあり方を整理した上で、機構の収益最大化に資</p>	<p>(1) 関係会社の整理合理化</p> <p>関係会社については、経営合理化の観点からの統合等を進めるとともに、経営が安定し出資目的を達成した</p>		<p>再開発施設やニュータウン地区等の生活利便施設の管理・運営等を行う会社については、経営状況が安定し、出資目的を達成した会社から、機構以外の株主の理解を得つつ、株式売却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い</p>			

	<p>するよう必要な合理化を行いつつグループ経営機能を強化する。</p> <p>その取組として、経営合理化の観点からの統合等を図るとともに、機構以外の株主である地方公共団体等の理解を得つつ、経営が安定し出資目的を達成した会社の株式売却を行い、平成30年度までに関係会社の数を半減する。</p> <p>さらに、機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当を求め</p> <p>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>会社から機構以外の株主等との株式売却協議を行い、協議等が整った会社について株式売却を実施する。</p> <p>また、機構が出資する関係会社について、経営状況等に応じて配当を求め</p> <p>る。</p>		<p>る。</p> <p>平成28年度においても、地方公共団体等、機構以外の株主と継続的に協議を実施し、協議が整った会社の株式を売却することにより、関係会社を1社削減した。</p> <p>配当については、政策評価・独立行政法人評価委員会からの指摘を踏まえ、平成25年度より、機構が直接出資する関係会社に対し、各社の経営状況に応じた配当を要請した。結果、平成28年度においては、約6.3億円の配当金を受領した。</p>		
	<p>(2) 関係法人との関係に係る透明性確保のた</p>	<p>(2) 関係法人との関係に係る透明性確保のた</p>		<p>関係法人との関係に係る透明性確保のために「独立行政法人から関係</p>		

	<p>めの情報開示</p> <p>関係法人との間における人と資金の流れについて透明性を確保するため、機構から関係法人への再就職の状況及び機構と関係法人との間の補助・取引等の状況について、引き続き、一体として情報開示を実施する。</p>	<p>めの情報開示</p> <p>関係法人との間における人と資金の流れについて透明性を確保するため、機構から関係法人への再就職の状況及び機構と関係法人との間の補助・取引等の状況について、引き続き、一体として情報開示を実施する。</p>	<p>法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページ上において情報開示した。</p>		
--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
	<p>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <p>中期目標期間中の事業を効率的に実施するために、次期中期目標期間にわたって契約を行うことがある。</p>	<p>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <p>中期目標期間中の事業を効率的に実施するために、次期中期目標期間にわたって契約を行うことがある。</p>		<p>4 中期目標の期間を超える債務負担</p> <p>次期中期目標期間にわたる契約を行った。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p>	評価	－
	<p>5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途</p> <p>なし。</p>	<p>5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途</p> <p>なし。</p>		該当なし。	<p><評価と根拠></p> <p>評価：－</p>		

4. その他参考情報
無し