

【評価の概要】

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

2. 評価の実施者に関する事項			
主務大臣	国土交通大臣		
法人所管部局	住宅局	担当課、責任者	総務課民間事業支援調整室 室長 後沢 彰宏
	都市局		住宅総合整備課 課長 深井 敦夫 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"> <li>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。）</li> <li>浅見泰司 東京大学大学院工学系研究科教授</li> <li>井出多加子 成蹊大学経済学部教授</li> <li>黒田克司 公認会計士</li> <li>中井検裕 東京工業大学環境・社会理工学院教授</li> <li>長沢美智子 弁護士</li> </ul> <li>意見聴取の方法としては、以下の 2 種類を実施。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①事前ヒアリング（令和元年 5 月 20 日(月)～5 月 22 日(水)）</li> <li>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。</li> <li>②有識者会合（令和元年 6 月 26 日(水)）</li> <li>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。</li> </ul> </li> <li>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。</li> <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"> <li>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。</li> </ul> <p>(3) 監事意見聴取（令和元年 5 月 29 日(水)）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

4. その他評価に関する重要事項
該当なし

【総合評定】

1. 全体の評定						
評定 (S、A、B、C、D)	B：全体としておおむね中期目標における所期の目標を達成していると認められる。	(参考) 本中期目標期間における過年度の総合評定の状況				
		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
		B	B	B	B	B
評定に至った理由	「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。 <b>【項目別評定の算術平均】</b> (A4点×2項目+A4点×3項目×2+B3点×13項目+B3点×3項目×2)÷(21項目+6項目)=3.29... ⇒算術平均に最も近い評定は「B」評定である。 ※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、項目別評定調査参照)については加重を2倍としている。					

2. 法人全体に対する評価	
法人全体の評価	項目別評定のとおりに、機構の業務運営については、評価項目全21項目のうち5項目について「中期計画における所期の目標を上回る成果が得られている」、16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、UR賃貸住宅管理業務の適切な実施、東日本大震災からの復興支援、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. 項目別評価における主要な課題、改善事項など	
項目別評定で指摘した課題、改善事項	該当なし
その他改善事項	該当なし
主務大臣による改善命令を検討すべき事項	該当なし

4. その他事項	
監事等からの意見	結論として、機構の業務は法令等に従い適正に実施されているとの意見があった。個別には、以下の指摘があった。 ・地域医療福祉拠点化は、地方公共団体等の関係者と密接に連携し、着手・形成ともに年度計画を大幅に上回ったが、団地居住者の高齢化が急速に進む中、若年層、子育て層等の入居促進やミクストコミュニティの形成、地域の多機能拠点作りやエリアマネジメント等による価値向上施策が今後重要度を増すと考えられるため、その推進・維持のためにノウハウ、人材や体制の充実が必要である。 ・コンプライアンスの遵守に向けては、過去発生した事案が風化しないよう、また形骸化しないような形での継続的取組が必要である。 ・「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)において示された調達の合理化、報酬・給与等の適正化等について、着実に進捗していることを確認した。
その他特記事項	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。 ・大規模自然災害が多発し、災害が激甚化している近年、東日本をはじめとする災害にノウハウを生かしつつ迅速に対応されたことに感謝したい。インフラの海外展開については、政治的環境の影響も大きくきわめて難しい案件であるが、初年度にも関わらず締結という具体的成果を上げたことを高く評価したい。 ・今年度、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、国庫返納が実現できたことは、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。市街化密集地域の整理等の防災性向上の取組み、医療福祉拠点化の一層の拡大や近居割、ミクストコミュニティの形成の促進など、超高齢化社会に対応した住まい作りと住環境の提供にも様々な努力の成果が表れている。東日本大震災の復興支援で一層深まったURの災害復興へのノウハウは、近年における大規模災害にも毎年のように生かされていることは、逆にURの強みとなっていると思う。また、今年度から加わった、海外展開支援の発展も期待したいところである。今後もURのノウハウを生かしながら、これらの取組を一層進め、日本の超高齢化の進行の現状に合わせて、スピード感をもって、安全で、安心した住環境作り、国際競争力のある都市作りなどを進めてもらいたい。

【項目別評価総括表様式】

中期計画（中期目標）	年度評価					項目別 調書No.	備考
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		
<b>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すべき措置</b>							
民間建築投資誘発効果	—	—	—	—	—	I	
<b>1 政策的意義の高い都市再生等の推進</b>							
(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○重	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	I-1-2	
(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり	A	B	A	A	A	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	I-1-5	注1
<b>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</b>							
(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成	A○	A○	A○	A○	A○重	I-2-1	
(2) ストックの再生・再編等の推進等	A○	A○	B○	B○	B○重	I-2-2	
(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施	B	B	B	B	A	I-2-3	
3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施	A○	A○	A○	A○	A○重	I-3	
<b>4 新規に事業着手しないこととされた業務</b>							
(1) ニュータウン事業	B○	A○	B○	A○	B○重	I-4-1	
(2) 特定公園施設の管理	B	B	B	B	B	I-4-2	
<b>5 業務遂行に当たっての取組</b>							
(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	I-5-1	
(2) 環境への配慮	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	I-5-3	注2
(5) 業務運営の透明性の確保							

中期計画（中期目標）	年度評価					項目別 調書No.	備考
	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度		
<b>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとすべき措置</b>							
<b>1 業務運営の効率化</b>							
(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	II-1	
(4) 情報化の推進							
<b>2 適切な事業リスクの管理等</b>							
(1) 事業リスクの管理	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	B	B	B	B	B	II-3	
4 総合的なコスト削減の実施							
5 入札及び契約の適正化の推進	B	B	C	B	B	II-4	
<b>III 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画</b>							
1 繰越欠損金の解消	A○	A○	A○	A○	A○	III-1	
2 財務体質の強化							
3 保有資産の見直し							
4 予算							
5 収支計画	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	
<b>VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項</b>							
1 施設及び設備に関する計画	B	B	B	B	B	VII-1	
2 人事に関する計画							
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	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	

(※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。

重点化の対象とした項目については、各標語の横に「重」を付している。

(※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。

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置 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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<b>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</b>  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。	<b>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</b>  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。	<b>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</b>  機構は、これまでの経験や専門知識を活かしつつ、以下に掲げる市街地の整備改善等を実施する。	<b>&lt;主な定量的指標&gt;</b> ・ 将来にわたる民間建築投資誘発効果、経済波及効果 民間建築投資誘発効果 2兆円(中期目標) 経済波及効果 3兆9,000億円(中期目標)	<b>&lt;主要な業務実績&gt;</b>  <b>&lt;主な定量的な指標&gt;</b> ・ 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 平成30年度末までの累計値 3兆3,400億円規模 経済波及効果 平成30年度末までの累計値 6兆5,800億円規模	<b>&lt;評価と根拠&gt;</b>  評価：－	評価	－

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1	1 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）30-② 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%	102%	103%	経常費用（百万円）	85,389	41,987	62,569	42,646	153,725
事業等実施地区数（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
事業等実施地区数（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%	106%	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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>1 政策的意義の高い都市再生等の推進</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、都市開発の海外展開等の課題については、大規模で長期間を要することや、権利関係が輻輳し調整が難しいなど、地方公共団体や民間事業者のみでは対応することが困難な状況にある。</p> <p>このため、次に掲げる政策の実現に向け、大都市・地方都市を通じて、民間事業者が行う都市再生事業の支援、地方公共団体のまちづくり支援・補完を行い、都市再生の実現を図るとともに、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こと。</p> <p>事業の実施に当たっては、地方公共</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りリスク、まちづく</p>	<p>1 政策的意義の高い都市再生等の推進</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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 (340ha 程度)</li> </ul> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業等実施地区数 81 地区程度</li> <li>・敷地供給面積 8.4ha 程度</li> <li>・関連公共施設地区数 5 地区程度</li> </ul>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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 (351ha)</li> </ul> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業等実施地区数 87 地区</li> <li>・敷地供給面積 8.4ha</li> <li>・関連公共施設地区数 4 地区</li> </ul>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：－</p>	<p>評定</p> <p>－</p>	<p>－</p>

<p>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>りに係る地方公共団体のノウハウ・人材等の不足等が隘路となっている。</p> <p>このため、基本構想の立案、事業計画の策定や関係者間の調整、事業化リスクの低減等の機構の公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネートの実施や、民間事業者・地方公共団体等とのパートナーシップの下、政策的意義の高い事業の実施により、次に掲げる都市再生の推進を図る。</p> <p>事業の実施に当たっては、地方公共団体、民間事業者との適切な役割分担を図るとともに、民間との連携手法を多様化することにより、民間支援を強化する。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

都市再生事業において、当初想定を超える用地購入費（約 667 億円）が生じたため、予算額と決算額に乖離がある。

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-1	1 政策的意義の高い都市再生等の推進 (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【重点化項目】 (2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換【重点化項目】		
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
事業等実施地区数(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
事業等実施地区数(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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<b>(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>  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。	<b>(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>  国際的な都市間競争の激化に対応するため、国際都市に向けた環境整備、防災力の向上、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策等、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な不可欠な国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。	<b>(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>  国際的な都市間競争の激化に対応するため、国際都市に向けた環境整備、防災力の向上、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策等、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な不可欠な国家的プロジェクトに積極的に関与し、民間事業者との多様な連携により、その実現に向けた事業等を実施する。	<主な定量的指標> ・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（340ha程度）  <その他の指標> ・事業等実施地区数 81地区程度 ・敷地供給面積 8.4ha程度 ・関連公共施設地区数 5地区程度  <評価の視点> ・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。	<主要な業務実績> <主な定量的指標> ・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（351ha）  <その他の指標> ・事業等実施地区数 87地区 ・敷地供給面積 8.4ha ・関連公共施設地区数 4地区  国際競争力の強化に資する都市再生事業については、19地区で事業を実施するとともに、18地区でコーディネートを実施した。  具体的な事例は以下のとおり。 「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、土地区画整理事業を推進し、平成30年7月、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を公募により決定した。  「大手町二丁目地区（東京都千代田区）」においては、国内最高水準の通信環境の整備による国際的なビジネスセンターの機能強化や大手町地区の業務継続能力の向上、うるおいのある快適な都市基盤の創出を目指し、民間事業者と共同で市街地再開発事業を推進し、平成30年8月、施設建築物の竣工に至った。	<評価と根拠> 評価：B  都市再生事業については、目標値を上回る351ha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。  このうち、国際競争力強化に資する事業については、19地区において事業を実施するとともに、18地区でコーディネートを実施するなど、着実に推進した。  「うめきた2期地区（大阪府大阪市北区）」においては、民間事業者提案をふまえた都市公園区域の変更調整を行い、平成31年3月1日に都市公園の都市計画決定が告示された。また、開発事業者との具体的な設計協議をスタートさせた。一方、土地区画整理事業における基盤整備を進め、地下埋設物の移設や、補償対象物件の解体工事に着手する等、輻輳する鉄道地下化・新駅設置事業とも連携を図りながら工事を進めた。  「虎ノ門二丁目地区（東京都港区）」においては、代表施行者として地権者の意向を調整しながら、機構が施行者になる地区として初めて特定業務代行及び床取得者を合わせて公募することで、民間事業者の商品企画ノウハウを活用しつつ、円滑な事業推進と競争力の高い床の整備の実現性を高めることができた。  また、社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換についても、「九大箱崎南地区（福岡県福岡市東区）」等38地区で事業を実施するとともに、76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。  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調整を伴い、民間事業者のみでは実施が困難なことから、機構の中立性、公平性及びノウハウを活用し、着実に推進した。	評価	B
						<評価に至った理由> 都市再生事業については、特定都市再生緊急整備地域を含む既成市街地において、機構の有する中立性と事業ノウハウを遺憾なく発揮し、年度計画における目標340ha程度を上回る351haにおいて市街地環境の整備や都市機能更新・高度化を推進した（達成率103%）。  以上のことから、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。	
<b>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</b>  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。	<b>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</b>  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	<b>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換</b>  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	・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。	<業務実績> ・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（351ha）  <その他の指標> ・事業等実施地区数 87地区 ・敷地供給面積 8.4ha ・関連公共施設地区数 4地区  国際競争力の強化に資する都市再生事業については、19地区で事業を実施するとともに、18地区でコーディネートを実施した。  具体的な事例は以下のとおり。 「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、土地区画整理事業を推進し、平成30年7月、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を公募により決定した。  「大手町二丁目地区（東京都千代田区）」においては、国内最高水準の通信環境の整備による国際的なビジネスセンターの機能強化や大手町地区の業務継続能力の向上、うるおいのある快適な都市基盤の創出を目指し、民間事業者と共同で市街地再開発事業を推進し、平成30年8月、施設建築物の竣工に至った。	<評価と根拠> 評価：B  都市再生事業については、目標値を上回る351ha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。  このうち、国際競争力強化に資する事業については、19地区において事業を実施するとともに、18地区でコーディネートを実施するなど、着実に推進した。  「うめきた2期地区（大阪府大阪市北区）」においては、民間事業者提案をふまえた都市公園区域の変更調整を行い、平成31年3月1日に都市公園の都市計画決定が告示された。また、開発事業者との具体的な設計協議をスタートさせた。一方、土地区画整理事業における基盤整備を進め、地下埋設物の移設や、補償対象物件の解体工事に着手する等、輻輳する鉄道地下化・新駅設置事業とも連携を図りながら工事を進めた。  「虎ノ門二丁目地区（東京都港区）」においては、代表施行者として地権者の意向を調整しながら、機構が施行者になる地区として初めて特定業務代行及び床取得者を合わせて公募することで、民間事業者の商品企画ノウハウを活用しつつ、円滑な事業推進と競争力の高い床の整備の実現性を高めることができた。  また、社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換についても、「九大箱崎南地区（福岡県福岡市東区）」等38地区で事業を実施するとともに、76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。  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調整を伴い、民間事業者のみでは実施が困難なことから、機構の中立性、公平性及びノウハウを活用し、着実に推進した。	評価	B

	<p>換を図るため、都心ターミナル駅や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化、土地利用転換等による地域拠点の形成、超高齢社会に対応した住宅・まちづくりなど住環境の向上及び広域インフラ整備に連携した市街地整備等の事業等を実施する。</p>	<p>換を図るため、都心ターミナル駅や業務機能等が集積した拠点機能の更新・高度化、土地利用転換等による地域拠点の形成、超高齢社会に対応した住宅・まちづくりなど住環境の向上及び広域インフラ整備に連携した市街地整備等の事業等を実施する。</p>		<p>「虎ノ門二丁目地区（東京都港区）」においては、虎の門病院を含む街区を一体的段階的に整備することにより、病院機能を停止することなく施設の更新を図るとともに、オリンピック病院の整備等による国際水準の医療サービスの提供や外国人ビジネスマン等への業務・生活支援機能の整備等に向けて、民間事業者と共同で市街地再開発事業を推進し、平成 31 年 4 月、病院棟の竣工に至った。また、業務棟の建設工事及び基盤整備工事にあたって、民間事業者のノウハウ及び技術力を最大限に活用することを目的に、建設工事等の受注及び保留床の取得を行う特定業務代行者を募集し、平成 31 年 3 月、事業者を決定した。</p> <p>「池袋駅周辺地区（東京都豊島区）」においては、国際アート・カルチャー都市構想の実現を目指し、国際競争拠点に相応しい多様な都市機能を集積しつつ、歩行者優先の安全で快適な都市空間を創出するべく、池袋駅の機能更新と連携した、駅前広場等の公共施設再編・拡充及び駅周辺民間再開発等の一体的な実施に向けたコーディネートを実施した。</p> <p>社会経済情勢の変化に対応した都市構造転換については、38 地区で事業を実施するとともに、76 地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「九大箱崎南地区（福岡県福岡市東区）」においては、大学跡地及びその周辺の一体的なまち</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整備を行うこととなったケース等があり、年度計画 5 地区程度に対し、4 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>づくりと早期の土地利用転換の推進を目指し、九州大学及び福岡市と連携・協力して、平成 30 年 7 月に「九州大学箱崎キャンパス跡地グランドデザイン」をとりまとめた。また、基盤整備に係る協議・設計等を推進し、関連公共施設として機構が直接施行を行う都市計画道路について、平成 30 年 8 月に工事開始公告を行った。</p> <p>「枚方市駅周辺地区（大阪府枚方市）」においては、行政施設用地の有効活用等による居住・商業・業務・行政機能などの都市機能の更新、強化及び賑わいとゆとりのある空間の形成や交通環境の改善に向けたコーディネートを実施した。</p>	
--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-2	1 政策的意義の高い都市再生等の推進 (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）（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
事業等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
事業等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。

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導などコンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築等を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を行うこと。</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市において、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進することが政策課題となっている。このため、地方公共団体等と連携しつつ、都市機能・居住の立地適正化に関する計画等の策定、集約すべきエリアへの都市機能・居住の誘導、老朽建物・低未利用地の再編・再整備及び中心市街地の活性化等の支援並びにコンストラクション・マネジメント方式（CM方式）やPFIの活用等における民間事業者との連携等のノウハウの提供を行い、各地域の特性を踏まえた地域活性化を図る。</p>	<p>(3) 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化</p> <p>地方都市や大都市圏の近郊都市における、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築といった政策課題に対し、「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2017 改訂版）」（平成 29 年 12 月 22 日閣議決定）も踏まえ、地方都市におけるまちづくりのニーズを把握する体制を強化するとともに、地方公共団体、まちづくり活動の担い手等と連携しつつ、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、地方再生コンパクトシティ等の支援並びにコンストラクション・マネジメント方式（CM方式）やPFIの活用等における民間事</p>	<p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業等実施地区数</li> <li>地方都市 6 地区</li> <li>程度</li> </ul> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施地区数</li> <li>地方都市 6 地区</li> </ul> <p>地方都市においては、6 地区で事業を実施するとともに、53 地区でコーディネートを実施した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>「福山市伏見町 2・3 番地区（広島県福山市）」においては、市街地再開発事業組成が頓挫したエリアにおいて、老朽化した建物の機能更新や駐車場等低未利用地の再編・再整備に向けたコーディネートを実施するとともに、市が目指す福山駅前再生ビジョンの将来像実現に向け、土地を取得し事業に着手した。</p> <p>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すると共に、「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、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を導入することとし、平成 30 年</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：B</p> <p>都市再生事業については、目標値を上回る 351ha 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、6 地区においてコンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進するとともに、53 地区でコーディネートを実施し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を着実に推進した。</p> <p>「福山市伏見町 2・3 番地区（広島県福山市）」においては、市街地再開発事業組成が頓挫したエリアにおいて、関係権利者の意向が錯綜していた状況の中、段階的なエリア更新を目指す、駅前再生ビジョンを共有する関係権利者との合意形成に努め、土地取得に至った。</p> <p>「長岡市大手通坂之上町地区（新潟県長岡市）」においては、平成 30 年 7 月の都市計画決定から短期間のスケジュールのなか、属性の異なる権利者の合意形成の推進、廃道等に関する公共施設管理者協議の実施及び市・地権者・特定事業参加予定者との協議により施設計画を決定し、平成 31 年 3 月事業認可に至った。</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。「信州地域デザインセンター」の設置に向け、UR のノウハウ等を活かし、県が開催した計 4 回の検討委員会等を通じて、アドバイス、提案等を行ったり、県と連携し、市町村に対するまちづくり支援として、10 都市に対し幅広い支援を行った。特定の都市を定めず、都道府県が行う市町村の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>国土交通省及び内閣府による「地方再生</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p>&lt;評定に至った理由&gt;</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、「長岡市大手通坂之上町地区（新潟県長岡市）」で新規に事業に着手するなど、6 地区で、コンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進し、各地域の特性を踏まえた地域の活性化を図る取組を着実に実施した（達成率 100%）。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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>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>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>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> <p>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)のうち、機構によるコーディネート希望した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。また、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て意見交換等を行った。</p>	<p>コンパクトシティ」のモデル都市(32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>「むつ市中心市街地地区(青森県むつ市)」では、集中検討会開催による横断的取組みを実施することで、市が行うコンパクトシティの施策がより一層の効果を発現できるよう支援した。</p> <p>その他12都市においても、各市町村の取組やニーズに応じ、多様な支援を実施すると共に、地方再生パートナー制度でも4都市においてアドバイス等を通じた支援を実施した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1-3	1 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）30-⑪ 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）（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
事業等実施地区数 (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
事業等実施地区数 (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。

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

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>大都市地域を中心として広汎に存在する防災上危険な密集市街地の解消をはじめ、災害に強い都市を実現するための取組を行うこと。</p>	<p>(4) 防災性向上による安全・安心なまちづくり</p> <p>都市災害に対する脆弱性の克服のため、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域において、インフラ整備や老朽化したマンション等の建物の更新など都市の防災性の向上と減災を図るための支援を行う。</p> <p>① 密集市街地の整備改善のための総合的な取組</p> <p>まちづくり協議会の立上げ・運営への支援、事業計画や地区計画等の計画策定への支援など、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を図るためのプロセスを着実に進めるコーディネートを実施する。</p> <p>その上で、地方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路・延焼遮断帯として機能する都市計画道路や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街</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行う。また、地震・津波等の大規模災害に備え地方公共団体を支援する体制を強化する。</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</p>	<p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業等実施地区数 密集 14 地区程度</li> <li>・都市公園等整備による効果 約 0.4 万人の避難地</li> </ul> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・密集市街地の整備改善のための取組を実施しているか。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>(※ I-1 の指標に加え以下を評価)</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施地区数： 密集 16 地区</li> <li>・都市公園等整備による効果 約 1.1 万人の避難地</li> </ul> <p>安全・安心なまちづくりを推進するため、41 地区で事業を実施するとともに、36 地区でコーディネートを実施した。</p> <p>密集市街地の整備改善については、16 地区において事業を推進した。</p> <p>「弥生町三丁目周辺地区（東京都中野区）」においては、都営アパート跡地における土地区画整理事業が完了し、整備した敷地において、従前居住者用賃貸住宅の建設に着工するとともに、一部敷地を代替地として提供することで、区の避難道路整備の促進に寄与した。また、老朽化した接道不良建物が集まる街区において、共同化等の検討や権利者出席の勉強会の運営等のコーディネートを実施した。</p> <p>「兵庫北部地区（兵庫県神戸市兵庫区）」においては、神戸市が推進する防災まちづくりを支援するため、市が拡幅予定の都市計画道路沿道の整備方針検討や従前居住者用賃貸住宅の検討等、防災性向上に資するコーディネートを推進した。</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：A</p> <p>都市再生事業については、目標数値を上回る 351ha 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、16 地区で事業を実施した。</p> <p>「弥生町三丁目周辺地区（東京都中野区）」においては、UR が中野区から受託する避難道路整備に係る権利者調整において、道路事業で買収できない道路残地の取得や代替地提供など多様な支援メニューを活用しながら、平成 30 年度は 4 件の権利者合意、4 画地の代替地譲渡を実施し、区の密集事業の促進に寄与した。</p> <p>都営アパート跡地においては、地中障害物により造成工事が遅延したが、工程調整等の工夫により、権利者の移転スケジュールに影響を与えず、代替地の譲渡および従前居住者用賃貸住宅の着工（平成 30 年 10 月）を行った。</p> <p>また、区や大学と協働して作成した街並み形成に係るパンフレットを代替地で生活再建する権利者に配布し、密集市街地における景観形成に寄与した。</p> <p>「兵庫北部地区（兵庫県神戸市兵庫区）」においては、神戸市が取組む防災まちづくりを支援するため、都市計画道路沿道での土地取得や地区に点在する未利用地の活用等についての役割分担等について、市と協定を締結した（平成 31 年 3 月）。</p> <p>都市公園等整備による効果については、年度当初に計画したとおり、着実に事業を推進し、約 1.1 万人の避難地を確保した。避難地機能の早期発現のため、「さいたま市北袋町一丁目地区（埼玉県さいたま市大宮区）」においては、年度末の引渡し予定を同</p>	<p>評定 A</p> <p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>密集市街地の整備改善のための取組について「弥生町三丁目地区（東京都中野区）」で、中野区が進めている防災まちづくりの推進に寄与する従前居住者用賃貸住宅の建設に着手する等、年度計画における目標である 14 地区程度を上回る 16 地区で着実に事業を推進した（達成率 114%）。</p> <p>都市公園整備等による効果については、計画どおり着実に事業を推進するとともに、一部、公園管理者が供用開始時期を早めたことなどにより年度計画における目標約 0.4 万人を上回る約 1.1 万人の避難地を確保した（達成率 275%）。</p> <p>以上のことから、中期計画における所期の目標を達成していると認められる。</p> <p>以上に加え、災害により被災した地方公共団体からの要請に基づき、以下のとおり、平成 28 年熊本地震や平成 30 年北海道胆振東部地震などの甚大な被害をもたらした自然災害等の災害復興への取り組みを着実に実施した。</p> <p>① 平成 28 年熊本地震については、「災害公営住宅の整備に係る基本協定」を締結した 4 市町で災害公園住宅の円滑な整備を支援し、順次、災害公営住宅の建設に着工した。「宇城市豊野町響原地区（熊本県宇城市）」においては、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。</p> <p>また、益城町においては、震災復興土地区画整理事業の施行者である熊本県と、平成 30 年 4 月に協定を締結し、平成 30 年 6 月からは、職員 2 名を県の復興事務所に派遣し、人的支援を開始するとともに、土地区画整理事業の円滑な推進に向けた技術的助言や提案等を行った。土地区画整理事業では、必要な事業計画決定や仮換地指定に向けた技術的支援の実施により、平成 30 年 10 月に事業計画認可に至った。</p> <p>② 平成 28 年台風 10 号により被災した岩手県岩泉町については、職員を派遣して人的支援を継続し、応援職員を含めても町の体制が不十分な中、庁内検討が円滑に行える環境を確保した。また、復興まちづくりの推進に向けた支援を実施したほか、町の災害復旧工事に係る発注者支援 CM の円滑な業務遂行のための技術的助言を通じて、効率的な発注単位の提案や、各種手続き期間やインフラ事業者との調整方法等を踏まえた災害公営住宅等の宅地整備に向けた検証を行い、実効性の高い復旧・復興まちづくりの推進に寄与した。</p> <p>③ 糸魚川市駅北大火で被災した新潟県糸魚川市については、過年度から継</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><b>② 都市の防災機能の強化</b></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><b>③ 災害復興への取組</b></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>して機能する都市計画道路や主要生活道路及びこれと一体的な沿道市街地の整備、防災街区整備事業、土地取得・交換分合等を通じた老朽木造建築物の除却、更新による不燃化促進等に取り組む。また、これらに伴い必要となる従前居住者のための賃貸住宅整備事業等を行うなど、居住者の居住の安定にも配慮しながら、生活環境の改善等や周辺市街地も含めた防災効果の向上等、幅広い視野による密集市街地の整備改善のための総合的な取組を推進する。</p> <p><b>② 都市の防災機能の強化</b></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><b>③ 災害復興への</b></p>		<p>都市公園等の整備による効果については、「さいたま市北袋町一丁目地区（埼玉県さいたま市大宮区）」等において、着実に事業を進め、約1.1万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、復興まちづくりの推進に向けた支援を着実に推進した。</p> <p>具体の事例は以下のとおり。</p> <p>平成28年熊本地震の被災地においては、災害公営住宅の整備に係る基本協定を締結した4市町において、災害公営住宅の円滑な整備を支援し、順次、災害公営住宅の建設に着工するとともに、平成31年2月、「宇城市豊野町響原地区（熊本県宇城市）」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、平成30年4月、震災復興土地区画整理事業の施行者である県と協定を締結し、平成30年6月からは、職員2名を県の復興事務所に派遣し、人的支援を開始するとともに、土地区画整理事業の円滑な推進に向けた技術的な助言や提案等を行った。</p> <p>台風10号により被災した岩手県岩泉町においては、職員を派遣し人的支援を継続するとともに、復興まちづくりの推進に向けた支援を実施したほか、町の災害復旧工事に係る発注者支援CMの円滑な業務遂行</p>	<p>市との協議調整により約5か月早めた。平成30年11月には「2018 ツール・ド・フランスさいたまクリテリウム」が当該防災公園を含むエリアで開催され、まちのにぎわいづくりに活用されている。なお、計画値と実績値の差0.7万人については、「高槻市八丁畷地区（大阪府高槻市）」において、公園管理者が供用開始時期を早めたことによるもの。</p> <p>熊本地震の被災4市町においては、現地に支援事務所を開設して業務を本格化し、建設目途が立っていなかった宇城市災害公営住宅(27戸)について、平成30年度に新規に要請を受領し、着工した。また、過年度から着手している11地区についても、発注方法の工夫等により災害公営住宅の建設に順次着工し、早期竣工に向けた見通しを立て、平成31年2月、「宇城市豊野町響原地区」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及び集会所の完成に至った。益城町においては、震災復興土地区画整理事業の施行者である県と、協定を締結し、技術的な支援を行うとともに、平成30年6月には、県の益城復興事務所に職員を派遣し、人的支援も開始した。土地区画整理事業では、必要な事業計画決定や仮換地指定に向けた技術的支援を実施し、平成30年10月に事業計画認可が行われた。</p> <p>岩手県岩泉町においては、技術的助言を通じて、効率的な発注単位の提案や、各種手続き期間やインフラ事業者との調整方法を踏まえた災害公営住宅等の宅地整備に向けた検証を行い、実効性の高い復旧・復興まちづくりの推進に寄与した。また、応援職員を含む町の体制が不十分な中、職員を派遣し、庁内検討が円滑に行える環境を確保した。</p> <p>糸魚川市駅北大火の復興まちづくり支援にあたっては、過年度から継続して職員を派遣すると共に、土地区画整理事業に係る技術支援等を実施し、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</p>	<p>続して職員を派遣すると共に、土地区画整理事業に係る技術支援等を実施し、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るなど、復興の一助となった。また、職員派遣を通じ、中心市街地の賑わい再生の拠点となる賑わい創出広場の事業化への取組や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に関する支援など、市の取組に対しURのノウハウを活用した総合的な支援を行った。</p> <p>④ 平成30年7月豪雨及び平成30年北海道胆振東部地震においては、被災地へ支援職員を派遣することにより、速やかな復旧につながった。平成30年7月豪雨では、応急仮設住宅建設支援に加え、国土交通省住宅局の要請を受け、UR初となるリエゾンとしての職員派遣を行った。</p> <p>⑤ 今後の大規模災害に備え、災害対応を専門とする訓令組織を設置し、外部との窓口を一元化することにより、平時及び発災時において速やかに情報収集や被災地の復旧復興支援を行う体制を整備した。同室において地方公共団体等へのノウハウの提供や啓発活動といった取組を通じ、地方公共団体等の災害対応力や災害に関する意識の向上に寄与した。</p>	<p>以上のことから、平成30年度における所期の目標を達成するとともに、熊本、糸魚川等におけるこれまでの復興支援の経験を活かした早期復興へ向けた技術的・人的支援等の積極的な実施と、災害復興支援の経験とノウハウを生かした災害対応を専門とする組織設置という災害復興に関する優れた取組を総合的に勘案し、「A」評価とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</p> <p>評価について、外部有識者は「A」評価が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年度計画と評価指標から、初期の目標を大幅に上回る達成となっている。CM方式の水平展開や災害対応がきわめて迅速であった。</li> <li>・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。</li> <li>・大臣評価案で問題ないと考える。密集市街地での取組とともに、熊本、岩泉、糸魚川、北海道など突発的な災害対応への取組に敬意を表したい。</li> <li>・関係者も多く複雑となっている密集市街地における権利調整は困難な作業を伴うものである。年度における計画に対し、密集市街地における事業実施地区数も、また、都市公園等整備による効果も、それぞれ100%をゆうに超えたこと、また、昨年は、災害の多い年であったが、熊本地震の被災地における災害公営住宅の建設や、糸魚川市等において、URの技術や人的支援を継続し推進したこと、さらに北海道胆振東部地震への復旧支援を実施し、災害対応を専門とする組織を設置したとのことであるから、十分にURのノウハウ</li> </ul>
--	---	---	--	---	---	--	--

<p>った場合は、復興に係るコーディネーター等支援に積極的に取り組む。</p>	<p><b>取組</b></p> <p>これまでの復興支援の経験を活かし、既に要請のあった地方公共団体における支援を含め国等の要請に基づき、復興に係る支援に積極的に取り組む。</p> <p>平成 28 年熊本地震の被災 4 市町において、災害公営住宅整備の支援を着実に実施する。</p>	<p>のための技術的助言を行った。</p> <p>糸魚川市駅北大火の復興まちづくり支援にあたっては、職員を派遣し人的支援を継続するとともに、中心市街地の賑わいの再生を支援すると共に、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>また平成 30 年 7 月豪雨においては応急仮設住宅建設支援要員や機構として初となるリエゾン要員として、平成 30 年北海道胆振東部地震においては宅地の技術的支援要員として、国からの要請に基づき、延べ 191 人の職員を支援要員として派遣した。</p> <p>平成 30 年度には、今後の大規模災害へに備え、災害対応を専門とする訓令組織を設置し、外部との窓口の一元化、地方公共団体等へ災害対応に係るノウハウの提供を 3 回、啓発活動を 9 回実施した。</p>	<p>処分を迎えるなど、復興の一助となった。また、職員派遣を通じ、中心市街地の賑わい再生の拠点となる賑わい創出広場の事業化への取組や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に関する支援など、市の取組に対し UR のノウハウを活用した総合的な支援を行った。</p> <p>また平成 30 年 7 月豪雨においては応急仮設住宅建設支援要員や機構として初となるリエゾン要員として、平成 30 年北海道胆振東部地震においては宅地の技術的支援要員として職員を派遣することにより、速やかな復旧につながった。</p> <p>平成 30 年度には、今後の大規模災害へに備え、災害対応を専門とする訓令組織を設置し、外部との窓口の一元化することにより、平時及び発災時において速やかに情報収集や支援を行う体制を整備した。同室において地方公共団体等へのノウハウの提供や啓発活動といった取組を通じ、地方公共団体等の災害対応力や災害に関する意識の向上に寄与した。</p> <p>以上のことから、平成 30 年度における所期の目標を達成するとともに、密集市街地における多様な支援メニューを活用した事業の促進及びこれまでの復興支援の経験を活かした熊本、糸魚川等における早期復興へ向けた技術的・人的支援等の積極的な実施を踏まえ、A 評価とする。</p>	<p>が生かされ災害復興を実現しており、A 評価は相当である。昨年に引き続き、密集市街地の整備、都市の防災機能の強化、災害復興への取組など、いずれもここ 10 年にわたる UR の活動を通して、優れたノウハウが蓄積され、その強みが遺憾なく発揮されているとの印象を持つ。昨年も、災害が多発したが、今後も大規模な災害時に UR のノウハウが遺憾なく発揮されることを期待する。</p>
---	---	---	---	---

<p>4. その他参考情報</p>
<p>無し</p>

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報（再掲）								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%	102%	103%		経常費用（百万円）	85,389	41,987	62,569	42,646	153,725
事業等実施地区数（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
事業等実施地区数（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%	106%	107%		従事人員数（人）	544	556	566	601	693
事業等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							
事業等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%							
事業等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							
事業等実施地区数	—	—	12地区	10地区	13地区****	14地区	16地区							

うち密集 (実績値)															
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%								
関連公共施設地区数 (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								
関連公共施設地区数 (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%								

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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>(5)都市再生実現のための具体的な取組手法</b></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><b>(5)都市再生実現のための具体的な取組手法</b></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><b>(5)都市再生実現のための具体的な取組手法</b></p> <p>上記(1)から(4)までの政策的意義の高い都市再生を実現するため、次の取組を行う。</p> <p>事業の実施に当たっては、機構が実施する都市再生事業を「民間事業者が行う都市再生事業に対する支援」又は「地方公共団体が行うまちづくりに対する支援及び補完」のいずれかを目的とするものとして平成23年4月に策定した事業実施基準（以下「都市再生事業実施基準」という。）との適合検証を行う。検証結果は事業着手前に事業評価監視委員会の評価等を受けることとし、併せて、事業着手後に評価結果を公表することにより説明責任を果たす。</p> <p>平成30年度中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む340ha（前年度からの継続事業を含む。平成29年度までに完了した約140haを含めると、中期目標期間累計で480ha）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>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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(340ha程度)</li> </ul> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業等実施地区数 81地区程度</li> <li>うち地方6地区程度</li> <li>うち密集14地区程度</li> <li>・敷地供給面積 8.4ha程度</li> <li>・関連公共施設地区数 5地区程度</li> <li>・都市公園等整備による効果 約0.4万人の避難地</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高度化を推進する区域(351ha)</li> </ul> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業等実施地区数 87地区</li> <li>うち地方6地区</li> <li>うち密集16地区</li> <li>・敷地供給面積 8.4ha</li> <li>・関連公共施設地区数 4地区</li> <li>・都市公園等整備による効果 約1.1万人の避難地</li> </ul>	<p>&lt;評価と根拠&gt;</p> <p>評価：－</p> <p>(5)は上記(1)から(4)までの手法に関するものなので、評価については(1)～(4)の各欄において言及している。</p>	<p>評価</p> <p>－</p>	<p>－</p>

	<p>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施</p> <p>事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートに取り組む。</p> <p>併せて、コーディネート業務に関する効果の分析方法を検討し、都市再生におけるコーディネート業務の効果の把握に努め、より政策効果の高い都市再生の推進につなげる。</p>	<p>① 都市再生を推進するためのコーディネートの実施</p> <p>事業化を推進するため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、基本構想の立案、事業スキームの検討、事業計画の策定や関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートに取り組む。</p> <p>また、国土交通省及び内閣府が選定する「地方再生コンパクトシティ」のモデル都市に対し、重点的に支援を行う。</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>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、155 地区において実施した（うち新規は 28 地区）。</p> <p>うち、地方都市におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化に資するものとしては、53 地区（再掲）、防災性向上による安全・安心なまちづくりに資するものとして 36 地区（再掲）でコーディネートを実施した。</p> <p>当該コーディネート業務により、平成 30 年度に事業化に至ったものは、「福山市伏見町 2・3 番地区（広島県福山市）」等 15 地区（機構事業化 12 地区、民間事業化 3 地区）、事業化に向けた一定の熟度に達した地区は 2 地区（機構事業化を想定 2 地区）であった。その他、地元のまちづくり計画の策定に至ったものが 4 地区であった。</p> <p>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）のうち、機構によるコーディネート希望した 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</p>		
--	---	---	--	---	--	--

				<p>り活動の具体化を促進した。また、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て意見交換等を行った（再掲）。</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>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>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、道路、公園、下水道、交通インフラ（鉄道施設、バスターミナル、鉄道駅周辺施設）等の関連公共施設の整備がなされないことが都市再生の隘路になっている地区において、当該施設の整備を実施し、本体事業の進捗に合わせて完成させる。</p>		<p>都市再生事業を推進するにあたっては、各種事業制度等を活用し、計 87 地区で事業を実施した。</p> <p>民間事業者等への敷地供給については、約 8.4ha の供給を行った。</p> <p>また、関連公共施設整備については、4 地区で整備を実施した。</p> <p>主な業務実績としては、「九大箱崎南地区（福岡県福岡市東区）」において、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。</p>		

	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、中期目標期間中に100地区程度(うち地方都市等のコンパクトシティ推進等による地域活性化に資するものは10地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは10地区程度)事業等を実施するとともに、40ha程度の敷地を供給することを、また8地区程度において関連公共施設の整備を行うことを想定している。</p> <p>特に防災性の向上のために、災害時に約10万人収容可能な避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</p>	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、平成30年度中に81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6地区程度、密集市街地の整備改善に資するものは14地区程度)事業等を実施するとともに、8.4ha程度の敷地を供給することを、また5地区程度において関連公共施設の整備を行うことを想定している。</p> <p>特に防災性の向上のために、災害時に約0.4万人収容可能な避難地等として機能する防災公園等を整備することを想定している。</p>				
	<p><b>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</b></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</p>	<p><b>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</b></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</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145回行い、そのニーズ・意向等の把握に努めた。</p> <p>機構が実施する市街地再開発事業について、「長岡市大手通坂之上町地区(新潟県長岡市)」において、特定事業参加者制度を、「虎ノ門二丁目地区(東京都港区)」において、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図った(再掲)。</p>		

	<p>制度、特定建築者制度及び特定業務代行方式の三手法を活用することにより、民間事業者を事業に誘導する。民間事業者から要請があった場合には、共同出資による開発型SPCの適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進する。</p>	<p>代行方式の三手法を活用することにより、民間事業者を事業に誘導する。民間事業者から要請があった場合には、共同出資による開発型SPCの適切な活用を図り、政策効果の高い都市再生を推進する。</p>				
	<p>(参考)  中期目標期間中に、民間事業者や地方公共団体による都市再生事業を含む400ha程度の区域において、市街地環境の改善や都市機能の更新・高度化を推進する。(再掲)  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	1 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）（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）	－	－	－	－	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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>(6) 都市開発の海外展開支援</b></p> <p>民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、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。</p>	<p><b>(6) 都市開発の海外展開支援</b></p> <p>民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、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。</p>	<p><b>(6) 都市開発の海外展開支援</b></p> <p>民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、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。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt; —</p> <p>&lt;その他の指標&gt; —</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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の策定支援、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。</p> <p>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、ワーキンググループでの案件検討の支援、各国の都市開発案件に係るセミナーの開催、雄安新区（中国）に関する提案の河北省長への提示等を進めた。</p> <p>人的支援に関しては、J I</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：B</p> <p>海外展開支援に関しては、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、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を構築した。</p> <p>その結果、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た、政府、政府関係機関、民間企業との連携体制の構築、各種の技術支援及び人的支援を実施した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>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、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、相手国政府等との連携体制を積極的に構築した。その結果、特に法施行後においては、以下の（1）及び（2）に取り組んだ。</p> <p>（1）覚書の交換：2 件</p> <p>① 平成 30 年 11 月に、オーストラリア・ニューサウスウェールズ州政府との間で、西シドニー地域における開発計画における技術協力等に係る覚書を交換した。本件は、法施行後、海外政府機関との覚書を交換した第 1 号案件である。</p> <p>② 平成 31 年 1 月に、関係企業との間で、中国・天津市内の地区開発に係る覚書を交換した。また、当該覚書を踏まえ、関係企業から天津市における地区開発マスタープラン見直し提案に関する業務を受託した。</p> <p>（2）調査等受託：7 件</p> <p>関係企業等から、中国、バングラデシュ、インドネシア、タイ、インドにおける都市開発の計画作成支援業務等を 7 件受託した。</p> <p>また、法施行以前から受託した業務（外国人向けの研修実施業務等）も含めて、平成 30 年度においては 11 件の受託業務を実施した。</p> <p>さらに、海外エコシティプロジェクト協議会の事務局として、中国・雄安新区における地区開発に係る提案をとりまとめ、河北省長に提出するなど案件形成支援を実施した。</p> <p>その他、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。</p> <p>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。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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"> <li>・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・育成を期待したい。</li> </ul>	

	<p>また、そのために必要な人材の確保・育成を図る。</p> <p>これらの取組に当たっては、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>また、そのために必要な人材の確保・育成を図る。</p> <p>これらの取組に当たっては、アジア新興国等のインフラ・都市開発需要の増大に的確に対応し、機構がこれまで蓄積してきた都市開発及び住宅整備のノウハウ等を活用しつつ、関係府省、我が国事業者並びに独立行政法人国際協力機構及び株式会社海外交通・都市開発事業支援機構等の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>CA長期専門家としての技術職員の派遣に加え、JICA本部及び株式会社海外交通・都市開発事業支援機構へも職員を引き続き派遣し、両機関との連携の強化及び人材育成を図った。</p>		
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-1	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【重点化項目】		
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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	理由
<p><b>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</b></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、重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備に寄与することと求められるとともに、将来の金利上昇等経営環境の変化に備え、独立行政法人として自主性を発揮しながら、経営の健全性・安定性を確保することが従来にも増して必要とされている。</p> <p>このため、UR賃貸住宅について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」を踏まえ、公的賃貸住宅として高齢者、子育て</p>	<p><b>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</b></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</p>	<p><b>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</b></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</p>				<p>評価</p> <p>A</p>	<p>&lt;評価に至った理由&gt;</p> <p>年度計画等で定めた数値目標については、以下のとおり年度計画における所期の目標を達成していると認められる。</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を図った住宅の割合を、年度計画での目標55%に対し、55.1%（達成率100%）とした。</p> <p>(2) 地域の医療福祉拠点の形成について、年度計画では、20団地程度において着手、25団地程度において形成することとしていたところ、昨年度までに着手した団地の存する地方公共団体に加え、新たな地方公共団体に対しても積極的に働きかけを行い、拠点化に向けた協議を開始した結果、「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26団地に加え、その他の概ね1,000戸未満の小規模団地11団地についても、他団地とあわせて又は単体での着手に取り組み、計37団地の着手（達成率185%）に至った。また、前年度までに着手した団地において、地方公共団体及びその他関係団体と密な連携を行った結果、概ね1,000戸以上の団地27団地に、その他の概ね1,000戸未満の小規模団地19団地を加えた計46団地の形成（達成率184%）に至った。</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) 制度拡充を行った子育て割、年齢要件を緩和したU35割及びそのママ割の実施</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について、当該制度を利用した契約は910件（前年比123%）となった。</p> <p>また、定期借家権を活用した制度については、従来制度であるU29割の年齢要件を緩和したU35割（契約件数3,888件、前年比110%）や、そのママ割（契約件数3,601件、前年比112%）の実施により、若年世帯や子育て世帯の入居を促進し、子育て割と合わせミクストコミュニティの形成に貢献するとともに、空家となっていた住戸の解消にも寄与している。</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、近居割については1,169団地を対象に実施し、また、適用対象世帯の要件を緩和した近居割ワイドについては126エリア513団地から126エリア527団地へ拡大した。</p>

<p>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。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>(全面建替え、一部建替え、集約) やリニューアル(間取り改善、バリアフリー化、設備更新等)等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリアフリー化を図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサー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、</p>	<p>(全面建替え、一部建替え、集約) やリニューアル(間取り改善、バリアフリー化、設備更新等)等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリアフリー化を図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサー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、</p>								<p>(5) 見守りサービスの運用</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28年3月から受付を開始した見守りサービスについて、着実な運用を図り、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(平成30年度申込件数は1,017件)。</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した「健康寿命サポート住宅」を平成30年度も引き続き供給した(57団地303戸)。</p> <p>全体としては、中期計画における所期の目標を達成していると認められ、特に地域医療福祉拠点の着手については達成率が185%、形成については184%と大きく計画を上回る数値となっている。また、上記(3)～(6)の優れた取組を実施し、ミクストコミュニティの形成を促進したこと、また、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て、総合的に勘案し「A」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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。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"> <li>・目標と評価指標を超えて、大きく成果を上げたことは高く評価できる。今後は、ミクストコミュニティについて、住民の満足度や年代別居住者構成比率など、より客観的な評価手法を検討されたい。</li> <li>・高齢化社会における新たなニーズに的確に応えた施策は評価できる。</li> <li>・大臣評価案で問題ないとする。地域の医療福祉拠点の形成に積極的に取り組み、目標を大きく上回る達成率をあげたことについては高く評価したい。その一方で、本項目については、その効果や質が問われるところであり、団地ごとに特性に応じて様々な取り組みをされていることは理解したが、住民による評価などのアウトカムが明確とは言い難い。拠点形成自体が目的ではなく、ニーズに応じた医療福祉サービスの提供がなされていることが目的であり、モニタリングなどを通じてその効果の確認をお願いしたい。</li> <li>・年度計画の福祉拠点着手20団地、福祉拠点形成25団地という計画に対し、福祉拠点着手は37団地、福祉拠点の形成は、46団地ということであるから、数値目標としての達成率は素晴らしいものがあり、超高齢化が進行している我が国の現状からすると、その成果に対する期待は大きい。他方で、超高齢化のスピードが速くこれに対応しているのか、全く疑問がないとは言えない。器は作ってもその中で暮らす高齢者のそれぞれが生き生きと暮</li> </ul>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>	<p>もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>				<p>らせる福祉拠点の形成を目指さないとならないが、URも様々な工夫を凝らしていることは一定程度推測できるが、医師会等地域関係者が錯綜する中、URのノウハウを生かし、さらに超高齢化社会のスピード感に合わせて、拠点化を進めていただきたい。バリアフリー化率は55.1%と所期の計画をこなしている。近居割等の実施によりUR賃貸住宅への入居促進につながり、空き室率の低減にも貢献し、ミックスコミュニティの形成を促進している。これらを総合すると素晴らしい成果を上げているものの、Sというところまでの内容の実現度がやや不明で、A評価が相当ではないかと思料した。</p>
<p><b>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</b></p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進すること。</p> <p>特に、急速な高齢化が見込まれる地</p>	<p><b>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</b></p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地</p>	<p><b>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</b></p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合 約55%</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>地域医療福祉拠点の形成に着手</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・20 団地程度(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 15 団地)</li> <li>地域医療福祉拠点の形成</li> <li>・25 団地程度(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 20 団地)</li> </ul> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合 55.1%</p> <p>前年度比+1.7 ポイント</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>地域医療福祉拠点の形成に着手</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・37 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 26 団地)</li> <li>地域医療福祉拠点の形成</li> <li>・46 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 27 団地)</li> </ul>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：S</p> <p>UR賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅の割合は、前年度比+1.7 ポイントの55.1%とし、計画(約55%)を上回った。</p> <p>UR賃貸住宅の地域医療福祉拠点化については、前年度までに着手した団地の存する地方公共団体に加え、新たに着手する団地が存する地方公共団体に対しても積極的に働きかけを行うとともに、その他関係団体と十分な協議を行うことにより、計画の20 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 15 団地程度)を上回る37 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 26 団地)の着手に至った。</p> <p>また、前年度までに着手した団地においては、前年度の3 倍を上回る25 団地程度の計画(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 20 団地程度)を184% 上回る過去最大の46 団地(約6 万 2,000 戸(前年比約1 万 8,000 戸増)、うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 27</p>	

<p>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>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。 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>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。 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>の充実を図り、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進しているか。 ・急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、機構の経営を悪化させないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進しているか。</p>		<p>団地) について形成に至った。 これらの団地においては、地方公共団体、地域包括支援センター、自治会や社会福祉協議会といった地域関係者との密な連携、居住者に見守りサービスやコミュニティ形成のためのイベント実施等を行う生活支援アドバイザーの配置、居住者や近隣住民も自由に利用できる子育て世代も利用しやすいコミュニティスペースの開設や地域関係者等によるコミュニティ活動の利便性に配慮した集会所の改修、大学と連携した認知症高齢者への声かけ訓練の実施等を行うなど、コミュニティ形成活動・支援を行うことで、地域の医療福祉拠点の形成という政策実現のみならず、地域活性化に様々な主体が取り組む場、繋がり場の提供にも大きく貢献している。</p>	
	<p><b>① 地域の医療福祉拠点の形成</b> UR賃貸住宅団地内への、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、民間連携手法の多様化を図る。 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</p>	<p><b>① 地域の医療福祉拠点の形成</b> UR賃貸住宅団地内への、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、民間連携手法の多様化を図る。 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</p>		<p>超高齢社会への対応として、UR賃貸住宅団地内へ、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、UR賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービス等を提供する地域の医療福祉拠点の形成に向け、今年度新たに全国 37 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 26 団地)において着手するとともに、着手済み団地のうち 46 団地(約 6 万 2,000 戸(前年比約 1 万 8,000 戸増)、うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の 27 団地)において形成した。  具体的には、ストック再生・再編等の推進により生み出された整備敷地を活用する等、高齢者、子育て支援施設の誘致を実施した。平成 30 年度末現在の高齢者施設は 462 件、子育て支援施設は 636 件となっている。 さらに、自立高齢者が安心して住み続けられるよう、移動等に伴う転倒の防止等に配慮することにより、ケガをしにくい、させない住宅とすることで、健康寿命の延伸をサポートすることを目的としたバリアフリー仕様である「健康寿命サポート住</p>	<p>①地域における医療福祉施設の充実 ・団地内未利用地等への高齢者福祉施設の誘致 ・『日本再興戦略』に位置付けられている「健康寿命延伸」に対応する取組として、自立高齢者向けの住宅仕様である「健康寿命サポート住宅」を供給 ②多様な世代に対応した居住環境整備 ・生活支援サービス拠点としてのコンビニの誘致 ・病院と連携した介護体験型モデルルーム導入 ・団地内ウォーキングコースの整備 ③若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の推進 ・学生の入居促進と入居した学生による地域活動活性化 ・自治会による子ども勉強広場(障害のある児童も参加) ・集会所への子供向け手洗い場、床クッション材の整備・高校との連携によるサロン運営 ・市と連携した「軽トラック市」による野菜等販売</p>	

	<p>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、顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p>	<p>に、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、顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p> <p>* 段差への配慮・手すりの設置等、自立高齢者の移動に伴う転倒防止等に配慮した住宅(健康寿命サポート住宅)の供給を平成 26 年度から実施</p>		<p>宅」を供給した(57 団地 303 戸)。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認知症高齢者に対する声かけ訓練</li> <li>・団地内コンビニへの団地内居住高齢者雇用</li> <li>・周辺の分譲団地や小中学校、PTA の代表者も巻き込んだ地域支え合いネットワーク</li> </ul> <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、見守りサービスの受付(平成 30 年度申込件数は 1,017 件)等の取組を推進した。</p> <p>上記のとおり、超高齢社会への対応のモデルとなり得る取組をハード・ソフト両面で推進した。</p> <p>ミクストコミュニティの形成に向けて近居促進制度の「近居割」を引き続き実施した(近居割対象 1,169 団地、近居割ワイド対象 126 エリア 527 団地)。</p> <p>また、機構が地域医療福祉拠点化を推進している団地において過年度に実施した顧客満足度等に関する調査においては、安心して住み続けられる、安心して子育てできる環境として 8 割程度の者から良い評価を得ている。</p> <p>以上のことから、重要かつ難易度の高い当該目標について、平成 30 年度における目標を大幅に達成し多くの実績を挙げるとともに、長年にわたる団地経営のノウハウを十分に活かしつつ、地方公共団体のみならず、民間事業者、NPO、大学、高校、団地内外の住民団体と連携しながら、地域の課題の解決に向けて大きく貢献したことを踏まえ、S 評価とする。</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</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</p>	<p>&lt;その他の指標&gt;(再掲) 地域医療福祉拠点の形成に着手</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、</p>			

<p>環境の実現に向けて、20 団地程度で先行的・重点的に地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう整備方針等を定め、施設を誘致する等により地域の医療福祉拠点を形成する。</p> <p>この取組を参考に、平成 32 年度までに上記 20 団地程度を含む 100 団地程度で拠点の形成に向けて、中期目標期間中に地域の医療福祉拠点形成に着手する。なお、その整備に伴う顧客満足度等に関する効果については、アンケート調査などを実施し、適切な指標や数値目標を設定の上、その効果の把握に努め、以後、実施する事業において適切に活用し、より望ましい整備効果の発現に寄与するものとする。</p>	<p>環境の実現に向けて、地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう整備方針等を定め、施設を誘致する等により、地域の医療福祉拠点の形成を推進する。</p> <p>※本取組は、「まち・ひと・しごと創生総合戦略(2017 改訂版)」(平成 29 年 12 月 22 日閣議決定)及び「住生活基本計画(全国計画)」(平成 28 年 3 月 18 日閣議決定)にも位置付けられた。</p> <p>このため、平成 30 年度中には 25 団地程度(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 20 団地程度)で拠点の形成を目指すとともに、新たに 20 団地程度(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 15 団地程度)において形成に着手・推進する。また、形成した団地について、引き続き環境整備等に努める。</p> <p>なお、顧客満足度等に関する効果については、平成 29 年</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・20 団地程度(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 15 団地)</li> <li>地域医療福祉拠点の形成</li> <li>・25 団地程度(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 20 団地)</li> </ul>	<p>今年度新たに全国 37 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 26 団地)において地域の医療福祉拠点の形成に向け着手するとともに、着手済み団地のうち 46 団地(うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 27 団地)において形成した。(一部再掲)</p> <p>また、顧客満足度等に関する調査を踏まえ、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、その後の整備等の方向性を共有化することとした。</p>		
--	---	---	---	--	--

		度に引き続き、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>② 高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施（ミクストコミュニティの形成）</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度を推進するとともに、新規入居者募集時の優遇倍率の設定による優先入居措置の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て支援を行うなど、ミクストコミュニティの形成を推進する。</p> <p>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</p>	<p>② 高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施（ミクストコミュニティの形成）</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度については、政府が掲げる「一億総活躍社会」の実現の観点からも、地方公共団体との連携を図りながら引き続き推進するとともに、新規入居者募集時の優遇倍率の設定による優先入居措置の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した高齢者、子育て世帯への支援を行うなど、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</p>		<p>政府が掲げる「一億総活躍社会」の実現に向けて緊急に実施すべき対策のうち、「希望出生率1.8」達成に向けた支援策として、高齢者・子育て世帯等と支援する親族の世帯の双方が、同一駅圏（概ね半径2km以内）のUR賃貸住宅に近居する場合（近居割）や、機構が指定するエリア内のあらゆる住宅で近居する場合（近居割ワイド）において、新たに入居する世帯の家賃を5年間5%割引する「近居割」を引き続き実施（近居割対象1,169団地、近居割ワイド対象126エリア527団地）し、本制度による契約件数は6,055件となった。</p> <p>抽選による新規賃貸住宅の入居者募集の全てにおいて、高齢者、子育て世帯等の当選率を一般の方の当選率に対し20倍としており、平成30年度は、630戸（4団地）の募集に対して、高齢者、子育て世帯等の申込件数は、699件（申込者全体の約48%）となり、平成20年9月の制度拡充後、合計9,272件となった。</p> <p>さらに、子育て世帯及び新婚世帯を応援するため、地域優良賃貸住宅制度を活用し、一定の要件を満たした方に家賃を最大2割減額する「子育て割」について、引き続き着実に供給した。</p> <p>契約名義人の年齢が29歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは18歳</p>	

	<p>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>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>未満の扶養親族と同居する方向けの若年世帯向け定期借家「U29割」の年齢要件を35歳以下に拡大した「U35割」(690団地で実施し、本制度による契約件数は3,888件)や、18歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」の促進(721団地で実施し、本制度による契約件数は3,601件)により、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>男山団地(京都府八幡市)などで多世代交流を引き続き推進。平成30年度には、吉川団地(埼玉県吉川市)にて、多世代交流や相互の支え合いなどの機会を提供する場として、団地自治会と連携してコミュニティスペース「みんなのひろば」を開設。社会福祉協議会や民生委員等の地域関係者と連携し、多様な世代を対象としたイベント等を実施した。</p> <p>また、ミクストコミュニティの実現に向け、地域活動への関心や参加意欲を高めてもらうきっかけとして、団地でのイベントの来場者やボランティアスタッフに「Pontaポイント」を付与する施策を実施した。</p>		
	<p><b>③ 団地のバリアフリー化の推進</b>  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。  また、高齢者の外</p>	<p><b>③ 団地のバリアフリー化の推進</b>  平成30年度中に、UR賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅*の割合を約55%とするため、既存のUR賃貸住宅の改善や建替え等により、バリアフリー化を図ったUR賃貸住宅の新たな供給を着実に推進する。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;  (再掲)  バリアフリー化を図った住宅の割合約55%</p>	<p>UR賃貸住宅ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合は、改良工事等の着実な実施や空家修繕時の手すり設置の推進により、53.4%(平成29年度末)から55.1%に向上させ、中期計画を達成した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リニューアルによる改良:2,080戸</li> <li>・建替えによる戻り住宅等の供給:1,538戸</li> </ul> <p>また、草加松原団地(埼玉県草加市)等において、団地内遊歩道の整備や歩行者動線のバリアフリー化を</p>		

	<p>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>また、高齢者の外出を促すため、団地内遊歩道の整備や、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。</p> <p>このほか、国からの財政支援を受けつつ、経営への影響に留意の上、地域の医療福祉拠点を図る団地等において中層住棟へのエレベーター設置を推進する。</p> <p>* i) 2箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消及びiii) 車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅</p>		<p>行った。</p> <p>中層住棟へのエレベーターの後付設置については5団地12棟で合計43基の設置工事を進め、平成30年度内に45基を供用開始するとともに、新たに4団地8棟で合計27基の設置を計画した。</p>		
	<p><b>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給</b></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</p>	<p><b>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給</b></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</p>		<p>高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備するため、民間事業者と連携し、基本的に全国の居住者が低廉な料金で受けられる見守りサービスの受付を引き続き行った(平成30年度申込件数は1,017件)。</p> <p>&lt;見守りサービスの内容&gt;</p> <p>民間事業者による人感センサーで日常生活の動きを検知し、本人に確認の電話をした上で、登録先の親族等に電話連絡するサービス。</p> <p>また、本人や登録先の親族等に連絡が取れない場合には、機構が状況確認に伺う。</p>		

	<p>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>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、高齢者世帯等が安心して住み続けられるよう、平成 26 年度の公募により選定した民間事業者のノウハウ等を活用し、基本的に全国の居住者が低廉な料金で見守りサービスが受けられる環境を整備したところである。</p> <p>高齢者向けの相談会やイベント開催時に見守りサービスの説明を併せて実施し、サービスの円滑な受付や問合せへの適切な対応を通じ利用者の拡大を図る。</p>				
	<p><b>⑤ 居住者の居住の安定の確保</b></p> <p>UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じ、また、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の</p>	<p><b>⑤ 居住者の居住の安定の確保</b></p> <p>UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じ、また、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の</p>		<p>家賃改定に伴い家賃が上昇する低所得高齢者世帯等（約 22,900 世帯）について、国から財政支援約 5 億円を得て、総額約 11 億円億円の家賃減額を実施した。</p> <p>また、高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）に入居する低所得高齢者世帯（約 22,000 世帯*）については、国から財政支援約 24 億円を得て、総額約 56 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>平成 28 年度から地域優良賃貸住宅制度に基づき家賃減額を実施した健康寿命サポート住宅に入居する低所得高齢者世帯（約 600 世帯*）について、国から財政支援約 0.5 億円を得て、総額約 0.5 億円の家賃減額を実施した。</p>		

	確保に努める。	確保に努める。		<p>子育て世帯を応援するため、地域優良賃貸住宅制度を活用し、一定の要件を満たした方に家賃を最大2割減額する「子育て割」(約2,700世帯*)については、国からの財政支援約1.9億円を得て、総額約3.8億円の家賃減額を実施した。</p> <p>(*減額適用世帯数は管理戸数である。)</p> <p>さらに、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては、移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講じるとともに、UR賃貸住宅へ移転する者(約24,100世帯(うち低所得高齢者世帯等約15,600世帯))について、国からの財政支援約59億円を得つつ、総額約81億円(うち低所得高齢者世帯等約67億円)の家賃減額を実施した。</p>	
--	---------	---------	--	--	--

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

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tockの再生・再編等の推進等【重点化項目】		
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)128%	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。

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>(2)ストックの再生・再編等の推進等</b></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><b>(2) スtockの再生・再編等の推進等</b></p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地建替え等によるエリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に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><b>(2) スtockの再生・再編等の推進等</b></p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、平成26年度に策定したストック再生・再編方針に基づく実施計画に従い、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地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</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>－</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>ストック再生・再編着手戸数：12,200戸程度</p> <p>削減戸数：8,500戸程度</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、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。</li> <li>・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</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>ストック再生・再編着手戸数：11,389戸</p> <p>削減戸数：10,841戸</p> <p>平成27年3月に公表した「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」に基づき、以下のとおり、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>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：B</p> <p>居住者との丁寧な話し合いによる合意形成に努めながら、ストックの再生・再編の加速化に取り組んだ。</p> <p>着手については、平成30年度着手に向け、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戸程度）に対して、11,389戸の実績となった（達成率93%であるものの、戸数は、過去最多であり、かつ、対前年度比148%）。</p> <p>一方、ストックの削減については、既に団地の集約や建替えに着手済みの団地について、居住の安定に配慮し、居住者に対してきめ細やかな説明や移転折衝を実施した。加えて、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い合意形成を推進するとともに、新たな民間事業者の掘り起しに努めることにより建物譲渡を推進することができた。</p> <p>この結果、ストックの削減について、昨年度の計画（6,500戸程度）・実績（8,423戸）を上回る年度計画設定（8,500戸程度）に対して、計画を大幅に上回る実績（10,841戸）を達成し（達成率128%）、経営改善に向けたストックの削減に直接的に寄与した。</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、高齢者支援施設や子育て支援施設を誘致することにより、団地周</p>	<p>評定 B</p> <p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>平成30年度においては、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強化を図りつつ、居住者等との丁寧な話し合いによる合意形成に努めながら、ストックの再生・再編を推進した。その結果、平成30年度の実績については、年度計画で示した数値目標に対し、着手については、居住者等との継続的な協議が必要な一部の団地を除いて計画とおりに着手に至り、単年度における過去最高の戸数に着手した。なお、着手を後送りした団地については、居住者等との合意形成に向けた課題を具体的に把握し、引き続き丁寧な協議を重ねることとしており、協議が整ったものから順次着手することとしている。また、削減については、着手済みの団地において居住者への丁寧な説明を実施するとともに、借地上で管理している団地（全面借地方式市街地住宅）の土地所有者等への譲渡・返還等の取組を継続して実施することで計画以上の削減に至り、経営改善に直接的に寄与した。具体的には、以下のとおり着手・削減を行っている。</p> <p>着手戸数：目標12,200戸程度 実績11,389戸 (達成率93%)</p> <p>削減戸数：目標8,500戸程度 実績10,841戸 (達成率127%)</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は、2団地616戸で運営事業者を決定し、「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)に規定された措置を着実に実施している。</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へ運営を委ねること。また、民間事業者と連携して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かすこと。</p>	<p>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>よりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>その際、コンパクトシティの実現など地域における政策課題を踏まえたストックの統廃合等を推進するとともに、敷地の有効活用等により地域の医療福祉拠点の形成等に取り組むものとする。</p> <p>また、更なる経営改善のため、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>環境を整備し、継続的に提供しているか。</p> <p>・資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、定期借家制度を適切に導入しているか。</p>		<p>辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮したまちづくりに貢献した。</p> <p>地域や団地の特性に応じた民間事業者や大学等との連携により、生活様式の変化に伴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」を策定・公表した。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、順次、買取オプション付きのサブリース契約により、民間事業者へ運営を委ねるため、昨年度に引き続き、3団地2,328戸についてサブリース運営事業者の公募を実施（2団地616戸は運営事業者を決定、1団地1,712戸は公募中）する等、着実に推進した。</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、平成30年度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</p>	<p>これらを踏まえ、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、居住者等との丁寧な話し合いによる合意形成に努めた結果であること、一方で、削減戸数は目標を上回る成果が得られていると認められ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>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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>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>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</p>		<p>地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の改善を図るとともに、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの</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>しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業・集約事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。</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</p>		<p>協力に取り組んだ。</p> <p>また、近接地建替えの実績として、近接地を活用した東中神団地の建替事業に着手した。併せて、公共団体のまちづくり施策と連動し、駅周辺のまちづくりを推進した。</p>	<p>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>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>受けるものとする。</p> <p>また、事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮する。これらを踏まえ、近接地建替えの適切な建替え先の確保に向けて、土地所有者等との協議を推進する。</p>				
	<p><b>ロ ストック活用</b></p> <p>既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p> <p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、</p>	<p><b>ロ ストック活用</b></p> <p>既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。</p>		<p>少子高齢化や多様なニーズに対応するため、リニューアルによる改良を2,080戸実施するなど、賃貸ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合は53.4%（平成29年度末）から55.1%に拡充した。（再掲）</p> <p>耐震化率の向上に向けて、20棟（うち区分所有1棟）の耐震改修工事を行った。</p> <p>賃貸住宅ストック全体の耐震化率は約94%となった。</p> <p>約42,000戸の外壁修繕などの計画修繕を適時・適切に実施した。安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとしての有効活用を図った。</p> <p>また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者や大学等との連携により生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するため（再掲）、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</p>		

	<p>介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅（約 13,000 戸）については、機構の更なる収益力向上に資するよう、順次、買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」の導入を実施するとともに、セグメントによる区分等を導入する。また、民間事業者と共同して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かす。</p>	<p>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅については、機構の更なる収益力向上に資するよう、買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」を導入した団地において民間事業者の運営事業を着実に進めるとともに、その他の団地についても順次公募を実施する。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>進し、顧客満足度の向上と収益力の確保を両輪で推進した。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、順次、サブリース契約により、民間事業者に運営を委ねており、昨年度に引き続き着実に推進した。</p>		
	<p><b>ハ 用途転換</b></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><b>ハ 用途転換</b></p> <p>需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に資するため、地域のニーズを踏まえた上で、民間等への譲渡により、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。</p>		<p>用途転換対象団地については、10 団地において居住者説明等を行い、15 団地において譲渡を行った。</p>		

	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <p>全面借地方式市街地住宅及び特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。</p>	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</p> <p>全面借地方式市街地住宅及び特別借受賃貸住宅について、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。</p>	<p>全面借地方式市街地住宅の土地所有者等との協議が整った18団地において、居住者への移転先のあっせん等を実施した。</p> <p>また、移転期限の到来に伴い居住者の移転が完了した14団地及び土地所有者等との協議により居付譲渡を行った2団地において、土地所有者等への譲渡、返還等の手続を実施した。特別借受賃貸住宅について、建物所有者との間で返還に関する具体的な協議を実施し、期間満了した11団地を建物所有者に返還した。</p>		
	<p>(参考)</p> <p>中期目標期間の最終年度である平成30年度までに「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、約10万戸の再編に着手し、平成18年度末管理戸数と比較して約5万戸のストックを削減し、機構全体の有利子負債の削減に寄与する。</p> <p>また、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行う。</p>	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、平成30年度中に12,200戸程度のストック再編に着手し、8,500戸程度のストックを削減することを想定している。</p>	<p>&lt;その他の指標（再掲）&gt;</p> <p>ストック再生・再編</p> <p>着手戸数：11,389戸</p> <p>削減戸数：10,841戸</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</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</p>	<p>37団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地26団地）において地域の医療福祉拠点の形成に向け着手し、46団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地27団地）について形成したほか、団地再生事業に併せて、地域</p>		

	<p>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、継続的に提供する。</p>	<p>民間事業者、NPO法人、地域の大学等と連携を強化し、高齢者施設、子育て支援施設等の医療福祉施設の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成のほか、教育、雇用、防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p> <p>また、地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した取組を推進し、継続的に提供する。</p>		<p>の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の改善を図るとともに、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの協力に取り組んだ。（一部再掲）</p> <p>具体的には、団地再生事業に伴って生み出される整備敷地等の活用により、高齢者施設2件、子育て支援施設2件及び商業施設5件を誘致し、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続、多世代交流、賑わい・利便性の向上を促進している。</p> <p>なお、平成30年度末現在の高齢者施設は462件、子育て支援施設は636件となっている。（再掲）</p>		
	<p><b>ロ 定期借家契約の戦略的な活用</b></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</p>	<p><b>ロ 定期借家契約の戦略的な活用</b></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</p>		<p>資産の有効活用の観点、政策課題への対応、多様な借家形態のニーズに対応する観点から幅広い定期借家制度を展開し、戦略的な活用を図った。</p> <p>具体的には、建替対象団地における一般募集停止中の住宅及び施設に加え、建替え以外の団地再生や用途転換等の</p>		

	<p>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>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>対象団地で定期借家を導入した。（平成30年度契約件数47団地593件）</p> <p>また、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30年度契約件数129団地2,206件）</p> <p>契約名義人の年齢が29歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは18歳未満の扶養親族と同居する方向けの若年世帯向け定期借家「U29割」の年齢要件を35歳以下に拡大した「U35割」（690団地で実施し、本制度による契約件数は3,888件。）や、18歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」の促進（721団地で実施し、本制度による契約件数は3,601件。）により、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を実施した。（再掲）</p>		
	<p><b>ハ 環境負荷軽減への対応</b></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</p>	<p><b>ハ 環境負荷軽減への対応</b></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</p>		<p>UR賃貸住宅の省エネルギー推進の観点から、平成30年度に設計を行った機構の賃貸住宅については、平成25年省エネルギー基準を標準仕様とした。</p> <p>省エネルギー機器の導入を推進することにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> </ul>		

	<p>のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</p> <p>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</p>	<p>するとともに、既存のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</p> <p>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</p>		<p>(年度実績：新規賃貸住宅1,559戸／既存賃貸住宅10,597戸)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建替えにより新たに建設される賃貸住宅において、共用灯にLED照明器具を全面的に設置し、既存賃貸住宅については、取替え時期に合わせてLED照明器具に順次交換（年度実績：新規賃貸住宅5,812台／既存賃貸住宅104,500台）</li> </ul> <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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</b></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><b>(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</b></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><b>(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</b></p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減するとともに、稼働率の維持向上等適切な家賃収入の確保を図る。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</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の削減に係る取組を行っていること。</p> <p>・家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保を図る取組を行っているか。</p>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：A</p> <p>管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等について、居住者との相互理解、一層の居住者サービスの向上及び良好なコミュニティの形成を促進するため、居住者団体等との懇談会等を適宜適切に実施した。また、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に努めた。</p> <p>賃貸住宅管理コストの削減について、引き続き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等を着実に推進した。</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>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については、募集家賃について、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた機動的かつ柔軟な引下げ、引上げを実施した。</p> <p>継続家賃の改定については、平成27年度に見直した「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行った。</p> <p>民法改正等を契機に、UR賃貸住宅の居住中の修繕負担区分を見直し、公表した。</p> <p>具体的には、従前の81項目の借主負担のうち約8割を機構負担とし、借主負担は畳表、ふすま紙の張替えなどの日常的な消耗品11項目に限定した。</p> <p>この見直しによる機構の負担増は、UR賃貸住宅管理業務を適切に実施してきたこと及び有利子負債の削減等の財務内容の改善等により吸収が可能となったもの。</p>	<p>評定</p> <p>A</p> <p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>年度計画に定めた項目については、以下(1)及び(2)のとおり所期の目標を達成していると認められる。</p> <p>(1) 関係会社が行う賃貸住宅の修繕業務において実施したコスト削減方策（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）について、一部、関係会社以外が行う賃貸住宅の修繕業務にも適用し、賃貸住宅管理コストの削減に努めた。</p> <p>(2) 「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を努め、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年度においては、UR賃貸住宅の修繕負担区分の見直しに取り組んだ。</p> <p>具体的には、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平成30年12月25日に公表し、平成31年1月末より適用を開始した。</p> <p>本件については、賃貸住宅の借主の修繕権を明確化した民法改正（平成29年5月成立）や国土交通省の賃貸住宅標準契約書の改訂（平成30年3月）を契機としているが、改正民法が施行される令和2年4月より1年以上前倒して修繕負担区分の見直しに至っている。</p> <p>また、見直しの内容についても、機構において、民間賃貸住宅市場における修繕負担区分の状況等を調査し、可及的速やかに検討した結果、民間賃貸住宅市場の中で、居住者負担が最も小さい負担区分となるように見直している。</p> <p>さらに、今般の見直しを受け、機構の経営に与える影響とのバランスを取りながら、機構の施工体制等の確保を図り、長期居住者（50年以上継続居住者）から、順次個別に案内を行った上で、必要な量やふすまの建具そのものの交換等を進めることとしており、居住者の属性にも配慮しつつ、計画的に工事に取り組めるような体制を構築している。</p> <p>以上より、年度計画における所期の目標を達成するとともに、修繕負担区分について居住者に配慮した見直しを行い、UR賃貸住宅の管理水準の大幅な向上を図ったことは特筆に値するため、「A」評定とする。</p>	<p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p>
	① 管理水準、顧客サービス水準の	① 管理水準、顧客サービス水準の		住宅探しの主要な媒体となっている不動産ポータルサイ	これらを踏まえ、A評価とする。		

	<p><b>維持・向上等</b> 業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。 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。 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><b>維持・向上等</b> 業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。 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。 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>トへの掲載を拡大するため、多くの物件を掲載できる一括入稿システム（平成27年度導入）を平成30年度も引き続き利用することにより、掲載件数の拡大を行うとともに、内観写真や諸元情報の整備を図り、一層の情報発信力の強化を行った。 建設した全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供した。 また、利用者のニーズに対応すべく、様々な入居制度を積極的に活用した。 具体的には、高齢者・子育て世帯等と支援する親族の世帯の双方が、同一駅圏（概ね半径2km以内）のUR賃貸住宅に近居する場合（近居割）や、機構が指定するエリア内のあらゆる住宅で近居する場合（近居割ワイド）において、新たに入居する世帯の家賃を5年間5%割引する「近居割」を引き続き実施（近居割対象1,169団地、近居割ワイド対象126エリア527団地）し、本制度による契約件数は6,055件となった。 また、若年世帯向けに、契約名義人の年齢が29歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは18歳未満の扶養親族と同居する方向けの定期借家「U29割」の年齢要件を35歳以下に拡大した「U35割」（690団地）で実施し、本制度による契約件数は3,888件）や、18歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」（721団地）で実施し、本制度による契約件数は3,601件）とい</p>			<p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt; 評価について、外部有識者は「A」評価が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・今後の財務面への影響も検証しながら、さらに適切に進めていただきたい。 ・入居者に見える化を図ったことは評価できる。 ・年度計画における初期の目的を達成したうえ、賃貸住宅の修繕費の負担区分について見直しを行い、居住者負担を大幅に軽減したことは大変大きなこととして、評価できる。機構の経営に与える影響とのバランスをとりながら単年度単位で数値を伸ばし、計画中に工事に取り組めるような体制を構築したという点も大きい。不動産市況の好調なことに加え、UR自らも空き室率の低減や近居割などをはじめとする工夫や努力をして取り組んだ成果が表れているものと思う。</p>		
--	---	---	--	---	--	--	--	--	--

				<p>った入居制度を積極的に活用した。(一部再掲)</p> <p>民法改正、国土交通省標準契約書の改定を契機に、賃貸住宅市場における修繕負担区分の状況を踏まえ、借主の利便性向上・負担軽減を図るため、UR賃貸住宅の居住中の修繕負担区分を見直した。</p> <p>居住者との相互理解の深化及び適切な管理水準の維持に努めるべく、居住者団体等との懇談会等を約 200 回開催した。</p>		
	<p><b>② 賃貸住宅管理コストの縮減</b></p> <p>競争性のある契約方式の継続と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、費用対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストを縮減する。</p> <p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、平成 26 年度からの 3 年間で平成 25 年度比 10% のコスト削減を図るとともに、平成 29 年度以降も引き続きコスト削減に努める。</p>	<p><b>② 賃貸住宅管理コストの縮減</b></p> <p>競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、費用対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストを縮減する。</p> <p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、引き続きコスト削減に努める。</p>		<p>賃貸住宅管理コストの縮減については、引き続き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等を着実に実施した。</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、コスト縮減に努めた。</p>		

	<p>③ 入居者募集業務における市場化テストの実施</p> <p>競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号。以下「公共サービス改革法」という。）に基づき、「公共サービス改革基本方針」（平成 23 年 7 月 15 日閣議決定）において市場化テストの対象と定められたUR賃貸住宅の入居者募集業務について、平成 24 年度から、公共サービス改革法に定める民間競争入札（平成 23 年度実施）により決定した事業者に、顧客サービスの質を低下させることなく、円滑かつ適切に業務を実施させるとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。</p> <p>また、平成 27 年度中の業務実施期間の終了に際しては、業務の実施結果、競争性の確保及び品質の確保を踏まえつつ、関係省庁と協議の上対応する。</p>									
	④ 家賃設定方法等の見直し	③ 適切な家賃収入の確保			募集家賃について、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給					

	<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>募集家賃については、引き続き、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。</p> <p>継続家賃については、「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行う。</p>		<p>の状況に応じた機動的かつ柔軟な引下げ、引上げを実施した。</p> <p>(平成 30 年度の実績)</p> <p>引下げ 93 団地 約 2.0 万戸 引上げ 149 団地 約 4.7 万戸 ※実施団地・住戸の重複あり</p> <p>継続家賃の改定については、平成 27 年度に見直した「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行った。</p> <p>(平成 30 年度の実績)</p> <p>24 団地約 600 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【重点化項目】		
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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評定	A
<p><b>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</b></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><b>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</b></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、民間住宅買取り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><b>(1) 復興市街地整備事業の推進</b></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</p>	<p><b>3 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</b></p> <p>平成 28 年度から「復興・創生期間」が始まり、引き続き復興事業がピークである中、復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、復興支援を機構の最優先業務として位置づけ、事業進捗に合わせた体制整備・機動的な組織運営を行う。また、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、地元企業の事業参入にも配慮しつつ、CM方式等による民間技術力やマンパワーの活用等により、着実な実施を図るものとする。</p> <p>被災市町村が自ら実施する復興事業について支援の要請があった場合には、民間住宅買取り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><b>(1) 復興市街地整備事業の推進</b></p> <p>被災地方公共団</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</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>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>①支援体制等</p> <p>引き続き復興支援を機構の最優先業務として位置付け、事業がピークである中、進捗状況にあわせた現地復興支援体制を整備し、完成時期の遵守と施工品質の確保を両立させながら、事業を着実に実施した。</p> <p>津波被災地域における復興市街地整備事業においては、高台移転や大規模造成工事を伴う難易度の高い事業について、引き続きCM（コンストラクション・マネジメント）方式の活用等により、収入支出・工程等の執行管理を徹底し、事業の着実な推進を図った。</p> <p>災害公営住宅整備事業においては、岩手県から建設要請を受けた災害公営住宅について、工事着手にむけた調査・設計等を進めた。</p> <p>福島県の原子力災害被災地域においては、国等と連携しながら被災地方公共団体の復興支援を本格化する中で、福島県の原子力災害被災地域の復興を支援する体制を強化した。（浪江復興支援事務所の設置等）。（現地復興支援体制：平成 29 年度末：369 名⇒平成 30 年度末：288 名）</p> <p>②復興市街地整備</p> <p>16 自治体から委託を受け、26 地区で事業計画等の策定・検討を行い、12 自治体から委託を受けて 22 地区約 1,300ha で事業を実施した。平成 30 年度中に 318ha の引渡しを行い、計 1,152ha（88%）の引渡しが完了した（平成 30 年度末までに 16 地区で宅地引渡し完了）。</p> <p>特に高台住宅地に限ってはすべて</p>	<p>&lt;判定と根拠&gt;</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、平成 32 年度の「復興・創生期間」の終了に向けて、復興事業がピークである中、引き続き機構の最優先業務に位置付け、完成時期の遵守と施工品質の確保、現場の安全管理に配慮しながら、事業進捗にあわせた現地復興支援体制を整備し、事業を着実に実施した。</p> <p>復興市街地整備事業については、22 地区約 1,300ha の面整備を機構が実施した。高台移転、市街地の嵩上げ等広域で大規模な造成工事を伴う難易度の高い事業を実施し、また、各地区内における複数の関連事業との工程調整なども円滑に実施した。その結果、宮古市鉾ヶ崎・光岸地地区、大槌町町方地区、石巻市新門脇地区、いわき市薄磯地区、豊間地区では、事業完了直前の換地計画や事業計画上の手續といった複雑な行程を並行して効率良く進めつつ、換地計画においては、厳しい工程の中で権利者の合意形成を進めながら、市町から受託していた事業について、各被災市町の策定した復興計画のスケジュールに沿って着実に完了させたほか、釜石市片岸地区及び鶴住居地区、大船渡市大船渡駅周辺地区、気仙沼市鹿折地区、南三陸町志津川地区でも、厳しい工程の中、宅地整備について品質を確保しつつ円滑かつ迅速に整備を行い、地</p>	<p>&lt;評定に至った理由&gt;</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。令和 2 年度の「復興・創生期間」の終了に向けて、復興事業がピークである中、福島県の原子力災害被災地域における復興拠点整備事業等を実施する体制の強化を図るなど、事業進捗にあわせた現地復興支援体制の整備等により、事業を着実に実施している。</p> <p>復興市街地整備事業については、高台移転や大規模な造成工事等を含む難易度が高い事業について、機構の有する事業ノウハウを最大限活用しながら、平成 30 年度は 318ha で引渡しを行い、累計では 1,152ha の引渡しが完了した（平成 30 年度までに 22 地区中 8 地区で引渡しが完了）。特に高台住宅地に限ってはすべての引き渡しが完了し、インフラ整備、駅や商業施設の開業等、住まいとまちの復興が目に見える形で着実に進捗した。各被災市町の策定した復興計画のスケジュールに沿って事業を着実に実施するため、各地区内における複数の関連事業との行程調整や権利者の合意形成等を円滑かつ迅速に行った。</p> <p>災害公営住宅については、平成 29 年度に新た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 99 戸について、工事着手にむけた調査・設計等を進めた。</p> <p>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き、平成 30 年度においても大量の宅地引渡しやまちの顔となるエリアの拡大が実現された。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た「復興CM方式の効果分析報告書」の公表や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>また、福島県の原子力災害被災地域における復興拠点等整備事業に向けた支援については、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）を着実に推進し、各町において一部用地等の引渡しを完了した。さらに、双葉町から新たに 1 地区の復興拠点の整備事業を受託するなど、復興支援を加速した。そのほか、大熊町での大河原地区に整備される大熊町新庁舎等の公益施設や双葉町での中野地区に整備される産業交流センターの整備に係るの発注者支援、双葉町での双葉駅西側地区の都市計画決定・事業認可に係る計画策定支援、浪江町での中心市街地再生に係る構想検討業務受託など、復興支援をさらに加速した。</p> <p>機構が、東日本大震災という未曾有の災害からの復興という重要かつ難易度の高い業務を遅延することなく計画的に推進していることについては、極めて優れた実施状況にある。</p>	

<p>計画に基づき着実に実施する。</p> <p><b>(2) 災害公営住宅の整備</b></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>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><b>(2) 災害公営住宅の整備</b></p> <p>平成 29 年度に要請を受けた災害公営住宅の建設を着実に実施する。また、被災地方公共団体へ譲渡した災害公営住宅のアフターサービスに対応する。</p> <p><b>(3) 福島県の原子力災害被災地域における復興支援</b></p> <p>被災地方公共団体から委託を受けた復興再生拠点整備事業等について、事業計画に基づき着実に実施する。また、国等と連携しながら特定復興再生拠点区域や中心市街地の再生に向けた支援、復興事業の工事発注手続等の技術支援に取り組む。</p>	<p>の引渡しが完了し、インフラ整備、駅や商業施設の開業等、住まいとまちの復興が目に見える形で着実に進捗した。</p> <p>あわせて、被災地に進出意向のある企業の誘致に向けた支援を行い、にぎわい再生に向けた施策を実施した。</p> <p><b>【整備事例】</b></p> <table border="1" data-bbox="1142 493 1537 1621"> <tr> <td data-bbox="1142 493 1261 856">平成 30 年度に事業完了した地区</td> <td data-bbox="1261 493 1537 856">         鍛ヶ崎・光岸地地区(岩手県宮古市)          町方地区(岩手県大槌町)          新門脇地区(宮城県石巻市)          薄磯地区、豊間地区(福島県いわき市)       </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1142 856 1261 1213">平成 30 年度に宅地の引渡しが完了した地区</td> <td data-bbox="1261 856 1537 1213">         片岸地区、鶴住居地区(岩手県釜石市)          大船渡駅周辺地区(岩手県大船渡市)          鹿折地区(宮城県気仙沼市)          志津川地区(宮城県南三陸町)       </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1142 1213 1261 1621">平成 30 年度にまちびらき等を行った地区等</td> <td data-bbox="1261 1213 1537 1621">         町方地区大槌町文化交流センター(おしゃっち)開業(岩手県大槌町)          高田地区中心市街地のまちびらき(岩手県陸前高田市)          中心部地区新庁舎開庁(宮城県女川町)       </td> </tr> </table> <p>③災害公営住宅整備 岩手県から建設要請を受けた災害</p>	平成 30 年度に事業完了した地区	鍛ヶ崎・光岸地地区(岩手県宮古市) 町方地区(岩手県大槌町) 新門脇地区(宮城県石巻市) 薄磯地区、豊間地区(福島県いわき市)	平成 30 年度に宅地の引渡しが完了した地区	片岸地区、鶴住居地区(岩手県釜石市) 大船渡駅周辺地区(岩手県大船渡市) 鹿折地区(宮城県気仙沼市) 志津川地区(宮城県南三陸町)	平成 30 年度にまちびらき等を行った地区等	町方地区大槌町文化交流センター(おしゃっち)開業(岩手県大槌町) 高田地区中心市街地のまちびらき(岩手県陸前高田市) 中心部地区新庁舎開庁(宮城県女川町)	<p>区内の宅地引渡しを完了させるなど、事業収束に向けて工事等を着実に実施した。</p> <p>また、URが着実に事業を進めた女川町中心部地区や大槌町町方地区などでまちの拠点施設等が開業するなど、住まいとまちの復興が目に見える形で進捗している。</p> <p>あわせて、市町が実施する被災地に進出意向のある企業の誘致についても、URのまちづくりのノウハウを活かした支援を行い、にぎわい再生に向けた施策も実施した。</p> <p>災害公営住宅整備事業については、岩手県から建設要請を受けた災害公営住宅(1地区、99戸)について、工事着手にむけた調査・設計等を進めた。</p> <p>福島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や、拠点区域内の公益施設整備に係る発注者支援を着実に推進したほか、双葉町から、現在帰還困難区域である常磐線双葉駅周辺においては、平成 29 年 5 月の福島特措法改正により拠点整備が可能となったことを受け、第一号事業となる復興拠点整備事業を受託するなど、3町における復興支援を推進した。</p> <p>また、各町のニーズやステージに応じて幅広い支援(復興計画の</p>	<p>さらに、平成 28 年度から本格化させた福島県の原発避難区域における復興支援については、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など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と住民の早期帰還のために、3地区の復興拠点整備事業の推進に加え、と新たに1地区の復興拠点整備事業を受託するなど、復興まちづくり支援を加速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、これらを踏まえて総合的に勘案すると、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「A」評価とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</p> <p>評価について、外部有識者は「A」評価が妥当であるとの意見で一致した。外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・着実に事業を達成し、さらに目標を超える連携や復興のスキームを実現していることは、高く評価できる。</li> <li>・東北復興は至上命題であり、適切に対応した。</li> <li>・大臣評価案で問題ないとする。特に福祉までの取組は難易度が高く、そこでの実績は高く評価したい。</li> <li>・震災以来、毎年、復興支援として優れた業績を残し続けており、平成 30 年度は、復興市街地整備事業や災害公営住宅等の復興事業がピークを迎える中、遅延することなく計画的に推進したことは素晴らしいことである。また、平成 29 年度から着手した難易度が極めて高く困難地区である福島の原子力災害被災地域における復興まちづくり支援を加速化したことも、評価できる。これまでURが蓄積したノウハウを抜きにしては考えられない成果である。困難案件かつ、重要案件であり、A評価は、相当と思う。</li> </ul>
平成 30 年度に事業完了した地区	鍛ヶ崎・光岸地地区(岩手県宮古市) 町方地区(岩手県大槌町) 新門脇地区(宮城県石巻市) 薄磯地区、豊間地区(福島県いわき市)									
平成 30 年度に宅地の引渡しが完了した地区	片岸地区、鶴住居地区(岩手県釜石市) 大船渡駅周辺地区(岩手県大船渡市) 鹿折地区(宮城県気仙沼市) 志津川地区(宮城県南三陸町)									
平成 30 年度にまちびらき等を行った地区等	町方地区大槌町文化交流センター(おしゃっち)開業(岩手県大槌町) 高田地区中心市街地のまちびらき(岩手県陸前高田市) 中心部地区新庁舎開庁(宮城県女川町)									

				<p>公営住宅（1地区、99戸）について、工事着手にむけた調査・設計等を進めた。</p> <p>④福島県の原子力災害被災地域における支援</p> <p>3町（大熊町、双葉町、浪江町）から平成29年度に受託した復興拠点の整備事業（3地区、約117ha）を推進するとともに、双葉町から新たに1地区の復興拠点の整備事業を受託するなど、復興支援を加速した。</p> <p><b>【大熊町】</b></p> <p>平成29年度に町から受託した大川原地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業においては、工事を着実に進め、地区内の公営住宅用地の一部（約2ha）について、平成30年12月に町への引渡しを実施した。併せて、同拠点区域内に整備される公益施設（新庁舎、交流施設、商業施設、宿泊・温浴施設、福祉施設）の整備に係る発注者支援を一体的に推進した。平成31年度に新庁舎開庁とともに大川原地区等の避難指示が解除され、災害公営住宅の入居も開始される見通しである。</p> <p>さらに、国等と連携して特定復興再生拠点区域内における新たな拠点整備の計画策定支援にも努め、大熊町の復興まちづくり支援を実施した。</p> <p>また、拠点整備に伴って必要となった町全体の復興計画や福祉分野の構想等の計画策定を支援した。</p> <p><b>【双葉町】</b></p> <p>平成29年度に町から受託した中野地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業においては、工事を着実に進め、同地区内に整備予定のアーカイブ拠点施設や産業交流センターの用</p>	<p>改訂、福祉構想の策定、中心市街地の構想検討等）を実施した。</p> <p>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。</p> <p>CM方式については、平成30年度は平成29年度に引き続き、大量の宅地引渡しやまちの顔となるエリア拡大が実現され、CM方式活用による工期短縮等の効果が成果に大きく結びついた。さらに、まちの概成を受けて実施したCM方式の効果分析結果をとりまとめた「復興CM方式の効果分析報告書」の公表や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・連携により、水平展開に資するステップアップがなされた。</p> <p>以上のことから、平成30年度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。</p>	
--	--	--	--	---	--	--

				<p>地（約 5.5ha）について、平成 31 年 1 月に町への引渡しを完了した。併せて産業交流センターの整備についても町からの要請により平成 30 年 10 月に発注者支援業務を受託し支援を開始した。</p> <p>現在帰還困難区域である常磐線双葉駅周辺は、平成 29 年 5 月の福島特措法改正により拠点整備が可能となったことを受け、双葉駅西側第一地区の都市計画決定・事業認可に係る計画策定支援を行い、平成 30 年 11 月に一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業を町から受託した。また、地区内の住宅地エリアの構想策定を受託し、特定復興再生拠点区域内における復興まちづくり支援を本格的に開始した。</p> <p><b>【浪江町】</b></p> <p>平成 29 年度に町から受託した棚塩地区産業団地整備事業においては、平成 30 年 4 月に工事着手し、着実に工事を進め、同地区内に整備予定の水素製造施設用地や太陽光パネル用地の一部（約 24ha）について、平成 30 年 6 月から 11 月までの間に順次、町への引渡しを実施した。</p> <p>また、中心市街地再生に係る構想検討業務を受託し、計画策定支援を実施した。</p> <p><b>⑤CM方式の活用等</b></p> <p>平成 24 年度に導入開始した CM 方式については、導入から 3～4 年で全地区において大規模土工事が概ね完了し、順次まちの概成を迎える段階に到達している。平成 30 年度においては大量の宅地引渡しを行い、全体の 88%が完成した。</p> <p>また、市町・機構・CMR（コンストラクションマネージャー）が連携し</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>た各種課題等への対応や遅延防止、建物等の同時立ち上がりに必要な施工と並行したライフライン調整など、導入したマネジメント方式の利点を活用することで大量の宅地引渡しの実現に大きく寄与し、CM方式活用による工期短縮等の効果が成果に大きく結びついた。</p> <p><b>【CM方式の全国展開、水平展開に向けた施策】</b></p> <p>工事の完了とまちの概成を迎える段階に合わせ、導入したCM方式について、機構における震災復興での貴重な経験を将来に残すこと及び今後の多様な入札契約方式の検討に役立つことを目的とし、同方式導入により得られた様々な効果について分析を行い、学識経験者、国交省、業界団体、機構で構成する「マネジメントを活用した事業推進検討会」を活用して、「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10月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公共土木事業におけるピュアCM方式の普及拡大に向けた検討や、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」において復興CM方式のノウハウを提供する等、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>		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標 期間最終年度 値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
ニュータウン用地の供給・処分 (計画値)	残約1,800ha	－	400ha程度	400ha程度	280ha程度	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
								行政サービス実施 コスト(百万円)	－	81,382	47,805	62,047	▲17,623
								従事人員数(人)	439	417	386	333	247

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。

\*118haについて、115ha程度と記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	理由
<p><b>4 新規に事業着手しないこととされた業務</b></p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実に、計画的な事業完了を目指すこと。</p>	<p><b>4 新規に事業着手しないこととされた業務</b></p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実に、計画的な事業完了を目指す。</p>	<p><b>4 新規に事業着手しないこととされた業務</b></p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実に、計画的な事業完了を目指す。</p>				<p>評価 B</p> <p>&lt;評価に至った理由&gt;</p> <p>平成30年度におけるニュータウン用地の供給・処分について、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進等の継続的な取組み、素地の処分に向けた地方公共団体との協議、民間事業者へ営業等に取り組んだ結果、残る土地約115haのうち、約59ha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（平成30年度実績約3%）。</p> <p>これらを踏まえ、年度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>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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><b>(1) ニュータウン事業</b></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><b>(1) ニュータウン事業</b></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><b>(1) ニュータウン事業</b></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30年度に残った工事の早期完了に向け取り組むとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、残る土地約115ha(内、事業中止地区等の素地約65ha)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>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>ニュータウン用地の供給・処分の完了に向けた取組の促進</p> <p>:約1,800ha(中期目標)</p> <p>・年度目標:約115haの供給・処分完了に向けた取組の促進</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>なし</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</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>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>平成30年度の目標115ha(残118haについて、115ha程度と記載)に対して、約59ha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>&lt;評価と根拠&gt;</p> <p>評価:B</p> <p>平成30年度におけるニュータウン用地の供給・処分について、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進や、素地の処分に向けた地方公共団体とまちづくりの方針を確認しながら、土地の取得意向を示す民間事業者を見つけ出すため多様な活用を想定して営業した結果、残る土地約115haのうち約59ha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、供給処分上の制約があるが、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>具体的には、いわき地区については、残る土地は、福島原発事故避難者向け仮設住宅用地として福島県が一時使用していたが、入居者の退去が完了し、平成31年度に、県から土地返還を受け、供給・処分できる見通しである。</p> <p>中根・金田台地区については、残る土地は、平成35年度までに、つくば市が取得することで、市と文書締結済であり、供給・処分できる見通しである。</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</p>	<p><b>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取組</b></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</p>	<p><b>① 収益最大化に向けた供給・処分に関する取組</b></p> <p>次に掲げる具体的な方策により、平成30年度においては、残る</p>		<p>民間等との連携による営業の強化(あっせん制度の活用等)、事業者ニーズに対応した販売促進(建築用途フリー型募集、進出条件提案方式募集制度の活用等)や、素地の処分に向けた地方公共団体と</p>			

<p>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>地の供給・処分完了に向けた取組を促進する。工事の完了に当たっては、更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等により、損失の最小化に努める。</p>	<p>土地の供給・処分完了に向けた取組を促進する。また、更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等により、損失の最小化に努める。</p>		<p>の協議などを実施した。</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。</p> <p>①過年度から継続して実施している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（一定の期間内で工事業者が工事着工日を選択可）による契約方式の導入を行い、工事の公募への参加障壁を低くし、公正な競争環境づくりに努めた。</p> <p>▲0.2 億円（落札率 昨年度比 ▲1.0%）（H31. 1 末時点）</p> <p>②資材臨時価格調査による材料等の単価設定</p> <p>▲0.03 億円（60 品目）</p>	<p>る。</p> <p>また、国際文化公園都市（東部地区）については、残る土地の一部は、茨木市が取得することで、市と文書締結済であり、以外の土地は、府・市から東部地区全体のまちづくりの事業化（平成 35 年度まで目途）が実現するまでの間、継続的に土地を保有し、引続き、協力するよう文書で要望を受けているところであり、需要動向等を踏まえれば、今後、事業化に合わせ、供給・処分できる見通しである。</p> <p>造成宅地の新規供給について、賃貸宅地の面積割合※を約 3%まで抑制するなど、分譲中心の供給・処分を実施し、賃貸資産の抑制に努めた。</p> <p>※第二期中期間中の実績平均：25% これらを踏まえ、B評価とする。</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>イ 地区等毎の供給・処分計画を策定し、四半期毎に進捗状況を管理する。</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>・ 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へ供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、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</p>	<p>ロ 大街区で民間事業者へ供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、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</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。</p> <p>○あっせん制度の活用等による不動産業者等の販売営業網の活用を図るとともに、大手都市銀行、ゼネコン、信託銀行、総合商社、不動産業者等へのあっせん制度の周知及び情報交換</p> <p>&lt;あっせん実績&gt;</p> <p>14 件、5ha</p> <p>○事業者の早期取得ニーズを確実に取り込むため、宅地完成前段階での営業活動を実施</p> <p>&lt;宅地完成前段階で事業者と契約&gt;</p> <p>5 件、6ha</p>		

	<p>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>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>○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      &lt;建築用途フリー型募集制度の活用による契約&gt;      9件、9ha</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）      &lt;進出条件提案方式募集制度を活用して事業者と契約&gt;      7件、7ha</p> <p>○主要地方銀行や地方公共団体との連携強化      &lt;定期的な情報交換を実施した地方公共団体&gt;      6の府県・市</p> <p>○事業中止をした地区の先行買収地（素地）については区画整理事業の施行を前提に取得していたため、大規模かつ散在している上、斜面地等の不利用地が大部分を占めている。      平成30年度は、地方公共団体とまちづくりの方針を確認しながら、土地の取得意向を示す民間事業者を見つけ出すため多様な活用を想定して営業した結果、約19ha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、要する費用を供給・</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、</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>		

<p>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>宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図る。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行う。</p>					
<p>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><b>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組</b> 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><b>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組</b> 賃貸宅地資産約940haについては、平成26年度に策定した賃貸宅地資産の管理・処分方針に基づき、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、賃貸借期間が満了した場合は原則として売却することや、満了前であっても画地ごとの地価下落や金利上昇のリスク評価、賃借人の買取意向を踏まえて前倒し売却すること等により、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮に努める。なお、管理・処分に当たっては、資産の付加価値向上のため、まちの魅力向上を図る取組を推進する。</p>		<p>○賃貸宅地資産の管理・処分の取組 新規供給される造成宅地について、賃貸宅地の面積割合を約3%まで抑制した（第二期中期期間の実績平均：25%）。</p>		

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-4-2	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。

注) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>(2) 特定公園施設の管理</b></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><b>(2) 特定公園施設の管理</b></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><b>(2) 特定公園施設の管理</b></p> <p>施設利用の促進や安全衛生管理の徹底を図りつつ、中期目標期間中の業務完了に向け、2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、業務を完了する。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中期目標期間中における残る2公園の業務完了</li> </ul> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中期目標期間中の業務完了に向け、残る2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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>平成30年度において、2公園の業務を完了した。</p> <p>業務完了に向け、公園管理者、営業者との協議・調整を継続して推進し、国営常陸海浜公園、国営沖縄記念公園において業務を完了した。</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：B</p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、残る2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、国営常陸海浜公園、国営沖縄記念公園の業務を完了した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>公園利用者への適切なサービス提供や安全衛生管理の徹底を図りつつ、業務完了に向け、公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進した。その結果、国営常陸海浜公園、国営沖縄記念公園の業務を完了した。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p>	

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価						
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
				業務実績	自己評価	
<b>5 業務遂行に当たっての取組</b>  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。	<b>5 業務遂行に当たっての取組</b>  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。	<b>5 業務遂行に当たっての取組</b>  業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。				評価 B  <評価に至った理由> 関係する地域住民・地方公共団体等との意見交換会、情報交換会、勉強会等を実施し、地方公共団体等が抱える課題や政策の方向性の把握、情報共有を図るなど、コミュニケーションの機会を積極的に設けた。  これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。
<b>(1)地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</b>  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	<b>(1) 地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</b>  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。	<b>(1) 地域住民・地方公共団体等との緊密な連携推進</b>  都市再生を推進するためには、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。	<主な定量的指標> -  <その他の指標> -  <評価の視点> ・都市再生を推進するため、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションを図っているか。	<主要な業務実績> 地域住民・地方公共団体等との意見交換、情報交換会、勉強会等を 250 回実施した。  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」のモデル都市のうち、機構によるコーディネート希望した 13 都市を中心に計 17 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て、意見交換等を実施した。	<評価と根拠> 評価：B  地域住民・地方公共団体等との意見交換会等を 250 回実施し、積極的にコミュニケーションの機会を創出し、地域住民の意向把握に努め、相互理解の促進等を行うことにより、まちづくりの支援・補完を図った。  これらを踏まえ、B評価とする。	<指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし  <その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-5-2	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	3,196
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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<b>5 業務遂行に当たっての取組</b>  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。	<b>5 業務遂行に当たっての取組</b>  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。	<b>5 業務遂行に当たっての取組</b>  業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。				評価 B	<評価に至った理由> 二酸化炭素排出量については、平成 17 年度を基準として 58,000 トン削減するという年度目標に対し、60,400 トン削減（達成率 104%）し、年度計画を達成した。環境物品等の調達についても、公共工事において調達する場合を除き、100%とする目標に対し 100%を達成した。  また、都市の自然環境の適切な保全、建設副産物のリサイクルの取組についても、着実に取組を実施している。
<b>(2) 環境への配慮</b>  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。	<b>(2) 環境への配慮</b>  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。	<b>(2) 環境への配慮</b>  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 58,000 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> 二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 60,400 トン削減した。 環境物品等の調達を 100%とした。 事業実施に当たり、既存樹の利活用、屋上緑化の推進等により、都市の自然環境の保全を推進した。 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 8,400 トンの追加削減を実現し、年度計画を上回る 60,400 トンの削減を実現した。 また、都市の自然環境の適切な保全、建設副産物のリサイクル、環境物品等の調達についても、公共工事において数値目標を設定した 15 品目全てについて 100%達成を実現するなど、着実に推進した。 これらを踏まえ、B評価とする。	これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評価とする。  <指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし  <その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。	
	<b>① 地球温暖化対策の推進</b> 機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-ecoプラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成 30 年度における二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 44,000 トン削減する。	<b>① 地球温暖化対策の推進</b> 機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画（UR-ecoプラン 2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成 30 年度における二酸化炭素排出量を、平成 17 年度を基準として 58,000 トン削減する。		各部門に事業計画及び二酸化炭素排出削減の見通しについて提出を求め、進捗管理を行い、地球温暖化対策を着実に推進し、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 60,400 トン削減した。			

	<p>② 都市の自然環境の適切な保全等</p> <p>事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</p> <p>また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。</p>	<p>② 都市の自然環境の適切な保全等</p> <p>事業実施に当たっては、緑地の保全や既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。</p> <p>また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。</p>		<p>都市の自然環境の保全等について、中期目標期間において、既存樹木の利活用をコンフォール松原他2地区で実施、軽量化を図った屋上緑化をヌーヴェル赤羽台で実施、地下水涵養を図る透水性舗装等を浜見平団地他8地区で実施した。</p>																																							
	<p>③ 建設副産物のリサイクルの取組</p> <p>循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画2008」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値（中期的に目指すべき目標としての平成27年度の目標値）の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルを図る。なお、国の「建設リサイクル推進計画」が改定された場合は、その取組に合わせて取り組む。</p> <p>さらに、UR賃貸</p>	<p>③ 建設副産物のリサイクルの取組</p> <p>循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画2014」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルを図る。</p> <p>さらに、UR賃貸住宅の建替え等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る。</p>		<p>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を実施することにより、平成30年度の建設副産物の再資源化・縮減率等は、国の「建設リサイクル推進計画2014」に準拠して設定した目標値を達成した。</p> <p>平成30年度における建設副産物の再資源化率等</p> <table border="1" data-bbox="1130 1514 1923 1934"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">対象品目</th> <th colspan="2">平成30年度</th> </tr> <tr> <th>目標値</th> <th>実績値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">アスファルト・コンクリート塊</td> <td>再資源化率</td> <td>99%以上</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>コンクリート塊</td> <td>再資源化率</td> <td>99%以上</td> <td>99.86%</td> </tr> <tr> <td>建設発生木材</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>95%以上</td> <td>99.91%</td> </tr> <tr> <td>建設汚泥</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>90%以上</td> <td>98.41%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">建設混合廃棄物</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>60%以上</td> <td>73.49%</td> </tr> <tr> <td>排出率</td> <td>1.8%以下</td> <td>0.95%</td> </tr> <tr> <td>建設廃棄物全体</td> <td>再資源化・縮減率</td> <td>96%以上</td> <td>99.35%</td> </tr> <tr> <td>建設発生土</td> <td>建設発生土有効利用率</td> <td>80%以上</td> <td>99.79%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：集計対象は平成30年度に完了した契約金額500万円以上の工事</p>	対象品目		平成30年度		目標値	実績値	アスファルト・コンクリート塊	再資源化率	99%以上	100%	コンクリート塊	再資源化率	99%以上	99.86%	建設発生木材	再資源化・縮減率	95%以上	99.91%	建設汚泥	再資源化・縮減率	90%以上	98.41%	建設混合廃棄物	再資源化・縮減率	60%以上	73.49%	排出率	1.8%以下	0.95%	建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	96%以上	99.35%	建設発生土	建設発生土有効利用率	80%以上	99.79%		
対象品目		平成30年度																																									
		目標値	実績値																																								
アスファルト・コンクリート塊	再資源化率	99%以上	100%																																								
	コンクリート塊	再資源化率	99%以上	99.86%																																							
建設発生木材	再資源化・縮減率	95%以上	99.91%																																								
建設汚泥	再資源化・縮減率	90%以上	98.41%																																								
建設混合廃棄物	再資源化・縮減率	60%以上	73.49%																																								
	排出率	1.8%以下	0.95%																																								
建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	96%以上	99.35%																																								
建設発生土	建設発生土有効利用率	80%以上	99.79%																																								

	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><b>④ 環境物品等の調達</b></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><b>④ 環境物品等の調達</b></p> <p>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（平成12年法律第100号）に基づき行うこととし、平成30年度における特定調達品目等の調達の目標は、同法第6条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」（平成30年2月9日変更閣議決定）の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、100%とする。</p> <p>また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。</p>		<p>環境物品等の調達については、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事以外では100%調達した。また、公共工事では数値目標を設定した15品目において100%調達した。</p>		

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

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

2. 主要な経年データ														
①主要なアウトプット（アウトカム）情報							②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（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. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
5 業務遂行に当たっての取組  業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図ること。	5 業務遂行に当たっての取組  業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。	5 業務遂行に当たっての取組  業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上を図る。				評価	B
						<p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>良好な都市景観の形成について、都市景観大賞（都市空間部門）、全建賞（住宅部門、都市部門）、グッドデザイン賞等の賞を平成30年度に12件受賞した。</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、年度計画に掲げた取組を着実に実施している。</p>	
(3) 良好な都市景観の形成  機構が関与するまちづくりにおいては、質の高い景観形成を推進すること。	(3) 良好な都市景観の形成  魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。	(3) 良好な都市景観の形成  魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>良好な都市景観の形成について、平成30年度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等7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。また、都市景観大賞（都市空間部門）、全建賞（住宅部門、都市部門）、日本都市計画学会学会賞（計画設計賞）、グッドデザイン賞等の賞を平成30年度に12件受賞した。</p> <p>また、団地の風景を題材にした写真等を一般公募した「UR賃貸住宅フォト&amp;スケッチ展」について、2008年度の開始から10年を経て、団地の新たな捉え方や、その魅力を共有するため、若手アーティストとコラボレーションした「フォト&amp;スケッチ展 作品展」を2/22～2/24の期間において横浜ランドマークプラザにて行った。</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</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30年度に浜甲子園地区をはじめ、機構のノウハウを活用した景観ガイドライン遵守を公募条件とするとともに、都市景観大賞、日本都市計画学会学会賞等の賞を12件受賞する等、良好な都市景観の形成を推進した。</p> <p>2/22～2/24に横浜ランドマークプラザで「フォト&amp;スケッチ展 作品展」を行ったところ、約6,700人の方にご来場いただき、景観形成への関心を高める活動を実施した。</p> <p>調査研究については、民間との共同研究等により、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>ホームページについて、スマートフォン対応の充実などの大幅なリニューアルにより、情報発信の強化に努めた。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標を達成していると認められるため、「B」評定とする。</p> <p>&lt;指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p>	
(4) 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	(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	(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		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			

<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>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>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効果的な改修技術等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。</p> <p>技術研究所から国立研究開発法人建築研究所に移管した公的賃貸住宅の長寿命化等に係る調査研究について、国立研究開発法人建築研究所との密接な連携の下、研究成果の最大化と得られた成果の活用を図る。</p> <p>なお、必要に応じ民間等との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（UR ひと・まち・くらしシンポジウム）、調査研究期報発行等の</p>		<p>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、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13件実施したほか、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）の開催等により研究成果の情報提供を実施した。</p>						
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		情報提供を積極的に行う。				
<p><b>(5) 業務運営の透明性の確保</b></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><b>(5) 業務運営の透明性の確保</b></p> <p>業務運営に関する透明性の確保を図り、機構業務の説明責任を果たすため、財務情報、業務の実施状況等について、ホームページに掲載するなど、国民が利用しやすい形で情報提供する。</p> <p>また、業務に関する重要な施策や方針の策定に際して、適宜パブリックコメントの募集を行い、業務運営に適切に反映させる。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施する。</p>	<p><b>(5) 業務運営の透明性の確保</b></p> <p>業務運営に関する透明性の確保を図り、機構業務の説明責任を果たすため、財務情報、業務の実施状況等について、ホームページに掲載するなど、国民が利用しやすい形で情報提供する。</p> <p>また、業務に関する重要な施策や方針の策定に際して、適宜パブリックコメントの募集を行い、業務運営に適切に反映させる。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施する。</p>		<p>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>ホームページについては、平成29年度に引き続き、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。</p> <p>また、パブリックコメントの募集は募集すべき案件がなかったため行っていないものの、業務改善につなげるため、機構ホームページ上でお客様の声の常時募集を行い、お客様対応等日々の業務改善に努め、サービスの質の向上を図っている。</p> <p>会計検査院による決算検査報告において、指摘を受けることはなかった。</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			
II-1	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置 1 業務運営の効率化 (1) 機動的・効率的な組織運営 (2) 内部統制の適切な運用 (3) 管理会計の活用による経営管理の向上 (4) 情報化の推進		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<b>Ⅲ 業務運営の効率化に関する事項</b>  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。	<b>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</b>  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。	<b>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</b>  独立行政法人として、自ら責任をもって、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、現下の厳しい社会経済環境を踏まえつつ、その変化に対応しながら、独立した経営体として持続的・安定的な経営基盤を確立するため、適切かつ弾力的な業務運営を行う。				評価 B  <評価に至った理由> 年度計画に記載の復興支援に係る更なる体制の強化、ニュータウン事業等の組織体制の縮小、民間出身の役職員の活用拡大及び積極的な人材投資、管理部門のスリム化、内部統制の充実・強化、管理会計の充実、情報セキュリティ水準の向上について着実に取り組んでいる。 なお、千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案については、平成 28 年 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、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。	
<b>1 業務運営の効率化</b>  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。	<b>1 業務運営の効率化</b>  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。	<b>1 業務運営の効率化</b>  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>  <評価と根拠> 評価：B  東日本大震災に係る復興支援について、福島県内の原発避難区域における復興拠点整備への対応や業務進捗に応じた体制の見直しを実施しつつ、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組織体制の見直しを実施した。 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を踏まえた研修について、管理職を対象とする等実施方法を見直しし、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」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	<今後の課題> 該当なし  <その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。		
	<b>(1) 機動的・効率的な組織運営</b>  政策目的の実現並びに独立	<b>(1) 機動的・効率的な組織運営</b>  政策目的の実現並びに独立		東日本大震災に係る復興支援について、福島県内の原発避難区域における復興拠点整備への対応や業務進捗に応じた			

	<p>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>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、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図る。</p> <p>③ 給与計算、資金出納、旅費計算等の管理業務について、集約化やアウトソーシングの活用などによる管理部門のスリム化を引き続き検討する。</p>		<p>体制の見直しを実施しつつ、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 ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、当該業務に係る要員等を削減し、その組織体制の縮小を行った。</p> <p>② 職員の経営リテラシーを高め、民間のノウハウを取り入れた実施体制の構築を図るため、引き続き、積極的な人材投資を行うとともに、民間出身の役職員の活用を行った。</p> <p>③ 旅費計算及び収入支出等、経理関連業務の一部におけるアウトソーシングについて、対象組織を拡大し、全社で導入した。</p>	<p>化を図った。</p> <p>管理会計の活用により、引き続き経営管理の精度向上を図るとともに、部門別の財務情報等を適切に作成し、公表した。</p> <p>外部専門機関による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、市場化テスト対象業務について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><b>(2) 内部統制の適切な運用</b></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</p>	<p><b>(2) 内部統制の適切な運用</b></p> <p>独立行政法人として、社会的な信頼に依っていくため、業務の適正な実施が求められることを職員 1 人 1 人が常に意識して取り組むことが重要であり、千葉ニュータウン北環状線事業に関するコン</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"> <li>千葉ニュータウン北環状線事業に関するコンプライアンス事案を受け、平成 28 年 7 月に公表し平成 30 年 3 月までに全て実施した再発防止策を引き続き平成 30</li> </ul>		

	<p>から独立行政法人等の業務実績に関する評価の結果等の意見として国土交通省独立行政法人評価委員会に通知した事項等を参考にしつつ、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修の実施、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等の取組により、内部統制の一層の充実・強化を図る。</p>	<p>プライアンス事案を受け、平成 28 年 7 月に公表した再発防止策への取組等、引き続き、コンプライアンス等に係る職員の意識向上、周知徹底等を図っていく。さらに、総務省の「独立行政法人における内部統制と評価に関する研究会」が平成 22 年 3 月に公表した報告書(「独立行政法人における内部統制と評価について」)、及び総務省政策評価・独立行政法人評価委員会から独立行政法人等の業務実績に関する評価の結果等の意見として国土交通省独立行政法人評価委員会に通知した事項等を参考にしつつ、全職員を対象とした外部専門機関による法令遵守研修の実施、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等の取組により、内部統制の一層の充実・強化を図る。</p>		<p>年度においても実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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した。</li> <li>・ 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は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し実施。</li> </ul> <p>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"> <li>・ 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した。</li> <li>・ 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した。</li> <li>・ 「内部統制の推進に関する取組方針」に基づく職員の意識向上、普及啓発等を実施した。</li> </ul> <p>内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上を図った。</p> <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><b>(3) 管理会計の活用による経営管理の向上</b></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・</p>	<p><b>(3) 管理会計の活用による経営管理の向上</b></p> <p>機構の経営管理・活動管理の強化を図るため、部門別及</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</p>		

	活動管理の強化を図るため、 管理会計を活用する。	び圏域・地区別の執行管理の 推進に努め、管理会計の一層 の充実を図る。		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。 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><b>(4) 情報化の推進</b></p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」(平成 25 年 6 月 10 日情報セキュリティ政策会議決定)等の政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、「公共サービス改革基本方針」(平成 24 年 7 月 20 日閣議決定)において市場化テストの対象と定められたOA用情報システムの運用管理業務について民間競争入札を実施し、決定した事業者に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><b>(4) 情報化の推進</b></p> <p>「サイバーセキュリティ戦略」(平成 27 年 9 月 4 日閣議決定)、「我が国のサイバーセキュリティ推進体制の更なる機能強化に関する方針」(平成 28 年 1 月 25 日サイバーセキュリティ戦略本部決定)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。特に、情報セキュリティ対策の更なる強化が求められている情勢を踏まえ、外部専門機関によるシステム脆弱性検査やペネトレーションテスト等の高度な検査等、情報セキュリティ水準の向上に資する取組を実施する。</p> <p>また、公共サービス改革法に基づき、「公共サービス改革基本方針」(平成 24 年 7 月 20 日閣議決定)において市場化テストの対象と定められたOA用情報システムの運用管理業務について、民間競争入札(平成 28 年度実施)により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引き続き行う。</p>		<p>前年度に引き続き、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、前年度に引き続き、市場化テストの対象と定められた「UR-NETの運用支援等に関する業務」において、公共サービス改革法が定める民間競争入札(平成 28 年度実施)により決定した事業者に、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た。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

【項目別評価調書】

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価

中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>2 適切な事業リスクの管理等</b></p> <p><b>(1) 事業リスクの管理</b></p> <p>機構が、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生のための事業を進めるに当たっては、事業リスクの把握・管理、及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。</p>	<p><b>2 適切な事業リスクの管理等</b></p> <p><b>(1) 事業リスクの管理</b></p> <p>機構が参画することにより、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生のための事業を推進させる際には、的確な事業リスクの把握・管理を行うことが必要であり、採算性を考慮した上で、以下の取組を徹底する。</p>	<p><b>2 適切な事業リスクの管理等</b></p> <p><b>(1) 事業リスクの管理</b></p> <p>的確な事業リスクの管理を行うため、平成30年度においては、以下の取組を引き続き実施・徹底する。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>—</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>—</p>	<p>&lt;評価と根拠&gt;</p> <p>評価：B</p> <p>新規事業着手段階の31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。</p> <p>また、事業実施段階の180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を判断し、47地区で見直しを実施した。</p>	<p>評価</p> <p>B</p>	<p>&lt;評価に至った理由&gt;</p> <p>事業リスクの管理については、以下の取組を着実に実施した。</p> <p>(1) 新規事業着手段階の31地区すべてにおいて、事業リスク管理手法に基づいて、リスクの抽出・分析を行い、事業着手の可否についての判断を実施した。</p> <p>また、事業実施段階のすべての地区（平成30年4月1日時点：180地区）において、事業執行管理調書を作成して事業リスクの定期的管理を行い、うち47地区で事業の見直しを実施した。</p> <p>(2) 事業評価について、新規採択時評価9件、再評価4件、事後評価4件を実施した。これらのうち、再評価及び事後評価においては、事業評価監視委員会の審議の結果を踏まえ、機構の対応方針を決定し、評価結果と併せて公表した。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。</p> <p>&lt;今後の課題&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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 新規事業の着手に当たっては、機構が負うこととなる事業リスクについて、事業期間、地価、工事費、金利等の変動リスクを十分に踏まえた経営計画等を策定の上で、事業着手の可否を判断する。</p>	<p>① 新規事業の経営計画等の策定に際しては、以下の方法により個別事業毎に事業リスクへの対策をとることとする。</p> <p>イ 事業リスクの抽出 事業期間中に発生する可能性のある、事業期間、地価、工事費等の変動リスクを抽出する。</p> <p>ロ 事業リスク軽減方策とリスク分担の検討 抽出したリスクに対して、軽減するための措置を検討するとともに、リスクの種別等に応じて地方公共団体、民間事業者等との適切なリス</p>		<p>① 新規事業着手段階の31地区すべてについて、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。</p>	<p>事業評価実施規程等に基づき、新規採択時評価9件、再評価4件、事後評価4件を実施した。</p> <p>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。</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>これらを踏まえ、B評価とする。</p>		

		<p>ク分担を図る。</p> <p>ハ 経営計画等の策定</p> <p>正味現在価値の算出等により、機構が負うこととなる事業リスクを踏まえた経営計画等を策定し、事業着手の可否について判断する。</p> <p>デシジョンツリーの作成により、事業見直しの基準とリスクの発生が予想される時期等を明確にし、その時期において必要に応じ事業計画の見直しを行うことができる計画とする。</p>				
	<p>② 事業着手後においても、事業を実施中のすべての地区において、毎年、定期的な事業リスクの管理を行うことと併せて、土地取得・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じて、採算見通し、事業リスクを定量的に把握することとし、適宜、その精度の向上を図るために事業リスクの管理手法等の見直しを行う。必要に応じて事業の見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。</p>	<p>② 事業の実施に当たっては、引き続き、事業資産の販売先の早期確定、民間との共同事業化等、事業リスクを軽減するための措置を可能な限り講ずる。</p>		<p>② 事業実施に当たっては、事業資産の販売先の早期確定や関係者との適切な役割分担を中心にリスクの軽減策を講じた。</p>		
		<p>③ 事業実施中のすべての地区において、事業執行管理調書を用いて、定期的な採算見通し、事業リスクのモニタリングを行い管理する。また、デシジョンツリーにおいて示された土地取得・資金調達・事業計画策定・工事着工・土地譲渡等の事業の各段階に応じ、事</p>		<p>③ 事業実施段階のすべての地区（平成30年4月1日時点：180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、47地区について事業の見直しを行った。</p>		

		<p>業リスクを引き続き定量的に把握して管理する。その結果、事業見直しが必要と判断される地区については、事業見直しを行い、特に不採算事業については、徹底的な見直しを行う。</p> <p>また、事業見直しの可能性を十分考慮し、見直しを行う必要性の有無を確認する時期を予め明確にするとともに、その基準を個々に定める進め方とする。</p>				
<p><b>(2) 事業評価の実施</b></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><b>(2) 事業評価の実施</b></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</p>	<p><b>(2) 事業評価の実施</b></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</p>		<p>事業評価実施規程等に基づき、新規採択時評価9件、再評価4件、事後評価4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>		

	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。	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。				
--	---	---	--	--	--	--

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

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

注) 主要な経年データ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。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>3 一般管理費・事業費の効率化</b></p> <p>一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 30 年度）を比較して 5%程度に相当する額を削減すること。</p> <p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図ること。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分すること。</p>	<p><b>3 一般管理費・事業費の効率化</b></p> <p>一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、中期目標期間に想定される消費税増税による増加分を経営合理化により吸収した上で、第二期中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 30 年度）を比較して 5%程度に相当する額を削減する。</p> <p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。</p>	<p><b>3 一般管理費・事業費の効率化</b></p> <p>一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 30 年度）を比較して 5%程度に相当する額を削減する。</p> <p>また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行によるコスト改善を図る。なお、ニュータウン事業等の経過措置業務については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進し、都市再生事業・賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費を除く。）について、第二期中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 30 年度）を比較して 5%程度に相当する額を削減</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>－</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <p>・一般管理費・事業費の効率化について、適切な経費削減及びコスト削減等を行っているか。</p>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>一般管理費については、日常的な経費の一層の節減を全社的に進めたこと等により、平成 25 年度比 5.06%の削減を実現した。</p> <p>また、事業費については、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分するとともに、引き続き事業コストや賃貸住宅管理コストの縮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を図った。</p>	<p>&lt;評価と根拠&gt;</p> <p>評価：B</p> <p>一般管理費については、日常的な経費の一層の節減を全社的に進めたこと等により、平成 25 年度比 5.06%の削減を実現した。</p> <p>また、事業費については、政策的意義の高い事業や収益改善効果が高い事業に重点的に配分するとともに、事業の効率的な執行によるコスト改善を着実に実施した。</p> <p>外部調達コストの削減については、リバースオークション方式、フレックス工期制度、発注の平準化等の拡大適用及び賃貸住宅修繕工事の部品・仕様の見直しにより、外部調達コストの低減を図る施策を展開し、リバースオークションについては、物品等の調達案件において 43 件実施し、予定価格計約 10 億円に対し、計約 4 億円（削減率 44%）のコスト削減を実現した。不調・不落率については、13.6%となった。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p>評価</p> <p>B</p> <p>&lt;評価に至った理由&gt;</p> <p>一般管理費について、第二期中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 30 年度）を比較して 5%程度に相当する額を削減するという目標に対して、平成 30 年度は平成 25 年度比 5.06%に相当する額の削減を行った。</p> <p>事業の効率的な執行によるコスト削減、外部調達コストの削減、競争入札工事における不調不落率の改善、修繕費支出の抑制等に係る取組についても着実に実施した。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。</p> <p>&lt;今後の課題&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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><b>4 総合的なコスト削減の実施</b></p> <p>事業コストの削減については、コスト構造の改善に関するプログラム等を策定の上、それに基づき総合的なコストの削減を行うとともに、外部調達コストの一層の削減に取り組むこと。これらにより与えられた条件の下でコストの最小化とサービスの最大化を</p>	<p><b>4 総合的なコスト削減の実施</b></p> <p>平成 24 年度までの「都市機構事業コスト構造改善プログラム（平成 20 年度策定）」に基づき、設計・積算に当たっての規格や発注方式の見直し等コスト構造の改善に継続して取り組むとともに、国の動向を踏まえ新たなプログラム等を策定し、具体的な施策を</p>	<p><b>4 総合的なコスト削減の実施</b></p> <p>平成 24 年度までの「都市機構事業コスト構造改善プログラム（平成 20 年度策定）」に基づき、設計・積算に当たっての規格や発注方式の見直し等コスト構造の改善に継続して取り組むとともに、国の動向を踏まえ新たなプログラム等を策定し、具体的な施策を</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>－</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>－</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</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</p>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>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> <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</p>			

<p>図ること。</p>	<p>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。</p> <p>更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等(一部修繕工事へのリバースオークション方式や発注方法の大括り化、並びに修繕コストの透明化の試行実施等)による修繕費支出の抑制等により、コスト削減を行う。</p>	<p>を着実に推進する。</p> <p>また、入札等に当たっては、価格交渉方式の実施や総合評価方式の見直し、リバースオークション方式の活用等、応札者の価格低減余地を引き出す運用及びフレックス工期による契約方式の導入により事業者間の競争を促進する運用を推進することにより、品質等価格以外の要素にも留意しつつ、外部調達コストの一層の削減に取り組む。</p> <p>更に、賃貸住宅事業については、仕様の精査や発注方法を見直すこと等(発注方法の大括り化、修繕コストの透明化の試行実施、耐久性の高い部材の活用等)による修繕費支出の抑制等により、コスト削減を行う。</p>	<p>取り組んでいるか。</p>	<p>「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> <ol style="list-style-type: none"> <li>① リバースオークション方式を物品等の調達案件において43件実施し、予定価格計約10億円に対し、計約4億円(削減率44%)のコスト削減を実現した。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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した。</li> <li>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。</li> </ol> <p>これらにより、不調・不落率については、13.6%となった。</p>		
--------------	---	--	------------------	---	--	--

				<p>また、昨年度と同様にコスト削減に関する役職員の意識向上を図る目的で、「YYサイト」（社内イントラネット）上で機構等の調達に関する情報を発信した。</p> <p>賃貸住宅事業については、上記の施策のうち同事業に係るもの及び保全工事の発注時期の平準化を実施し競争参加者増を図る等、昨年度に引き続きコスト削減を着実にいった。</p>		
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価調書】

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>5 入札及び契約の適正化の推進</b></p> <p>機構は国の財政支出や財政投融資を用いて多額の契約を行い公共事業を実施していることから事業の実施において、機構に対する信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するための体制の強化を図るとともに、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づく取組を着実に実施すること。</p> <p>また、引き続き入札談合等関与行為の防止対策を徹底するとともに、監事による監査において、入札・契約の適正な実施について監査を受けること。</p>	<p><b>5 入札及び契約の適正化の推進</b></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><b>5 入札及び契約の適正化の推進</b></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。なお、過年度の入札及び契約に関する内規違反事案を受け、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の徹底に引き続き取り組んでいく。</p> <p>また、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づき、「調達等合理化計画」を策定、公表の上、着実に実施するとともに、その取組状況について、年度終了後に自己評価を行い、併せてその結果についての公表を行う。</p> <p>更に、入札談合等関与行為を確実に防止する観点から、当該行為の防止対策について引き続き研修を実施する等の取組を行うとともに、必要に応じ更なるコンプライアンスの推進や入札及び契約手続の見直し等を実施することで、防止対策の徹底を図る。</p> <p>また、入札・契約の適正な実施について、監事の監査に</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt; —</p> <p>&lt;その他の指標&gt; —</p> <p>&lt;評価の視点&gt; 「調達等合理化計画」を着実に実施するとともに、法令順守及び契約の適正性を確保するための取組を実施しているか。</p>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>1 法令順守及び契約の適正性を確保するための体制強化の推進</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>2 「調達等合理化計画」の着実な実施</p> <p>「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30年度調達等合理化計画」を策定、公表の上、計画に定めた、調達コストの削減及び業務の改善に資する取組、競争性の確保に係る取組、契約業務研修の実施、「発注者綱紀保持規程」等の周知徹底を着実に実施した。</p> <p>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</p>	<p>&lt;評定と根拠&gt;</p> <p>評定：B</p> <p>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、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、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30年度調達等合理化計画」については、本計画で定めた、調達コストの削減及び業務の改善に資する取組、競争性の確保に係る取組、契約業務研修の実施、「発注者綱紀保持規程」等の周知徹底を着実に実施した。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。</p> <p>入札及び契約の適正な実施について監事の監査によるチェックを受けた。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	<p>評定 B</p> <p>&lt;評定に至った理由&gt;</p> <p>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、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30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、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。</p> <p>&lt;今後の課題&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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>よるチェックを受ける。</p>	<p>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。</p> <p>3 入札談合等関与行為の確実な防止 以下の防止対策を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・談合防止研修を実施した（公正取引委員会講師を招聘）。</li> <li>・「発注者綱紀保持規程」等の周知徹底を行った。</li> </ul> <p>4 入札及び契約の適正な実施について監事の監査によるチェックを受けた。</p>		
--	--	--------------------	---	--	--

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
Ⅲ-1	Ⅲ 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画 1 繰越欠損金の解消 2 財務体質の強化		
当該項目の重要度、難易度	—	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	—
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)	0.8兆円	—	—	1,645億円	1,461億円	1,285億円	2,378億円	—
中期目標期間中に有利子負債0.8兆円を削減 (実績値)	—	—	4,126億円	2,759億円	3,151億円	3,858億円	2,551億円	1兆6,448億円
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)	43%	—	—	—	—	—	43%	—
中期目標期間中に賃貸住宅事業の営業キャ ッシュフローマージン43%を確保 (実績値)	—	—	—	—	—	—	38%	—
達成率	—	—	—	—	—	—	—	—

注) 主要な経年データ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) 達成率は小数点以下切捨てで算出した数値を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>IV 財務内容の改善に関する事項</b></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けるよう、持続的な経営基盤の確立を図ること。</p>	<p><b>III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</b></p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）等を踏まえ、5年、10年、20年を区切った経営改善計画に基づき、経営改善の着実な進捗を図る。</p> <p>経営改善計画における当初10年においては、収入支出構造の改善に早期かつ重点的に着手し、将来、金利上昇等により経営環境が悪化した場合であっても、機構が本来担うべき役割を果たしていけるよう、持続的な経営基盤の確立を目指し、キャッシュフローの最大化や戦略的な投資に取り組むことにより、有利子負債を可能な限り早期に削減する。</p>	<p><b>III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</b></p>				<p>評価</p> <p>A</p> <p>＜評価に至った理由＞</p> <p>財務内容の改善については、機構が持続的な経営をしていく上で最大の課題であり、特に繰越欠損金の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、年度計画360億円に対し478億円の純利益を計上し（達成率132%）、繰越欠損金の解消に至るとともに、法人全体として初めて利益剰余金を計上した。</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、年度計画で示した目標2,378億円に対し、2,551億円を削減した（達成率107%）。また、中期目標を具体化した経営改善計画において定める中期目標期間中の有利子負債削減目標8,000億円に対して、平成26年度からの累積で206%にあたる1兆6,448億円を削減して中期目標を達成し、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年度計画における所期の目標を上回る成果が得られており、また、財務体質の強化については、有利子負債の削減について年度計画における所期の目標を達成し、中期計画における所期の目標を前倒しして削減を進めている。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ており、これらを総合的に勘案し、「A」評価とする。</p> <p>＜今後の課題＞</p> <p>該当なし</p> <p>＜その他事項＞</p> <p>評価について、外部有識者は「A」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下のとおり。</p>	
<p><b>1 繰越欠損金の解消</b></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><b>1 繰越欠損金の解消</b></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><b>1 繰越欠損金の解消</b></p> <p>業務収入の増加や徹底したコスト削減による経営改善に取り組み、繰越欠損金を解消する。</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>・年度計画</p> <p>約360億円の利益計上</p> <p>＜その他の指標＞</p> <p>中期目標期間中に</p>	<p>＜主要な業務実績＞</p> <p>平成30年度は、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、年度計画（360億円）を上回る478億円（達成率133%）の利益を計上した。この結果、繰越</p>	<p>＜評価と根拠＞</p> <p>評価：A</p> <p>繰越欠損金については、各事業部門において入居促進・販売活動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、年度計画（360億円）を上回る478億円（達成率133%）の利益を計上し、繰越欠損金解</p>		

			<p>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>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<p>欠損金を解消した。</p>	<p>消を達成した。</p> <p>また、有利子負債については、各事業部門における販売促進による業務収入等の増、効率的な資金繰りや I R 活動による金利負担の低減等により、年度計画（2,378 億円）を上回る 2,551 億円（達成率 107%）の削減を達成した。</p> <p>当年度末の有利子負債残高は 10 兆 7,260 億円となり、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。</p> <p>以上のことから、平成 30 年度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、純利益については目標に対し 133%を達成したことを踏まえ、A 評価とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最大の目標である繰越欠損金の解消を図っただけでなく、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、極めて高く評価できる。</li> <li>・重要な課題を順調にクリアした。</li> <li>・大臣評価案で問題ないを考える。不動産市況が好調だったこともあるが、目標を達成したことを評価したい。</li> <li>・平成 29 年度に引き続き、繰越欠損金の解消と財務体質の改善は、著しいものがあると思う。これらは、UR にとって、最重要経営課題であるところ、繰越欠損金の年度計画における目標は 360 億円に対し、これを達成し、さらに 478 億円の純利益を計上し、達成率は 132%となっており、繰越欠損金の解消にまで至ったこと、また、利益剰余金の計上ができた上、積立金を計上できるようになり、残余を国庫に返納することができるようになったとのことであるから、素晴らしい成果である。有利子負債も 2,551 億削減し、107%の達成率となっており、年度目標をクリアしている。A 評価に値する。</li> </ul>
<p><b>2 財務体質の強化</b></p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<p><b>2 財務体質の強化</b></p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<p><b>2 財務体質の強化</b></p> <p>将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応可能な持続的な経営基盤の確立に向け、次のような取組を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>なし</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>中期目標期間中に有利子負債 0.8 兆円を削減</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年度計画 2,378 億円を削減</li> </ul> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・有利子負債の削減を行っているか。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>平成 30 年度においては、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 1 兆 1,757 億円と、年度計画の 1 兆 1,181 億円に対して 575 億円増加した。</p> <p>前年度に引き続き、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、I R 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、有利子負債は、年度計画（2,378 億円）を上回る 2,551 億円（達成率 107%）を削減した。当年度末の有利子負債残高は 10 兆 7,260 億円となり、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</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>を削減した。</p> <p>&lt;主要な業務実績&gt;</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、平成 30 年度に新規の投資計画を決定した地区は、「伏見町 2・3 番地区（広島県福山市）」など 31 地区（震災復興支援事業 1 地区を含む）となっている。</p> <p>また、賃貸住宅事業においては、平成 30 年度中に 11,389 戸のストック再編に着手し、1,0841 戸のストックを削減した。</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			
Ⅲ-2	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 3 保有資産の見直し 4 予算 5 収支計画 6 資金計画		
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	—

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<b>3 保有資産の見直し</b> 事務所等の保有資産の見直しを計画的に行うこと。	<b>3 保有資産の見直し</b> 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。	<b>3 保有資産の見直し</b> 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。	<評定と根拠> 評定：B 保有資産の見直しについては、市況等を見極め、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。	評定 B <評定に至った理由> 保有資産の見直しについて、以下のとおり実施した。 ① 事務所について、本社（床面積 13,031 m <sup>2</sup> ）及び千葉ニュータウン事業本部（床面積 2,096 m <sup>2</sup> ）を処分した。 ② 宿舎について、百合ヶ丘第一宿舎（土地面積約 3,422 m <sup>2</sup> 、床面積約 984 m <sup>2</sup> ）を処分した。 これらを踏まえ、保有資産の見直しにおいて、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評定とする。	<今後の課題> 該当なし <その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。
	・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、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。		事務所については、2物件（本社（床面積約 13,031 m <sup>2</sup> ）、千葉ニュータウン事業本部（床面積約 2,096 m <sup>2</sup> ））を処分した。			
	・「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。	・「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、百合ヶ丘第一宿舎（土地面積約 3,422 m <sup>2</sup> 、床面積約 984 m <sup>2</sup> ）を処分した。			
	・賃貸事業用事務所等施設については、不動産市況を勘案しつつ、従前権利者との関係等売却の前提条件が整理された物件から随時売却を進める。	・賃貸事業用事務所等施設については、不動産市況を勘案しつつ、従前権利者との関係等売却の前提条件が整理された物件から随時売却を進める。		賃貸事業用事務所等施設については、横浜アイランドタワー（床面積約 13,860 m <sup>2</sup> ）を売却した。 また、大泉学園ゆめりあ 2（床面積約 10,324 m <sup>2</sup> ）については、売却の契約を締結した。			
	・居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、借地人からの買受けの申し出があった場合等において、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等	・居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、借地人からの買受けの申し出があった場合等において、敷地利用上の制限がなく、地方公共団体等		居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）については、借地人からの買受けの申し出があった場合等の調整・判断基準に基づき売却することとしているが、売却には至らなか			

	との必要な調整が整ったものは売却を実施する。	との必要な調整が整ったものは売却を実施する。		った。		
	・分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人の意向等を踏まえつつ売却を進める。	・分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人の意向等を踏まえつつ売却を進める。		分譲住宅団地内賃貸施設については、賃借人等の意向等を踏まえつつ売却を進めることとしているが、売却には至らなかった。		
	<b>4 予算</b> 別表1のとおり。	<b>4 予算</b> 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。		
	<b>5 収支計画</b> 別表2のとおり。	<b>5 収支計画</b> 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。		
	<b>6 資金計画</b> 別表3のとおり。	<b>6 資金計画</b> 別表3のとおり。		資金計画については、計画に従い適切に執行した。		

4. その他参考情報						
無し						

別表1 (予算)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	27,398	30,759	3,362	
資本収入	1,000	1,000	0	
借入金及び債券収入	529,456	503,056	△26,400	
業務収入	967,721	977,187	9,465	
受託収入	109,531	111,905	2,374	
業務外収入	13,521	43,302	29,782	
計	1,648,627	1,667,209	18,583	
支 出				
業務経費	599,811	656,248	56,437	
受託経費	102,861	107,516	4,654	
借入金等償還	771,396	762,363	△9,033	
支払利息	122,533	110,288	△12,244	
一般管理費	44,964	55,368	10,404	
人件費	36,165	47,880	11,715	
その他一般管理費	8,799	7,487	△1,312	
業務外支出	4,851	9,738	4,887	
計	1,646,416	1,701,520	55,104	

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	27,398	30,759	3,362	
資本収入	1,000	1,000	0	
借入金及び債券収入	426,656	473,056	46,400	①
業務収入	882,150	869,968	△12,181	②
受託収入	108,936	111,857	2,921	
業務外収入	8,711	37,600	28,889	
計	1,454,851	1,524,240	69,390	
支 出				
業務経費	562,658	631,101	68,443	③
受託経費	102,577	107,342	4,765	
借入金等償還	626,385	619,285	△7,100	
支払利息	116,757	105,815	△10,942	
一般管理費	41,008	48,313	7,305	
人件費	32,979	41,737	8,758	
その他一般管理費	8,029	6,576	△1,453	
業務外支出	3,377	7,568	4,191	
宅地造成等経過勘定へ繰入	-	46,721	46,721	
計	1,452,762	1,566,145	113,383	

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	0	0	0	
借入金及び債券収入	102,800	30,000	△72,800	①
業務収入	85,572	107,219	21,647	②
受託収入	595	48	△547	
業務外収入	4,809	5,702	893	
都市再生勘定より受入	-	46,721	46,721	
計	193,776	189,690	△4,086	
支 出				
業務経費	37,153	25,147	△12,006	③
受託経費	284	173	△111	
借入金等償還	145,011	143,078	△1,933	
支払利息	5,776	4,474	△1,302	
一般管理費	3,956	7,055	3,099	
人件費	3,186	6,144	2,958	
その他一般管理費	770	911	142	
業務外支出	1,474	2,169	696	
計	193,654	182,096	△11,558	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・財投機関債発行の増。  
 ②・・・施設譲渡収入の減。  
 ③・・・用地購入費の増。

- ①・・・公募債発行の減。  
 ②・・・土地譲渡収入の増。  
 ③・・・不用による減。

別表2 (収支計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	986,873	1,016,220	29,346	
經常経費	826,440	806,506	△ 19,934	
業務費	700,625	677,475	△ 23,151	
受託費	109,531	112,096	2,564	
一般管理費	16,284	16,936	652	
財務費用	120,180	108,508	△ 11,672	
たな卸資産評価損	—	1,748	1,748	
臨時損失	40,253	99,457	59,204	
収益の部	1,022,884	1,064,101	41,216	
經常収益	1,016,581	1,040,612	24,031	
業務収入	883,370	902,222	18,852	
受託収入	109,531	114,364	4,833	
補助金等収益	23,497	23,462	△ 35	
雑益	183	563	380	
財務収益	6,240	7,298	1,058	
臨時収益	64	16,192	16,128	
純利益	36,011	47,881	11,870	
目的積立金取崩額	—	—	—	
総利益	36,011	47,881	11,870	

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	882,853	941,720	58,867	
經常経費	728,559	739,622	11,064	
業務費	604,352	612,502	8,150	
受託費	108,936	111,847	2,911	
一般管理費	15,271	15,273	2	
財務費用	114,042	104,000	△ 10,041	
たな卸資産評価損	—	607	607	
臨時損失	40,253	97,491	57,237	①
収益の部	919,889	970,104	50,215	
經常収益	916,187	949,994	33,806	
業務収入	785,283	811,917	26,634	②
受託収入	108,936	114,116	5,180	
補助金等収益	21,870	23,462	1,593	
雑益	98	498	400	
財務収益	3,671	3,997	326	
臨時収益	30	16,113	16,083	③
純利益	37,035	28,383	△ 8,652	
目的積立金取崩額	—	—	—	
宅地造成等経過勘定へ繰入	—	△ 46,721	△ 46,721	
総利益又は総損失 (△)	37,035	△ 18,338	△ 55,373	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・固定資産の減損損失による増。  
 ②・・・土地譲渡収入の増。  
 ③・・・固定資産売却益の増。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	104,020	74,500	△ 29,520	
經常経費	97,881	66,884	△ 30,997	
業務費	96,273	64,972	△ 31,301	①
受託費	595	248	△ 347	
一般管理費	1,013	1,663	650	
財務費用	6,139	4,508	△ 1,630	
たな卸資産評価損	—	1,141	1,141	
臨時損失	0	1,966	1,966	②
収益の部	102,996	93,998	△ 8,998	
經常収益	100,393	90,618	△ 9,776	
業務収入	98,087	90,306	△ 7,782	③
受託収入	595	248	△ 347	
補助金等収益	1,627	0	△ 1,627	
雑益	84	64	△ 20	
財務収益	2,568	3,301	733	
臨時収益	34	79	45	
純利益又は純損失 (△)	△ 1,024	19,498	20,522	
目的積立金取崩額	—	—	—	
都市再生勘定より受入	—	46,721	46,721	
総利益又は総損失 (△)	△ 1,024	66,219	67,243	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・土地譲渡原価の減。  
 ②・・・固定資産の減損損失による増。  
 ③・・・土地譲渡収入の減。

別表3 (資金計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	165,162	234,874	69,712	
管理費支出	385,981	393,825	7,844	
受託業務費支出	102,861	107,322	4,461	
その他支出	126,968	117,724	△ 9,244	
投資活動による支出				
建設費支出	78,776	66,939	△ 11,836	
その他支出	14,426	19,153	4,727	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	624,396	615,363	△ 9,033	
債券の償還による支出	147,000	147,000	0	
その他支出	845	2,561	1,715	
次年度への繰越金	35,739	75,807	40,068	
資金収入				
業務活動による収入	1,092,135	1,125,084	32,949	
投資活動による収入	26,036	50,667	24,631	
財務活動による収入	530,456	504,056	△ 26,400	
前年度（前期）よりの繰越金	33,528	100,760	67,232	

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	142,375	215,619	73,244	①
管理費支出	370,360	379,077	8,717	
受託業務費支出	102,577	106,390	3,812	
その他支出	119,719	159,735	40,016	
投資活動による支出				
建設費支出	76,820	68,712	△ 8,108	
その他支出	13,681	17,205	3,523	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	598,385	591,285	△ 7,100	
債券の償還による支出	28,000	28,000	0	
その他支出	845	2,561	1,715	
次年度への繰越金	34,477	61,852	27,375	
資金収入				
業務活動による収入	1,001,626	1,020,411	18,785	
投資活動による収入	25,569	49,967	24,398	②
財務活動による収入	427,656	474,056	46,400	③
前年度（前期）よりの繰越金	32,389	86,000	53,612	

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	22,788	19,255	△ 3,532	①
管理費支出	15,621	14,748	△ 873	
受託業務費支出	284	932	648	
その他支出	7,249	6,643	△ 606	
投資活動による支出				
建設費支出	1,956	0	△ 1,956	
その他支出	745	1,948	1,204	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	26,011	24,078	△ 1,933	
債券の償還による支出	119,000	119,000	0	
次年度への繰越金	1,262	13,955	12,693	
資金収入				
業務活動による収入	90,509	153,327	62,818	②
投資活動による収入	467	2,473	2,006	
財務活動による収入	102,800	30,000	△ 72,800	③
前年度（前期）よりの繰越金	1,139	14,759	13,620	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ①・・・用地購入費の増。  
 ②・・・固定資産売却収入の増。  
 ③・・・財投機関債発行の増。

- ①・・・不用による減。  
 ②・・・土地譲渡収入の増。  
 ④・・・公募債発行の減。

【項目別評価調書】

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
—	<b>IV 短期借入金の限度額</b> 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。	<b>IV 短期借入金の限度額</b> 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> 本年度における短期借入金の実績は無い。	<評価と根拠> 評価 : —	評価	—

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

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

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

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

4. その他参考情報	
無し	

【項目別評価調書】

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

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

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

4. その他参考情報
無し

【項目別評価調書】

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

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

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
V その他業務運営に関する重要な事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項				評価	B
	1 施設及び設備に関する計画 該当なし。	1 施設及び設備に関する計画 該当なし。		<主要な業務実績> 該当なし。		<評価に至った理由> 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、経営感覚を發揮し自立的に取り組む人材の育成と活用を行うこと。 ・「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。また、給与水準につ	2 人事に関する計画  (1) 方針 ・業務的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) 人員に関する指標 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、常勤職員数については、第二期中期目標期間の最終年度末（平成25年度末）において平成20年度末目標4,000人体制から2割削減するとの目標を達成し	2 人事に関する計画  (1) 方針 ・業務的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) 人員に関する指標 「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30年度末における常勤職員数については、第二期中期目標期間の最終年度末の水準を維持する。	<主な定量的指標> なし  <その他の指標> なし  <評価の視点> ・業務的的確な推進に必要な人員を確保し、人員の適正な配置により業務運営の効率化を図っているか。 ・機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、事業全体をマネジメントする能力に加え、経営感覚を發揮し自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。	<主要な業務実績> 人員数については、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、東日本大震災に係る体制強化の必要性から、第二期中期目標期間の最終年度末の水準(3,194人)を維持するものとし、平成31年度当初の常勤職員数を3,202人とした。(平成30年度末3,153人) なお、ニュータウン事業等の新規に事業着手しないこととされた業務については、その収束に応じた人員削減(106人)を実施した。土地の供給・処分を促進するための体制確保については、適正な人員配置により効率的な業務運営を図った。  機構の中期計画等で定める人材育成の方針を踏まえ、経営感覚を發揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用を目的として、平成30年度の研修において、以下の研修等を行い、197件延べ697日の研修に対し、延べ8,819人が参加した。 管理職研修において、機構の経営方針の徹底や経営・マネジメント手法の修得等を目的とする研修を実施し、一般職研修においては、業務に関する知識・スキルの養成を目的とする研修を実施した。 また、機構業務を行う上で必要な	<評価と根拠> 評価：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した。 人材育成については、専門的技術力・ノウハウ、民間経営・マネジメント、財務会計等研修メニューをより充実させるとともに、達成度診断を実施する等、知識の定着化を図った。 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。 また、女性活躍推進やワーク・ラ	人材育成の取組については、中期計画等で定める人材育成の取組方針を踏まえ、経営感覚を發揮し、機構の抱える経営課題や目標に対して、自立的に取り組む人材の育成・活用を目的として、197件、延べ8,819人が参加する研修等を行った。  給与制度については、引き続き平成26年度に見直した給与制度を適切に運用し、より職務・職責を重視した制度に移行するとともに、特別手当については個人勤務成績の反映強化を行っている。  ダイバーシティ推進に関しては、「独立行政法人等における登用目標設定について」（平成28年4月28日付府共390号-1）に基づく女性管理職比率（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名とした。  これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。  <今後の課題> 該当なし  <その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。 外部有識者からの主な意見は以下のとおり。 ・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。少ない人員で効率よく質の高い事業を進めている。働き方改革への取組も順調に進んでいると判断できる。	

<p>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>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><b>(3) 人材育成の取組</b></p> <p>機構の中期目標で定める業務上、経営上の目標の達成に向けて、CM方式をはじめ計画策定から契約・執行まで事業全体をマネジメントする能力を有する人材の維持・育成に加え、経営感覚を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><b>(4) 給与等の適正化</b></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</p>	<p>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><b>(3) 人材育成の取組</b></p> <p>CM方式をはじめ計画策定から契約・執行まで事業全体をマネジメントする能力を有する人材の維持・育成に加え、専門的技術力・ノウハウや民間の経営・マネジメント手法、財務会計知識の修得等を目的とした研修等を実施し、経営感覚を発揮し、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・活用に努める。</p> <p>また、外部専門機関等による法令遵守の徹底を図る研修や契約担当部署の職員を対象とした研修を実施する。</p> <p><b>(4) 給与等の適正化</b></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</p>		<p>法務、経理・財務、経営管理等に係る研修をより充実するとともに、研修内容の定着化を図るため、必要に応じ、達成度診断を行うことにより、経営感覚や総合的な知識・能力の醸成並びに専門的技術力及びノウハウの養成・継承を図った。</p> <p>加えて、OJTにより新規採用職員の育成を行うとともに、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を実施した。</p> <p>さらに、コンプライアンス等の内部統制に係る研修や女性が能力を最大限に発揮できる職場を実現するための各種研修を実施した。</p> <p>なお、自己啓発の促進等を図るため、職務遂行上必要な資格等の受験料援助、資格等取得促進研修及び資格等試験合格者への報奨金支給を実施するとともに、通信教育講座をより充実させた。</p> <p>平成26年度から実施している「給与制度の見直し」※に基づき、平成30年度においても、引き続き特別手当における個人勤務成績の反映強化等を推進した。</p> <p>※「給与制度の見直し」(平成26年7月～)</p> <p>「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、「給与制度の見直し」を実施した。</p> <p>具体的には、本給を級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</p>	<p>イフ・バランスに関する研修等の実施や、平成30年5月より始業時刻変更制度を導入するなど、ダイバーシティ推進を強化した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
--	---	--	--	---	---	--

	<p>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>年度に導入した柔軟な給与制度を適切に運用し、また、信賞必罰の考え方の下、個人業績の反映を強化する取組を実施する。</p> <p>また、給与水準について、事務・事業の特性等を踏まえた水準とするための取組を着実に実施する。</p> <p><b>(5) 働き方改革の推進</b></p> <p>業務運営の効率化及び職員のワーク・ライフ・バランス向上に向け、働く時間と場所の柔軟化を推進するとともに、「働き方改革」に関する研修を実施する。</p>		<p>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、女性活躍推進法における一般事業主行動計画として策定した「女性活躍推進アクションプラン」に基づき採用拡大に努めた結果、平成30年4月採用職員80名のうち女性は34名(42.5%)となった。</p> <p>また、女性活躍推進やワーク・ライフ・バランスに関する研修等を実施(17回、延べ795人が参加)したほか、サテライトオフィスの設置促進、テレワーク制度の試行実施、始業時刻変更制度導入等、ダイバーシティ推進を強化した。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
VII-2	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項 3 関係法人に係る取組 （1）関係会社の整理合理化 （2）関係法人との関係に係る透明性確保のための情報開示		
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	▲13社
達成率	—	—	—	—	—	—	100%	—

注) 主要な経年データ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。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価	評価	
<p><b>2 関係法人に係る取組</b></p> <p>関係会社について、役割や組織の在り方、機構との契約の在り方について整理した上で、中期目標期間中にその数を半減すること。</p> <p>また、賃貸住宅の修繕業務を行う関係会社については、同業務のコスト削減目標の達成状況を見極めた上で、機構との資本関係や業務の範囲等の当該関係会社のあり方について平成 29 年度中に結論を得ること。</p> <p>なお、機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施すること。</p>	<p><b>3 関係法人に係る取組</b></p> <p>機構と関係法人との契約及び人的関係に係る透明性の確保並びに機構のコスト削減への寄与の観点から、以下の取組を実施する。</p>	<p><b>3 関係法人に係る取組</b></p> <p>機構と関係法人との契約及び人的関係に係る透明性の確保並びに機構のコスト削減への寄与の観点から、以下の取組を実施する。</p>	<p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>関係会社について中期目標期間中にその数を半減（中期目標期間開始期 26 社）</p> <p>&lt;その他の指標&gt;</p> <p>－</p> <p>&lt;評価の視点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>&lt;主要な業務実績&gt;</p> <p>&lt;主な定量的指標&gt;</p> <p>平成 30 年度中に関係会社数を 2 社削減し、平成 29 年度までに削減した 11 社と合わせて計 13 社削減し、中期目標期間中の半減を達成した。（平成 30 年度末 13 社）</p>	<p>&lt;評価と根拠&gt;</p> <p>評価：B</p> <p>関係会社の整理合理化については、平成 29 年度までの 11 社削減に続き、平成 30 年度においても残り 2 社の削減を実施した。</p> <p>結果として、平成 25 年度末の 26 社から、13 社削減し 13 社となり、中期目標期間中の半減を達成した。</p> <p>また、機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する施策として「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た。</p> <p>これらを踏まえ、B 評価とする。</p>	<p>評価 B</p> <p>&lt;評価に至った理由&gt;</p> <p>関係会社については、2 社を削減した。また、機構が出資する関係会社について、経営状況に応じて配当を受領している。</p> <p>その他、関係会社の整理合理化及び関係法人との関係に係る透明性確保のため、「独立行政法人から関係法人への補助・取引等及び再就職の状況の概要」を機構ホームページにおいて情報開示している。</p> <p>これらを踏まえ、中期計画における所期の目標水準を満たしていると認められるため、「B」評価とする。</p> <p>&lt;今後の課題&gt;</p> <p>該当なし</p> <p>&lt;その他事項&gt;</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><b>(1) 関係会社の整理合理化</b></p> <p>関係会社については、役割や組織のあり方、機構との契約のあり方を整理した上で、機構の収益最大化に資するよう必要な合理化を行いつつグループ経営機能を強化する。</p> <p>その取組として、経営合理化の観点からの統合等を図るとともに、機構以外の株主である地方公共団体等の理解を得つつ、経営が安定し出資目的を達成した会社の株式売却を行い、平成 30 年度までに関</p>	<p><b>(1) 関係会社の整理合理化</b></p> <p>関係会社については、経営合理化の観点からの統合を進めるとともに、経営が安定し出資目的を達成した会社から機構以外の株主等との株式売却協議を行い、協議等が整った会社について株式売却等を実施し、関係会社を 2 社削減する。</p> <p>また、機構が出資する関係会社について、経営状況等に応じて配当を求め</p>		<p>再開発施設やニュータウン地区等の生活利便施設の管理・運営等を行う会社については、経営状況が安定し、出資目的を達成した会社から、機構以外の株主の理解を得つつ、株式売却等により関係会社としての資本関係の解消を図ることとしている。</p> <p>平成 30 年度においても、地方公共団体等、機構以外の株主と継続的に協議を実施したことにより、関係会社を 2 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 30 年度においては、</p>			

	<p>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>			約 7.6 億円の配当金を受領した。		
	<p><b>(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</b></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><b>(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</b></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

【項目別評価調書】

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

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

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

4. その他参考情報
無し