

【評価の概要】

1. 評価対象に関する事項		
法人名	独立行政法人都市再生機構	
評価対象中期目標期間	中期目標期間実績評価	第三期中期目標期間
	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 後沢 彰宏
	都市局		住宅総合整備課 課長 深井 敦夫
評価点検部局	政策統括官	担当課、責任者	まちづくり推進課 課長 堤 洋介
			市街地整備課 課長 渡邊 浩司
			公園緑地・景観課 課長 古澤 達也
評価点検部局	政策統括官	担当課、責任者	政策評価官 日向 弘基

3. 評価の実施に関する事項
<p>評価の実効性を確保するため実施した手続き等は以下の通り。</p> <p>(1) 外部有識者意見聴取</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。） <p>浅見泰司 東京大学大学院工学系研究科教授</p> <p>井出多加子 成蹊大学経済学部教授</p> <p>黒田克司 公認会計士</p> <p>中井検裕 東京工業大学環境・社会理工学院教授</p> <p>長沢美智子 弁護士</p> <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（令和元年 5 月 20 日(月)～5 月 22 日(水)）</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（令和元年 6 月 26 日(水)）</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（令和元年 6 月 26 日(水)）</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（令和元年 5 月 29 日(水)）</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。

4. その他評価に関する重要事項
該当なし

【総合評定】

1. 全体の評定		
評定 (S、A、B、C、D)	B：全体としておおむね中期目標における所期の目標を達成していると認められる。	(参考：見込評価) 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。
評定に至った理由	<p>「独立行政法人の評価に関する指針」（平成26年9月2日総務大臣決定）及び「国土交通省独立行政法人評価実施要領」（平成27年4月1日国土交通省決定）の規定に基づき、重要度の高い項目を考慮した項目別評定の算術平均（以下算定式の通り。）に最も近い評定が「B」評定であること、及び下記「法人全体の評価」を踏まえ、「B」評定とする。</p> <p>【項目別評定の算術平均】</p> $(A4点 \times 1項目 + A4点 \times 3項目 \times 2 + B3点 \times 14項目 + B3点 \times 3項目 \times 2) \div (21項目 + 6項目) = 3.25 \dots$ <p>⇒算術平均に最も近い評定は「B」評定である。</p> <p>※算定にあたっては評定毎の点数を、S：5点、A：4点、B：3点、C：2点、D：1点とし、重要度の高い6項目（項目別評定総括表、項目別評定調書参照）については加重を2倍としている。</p>	

2. 法人全体に対する評価	
法人全体の評価	項目別評定のとおり、機構の業務運営については、評価項目全21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」、17項目について「中期計画における所期の目標を達成している」と認められる。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。
全体の評定を行う上で特に考慮すべき事項	特に全体の評定に影響を与える事象はなかった。

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

4. その他事項	
監事等からの意見	<p>結論として、機構の業務は法令等に従い適正に実施され、また、第三期中期目標については、効果的かつ効率的な業務の執行により概ね達成されたとの意見があった。個別には、以下の指摘があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅事業の家賃収入や都市再生事業による敷地譲渡収入等を安定的に確保するとともに、継続的なコスト縮減に努めた結果、平成30年度末までに繰越欠損金の解消を達成した。また、有利子負債についてもキャッシュフロー経営を徹底する中で第3期中期計画の削減目標を大幅に上回る実績を上げた。 ・内部統制に係る仕組みの整備は着実に進められてきているが、役職員の共通理解、浸透には課題があると考えてきたところ。今後も内部統制の仕組みを不断に見直すとともに、有効性を高めていただきたい。
その他特記事項	<p>外部有識者より、法人全体に対する評価として以下の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・比較的困難と思われた目標についても達成されており、また東日本大震災をはじめとする災害対応にも十分に力を発揮したものと評価することができる。 ・今の中期計画期間中に、繰越欠損金の解消が達成され、利益剰余金まで計上し、残余について、国庫返納が可能となったことは、大きなことである。同時に財務体質の改善も進んだことも素晴らしい。また、超高齢化社会のスピードが一段と増している我が国の現状において、医療福祉拠点化の一層の拡大とその成熟度はスピード感をもって、その質も求められており、期待が大きい。さらに、地域関係者の権利調整が難しい、市街地密集地域の調整など、URのこれまでの経験とノウハウが生かされる場所である。今後も経営とのバランスをとりながら、一層の経営の改善を行い、賃貸住宅部門と都市再生部門の様々な取組を通して、政策的意義の高い都市再生の実現、超高齢化社会に対応した住まいづくりと住環境の提供、従前からのストックの再編、災害支援と復興、そして海外展開支援をはじめ、URの活動に期待したいところである。

【項目別評価総括表】

中期目標	年度評価					中期目標期間評価		項目別 調査No.	備考
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	見込 評価	期間実績 評価		
I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項									
民間建築投資誘発効果	-	-	-	-	-	-	-	I	
1 政策的意義の高い都市再生等の推進									
(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	B○	B○	B○	B○	B○	B○	B○	I-1-1	
(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換									
(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	B	B	B	B	I-2	
(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり	A	B	A	A	A	A	A	I-1-3	
(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法	-	-	-	-	-	-	-	I-1-4	
(6) 都市開発の海外展開支援	-	-	-	-	B	-	B	I-1-5	注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	<u>A○</u>	<u>A○</u>	<u>A○</u>	<u>A○</u>	<u>A○</u>	<u>A○</u>	<u>A○</u>	I-2-1	
(2) ストックの再生・再編等の推進等	A○	<u>A○</u>	<u>B○</u>	<u>B○</u>	<u>B○</u>	<u>B○</u>	<u>B○</u>	I-2-2	
(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施	B	B	B	B	A	B	B	I-2-3	
3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施									
4 新規に事業着手しないこととされた業務									
(1) ニュータウン事業	B○	A○	B○	A○	B○	B○	B○	I-4-1	
(2) 特定公園施設の管理	B	B	B	B	B	B	B	I-4-2	
5 業務遂行に当たっての取組									
(1) 地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進	B	B	B	B	B	B	B	I-5-1	
(2) 環境への配慮	B	B	B	B	B	B	B	I-5-2	
(3) 良好な都市景観の形成									
(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元	B	B	B	B	B	B	B	1-5-3	注2
(5) 業務運営の透明性の確保									

(※1) 重要度を「高」と設定している項目については、各評語の横に「○」を付す。
 難易度を「高」と設定している項目については、各評語に下線を引く。

中期目標	年度評価					中期目標期間評価		項目別 調査No.	備考
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	見込 評価	期間実績 評価		
II 業務運営の効率化に関する事項									
1 業務運営の効率化									
(1) 機動的・効率的な組織運営									
(2) 内部統制の適切な運用									
(3) 管理会計の活用による経営管理の向上	B	C	B	B	B	B	B	II-1	
(4) 情報化の推進									
2 適切な事業リスクの管理等									
(1) 事業リスクの管理	B	B	B	B	B	B	B	II-2	
(2) 事業評価の実施									
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	B	B	B	B	B	B	B	II-3	
5 入札及び契約の適正化の推進									
	B	B	C	B	B	B	B	II-4	
III 財務内容の改善に関する事項									
1 繰越欠損金の解消									
2 財務体質の強化	A○	A○	A○	A○	A○	A○	A○	III-1	
3 保有資産の見直し									
4 予算									
5 収支計画	B	B	B	B	B	B	B	III-2	
6 資金計画									
IV 短期借入金の限度額									
	-	-	-	-	-	-	-	IV	
V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画									
	-	-	-	-	-	-	-	V	
VI 剰余金の使途									
	-	-	-	-	-	-	-	VI	
VII その他の事項									
1 施設及び設備に関する計画									
2 人事に関する計画	B	B	B	B	B	B	B	VII-1	
3 関係法人に係る取組									
(1) 関係会社の整理合理化	B	B	B	B	B	B	B	VII-2	
(2) 関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示									
4 中期目標期間を越える債務負担									
5 独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）第33条第2項（附則第12条第7項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途	-	-	-	-	-	-	-	VII-3	

(※2) 「I 1 (6) 都市開発の海外展開支援」については、平成30年度中に実施した第三期中期目標・中期計画及び平成30年度年度計画の変更に伴い、記載箇所をI 5 (5) から当該箇所に変更している。そのため、

注1 H26年度～H29年度評価においては、「I 5 (5) 都市開発の海外展開支援」として、「良好な都市景観の形成」、「調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元」、「業務運営の透明性の確保」と一体的に評価しているため、「I 1 (6) 都市開発の海外展開支援」としてのH26年度～H29年度評価は「－」とする。

注2 H26年度～H29年度評価においては、「良好な都市景観の形成」、「調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元」、「都市開発の海外展開支援」、「業務運営の透明性の確保」の4項目で一体的に評価しているが、H30年度評価においては「都市開発の海外展開支援」を除く3項目で一体的に評価している。

【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 1 1：住宅・市街地の防災性を向上する 政策目標 7：都市再生・地域再生の推進 施策目標 2 5：都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第 11 条等
当該項目の重要度、難易度	－	関連する政策評価・行政事業レビュー	－

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
民間建築投資 誘発効果 （計画値）	2 兆円	－	－	－	－	－	－	予算額（百万円）	2,202,024	1,983,050	1,857,670	1,765,816	1,646,416
民間建築投資 誘発効果 （実績値）	3.3 兆円	－	－	－	－	－	－	決算額（百万円）	1,945,310	1,910,541	1,689,393	1,676,710	1,701,520
達成率	167%	－	－	－	－	－	－	経常費用（百万円）	1,008,150	1,038,287	1,044,990	965,522	916,762
経済波及効果 （計画値）	3.9 兆円	－	－	－	－	－	－	経常利益（百万円）	91,960	92,286	87,305	112,591	131,146
経済波及効果 （実績値）	6.6 兆円	－	－	－	－	－	－	行政サービス実施 コスト（百万円）	－	▲6,030	10,777	▲12,834	▲24,028
達成率	169%	－	－	－	－	－	－	従事人員数（人）	3,204	3,196	3,204	3,187	3,196

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					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。	<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 経済波及効果 3兆9,000億円	<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 3兆3,400億円規模 経済波及効果 6兆5,800億円規模	<評価と根拠> 評価：—	—	—	—	—

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	I 政策的意義の高い都市再生等の推進		
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30年度）30-⑤ 行政事業レビューシート番号 268

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	－	300ha程度	340ha程度 (平成26年度からの累計値として350ha程度)	350ha程度 (平成26年度からの累計値として400ha程度)	370ha程度 (平成26年度からの累計値として460ha程度)	340ha程度 (平成26年度からの累計値として480ha程度)		予算額（百万円）	1,618,601	99,190	108,053	114,042	122,906
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（実績値）	－	－	320ha	363ha	413ha	377ha	351ha		決算額（百万円）	1,507,038	134,121	53,496	61,106	190,848
達成率	－	－	106%	106%	118%	101%	103%		経常費用（百万円）	85,389	41,987	62,569	42,646	153,725
事業実施地区数（計画値）	100地区程度	－	77地区程度	71地区程度	71地区程度	72地区程度	81地区程度		経常利益（百万円）	56,866	60,525	15,899	20,754	11,641
事業実施地区数（実績値）	－	－	70地区	73地区	76地区	76地区	87地区		行政サービス実施コスト（百万円）	－	▲53,525	▲109	▲10,976	▲11,406
達成率	－	－	90%	102%	107%	105%	107%		従事人員数（人）	544	556	566	601	693
敷地供給面積（計画値）	40ha程度	－	10ha程度	5ha程度	4.4ha程度	4.4ha程度	8.4ha程度							
敷地供給面積（実績値）	－	－	17ha	5.3ha	5.2ha	4.4ha	8.4ha							
達成率	－	－	170%	106%	118%	100%	100%							
関連公共施地区数（計画値）	8地区程度	－	4地区程度	6地区程度	4地区程度	3地区程度	5地区程度							
関連公共施地区数（実績値）	－	－	6地区	5地区	4地区	3地区	4地区							
達成率	－	－	150%	83%	100%	100%	80%							

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

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	—	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等の推進</p> <p>我が国の都市の現状を俯瞰すると、大都市においては、都市としての魅力や国際競争力を高めていくため、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換が必要である。</p> <p>また、地方都市等においては、地域の活性化を図るため、一定の人口密度を保ち都市機能を適正に配置したコンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築等を推進することが必要である。</p> <p>さらに、災害時に大きな被害が想定される密集市街地等においては、国民が安全に安心して暮らせるよう、地域の防災性を高めるまちづくりを加速する必要がある。</p> <p>これらの都市再生の推進に当たっては、多数の関係者間の意見調整や利害調整の困難性、公共施設整備と民間の都市開発事業とのスケジュールのミスマッチ、初動期の資金確保の困難性、用地先行取得や公共施設整備等に関する民間事業者の負担能力を超えたリスク、まちづくりに係る地方公共団体のノウハウ・人材等の不足等が隘路となっ</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 (400ha 程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 100 地区程度 敷地供給面積 40ha 程度 関連公共施設地区数 8 地区程度 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる民間建築投資の誘発効果 1 兆 8,000 億円規模 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 3 兆 6,000 億円規模 	<p><主要な業務実績></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 485ha <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 125 地区 敷地供給面積 40.8ha 関連公共施設地区数 7 地区 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる民間建築投資の誘発効果 3 兆 2,800 億円規模 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 6 兆 4,600 億円規模 	<p><評価と根拠></p> <p>評価：—</p>	—	—	—	—

<p>このため、次に掲げる政策の実現に向け、大都市・地方都市を通じて、民間事業者が行う都市再生事業の支援、地方公共団体のまちづくり支援・補完を行い、都市再生の実現を図ること。</p> <p>事業の実施に当たっては、地方公共団体、民間事業者との適切な役割分担を図るとともに、民間との連携手法を多様化することにより、民間支援を強化すること。併せて、持続的に政策的意義の高い都市再生を推進するに当たり、機構が負担する土地の長期保有等の事業リスクに見合った適正な収益を確保し、収益の安定化を図ること。</p>	<p>ている。</p> <p>このため、基本構想の立案、事業計画の策定や関係者間の調整、事業化リスクの低減等の機構の公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネートの実施や、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、政策的意義の高い事業の実施により、次に掲げる都市再生の推進を図る。</p> <p>事業の実施に当たっては、地方公共団体、民間事業者との適切な役割分担を図るとともに、民間との連携手法を多様化することにより、民間支援を強化する。併せて、持続的に政策的意義の高い都市再生を推進するに当たり、機構が負担する土地の長期保有等の事業リスクに見合った適正な収益を確保し、収益の安定化を図る。</p> <p>また、海外の都市開発事業への我が国事業者の参入の促進を図る。</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	I 政策的意義の高い都市再生等の推進 (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 273

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット(アウトカム)情報								②主要なインプット情報(財務情報及び人員に関する情報)					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進(計画値)	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 (平成26年度からの累計値として350ha程度)	350ha程度 (平成26年度からの累計値として400ha程度)	370ha程度 (平成26年度からの累計値として460ha程度)	340ha程度 (平成26年度からの累計値として480ha程度)	予算額(百万円)	1,618,601	99,190	108,053	114,042	122,906
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進(実績値)	—	—	320ha	363ha	413ha	377ha	351ha	決算額(百万円)	1,507,038	134,121	53,496	61,106	190,848
達成率	—	—	106%	106%	118%	101%	103%	経常費用(百万円)	85,389	41,987	62,569	42,646	153,725
事業実施地区数(計画値)	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度	71地区程度	72地区程度	81地区程度	経常利益(百万円)	56,866	60,525	15,899	20,754	11,641
事業実施地区数(実績値)	—	—	70地区	73地区	76地区	76地区	87地区	行政サービス実施コスト(百万円)	—	▲53,525	▲109	▲10,976	▲11,406
達成率	—	—	90%	102%	107%	105%	107%	従事人員数(人)	544	556	566	601	693
敷地供給面積(計画値)	40ha程度	—	10ha程度	5ha程度	4.4ha程度	4.4ha程度	8.4ha程度						
敷地供給面積(実績値)	—	—	17ha	5.3ha	5.2ha	4.4ha	8.4ha						
達成率	—	—	170%	106%	118%	100%	100%						
関連公共施設地区数(計画値)	8地区程度	—	4地区程度	6地区程度	4地区程度	3地区程度	5地区程度						
関連公共施設地区数(実績値)	—	—	6地区	5地区	4地区	3地区	4地区						
達成率	—	—	150%	83%	100%	100%	80%						

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

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	B	評価	B
<p>(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進</p> <p>都市の国際競争力強化に資する国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けた取組を行うこと。</p>	<p>(1) 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進</p> <p>国際的な都市間競争の激化に対応するため、国際都市に向けた環境整備、防災力の向上、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策等、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。</p>	<p><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(400ha程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 100地区程度 敷地供給面積 40ha程度 関連公共施設地区数 8地区程度 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる民間建築投資の誘発効果 1兆8,000億円規模 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 3兆6,000億円規模 	<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 485ha <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 125地区 敷地供給面積 40.8ha 関連公共施設地区数 7地区 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる民間建築投資の誘発効果 3兆2,800億円規模 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 6兆4,600億円規模 	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>都市再生事業については、平成30年度末までの累計で、485ha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、平成30年度末までの累計で、品川駅周辺地区等24地区において事業を実施するとともに、23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、平成30年度末までの累計で、四谷駅前地区等56地区において、事業を実施するとともに、102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、事業期間も長期間にわたり、民間事業者のみでは実施が困難なことから、機構の中立性、公平性及びノウハウを活用し、着実に事業を推進した。</p> <p>関連公共施設の整備については、導入を検討したものの地方公共団体自らが事</p>	<p>評価</p>	B	<p>評価</p>	B
					<p><評価に至った理由></p> <p>都市再生事業については、民間事業者のみでは実施困難な事業に対し、機構の有する中立性と事業ノウハウを遺憾なく発揮し、国際競争力の強化に資する事業(22地区)、社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換に資する事業(56地区)に着実に取り組んだ。</p> <p>その結果、中期計画における目標400ha程度に対し、平成29年度末までの累計で、目標を上回る481haの区域にて市街地環境の整備や都市機能更新・高度化の推進に取り組んでいるところであり、平成30年度末までには483haに達する見込みである。(達成率120%)。</p>		<p><評価に至った理由></p> <p>都市再生事業については、民間事業者のみでは実施困難な事業に対し、機構の有する中立性と事業ノウハウを遺憾なく発揮し、国際競争力の強化に資する事業(24地区)、社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換に資する事業(56地区)に着実に取り組んだ。</p> <p>その結果、中期計画における目標400ha程度に対し、平成30年度末までの累計で、目標を上回る485haの区域にて市街地環境の整備や都市機能更新・高度化の推進に取り組んだ。(達成率121%)。</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対応した都市構造への転換を図るための取組を行うこと。</p>	<p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</p> <p>大都市等においては、老朽化した社会資本の更新、交通インフラの整備、超高齢社会への対応、都市機能の集約等の課題を抱えている。これらの課題に対処し、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るため、都心ターミナル駅や業務機能等が集積した拠点機能</p>	<p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> 都市の国際競争力強化のため、国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けた取組を行っているか。 都市機能の高度化を図り、社会経済情勢変化に対応した都市構造への転換を図るための取組を行っているか。 	<p>国際競争力の強化に資する都市再生事業については、平成30年度末までの累計で、24地区で事業を実施するとともに、23地区でコーディネートを実施した。</p> <p>国際的な都市間競争の激化に対応するため、国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、都市再生の実現に向けて事業等を着実に推進した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「羽田空港跡地周辺地区(東京都大田区)」においては、大田区が「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針」を策定したことを受け、国土交</p>	<p>以上のことから、中期目標における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p>	<p><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><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"> ・機構に期待される役割を、着実に丁寧を果たしている。個々の事業の重要度や困難さにはばらつきがあるため、今後は投資効果などの成果指標について、内容の妥当性などを丁寧に検証したうえで、活用を検討していただきたい。 ・定量的指標ではB評価となるが、素晴らしい取組みを行っているので、もう少し高い評価でも良いのではないかと考える。 		<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"> ・困難な事業であるにもかかわらず、適切に初期の目標を達成している。これらの取組内容や効果を、より国民や住民へ「見える」ように波及効果の詳細や、地価公示を活用した周辺地価への影響などを工夫されたい。 	

	<p>の更新・高度化、土地利用転換等による地域拠点の形成、超高齢社会に対応した住宅・まちづくりなど住環境の向上及び広域インフラ整備に連携した市街地整備等の事業等を実施する。</p>		<p>通省（航空局）、東京都及び大田区と事業の施行に係る基本協定を締結（平成 27 年度）。大田区が掲げる「世界と地域をつなぐ新産業創造・発信拠点～HANEDAゲートウェイ～」の実現に向けて、大田区の公募により選定された民間事業者とも調整をしながら、土地区画整理事業に着手（平成 28 年度）。</p> <p>「うめきた 2 期地区（大阪府大阪市北区）」においては、国際競争力を備えた『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の実現をめざし、土地を取得し、土地区画整理事業と都市公園事業に着手（平成 27 年度）。平成 29 年度には、建築物の整備を行うとともに、都市公園の整備計画案を提案し、公園を管理運営する組織を設置する民間事業者の公募を開始、平成 30 年 7 月、事業者を決定した。</p> <p>また、関連公共施設整備として、東京圏国際戦略特別区域において都市の国際競争力強化に資する都市再生プロジェクトとして位置づけられた「東京メトロ日比谷線虎ノ門ヒルズ駅（新駅）」の整備に着手する（平成 27 年度）等、周辺のまちづくりと一体となったインフラ整備を推進した。「九大箱崎南地区（福岡県福岡市東区）」においては、地区整備に伴う基盤整備とあわせ広域インフラネットワーク形成に寄与するものとして幹線街路 2 路線と主要な公共下水道管渠の整備を開始した（平成 30 年度）。</p> <p>社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換については、平成 30 年度末までの累計で、56 地区で事業を実施するとともに、102 地区</p>	<p>業を実施することとなったケース等があり、中期計画記載の参考数値 8 地区程度に対し、7 地区の実施となったが、事業実施に伴う公共施設整備は適切に実施された。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

			<p>でコーディネートを実施した。</p> <p>都心ターミナル駅の更新や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化等に資する事業を着実に実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「渋谷駅街区地区（東京都渋谷区）」においては、渋谷駅周辺の交通結節点の機能の強化を図るため、土地区画整理事業により、基盤整備を推進。東口地下広場及び西口交通広場の整備並びに渋谷川の移設等、国際都市に向けた都市基盤の整備改善等を実施した。</p> <p>「四谷駅前地区（東京都新宿区）」においては、区立小学校や財務省官舎跡地を活用した魅力ある複合市街地を形成するため、市街地再開発事業に着手（平成26年度）。事業パートナー（計画初期段階から事業参画し、機構に対し、施設の管理・運営等の観点から、商品企画等への助言や提言等を行うことで、機構・民間事業者の双方の得意分野を結集したまちづくりを実現）である民間事業者と共に事業を実施。平成28年度工事に着手し、着実に事業を実施。2019年度竣工予定。</p> <p>「橋本駅周辺地区（神奈川県相模原市）」においては、前中期目標期間から継続して、リニア中央新幹線新駅の設置にあわせた広域交流拠点形成のためのコーディネートを実施した。</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-1-2	I 政策的意義の高い都市再生等の推進 (3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化		
業務に関連する政策・施策	政策目標 7: 都市再生・地域再生の推進 施策目標 25: 都市再生・地域再生を推進する	当該事業実施に係る根拠(個別法条文など)	都市再生機構法第11条第1項第1号から第5号まで及び第9号並びに附則第12条第1項第6号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット(アウトカム)情報								②主要なインプット情報(財務情報及び人員に関する情報)					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
事業実施地区数 うち地方 (計画値)	10地区 程度	—	5地区 程度	3地区 程度*	3地区 程度	3地区 程度	6地区 程度	予算額(百万円)	1,618,601	99,190	108,053	114,042	122,906
事業実施地区数 うち地方 (実績値)	—	—	5地区	3地区*	4地区	4地区	6地区	決算額(百万円)	1,507,038	134,121	53,496	61,106	190,848
達成率	—	—	100%	100%*	133%	133%	100%	経常費用(百万円)	85,389	41,987	62,569	42,646	153,725
								経常利益(百万円)	56,866	60,525	15,899	20,754	11,641
								行政サービス実施 コスト(百万円)	—	▲53,525	▲109	▲10,976	▲11,406
								従事人員数(人)	544	556	566	601	693

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	B	評価	B
<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導などコンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築等を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を行うこと。</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進することが政策課題となっている。このため、地方公共団体等と連携しつつ、都市機能・居住の立地適正化に関する計画等の策定、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導、老朽建物・低未利用地の再編・再整備及び中心市街地の活性化等の支援並びにコンストラクション・マネジメント方式(CM方式)やPFIの活用等における民間事業者との連携等のノウハウの提供を行い、各地域の特性を踏まえた地域活性化を図る。</p>	<p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <p>・事業実施地区数：地方都市 10 地区程度</p> <p><評価の視点></p> <p>・各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組が着実に実施されているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p><その他の指標></p> <p>・事業等実施地区数：地方都市 10 地区</p> <p>地方都市においては、平成 30 年度末までの累計で、10 地区で事業を実施するとともに、82 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。長岡市に対して過年度から継続している人的支援(職員派遣)により、市の中心市街地に係る施策の実現に向けた支援を実施。中心市街地活性化基本計画の核事業として位置づけられた「長岡市大手通坂之上町地区(新潟県長岡市)」においては、市が進めるまちなか型公共サービスに資する新たな地域拠点の整備を目指し、市の要請を受け、地区内の一部用地(百貨店跡地)を取得(平成 26 年度)。地権者及び市の意向を踏まえた市街地再開発事業を実現するため、平成 31 年 3 月、機構が施行者となり、市街地再開発事業の事業認可を得た。事業を推進するにあたり、一部の街区について、民間事業者のノウハウを活かした施設計画及び整備を行うため、特定事業参加者制度及び特定建築者制度</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、平成 30 年度末までの累計で、目標数値を上回る 485ha 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、地方都市においては、平成 30 年度末までの累計で「長岡市大手通坂之上町地区(新潟県長岡市)」等 10 地区において事業を実施するとともに、82 地区でコーディネートを実施するなど、着実に推進した。</p> <p>これらの事業及びコーディネートは、地方公共団体等が抱えるまちづくりのさまざまな課題・ニーズに対して、機構の公平性・中立性及び事業経験とノウハウを活用し、着実に推進した。</p> <p>また、国土交通省及び内閣府による「地方再生コンパクトシティ」のモデル都市(32 都市)の選定にあたって、支援を希望する 54 都市への国の現地調査やヒアリングに協力すると共に、モデル都市のうち、13 都市について、都市機能の集約化と官民連携によるまちづくりに向けたコーディネートを推進した。</p> <p>また、長野県と協定を締結し、県が目指すまちづくりの支援を開始した。特定の都市を定めず、都道府県が行う市町村の</p>	<p>評定</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、中期計画における事業実施地区の目標 10 地区に対し、平成 29 年度末までの累計で 8 地区、平成 30 年度末までで 10 地区にて達する見込みである。(達成率 100%)。</p> <p>それに加え、地方公共団体等が抱えるまちづくりの様々な課題やニーズに対し、機構の有する中立性と事業ノウハウにより、計画策定支援や民間事業誘導など、78 地区にてコーディネートを実施するなど、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を着実に実施している。</p> <p>以上のことから、中期目標における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</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>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・一部の地域ではコンパクトシティの動きが進むことで中心地の不動産価格が上昇したため、若者が郊外に住居を構える動きも出ている。URにおいては、URの強みを発揮し、コーディネートとして事業件数をこなして着実に成果をあげられているが、事業件数だけでなく、自治体などと更なる連携が行われることを希望する。</p> <p>・調書 No. I-1-1 と比較すると、目標地区数がやや見劣りする感がある。地方での地域活</p>	<p>評定</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、中期計画における事業実施地区の目標 10 地区に対し、平成 30 年度末までの累計で 10 地区において事業を実施した(達成率 100%)。</p> <p>それに加え、地方公共団体等が抱えるまちづくりの様々な課題やニーズに対し、機構の有する中立性と事業ノウハウにより、計画策定支援や民間事業誘導など、82 地区にてコーディネートを実施するなど、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を着実に実施している。</p> <p>以上のことから、中期目標における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</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>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・困難な事業であるにもかかわらず、適切に初期の目標を達成している。事業の数値達成だけでなく、今後は、コンパクトシティ実現にどのように貢献したか、住民の人口増加や広域的にみた人口集積率など、中長期の視点から評価を検討されたい。</p> <p>・大臣評価案で問題ないとする。事業実施地区数もさることながら、82 地区でのコーディネートの実績は優れたものと評価できる。今後とも地方都市の再生支援に積極的に取り組まれることを期待する。</p>		

				<p>を導入することとし、平成30年5月、特定事業参加者の募集を行い、事業者を決定した。</p> <p>また、地方都市等のコンパクトシティ施策の推進に向けた事業化検討等について、意欲のある地方公共団体を募集・選定し、コーディネート支援を行うという新たな施策を実施（平成27年度）し、全12都市の調査を完了した（平成28年度）。今後も関与の可能性が見込まれる都市については、引き続き情報交換等を行い関係の醸成に努めた。</p> <p>機構によるコーディネートが支援策の一つとして位置づけられている国土交通省及び内閣府による「地方再生コンパクトシティ」のモデル都市（32都市）の選定にあたり、支援を希望する地方公共団体（全54都市）への国の現地調査やヒアリングに協力した（平成29年度）。モデル都市（32都市）のうち、機構によるコーディネートを希望した13都市について、都市機能の集約化と官民連携によるまちづくりに向けたコーディネートを実施した。「むつ市中心市街地地区（青森県むつ市）」においては、市庁内8部署及び機構による集中検討会を実施し、地域の特性や現状の課題を踏まえた将来のまちづくりビジョンを市庁内横断的に共有するとともに、関係部署の連携を図り、今後のまちづくり活動の具体化を促進した。地方再生パートナー制度により、4都市と、地方公共団体が抱えるまちづくり上の課題等につい</p>	<p>まちづくり支援に関する包括協定の締結は機構において初の事例である。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>性化に一層取り組まれることを期待する。</p>	
--	--	--	--	---	---	----------------------------	--

			<p>て意見交換等を行った。</p> <p>県内の市町村のまちづくりを支援するための組織を立ち上げたいという意向を持つ長野県から要望を受け、平成30年5月、県と「まちづくり支援に係る包括連携協定」を締結。「信州地域デザインセンター」設置に向け、県の支援を行うと共に、県と連携し、市町村のまちづくりに関する相談に対応する等、県が目指すまちづくりに関する支援等のコーディネートを開始した。</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-1-3	I 政策的意義の高い都市再生等の推進 (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30年度)30-⑩ 行政事業レビューシート番号 057、113

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット(アウトカム)情報								②主要なインプット情報(財務情報及び人員に関する情報)					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
事業実施地区数 うち密集 (計画値)	10地区 程度	—	10地区 程度	10地区 程度	10地区 程度***	14地区 程度	14地区 程度	予算額(百万円)	1,618,601	99,190	108,053	114,042	122,906
事業実施地区数 うち密集 (実績値)	—	—	12地区	10地区	13地区***	14地区	16地区	決算額(百万円)	1,507,038	134,121	53,496	61,106	190,848
達成率	—	—	120%	100%	118%***	100%	114%	経常費用(百万円)	85,389	41,987	62,569	42,646	153,725
都市公園等整備 による効果 (計画値)	約10万人 の避難地	—	約1.5万人 の避難地*	約1.9万人 の避難地**	約1.3万人 の避難地	約2.1万人 の避難地	約0.4万人 の避難地	経常利益(百万円)	56,866	60,525	15,899	20,754	11,641
都市公園等整備 による効果 (実績値)	—	—	約4.5万人 の避難地*	約1.9万人 の避難地**	約1.3万人 の避難地	約2.8万人 の避難地	約1.1万人 の避難地	行政サービス実施 コスト(百万円)	—	▲53,525	▲109	▲10,976	▲11,406
達成率	—	—	300%*	100%**	100%	133%	275%	従事人員数(人)	544	556	566	601	693

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	A	評価	A
<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>大都市地域を中心として広汎に存在する防災上危険な密集市街地の解消をはじめ、災害に強い都市を実現するための取組を行うこと。</p>	<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>都市災害に対する脆弱性の克服のため、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域において、インフラ整備や老朽化したマンション等の建物の更新など都市の防災性の向上と減災を図るための支援を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、事業計画や地区計画等の計画策定への支援など、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を図るためのプロセスを着実に進めるコーディネートを実施する。</p> <p>その上で、地方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街</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 10 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"> ・事業等実施地区数：密集 21 地区 ・都市公園等整備による効果 <p>約 11.7 万人</p> <p>安全・安心なまちづくりを推進するため、平成 30 年度末までの累計で、58 地区で事業を実施するとともに 60 地区でコーディネートを実施した。密集市街地の整備改善については、平成 30 年度末までの累計で、21 地区で事業を実施した。具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「豊島区造幣局地区（東京都豊島区）」においては、防災公園を中心とした防災拠点の形成と周辺木造密集市街地の広域的な解消を図るため、区が策定した「造幣局地区街づくり計画」の実現に向けて、区及び造幣局と 3 者で協定を締結し、協定で定める役割分担のもと、造幣局跡地の土地を取得した(平成 27 年度)。</p> <p>取得した土地の一部について、区の計画に基づき大学又は外国大学日本校の施設を建設・運営する事業者公募を実施した(平成 28 年度)。防災公園の整備にあたっては、区と共同で、実施設計・施工・管理運営を一体的に担う事業コンソーシアムの公募を実施(平成 29 年度)し、整備に着手した。</p> <p>「東池袋四・五丁目地区(東京都豊島区)」においては、豊島区が進める防災まちづくりを推進するため、木密エリア不燃化促進事業による代替地や共同化等の種地取得を進めるとともに、従</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：A</p> <p>都市再生事業については、平成 30 年度末までの累計で、目標数値を上回る 485ha 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、「東池袋四・五丁目地区(東京都豊島区)」で新規に従前居住者用賃貸住宅の整備に着手する等、平成 30 年度末までの累計で、21 地区で事業を実施した。</p> <p>東京都「木密地域不燃化 10 年プロジェクト(平成 24 年 1 月実施方針策定)」における区の密集市街地の整備改善について、積極的に支援し、区との適切な連携・役割分担のもと、地域に入り込んだ支援を行った。</p> <p>具体的には、コーディネートにおいて、地区の特性・課題に応じた様々な制度・手法を組み合わせ合わせた解決策を提案し、避難路や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の整備及び避難地となる公園の整備を行うとともに、移転が必要となる居住者のための従前居住者用賃貸住宅の整備や防災街区整備事業の施行など、密集市街地の整備改善を総合的に推進した。</p> <p>このような防災性の向上に加え、地域の潜在的な価値を見出し、地域の価値を高める総合</p>	<p>評価</p> <p>A</p> <p><評価に至った理由></p> <p>密集市街地の整備改善のための取組については、中期計画における事業実施地区の目標 10 地区に対し、東京都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」により、都及び区の密集市街地の整備改善への取組の加速化にあわせ、そのノウハウを持つ機構への要請が増加するなど、平成 29 年度末までで、すでに目標を上回る 19 地区で実施している。(達成率 190%)。</p> <p>都市公園整備等による効果として、中期計画における目標である約 10 万人の避難地の確保に対し、平成 29 年度末で約 10.6 万人、平成 30 年度末で約 11.0 万人に達する見込みである。(達成率 110%)。</p> <p>以上に加え、災害により被災した地方公共団体の要請等を受け、以下のとおり、復旧・復興まちづくりの推進に向けた支援を積極的に推進した。</p> <p>① 熊本地震の被災地においては、国の要請を受け、発災直後から、被災地の復旧活動への技術的支援を実施。また、東日本大震災等の経験を活かし、4 市町と基本協定を締結し災害公営住宅の円滑な整備の支援や、益城町における土地区画整理事業の実施に向けた技術支援などを実施</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おいては、復興まちづくり計画の策定を支援</p> <p>③ 糸魚川市駅北大火(平成 28 年度)の復興まちづくり支援にあたっては、市の復興まちづくり計画の策定を支援すると共に、土地区画整理事業に係る技術支援等を実施。</p> <p>以上のことから、中期目標における所期の目標を上回る成果に加えて、災害復興に関する優</p>	<p>評価</p> <p>A</p> <p><評価に至った理由></p> <p>密集市街地の整備改善のための取組については、中期計画における事業実施地区の目標 10 地区に対し、東京都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」による都及び区の密集市街地の整備改善への取組の加速化にあわせ、そのノウハウを持つ機構への要請が増加するなど、平成 30 年度末までの累計で、目標を上回る 21 地区で事業を実施した(達成率 210%)。</p> <p>都市公園整備等による効果として、中期計画における目標である約 10 万人の避難地の確保に対し、平成 30 年度末までの累計で約 11.7 万人の避難地を確保した(達成率 117%)。</p> <p>以上に加え、災害により被災した地方公共団体の要請等を受け、以下のとおり、復旧・復興まちづくりの推進に向けた支援を積極的に推進した。</p> <p>① 熊本地震の被災地においては、国の要請を受け、発災直後から、被災地の復旧活動への技術的支援を実施。また、東日本大震災等の経験を活かし、4 市町と基本協定を締結し災害公営住宅の円滑な整備の支援や、益城町における土地区画整理事業の実施に向けた技術支援などを実施。</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おいては、復興まちづくり計画の策定を支援。</p> <p>③ 糸魚川市駅北大火(平成 28 年度)の復興まちづくり支援にあたっては、市の復興まちづくり計画の策定を支援すると共に、土地区画整理事業に係る技術支援等を実施。</p> <p>以上のことから、中期目標における所期の目標を上回る成果に加えて、災害復興に関する優</p>		

	<p>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</p> <p>緊急輸送道路の沿道等における耐震化や津波防災拠点整備の支援、市街地の整備改善と併せた防災公園の整備及び地方公共団体からの委託に基づく都市公園の整備等、防災機能の強化に資する事業等を実施する。</p> <p>③ 災害復興への取組</p> <p>これまでの復興支援の経験を活かし、国等の要請があ</p>		<p>前居住者用賃貸住宅の整備に着手した。「北砂三・四・五丁目地区（東京都江東区）」においては、まちづくり協議会の運営支援や不燃化促進に向けた共同化等の検討を行い、防災性向上に資するコーディネートを推進した。</p> <p>また、緊急輸送道路である外堀通り（東京都道 405 号外濠環状線）の沿道において、市街地再開発事業（四谷駅前地区（東京都新宿区））を実施する等、緊急輸送道路沿道における耐震化に資する事業を行った。</p> <p>徳島県美波町において、南海トラフ巨大地震に備えた津波防災まちづくりについて、町と協定を締結し（平成 29 年度）、公共公益施設の高台移転をはじめとする町が取り組む防災対策等について、東日本大震災の復興事業の経験を活かし、技術支援を実施した。</p> <p>都市公園等の整備による効果については、平成 30 年度末までの累計で、約 11.7 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。具体の事例は以下のとおり。</p> <p>平成 28 年熊本地震、平成 30 年 7 月豪雨、平成 30 年北海道胆振東部地震において、国からの要請に基づき、復旧段階の技術支援等として、熊本県、広島県、岡山県、北海道へ職員を派遣（延べ 753 人）。</p> <p>平成 28 年熊本地震の被災 2 町（宇城市及び御船町）と災害公営住宅の整備に係る基本協定を締結（平成 28 年度）。平成 29 年度、さらに 2 市町（嘉島町及び益城町）とそれぞれ基本協定を締結し、計 4 市町から災害公営住宅建設の要請を受諾。「宇城市豊野町響原地区（熊本県宇城市）」においては、平成 30 年 1 月、熊本県下で初となる、災害公営</p>	<p>的支援が評価され、事業等実施地区数の増加につながった。</p> <p>都市公園等の整備による効果については、隣接する大学キャンパスと境界のない一体的な景観に配慮した防災公園整備を行った「茨木市岩倉町地区（大阪府茨木市）」、三鷹市役所に隣接した青果市場跡地において、防災公園の整備、老朽化した公共公益施設の機能更新・再編及び災害時に市の災害対策本部と一体的に機能する防災拠点の整備を行った「三鷹市民センター周辺地区（東京都三鷹市）」等において、着実に事業を進め、平成 30 年度末までの累計で、約 11.7 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、4 市町と基本協定を締結し、災害公営住宅の円滑な整備の支援に取り組んでいるところ。そのうち、「宇城市豊野町響原地区（熊本県宇城市）」においては、工事発注前には地元の業界団体に対し説明等を行い、地元業者の参画を図り、平成 30 年 1 月、熊本県下で初となる、災害公営住宅建設着工に至った。その後、順次、災害公営住宅の建設に着工し、平成 31 年 2 月、宇城市響原地区において、機構による整備では、県内完成第 1 号となる災害公営住宅（10 棟 20 戸）及び集会所が完成した。益城町においては、土地区画整理事業の施行</p>	<p>れた取組などを総合的に勘案し、「A」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評価について、外部有識者は「A」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・着実に成果を果たしただけでなく、東日本大震災の経験を踏まえて、大規模な自然災害に見舞われた地域の復興に大きく貢献したことは、高く評価できる。 ・災害復興への取り組みは機構ならではの取り組みであり、機構の大きな役割の 1 つであると考えるので、今後とも期待している。 ・中期は見込み値ながら、密集地域の事業数、都市公園など整備による避難地の確保等も十分な達成率を確保する見込みとなっており、A 評価が相当と史料する。 	<p>れた取組などを総合的に勘案し、「A」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評価について、外部有識者は「A」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年度計画と評価指標から、所期の目標を大幅に上回る達成となっている。豪雨や地震など、都市における大規模災害の影響が懸念されるなか、スピード感をもって達成された。ノウハウをさらに蓄積し、関連団体との連携を進めていただきたい。 ・平成は災害の多い時代であったが、多様なニーズに的確に応えた。 ・大臣評価案で問題ないとする。密集市街地の整備改善は喫緊の課題であり、地区数で達成率 210%は評価に値する実績である。また、突発的な災害対応にも UR ならではの対応がなされており、高く評価したい。 ・中期計画期間中の数値に対し、密集市街地における事業の実施は 21 地区となり、達成率は 210%を実現し、都市公園等整備による効果も 10 万人の目標に対して 11.7 万人となり、これも達成率を 117%にしており、A 評価が相当と史料する。また、東日本大震災以来一層深まったと思われる UR のノウハウが生かされ、熊本地震、糸魚川市、北海道といった近年増加している災害において、早期復興へ向けた技術的・人的支援の実施・取組が行われているのは、素晴らしいことである。
--	---	--	--	--	--	---

				<p>支援にあたっては、職員を計3名派遣（平成28・29・30年度各1名。ピーク時3名）し、人的支援を継続。市のまちづくり計画の策定を支援し、平成29年8月、糸魚川市が「糸魚川市駅北復興まちづくり計画」を公表するに至った。</p> <p>復興まちづくり支援にあたっては、中心市街地の賑わいの再生を支援と共に、被災エリア外の木造住宅密集地域における防災まちづくりの支援や市施行の土地区画整理事業の技術支援等を実施。土地区画整理事業については、平成30年6月末までに、5地区全てが換地処分を迎えた。</p> <p>また、国土交通省が全国の自治体に配布した「糸魚川大規模火災の経験をふまえた、今後の復興まちづくり計画の考え方（平成29年12月19日）」の作成にあたり、協力を行った。</p> <p>今後の大規模災害の発災に備え、被災地の復旧復興支援を速やかに行うために、災害対応を専門とする訓令組織を設置した。</p>	<p>復興を急いでいたが、当該事業の施行経験が十分でなかったため、機構が派遣した職員が中心となり、5地区の土地区画整理事業を実施し、平成30年6月末までに、5地区の土地区画整理事業全てが換地処分を迎えた。また、国土交通省が作成した「糸魚川大規模火災の経験をふまえた、今後の復興まちづくり計画の考え方（平成29年12月19日）」について、資料作成協力を行った。</p> <p>災害により被災した地方公共団体からの要請を受け、東日本大震災等、過去の震災からの復興まちづくりの経験に基づく、機構の技術・ノウハウの提供等により、復旧・復興まちづくりの推進に向けた支援に積極的に取り組んだ。</p> <p>また、今後の大規模災害の発災に備え、被災地の復旧復興支援を行う体制を構築した。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評定調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標 期間最終年度 値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（計画値）	400ha程度	—	300ha程度	340ha程度 （平成26年度からの累計値として350ha程度）	350ha程度 （平成26年度からの累計値として400ha程度）	370ha程度 （平成26年度からの累計値として460ha程度）	340ha程度 （平成26年度からの累計値として480ha程度）		予算額（百万円）	1,618,601	99,190	108,053	114,042	122,906
市街地環境の整備、都市機能更新、高度化の推進（実績値）	—	—	320ha	363ha	413ha	377ha	351ha		決算額（百万円）	1,507,038	134,121	53,496	61,106	190,848
達成率	—	—	106%	106%	118%	101%	103%		経常費用（百万円）	85,389	41,987	62,569	42,646	153,725
事業実施地区数（計画値）	100地区程度	—	77地区程度	71地区程度	71地区程度	72地区程度	81地区程度		経常利益（百万円）	56,866	60,525	15,899	20,754	11,641
事業実施地区数（実績値）	—	—	70地区	73地区	76地区	76地区	87地区		行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲53,525	▲109	▲10,976	▲11,406
達成率	—	—	90%	102%	107%	105%	107%		従事人員数（人）	544	556	566	601	693
事業実施地区数うち地方（計画値）	10地区程度	—	5地区程度	3地区程度**	3地区程度	3地区程度	6地区程度							
事業実施地区数うち地方（実績値）	—	—	5地区	3地区**	4地区	4地区	6地区							
達成率	—	—	100%	100%**	133%	133%	100%							
事業実施地区数うち密集（計画値）	10地区程度	—	10地区程度	10地区程度	10地区程度****	14地区程度	14地区程度							

事業実施地区数 うち密集 (実績値)	—	—	<u>12 地区</u>	<u>10 地区</u>	<u>13 地区</u> ****	<u>14 地区</u>	<u>16 地区</u>							
達成率	—	—	120%	100%	118% ****	100%	114%							
敷地供給面積 (計画値)	<u>40ha</u> 程度	—	<u>10ha</u> 程度	<u>5 ha</u> 程度	<u>4.4ha</u> 程度	<u>4.4ha</u> 程度	<u>8.4ha</u> 程度							
敷地供給面積 (実績値)	—	—	<u>17ha</u>	<u>5.3ha</u>	<u>5.2ha</u>	<u>4.4ha</u>	<u>8.4ha</u>							
達成率	—	—	170%	106%	118%	100%	100%							
関連公共施地区数 (計画値)	<u>8 地区</u> 程度	—	<u>4 地区</u> 程度	<u>6 地区</u> 程度	<u>4 地区</u> 程度	<u>3 地区</u> 程度	<u>5 地区</u> 程度							
関連公共施地区数 (実績値)	—	—	<u>6 地区</u>	<u>5 地区</u>	<u>4 地区</u>	<u>3 地区</u>	<u>4 地区</u>							
達成率	—	—	150%	83%	100%	100%	80%							
都市公園等整備に よる効果 (計画値)	<u>約 10 万人の</u> <u>避難地</u>	—	<u>約 1.5 万人</u> <u>の避難地*</u>	<u>約 1.9 万人</u> <u>の避難地***</u>	<u>約 1.3 万人</u> <u>の避難地</u>	<u>約 2.1 万人</u> <u>の避難地</u>	<u>約 0.4 万人</u> <u>の避難地</u>							
都市公園等整備に よる効果 (実績値)	—	—	<u>約 4.5 万人</u> <u>の避難地*</u>	<u>約 1.9 万人</u> <u>の避難地***</u>	<u>約 1.3 万人</u> <u>の避難地</u>	<u>約 2.8 万人</u> <u>の避難地</u>	<u>約 1.1 万人</u> <u>の避難地</u>							
達成率	—	—	300% *	100% ***	100%	133%	275%							
将来的に見込まれる民間建築投資誘 発効果 (計画値)	<u>1.8 兆円</u>	—	—	—	—	—	—							
将来的に見込まれる民間建築投資誘 発効果 (実績値)	—	—	—	—	—	—	<u>3.3 兆円</u>							
達成率	—	—	—	—	—	—	<u>182%</u>							
将来的に見込まれる経済波及効果 (計画値)	<u>3.6 兆円</u>	—	—	—	—	—	—							
将来的に見込まれる経済波及効果 (実績値)	—	—	—	—	—	—	<u>6.5 兆円</u>							
達成率	—	—	—	—	—	—	<u>179%</u>							

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

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

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

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

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	—	評価	—
<p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策目的に資する都市再生を実現するためには、まずは関係者間の権利調整や合意形成等のコーディネートにより、リスク低減を図りつつ、都市再生を推進するための端緒を開くことが必要となる。このため、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネートを実施すること。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげること。</p> <p>また、事業実施段階においては、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、多様な民間連携手法を活用することで、民間支援を強化すること。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>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法</p> <p>上記(1)から(4)までの政策的意義の高い都市再生を実現するため、次の取組を行う。</p> <p>事業の実施に当たっては、機構が実施する都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして平成23年4月に策定した事業実施基準(以下「都市再生事業実施基準」という。)との適合検証を行う。検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任を果たす。</p> <p>中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。</p>	<p>(※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(400ha程度) <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 100地区程度 うち地方10地区程度 うち密集10地区程度 敷地供給面積 40ha程度 関連公共施設地区数 8地区程度 都市公園等整備による効果 約10万人の避難地 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる民間建築投資の誘発効果 1兆8,000億円規模 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 3兆6,000億円規模 	<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 485ha <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業等実施地区数 125地区 うち地方10地区 うち密集21地区 敷地供給面積 40.8ha 関連公共施設整備地区数 7地区 都市公園等整備による効果 約11.7万人 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 3兆2,800億円規模 中期目標期間以降も含めて将来的に見込まれる経済波及効果 6兆4,600億円規模 	<p><評定と根拠></p> <p>評定：—</p> <p>(5)は上記(1)から(4)までの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>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施</p> <p>事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートに取り組む。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげる。</p> <p>② 都市再生を推進するための事業制度の活用</p> <p>市街地再開発事業、土地区画整理事業、防災街区整備事業、土地有効利用事業、住宅市街地総合整備事業、民間供給支援型賃貸住宅制度、防災公園街区整備事業等の各種事業制度の活用や市街地再開発事業、都市公園整備事業等の施行受託等を実施する。</p> <p>また、事業実施地区のうち、関連公共施設の整備がなされないことが都市再生の隘路になっている地区において、道路、公園、下水道等の関連公共施設の整備を実施し、本体事業の進捗に合わせて完成させる。</p>		<p>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努め、平成30年度末までの累計で、218地区でコーディネートを実施した。</p> <p>うち、地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化に資するものとして、平成30年度末までの累計で、82地区でコーディネートを実施した。(再掲)</p> <p>防災性向上による安全・安心なまちづくりに資するものとして、60地区でコーディネートを実施した。(再掲)</p> <p>当該コーディネート業務により、事業化に至ったものは、「名古屋錦二丁目周辺地区(愛知県名古屋市中区)」等60地区(機構事業化54地区、民間事業化6地区)、事業化に向けた一定の熟度に達した地区は40地区(機構事業化を想定30地区、民間事業化を想定10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15地区であった。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法について、地区毎の特性を体系的に整理・類型化することで、地区の特性に応じて必要となる視点の抽出検討を行った。また、地区の特性に応じて必要となる視点やプロセスの抽出検討を行うとともに、複数の分析方法を比較考量のうえ、効果分析方法の設定を行い、具体地区により妥当性の検証を行った。</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>都市再生を推進するにあたっては、各種事業制度等を活用し、平成 30 年度末までに 125 地区で事業を実施した。</p> <p>民間事業者等への敷地供給については、平成 30 年度末までに約 40.8ha の供給を行った。</p> <p>また、関連公共施設整備については平成 30 年度末までに 7 地区で実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「千里山地区（大阪府吹田市）」においては、千里山団地建替を機に駅アクセス道路の整備、駅前広場整備等の整備を行った（平成 28 年度完了）。「二葉の里地区関連公共施設整備（広島県広島市東区）」においては、駅前広場、デッキ、自由通路の整備を行う等、都市機能の更新、地域の活性化および課題解決に寄与した（平成 29 年度完了）。「九大箱崎南地区（福岡県福岡市東区）」においては、地区整備に伴う基盤整備とあわせ広域インフラネットワーク形成に寄与するものとして幹線街路 2 路線と主要な公共下水道管渠の整備を開始した（平成 30 年度）。</p>			
	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、中期目標期間中に 100 地区程度(うち地方都市等のコンパクトシティ推進等による地域活性化に資するものは 10 地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは 10 地区程度)事業等を実施するとともに、40ha 程度の敷地を供給することを、また 8 地区程度において関連公共施設の整備を行うこと</p>					

	<p>を想定している。</p> <p>特に防災性の向上のために、災害時に約 10 万人収容可能な避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</p>					
	<p>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 S P C の適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進する。</p>		<p>民間連携を強化するために、民間事業者等との意見交換を平成 30 年度末までの累計で 559 回行い、そのニーズ・意向等の把握に努めた。</p> <p>事業のそれぞれの段階において、民間との連携を図り、事業を実施した。事例は以下のとおり。</p> <p>初期段階では、「四谷駅前地区（東京都新宿区）」において、都市計画決定前に公募により決定した事業パートナーと共に事業を実施。平成 28 年度に工事着手する等着実に事業を推進した。事業パートナー方式は、計画初期段階から民間の商品企画等を反映させるための新たな連携スキームとして取り組んだものである。</p> <p>実施段階では、「豊島区造幣局地区（東京都豊島区）」において、防災公園の整備にあたり、区と共同で、実施設計・施工・管理運営を一体的に担う事業コンソーシアムの公募を実施し、整備に着手した（平成 29 年度）。</p> <p>最終段階では、「江古田三丁目地区（東京都中野区）」において、整備後の土地を民間へ譲渡するにあたり、まちづくり協議会への参画を条件付けるとともに、土地譲渡後一定期間、機構もまちづくりに関与することによって、事業者間の連携を</p>			

			<p>創出し、防災連携体制の構築等、地区全体の価値増進に資する施策を実施した。</p> <p>また、「武蔵浦和駅第1街区（埼玉県さいたま市南区）」等3地区で特定事業参加者制度を、「晴海三丁目西地区（東京都中央区）」等3地区で特定建築者制度を、「虎ノ門二丁目地区（東京都港区）」で特定業務代行方式をそれぞれ活用し、民間事業者の参画を得ながら事業を推進した。</p>			
	<p>(参考)</p> <p>中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。</p> <p>(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-1-5	I 政策的意義の高い都市再生等の推進 (6) 都市開発の海外展開支援		
業務に関連する政策・施策	政策目標 12 国際協力、連携等の推進 施策目標 43 国際協力、連携等を推進する	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 条第 2 項第 6 号
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）	－	－	－	－	122,906
									決算額（百万円）	－	－	－	－	190,848
									経常費用（百万円）	－	－	－	－	153,725
									経常利益（百万円）	－	－	－	－	11,641
									行政サービス実施 コスト（百万円）	－	－	－	－	▲11,406
									従事人員数（人）	－	－	－	－	23

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

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
(6)都市開発の海外展開支援 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、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律(平成30年法律第40号)第6条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図りながら協力し、民間事業者単独での参入が困難な大規模な都市開発の事業等について、地区開発マスタープラン策定を行うなど、海外の都市開発事業への我が国事業者の円滑な参入に資する調査、調整及び技術の提供を行うこと。	(6)都市開発の海外展開支援 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、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律(平成30年法律第40号)第6条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、海外の都市開発事業への我が国事業者の参入の促進に取り組む。具体的には、民間企業単独での参入が困難な大規模な都市開発の事業等について、地区開発マスタープランの策定等の業務を行う。そのほか、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。また、そのために必要な人材の確保・育成を図る。 これらの取組に当	<主な定量的指標> - <その他の指標> - <評価の視点> ・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。	海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律の施行を受け、我が国事業者の海外での都市開発案件等の獲得に向けて、相手国政府、関係機関、国内外企業等との連携体制を構築した。 その結果、西シドニー新空港周辺エリア等(オーストラリア)における開発支援に係る覚書の交換、天津市内(中国)の開発に係る覚書の交換及びマスタープラン見直しに係る助言に関する受託契約の締結等に至った。 また、調査受託に基づき、カムラプール駅周辺地区(バングラデシュ)に関するマスタープラン案検討支援、デルタマスシティ(インドネシア)における開発コンセプト及びマスタープラン案の策定支援、バンスー駅周辺地区(タイ)における独立行政法人国際協力機構(JICA)による調査へのアドバイザーとしての参画によるマスタープランへの助言を実施した。 加えて、ベントイン地下街(ベトナム)、ヤンキン複合開発(ミャンマー)及び長江新城(中国)について、海外エコシティプロジェクト協議会においてプロジェクトチームを立ち上げ、事業化を支援した。 その他、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、中国・ベトナム・ミャンマーのワーキンググルー	<評定と根拠> 評定：B 都市開発の海外展開支援については、これまで行っていた海外政府等からの視察、研修対応に加え、中期計画最終年度においては、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律の施行を受けた海外展開支援業務の本則化に対応して、機構内部の組織体制及び人材育成方策の整備を進めた。 また、我が国事業者の海外での都市開発案件等の獲得に向けた官民の連携体制構築に努めた結果、オーストラリア、中国、バングラデシュ、インドネシア、タイ等の各地区において、開発支援に係る覚書交換やマスタープランの策定支援等を実現できた。また、海外エコシティプロジェクト協議会事務局の運営を通じて、複数国における案件形成の支援を進めた。 さらに、官民が連携して進める都市開発に必要な技術的、人的支援を実施するとともに、調査業務等を積極的に受託し、案件形成段階から民間都市開発の事業化につなげる役割を担った。 これらを踏まえ、B評価とする。	評定	-	評定	B
					-	<評定に至った理由> 都市開発の海外展開支援については、第3期中期目標期間において、6件の覚書交換、38件の調査等受託を実施した。 特に、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律(平成30年法律第40号。以下「法」。)が平成30年8月に施行され、都市開発の海外展開支援業務が機構の本来業務に位置付けられたことを踏まえ、相手国政府等との連携体制を積極的に構築した結果、法施行後の短期間で2件(オーストラリア、中国)の覚書交換に至った。 また、海外エコシティプロジェクト事務局の運営を通じて、複数国における案件形成支援を実施した。 さらに、JICA長期専門家としての技術職員の派遣等の人的支援を実施した。 これらを踏まえ、我が国事業者等と連携・協力しながら、海外の都市開発事業への我が国事業者の円滑な参入に向けて着実に業務に取り組んでいることから、「B」評定とする。 <指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし <その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。 外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・初年度にもかかわらず、また世界の政治状況に大きく影響されるきわめて難しい案件であるにも関わらず、具体的に「締結」という成果を上げたことは極めて優れていて、交通・上下水道に至るまで今後の日本のインフラ関連事業への影響も大きいと、高く評価したい。 ・順調なスタートである。		

	<p>たつては、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つつ、関係府省、我が国事業者及び関係公的機関との連携を推進し、効果的に我が国事業者の参入を促進する。</p>		<p>プを発足させて各国の案件検討を支援するとともに、タイ・ベトナム現地セミナー等を開催した。</p> <p>人的支援については、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するとともに、平成26年度からは株式会社海外交通・都市開発事業支援機構へ、平成28年度からは独立行政法人国際協力機構（JICA）による本部へ職員を派遣し、両機関との連携の強化及び人材育成を図った。</p>			<p>・大臣評価案で問題ないとする。本項目は今後のURの業務として極めて重要であり、一層の人材配置・育成を期待するとともに、URだけでは困難なことも多いことからG to GによるサポートあるいはG to Gとの密接な連携が必要になると思われる。</p>
--	---	--	---	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-1	2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成		
業務に関連する政策・施策	政策目標1：少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1：居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 施策目標2：総合的なバリアフリー化を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項第 3 号から第 5 号まで、第 9 号、第 13 号若しくは第 16 号又は附則第 12 条第 1 項第 2 号等
当該項目の重要度、難易度	重要度：「高」（本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来等の社会構造の変化に適切に対応するため、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備が重要であるため。） 難易度：「高」（住宅セーフティネットの充実と経営改善を両立すること、また、既存ストックの物理的制約等を前提として対応することが必要であるため。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	行政事業レビューシート番号 004

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標 期間最終年度 値等）	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
バリアフリー化を図った住宅の割合 （計画値）	約 55%	—	—	約 49%	約 51%	約 53%	約 55%	予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	412,151	441,419
バリアフリー化を図った住宅の割合 （実績値）	—	47.1%	48.1%	49.8%	51.7%	53.4%	55.1%	決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	421,179	441,629
達成度	—	—	—	101%	101%	100%	100%	経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	580,357	578,234
地域医療福祉拠点の形成 （計画値）	20 団地程度で先行的・重点的に地域医療福祉拠点を形成するとともに、100 団地程度において着手		20 団地程度 （着手）	20 団地程度 （着手）	20 団地程度 （着手）	20 団地程度 （着手） 8 団地程度 （形成）	20 団地程度 （着手） 25 団地程度 （形成）	経常利益（百万円）	76,771	90,087	104,015	86,034	97,624
地域医療福祉拠点の形成 （実績値）	—	—	23 団地 （着手）	24 団地 （着手）	39 団地 （着手） 6 団地 （形成）	42 団地 （着手） 18 団地 （形成）	37 団地 （着手） 46 団地 （形成）	行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲32,122	▲35,262	▲17,405	7,507
達成度	—	—	115%	120%	195%	210% （着手） 225% （形成）	185% （着手） 184% （形成）	従事人員数（人）	1,379	1,365	1,380	1,433	1,522

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

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価

中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評定	A	評定	A
<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構は、本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来等の社会構造の変化に適切に対応するため、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備に寄与するとともに、将来の金利上昇等経営環境の変化に備え、独立行政法人として自主性を発揮しながら、経営の健全性・安定性を確保することが従来にも増して必要とされている。</p> <p>このため、UR賃貸住宅について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」を踏まえ、公的賃貸住宅として高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットと</p>	<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構が供給・管理する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」という。）について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」（当初策定：平成19年12月）及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」（当初策定：平成20年2月）を踏まえ、高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、</p>				<p>評定</p> <p>A</p> <p><評定に至った理由></p> <p>(1) 機構賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化については、中期計画において約55%を目標としていたところ、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等によりバリアフリー化を着実に推進しており、平成29年度末時点で53.4%となっている。平成30年度末においては約55%の達成が見込まれる。</p> <p>(2) 地域の医療福祉拠点化については、中期計画では100団地程度の形成の着手を目標としていたところ、地方公共団体への積極的な働きかけを行うとともに、平成28年度には本社及び各支社等に当該業務を専任で担当する部署を設置し組織体制を強化したことにより、平成29年度末時点で、「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）において位置づけられた概ね1,000戸以上の団地85団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地43団地の計128団地の着手に至った（達成率128%）。また、平成30年度末時点では、概ね1,000戸以上の団地100団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地48団地の計148団地の着手に至る見込みである（達成率148%）。</p> <p>また、着手済み団地の形成について、中期計画では20団地程度で先行的・重点的に形成することを目標としていたところ、地方公共団体との協議を重ねるとともに、医師会、社会福祉協議会、大学等との地域連携体制の構築等を図ることで、平成29年度末時点で、「住生活基本計画（全国計画）」において位置づけられた概ね1,000戸以上の団地22団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地2団地の計24団地について形成に至った（達成率120%）。また、平成30年度末時点では、概ね1,000戸以上の団地42団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地7団地の計49団地について形成に至る見込みであ</p>	<p>評定</p> <p>A</p> <p><評定に至った理由></p> <p>(1) 機構賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化については、中期計画において約55%を目標としていたところ、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等によりバリアフリー化を着実に推進し、平成30年度末において55.1%となり、中期計画を達成した（達成率100%）。</p> <p>(2) 地域の医療福祉拠点化については、中期計画では100団地程度の形成の着手を目標としていたところ、地方公共団体への積極的な働きかけを行うとともに、平成28年度には本社及び各支社等に当該業務を専任で担当する部署を設置し組織体制を強化したことにより、平成30年度末時点で、「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）において位置づけられた概ね1,000戸以上の団地111団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地54団地の計165団地の着手に至った（達成率165%）。</p> <p>また、着手済み団地の形成について、中期計画では20団地程度で先行的・重点的に形成することを目標としていたところ、地方公共団体との協議を重ねるとともに、医師会、社会福祉協議会、大学等との地域連携体制の構築等を図ることで、平成30年度末時点で、「住生活基本計画（全国計画）」において位置づけられた概ね1,000戸以上の団地49団地、その他概ね1,000戸未満の小規模団地21団地の計70団地について形成に至った（達成率350%）。</p> <p>また、上記(1)及び(2)に加え、機構は以下の取組を実施した。</p> <p>(3) 子育て割、そのママ割、U35割の実施</p> <p>ミクストコミュニティの形成を促進するため、地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て世帯向けの制度である「子育て割」を平成26年7</p>		

<p>しての役割の充実を図ること。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、ストックの再生・再編等を更に推進することでストック量の適正化を図ること。</p> <p>また、UR賃貸住宅の再生・再編等の推進に当たっては、地域の医療福祉拠点の形成・ミクストコミュニティの形成等の地域のまちづくりの課題へ対応するとともに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行うこと。</p>	<p>設備更新等)等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリエーション化を図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサービスの提供等を推進することにより、ライフスタイルの多様化等、多様なニーズへの的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘</p>					<p>る(達成率245%)。</p> <p>また、上記(1)及び(2)に加え、機構は以下の取組を実施した。</p> <p>(3) コソダテUR、そのママ割、U35割の実施</p> <p>ミクストコミュニティの形成を促進するため、地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て世帯向けの制度である「コソダテUR」を平成26年7月に導入(平成28年9月から新婚世帯等へ減額要件の拡大)し、平成29年度末までに、2,961件の契約を獲得した。</p> <p>また、定期借家制度を活用した「そのママ割」を平成25年9月に導入するとともに、同じく当該制度を活用した「U29割」を平成26年9月に導入(平成28年1月に年齢要件を緩和した「U35割」に拡充)し、平成29年度末までに、それぞれ10,462件、10,804件の契約を獲得した。</p> <p>(4) 近居割・近居割ワイドの実施</p> <p>(3)と同様に、ミクストコミュニティの形成を促進するため、近居促進制度である「近居割」を平成25年9月に導入するとともに、近居相手をUR賃貸住宅に限定しない「近居割ワイド」を平成27年9月に導入し、対象団地・エリアを順次拡大し、平成29年度末時点で、近居割については1,169団地、近居割ワイドについては120エリア513団地を対象としている。さらに、国の財政支援により、一定の所得以下の場合、家賃減額幅を5%から20%に大幅拡充を実施(平成28年2月から平成30年3月まで)し、平成26年度～平成29年度の間に両制度合計で21,819件の契約を獲得した。</p> <p>(5) 見守りサービスの運用開始</p> <p>高齢化の進展に対応し高齢者のセーフティネット機能を果たすため、平成26年度に見守りサービス提供業者を公募・選定し、平成28年3月から受付を開始した。既存ストックを活用し、民間事業者との連携のもと、基本的に全国の居</p>	<p>月に導入(平成28年9月から新婚世帯等へ減額要件の拡大)し、平成30年度末までに、3,831件の契約を獲得した。</p> <p>また、定期借家制度を活用した「そのママ割」を平成25年9月に導入するとともに、同じく当該制度を活用した「U29割」を平成26年9月に導入(平成28年1月に年齢要件を緩和した「U35割」に拡充)し、平成30年度末までに、それぞれ14,063件、14,692件の契約を獲得した。</p> <p>(4) 近居割・近居割ワイドの実施</p> <p>ミクストコミュニティの形成を促進するため、近居促進制度である「近居割」を平成25年9月に導入するとともに、近居相手をUR賃貸住宅に限定しない「近居割ワイド」を平成27年9月に導入し、対象団地・エリアを順次拡大し、平成30年度末時点で、近居割については1,169団地、近居割ワイドについては126エリア527団地を対象としている。さらに、国の財政支援により、一定の所得以下の場合、家賃減額幅を5%から20%に大幅拡充を実施(平成28年2月から平成30年3月まで)し、平成26年度～平成30年度の間に両制度合計で27,874件の契約を獲得した。</p> <p>(5) 見守りサービスの運用開始</p> <p>高齢化の進展に対応し高齢者のセーフティネット機能を果たすため、平成26年度に見守りサービス提供業者を公募・選定し、平成28年3月から受付を開始した。既存ストックを活用し、民間事業者との連携のもと、基本的に全国の居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30年度末申込件数は2,725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>『未来投資戦略』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</p>
--	---	--	--	--	--	---	---

	案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。				住者が低廉な料金で見守りサービスを受けられる環境を整備した（平成 29 年度末申込件数は 1,708 件）。特別な財政措置や機構の負担なしで、こうした高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備した。	した「健康寿命サポート住宅」を着実に供給した（平成 30 年度末時点で 812 戸供給）。
<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実に図るため、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>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実に図るため、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><主な定量的指標></p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合約 55%</p> <p><その他の指標></p> <p>地域医療福祉拠点の形成に着手 100 団地程度</p> <p>地域医療福祉拠点の形成 20 団地程度</p> <p><評価の視点></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に図り、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。</p> <p>・急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、機構の経営が悪化させないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合 55.1%</p> <p><その他の指標></p> <p>地域医療福祉拠点の形成に着手</p> <p>・165 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 111 団地）</p> <p>地域医療福祉拠点の形成</p> <p>・70 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 49 団地）</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進するため、地域医療福祉拠点の形成、高齢者・子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施、団地のバリアフリー化の推進、見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給、居住者の居住の安定の確保に係る各施策を実施。</p> <p>UR 賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅の割合は、平成 30 年度末で 55.1%と、中期計画（約 55%）を達成した。</p> <p>UR 賃貸住宅の地域医療福祉拠点化については、これまでに着手した団地の存する地方公共団体に加え、新たに着手する団地の存する地方公共団体に対しても積極的な働きかけを行うとともに、その他関係団体と十分な協議を行うことにより、平成 30 年度末時点で、中期計画の 100 団地を上回る 165 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 111 団地）、の着手に至った。</p>	<p>（6）健康寿命サポート住宅の供給</p> <p>『日本再興戦略』に位置づけられている「健康寿命延伸」に対応するため、自立高齢者が健康を保ち、長く安全に住み続けられるよう配慮した「健康寿命サポート住宅」を着実に供給した（平成 29 年度末時点で 509 戸供給）。</p> <p>全体として、中期目標における所期の目標を達成していると認められ、特に地域医療福祉拠点化の取組については、地方公共団体や医師会等の多様な地域関係者との連携が重要な中、地域の実情に合わせて丁寧に連携体制の構築を図り、指標を大きく上回る地域医療福祉拠点を形成した。また、上記（3）～（6）のように、新たな取組の導入や既存の取組の拡充を図り、住宅セーフティネット機能を強化し、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進した。さらに、中期目標における本項目は難易度の高い項目であることを踏まえ、総合的に勘案した結果「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ミックストコミュニティは今後の住宅政策の基本方針である。難しい事業であるが、地域の関連団体と積極的に連携を進めるとともに、若者や近居を促進するインセンティブ方式で多様な居住を進めていることは、高く評価できる。 ・大臣評価案で問題ないとする。本項目については量的指標による評価のみならず、質の面に踏み込んだ評価をお願いしたい。 ・中期目標期間を通じ、蓄積された UR のノウハウを生かしつつ、バリアフリー化、医療福祉拠点の着手と形成、また、子育て割やそのままママ割、近居割といった様々な工夫により、超高齢化社会に対応した住まいづくり、コミュニティの形成という課題に応え、発展させてきたことに対し、A 評価は相当である。 <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目標を達成しただけではなく、住宅弱者への支援を様々な新しい仕組みで取り組んでおり、その政策的貢献は極めて高い。 ・地域医療福祉拠点形成の着手について、毎年度目標を上回っている。重要度の高い項目であることを考えると、年度の目標を上乗せして設定して福祉拠点化をさらに進め、スピード感をもって取り組んでほしい。 	<p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目標を達成しただけではなく、住宅弱者への支援を様々な新しい仕組みで取り組んでおり、その政策的貢献は極めて高い。 ・地域医療福祉拠点形成の着手について、毎年度目標を上回っている。重要度の高い項目であることを考えると、年度の目標を上乗せして設定して福祉拠点化をさらに進め、スピード感をもって取り組んでほしい。
	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成</p> <p>UR 賃貸住宅団地</p>		<p>地域医療福祉拠点化については、100 団地程度の着手、20 団地程度の形成とする目標に対し、平</p>			

	<p>内への、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、民間連携手法の多様化を図る。</p> <p>また、民間市場では供給が不足している高齢者向け賃貸住宅を補うために、既存のUR賃貸住宅団地を活用し、高齢者の自立歩行を前提とした住宅、介助用車椅子での生活を前提とした住宅、認知症高齢者のためのグループホーム等の提供を推進するほか、高齢者の心身の状況に応じた住替え支援を行うことにより、団地で最期まで住み続けることが可能となるよう団地の環境整備等に取り組む。なお、環境整備等の投資に当たっては、関係部門間における緊密な連携により、顧客満</p>		<p>成30年度末時点で165団地を着手（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地111団地）、70団地を形成（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地49団地）し、目標値を上回った。</p> <p>高齢者の住まいに対するニーズに応えるため、高齢者関連施設の誘致を行っており、平成30年度末時点で高齢者施設を462件誘致している。さらに、高齢者の自立歩行を前提とした健康寿命サポート住宅を平成30年度末時点で812戸（うち平成28年度以降に供給した地域優良賃貸住宅制度に基づくものは759戸）供給し、介助用車椅子での生活を前提とした高齢者向け優良賃貸住宅は平成30年度末時点で過年度の新規供給も含め、約22,000戸管理している。</p> <p>高齢者の住替え支援として階下移転制度を実施し、第三期中期計画期間中（平成30年度末時点）に1,288件実施している。</p> <p>顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を行うため、アンケートなどを実施した。</p> <p>また、地域医療福祉拠点化の進捗状況や特徴を定期的に評価・見える化し、その後の方向性を共有化することで、より効果的な投資を行えるようにした。</p>	<p>また、前年度までに着手した団地においては、地方公共団体及びその他関係団体と連携を密に行い、中期計画の20団地を上回る70団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地49団地）について形成に至った。</p> <p>「健康寿命延伸」への対応として、自立高齢者向けの住宅仕様である「健康寿命サポート住宅」を供給した。</p> <p>また、全国の団地において、健康増進・社会参画機会の創出、多世代コミュニティ拠点の整備、見守りサービスの導入等を推進した。</p> <p>上記のとおり、超高齢社会に対応したモデルとなり得る施策をハード・ソフト両面で推進した。</p> <p>ミクストコミュニティの形成に向けて、高齢者・子育て世帯等と支援する親族の世帯の双方が、同一駅圏（概ね半径2km以内）のUR賃貸住宅に近居する場合に適用する「近居割」に加え、平成27年9月に機構が指定するエリア内のあらゆる住宅で近居する場合に適用する「近居割ワイド」を導入した。更に、平成28年2月から平成30年3月までは国の財政支援を得て、一定の所得以下の世帯を対象に5年間20%割引を実施し更なる推進を図った。</p> <p>（平成26年度～平成30年度の本制度による契約件数27,874件）</p> <p>これらを踏まえ、A評価と</p>	<p>・H26年からH29年の期間を通して、素晴らしい成果を出しており、見込み値も実現可能なものと思われるので、A評価とすることに違和感はない。</p>	
--	--	--	---	---	--	--

	<p>足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p>			<p>する。</p>		
	<p>(参考) 住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境の実現に向けて、20 団地程度で先行的・重点的に地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう整備方針等を定め、施設を誘致する等により地域の医療福祉拠点を形成する。 この取組を参考に、平成 32 年度までに上記 20 団地程度を含む 100 団地程度で拠点の形成に向けて、中期目標期間中に地域の医療福祉拠点形成に着手する。なお、その整備に伴う顧客満足度等に関する効果については、アンケート調査などを実施し、適切な指標や数値目標を設定の上、その効果の把握に努め、以後、実施する事業において適切に活用し、より望ましい整備効果の発現に寄与するものとする。</p>		<p>超高齢社会における「地域包括ケアシステム」の実現に向けて、在宅医療・看護・介護サービスを受けやすい生活環境整備を支援するべく、平成 30 年度末時点で 165 団地に着手（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 111 団地）、70 団地において形成（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 49 団地）した。（一部再掲） 顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を行うため、アンケートなどを実施した。地域医療福祉拠点化の進捗状況や特徴を定期的に評価・見える化し、その後実施する事業に適切に活用することとした。（一部再掲）</p>			
	<p>② 高齢者、子育て世</p>		<p>高齢者・子育て世帯等と支援す</p>			

	<p>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>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>る親族の世帯の双方が、同一駅圏(概ね半径2km以内)のUR賃貸住宅に近居する場合に適用する「近居割」に加え、平成27年9月には機構が指定するエリア内のあらゆる住宅で近居する場合に適用する「近居割ワイド」を導入した。「近居割」、「近居割ワイド」とも新たに入居する世帯の家賃を5年間5%割引しており、平成28年2月から平成30年3月までは国の財政支援を得て、一定の所得以下の世帯を対象に5年間20%割引となる募集を実施し更なる推進を図ったところ。また、対象となる団地、エリアを順次拡大し、平成30年度末時点で近居割対象1,169団地、近居割ワイド対象126エリア527団地となった。(平成26年度～平成30年度の本制度による契約件数27,874件)</p> <p>抽選による新規賃貸住宅の入居者募集の全てにおいて、高齢者、子育て世帯等の当選率を一般の方の当選率に対し20倍としており、平成30年度末時点における申込件数は合計9,272件となった。</p> <p>平成26年度に導入した地域優良賃貸住宅制度を活用した「子育て割」について、平成28年度に新婚世帯など減額要件を拡大し、平成30年度末時点で3,012戸供給した。</p> <p>若年世帯向け「U29割」の年齢要件を拡大した「U35割」(平成26年度～平成30年度の本制度による契約件数14,692件)、子育て世帯向けの「そのママ割」(平成26年度～平成30年度の本制度による契約件数14,063件)を実施</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>し、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を実施した。</p> <p>コミュニティ広場や住棟の共用部分・施設等を活用したコミュニティカフェやサロン等の多世代交流スペース提供や、子育て支援サービスの提供を各団地において実施（みさと団地（埼玉県三郷市）や男山団地（京都府八幡市）等）。その活動には、自治会も参加しており、結果、高齢者の社会参画機会を創出し、コミュニティ活力の維持・向上に寄与している。</p>			
	<p>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>* i) 2箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消及びiii) 車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅</p>		<p>バリアフリー化を図った住宅の割合を約55%とする目標に対し、平成30年度末時点で55.1%と目標を上回った。</p> <p>高齢者の外出を促すバリアフリー化として、団地内遊歩道の整備や歩行者動線のバリアフリー化を行った（赤羽台団地（東京都北区）等）。</p> <p>中層住棟へのエレベーターの後付設置については、平成26年度から平成30年度末までに10団地29棟で合計82基を供用開始した。</p>			
	<p>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給</p>		<p>平成27年度から基本的に全国の居住者が低廉な料金で受けられる見守りサービスを展開し、平</p>			

	<p>生活相談サービス等の見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給を推進し、サービスの導入に当たっては、民間のノウハウを適切に活用することで、サービス水準の向上を図る。</p> <p>また、関係機関との連携を図りつつ、民間事業者の意向や収益性等の事業上の課題を把握し、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者賃貸住宅制度の活用を促進を図る。</p> <p>なお、中期目標期間中に、UR賃貸住宅においては、民間事業者や地方公共団体等とも連携しつつ、基本的に見守りサービスが受けられるなど高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境整備に努める。</p>		<p>成 30 年度末の申込件数は 2,725 件となっている。</p> <p>なお、見守りサービスについては、PRの成果もあって加入者数は増加傾向にあり、団地居住者への浸透が進んでいるところ。</p> <p>また、高島平団地（東京都板橋区）では、UR賃貸住宅団地の既存住宅を活用して民間事業者が運営する住棟内分散型のサービス付き高齢者向け住宅について、42 戸（平成 30 年度末時点）を供給したほか、整備敷地等を譲渡・賃貸することにより、第三期中期計画期間中（平成 30 年度末時点）に全国 13 箇所（888 戸）でサービス付き高齢者向け住宅の供給が行われている。</p> <p>上記のとおり、高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境整備を着実に推進している。</p>			
	<p>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</p>		<p>家賃改定に伴い家賃が上昇する低所得高齢者世帯等について、国からの財政支援を得て、家賃減額を実施（平成 26 年度約 33,700 世帯 平成 27 年度約 31,200 世帯 平成 28 年度約 28,300 世帯 平成 29 年度約 25,300 世帯 平成 30 年度約 22,900 世帯）。</p> <p>高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）、地域優良賃貸住宅制度に基づき家賃減額を実施した健康寿命サポート住宅及び子育て世帯を応援するために地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て割に</p>			

	<p>より、居住者の居住の安定の確保に努める。</p>		<p>において、国からの財政支援を得て、家賃減額を実施（高優賃 平成26年度約22,100世帯、平成27年度約22,100世帯、平成28年度約22,200世帯、平成29年度約22,200世帯、平成30年度約22,000世帯、健康寿命サポート住宅 平成28年度約100世帯 平成29年度約300世帯 平成30年度約600世帯、子育て割 平成26年度約700世帯 平成27年度約1,400世帯 平成28年度約1,900世帯 平成29年度約2,400世帯 平成30年度約2,700世帯）。</p> <p>平成27年7月に団地再生・再編に伴う家賃減額措置について、居住者の居住の安定に配慮しつつ、必要な見直しを行った。</p> <p>団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては、移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講じるとともに、UR賃貸住宅へ移転する者について、国からの財政支援を得つつ、家賃減額を実施した（平成26年度約24,300世帯 平成27年度約25,400世帯 平成28年度約24,300世帯 平成29年度約23,800世帯 平成30年度約24,100世帯）。</p> <p>上記により、居住者の居住の安定の確保に係る施策を着実に実施している。</p>			
--	-----------------------------	--	---	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）						
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	
UR 賃貸住宅 ストックの再生・再編 (計画値)	平成 30 年度 末までに平成 18 年度末比 で約 10 万戸 着手、約 5 万 戸削減	中期目標期間中に 4 万戸程度着手、 2 万戸程度削減	5,400 戸 程度 1,800 戸 程度	8,000 戸 程度 3,700 戸 程度	9,000 戸 程度 4,400 戸 程度	8,000 戸 程度 6,500 戸 程度	12,200 戸 程度 8,500 戸 程度		予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	412,151	441,419
UR 賃貸住宅 ストックの再生・再編 (実績値)	—	前中期目標期間末 までに 18,908 戸着手 15,553 戸削減	6,069 戸 2,162 戸 *	8,831 戸 4,398 戸	10,107 戸 4,495 戸	7,695 戸 8,423 戸	11,389 戸 10,841 戸		決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	421,179	441,629
達成度	—	—	(着手) 112% (削減) 120%	(着手) 110% (削減) 118%	(着手) 112% (削減) 102%	(着手) 96% (削減) 129%	(着手) 93% (削減) 127%		経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	580,357	578,234

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	B	評価	B
<p>(2) ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・活用等の推進及び団地別経営管理の徹底、定期借家契約の活用、民間等との連携手法の多様化、近接地建替えも活用した複数団地の統合・再配置などにより、ストックの再生・再編を加速すること。なお、近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に、民間開発の支障とならないよう留意しつつ、また、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮しつつ、実施すること。また、団地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行うこと。</p> <p>このため、全ての団地を対象に集中投資する団地や統廃合を図る団地等を明確に</p>	<p>(2) ストックの再生・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た定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地建替え等によるエリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等によりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>このため、平成 26 年度中にストック再生・再編方針に基づく具体的な実施計画を策定する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編着手戸数：約 10 万戸 削減戸数：約 5 万戸</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・地方公共団体や民間事業者等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の誘致等による地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提供しているか。 ・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><主要な業務実績></p> <p>平成 27 年 3 月に「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」を策定・公表し、下記のとおり、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。</p> <p>また、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容の見直しに向けた検討を実施し、平成 30 年 12 月に「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を策定・公表した。</p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編着手戸数：93,801 戸 削減戸数：50,552 戸</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>平成27年3月に「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」を策定・公表し、居住者の居住の安定に配慮しつつ、ストックの再生・再編等を加速するための基本方針を明確にするとともに、再生・再編に着実に取り組んだ。</p> <p>事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定に配慮し、移転先住宅のあっせん、所定の家賃減額、話し合いの積み重ねによる合意形成など丁寧に対応するとともに、団地や地域に必要な施設誘致やサービス導入、インフラ整備など、まちづくりに係る地方公共団体等との協議・調整を行うなど、様々な関係者との合意形成を図りながら着実に事業を実施してきた。また、地方都市に存する団地の譲渡先の掘り起こしに努めるとともに、借地上の建物について土地所有者等と当該建物の取扱いに係る協議を積極的に行うことで建物の譲渡等、ストックの再生・再編を推進した。</p> <p>着手については、約10万戸(95,134戸)を見込んでいたところであるが、平成30年度着手戸数について、居住者等と話し合いを進めていた団地において、団地の将来像等に</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>ストックの再生・再編は、単に建替等を進めるだけでなく、地域それぞれの課題を踏まえて団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境整備を行う必要があるとともに、居住者の移転を伴うなど住戸の削減に至るまでの合意形成が容易ではない事業であり、重要度・難易度ともに高い項目となっている。</p> <p>中期計画における平成 30 年度末までに約 10 万戸着手、平成 18 年度末比で約 5 万戸削減という指標に対して、事業着手に向けて地方公共団体、団地自治会、民間事業者などの多様な主体と協議等を積極的に実施するとともに、着手後においては、個々の居住者に対して継続的に丁寧な説明を実施することで事業に対する合意形成を図り、協議を継続すべき事例も一部出たものの、各年度において概ね計画とおりに事業を実施した。</p> <p>具体的には、地域の整備課題、住宅需要等に対応したまちづくりについての地方公共団体との協議を踏まえ、健康増進施設や病院、保育園等の医療福祉施設を誘致することで多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちを実現するとともに、商業施設や文化交流拠点等を誘致して地域全体の生活利便性を向上させた。</p> <p>また、居住者の居住の安定を確保するため、移転先住宅のあっせんや、一定の要件のもとで家賃減額措置を講ずるなど、居住者に対して丁寧できめ細やかな説明を行い、合意形成に努めた。</p> <p>さらに、平成 30 年度においては新たに団地再生事業を推進する担当部長及び計画・折衝の担当課長を新設して体制を強化してストックの再生・再編の加速化を図ることとしており、平成 30 年度末で約 10 万戸 (95,134 戸) に着手し、</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>ストックの再生・再編は、単に建替等を進めるだけでなく、地域それぞれの課題を踏まえて団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境整備を行う必要があるとともに、居住者の移転を伴うなど住戸の削減に至るまでの合意形成が容易ではない事業であり、重要度・難易度ともに高い項目となっている。</p> <p>中期計画における平成 30 年度末までに約 10 万戸着手、平成 18 年度末比で約 5 万戸削減という指標に対して、事業着手に向けて地方公共団体、団地自治会、民間事業者などの多様な主体と協議等を積極的に実施するとともに、着手後においては、個々の居住者に対して継続的に丁寧な説明を実施することで事業に対する合意形成を図り、協議を継続すべき団地も一部出たものの、各年度において概ね計画通りに事業を実施した。</p> <p>具体的には、地域の整備課題、住宅需要等に対応したまちづくりについての地方公共団体との協議を踏まえ、健康増進施設や病院、保育園等の医療福祉施設を誘致することで多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちを実現するとともに、商業施設や文化交流拠点等を誘致して地域全体の生活利便性を向上させた。</p> <p>また、居住者の居住の安定を確保するため、移転先住宅のあっせんや、一定の要件のもとで家賃減額措置を講ずるなど、居住者に対して丁寧できめ細やかな説明を行い、合意形成に努めた。</p> <p>さらに、平成 30 年度においては新たに団地再生事業を推進する担当部長及び計画・折衝の担当課長を新設して体制を強化してストックの再生・再編の加速化を図り、平成 30 年度末で 93,801 戸に着手 (達成率 93%) し、50,552 戸</p>		

<p>するべく、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づく具体的な実施計画を平成 26 年度中に策定するとともに、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行うこと。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再編・削減目標を設定し、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直すこと。</p> <p>加えて、東京都心部の高額賃貸住宅（約 13,000 戸）については、平成 26 年度から順次、買取オプションの活用も含めサブリース契約により民間事業者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>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>対する、より具体的な議論の深まりに伴い、居住者等から、さらなる話し合いの継続を求められたことから、着手を後送りにしたことにより年度計画（12,200戸）に対して、11,389戸の実績となったことから、中期計画期間の着手戸数は、約9.4万戸（93,801戸）の実績となった。一方、ストックの削減については、約5万戸（48,211戸）の見込みに対し、削減戸数約5.1万戸（50,552戸）の実績となり、経営改善に直接的に寄与する削減戸数の計画を達成した。</p> <p>また、機構法改正により可能となった近接地建替えに平成30年度に初めて着手したほか、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、高齢者施設や子育て支援施設を誘致することにより、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境の整備に努めた。</p> <p>地域や団地の特性に応じた民間事業者や大学等との連携により、生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するため、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進し、顧客満足度の向上と収益力の確保を両輪で推進した。</p> <p>また、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容の見直しに向けた検討を実施し、平成30年12月に「UR 賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を</p>	<p>約 5 万戸（48,211 戸）を削減する見込みとなっている。</p> <p>高額賃貸住宅のサブリースについて、平成 26 年度から着実に取り組み、平成 29 年度末に、19 団地 7,063 戸について運営事業者を決定した。また、運営を委ねた団地のうち 1 団地（705 戸）について、運営事業者から買取の申出があり、平成 29 年 12 月に引渡しを実施した。</p> <p>以上のとおり、ストックの再生・再編にあたっては、居住者の居住の安定確保と着実な戸数の削減の両立を図る必要がある中、居住者への移転折衝などをはじめとした多様な主体との説明・協議等を丁寧実施して事業に対する理解・協力を得ながら、着手戸数・削減戸数のそれぞれの目標に向けて事業を着実に推進したと評価できる。中期目標における本項目は難易度の高い項目であることを踏まえ、総合的に勘案した結果、「B」評定とする。</p> <p><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「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目標を着実に達成し、団地再生に大きく貢献した。 ・中期目標の計画値に「約」と記載されているが、少しでも実績値を向上させるよう努力されたい。 ・見込み値は、中期目標における所期の目標を達成すると認められる。ストック再編は、なかなか取り組みも良いので、もう少し高い評価でも良いように思うが、数値的には、着手の方が 100% に伸びていないとのことなので、総合的には B 評定が妥当と思料する。 	<p>を削減（達成率 101%）した。</p> <p>平成 27 年度の機構法改正により可能となった近接地建替えについて、平成 30 年度に初めて着手し、居住者の移転に伴う負担を軽減しつつ、ストックの再生・再編を推進するとともに、建替によって生じる整備敷地等に地域に必要な機能（商業施設等）を導入することを検討する等、地方公共団体のまちづくり施策との連携を図っている。</p> <p>平成 30 年度までのストック再生・再編の方向性を定めた「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の見直しを実施し、平成 30 年 12 月に新たに「UR 賃貸住宅ストック再生・活用ビジョン」を策定し、2019 年度から 2033 年度までの UR 賃貸住宅ストックの多様な活用の方向性を示した。</p> <p>高額賃貸住宅のサブリースについて、平成 26 年度から着実に取り組み、平成 30 年度末に、21 団地 7,679 戸について運営事業者を決定した。また、運営を委ねた団地のうち 1 団地（705 戸）について、運営事業者から買取の申出があり、平成 29 年 12 月に引渡しを実施した。</p> <p>以上のとおり、ストックの再生・再編にあたっては、居住者の居住の安定確保と着実な戸数の削減の両立を図る必要がある中、居住者への移転折衝などをはじめとした多様な主体との説明・協議等を丁寧実施して事業に対する理解・協力を得ながら、着手戸数・削減戸数のそれぞれの目標に向けて事業を着実に推進し、特に削減については計画以上に実施し、経営改善に直接的に寄与したと評価できる。ストック削減への着手について若干目標に達していないものの、居住者等に対して丁寧に対応した結果であること及び中期目標における本項目は難易度の高い項目であることを踏まえ、総合的に勘案した結果、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p>
	<p>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施</p> <p>イ 団地再生</p> <p>地域の整備課題、住宅需要等に対応しな</p>		<p>地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進した。</p>			

	<p>がら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業・集約事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。</p> <p>事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えや、近接地建替えも活用したエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。</p> <p>近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に実施する。</p> <p>その際、ストックの圧縮に取り組むとともに建替え先の選定に当たって民間開発の支障とならないよう留意するものとし、この点について、事前に学識経験者等の第三者から構成される委員会の確認を受けるものとする。また、事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュ</p>		<p>事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、エリア単位での複数団地の統合・再配置等を実施した。（泉北竹城台一丁団地、博多駅前四丁目第二団地）</p> <p>平成 27 年 7 月に近接地建替えを可能とする機構法改正が成立。機構施行の土地区画整理事業と連携した、近接地建替え事業に平成 30 年度に初めて着手した。</p> <p>平成 27 年 7 月に団地再生・再編に伴う家賃減額措置について、居住者の居住の安定に配慮しつつ、必要な見直しを行った。</p>	<p>策定・公表した。</p> <p>今後は「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」に基づき、ストック活用類型から新たにストック再生とした団地を含む約45万戸のUR賃貸住宅ストックについて、ストック再生を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、サブリース公募を順次実施し、民間事業者に運営を委ね、着実に推進した。また、民間事業者の事業手法についてはヒアリングや勉強会を通じた比較を行い、団地経営の参考にした。特に、機構と民間事業者との間で違いのあった団地エントランス改修における消費者ニーズをとらえたサイン計画や細部に亘る見栄えに配慮した計画は、稼働率の維持向上等の観点から機構においても取り入れることとした。</p> <p>団地の高経年化に伴い高齢化が進む多くの居住者や長年に渡り良好な信頼関係の構築、維持に努めてきた区分所有者、土地所有者等の関係権利者から、移転や譲渡等の事業に対する理解と協力を得ることが前提条件となる、難易度が高いストック再生・再編の着手、削減に対し、中期計画における初期の目標を概ね達成しており、加えて、平成 30 年度の着手を後送りした団地についても、関係者との協議が調ったものから、順次、着手を進める等、着実に事業を推進していること並びに事業の実施にあたっては、居住の安定に配慮し、移転等を要</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>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"> ・重要な課題に適切に対応している。 ・大臣評価案で問題ないと考える。本項目はURの努力のみならず、相手方である団地住民の合意抜きには達成困難であり、そうした条件を考慮すると十分な達成率と評価して問題ないと考える。
--	--	--	--	--	--	--

	<p>ニティの維持・活性化がなされるよう配慮する。</p> <p>なお、団地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行う。</p>			<p>する高齢者を含めた居住者に丁寧な説明や対応を行うと共に、地方公共団体等との連携により、団地のみならずその周辺地域の価値や魅力向上に資する地域・まちづくりを推進してきたこと、更には、経営改善に直接的に寄与する削減戸数が計画を達成している。</p> <p>以上のことから、B評価とする。</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等向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p> <p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅（約 13,000 戸）については、機構</p>		<p>耐震化率の向上に向けて耐震改修工事を行い、結果、賃貸住宅ストック全体の耐震化率は約 94%となった（平成 30 年度末時点）。</p> <p>平成 25 年 11 月 25 日に施行された耐震改修促進法の改正により耐震診断努力義務対象となった低層棟等についても、順次耐震診断を実施し、住宅付低層建物の診断を概ね完了する見込み。</p> <p>外壁修繕などの計画修繕を適時・適切に実施し、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとしての有効活用を図った。</p> <p>共用部等又は住戸内の改修を集中的に実施した。（平成 26 年度～平成 30 年度実績：540 団地）</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、順次、買取オプション付きのサブリース契約により、民間事業者へ運営を委ねており、平成 30 年度末時点で、22 団地 9,391 戸の公募を実施し、21 団地 7,679 戸で運営事業者を決定する等、着実に推進した。</p> <p>なお、民間事業者へ運営を委ねた団地のうち 1 団地（705 戸）については、運営事業者から買取の申出があり、協議の結果、</p>			

	<p>の更なる収益力向上に資するよう、順次、買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」の導入を実施するとともに、セグメントによる区分等を導入する。また、民間事業者と共同して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かす。</p>		<p>譲渡を決定し、平成 29 年 12 月 1 日に引渡しを行った。</p> <p>また、民間事業者へのヒアリングを適宜実施するとともに、現地勉強会を延べ 5 回開催した。</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>居住者の居住の安定を確保しつつ、地域のニーズを踏まえた上で、民間等への譲渡により、UR 賃貸住宅以外の用途への転換を図った。(平成 26 年度～平成 30 年度実績：10, 446 戸)</p>			
	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <p>全面借地方式市街地住宅及び特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。</p>		<p>土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を進めた。(平成 26 年度～平成 30 年度実績：8, 729 戸)</p>			
	<p>(参考)</p> <p>中期目標期間の最終年度である平成 30 年度までに「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、約 10 万戸の再編に着手し、平成 18 年度末管理戸数と比較して約 5 万戸のストックを削減し、機構全体の有利子</p>		<p><その他の指標（再掲）></p> <p>ストック再生・再編</p> <p>着手戸数：93, 801 戸</p> <p>削減戸数：50, 552 戸</p>			

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

<p>供する。</p> <p>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>建替対象団地における一般募集停止中の住宅及び施設に加え、建替え以外の団地再生や用途転換等の対象団地で定期借家を導入した。(平成26年度～平成30年度の契約件数4,611件)</p> <p>収益性の改善・向上の施策として耐震診断等の準備のため補充を停止していた団地のうち、耐震診断スケジュールに影響のない住戸等で定期借家を導入した(平成26年度～平成30年度の契約件数12,972件)。</p> <p>その他、若年世帯向け「U35割」(平成26年度～平成30年度の本制度による契約件数14,692件)、子育て世帯向けの「そのママ割」(平成26年度～平成30年度の本制度による契約件数14,063件)を実施。(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</p>			<p>UR賃貸住宅の省エネルギー推進の観点から、中期目標期間中に設計を開始した機構の賃貸住宅については、平成25年省エネルギー基準を標準仕様とした。</p> <p>省エネルギー機器の導入を推進することにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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(平成26年度から平成30年度における実績:新規賃貸住宅5,612戸/既存賃貸住宅59,983戸) 			

	<p>繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</p> <p>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 建替えにより新たに建設される賃貸住宅において、共用灯にLED照明器具を全面的に設置し、既存賃貸住宅については、取替え時期に合わせてLED照明器具に順次交換（平成26年度から平成30年度における実績：新規賃貸住宅17,606台／既存賃貸住宅468,149台） <p>建替えにより新たに建設される賃貸住宅において、屋上緑化や太陽光発電設備の設置を行った。</p>			
--	--	--	---	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評定調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	
賃貸住宅管理コストの縮減（計画値）	平成 26 年度から 3 年間で平成 25 年度比 10% のコスト削減を図る。	—	—	—	10%	—	—		予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	412,151	441,419
賃貸住宅管理コストの縮減（実績値）	—	—	約 2%	3%	10.9%	—	—		決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	421,179	441,629
達成度	—	—	—	—	109%	—	—		経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	580,357	578,234
									経常利益（百万円）	76,771	90,087	104,015	86,034	97,624
									行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲32,122	▲35,262	▲17,405	7,507
									従事人員数（人）	1,379	1,365	1,380	1,433	1,522

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	B	評価	B
<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><主な定量的指標></p> <p>賃貸住宅管理コストの削減：</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%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><主な定量的指標></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>入居者募集にあたって、ホームページにおけるユーザビリティ向上のため物件検索機能強化等の改修を実施したほか、居住者との相互理解の深化及び適切な管理水準の維持に努めるべく、居住者団体等との懇談会等を適宜適切に実施することにより、顧客サービスの維持・向上に努めた。</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。また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、平成25年度比10.9%のコスト削減を達成した。</p> <p>実施したコスト削減方策を継続し、一部、関係会社以外にも適用し、コスト削減に努めた。</p> <p>適切な家賃収入の確保のため、募集家賃の機動的かつ柔軟な引下げ及び引上げ並びに継続家賃改定ルールの運用を着実にやっている。</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、VE方式の本格実施や取引実態を抽出した結果を積算に反映する等の取組により、平成28年度に、平成25年度比10.9%のコスト削減を行った（達成率109%）。</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>その他、管理水準・顧客サービス水準の維持・向上などに取り組んだ。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標を達成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"> ・取引実態などを丁寧に調査し、継続家賃改定ルールを着実に運用するなど、目標を達成している。 ・見込み値は、中期目標における所期の目標を達成すると思われる。 	<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、VE方式の本格実施や取引実態を抽出した結果を積算に反映する等の取組により、平成28年度に、平成25年度比10.9%のコスト削減を行った（達成率109%）。</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うとともに、利用者のニーズに対応した入居制度の活用にも努め、稼働率向上等家賃収入の確保を図る取組を推進した。</p> <p>さらに、平成30年度に、UR賃貸住宅の修繕負担区分について、従前は居住者負担であった81項目のうち大部分を機構負担とし、居住者負担をふすま紙の張替え等11項目に軽減する見直しを行い、居住者サービスの大幅な向上を図った。</p> <p>その他、管理水準・顧客サービス水準の維持・向上などに取り組んだ。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標を達成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>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</p>		<p>ホームページにおいて、ユーザビリティ向上のため物件検索機能強化等の改修を実施。募集案内窓口についてサービス水準調査等を行うことにより、顧客サービスの維持・向上に努</p>	<p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>				

	<p>上を図る。</p> <p>入居者の募集に当たっては、引き続き、インターネットを活用した物件紹介や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努める。さらに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点から、中期目標期間中に建設する全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する等、提供情報の充実や様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応したサービス提供を行う。</p> <p>また、引き続き、居住者との意思疎通を図り、信頼関係を強化する。</p>		<p>めた。</p> <p>中期目標期間中に建設した全てのUR賃貸住宅について、住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供した。</p> <p>居住者との相互理解の深化及び適切な管理水準の維持に努めるべく、居住者団体等との懇談会等を適宜開催した。(平成26年度～平成30年度の各年度で約200回)</p>			
	<p>② 賃貸住宅管理コストの縮減</p> <p>競争性のある契約方式の継続と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、費用対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストを縮減する。</p>		<p>賃貸住宅管理コストの縮減については、競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入と併せて、契約・調達方法を適切に見直すなどの施策を実施した。</p> <p>賃貸住宅の修繕工事について、業務の改善、VE方式の導入、発注方法の見直し、取引実態を抽出調査した結果を積算に反映、仕様の改善(修繕仕様の合理化等)を実施し、これらにより、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、平成26年度からの</p>			

	<p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、平成 26 年度からの 3 年間で平成 25 年度比 10% のコスト削減を図るとともに、平成 29 年度以降も引き続きコスト削減に努める。</p>		<p>3 年間で平成 25 年度比 10.9% のコスト削減を達成するとともに、平成 28 年度までの施策を継続し、引き続きコスト削減に努めた。</p> <p>コスト削減を図るために行った修繕仕様の見直しについて、平成 29 年 10 月改定の保全工事共通仕様書へ反映した。</p>			
	<p>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より、顧客サービスの質を低下させることなく、円滑かつ適切に業務を実施させるとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。</p> <p>また、平成 27 年度中の業務実施期間の終了に際しては、業務の実施結果、競争性の</p>		<p>民間競争入札により決定した事業者が、平成 24 年 7 月から平成 27 年 6 月まで業務を実施。その後、官民競争入札等監理委員会（平成 26 年 10 月）において本事業の評価が行われ、市場化テストの効果があり、終了プロセスの基準を満たしていると判断された。</p>			

	確保及び品質の確保を踏まえつつ、関係省庁と協議の上対応する。					
	<p>④ 家賃設定方法等の見直し</p> <p>募集家賃については、平成 26 年から、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。</p> <p>継続家賃については、平成 27 年度中に将来のインフレリスクに対応するため、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しを行う。</p>		<p>平成 26 年以降、継続家賃を維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じて、機動的かつ柔軟に募集家賃の引下げ・引上げを実施。(平成 30 年度末までの実績 引下げ:785 団地約 16.8 万戸／引上げ:1,003 団地 約 33.2 万戸 ※実施団地・住戸の重複あり)</p> <p>平成 27 年 12 月に、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等を反映した見直し後の「継続家賃改定ルール」を公表。平成 28 年度以降は見直し後のルールを着実に運用。(平成 30 年度末までの実績 71 団地約 1,500 戸)</p>			

4. その他参考情報
無し

【項目別評定調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-3	3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施		
業務に関連する政策・施策	—	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法 11 条第 1 項等
当該項目の重要度、難易度	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。） 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、計画とおりに事業を確実に進める必要があるため。）	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	
									予算額（百万円）	1,618,601	178,134	162,149	122,804	100,910
									決算額（百万円）	1,507,038	150,635	154,622	133,250	106,828
									経常費用（百万円）	106,991	148,831	169,094	155,617	112,269
									経常利益（百万円）	▲35	▲104	483	▲651	495
									行政サービス実施 コスト（百万円）	—	116	▲350	1,255	▲973
									従事人員数（人）	407	432	456	386	293

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評定	A	評定	A
<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行うこと。</p> <p>また、事業費の適切な執行管理の下、地方公共団体から委託又は要請される業務を着実に実施すること。</p>	<p>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</p> <p>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、体制強化・所要人員の確保を行う。また、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式等による民間技術力やマンパワーの活用等により、更なる加速化を図るものとする。</p> <p>被災市町村が自ら実施する復興事業について支援の要請があった場合には、民間住宅買取事業や復興事業の工事発注手続き等の技術支援に取り組む。</p> <p>(1)復興市街地整備事業の推進</p> <p>被災地方公共団体から委託を受けた復興市街地整備事業について、事業計画に基づき着実に実施する。</p> <p>(2)災害公営住宅の</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・被災地の早期の復興を実現するため、復興事業を遅延することなく、計画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>東日本大震災の復興事業がピークを迎えるに当たり、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、平成26年4月に宮城県仙台市・岩手県盛岡市に震災復興支援本部を設置し、最大で現地460名体制(平成28年7月)で事業を実施した。</p> <p>また、岩手県・宮城県・福島県の12市町19地区における復興市街地整備事業において、CM(コンストラクション・マネジメント)方式の導入による民間技術力やマンパワーの活用等により、事業の更なる加速化を図った。</p> <p>宮城県女川町においては、災害公営住宅の買取業務の技術支援に、岩手県大槌町、宮城県気仙沼市・石巻市においては、復興事業の工事発注手続き等の技術支援を実施した。</p> <p>福島県の原子力災害被災地域においては、平成29年4月に福島県内に福島復興支援担当本部長を置いて復興を支援する体制を強化し、復興支援を本格化した。</p> <p>②復興市街地整備</p> <p>16自治体から委託を受け、26地区で事業計画等の策定・検討を行い、12自治体から委託を受けて22地区約1,300haで事業を実施し、平成30年度までに、計1,152ha(88%)の引渡しが完了した。</p>	<p><判定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>東日本大震災の復興支援業務については、復興事業がピークである中、引き続き機構の最優先業務に位置付け、完成時期の遵守と施工品質の確保、現場の安全管理に配慮しながら、事業進捗にあわせた現地復興支援体制を整備し、事業を着実に実施した。</p> <p>復興市街地整備事業については、22地区約1,300haの面整備を機構が被災市町の復興計画のスケジュールに沿って着実に実施し、平成30年度までに、計1,152ha(88%)の引渡しが完了した。</p> <p>厳しい工程の中、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各地区における複数の関連事業との工程調整なども含めて円滑かつ着実に実施した結果、高台住宅地に限っては平成30年度までにすべての引渡しが完了し、インフラ整備、駅や商業施設の開業、高台住宅地の完成等、住まいとまちの復興が目に見える形で着実に進捗している。また、事業の実施に際しては、被災者意向の変化に応じ、可能な限り事業計画の見直しも実施している。</p> <p>あわせて、企業、施設の立地促進に向けた土地区画整理事業の換地調整等による民有地の集約化(一定規模の用地の創</p>	<p>評定</p> <p>A</p> <p><評定に至った理由></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。復興事業のピークと重なった本中期計画期間中においても、事業進捗にあわせた現地復興支援体制を整備する等の取組みにより、事業を着実に実施している。</p> <p>復興市街地整備事業については、高台移転や大規模な造成工事等を含む難易度が高い事業について、22地区約1,300haで実施しており、機構の有する事業ノウハウを最大限活用しながら、平成29年度までに852haの引渡しが完了し、平成30年度までには、約9割の宅地引き渡しが完了する見込みである。</p> <p>災害公営住宅については、平成29年度末までに、平成27年度までに要請を受けた85地区のすべてが完成し、5,833戸の整備を行った。また、平成29年度からは、新たな建設要請を受け、内陸避難者向け災害公営住宅の建設に着手している。</p> <p>これら、復興事業を迅速に進めるにあたっては、新たな取り組みとして導入したCM方式の活用による工期短縮とコスト削減等の効果が成果に大きく結びついた。また、これらCM方式で得られたノウハウについて、効果分析結果のとりまとめ、全国展開・水平展開に向けた取り組みを積極的に実施している。</p> <p>加えて、福島原子力災害被災地域においては、避難指示区域の見直しにあわせて、平成28年度より復興拠点整備計画の計画策定や事業化に向けた検討などの支援を本格化させ、平成29年度には、大熊町、双葉町、浪江町の3町における復興拠点整備事業(3地区、約117ha)のうち2地区にて工事着手に至るなど、復興支援を本格化することができた。</p>	<p>評定</p> <p>A</p> <p><評定に至った理由></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。復興事業のピークと重なった本中期計画期間中においても、事業進捗にあわせた現地復興支援体制を整備する等の取組みにより、事業を着実に実施している。</p> <p>復興市街地整備事業については、高台移転や大規模な造成工事等を含む難易度が高い事業について、22地区約1,300haで、被災市町の復興計画のスケジュールに沿って着実に実施しており、機構の有する事業ノウハウを最大限活用しながら、平成30年度までに1,152haの引渡しが完了した。高台住宅地に限っては、平成30年度までにすべての引渡しが完了し、インフラ整備、駅や商業施設の開業、高台住宅地の完成等、住まいとまちの復興が目に見える形で着実に進捗した。</p> <p>災害公営住宅については、平成27年度までに要請を受けた85地区のすべてが平成29年度末までに完成し、5,833戸の整備を行った。また、平成29年度からは、新たな建設要請を受け、内陸避難者向け災害公営住宅の調査・設計等を進めた。</p> <p>これら、復興事業を迅速に進めるにあたっては、新たな取り組みとして導入したCM方式の活用による工期短縮とコスト削減等の効果が成果に大きく結びついた。また、これらCM方式で得られたノウハウについて、効果分析結果を「復興CM方式の効果分析報告書」としてとりまとめ、平成30年度に記者発表とともにUR都市機構のホームページ上で公表し、国土交通省や土木学会といった外部機関における研究会等への参画・連携を行うなど、全国展開・水平展開に向けた取り組みを積極的に実施した。</p>		

	<p>整備</p> <p>被災地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を着実に実施する。</p>		<p>高台住宅地に限っては平成30年度までにすべての引渡し完了し、インフラ整備、駅や商業施設の開業、高台住宅地の完成等、住まいとまちの復興が目に見える形で着実に進捗した。また、事業の実施に際しては、被災者意向の変化に応じ、可能な限り事業計画の見直しも実施している。</p> <p>あわせて、企業、施設の立地促進に向けた土地区画整理事業の換地調整等による民有地の集約化（一定規模の用地の創出）や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（マッチング）等を行い、にぎわい再生に向けた施策も実施した。</p> <p>③災害公営住宅整備</p> <p>平成27年度までに建設要請を受けた85地区5,833戸について、平成29年度末までに全ての地区が完成した。また、岩手県から建設要請を受けた盛岡市に整備する内陸避難者向け災害公営住宅（1地区、99戸）について、調査・設計等を進めた。</p> <p>公営住宅の整備に当たっては、賃貸住宅事業で培った経験・ノウハウを活用し、コミュニティ形成支援や高齢者等に配慮した住環境の整備を実施した。</p> <p>④福島県の原子力災害被災地域における支援</p> <p>福島県の原子力災害被災地域においては、3町（大熊町、双葉町、浪江町）から復興拠点の整備事業を受託（3地区、約117ha）し、3町における復興支援を本格化し</p>	<p>出）や被災地に進出意向のある企業の誘致に向けた支援（マッチング）等を行い、URのまちづくりのノウハウを活かしつつ、にぎわい再生に向けた施策も実施した。</p> <p>災害公営住宅については、要請済み地区での精力的な整備に努め、平成27年度までに要請を受けた全ての地区が平成29年度末までに完成した。</p> <p>また、平成29年度に岩手県から建設要請を受けた盛岡市に整備する内陸避難者向け災害公営住宅（1地区、99戸）について、調査・設計等を進めた。</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施策も積極的に実施した。</p> <p>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については、3町（大熊町、双葉町、浪江町）から受託した3地区の復興拠点整備事業等を着実に実施したほか、双葉町では平成29年5月の法改正によって制度化された帰還困難区域内での復興拠点整備第一号として、令和元年度末運転再開予定の常磐線双葉駅周辺の復興拠点整備事業や計画策定業務等を町から受託するなど、復興支援を本格化した。また、拠点区域内の公益施設整備に係る発注者支援、まちづくり計画や福祉分野等の計画策定支援を行うなど、復興のステージや被災地のニーズに沿った支援を行った。</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原発避難区域における復興支援については、復興拠点整備事業に着工するなど復興まちづくり支援を本格化させることができた。</p> <p>中期目標期間における本項目は難易度の高い項目であり、これらを総合的に勘案すると、中期目標における所期の目標を達成していると認められるため、「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、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"> ・大規模な高台移転や造成工事などの達成に加えて、原子力災害地域でも本格支援に着手していることは、国民の期待に応える優れた成果と極めて高く評価できる。 ・第3期中期目標期間における機構による取り組みは、困難な状況下において特に優れたものと評価することができ、特筆に値する。 ・平成26年度からの中期目標期間を通じて、素晴らしい実績を残しており、見込み値も踏まえ、A評価が相当と料する。 	<p>加えて、福島県の原子力災害被災地域においては、避難指示区域の見直しにあわせて、平成28年度より復興拠点等整備計画の計画策定や事業化に向けた検討などの支援を本格化させ、大熊町、双葉町、浪江町の3町における復興拠点整備事業等（3地区、約117ha）を着実に実施したほか、双葉町では平成29年5月の法改正によって制度化された帰還困難区域内での復興拠点整備第一号として、平成31年度末開通予定の常磐線双葉駅周辺の復興拠点整備事業や計画策定業務等を町から受託するなど、復興支援を本格化することができた。</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原発避難区域における復興支援については、復興拠点整備事業に着工するなど復興まちづくり支援を本格化させることができた。</p> <p>中期目標期間における本項目は難易度の高い項目であり、これらを総合的に勘案すると、中期目標における所期の目標を達成していると認められるため、「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、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"> ・これまでも適切に極めて困難な事業をすすめてきたことは、国民の一人として高く評価したい。特に、福島県の災害地域では、雇用の創出という中長期の視点から自治体と連携し、優れた活動を進めた。今後大規模災害のリスクが全国的に高まる中、貴重な活動として国民への貢献も大きい。 ・東北復興は至上命題であり、適切に対応した。 ・大臣評価案で問題ないと考える。東日本大震
--	---	--	---	--	---	---

た。
また、双葉町においては、平成30年度に双葉駅西側地区の一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業（1地区約11ha）や計画策定業務等を町から受託し、帰還困難区域内の拠点整備第一号として、まちづくり支援に着手した。

さらに、拠点区域内の公益施設整備（役場庁舎、災害公営住宅、交流施設、産業交流センター等）についても発注者支援を行うとともに、各町のニーズに応じた幅広い支援（復興計画の改訂、福祉計画の策定、企業誘致への助言・協力、中心市街地の構想検討等）を行った。

【受託事例】

所在	地区・事業	事業区域面積	受託年月
大熊町	大川原地区・一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業	約18ha	H29.4
双葉町	中野地区・一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業	約50ha	H29.10
	双葉駅西第一地区・一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業	約11ha	H30.11
浪江町	棚塩地区・産業団地整備事業	約49ha	H29.12

⑤CM方式の活用等

平成24年度に導入を開始したCM方式に関しては、市町・機構・

これら原子力災害被災地域においては、未だ多くの住民が避難中であり、一部事業地区については立入りの規制が継続している等、事業実施にあたってより困難な側面がある中、被災地の早期の復興のため、避難者が帰町できる環境づくりに向けた復興拠点整備事業等を、遅延することなく、計画どおり確実に進めた。

CM方式については、平成24年度の導入以降、事業進捗の各段階に合わせた改善やフォローアップによる復興事業の更なる迅速化等も相俟って、大量の宅地引渡しやまちの顔となるエリア拡大が実施されており、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式の活用による工期短縮時の効果が成果に大きく結びついた。さらに、工事完了とまちの概成を受けて実施したCM方式の効果分析結果のとりまとめ、「復興CM方式の効果分析報告書」の公表や、国土交通省、地方公共団体や土木学会といった外部機関における研究会等への参画・連携の中での周知等の施策により、水平展開に資するステップアップがなされた。

以上のことから、中期期間における目標を達成しており、加えて、各被災市町の復興計画のスケジュールに沿って、受託した難易度も高い各事業を円滑かつ迅速に進め、復興の着実な推進に寄与したことを踏まえ、A評価とする。

災という未曾有の災害からの復興でURが果たした役割は極めて大きい。そこで培われたノウハウを今後の災害対応にも活かせるよう、人員配置等に配慮されることを期待する。
・中期計画期間を通じて、URのノウハウを生かして、復興事業について、遅れを出さず計画的に推進したこと自体が、素晴らしいことだと思うが、さらにこの中期計画期間において、重要かつ難易度の高い福島の原子力災害被災地域における復興まちづくりの支援を一層推進させていることは、素晴らしいことである。

			<p>CMR（コンストラクションマネージャー）が連携した各種課題等への対応や遅延防止、建物等の同時立ち上がりに必要な施工と並行したライフライン調整など、導入したマネジメント方式の利点を活用することで大量の宅地引渡しの実現に大きく寄与し、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式の活用による工期短縮等の効果が成果に大きく結びついた。また、円滑かつ効率的な事業推進を図るため、「原価管理ルールブック」「原価低減に向けた手引書」の策定、CMRとの役割分担や各種手続きの更なる合理化による業務効率化、頻繁な宅地引き渡しが行われる事業完了段階に合わせた設計変更手続きの平準化や一部完成検査の合理化等により、復興事業の更なる迅速化とコスト低減等を促進した。</p> <p>また、CM方式の水平展開に向けた施策として、国交省による「東日本復興CM方式の検証と今後の活用に向けた研究会」（平成28年9月～平成29年3月）において、機構から制度設計、改善、評価等のこれまでの施策を提供することで、近年頻発する災害に対する復興事業への適用可能性はもとより、一般の建設工事におけるCM方式の適用可能性の検証がなされた。この結果、現在国交省で進めている「多様な入札契約方式のモデル事業募集」にあたってモデル事業の一例となった。また、順次工事の完了とまちの概成を迎える段階に合わせ、CM方式を導入した全ての地区における現場実務者との意見交換等を行い、学識経験者、国交省、業界団体、URで構</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>成する「マネジメントを活用した事業推進検討会」を活用して工期・コスト・安全・品質の観点から効果、課題、限界、今後に残すべき技術的事項の蓄積等のとりまとめを実施した。これらは「復興CM方式の効果分析報告書」としてとりまとめ、平成30年度に記者発表とともにUR都市機構のホームページ上で公表した。</p> <p>また、土木学会建設マネジメント委員会契約約款企画小委員会によるコストプラスフィー契約約款の検討及び公共土木事業によるピュアCM方式の普及拡大に向けた検討において、CM方式で得られたノウハウを提供。コストプラスフィー契約約款に関しては、同学会による「コストプラスフィー契約に関する検討報告書」のとりまとめの完了、公表に寄与。さらに、国交省による「CM方式（ピュア型）の制度的枠組みに関する検討会」に参加する等、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> <p>なお、CM方式がこれまでにない新たな事例で事業のスピードアップ等の成果を得ていること、土木事業におけるマネジメント技術の発展に貢献したことが評価され、平成27年度土木学会技術賞を受賞している。</p>			
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評定調書】

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

2. 主要な経年データ															
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）							
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	
ニュータウン用地の供給・処分 (計画値)	残約1,800ha	—	400ha 程度	400ha 程度	280ha 程度	130ha 程度	115ha 程度※			予算額(百万円)	583,424	87,357	86,208	48,614	35,925
ニュータウン用地の供給・処分 (実績値)	—	—	425ha	591ha	414ha	261ha	118ha			決算額(百万円)	477,122	75,402	61,121	52,880	24,732
達成度	—	—	106%	147%	147%	200%	100%			経常費用(百万円)	252,007	266,923	239,721	184,234	71,537
										経常利益(百万円)	▲44,950	▲60,810	▲34,757	3,358	19,621
(参考) 供給・処分 (実績累計)			425ha	1,016ha	1,430ha	1,691ha				行政サービス実施 コスト(百万円)	—	81,382	47,805	62,047	▲17,623
(参考) 残供給・処分			約1,400ha	約790ha	約380ha	約115ha				従事人員数(人)	439	417	386	333	247

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

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評定	B	評定	B
<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を行い、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を行い、計画的な事業完了を目指す。</p>							
<p>(1)ニュータウン事業</p> <p>・ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成26年度以降に残った工事を早期に完了させるとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、残る土地約1,800ha(内、事業中止地区等の素地約400ha)については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進すること。</p>	<p>(1)ニュータウン事業</p> <p>ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成26年度以降に残った工事を早期に完了させるとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、残る土地約1,800ha(内、事業中止地区等の素地約400ha)については、中期目標期間中の供給・処分(やむを得ない場合等に賃貸することを含む。)完了に向けた取組を促進する。</p>	<p><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</p> <p><その他の指標></p> <p>なし</p> <p><評価の視点></p> <p>・中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けて、着実に取組を進めているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>第3期中期期間中の供給・処分目標(約1,800ha)に対して、平成30年度末までに約1,750haは譲渡契約等を締結、それ以外の約59haは供給・処分に向けた道筋は立っている状況。</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>平成26年度以降に残った工事については、第3期中期期間中に完了した。</p> <p>第3期中期期間中の供給・処分目標(約1,800ha)に対しては、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進や、素地の処分に向けた地方公共団体との協議などを実施した結果、平成30年度末までに約1,750haは譲渡契約等を締結、それ以外の約59haは、供給・処分にあたり地方公共団体のまちづくりに資すること等の要望・要請等があり、供給処分の制約があるが、これらを踏まえ地方公共団体等と協議を進め、供給・処分に向けた道筋は立っている状況である。</p> <p>賃貸資産については、新規供給される造成宅地において、賃貸宅地の面積割合を平成30年度末までで約4%</p>	<p><評定に至った理由></p> <p>第3期中期期間中の供給・処分目標(約1,800ha)に対して、平成29年度末までの実績は約1,690ha、進捗率約93%、残る土地は約115haとなっており、機構設立以降の期間(平成16～29年度)では約98%(約5,785/5,900ha)まで進捗してきたところである。</p> <p>これらは、近年の経済状況等に少なからず後押しを受けているところではあるが、機構としても、当該市場環境における事業者ニーズを逃さぬよう、ニーズに対応した販売促進等、各種取組を促進してきた結果と考えられる。</p> <p>また、平成26年度以降に工事が残った8地区について、内7地区は既に工事完了しており、残る1地区も第3期中期期間中に完了見込みである。これら各地区においては、土地の供給・処分に支障がないよう、宅地完成前段階での営業活動を実施し、事業者の早期取得ニーズを確実に取り込み供給・処分につなげてきている。</p> <p>一方、残る土地約115haについては、現在の市場環境及び単年度毎の供給・処分ペース(平成26年度425ha、27年度591ha、28年度414ha、29年度261ha)を単純に鑑みれば、第3期中期期間中の供給・処分完了は概ね可能であると見込まれる。</p> <p>ただし、残る土地の一部については、供給・処分にあたり、地方公共団体等との協議が必要であり、供給・処分上の制約がある土地も残されている。これらは、地元地方公共団体のまちづくりに資すること等を目的に、地方公共団体からの要望・要請等を踏まえ、地方公共団体等と協議を進めてきているところであり、供給・処分に向けた道筋を立てつつある状況と考えられる。</p>	<p><評定に至った理由></p> <p>平成26年度以降に残った工事については、第3期中期期間中に完了した。</p> <p>第3期中期期間中の供給・処分目標(約1,800ha)に対しては、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進に機動的、弾力的に取組み、また、素地の処分に向けた地方公共団体との協議を進めた結果、平成30年度末までに約1,750haは譲渡契約等を締結、それ以外の約59haについても、地方公共団体からのまちづくりに資すること等を目的に、地方公共団体からの要望・要請等があり、供給・処分上の制約があるが、それらを踏まえた地方公共団体との協議を進め、供給・処分に向けた道筋を立てている状況である。</p> <p>また、新規供給における賃貸宅地の面積割合についても、可能な限り宅地の売却に努め、その抑制に取り組んだ(第3期中期期間実績約4%)。</p> <p>これらを総合的に勘案し、第3期中期計画における所期の目標を達成したと認められるため、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>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・目標と評価指標から、適切に実施されたと判断できる。長年の課題を実現されたことに、感謝申し上げたい。</p>		
<p>・工事の完了に当たっては更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、土地の供給・処分に当たっては、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等によって損失の最小化に努めること。</p>	<p>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取組</p> <p>次に掲げる具体的な方策により、中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を促進する。工事の完了に当たっては、更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、最も収益の上がる時機における機動的</p>		<p>販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化による販売促進等により、第3期中期期間中の供給・処分完了に向けた施策を促進する。</p> <p>工事について、土地の供給・処分に支障のないよう取り組むとともに、次のとおり徹底したコスト削減等を実施した。(数字は、平成30年度末までの実績)</p> <p>①工事発注見通し情報の公表事項の追加やフレックス工期(一</p>					

	<p>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>定の期間内で工事業者が工事着工日を選択可) による契約方式の導入を行い、工事の公募への参加障壁を低くし、公正な競争環境づくりに努めた。▲2.7億円 ②資材臨時価格調査による材料等の単価設定 ▲2.3億円</p>	<p>に抑制するなど、分譲中心の供給・処分を実施し、賃貸資産の抑制に努めた。 ※第二期中期期間の実績平均：25% これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>なお、賃貸宅地資産については、第3期中期期間初年度である平成26年度中に「ニュータウン事業に係る賃貸宅地資産の管理・処分方針」を策定し、資産の圧縮・処分に取組むとともに、新規供給される造成宅地における賃貸宅地の面積割合を平成29年度末までで約4%に抑制する等、分譲中心の供給・処分に取組んできている。</p>	
	<p>イ 毎年、地区等毎の供給・処分計画を策定し、四半期毎に進捗状況を管理する。</p>		<p>年度当初に地区別・用途別の供給・処分計画を策定し、毎月の進捗状況を適切に管理した。</p>		<p>これらを総合的に勘案し、中期目標における所期の目標を概ね達成すると見込まれることから、機構の自己評価と同じく「B」評価とする。</p>	
<p>・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>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施策を実施した。 (数字は、平成30年度末までの実績) ○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＞ 320件、283ha ○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＞ 114件、389ha ○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 ＜建築用途フリー型募集制度の活用による契約＞</p>		<p>＜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。 ・不動産市況の好転もあるが、着実に成果を達成した。 ・中期目標期間全体としては、計画値に対し、実績値はほぼ計画値とおりのため、B評価とすべきと思料する。</p>	

			<p>218 件、291ha</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） <進出条件提案方式募集制度を活用して事業者と契約> 210 件、454ha <戸建用地分割引渡し制度の活用による契約> 12 件、64ha</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> のべ 66 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> のべ 17 エリア、参加者 788 名</p> <p>○ 事業を中止した地区の先行買収地（素地）については、区画整理事業の施行を前提に取得していたため、大規模かつ散在している上、斜面地等の不利用地が大部分を占めている。 地方公共団体、地権者や地域住民など関係者と丁寧な合意形成に努め、民間事業者への譲渡に向けた営業や、地方公共団体への譲渡に向けた協議などを進めた結果、約 340ha の譲渡を実現。</p>		
<p>・事業者ニーズに対応した宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図ること。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供</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</p>		<p>事業者ニーズに応じた販売促進策として以下の施策を実施した。工事等を行う場合においては、費用対効果を十分検証した上で実施した。（数字は、平成 30 年度末までの実績）</p>		

<p>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>の価値向上等に取り組む、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>○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> 45件、113ha</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> のべ42地区、216ha</p>			
<p>・賃貸宅地資産約1,200haについては、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努めること。また、管理・処分については、金利の上昇による利払い費の増加リスクや、地価下落に伴うリスクに備え、資産圧縮や、資産構成(内容)の見直し、資産の付加価値向上等のアセットマネジメントに取り組むことを基本的な考え方として、中期目標期間中に具体的な管理・処分方針を定めること。</p>	<p>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組 賃貸宅地資産約1,200haについては、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努める。また、中期目標の基本的な考え方に基づき、中期目標期間中に賃貸宅地資産の管理・処分について具体的な方針を定める。なお、管理・処分に当たっては、資産の付加価値向上のため、まちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>		<p>○賃貸宅地資産の管理・処分の取組 ・新規供給される造成宅地について、賃貸宅地の面積割合は、平成30年度末までで約4%に抑制(第二期中期期間の実績平均:25%)。</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 30 年度）30-⑦ 行政事業レビューシート 57

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	
特定公園施設 完了 （計画値）	6 公園	－	－	1 公園	1 公園	1 公園	2 公園		予算額（百万円）	583,424	370	232	336	538
特定公園施設 完了 （実績値）	－	－	0 公園	1 公園	1 公園	2 公園	2 公園		決算額（百万円）	477,122	252	183	254	343
達成度	－	－	－	100%	100%	200%	100%		経常費用（百万円）	975	862	1,121	778	281
									経常利益（百万円）	612	729	287	525	651
									行政サービス実施 コスト（百万円）	－	3	176	▲97	▲381
									従事人員数（人）	34	33	27	27	25

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	B	評価	B
<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><主な定量的指標></p> <p>・中期目標期間中に残る6公園の業務完了</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・中期目標期間中の業務完了に向け、残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進めているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標></p> <p>平成30年度までに6公園の業務を完了した。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、中期目標期間中における残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進し、業務を完了した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、業務完了に向け、公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進し、平成29年度末までに4公園の業務を完了した。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・残っていた6公園のうち、平成29年度までに4公園の業務が完了し、残る2公園についても業務完了に向けて手続などが推進されているとのことであり、見込み値とおりであれば、中期目標における所期の目標を達成するものと思われる。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p><評価に至った理由></p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、業務完了に向け、公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進し、平成30年度末までに残る6公園の業務を完了した。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当なし</p> <p><その他事項></p> <p>評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p>		

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報							②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）							
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	
									予算額（百万円）	—	—	—	—	—
									決算額（百万円）	—	—	—	—	—
									経常費用（百万円）	—	—	—	—	—
									経常利益（百万円）	—	—	—	—	—
									行政サービス実施 コスト（百万円）	—	—	—	—	—
									従事人員数（人）	544	556	566	601	693

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	B	評価	B
<p>5 業務遂行に当たった取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。</p>	<p>5 業務遂行に当たった取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。</p>							
<p>(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</p> <p>業務の実施に当たっては、関係権利者の意見が反映されるよう努め、地域住民・地方公共団体等との協力及び適切な役割分担を図ること</p>	<p>(1) 地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</p> <p>都市再生を推進するためには、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・都市再生を推進するため、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションを図っているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>地域住民・地方公共団体等との意見交換、情報交換、勉強会等を1,063回実施した。</p> <p>まちづくりには地域住民や地方公共団体等との信頼関係や情報共有が不可欠であるが、主に、地域住民の意向を把握している地方公共団体等との情報交換を通じて意向の把握に努め、地方公共団体等がめざすまちづくりの支援・補完を図った。</p> <p>地方都市等におけるコンパクトシティ推進にあたって、以下の施策を通じ、地方公共団体等とのコミュニケーションを図った。</p> <p>平成27年度、地方都市等のコンパクトシティ施策の推進に向けた事業化検討等について意欲のある地方公共団体を公募し、コーディネーター支援を行うという施策を実施した。公募により選定された松本市等12都市について、地方公共団体等が抱えるまちづくり上の課題等について情報交換等を実施。平成29年度、国土交通省及び内閣府による「地方再生コンパクトシティ」のモデル都市(32都市)の選定にあたり、支援を希望する54都市への国の現地調査やヒアリングに協力した。機構によるコーディネーターを希望した13都市を中心に、計17都市と、地方公共団体等が抱えるまちづくり上の課題等について、意見交換等を実施した。</p>	<p><評価と根拠></p> <p>評価：B</p> <p>地域住民・地方公共団体等の意見交換会等を1,063回実施し、積極的にコミュニケーションの機会を創出し、地域住民の意向把握と相互理解の促進等を行うことにより、まちづくりの支援・補完を図った。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p><評定に至った理由></p> <p>関係する地域住民・地方公共団体等との意見交換会、情報交換会、勉強会等を実施し、地方公共団体等が抱える課題や政策の方向性の把握、情報共有を図るなど、コミュニケーションの機会を積極的に設けた。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標を達成すると見込まれるため、「B」評価とする。</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"> ・目標と評価指標から、適切に実施されたと判断できる。今後は、参考指標などより客観的に評価できる仕組みを検討されたい。 ・大臣評価案で問題ないと考え。コミュニケーションがその後の業務展開に繋がった好例を紹介するなどの情報提供があってもよいと考える。 			

4. その他参考情報
無し

【項目別評定総括表】

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

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）					
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
二酸化炭素排出 量削減 （計画値）	44,000 トン	約14,000 トン	32,000 トン	39,000 トン	42,000 トン	49,000 トン	58,000 トン		予算額（百万円）	—	—	—	—
二酸化炭素排出 量削減 （実績値）	—	約27,500 トン	36,500 トン	39,400 トン	46,000 トン	52,000 トン	60,400 トン		決算額（百万円）	—	—	—	—
達成率	—	196%	114%	101%	109%	106%	104%		経常費用（百万円）	—	—	—	—
建設副産物再資 源化率 （計画値）	項目別に 設定	—	—	—	—	—	—		経常利益（百万円）	—	—	—	—
建設副産物再資 源化率 （実績値）	—	—	—	—	—	—	—		行政サービス実施コ スト（百万円）	—	—	—	—
達成度	—	—	—	—	—	—	—		従事人員数（人）	3,204	3,196	3,204	3,187
環境物品の調達 （計画値）	100%	—	100%	100%	100%	100%	100%						
環境物品の調達 （実績値）	—	—	100% （除く3品）	100%	100%	100%	100%						
達成度	—	—	100%	100%	100%	100%	100%						

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

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

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価		
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)
5 業務遂行に当た る取組 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 る取組 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 B	
(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。	<主な定量的指標> 二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 44,000 トン削減。 環境物品等の調達を 100%とする。 <その他の指標> - <評価の視点> ・環境への負荷の低減に配慮しているか。	<主要な業務実績> <主な定量的指標> 二酸化炭素排出量は、中期目標期間において、平成 17 年度を基準として平成 28 年度時点で中期計画を達成し、平成 30 年度時点においては 60,400 トン削減、達成率は 137%となった。 環境物品等の調達については、平成 26 年度は、公共工事以外では、仕様を満たす適合物品が無い等の理由による三品目を除き 100%、平成 27 年度から平成 30 年度までは 100%を達成した。 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、環境負荷の低減を推進した。	<評価と根拠> 評価：B 二酸化炭素排出量については、LED照明や潜熱回収型給湯器の導入等を着実に進めたことにより、平成 28 年度時点で中期計画を達成し、平成 30 年度時点においては 60,400 トン削減、達成率は 137%となった。 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、環境物品等の調達についても、平成 30 年度時点において数値目標を設定した 15 品目全てについて 100%を達成した。 これらを踏まえ、B評価とする。	<評価に至った理由> 二酸化炭素排出量については、平成 17 年度を基準として平成 30 年度において 44,000 トン削減するという中期計画に対し、平成 28 年度時点で 46,000 トン削減（達成率 105%）により達成するとともに、平成 29 年度時点においては 52,000 トン削減（達成率 118%）し、平成 30 年度時点では 58,000 トン（達成率 132%）削減を見込んでいる。環境物品等の調達についても、公共工事において調達する場合を除き、100%とする目標に対し、平成 29 年度時点において 100%を達成し、平成 30 年度時点においても 100%達成を見込んでいる。 また、都市の自然環境の適切な保全、建設副産物のリサイクルの取組についても、着実に取組を実施している。 これらを踏まえ、中期目標における所期の目標を達成すると見込まれるため、「B」評価とする。 <指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし <その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。	<評価に至った理由> 二酸化炭素排出量については、平成 17 年度を基準として平成 30 年度において 44,000 トン削減するという中期計画に対し、平成 28 年度時点で 46,000 トン削減（達成率 105%）により達成するとともに、平成 30 年度時点においては 60,400 トン削減（達成率 137%）となった。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、平成 30 年度時点においても 100%達成をした。 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。 これらを踏まえ、中期目標における所期の目標を達成していると認められることから、「B」評価とする。 <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。 ・大臣評価案で問題ないとする。本項目は我が国が積極的に取り組むべき項目であり、目標を前倒しで達成したことは高く評価できる。継続的に取り組んでほしい。	
	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		各部門に事業計画及び二酸化炭素排出削減の見直しについて提出を求め、進捗管理を行い、地球温暖化対策を着実に推進し、中期目標期間における二酸化炭素排出量を平成 17 年度を基準として平成 28 年度時点				

	<p>温暖化対策の取組を推進し、平成 30 年度における二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 44,000 トン削減する。</p>		<p>で中期計画を達成し、平成 30 年度時点においては 60,400 トン削減、達成率は 137%となった</p>			
	<p>② 都市の自然環境の適切な保全等 事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。 また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。</p>		<p>都市の自然環境の保全等について、中期目標期間において、平成 30 年度末までに、既存樹木の利活用（コンフォール松原他 23 地区で実施）、軽量化を図った屋上緑化（ヌーヴェル赤羽台他 9 地区で実施）、地下水涵養、透水性舗装の導入など、浜見平団地他 47 地区で実施済みであり、既存樹木の利活用、軽量化を図った屋上緑化、地下水涵養、透水性舗装の導入などを着実に実施した。</p>			
	<p>③ 建設副産物のリサイクルの取組 循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画 2008」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値（中期的に目指すべき目標としての平成 27 年度の目標値）の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルを図る。なお、国の「建設リサイクル推進計画」が改定された場合は、</p>		<p>機構事業の建設工事において、工事の設計初期段階から建設副産物の発生抑制・減量化・再資源化等を検討、工事発注時に建設副産物の分別処理の実施について発注図書に記載、工事着手前に工事受注者が建設副産物の再生資源利用促進計画書を作成、建物内装材の分別解体等による建設混合廃棄物の削減等により、中期目標期間における建設副産物の再資源化・縮減率等は、国の「建設リサイクル推進計画 2014」に準拠して設定した目標値を平成 26 年度から平成 30 年度までの間、全項目において達成した。</p>			

	<p>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>④ 環境物品等の調達</p> <p>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」(平成12年法律第100号)に基づき行うこととし、中期目標期間中における特定調達品目等の調達の目標は、同法第6条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、100%とする。</p> <p>また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。</p>		<p>中期目標期間における環境物品等の調達については、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事以外では、平成26年度は仕様を満たす適合物品が無い等の理由による三品目を除き100%、平成27年度から平成30年度までは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、平成26年度から平成30年度までに100%調達した。</p>			

4. その他参考情報
無し

【項目別評定総括表】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）						
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	
									予算額（百万円）	—	—	—	—	—
									決算額（百万円）	—	—	—	—	—
									経常費用（百万円）	—	—	—	—	—
									経常利益（百万円）	—	—	—	—	—
									行政サービス実施 コスト（百万円）	—	—	—	—	—
									従事人員数（人）	80	71	73	81	71

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価		
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)
<p>5 業務遂行に当たった取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。</p>	<p>5 業務遂行に当たった取組</p> <p>業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。</p>				<p>評定</p> <p>B</p> <p>＜評定に至った理由＞</p> <p>良好な都市空間の形成に係る取組として、平成26年度から平成29年度にかけてひばりが丘地区をはじめ、機構のノウハウを活用し、景観ガイドライン遵守を公募条件とする等良好な都市景観の形成を推進した。</p> <p>また、事業分野への展開に資する調査研究・その成果の情報提供、都市開発の海外展開支援、財務情報や業務の実施状況等に係る情報提供、会計検査院から指摘のあった事項への対応等、中期目標に掲げた取組を着実に実施している。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしているの見込まれるため、「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>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・良好な都市景観の形成については、ガイドライン作成などひばりが丘のような取り組みを強化されることを期待する。また、都市開発の海外展開支援は今後極めて重要な業務となると思われるため、人員の補強も含めて積極的な展開を考えてほしい。</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p>＜評定に至った理由＞</p> <p>良好な都市空間の形成に係る取組として、平成26年度から平成30年度にかけて浜甲子園地区をはじめ、機構のノウハウを活用し、景観ガイドライン遵守を公募条件とする等良好な都市景観の形成を推進した。</p> <p>また、事業分野への展開に資する調査研究・その成果の情報提供、財務情報や業務の実施状況等に係る情報提供、会計検査院から指摘のあった事項への対応等、中期目標に掲げた取組を着実に実施している。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「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>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・大臣評価案で問題ないと考える。URによる良好な取組が民間開発でも活かされるような積極的な情報発信を期待する。</p>	
<p>(3)良好な都市景観の形成</p> <p>機構が関与するまちづくりにおいては、質の高い景観形成を推進すること。</p>	<p>(3)良好な都市景観の形成</p> <p>魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。</p>	<p>＜主な定量的指標＞</p> <p>－</p> <p>＜その他の指標＞</p> <p>－</p> <p>＜評価の視点＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調査研究等を行い、得られた成果を積極的に社会へ還元しているか。 ・都市開発の海外展開支援に必要な技術等の支援を行っているか。 ・業務運営の透明性の確保を図る取組を適切に実施しているか。 	<p>＜主要な業務実績＞</p> <p>良好な都市景観の形成について、平成30年度末までに団地再生に伴う整備敷地の譲渡等を行った、浜甲子園地区42地区において、良好な街並み及び景観形成・居住環境の向上を図るために策定した景観ガイドラインを公募条件として示した。</p> <p>学会等の賞の受賞実績として、グッドデザイン賞、日本建築学会賞（作品賞、業績賞）、都市景観大賞（都市空間部門）及び日本都市計画学会賞（計画設計賞）等について、平成30年度末までに55件受賞した。</p> <p>団地の居住者や居住者以外の市民も対象に、団地の風景を題材にした写真等を一般公募する「UR賃貸住宅 団地景観フォト&スケッチ展」を平成26年度から平成29年度に開催したところ、計2,800作品の応募があった。また、横浜ランドマークプラザや東京メトロ三越前駅コンコース等で作品展を行ったところ、約1～5万人/年の方々に作品を見て頂き、団地の自然環境やコミュニティを再認識し、地域の景観形成に対する関心を高める活動を実施した。平成30年度については、過去10年間の集大成として若手アーティストとコラボレーションした「フォト&スケッチ展 作品展」を2/22～2/24の期間に横浜ランドマークプラザにて行</p>	<p>＜評定と根拠＞</p> <p>評定：B</p> <p>良好な都市空間の形成に係る施策として、平成26年度から平成30年度にかけて浜甲子園地区をはじめ、機構のノウハウを活用し、景観ガイドライン遵守を公募条件とする等良好な都市景観の形成を推進した。</p> <p>フォト&スケッチ展では、平成26年度から平成29年度において、計2,800作品の応募があり、また、横浜ランドマークプラザや東京メトロ三越前駅コンコース)等で作品展を行ったところ、約1～5万人/年の方々に作品を見て頂くことで、UR団地の環境資源、コミュニティに関する認識を深め、地域の景観形成に対する関心を高める活動を実施した。平成30年度については、過去10年間の集大成として若手アーティストとコラボレーションした「フォト&スケッチ展 作品展」を2/22～2/24の期間に</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p>＜評定に至った理由＞</p> <p>良好な都市空間の形成に係る取組として、平成26年度から平成29年度にかけてひばりが丘地区をはじめ、機構のノウハウを活用し、景観ガイドライン遵守を公募条件とする等良好な都市景観の形成を推進した。</p> <p>また、事業分野への展開に資する調査研究・その成果の情報提供、都市開発の海外展開支援、財務情報や業務の実施状況等に係る情報提供、会計検査院から指摘のあった事項への対応等、中期目標に掲げた取組を着実に実施している。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると見込まれるため、「B」評定とする。</p> <p>＜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>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・良好な都市景観の形成については、ガイドライン作成などひばりが丘のような取り組みを強化されることを期待する。また、都市開発の海外展開支援は今後極めて重要な業務となると思われるため、人員の補強も含めて積極的な展開を考えてほしい。</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p>＜評定に至った理由＞</p> <p>良好な都市空間の形成に係る取組として、平成26年度から平成30年度にかけて浜甲子園地区をはじめ、機構のノウハウを活用し、景観ガイドライン遵守を公募条件とする等良好な都市景観の形成を推進した。</p> <p>また、事業分野への展開に資する調査研究・その成果の情報提供、財務情報や業務の実施状況等に係る情報提供、会計検査院から指摘のあった事項への対応等、中期目標に掲げた取組を着実に実施している。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「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>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <p>・大臣評価案で問題ないと考える。URによる良好な取組が民間開発でも活かされるような積極的な情報発信を期待する。</p>	

			い、約 6,700 人の方々に作品を見て頂き、団地の新たな捉え方や、その魅力の共有に努めた。	横浜ランドマークプラザにて行い、約 6,700 人の方々に作品を見て頂き、団地の新たな捉え方や、その魅力の共有に努めた。		
<p>(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元</p> <p>社会経済情勢を踏まえた的確な事業の実施、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>(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元</p> <p>機構事業の的確な実施及び先駆的事業分野への展開に資するため、超高齢社会等の都市を取り巻く社会経済情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、都市再生及びストック再生・活用におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減及び建物等の長寿命化等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</p> <p>なお、必要に応じ民間等との共同研究を活用するほか、蓄積した研究成果、技術力等を社会へ還元するため、研究報告会開催、調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</p>		<p>調査研究の実施、技術力の維持向上等については、中期計画に沿って、都市再生及びストック再生・活用におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減、ストックの改修技術等の分野において調査研究を実施した。</p> <p>建築研究所に移管した調査研究については、それぞれの役割分担のもと、賃貸ストックの長寿命化に関する技術開発及び判断基準整備の研究成果の最大化に向け、建築研究所との密接な連携を図った。</p> <p>民間等との共同研究についても、浴室等の改修手法やユニットバス化の検討及び床遮音性能の高い工法の検討、及び先端技術を活用した快適な住環境の検討などの時代の変化に応じた調査研究及び環境負荷の低減等の事業分野への展開に資する調査研究等を平成 30 年度までで述べ 59 件実施。また、蓄積した研究成果、技術力等の社会還元として、「ひと・まち・くらしシンポジウム」(旧研究報告会)の開催、調査研究期報発行等により研究成果の情報提供を実施した。</p>	<p>調査研究については、民間との共同研究等により、浴室等の改修手法やユニットバス化の検討及び床遮音性能の高い工法の検討、及び先端技術を活用した快適な住環境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>財務情報や業務の実施状況について、透明性の向上を図るため、最新の情報を利用者が利用しやすい形でホームページに掲載したほか、本社及び本部等に据え置いて一般の閲覧に供した。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた事項については、指摘の趣旨を踏まえ、業務の見直しを進めた。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>		
<p>(5) 業務運営の透明性の確保</p>	<p>(5) 業務運営の透明性の確保</p>		<p>財務情報や業務の実施状況について、透明性の向上を図るため、最新の情報を</p>			

<p>業務運営に関する透明性の確保を図るため、財務情報、業務の実施状況等について積極的に情報公開を行うこと。</p> <p>また、業務に関する重要な施策や方針を策定する際は、国民の意見を業務運営に適切に反映させること。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施すること。</p>	<p>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こと。</p> <p>また、業務に関する重要な施策や方針の策定に際して、適宜パブリックコメントの募集を行い、業務運営に適切に反映させる。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施すること。</p>		<p>利用者が利用しやすい形でホームページに掲載したほか、本社及び本部等に据え置いて一般の閲覧に供した。</p> <p>ホームページについては、今中期計画期間中に以下の施策を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社外報ウェブページ等において、スマートフォン用サイトを提供し利便性を向上し、最適な情報を発信できるよう改善した（平成 26 年度）。 ・ミクストコミュニティ形成の推進に係る施策について、幅広く国民に情報提供するため、ウェルフェア情報サイトの充実を図るとともに、機構ホームページトップにウェルフェア情報サイトのバナーを設置し、施策の周知を実施した（平成 27 年度）。 ・熊本地震発災後の機構の初動対応、賃貸住宅の被災者への提供等について、幅広く国民に周知するため、機構ホームページのトップに当該施策情報を集約したバナーを設置し、周知した（平成 28 年度）。 ・スマートフォン対応ページの充実などの大幅なリニューアルを実施した（平成 29 年度及び平成 30 年度）。 <p>また、パブリックコメントについて、平成 27 年度においては、継続家賃改定ルールの見直しの参考とするために機構ホームページを活用し広く居住者に意見等を募集した結果、5,686 件の意見等が提出された。平成 28 年度においては、OA 用情報システムの運用管理業務の民間競争入札に係る実施要項の案に関して広く意見等を募集した結果、8 件の意見等が提出された。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた事項については、指摘の趣旨を踏まえ、業務の見直しを進めた。</p>			
--	---	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評定	B	評定	B
Ⅲ 業務運営の効率化に関する事項 機構は、通則法に基づき、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、社会経済環境の変化に対応しながら、持続的・安定的な経営基盤を確立するため、適切かつ弾力的な業務運営を行うこと。	Ⅱ 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置 独立行政法人として、自ら責任をもって、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、現下の厳しい社会経済環境を踏まえつつ、その変化に対応しながら、独立した経営体として持続的・安定的な経営基盤を確立するため、適切かつ弾力的な業務運営を行う				評定 B <評定に至った理由> 復興支援に係る更なる体制の強化、ニュータウン事業等の組織体制の縮小、民間出身の役職員の活用拡大及び積極的な人材投資、管理部門のスリム化、内部統制の充実・強化、管理会計の充実、情報セキュリティ水準の向上について着実に取り組んでいる。 千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案については、平成28年度7月11日に公表した再発防止策を着実に実施し、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等に取り組んでいる。 これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしているため、「B」評定とする。	評定 B <評定に至った理由> 復興支援に係る更なる体制の強化、ニュータウン事業等の組織体制の縮小、民間出身の役職員の活用拡大及び積極的な人材投資、管理部門のスリム化、内部統制の充実・強化、管理会計の充実、情報セキュリティ水準の向上について着実に取り組んでいる。 千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案については、平成28年度7月11日に公表した再発防止策を着実に実施し、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等に取り組んでいる。 これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしているため、「B」評定とする。		
1 業務運営の効率化 効率的な業務運営が行われるよう組織を整備するとともに、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、継続的に事務・事業や組織の点検を行い、機動的に見直しを実施すること。 このため、民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを採り入れた実	1 業務運営の効率化 効率的な業務運営を行うため、以下のような取組により、機動的な組織運営を図り、都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じた都市の再生、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保等の業務の実施において、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、継続的に事務・事業や組織のあり方についての点検を行い、機動的に見直しを行う。	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし <評価の視点> ・効率的な業務運営が行われるよう組織の整備・見直しを適切に実施しているか。	<主要な業務実績> <評定と根拠> 評定：B 平成26年度以降実施している組織見直しにおいて、東日本大震災に係る復興支援について体制強化等を図りつつ、都市再生事業、賃貸住宅事業等においても効率的、効果的な事業推進を図るための組織体制の見直しを実施した。 平成27年度に判明した千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案について、平成28年7月に再発防止策を策定・公表し、平成29年度までに全ての再発防止策を実施した。 その後も継続して再発防止策を実施するとともに、外部講師によるコンプライアンス研修について対象をマネジメント層である管理職	<評定と根拠> 評定：B 平成26年度以降実施している組織見直しにおいて、東日本大震災に係る復興支援について体制強化等を図りつつ、都市再生事業、賃貸住宅事業等においても効率的、効果的な事業推進を図るための組織体制の見直しを実施した。 平成27年度に判明した千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案について、平成28年7月に再発防止策を策定・公表し、平成29年度までに全ての再発防止策を実施した。 その後も継続して再発防止策を実施するとともに、外部講師によるコンプライアンス研修について対象をマネジメント層である管理職	<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。 ・内部統制に問題はあったものの、再発防止を工夫し、更なる意識の向上を図ったと認められる。	<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。 ・URの事業規模は大きく、多くの関係者との連携や調整が必要であるので、さらにコンプライアンスに注力されたい。		

<p>施体制の構築を図ること。 また、技術研究所を将来的に独立行政法人建築研究所に移管することを検討し、平成26年中に結論を得ること。</p>				<p>とする等、実施方法を不断に見直し、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等を図った。 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職員の意識向上、普及啓発等を実施したほか、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>(1) 機動的・効率的な組織運営</p> <p>政策目的の実現並びに独立の経営体としての採算性の確保、経営効率の向上を図るとともに、東日本大震災の復興支援に係る体制の更なる強化を行いつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に対応した業務の効率化、スリム化に即した組織の整備を行う。</p> <p>① ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図る。</p> <p>② 民間出身の役職員の活用拡大を行うとともに、積極的な人材投資により職員の経営リテラシーを高め、民間の</p>		<p>平成26年度以降、東日本大震災に係る復興支援について、震災復興支援局から震災復興支援本部への改編や福島県内の原発避難区域における復興拠点整備に対応するための体制強化等を実施しつつ、都市再生事業、賃貸住宅事業等においても効率的、効果的な事業推進を図るための組織体制の見直しを実施した。</p> <p>① 平成26年度以降、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る要員、事務所等を削減し、その組織体制の縮小を図るとともに、土地の供給・処分を促進するため、組織体制の見直しを行った。</p> <p>② 機構設立後、職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図るため、平成26年度以降においても、積極的な人材投資を行うとともに、民間出身の役職員の活用を行った。</p> <p>③ 平成27年3月に技術研究所を廃止し、平成27年4月から技術研究所が行っていたUR賃貸住宅の長寿命化などの調査研究課題は、公的賃貸住宅ストックに関する課題として建築研究所に移管した。</p> <p>④ 旅費計算及び収入支出等、経理</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を図るとともに、部門別の財務情報等を適切に作成し、公表した。</p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」等の政府方針を踏まえ、適時適切な情報セキュリティ対策を講じた。</p> <p>また、市場化テスト対象業務について民間競争入札を実施し、決定した事業者に当該システムを安全かつ円滑に運用させ、安定的、効率的なシステム稼働を維持した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>		

	<p>ノウハウを取り入れた実施体制の構築を図る。</p> <p>③ 技術研究所を将来的に独立行政法人建築研究所に移管することを検討し、平成 26 年中に結論を得る。</p> <p>④ 給与計算、資金出納、旅費計算等の管理業務について、集約化やアウトソーシングの活用などによる管理部門のスリム化を検討する。</p>		<p>関連業務の一部におけるアウトソーシングについて、全社導入を行った。</p>			
	<p>(2)内部統制の適切な運用</p> <p>総務省の「独立行政法人における内部統制と評価に関する研究会」が平成 22 年 3 月に公表した報告書（「独立行政法人における内部統制と評価について」）、及び総務省政策評価・独立行政法人評価委員会から独立行政法人等の業務実績に関する評価の結果等の意見として国土交通省独立行政法人評価委員会に通知した事項等を参考にしつつ、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修の実施、内部監査</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、以下のとおり実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 年度に、当機構の職員が補償交渉相手である利害関係人から飲食の提供を受けるなど、コンプライアンス上不適切な行為があったことが判明。外部調査委員会の提言を踏まえ、平成 28 年 7 月に再発防止策を策定・公表し、平成 30 年 3 月までに全ての再発防止策を実施し、その後も継続して実施。 ・理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、コンプライアンス実践状況の確認等を実施。 ・役職員の内部統制意識向上のため、イントラネットを活用した研修を継続して実施するとともに、平成 30 年度は外部講師によるコンプライアンス研修について対象を優先度の高いマネジメント層である管理職に見直し実施。 			

	<p>に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等の取組により、内部統制の一層の充実・強化を図る。</p>	<p>独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成 27 年 4 月 1 日施行）に基づき、内部統制の推進体制を整備するとともに、内部統制の一層の充実・強化を図るため、以下のとおり実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 年度に機構の重要な審議機関としての理事会の機能強化やリスク管理委員会の設置など、内部統制システムを整備。 ・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。 ・平成 27 年度以降、毎年度、「内部統制の推進に関する取組方針」の策定及びこれに基づく職員の意識向上、普及啓発等を実施。 <p>平成 26 年度以降継続して内部統制に関する研修等へ参加し、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上を図った。</p> <p>監事監査において、内部統制システムの整備とその運用状況等について監査があり、監事監査報告がまとめられ報告した。</p>			
	<p>(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>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を図った。</p>			
	<p>(4) 情報化の推進</p> <p>「サイバーセキュ</p>	<p>「サイバーセキュリティ戦略」等の政府方針を踏まえ、順次情報セキュリティ対策を講じた。</p>			

	<p>リティ戦略」(平成 25 年 6 月 10 日情報セキュリティ政策会議決定)等の政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、「公共サービス改革基本方針」(平成 24 年 7 月 20 日閣議決定)において市場化テストの対象と定められた OA 用情報システムの運用管理業務について民間競争入札を実施し、決定した事業者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>平成 26 年度は、ネットワークやウェブアプリケーションの脆弱性検査を実施し、外部からの不正侵入等のリスクの早期検出を行った。</p> <p>平成 27 年度は、不正アクセス等の情報セキュリティインシデント発生時における対処や連絡体制に関する手順書を整備した。また、「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」(平成 16 年 9 月 14 日総務省行政管理局長通知)の改正を踏まえ、情報セキュリティポリシーの一部改正を行った。</p> <p>平成 28 年度は、情報セキュリティインシデントに対応する CSIRT(シーサー ト : Computer Security Incident Response Team)体制を構築した。また、「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」(平成 28 年 8 月 31 日サイバーセキュリティ戦略本部決定)の改正を踏まえ、情報セキュリティポリシーの抜本的な改正を行った。</p> <p>平成 29 年度は、第二 GSOC (Government Security Operation Coordination team)に加入し、不審メール、不正プログラム及びシステム脆弱性に係る対応を行うとともに、CSIRT 体制の運用を開始する等、適切な情報セキュリティ対策を推進した。特に、外部専門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を実施し、情報セキュリティ水準の向上を図った。</p> <p>また、統合脅威管理である UTM (Unified Threat Management) の機能強化を図り、機構のネットワークにおけるセキュリティ強化を推進した。</p> <p>平成 30 年度は、外部専門機関によ</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>るシステム脆弱性検査やペネトレーションテスト実施等、適切なセキュリティ対策を継続して推進した。また、「政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準」（平成30年7月25日サイバーセキュリティ戦略本部決定）の改正を踏まえ、情報セキュリティポリシーの改正を行った。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、市場化テストを実施した。「公共サービス改革基本方針」（平成24年7月20日閣議決定）において市場化テストの対象と定められたためられた「UR-NETの運用支援等に関する業務」について、平成27年度に官民競争入札等監理委員会事務局と手続開始に向けた協議を実施したうえで、平成28年度に民間競争入札に係る手続きを実施し、事業者を決定した。平成29年度以降は、サーバ稼働維持業務を適切に実施させる等、当該システムを安全かつ円滑に運用させ、安定的、効率的なシステム稼働を維持している。また、公共サービス改革基本方針に基づき定めた「UR-NETの運用支援等に関する業務民間競争入札実施要項」により、業務の実施状況の検証を行い、利用者からの問合せ対応、障害一次切り分け等の業務が適切に実施されていることが認められた。</p>		
--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価												
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価							
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)					
2 適切な事業リスクの管理等 (1) 事業リスクの管理 機構が、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生のための事業を進めるに当たっては、事業リスクの把握・管理、及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。	2 適切な事業リスクの管理等 (1) 事業リスクの管理 機構が参画することにより、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生のための事業を推進させる際には、的確な事業リスクの把握・管理を行うことが必要であり、採算性を考慮した上で、以下の取組を徹底する。	<主な定量的指標> - <その他の指標> - <評価の視点> ・事業リスクの把握・管理、及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行っているか。 ・事業の効率性及びその実施過程の透明性の確保を図るため、適切に事業評価を実施しているか。	<主要な業務実績> <評定と根拠> 評価：B 平成30年度末までに、新規事業着手段階の170地区すべてについて、事業リスク管理手法に基づき、リスクの抽出・分析を行った上で、関係者との役割分担等のリスク軽減・分担方策を検討するとともに、事業リスクを踏まえた経営計画等を策定し、事業着手の可否についての判断を適切に実施した。 また、平成30年度末までに、事業実施段階の457地区すべてについて、事業リスク管理手法に基づき、事業の進捗状況等を踏まえ、採算見通しやリスクの把握・分析を行った上で、定期的に事業の見直しの必要性の判断を実施した。	<評定と根拠> 評価：B 平成30年度末までに、新規事業着手段階の170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。 また、平成29年度末までに、事業実施段階のすべての地区(426地区)において、事業執行管理調書を作成して事業リスクの定期的管理を行った。 (2) 事業評価について、平成29年度末までに、新規採択時評価25件、再評価22件、事後評価12件を実施した。これらのうち、再評価及び事後評価においては、事業評価監視委員会の審議の結果を踏まえ、機構の対応方針を決定し、評価結果と併せて公表した。	評定 B <評定に至った理由> 事業リスクの管理については、以下の取組を着実に実施し、平成30年度も同様の取組を実施予定である。 (1) 平成29年度末までに、新規事業着手段階の139地区すべてにおいて、事業リスク管理手法に基づいて、リスクの抽出・分析を行い、事業着手の可否についての判断を実施した。 また、平成29年度末までに、事業実施段階のすべての地区(426地区)において、事業執行管理調書を作成して事業リスクの定期的管理を行った。 (2) 事業評価について、平成29年度末までに、新規採択時評価25件、再評価22件、事後評価12件を実施した。これらのうち、再評価及び事後評価においては、事業評価監視委員会の審議の結果を踏まえ、機構の対応方針を決定し、評価結果と併せて公表した。	評定 B <評定に至った理由> 事業リスクの管理については、以下の取組を着実に実施した。 (1) 平成30年度末までに、新規事業着手段階の170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。 また、平成30年度末までに、事業実施段階のすべての地区(457地区)において、事業執行管理調書を作成して事業リスクの定期的管理を行った。 (2) 事業評価について、平成30年度末までに、新規採択時評価34件、再評価26件、事後評価16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。	<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。 ・リスクアプローチや事業評価を引き続き、精緻に実施していただきたい。また自治体や国の大規模事業について、これらのアプローチや評価方法を還元していくことを強く期待する。					
								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。	① 平成30年度末までに、新規事業着手段階のすべての地区(170地区)について、リスクの抽出とその軽減・分担方策を検討するとともに、事業リスクを踏まえた経営計画等を策定して、事業着手の可否の判断を行った。	事業評価実施規程等に基づき、平成30年度末までに、新規採択時評価34件、再評価26件、事後評価16件を実施した。うち、再評価及び事後評価については、事業評価監視委員会の審議を経て対応方針を決定した。 事業評価結果については、情報公開窓口、ホームページ掲載等により公表した。	これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。	これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。
								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 平成30年度末までに、事業実施段階のすべての地区(457地区)について、事業執行管理調書を作成した上で事業リスクの定期的管理を行い、これを踏まえ、必要に応じて事業の見直しを行った。 不採算事業(新市街地：1地区)については、区域縮小等により抜本的な事業見直しを行った。	これらを踏まえ、B評価とする。	これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。	これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。

			に運用されていることから、見直しは行っていない。			
<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>事業評価実施規程等に基づき、平成30年度末までに、新規採択時評価34件、再評価26件、事後評価16件を実施した。</p> <p>再評価及び事後評価については、学識経験者等の第三者から構成される事業評価監視委員会を計20回開催し、その審議結果を踏まえ、機構の対応方針を決定した。</p> <p>事業評価結果については、情報公開窓口、ホームページ掲載等により公表した。</p>			

<p>4. その他参考情報</p> <p>無し</p>

【項目別評価総括表】

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

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終 年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
一般管理費について、 平成25年度と平成30 年度を比較して5%程度 に相当する額を削減 (計画値)	5%程度	—	—	—	—	—	5%程度	—
一般管理費について、 平成25年度と平成30 年度を比較して5%程度 に相当する額を削減 (実績値)	—	—	4.97%	4.67%	4.72%	4.78%	5.06%	—
達成率	—	—	—	—	—	—	101%	—

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価									
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価				
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)		
3 一般管理費・事業費の効率化 一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減すること。 また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図ること。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分すること。	3 一般管理費・事業費の効率化 一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、中期目標期間に想定される消費増税による増加分を経営合理化により吸収した上で、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減する。 また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。	<主な定量的指標> 一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成25年度）と中期目標期間の最終年度（平成30年度）を比較して5%程度に相当する額を削減 <その他の指標> - <評価の視点> ・一般管理費・事業費の効率化について、適切な経費削減及びコスト削減等を行っているか。	<主要な業務実績> 一般管理費については、日常的な経費の一層の削減を全社的に進めたこと等により、平成30年度においては、平成25年度比5.06%を削減し、5%程度に相当する額の削減を実現した。 また、事業費については、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分するとともに、ニュータウン事業等の経過措置業務の供給・処分完了に向けた取組に必要な額を投入し、引き続き事業コストの削減、賃貸住宅管理コストの削減及び不採算事業の見直し等、事業の効率的な執行によるコスト改善に取り組んだ。	<評定と根拠> 評定：B 一般管理費については、日常的な経費の一層の削減を全社的に進めたこと等により、平成30年度において、平成25年度比5.06%を削減し、5%程度に相当する額の削減を実現した。 事業費については、政策的意義が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。 外部調達コストの削減については、リバースオークション方式、フレックス工期制度、発注の平準化等の拡大適用及び賃貸住宅修繕工事の部品・仕様の見直し等により、外部調達コストの低減を図る施策を展開した。中期目標期間において、リバースオークションについては、物品等の調達案件において153件実施し、予定価格計約58億円に対し、計約20億円（削減率35%）のコスト削減を実現した。不調・不落率については、14.3%となった。 これらを踏まえ、B評価とする。	評定	B	<評定に至った理由> 一般管理費については、日常的な経費の一層の削減に全社的に取り組む等により、平成29年度においては平成25年度比4.78%まで削減しており、中期目標の目標値（5%程度）の水準まで計画的に取り組んでいる。 また、事業の効率的な執行によるコスト削減、外部調達コストの削減、競争入札工事における不調不落率の改善、修繕費支出の抑制等に係る取組についても着実に実施した。 これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たす見込みであると認められるため、「B」評定とする。	評定	B
					<今後の課題> 該当なし	<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。	<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。
4 総合的なコスト削減の実施 事業コストの削減	4 総合的なコスト削減の実施 平成24年度までの	<主な定量的指標> - <その他の指標> -	<主要な業務実績> コスト構造改善プログラムに基づき以下の施策を行った。						

<p>については、コスト構造の改善に関するプログラム等を策定の上、それに基づき総合的なコストの削減を行うとともに、外部調達コストの一層の削減に取り組むこと。これらにより与えられた条件の下でコストの最小化とサービスの最大化を図ること。</p>	<p>「都市機構事業コスト構造改善プログラム（平成 20 年度策定）」に基づき、設計・積算に当たっての規格や発注方式の見直し等コスト構造の改善に継続して取り組むとともに、国の動向を踏まえ新たなプログラム等を策定し、具体的な施策を着実に推進する。</p> <p>また、入札等に当たっては、価格交渉方式の導入や総合評価方式の見直し等、応札者の価格低減余地を引き出す運用を拡大し、外部調達コストの一層の削減に取り組む。更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等（一部修繕工事へのリバースオークション方式や発注方法の大括り化、並びに修繕コストの透明化の試行実施等）による修繕費支出の抑制等により、コスト削減を行う。</p>	<p><評価の視点></p> <p>・事業コストの削減について、総合的なコストの削減を実施するとともに、外部調達コストの一層の削減に取り組んでいるか。</p>	<p>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、以下の施策を行った。</p> <p>① 平成30年度までにリバースオークション方式を物品等の調達案件において153件実施し、予定価格計約58億円に対し、計約20億円（削減率35%）のコスト削減を実現した。</p> <p>② 事業者間の競争を促進し、入札不調・不落の改善を図るため、フレックス工期制度の適用案件を拡大して、事業者が参加しやすい環境整備を促進した。</p> <p>③ 相対的に見て調達環境の良い上半期へ発注を平準化し、事業者の受注意欲向上を図った。</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施策を実施した。</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施策について、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、平成 30 年度時点で 14.3%となった。</p> <p>賃貸住宅事業については、仕様の見直しやライフサイクルコストに寄与する材料の仕様等によりコスト削減を着実に実施した上で、一部は平成 29 年 10 月に改定の保全工事共通仕様書への反映により一般化し、コスト削減を図った。また、発注方法について、フレックス工期の適用拡大、外壁・耐震改修工事修繕工事等の発注方法の大括り化、発注時期の平準化等の見直しを行い、競争参加者増を図った。</p>			
--	--	---	--	--	--	--

<p>4. その他参考情報</p>
<p>無し</p>

【項目別評価総括表】

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
5 入札及び契約の適正化の推進	5 入札及び契約の適正化の推進	<主な定量的指標> — <その他の指標> — <評価の視点> 「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。	<主要な業務実績> 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推進 ① 契約業務に携わる人材の育成・強化の観点から、契約手続に係るマニュアル類の整備(契約ハンドブック、イントラネット版契約マニュアルの更新等)を実施するとともに、契約業務研修を実施した。 ② 過年度に入札及び契約に関する内規違反事案が発生したことを受け、不正行為を未然に防止するための入札手続の見直し及び規範意識の向上を図るための研修の実施等の再発防止策を実施した。 2 「調達等合理化計画」の着実な実施 「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づき、平成27年度から毎年度「調達等合理化計画」を策定、公表の上、計画に定めた事項について着実に実施した。 また、本計画の実施状況については、年度終了後に自己評価にあたっては監事及び外部有識者によって構成される契約監視委員会において自己評価の点検を実施し、併せてその結果について公表を行った。	<評定と根拠> 評定：B 契約手続に係るマニュアル等の整備等を行うとともに、平成25年度及び平成26年度における入札及び契約に関する内規違反事案が平成28年度に発覚したことを受け、再発防止策を実施し、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の一層の充実・強化を図った。 平成27年度から毎年度「調達等合理化計画」を策定し、計画で定めた事項を着実に実施した。また、本計画の策定及び自己評価にあたっては監事及び外部有識者によって構成される契約監視委員会において点検を実施した。 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。 これらを踏まえ、B評価とする。	評定	B	評定	B
<p>機構は国の財政支出や財政投融资を用いて多額の契約を行い公共事業を実施していることから事業の実施において、機構に対する信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図るとともに、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づく取組を着実に実施すること。また、引き続き入札談合等関与行為の防止対策を徹底するとともに、監事による監査において、入札・契約の適正な実施について監査を受けること。</p>	<p>入札及び契約手続における透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底等を推進し、公共事業を実施する者としての信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図るとともに、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づき、毎年度「調達等合理化計画」を策定、公表の上、着実に実施する。また、当該計画の取組状況について、年度終了後に自己評価を行い、併せてその結果についての公表を行う。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修を実施する等の取組を行うとともに、必要に応じ更なるコンプライアンスの推進や入札及び契約手続の見直し等を実施すること</p>				<p><評定に至った理由> 契約手続に係るマニュアル等の整備等を行うとともに、過年度に入札及び契約に関する内規違反事案が発生したことを受け、再発防止に取組み、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の一層の充実・強化を図った。</p> <p>平成27年度から毎年度、「調達等合理化計画」に基づき、個々の取組について着実に推進した。</p> <p>入札談合等関与行為の防止対策については、マニュアルの改正等により防止対策の徹底を図るとともに、法令遵守及び契約の適正性を確保するための体制強化や監事による監査等に着実に取り組んでいる。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしているため、「B」評定とする。</p>	<p><評定に至った理由> 契約手続に係るマニュアル等の整備等を行うとともに、過年度に入札及び契約に関する内規違反事案が発生したことを受け、再発防止に取組み、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の一層の充実・強化を図った。</p> <p>平成27年度から毎年度、「調達等合理化計画」に基づき、個々の取組について着実に推進した。</p> <p>入札談合等関与行為の防止対策については、マニュアルの改正等により防止対策の徹底を図るとともに、法令遵守及び契約の適正性を確保するための体制強化や監事による監査等に着実に取り組んでいる。</p> <p>これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしているため、「B」評定とする。</p>		
					<p><今後の課題> 該当なし</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><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>で、防止対策の徹底を図る。</p> <p>また、入札・契約の適正な実施について、監事の監査によるチェックを受けるものとする。</p>		<p>3 入札談合等関与行為の確実な防止</p> <p>以下の防止策を実施した。</p> <p>① 毎年度、談合防止研修を実施した（公正取引委員会を招聘）。</p> <p>② 平成 27 年度に発注事務に係る情報管理手続、事業者との応接方法の適正化、規程抵触事実があった場合の対応方法、不当な働きかけを受けた場合の対応方法等を規定した「発注者綱紀保持規程」を策定、平成 28 年度に本規程を実務に即し解説した「発注者綱紀保持マニュアル」を策定し、研修やeラーニングを実施し周知徹底を図った。</p> <p>4 入札及び契約の適正な実施について</p> <p>監事の監査によるチェックを受けた。</p>			
--	---	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評定総括表】

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

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終 年度値等)	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、 必要な情報
中期目標期間中の繰越欠損金の解消 (経営改善計画)	繰越欠損金の解消 (0 億円)	—	約 380 億円	約 350 億円	約 280 億円	約 400 億円	約 360 億円	約 1,410 億円
中期目標期間中の繰越欠損金の解消 (実績値)	—	—	416 億円	406 億円	297 億円	412 億円	478 億円	2,011 億円
達成率	—	—	109%	116%	106%	103%	132%	—
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)	<u>0.8 兆円</u>	—	—	<u>1,645 億円</u>	<u>1,461 億円</u>	<u>1,285 億円</u>	<u>2,378 億円</u>	—
中期目標期間中に有利子負債 0.8 兆円を削減 (実績値)	—	—	<u>4,126 億円</u>	<u>2,759 億円</u>	<u>3,151 億円</u>	<u>3,858 億円</u>	<u>2,551 億円</u>	<u>1 兆 6,448 億円</u>
達成率	—	—	—	167%	215%	300%	107%	—
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)	<u>43%</u>	—	—	—	—	—	<u>43%</u>	—
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)	—	—	—	—	—	—	<u>38%</u>	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評定	A	評定	A
<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年においては、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていきけるよう、持続的な経営基盤の確立を図ること。</p>	<p>III 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)等を踏まえ、5年、10年、20年を区切った経営改善計画に基づき、経営改善の着実な進捗を図る。</p> <p>経営改善計画における当初10年においては、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていきけるよう、持続的な経営基盤の確立を目指し、キャッシュフローの最大化や戦略的な投資に取り組むことにより、有利子負債を可能な限り早期に削減する。</p>				<p>＜評定に至った理由＞</p> <p>財務内容の改善については、機構が持続的な経営をしていく上で最大の課題であり、特に繰越欠損金の早期解消及び有利子負債の削減が求められているところである。</p> <p>繰越欠損金については、平成25年度末1,585億円に対し、平成26～平成29年度において1,532億円を削減(達成率96%)した。中期目標期間中に約1,892億円の利益を計上できる見通しであり、平成30年度において、繰越欠損金を解消し、中期目標を達成する見込みである。</p> <p>有利子負債の削減については、中期目標を具体化した経営改善計画において定める中期目標期間中の有利子負債削減目標8,000億円に対して、平成26年度からの累積で174%にあたる1兆3,894億円を削減し中期目標を達成し、その結果、平成29年度末の有利子負債残高は10兆9,811億円となった。平成30年度末には、平成25年度末に比べて約1.6兆円削減となる見通しである。</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のみならず、不動産市況が好調を維持する中でのニュータウン宅地の販売促進や保有資産の売却、また賃貸住宅の入居促進活動による収入の確保等の機構の取組が寄与しており、その結果、繰越欠損金の解消について中期目標における所期の目標を達成する見込みであり、また、有利子負債の削減については中期目標における所期の目標を大きく上回る成果が得られたと認められる。加えて、有利子負債の削減については中期目標における所期の目標を前倒しで達成したと認められるため、これらを総合的に勘案し、「A」評定とする。</p>	<p>＜評定に至った理由＞</p> <p>財務内容の改善については、機構が持続的な経営をしていく上で最大の課題であり、特に繰越欠損金の早期解消及び有利子負債の削減が求められているところである。</p> <p>繰越欠損金については、平成25年度末1,585億円に対し、中期目標期間中に約2,011億円の利益を計上し、平成30年度において繰越欠損金を解消し、中期目標を達成した。</p> <p>さらに、将来のリスク等に備えて積立金を計上することを可能とするとともに、残余につき国庫納付を可能とした。</p> <p>有利子負債の削減については、中期目標を具体化した経営改善計画において定める中期目標期間中の有利子負債削減目標8,000億円に対して、平成26年度からの累積で206%にあたる1兆6,448億円を削減し中期目標を達成し、その結果、平成30年度末の有利子負債残高は10兆7,260億円となった。</p> <p>これらについては、不動産市況が好調を維持する中でのニュータウン宅地の販売促進や保有資産の売却、また賃貸住宅の入居促進活動による収入の確保等の機構の取組が寄与しており、その結果、繰越欠損金の解消について中期目標における所期の目標を達成し、また、有利子負債の削減については中期目標における所期の目標を大きく上回る成果が得られたと認められる。加えて、有利子負債の削減については中期目標における所期の目標を前倒しで達成したと認められるため、これらを総合的に勘案し、「A」評定とする。</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><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> <p><その他の指標></p> <p>中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャッシュフローマージン43%を確保</p> <p><評価の視点></p> <p>・繰越欠損金について、中期目標期間中に解消することを前提に取組を推進しているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>不動産市況が好調を維持する中、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や、保有資産の効率的な活用に努めた結果、中期目標期間中に約2,011億円の利益を計上し、平成30年度において繰越欠損金を解消した。</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>繰越欠損金については、中期目標期間中に約2,011億円の利益を計上し、中期目標期間中の繰越欠損金解消を達成した。</p> <p>また、有利子負債残高については、平成30年度末には約10.7兆円となり、平成25年度末からは約1.6兆円を削減、機構設立時からは約5.6兆円を削減した。経営改善計画で掲げる第三期中期目標期間の削減目標(0.8兆円)は、前倒しで平成28年度に達成した。</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「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"> 繰越欠損金の解消と財務体質の改善は、独法設立以来の最重要経営課題であったところ、繰越欠損金が中期目標期間中に解消する見込みとすることであるから、素晴らしいことである。この改善に寄与したのは、賃貸住宅部門と都市再生部門で、ニュータウン部門のマイナスを補って貢献している。 <p>都市再生部門は、四谷や虎ノ門といった大型のものから、市街化密集地域の権利調整といったものまで、様々な案件で、取り組みをして来たことの成果の現れといっても良い。また、賃貸住宅部門も、近居割やそのママ割、子育て割と行った様々な取り組みに加え、継続してきている若者を取り組むための工夫(例えば、無印との提携による団地の見せ方が若者の目線で、提供するようにしていることなど)等が功を奏し、経営の改善に繋がっていると思う。A評定に値する。</p>	<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「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"> 最大の目標である繰越欠損金の解消を凶ただけでなく、さらに、将来のリスクに備えて積立金の計上と国庫納付が可能となったことは、きわめて高く評価できる。 重要な課題を順調にクリアした。 大臣評価案で問題ないと考える。不動産市況が好調だったこともあるが、当初困難と思われた目標を達成したことを評価したい。 繰越欠損金の解消と財務体質の改善は、独法設立以来の最重要経営課題であったところ、繰越欠損金が中期目標期間中に解消され、利益剰余金を計上し、積立金を計上することを可能としたうえ、国庫に返納することを可能としたということは、素晴らしいことである。様々な案件で、様々な取組をしてきたことの成果の現れであるが、とりわけ、都市再生部門の実績額が、極めて大きかったことによるものと思う。賃貸部門の空き室率の低減への努力や工夫も貢献している。A評価に値する。有利子負債の削減が8000億円の目標に対し、期間中の達成率が206%となったことは、上記のような様々な取組の成果に相まって、不動産市況の好調という外部要因も相乗されたものと思う。
<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> <p>・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減すること。</p>	<p>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> <p>・都心高額賃貸住宅の活用や家賃設定方法等の見直しなどにより収入を確保するとともに、徹底したコスト削減等により支出を削減することにより、キャッシュフローの最大化を図るとともに、有利子負債を削減する。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>なし</p> <p><その他の指標></p> <p>中期目標期間中に有利子負債0.8兆円を削減</p> <p><評価の視点></p> <p>・有利子負債の削減を行っているか。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p>不動産市況が好調を維持する中、各事業部門において販売促進に努めた結果、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6兆1,047億円と、中期計画の5兆5,565億円に対して5,481億円増加した。</p> <p>短期借入金を運転資金として機動的に活用したほか、都市再生勘定及び宅地造成等経過勘定の各勘定において一時的な余裕金が発生した場合に勘定間で融通するなど、より効率的な資金繰りを行うとともに、IR活動を積極的に実施することで投資家層の拡大を図り、適正なスプレッドを確保することにより、金利負担の低減を図った。</p> <p>これらの結果として、平成30年度末の有利子負債残高は約10.7兆円となり、平成25年度末からは約1.6兆円を削減、機</p>	<p><評定と根拠></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おり、経営の最重要課題として位置付けられている財務内容の改善が大きく前進することとなった。加えて、有利子負債削減については目標に対し206%を達成したことを踏まえ、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"> 繰越欠損金の解消と財務体質の改善は、独法設立以来の最重要経営課題であったところ、繰越欠損金が中期目標期間中に解消され、利益剰余金を計上し、積立金を計上することを可能としたうえ、国庫に返納することを可能としたということは、素晴らしいことである。様々な案件で、様々な取組をしてきたことの成果の現れであるが、とりわけ、都市再生部門の実績額が、極めて大きかったことによるものと思う。賃貸部門の空き室率の低減への努力や工夫も貢献している。A評価に値する。有利子負債の削減が8000億円の目標に対し、期間中の達成率が206%となったことは、上記のような様々な取組の成果に相まって、不動産市況の好調という外部要因も相乗されたものと思う。 	<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「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"> 最大の目標である繰越欠損金の解消を凶ただけでなく、さらに、将来のリスクに備えて積立金の計上と国庫納付が可能となったことは、きわめて高く評価できる。 重要な課題を順調にクリアした。 大臣評価案で問題ないと考える。不動産市況が好調だったこともあるが、当初困難と思われた目標を達成したことを評価したい。 繰越欠損金の解消と財務体質の改善は、独法設立以来の最重要経営課題であったところ、繰越欠損金が中期目標期間中に解消され、利益剰余金を計上し、積立金を計上することを可能としたうえ、国庫に返納することを可能としたということは、素晴らしいことである。様々な案件で、様々な取組をしてきたことの成果の現れであるが、とりわけ、都市再生部門の実績額が、極めて大きかったことによるものと思う。賃貸部門の空き室率の低減への努力や工夫も貢献している。A評価に値する。有利子負債の削減が8000億円の目標に対し、期間中の達成率が206%となったことは、上記のような様々な取組の成果に相まって、不動産市況の好調という外部要因も相乗されたものと思う。

			<p>構設立時からは約5.6兆円を削減した。経営改善計画で掲げる第三期中期目標期間の削減目標（0.8兆円）は、前倒しで平成28年度に達成した。</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、戦略的な投資を行う。</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、各事業部門で計画的に投資を行うとともに、賃貸住宅事業におけるストックの再生・再編を推進した。</p> <p>その結果、中期目標期間中に、新規の投資計画を158地区（震災復興事業53地区を含む）決定した。</p> <p>また、賃貸住宅事業においては、中期目標期間中に44,091戸のストック再編に着手し、30,338戸のストックを削減した。</p>			

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価									
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価				
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)		
					評価	B	評価	B	
3 保有資産の見直し 事務所等の保有資産の見直しを計画的に行うこと。	3 保有資産の見直し 事務所等の次に掲げる保有資産について、資産の有効活用の観点から、不動産市場の状況の変化を踏まえ、機構経営に及ぼす影響についても留意しつつ、売却等の検討を行い、その結果を踏まえて処分促進を図る。	<主な定量的指標> - <その他の指標> - <評価の視点> ・事務所等の保有資産の見直しを計画的に行っているか。	<主要な業務実績> 事務所等の保有資産については、必要に応じ、資産の有効活用の観点から、部門横断的に活用方策の検討を行い、処分促進を図った。	<評価と根拠> 評価：B 保有資産の見直しについては、市況等を見極め、本社等、着実に処分を実施した。これらを踏まえ、B評価とする。	評価 <評価に至った理由> 保有資産の見直しについて、以下のとおり実施した。 ① 事務所については、3物件（本社、新宿アイランドタワー、茨城地域事業本部）の処分を行った。 ② 宿舎については、7物件 188戸（高島平第二宿舎 12戸他）を廃止し、9物件（高島平第二宿舎（土地面積約 1,341㎡、床面積約 952㎡）他）を処分した。 ③ 賃貸事業用事務所等施設については、6物件（新宿アイランドタワー（床面積約 20,397㎡）他）を売却した。 ④ 居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、2物件（多摩平の森（土地面積約 30,922㎡）、フレール西新井中央公園（土地面積約 5,818㎡））を売却した。 ⑤ 分譲住宅団地内賃貸施設については、2物件（前野町六丁目（土地面積約 1,298㎡、床面積約 316㎡）、すすき野第二（土地面積約 298㎡、床面積約 139㎡））を売却した。	B	評価 <評価に至った理由> 保有資産の見直しについて、以下のとおり実施した。 ① 事務所については、4物件（本社、新宿アイランドタワー、茨城地域事業本部、千葉ニュータウン事業本部）の処分を行った。 ② 宿舎については、7物件 188戸（高島平第二宿舎 12戸他）を廃止し、10物件（高島平第二宿舎（土地面積約 1,341㎡、床面積約 952㎡）他）を処分した。 ③ 賃貸事業用事務所等施設については、6物件（新宿アイランドタワー（床面積約 20,397㎡）他）を売却した。 ④ 居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、2物件（多摩平の森（土地面積約 30,922㎡）、フレール西新井中央公園（土地面積約 5,818㎡））を売却した。 ⑤ 分譲住宅団地内賃貸施設については、2物件（前野町六丁目（土地面積約 1,298㎡、床面積約 316㎡）、すすき野第二（土地面積約 298㎡、床面積約 139㎡））を売却した。	B	
		・事務所については、策定した再編計画に基づき、不要となるものについて、処分手続きを行う。なお、本社及び新宿アイランドタワーについては、不動産市況を勘案しつつ、処分・移転について検討する。		事務所については、4物件（本社（床面積約 13,031㎡）、新宿アイランドタワー（床面積約 18,286㎡）、茨城地域支社（床面積約 3,799㎡）、千葉ニュータウン事業本部（床面積約 2,096㎡））の処分を行った。		④ 居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、2物件（多摩平の森（土地面積約 30,922㎡）、フレール西新井中央公園（土地面積約 5,818㎡））を売却した。		④ 居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、2物件（多摩平の森（土地面積約 30,922㎡）、フレール西新井中央公園（土地面積約 5,818㎡））を売却した。	
		・「独立行政法人の職員宿舎の見直しに関する実施計画」（平成 24 年 12 月 14 日行政改革担当大臣決定）を踏まえ、不要となる宿舎について、順次廃止・処分手続きを行う		宿舎については、7物件 188戸（高島平第二宿舎 12戸他）を廃止し、10物件（高島平第二宿舎（土地面積約 1,341㎡、床面積約 952㎡）他）を処分した。		これらを踏まえ、保有資産の見直しにおいて、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。		これらを踏まえ、保有資産の見直しにおいて、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。	
		・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、6物件（新宿アイランドタワー（床面積約 20,397㎡）他）を売却した。 また、大泉学園ゆめりあ 2（床面積約 10,324㎡）については、平成 30 年度に売却の契約を締結した。		<今後の課題> 該当なし		<今後の課題> 該当なし	
		・居住環境整備賃貸		居住環境整備賃貸敷地（民間		<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。		<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。	

	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。		供給支援型を除く。)については、2物件(多摩平の森(土地面積約30,922㎡)、フレール西新井中央公園(土地面積約5,818㎡))を売却した。			
	・分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人の意向等を踏まえつつ売却を進める。		分譲住宅団地内賃貸施設については、2物件(前野町六丁目(土地面積約1,298㎡、床面積約316㎡)、すすき野第二(土地面積約298㎡、床面積約139㎡))を売却した。			
	4 予算 別表1のとおり。		予算については、計画に従い適切に執行した。			
	5 収支計画 別表2のとおり。		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。		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	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (実績)	26～30年度 合計
収 入							
国庫補助金	106,586	33,957	36,085	26,650	27,752	30,759	155,204
資本収入	3,000	3,000	6,100	4,500	3,000	1,000	17,600
借入金及び債券収入	3,959,132	652,332	666,656	507,856	442,256	503,056	2,772,156
業務収入	5,021,304	1,098,502	1,095,529	1,072,126	1,052,946	977,187	5,296,290
受託収入	404,255	91,162	133,531	100,372	120,320	111,905	557,290
業務外収入	24,452	32,640	8,841	8,088	10,787	43,302	103,658
計	9,518,728	1,911,594	1,946,742	1,719,591	1,657,061	1,667,209	8,902,197
支 出							
業務経費	3,160,069	546,025	630,300	561,372	556,727	656,248	2,950,672
受託経費	364,716	90,191	116,018	104,918	109,852	107,516	528,495
借入金等償還	4,853,693	1,069,254	946,917	827,293	832,330	762,363	4,438,156
支払利息	891,702	187,409	166,457	148,087	128,858	110,288	741,098
一般管理費	236,752	43,322	42,870	42,215	41,896	55,368	225,671
人件費	191,652	35,032	36,238	35,306	34,146	47,880	188,603
その他一般管理費	45,100	8,290	6,632	6,909	7,749	7,487	37,068
業務外支出	11,756	9,109	7,979	5,508	7,047	9,738	39,381
計	9,518,688	1,945,310	1,910,541	1,689,393	1,676,710	1,701,520	8,923,473

[人件費の見積り]

(計画) 期間中総額 171,561 百万円を支出する。ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
(実績) 平成 26 年度～平成 30 年度までの実績は 170,873 万円である

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (実績)	26～30年度 合計
収 入							
国庫補助金	102,586	26,911	33,608	25,407	27,752	30,759	144,437
資本収入	3,000	3,000	6,100	4,500	3,000	1,000	17,600
借入金及び債券収入	2,789,532	425,332	538,656	427,856	412,256	473,056	2,277,156
業務収入	4,327,262	885,732	892,295	858,324	849,548	869,968	4,355,867
受託収入	384,546	85,784	126,250	96,110	117,977	111,857	537,978
業務外収入	16,352	30,863	5,186	5,517	5,494	37,600	84,660
計	7,623,277	1,457,622	1,602,094	1,417,713	1,416,028	1,524,240	7,417,697
支 出							
業務経費	2,829,015	468,286	559,871	503,088	507,478	631,101	2,669,824
受託経費	346,070	83,937	110,750	101,560	107,816	107,342	511,405
借入金等償還	3,246,948	698,311	653,936	556,725	599,021	619,285	3,127,278
支払利息	843,953	179,425	159,443	142,155	123,588	105,815	710,426
一般管理費	203,013	34,678	34,776	35,267	35,579	48,313	188,613
人件費	164,306	27,576	29,211	29,320	28,919	41,737	156,763
その他一般管理費	38,706	7,102	5,565	5,946	6,660	6,576	31,850
業務外支出	154,281	3,551	4,231	2,444	4,280	7,568	22,074
宅地等造成経過勘定へ繰入	0	38,850	44,928	69,167	38,652	46,721	238,318
計	7,623,279	1,507,038	1,567,935	1,410,406	1,416,414	1,566,145	7,467,938

[人件費の見積り]

(計画) 期間中総額 148,383 百万円を支出する。ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
(実績) 平成 26 年度～平成 30 年度までの実績は 143,109 万円である。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (実績)	26～30年度 合計
収 入							
国庫補助金	4,000	7,046	2,478	1,243	0	0	10,767
借入金及び債券収入	1,169,600	227,000	128,000	80,000	30,000	30,000	495,000
業務収入	694,042	212,770	203,234	213,802	203,398	107,219	940,423
受託収入	19,709	5,378	7,281	4,262	2,343	48	19,312
業務外収入	159,355	1,777	3,655	2,571	5,293	5,702	18,998
都市再生勘定より繰入		38,850	44,928	69,167	38,652	46,721	238,318
計	2,046,706	492,821	389,576	371,045	279,685	189,690	1,722,818
支 出							
業務経費	331,054	77,739	70,429	58,284	49,249	25,147	280,848
受託経費	18,646	6,255	5,268	3,358	2,036	173	17,090
借入金等償還	1,606,745	370,942	292,981	270,568	233,310	143,078	1,310,878
支払利息	47,750	7,984	7,014	5,932	5,270	4,474	30,673
一般管理費	33,739	8,644	8,094	6,948	6,317	7,055	37,058
人件費	27,346	7,456	7,027	5,985	5,228	6,144	31,840
その他一般管理費	6,394	1,188	1,067	963	1,089	911	5,218
業務外支出	8,730	5,558	3,748	3,064	2,767	2,169	17,307
計	2,046,664	477,122	387,534	348,154	298,947	182,096	1,693,853

[人件費の見積り]

(計画) 期間中総額 23,178 百万円を支出する。ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
(実績) 平成 26 年度～平成 30 年度までの実績は 27,764 万円である。

別表2 (収支)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (実績)	26～30年度 合計
費用の部	5,056,097	1,063,149	1,096,516	1,112,221	1,096,600	1,016,220	5,384,705
経常経費	4,028,811	774,635	814,920	866,618	831,762	806,506	4,094,440
業務費	3,559,856	664,972	682,680	737,063	695,585	677,475	3,457,774
受託費	396,679	93,001	116,599	113,140	117,245	112,096	552,080
一般管理費	72,277	16,663	15,641	16,415	18,931	16,936	84,586
財務費用	873,706	181,285	161,325	143,603	126,678	108,508	721,400
たな卸資産評価損	0	52,231	62,042	34,769	7,083	1,748	157,874
臨時損失	153,580	54,998	58,229	67,230	131,077	99,457	410,991
収益の部	5,243,768	1,104,805	1,137,146	1,141,927	1,137,833	1,064,101	5,585,811
経常収益	5,178,564	1,088,246	1,120,122	1,123,395	1,070,647	1,040,612	5,443,022
業務収入	4,642,285	945,282	967,556	968,545	919,668	902,222	4,703,274
受託収入	401,445	93,855	117,479	114,981	119,010	114,364	559,689
補助金等収益	134,834	42,021	33,704	39,218	27,326	23,462	165,731
雑益	0	7,089	1,384	651	4,642	563	14,328
財務収益	62,899	11,865	10,452	8,900	7,467	7,298	45,983
臨時収益	2,306	4,694	6,572	9,631	59,719	16,192	96,807
純利益	187,672	41,656	40,630	29,706	41,233	47,881	201,106
目的積立金取崩額	-	-	-	-	-	-	-
総利益	187,672	41,656	40,630	29,706	41,233	47,881	201,106

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (実績)	26～30年度 合計
費用の部	4,207,997	803,461	816,642	864,597	846,502	941,720	4,272,922
経常経費	3,239,334	578,609	614,685	662,525	657,530	739,622	3,252,971
業務費	2,800,029	478,491	489,163	539,138	526,383	612,502	2,645,678
受託費	376,970	85,578	111,881	108,744	114,066	111,847	532,117
一般管理費	62,336	14,541	13,640	14,642	17,081	15,273	75,176
財務費用	825,396	172,686	154,069	137,412	121,092	104,000	689,259
たな卸資産評価損	0	1,137	735	3,094	0	607	5,573
臨時損失	143,267	51,029	47,153	61,567	67,880	97,491	325,119
収益の部	4,573,864	890,045	926,439	932,955	934,456	970,104	4,653,999
経常収益	4,531,103	879,255	914,017	918,426	880,902	949,994	4,542,593
業務収入	4,024,185	762,125	775,725	775,303	739,565	811,917	3,864,635
受託収入	381,736	86,324	112,826	110,632	115,831	114,116	539,729
補助金等収益	125,181	23,789	24,154	31,926	24,620	23,462	127,951
雑益	0	7,017	1,312	565	885	498	10,277
財務収益	40,759	6,780	5,981	5,003	3,858	3,997	25,620
臨時収益	2,002	4,010	6,441	9,526	49,696	16,113	85,786
純利益	365,866	86,584	109,797	68,358	87,954	28,383	381,076
目的積立金取崩額	-	-	-	-	-	-	-
宅地造成等経過勘定へ繰入	0	△ 38,850	△ 44,928	△ 69,167	△ 38,652	△ 46,721	△ 238,318
総利益又は総損失 (△)	365,866	47,734	64,869	△ 809	49,303	△ 18,338	142,758

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (実績)	26～30年度 合計
費用の部	848,100	259,691	279,876	247,624	250,099	74,500	1,111,789
経常経費	789,477	196,025	200,235	204,093	174,232	66,884	841,469
業務費	759,827	186,481	193,517	197,925	169,202	64,972	812,096
受託費	19,709	7,423	4,717	4,396	3,180	248	19,963
一般管理費	9,941	2,122	2,001	1,773	1,851	1,663	9,410
財務費用	48,310	8,602	7,258	6,192	5,586	4,508	32,146
たな卸資産評価損	0	51,094	61,307	31,675	7,083	1,141	152,301
臨時損失	10,313	3,970	11,076	5,663	63,197	1,966	85,872
収益の部	669,905	214,763	210,709	208,972	203,377	93,998	931,818
経常収益	647,461	208,992	206,105	204,970	189,745	90,618	900,429
業務収入	618,100	183,157	191,830	193,243	180,103	90,306	838,639
受託収入	19,709	7,531	4,653	4,349	3,179	248	19,960
補助金等収益	9,653	18,231	9,550	7,292	2,706	0	37,780
雑益	0	72	72	86	3,757	64	4,051
財務収益	22,140	5,087	4,473	3,898	3,610	3,301	20,368
臨時収益	304	684	131	105	10,023	79	11,021
純利益又は純損失 (△)	△ 178,195	△ 44,928	△ 69,167	△ 38,652	△ 46,721	19,498	△ 179,970
目的積立金取崩額	-	-	-	-	-	-	-
都市再生勘定より受入	0	38,850	44,928	69,167	38,652	46,721	238,318
総利益又は総損失 (△)	△ 178,195	△ 6,078	△ 24,239	30,515	△ 8,069	66,219	58,347

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 (資金計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (実績)	26～30年 度 合計
資金支出							
業務活動による支出							
建設費支出	1,189,618	156,188	242,118	171,169	140,205	234,874	944,554
管理費支出	1,691,003	330,765	351,844	352,785	372,513	393,825	1,801,733
受託業務費支出	364,716	86,847	107,791	108,477	106,783	107,322	517,220
その他支出	903,458	192,885	183,174	152,901	135,435	117,724	782,120
投資活動による支出							
建設費支出	401,882	83,543	69,643	64,097	62,082	66,939	346,303
その他支出	114,318	23,779	19,541	19,200	19,695	19,153	101,368
財務活動による支出							
長期借入金の返済による支出	3,886,693	714,260	681,926	707,295	687,330	615,363	3,406,174
債券の償還による支出	967,000	355,000	265,000	120,000	145,000	147,000	1,032,000
その他支出	0	2,628	2,890	2,301	2,455	2,561	12,835
次年度への繰越金	31,158	86,217	75,985	128,177	100,760	75,807	466,945
資金収入							
業務活動による収入	5,434,137	1,176,985	1,201,553	1,203,085	1,121,674	1,125,084	5,828,381
投資活動による収入	122,458	74,234	39,386	34,950	77,152	50,667	276,389
財務活動による収入	3,962,132	655,332	672,756	512,356	445,256	504,056	2,789,756
前年度よりの繰越金	31,118	125,560	86,217	75,985	128,177	100,760	516,699

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (実績)	26～30年 度 合計
資金支出							
業務活動による支出							
建設費支出	947,238	91,362	194,153	123,893	96,583	215,619	721,611
管理費支出	1,617,370	314,153	336,443	337,600	357,408	379,077	1,724,681
受託業務費支出	346,070	80,192	103,435	104,432	103,758	106,390	498,207
その他支出	998,233	221,820	209,172	213,073	166,050	159,735	969,851
投資活動による支出							
建設費支出	361,167	63,281	58,640	58,302	62,082	68,712	311,016
その他支出	106,253	21,075	17,130	17,159	16,118	17,205	88,686
財務活動による支出							
長期借入金の返済による支出	2,875,048	517,718	530,645	546,728	569,021	591,285	2,755,397
債券の償還による支出	371,900	180,600	123,300	10,000	30,000	28,000	371,900
その他支出	0	2,628	2,890	2,301	2,455	2,561	12,835
次年度への繰越金	30,059	71,577	60,973	89,521	86,000	61,852	369,924
資金収入							
業務活動による収入	4,715,926	960,110	984,084	976,437	909,376	1,020,411	4,850,418
投資活動による収入	114,819	71,103	36,365	33,241	75,322	49,967	265,998
財務活動による収入	2,792,532	428,332	544,756	432,356	415,256	474,056	2,294,756
前年度よりの繰越金	30,059	104,861	71,577	60,973	89,521	86,000	412,933

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 (実績)	30年度 (実績)	26～30年 度 合計
資金支出							
業務活動による支出							
建設費支出	242,379	64,825	47,965	47,276	43,622	19,255	222,943
管理費支出	73,634	16,613	15,401	15,158	15,106	14,748	77,025
受託業務費支出	18,646	6,656	4,356	4,046	3,025	932	19,015
その他支出	56,480	13,609	21,087	8,996	8,038	6,643	58,373
投資活動による支出							
建設費支出	40,715	20,262	11,002	5,795	0	0	37,059
その他支出	8,065	2,704	2,411	2,041	3,577	1,948	12,682
財務活動による支出							
長期借入金の返済による支出	1,011,645	196,542	151,281	160,568	118,310	24,078	650,779
債券の償還による支出	595,100	174,400	141,700	110,000	115,000	119,000	660,100
次年度への繰越金	1,099	14,639	15,012	38,656	14,759	13,955	97,021
資金収入							
業務活動による収入	869,466	259,420	264,555	295,816	250,950	153,327	1,224,068
投資活動による収入	7,639	3,131	3,021	1,709	1,830	2,473	12,164
財務活動による収入	1,169,600	227,000	128,000	80,000	30,000	30,000	495,000
前年度よりの繰越金	1,060	20,699	14,639	15,012	38,656	14,759	103,766

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

【項目別評価総括表】

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
—	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 28 回にわたる総額 8,266 億円の借入れ及び返済を実施した。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—	評価	—

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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

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

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

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
	VI 剰余金の使途 なし。	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし	<主要な業務実績> 該当なし。	<評価と根拠> 評価：—	評価	—	評価	—
					—		—	

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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

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

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
V その他業務運営に関する重要な事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項				評定	B	評定	B
—	1 施設及び設備に関する計画 該当なし。	—	<主要な業務実績> 該当なし。	—	<評定に至った理由> 人員の適正な配置については、賃貸住宅事業、都市再生事業及び震災復興支援事業では必要に応じて体制強化や組織の新設・廃止等を図りつつ、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務について、その収束に応じた人員削減を行い、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持しながら、業務運営の効率化を図った。		<評定に至った理由> 人員の適正な配置については、賃貸住宅事業、都市再生事業及び震災復興支援事業では必要に応じて体制強化や組織の新設・廃止等を図りつつ、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務について、その収束に応じた人員削減を行い、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持しながら、業務運営の効率化を図った。	
1 人事に関する事項 ・人員数については、東日本大震災に係る体制強化の必要性があることから、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持すること。 なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減すること。 ・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を発揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行うこと。	2 人事に関する計画 (1) 方針 ・業務の的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図る。 ・機構の中期計画で定める業務上、経営上の目標の達成のために必要な人材育成を行うとともに、柔軟な給与制度の導入を進める。 (2) 人員に関する指	<主な定量的指標> なし <その他の指標> なし <評価の視点> ・業務の的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図っているか。 ・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を発揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行っているか。 ・給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行っているか。	人員数については、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、東日本大震災に係る体制強化の必要性から、第二期中期目標期間の最終年度末の水準(3,194人)を維持する見込み。 ・平成27年度当初(平成26年度末) 3,201(3,128)人 ・平成28年度当初(平成27年度末) 3,196(3,136)人 ・平成29年度当初(平成28年度末) 3,199(3,160)人 ・平成30年度当初(平成29年度末) 3,187(3,126)人 ・平成31年度当初(平成30年度末) 3,202(3,152)人 なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を以下のとおり削減した。 <ニュータウン事業における人員推移(前年度比)> ・平成26年度 448人 ・平成27年度 420人(▲28人) ・平成28年度 386人(▲34人) ・平成29年度 328人(▲58人) ・平成30年度 255人(▲73人) ・平成31年度 149人(▲106人) 機構の中期計画等で定める人材育成の方針を踏まえ、経営感覚を発揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用を	<評定と根拠> 評定：B 人員数については、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を適切に維持する見込み。 人材育成については、専門的技術力・ノウハウ、民間経営・マネジメント、財務会計等研修メニューをより充実させるとともに、達成度診断を実施する等、知識の定着化を図った。 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。 「独立行政法人等における登用目標設定について」(平成28年4月28日付府共390号-1)に定められた独立行政法人等の平成32年度末の目標(女性管理職比率5%)の達成に向け、平成30年4月1日時点で女性管理職36名(4.9%)と順調に推移している。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	評定	B	評定	B

<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>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 割削減することの目標を達成したところであり、東日本大震災に係る体制強化の必要性があることから、中期目標期間の最終年度末(平成 30 年度末)において、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持する。</p> <p>なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、業務の縮小に伴い、当該業務に係る人員を削減する。</p> <p>(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</p>	<p>目的として、以下の研修等を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構の経営方針の徹底や経営・マネジメント手法の修得等を目的とする管理職研修 ・業務に関する知識・スキルの養成を目的とする一般職研修 ・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 ・CM方式を含め、事業全体をマネジメントする能力を育成するための部門別研修 ・研修内容の定着化を図るため、必要に応じ、達成度診断を実施することによる、経営感覚や総合的な知識・能力の醸成並びに専門的技術力及びノウハウの養成・継承 ・OJTによる新規採用職員育成と指導職員自身の成長を支援し、職場全体で人材を育成する風土の醸成を目的とした研修 ・入札及び契約の適正化推進のための、調達担当者に対する契約制度に係る研修 ・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 <p><研修実施件数(延べ参加人数)></p> <table border="1"> <tr><td>平成 26 年度</td><td>133 件</td><td>5,042 人</td></tr> <tr><td>平成 27 年度</td><td>139 件</td><td>7,295 人</td></tr> <tr><td>平成 28 年度</td><td>172 件</td><td>8,429 人</td></tr> <tr><td>平成 29 年度</td><td>175 件</td><td>7,940 人</td></tr> <tr><td>平成 30 年度</td><td>197 件</td><td>8,819 人</td></tr> <tr><td>合計</td><td>816 件</td><td>37,525 人</td></tr> </table> <p>また、自己啓発の促進等を図るため、職務遂行上必要な資格等の受験料援助、資格等取得促進研修及び資格等試験合格者への報奨金支給を実施するとともに、通信教育講座をより充実させた。</p>	平成 26 年度	133 件	5,042 人	平成 27 年度	139 件	7,295 人	平成 28 年度	172 件	8,429 人	平成 29 年度	175 件	7,940 人	平成 30 年度	197 件	8,819 人	合計	816 件	37,525 人	<p>た「女性活躍推進アクションプラン」に基づく新規採用者に占める女性割合を 4 割とする目標を達成(平成 30 年 4 月採用職員 80 名のうち女性 34 名(42.5%))した。</p> <p>また、平成 27 年度より女性活躍推進やワーク・ライフ・バランスに関する研修等を継続的に実施し、ダイバーシティ推進に係る施策を強化・推進するとともに、「働き方改革」推進のため、テレワーク制度の検討及び試行実施、より柔軟な働き方を可能とする始業時刻変更制度の導入(平成 30 年 5 月)を実現した。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p>評価とする。</p> <p><今後の課題> 該当なし</p> <p><その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <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"> ・目標通り、適正は配置や人材育成の取り組みを行っている。今後、ICT 技術の積極的活用による働き方改革や、UR のもつノウハウを継続させる人材育成の取り組みをさらに「見える化」されることを期待する。 ・人員の適正な配置については、今後東日本大震災復興支援関連の配置が少なくなるものと予想されるが、来るべき災害の発生に備えて、柔軟に対応できるような配置計画の作成を願いたい。 	<p><今後の課題> 該当なし</p> <p><その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <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"> ・目標と評価項目の達成度から、適切に達成されたと判断できる。機構の資源は人材とノウハウであることから、モチベーションを高く保つことができるよう、さらに取組を進められたい。
平成 26 年度	133 件	5,042 人																					
平成 27 年度	139 件	7,295 人																					
平成 28 年度	172 件	8,429 人																					
平成 29 年度	175 件	7,940 人																					
平成 30 年度	197 件	8,819 人																					
合計	816 件	37,525 人																					

<p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするとともに、職員の士気や業績の向上に資するような業績を反映した給与のあり方について検討を行うこと。</p>	<p>覚を発揮し自立的に取り組む人材の育成・活用を行うため、専門的技術力・ノウハウや民間の経営・マネジメント手法、財務会計知識の修得等を目的とした研修等を実施する。</p> <p>また、外部専門機関等による法令遵守の徹底を図る研修や契約担当部署の職員を対象とした研修を実施する。</p> <p>(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>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、平成26年7月に「給与制度の見直し」を実施した。</p> <p>具体的には、本給を級ごとに定額の職能給及び人事評価の結果により加算する加算給に再編し、下位の級の給与が上位の級の給与を上回らないよう加算給に上限額を設けたほか、管理職について扶養手当を廃止するとともに役職手当を職務給に見直すなど、給与の年功的昇給を見直し、より職務・職責を重視した制度に移行した。また、特別手当について、加算月数及び配分割合を見直し、個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登用目標設定について」(平成28年4月28日付府共390号-1)に基づき、独立行政法人等の平成32年度末の目標(女性管理職比率5%)の達成に向け、平成30年4月1日時点で、女性管理職36名(4.9%)とした。</p> <p>さらに、平成28年度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、女性の採用拡大に努めた結果、以下のとおり、新卒採用に占める女性比率は40%以上となった。</p> <p><新卒採用に占める女性比率></p> <p>平成28年4月採用 70名中29名 (41.4%)</p> <p>平成29年4月採用 74名中30名 (40.5%)</p> <p>平成30年4月採用 80名中34名 (42.5%)</p> <p>また、平成27年度より女性活躍推進やワーク・ライフ・バランスに関する研修等を継続的に実施し、ダイバーシティ推進に係る意識づけを強化・推進するとともに、「働き方改革」推進のため、</p>			
--	---	--	--	--	--	--

			テレワーク制度の検討及び試行実施、より柔軟な働き方を可能とする始業時刻変更制度の導入（平成30年5月）を実現した。			
--	--	--	---	--	--	--

4. その他参考情報						
無し						

【項目別評価総括表】

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

2. 主要な経年データ								
評価対象となる指標	達成目標	基準値 (前中期目標期間最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、必要な情報
平成30年度までの関係会社数の半減 (平成25年度末:26社) (計画値)	中期目標期間最終 年度:13社	—	—	—	—	—	13社	—
平成30年度までの関係会社数の半減 (実績値)	—	—	21社	17社	16社	15社	13社	—
上記削減社数	—	—	▲5社	▲4社	▲1社	▲1社	▲2社	—
達成率	—	—	—	—	—	—	100%	—

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標等	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
2 関係法人に係る取組 関係会社について、役割や組織の在り方、機構との契約の在り方について整理した上で、中期目標期間中にその数を半減すること。 また、賃貸住宅の修繕業務を行う関係会社については、同業務のコスト削減目標の達成状況を見極めた上で、機構との資本関係や業務の範囲等の当該関係会社のあり方について平成 29 年度中に結論を得ること。 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。	3 関係法人に係る取組 機構と関係法人との契約及び人的関係に係る透明性の確保並びに機構のコスト削減への寄与の観点から、以下の取組を実施する。	<主な定量的指標> 関係会社について中期目標期間中にその数を半減 (中期目標期間始期 26 社) <その他の指標> - <評価の視点> ・中期目標期間中の関係会社の数の半減に向けた取組を推進しているか。 ・機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施しているか。	<主要な業務実績> <主な定量的指標> 平成 30 年度末までに関係会社 13 社を削減し、その数を 13 社とし、中期目標期間中の半減を達成した。	<評定と根拠> 評定：B 関係会社の整理合理化については、中期目標を達成した。 日本総合住生活株式会社については、業務見直しによるコスト削減により、機構の経営に寄与した。 当該関係会社のあり方については、機構のガバナンスの下、引き続き住宅管理業務を補完しつつ、さらなる居住者へのサービス向上等といった役割を果たしていくこととした。 また、機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する施策として「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」について、機構ホームページ公表を実施している。 これらを踏まえ、B 評価とする。	評定	B	<評定に至った理由> 関係会社については、平成 29 年度末までに 11 社を削減し、地方公共団体、機構以外の株主等と継続的に協議を実施することにより、平成 30 年度末までにさらに 2 社削減し、中期目標を達成する見込みである。また、機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当を受領している。 その他、関係会社の整理合理化及び関係法人との関係に係る透明性確保のため、「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページにおいて情報開示している。 これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。	<評定に至った理由> 関係会社については、平成 30 年度末までに 13 社を削減し、中期目標を達成した。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。 その他、関係会社の整理合理化及び関係法人との関係に係る透明性確保のため、「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページにおいて情報開示している。 これらを踏まえ、中期目標における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。
					<今後の課題> 該当なし			
	(1)関係会社の整理合理化 関係会社については、役割や組織のあり方、機構との契約のあり方を整理した上で、機構の収益最大化に資するよう必要な合理化を行いつつグループ経営機能を強化する。 その取組として、経		下記施策により、平成 30 年度末までに、関係会社 13 社を削減し、その数を 13 社とした。 居住者サービス会社については、機構の特定関連会社との資本関係を解消し、5 社削減した。 都市再生事業等の支援業務を行う業務支援会社については、経営基盤の強化を図ることとして、統合再編を行い、3 社削減した。 再開発施設やニュータウン					

<p>営合理化の観点からの統合等を図るとともに、機構以外の株主である地方公共団体等の理解を得つつ、経営が安定し出資目的を達成した会社の株式売却を行い、平成30年度までに関係会社の数を半減する。</p> <p>さらに、機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当を求める。</p> <p>日本総合住生活株式会社については、前述の賃貸住宅管理コストの削減の達成状況を見極めた上で、機構との資本関係や業務の範囲等の当該関係会社のあり方について平成29年度中に結論を得る。</p>		<p>地区等の生活利便施設の管理・運営等を行う地区サービス会社については、機構以外の株主の理解を得つつ、株式売却等により、5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。その結果、平成26年度から平成30年度までの間に、合計約24.1億円の配当金を受領した。</p> <p>日本総合住生活株式会社については、業務見直しによるコスト削減により、平成25年度比10%のコスト削減を達成した。当該関係会社のあり方については、機構のガバナンスの下、引き続き住宅管理業務を補完しつつ、さらなる居住者へのサービス向上等といった役割を果たしていくこととした。</p>				
<p>(2)関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示</p> <p>関係法人との間における人と資金の流れについて透明性を確保するため、機構から関係法人への再就職の状況及び機構と関係法人との間の補助・取引等の状況について、引き続き、一体として情報開示を実施する。</p>		<p>関係法人との関係に係る透明性確保のために「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページ上において情報開示した。</p>				

4. その他参考情報
無し

【項目別評価総括表】

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

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

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

4. その他参考情報
無し