

## はじめに

本報告書は、独立行政法人通則法(平成11年法律第103号)及び国土交通省所管独立行政法人の業務実績報告に関する基本方針(平成14年2月1日国土交通省独立行政法人評価委員会決定)に基づき、独立行政法人都市再生機構に係る平成21年4月1日から平成26年3月31日までの第二期中期目標期間の業務実績についてまとめたものである。本報告書の概要は、次表のとおりである。

注)次表において、中期計画における目標数値及びその実績値を□□、参考数値及びその実績値を○○と表示している。

| 報告書<br>ページ                                | 第二期中期目標<br>(平成21年4月1日<br>～平成26年3月31日)   | 数値目標等<br>(中期目標・計画)                          | 第二期中期目標期間の業務実績概要  |
|---|---|---|---|
| <b>I 中期目標の期間</b>                          |   |   |   |
| 平成21年4月1日～平成26年3月31日                      |   |   |   |
| <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> |   |   |   |
| P 20～                                     | 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。   | 2兆5,000億円規模の民間建築投資を誘発、その経済波及効果は4兆8,000億円規模。 | 第2期中期目標期間中に、「公の政策目的に資する都市再生の推進」等を推進し、市街地の整備改善事業を実施することにより、約2兆8,700億円規模の民間建築投資を誘発した。これによる経済波及効果は約5兆6,400億円規模と見込まれる。  |
| P 22～                                     | <p><b>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</b></p> <p>(1) 都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組<br/>都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトに積極的に関与し、地方公共団体や民間事業者との適切な役割分担の上、都市再生の実現に向けた取組を行うこと。</p> <p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換<br/>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による都市機能の高度化を図り、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るための取組を行うこと。</p> <p>(3) 地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化<br/>地方都市や大都市圏の近</p> |   | <p><b>1 公の政策目的に資する都市再生の推進</b></p> <p>(1) 都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組<br/>46件のコーディネートを行うとともに、28件の都市再生事業を実施。<br/>例：環状2号線新橋～虎ノ門周辺地区（東京都港区）</p> <p>(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換<br/>187件のコーディネートを行うとともに、80件の都市再生事業を実施。<br/>例：納屋橋東地区（愛知県名古屋市）</p> <p>(3) 地方都市の中心市街地の活性化等の地域活性化に資する取組</p> |

| <p>報告書<br/>ページ</p> | <p>第二期中期目標<br/>(平成 21 年 4 月 1 日<br/>～平成 26 年 3 月 31 日)</p>  | <p>数値目標等<br/>(中期目標・計画)</p>  | <p>第二期中期目標期間の業務実績概要</p>   |
|--------------------|---|---|---|
|                    | <p>郊都市において、中心市街地の賑わいの創出やまちなか居住の推進など地域の実情に応じた活性化への取組を行うこと。</p> <p>(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり<br/>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、災害に強い都市構造を形成するための取組を行うこと。</p>  |   | <p>109 件のコーディネートを行うとともに、9 件の都市再生事業を実施。<br/>例：長岡市中心市街地地区（新潟県長岡市）</p> <p>(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくりに資する取組<br/>74 件のコーディネートを行うとともに、80 件の都市再生事業等を実施。<br/>例：中葛西八丁目地区（東京都江戸川区）<br/>また、災害復興の取組として、新潟県中越沖地震により被災した新潟県柏崎市において、機構施行の土地区画整理事業を実施。</p>  |
| <p>P 28～</p>       | <p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法<br/>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とが多く、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしつつ、この都市再生の推進において重要となるコーディネートをはじめとして、基盤整備、関連公共施設整備等の業務を行うことで、民間事業者による都市再生の推進を支援するほか、地方公共団体や民間事業者との協力及び適切な役割分担を図るための取組を行うこと。</p> | <p>コーディネート：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">360 件程度</span><br/>うち地方都市等：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">100 件程度</span><br/>密集市街地：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">40 件程度</span></p>   | <p>(5) 都市再生実現のための具体的な取組手法<br/>① 公の政策目的を実現するためのコーディネートの実施<br/>コーディネートを <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">345 件</span>（うち地方都市は長岡市中心市街地地区（新潟県長岡市）など <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">109 件</span>、密集市街地は中葛西八丁目地区（東京都江戸川区）など <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">45 件</span>）実施。</p>  |
| <p>P 35～</p>       |   | <p>(参考)<br/>事業等実施：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">160 地区程度</span><br/>うち地方都市等：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">10 地区程度</span><br/>密集市街地：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">20 地区程度</span><br/><br/>面的整備完了：<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">320ha 程度</span></p> | <p>② 民間事業者を都市再生に誘導するための基礎的条件整備<br/>(参考)<br/><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">155 地区</span>（うち地方都市等はけやき大通り地区（和歌山県和歌山市）など <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">9 地区</span>、密集市街地は京島三丁目地区（東京都墨田区）など <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">21 地区</span>）において事業等を実施し、約 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">275ha</span> の面的整備を完了するとともに、約 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">96ha</span> の敷地を供給し、また <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">8 地区</span> において関連公共施設の整備を実施。<br/>特に防災性の向上のために、災害時に約 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">34 万人</span> の避難地等として機能する防災公園等を整備。</p> |

| <p>報告書<br/>ページ</p> | <p>第二期中期目標<br/>(平成 21 年 4 月 1 日<br/>～平成 26 年 3 月 31 日)</p>  | <p>数値目標等<br/>(中期目標・計画)</p>  | <p>第二期中期目標期間の業務実績概要</p>   |
|--------------------|---|---|---|
|                    |   | <p>敷地供給<br/>: 120ha 程度</p> <p>関連公共施設整備<br/>: 10 地区程度</p> <p>防災公園等の整備<br/>: 災害時に約 40 万<br/>人の避難地等と<br/>して機能する防<br/>災公園等を整備</p> |   |
| <p>P 45～</p>       |   |   | <p>③ 機構が実施する事業に民間事業者を誘導するための取組</p> <p>イ 民間事業者とのネットワーク維持・拡充<br/>都市再生事業における民間事業者の参画推進を目的とした「都市再生パートナーシップ協議会」は、平成 25 年度末時点で、合計 1,089 社の会員組織となっているところ。機構が取り組む都市再生事業に関する情報発信、民間事業者の方々との意見交換の場となるよう努めた。</p> <p>ロ 市街地再開発事業への民間事業者の誘導<br/>武蔵浦和駅第 1 街区（埼玉県さいたま市）ほか 3 地区において、特定事業参加者制度、特定建築者制度を活用し、市街地再開発事業への民間事業者を誘導。</p> <p>ハ 事業推進のためのエントリー制度の活用<br/>武蔵浦和駅第 1 街区（埼玉県さいたま市）などにおいて、把握した民間事業者のニーズに基づき、事業スキームの構築及び施設計画の策定を行い、民間事業者を事業に誘導。</p> |
| <p>P 47～</p>       | <p><b>2 住宅セーフティネットとしての役割への重点化・団地毎の特性に応じたストックの再生・活用等</b></p> <p>(1) 住宅セーフティネットとしての役割への重点化<br/>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割への重点化を図ること。</p> | <p>バリアフリー化を図った住宅の割合<br/>: UR 賃貸住宅ストック全体の約 48%</p> <p>(参考)<br/>在宅長寿対応住宅</p>  | <p><b>2 住宅セーフティネットとしての役割への重点化・団地毎の特性に応じたストックの再生・活用等</b></p> <p>(1) 住宅セーフティネットとしての役割への重点化<br/>○ 高齢者、子育て世帯等に対する優先入居措置等の適切な実施<br/>先着順受付における高齢者、子育て世帯等の優先申込期間中(平成 25 年 8 月末まで)の申込みは 9,808 名。<br/>さらに、セーフティーネット層への対応を充実させるため、平成 25 年 9 月以降は優先申込期間の設定に替え、新たに近居促進制度を導入し、契約実績は</p>  |

| <p>報告書<br/>ページ</p> | <p>第二期中期目標<br/>(平成 21 年 4 月 1 日<br/>～平成 26 年 3 月 31 日)</p>  | <p>数値目標等<br/>(中期目標・計画)</p>            | <p>第二期中期目標期間の業務実績概要</p>   |
|--------------------|---|---------------------------------------|---|
|                    |   | <p>: 約 1.5 万戸程度<br/>供給」</p>           | <p>885 件。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 居住者の居住の安定の確保<br/>UR 賃貸住宅に居住する低所得高齢者等に対し、国からの財政支援（約 400 億円）を得つつ、家賃減額（総額約 788 億円）を実施。</li> <li>○ バリアフリー化を図った住宅の供給<br/>賃貸住宅ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合について、約 47%（平成 20 年度末 40% から約 7%）に向上。</li> </ul> <p>(参考)<br/>在宅長寿対応住宅を 9,867 戸供給。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 福祉施設の積極的な誘致等による地域の福祉拠点の形成<br/>【既存賃貸施設】<br/>既存施設への誘致において平成25年度末時点（延べ）高齢者支援施設249件、子育て支援施設125件を誘致。</li> <li>【整備敷地等の活用】<br/>団地再生事業に伴い生み出される整備敷地の活用により、高齢者支援施設67施設及び子育て支援施設33施設を誘致し（施設開設ベース）、地域の福祉拠点の形成を推進。</li> <li>○ 見守りサービス等の提供<br/>団地自治会との連携などによる高齢者等の見守りサービス（「あんしん登録」・「あんしんコール」）について、「あんしん登録」4,357名及び「あんしんコール」723名においてサービスを開始。</li> </ul> |
| <p>P 57～</p>       | <p>(2) 個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等<br/>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・活用等を推進するとともに、ストック量の適正化を図ること。</p> | <p>(参考)<br/>再編着手：4 万戸<br/>削減：2 万戸</p> | <p>(2) 個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等</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<br/>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、地方公共団体や民間との連携によるまちづくりを推進。<br/>事業の実施に当たっては、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの協力に取り組んだ。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全面建替・一部建替<br/>15 地区において事業着手し、約 1.6 万戸の既存住宅を用途廃止し、新たな賃貸住宅を約 1 万戸供給。<br/>(個別団地における取組)</li> </ul>   |

| <p>報告書<br/>ページ</p> | <p>第二期中期目標<br/>(平成 21 年 4 月 1 日<br/>～平成 26 年 3 月 31 日)</p> | <p>数値目標等<br/>(中期目標・計画)</p> | <p>第二期中期目標期間の業務実績概要</p>   |
|--------------------|--|----------------------------|---|
|                    |  |                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 超高齢社会におけるモデルとなる団地再生<br/>豊四季台団地 (千葉県柏市)</li> <li>・ 住棟ルネッサンス事業 (団地型シェアハウス等)<br/>多摩平団地 (東京都多摩市)、ひばりが丘団<br/>地 (東京都西東京市、東久留米市)</li> <li>・ 事業パートナーとの連携によるまちづくり<br/>ひばりが丘団地、浜甲子園団地 (兵庫県西宮<br/>市)</li> <li>・ 集約<br/>5 地区において事業着手し、約 3 千戸の住宅を<br/>用途廃止。<br/>また、観月橋団地 (京都府京都市) においては、<br/>民間事業者の提案により、継続管理区域における<br/>住棟の改修及び募集 PR を実施。</li> </ul> <p><b>ロ ストック活用</b></p> <p>少子高齢化と多様なニーズに対応するため、空家<br/>発生時に行うリニューアルによる改良と高齢者向け<br/>優良賃貸住宅の供給に取り組み、バリアフリー化等<br/>の住宅性能の向上を図るとともに、耐震改修や適<br/>時・適切な計画修繕等を実施し、安全・安心が確保<br/>された良質な賃貸住宅ストックとしての有効活用を<br/>図った。</p> <p>将来も住み慣れた団地に住み続けられる環境を整<br/>備すべく、民間事業者等と連携した介護・医療・生<br/>活支援等の生活関連サービス導入や、サービス付き<br/>高齢者向け住宅の整備など、団地の付加価値を向上。</p> <p><b>ハ 用途転換</b></p> <p>8 団地で事業に着手し、約 1 千戸の住宅の用途を<br/>廃止。</p> <p><b>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</b></p> <p>全面借地方式市街地住宅について、土地所有者等<br/>との協議が整った 27 団地において、居住者への移<br/>転先のあっせん等を実施。</p> <p>また 38 団地について、UR 賃貸住宅としての用<br/>途を廃止するとともに、土地所有者等への譲渡、返<br/>還等の手続を実施。</p> <p>特別借受賃貸住宅について、期間満了した 44 団<br/>地を建物所有者に返還。</p> <p>(参考)<br/>第二期中期目標期間中に約 2 万戸のストック再編<br/>に着手し、約 2 万戸のストックを削減。</p> <p><b>② ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組</b></p> <p><b>イ 地域のまちづくりの課題の対応</b></p> <p>団地再生事業に伴い生み出される整備敷地の<br/>活用により、高齢者支援施設 67 施設及び子育て<br/>支援施設 33 施設を誘致し (施設開設ベース)、地</p> |

| 報告書<br>ページ | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日)  | 数値目標等<br>(中期目標・計画) | 第二期中期目標期間の業務実績概要  |
|------------|--|--------------------|---|
|            |  |                    | <p>域の福祉拠点の形成を推進。(再掲)</p> <p><b>ロ 定期借家契約の幅広い導入</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建替対象団地における一般募集停止中の住宅及び施設に加え、建替え以外の団地再生や用途転換等の対象団地について、定期借家制度を導入。</li> <li>○ 前年度に引き続き、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についても、定期借家での活用を図った。</li> <li>○ これらの取組により、平成25年度末時点では18,252戸の住宅と200施設において定期借家制度を導入し、資産の有効活用を図った。</li> </ul>   |
| P70～       | <p>(3) UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、現地管理業務・入居者募集業務の効率化を図るとともに、競争性のある契約方式への移行等により、賃貸住宅管理コスト縮減に努めること。</p> |                    | <p>(3) UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施</p> <p>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成 24 年度には、業務の高速化・効率化を図るため、全国約 770 ヶ所の団地内の管理サービス事務所にパソコンを配備し、インターネットや機構の各種システムを活用した最新情報の提供等を可能としたことにより、お客様サービスの向上や拠点事務所としての機能を強化。</li> <li>○ UR賃貸住宅のインターネットお申込みサイトについて、デザインの変更や申込み時の入力項目の簡素化を実施。また、新たに近隣施設情報や室内写真情報掲載欄を設けるなど、情報の充実及び利便性向上を推進。<br/>他にも賃貸住宅の検索方法が多様化する中で、スマートフォンサイトを開設し、ユーザーのニーズに応える体制を整備。</li> <li>○ 居住者団体等との懇談会等を実施。<br/>(平成 21～25 年度 累計 1,000 回)</li> </ul> <p>② 賃貸住宅管理コストの縮減</p> <p>修繕工事に係る部品・仕様の見直し、外壁修繕・耐震改修等の一括発注による発注単位の一括化、長寿命化によるライフサイクルコストの改善を図るとともに、改良・改善に係るものについては、個別団地毎の特性に応じ、先進的な改修技術の積極的な導入に向けた方式のルール化、トータルコーディネート方式の導入等を実施。</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>平成 21 年 7 月より、全国の 4 営業センターにおける賃貸住宅募集業務について、市場化テストに基づく事業を 3 年間実施。<br/>官民競争入札等整理委員会の評価に基づき、平成 24 年 7 月より、再度 3 年間の市場化テストを実施。<br/>事業者が顧客サービスの向上の一環として実施した営業活動等の実施状況について、営業センターへの現地確認及び聞き取り調査等を実施。他にも予約者及び契約者に対するアンケートを実施するなどして、事業者の業務実施状況を監理し、顧客サービス</p> |

| <p>報告書<br/>ページ</p> | <p>第二期中期目標<br/>(平成 21 年 4 月 1 日<br/>～平成 26 年 3 月 31 日)</p>  | <p>数値目標等<br/>(中期目標・計画)</p>    | <p>第二期中期目標期間の業務実績概要</p>  |
|--------------------|---|-------------------------------|--|
|                    |   |                               | <p>の質を低下させることなく、円滑かつ適切に業務を実施。</p> <p>④ 管理等業務の競争性のある契約方式への移行<br/>【一般競争入札等の実施】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成 22 年度までに、事務所の賃貸借契約を除く全ての業務について、競争性のある契約方式に移行し、平成 25 年度までの間に、団地管理（管理主任・窓口案内等）業務（のべ 160 件）、団地内一般清掃等業務（のべ約 1,500 件）、小規模修繕工事（のべ約 1,000 件）及び入居者募集等業務（のべ約 110 件）等について、総合評価方式による一般競争入札等を実施。</li> <li>また、移行後においては、業務の品質の確保に留意しつつ、適正な契約期間の確保、競争参加資格の緩和、公告周知方法の改善等、更なる参加者の確保に向けた取組を実施。</li> </ul> <p>【競争化した業務実施状況の点検・フォローアップ等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 団地管理（管理主任・窓口案内等）業務、団地内一般清掃等業務等において、一般競争入札（総合評価方式）により選定した事業者の評価を実施し、適切な業務の履行が認められない場合においては改善計画書の提出及び当該計画書に基づく業務実施を義務付ける等により業務実施状況の点検・フォローアップ等を実施。</li> </ul> |
| <p>P 78～</p>       | <p><b>3 新規に事業着手しないこととされた業務</b><br/>(1) ニュータウン整備事業<br/>・ニュータウン整備事業については、事業リスクの管理を徹底しながら、中期目標期間中に工事を完了し、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・処分を進め、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、第三期中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を一層推進することにより、業務完了の前倒しに努めること。</p> | <p>供給・処分<br/>： 2,600ha 以上</p> | <p><b>3 新規に事業着手しないこととされた業務</b><br/>(1) ニュータウン整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 供給処分実績 1,634ha<br/>(分譲 1,067ha、賃貸 360ha、素地 207ha)<br/>平成 20 年のリーマンショック等による土地需要の急激な減退及び平成 23 年の東日本大震災の影響等による中期目標期間前半の不動産市況の低迷、また、事業中止地区等における素地処分の低迷等により、目標に対しては未達。</li> <li>○ 工事完了に向け取組んだ結果、概ね工事を完了（機構設立時未整備面積約 15,250ha のうち、補償交渉の長期化や貴重種保護のための工事期間制限等により、やむを得ず 8 地区約 760ha の区域で工事が未完了となり、事業期間を延伸したものの、約 95% の区域で工事を完了）<br/>【工事完了した地区】<br/>・法定事業完了地区 26 地区<br/>・換地処分の手続き中地区 12 地区<br/>【工事未完了の地区】<br/>・事業期間延伸地区 8 地区</li> <li>○ 早期事業完了に向けて、1 地区において区域縮小、2 地区において整備水準の見直しを実施。</li> </ul>   |

| <p>報告書<br/>ページ</p> | <p>第二期中期目標<br/>(平成 21 年 4 月 1 日<br/>～平成 26 年 3 月 31 日)</p>   | <p>数値目標等<br/>(中期目標・計画)</p> | <p>第二期中期目標期間の業務実績概要</p>   |
|--------------------|--|----------------------------|---|
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区毎の慎重な需要予測に基づき、供給・処分に必要範囲に限定した投資計画とすること。</li> <li>・追加工事を行う場合にあっても、公共施設の整備水準の見直しを行うなど、徹底したコスト削減を行い、必要最小限の工事とすること。</li> <li>・地区毎の供給・処分の状況に応じ、さらに必要な事業計画の見直しを行うとともに、弾力的に事業を実施すること。</li> <li>・中期目標期間中に、2,600ha以上のニュータウン用地を供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）すること。</li> </ul> |                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 投資計画の見直し<br/>需要動向等に対応した投資とするため、40地区において土地利用計画の見直し等を実施。<br/>特に、5地区については、整備水準の大幅な見直しを行った上で、具体的な需要動向を把握し、適宜追加工事を行い土地を供給するなど、弾力的に事業を実施。</li> <li>○ 都市機構事業コスト構造改善プログラム（平成20年度～24年度）における縮減目標15%を上回るコスト縮減率（対平成19年度）を達成。</li> <li>○ 負担金について、平成25年度工事完了を契機とし、公共団体等との負担金見直し協議を実施し、負担額を削減。</li> </ul> <p>(具体的な供給処分方策)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地の供給・処分に関する取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>・第二期中期目標期間前半の実績低迷を踏まえ、あっせん制度、進出条件提案方式募集制度、大街区分割引渡し制度等の事業者ニーズに対応した販売促進制度を立案・見直し</li> <li>・郊外の残存物件が多くなる中、業種・エリア毎の需要に漏れなく対応するため、業種別（広域営業）及びエリア別の営業が連携して販売する体制に見直し</li> <li>・銀行、ゼネコン等、間接営業先との情報交換、住宅・施設事業者向けのセミナー開催等による情報発信等、民間事業者との連携強化を図り、企業の土地取得にかかる情報量を拡大</li> <li>・『宅地総点検』を踏まえ、事業者ニーズに対応した商品の供給（都市計画変更等による用途規制見直しや、機構が大街区の区画割工事を行うことにより完成宅地化し売れ筋の形状・画地に変更等）等</li> <li>・事業者の早期取得ニーズを確実に取り込むため、宅地完成前の段階であっても販売条件の早期確定と新規情報開示に努め、営業活動や募集・契約の実施</li> </ul> </li> <li>○ 事業中止地区等の素地については、機構保有地が一团になっている地区は、民間の開発誘導を図り一括処分を進めるとともに、緑地等として活用可能なところは公共団体と協議を行い、緑地保全用地等として処分。<br/>(具体事例：北摂三田第二テクノパーク地区、木津北地区)</li> <li>○ まちの魅力向上に向けた取組<br/>ニュータウン用地の早期処分とまちの魅力向上を図るため、お客様や民間事業者のニーズの把握、多様なライフスタイルや居住ニーズに対応した商品企画、まちづくりを実施。</li> <li>○ まちの魅力向上に向けた取組の具体事例<br/>【リブコムアワード及び都市景観大賞受賞】<br/>越谷レイクタウン地区他<br/>【「大学と連携したまちづくり～エコ・コミュニティ」】<br/>南田辺北地区（同志社山手）</li> </ul> |



| 報告書<br>ページ | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日)   | 数値目標等<br>(中期目標・計画)  | 第二期中期目標期間の業務実績概要  |
|------------|---|---|---|
|            |   |   | <p>【まちの魅力向上のための取組】<br/>千葉北部地区(千葉ニュータウン:子供と環境にやさしいまちづくり)他</p> <p>【核的施設の誘致】<br/>木更津金田東地区(アウトレットモール)他</p> <p>【東日本大震災からの復興への貢献】<br/>いわきニュータウン(応急仮設住宅建設用地の提供)他</p>   |
| P 95～      | <p>(2) 特定公園施設の管理<br/>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第三期中期目標期間中の業務完了に向けた取組を行い、業務完了の前倒しに努めること。</p>   | <p>業務完了<br/>: 概ね <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">6</span> 公園</p> | <p>(2) 特定公園施設の管理<br/>中期目標期間中においては、目標を上回る 10 箇所の国営公園における特定公園施設業務を完了。</p>   |
| P 97～      | <p><b>4 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</b><br/>東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、地方公共団体が単独で実施することが困難な場合において、東日本大震災復興特別区域法又は福島復興再生特別措置法に基づき地方公共団体から委託される業務並びに地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を適切に行うこと。</p> |   | <p><b>4 東日本大震災からの復興に係る業務の実施</b></p> <p>(1) 被災された方へのUR賃貸住宅の提供<br/>入居決定戸数 : 延べ 970 戸</p> <p>(2) 応急仮設住宅建設用地等の提供<br/>被災公共団体からの要請に基づき、事業地区用地の約 8 ha を応急仮設住宅建設用地等として提供</p> <p>(3) 復興まちづくり支援</p> <p>① 復興市街地整備<br/>15 市町村から委託を受け、24 地区で事業計画を策定し、22 地区で事業を実施。7 地区 (11.6ha) で整備完了。</p> <p>② 災害公営住宅整備<br/>15 市町から 50 地区 (3,258 戸) の建設要請を受け、調査・設計を実施し、35 地区 (1,577 戸) で着工。うち、6 地区 (365 戸) が完成。</p> <p>(4) CM (コンストラクション・マネジメント) 方式の導入<br/>段階的な工事を大括りし、設計・施工・マネジメントをまとめて発注する方式を機構が先導的に導入したことにより、契約手続きの簡素化・期間短縮、民間ノウハウの活用による工期短縮及びオープンブック方式による透明性と地元参入確保を可能とし、事業が効率的にスピードアップ。</p> |
| P 107～     | <p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p>(1) 地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進<br/>業務の実施に当たっては、関係権利者の意見が反</p>  |   | <p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p>(1) 地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進<br/>○ 地域住民・地方公共団体等との意見交換会、情報交換会、勉強会等を延べ 1,122 回実施し、コミュニ</p>   |

| <p>報告書<br/>ページ</p> | <p>第二期中期目標<br/>(平成 21 年 4 月 1 日<br/>～平成 26 年 3 月 31 日)</p>  | <p>数値目標等<br/>(中期目標・計画)</p>  | <p>第二期中期目標期間の業務実績概要</p>  |
|--------------------|---|---|--|
|                    | <p>映されるよう努め、地域住民・地方公共団体、民間事業者等との協力及び適切な役割分担を図ること。</p>   |   | <p>ケーションの機会を得た。<br/>地方公共団体等が抱える課題や政策の方向性の把握、情報共有等を行い、まちづくりの支援・補完。<br/>○ 民間事業者、民間業界団体等との意見交換会や機構の業務に関する説明会等を延べ 290 回開催し、ニーズ・意向等の把握に努め、民間事業者の考える機構とのパートナーシップ等の意見交換、情報収集を行い、民間との連携方策について検討。</p>   |
| <p>P 110～</p>      | <p>(2) 環境への配慮<br/>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。</p> | <p>H25 における CO2 排出量：<br/>H17 比 14,000 トン<br/>削減<br/>環境物品等の調達：公共工事を除き<br/>100%</p> | <p>(2) 環境への配慮<br/>① 地球温暖化対策の推進<br/>機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策の取組を推進し、平成 23 年度に前倒しで目標を達成。<br/>② 都市の自然環境の適切な保全等<br/>地下水涵養：地下浸透施設（浸透トレンチ、浸透側溝、浸透枘）、透水性舗装の導入 215 地区で実施。<br/>③ 建設副産物のリサイクルの取組<br/>○ 建設副産物の再資源化率<br/>・国の「建設リサイクル推進計画 2008」の目標値に準じて毎年度設定した目標値を毎年度達成。<br/>(再資源化率)<br/>・アスファルト・コンクリート塊 99%～100%<br/>・コンクリート塊 99%～100%<br/>・建設発生木材 95%～99%<br/>(再資源化・縮減率)<br/>・建設発生木材 99%<br/>・建設汚泥 92%～99%<br/>・建設廃棄物全体 95%～99%<br/>(有効利用率)<br/>・建設発生土 99%<br/>○ 建物解体の実施に当たり、設計段階より建物内装材の分別解体・再資源化等を検討すると共に、受注者に分別解体品目、再資源化方法等を記した施工計画書の作成等を指導する等により、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実施。<br/>④ 環境物品等の調達<br/>○ 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、目標設定を行った品目について、一部の品目を除き 100%の調達目標を達成。公共工事については、全品目で調</p> |

| 報告書<br>ページ                | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日)  | 数値目標等<br>(中期目標・計画) | 第二期中期目標期間の業務実績概要  |
|---------------------------|--|--------------------|---|
|                           |  |                    | 達率 100%を達成した。   |
| P 118～                    | <p>(3) 良好な都市景観の形成</p> <p>機構が関与するまちづくりにおいては、質の高い景観形成を推進すること。</p>  |                    | <p>(3) 良好な都市景観の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 団地再生に伴う整備敷地の譲渡等を行った36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提示。</li> <li>○ UR賃貸住宅のもつ良質な都市・居住環境について、都市デザインに関するホームページにより情報発信。</li> <li>○ 団地の環境を題材にした写真等によるコンテストを実施し、URの団地の自然環境やコミュニティを再認識し、地域の景観形成に係る意識向上に向けた活動を実施(第2期中期目標期間中は3,036作品)。</li> </ul> |
| P 120～                    | <p>(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元</p> <p>社会経済情勢を踏まえた的確な事業の実施、環境負荷の低減等の事業分野への展開に資する調査研究等を行い、得られた成果を積極的に社会へ還元すること。</p>                     |                    | <p>(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元</p> <p>「ストック再生」、「高齢者の安心居住」、「環境負荷低減」等の分野を重点課題と設定し、調査研究を実施した。また、併せて民間等との共同研究も実施。</p> <p>得られた結果については、研究報告会の開催、研究所の一般公開、調査研究期報の発行を通して、積極的に情報提供を行い社会へ還元。</p>   |
| P 122～                    | <p>(5) 業務運営の透明性の確保</p> <p>業務運営に関する透明性の確保を図るため、財務情報、業務の実施状況等について積極的に情報公開を行うこと。</p> <p>また、業務に関する重要な施策や方針を策定する際は、国民の意見を業務運営に適切に反映させること。</p> |                    | <p>(5) 業務運営の透明性の確保</p> <p>財務情報や業務の実施状況については、透明性の一層の向上を図るため、最新の情報を利用者が利用しやすい形でホームページに掲載し、また、本社及び本部等に据え置いて一般の閲覧に提供。</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、機構ホームページにおいて、パブリックコメントの募集を行い、提出いただいた意見等については、整理、とりまとめの上、意見等に対する考え方と併せてホームページに公表。</p>  |
| <b>III 業務運営の効率化に関する事項</b> |  |                    |   |
| P 126～                    | <p><b>1 業務運営の効率化</b></p> <p>効率的な業務運営が行われるよう組織を整備するとともに、継続的に事務・事業や組織の点検を行い、機動的に見直しを実施すること。</p> <p>また、組織形態の見直しについては、「独立行政法人</p>            |                    | <p><b>1 業務運営の効率化</b></p> <p>(1) 機動的・効率的な組織運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 部門別業務執行体制への見直しの実施</li> <li>・経営管理機能の強化及び業務の効率化のため、財務とガバナンスの単位として賃貸住宅部門、都市再生部門及びニュータウン部門の部門別業務執行体制へ見直しを実施するとともに、部門別に執行責任者を</li> </ul>   |

| <p>報告書<br/>ページ</p> | <p>第二期中期目標<br/>(平成 21 年 4 月 1 日<br/>～平成 26 年 3 月 31 日)</p> | <p>数値目標等<br/>(中期目標・計画)</p> | <p>第二期中期目標期間の業務実績概要</p>   |
|--------------------|--|----------------------------|---|
|                    | <p>整理合理化計画」に基づく検討結果を踏まえ、適切な措置を講ずること。</p>                   |                            | <p>置き、業務及び財務管理の責任を明確化。(H23)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生部門 (H23)、ニュータウン部門 (H25) においては、プロジェクトマネージャー制を導入し、各プロジェクト管理を徹底することで、責任と権限を明確化し、経営管理機能を強化。</li> </ul> <p>○ 業務の重点化、スリム化に即した組織の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・介護・高齢者・子育てに関する分野に係る支援業務や経営全体のバリューアップを検討・実施するため、ウェルフェア業務を担当する組織を設置。(H22)<br/>また、中長期的経営戦略やストック活用、ウェルフェア業務を推進する体制を整備。(H24、H25)</li> <li>・個々の団地の特性や市場動向に迅速かつ弾力的な対応を可能とし、賃貸住宅の価値及び収益性の一層の向上を図るため、各支社等において、団地単位で経営を戦略的に企画・立案・実行する団地マネージャーを設置。(H22)</li> <li>・団地、エリア単位の経営管理機能を向上させるため、現地組織である住宅管理センターの一部をエリア経営センターに改編。(H25)</li> <li>・ニュータウン部門について、業務の収束に向けて、本社・支社等の組織のスリム化を図り、段階的に組織体制を縮小。(H21～H25)</li> </ul> <p>○ 東日本大震災の復興支援に対応する組織の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東日本大震災の復興支援に対応するため、本社に震災復興支援室を設置。(H23)</li> <li>・現地において必要なことを迅速に判断でき、柔軟かつ機動的な業務運営を可能にするため、宮城県仙台市及び岩手県盛岡市に震災復興支援局を設置。(H24)</li> <li>・また、現地支援体制をより強化するため、各現地に復興支援事務所を設置。(H25)</li> </ul> <p>(2) 内部統制の適切な運用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 株式会社の取締役を参考として、各理事の担当分野の業務を効率的に執行し、最小のコストで最大の成果が得られるよう、権限と執行責任を明確化しており、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。</li> <li>○ 法人の長のマネジメントとして、理事長自らが会議等において、役員や幹部職員と意識を共有しながら機構のミッションについて直接指示や方針を伝えてきたほか、年頭挨拶、機構ホームページ及びイントラネット上の掲示等により役職員に周知徹底し、</li> </ul> |

| 報告書<br>ページ | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日) | 数値目標等<br>(中期目標・計画) | 第二期中期目標期間の業務実績概要  |
|------------|---|--------------------|---|
|            |   |                    | <p>共有化を図っている。また、事業ごとのリスクを意識しながら、リスクマネジメントに取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 内部統制について、内部統制の推進を担当するチームを設置し、必要に応じて現状を把握し役員に報告しているほか、独立行政法人に求められる内部統制の検討状況を踏まえつつ、基本方針の策定等、内部統制の充実・強化を検討。<br/>また、コンプライアンスに関しては、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、実施計画の策定、実践状況の点検を行う等、実効性のあるコンプライアンス推進体制を確保。</li> <li>○ 監事監査において、コーポレートガバナンスの強化等について監査があり、監査終了後に全役員に対して機構全体に共通する改善点等についての報告があり、その対応策について意見交換を行った上で、監事監査報告書がまとめられ報告されている。</li> <li>○ 役職員のコンプライアンス意識向上のため、外部講師による講演会を実施するとともに、自律的コンプライアンスの実践に向け、各本部等において、機構内外の具体事例等を用いたディスカッションにより、問題の「気づき」及び予防に向けた行動ができるよう、研修を実施。</li> </ul> <p>(3) 管理会計の活用による経営管理の向上<br/>部門別執行管理の強化のため、経営管理システムの活用による部門別経営管理を実施。</p> <p>(4) 組織形態の見直し<br/>平成 22 年 12 月に閣議決定された「独立行政法人の事務・事業見直しの基本方針」等について、継続的に実施。<br/>また、平成 25 年 12 月に独立行政法人改革等に関する分科会第 4 ワーキンググループから報告された「独立行政法人都市再生機構の改革について」及びその後に関議決定された「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」の内容に沿って、財務構造の健全化、民業補完の徹底に向けた見直しに係る検討を実施。</p> |
| P 131～     | <b>2 適切な事業リスクの管理等</b><br>(1) 事業リスクの管理             |                    | <b>2 適切な事業リスクの管理等</b><br>(1) 事業リスクの管理   |

| 報告書<br>ページ | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日)   | 数値目標等<br>(中期目標・計画)  | 第二期中期目標期間の業務実績概要  |
|------------|---|---|---|
|            | <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、及びその精度向上に努めるとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。</p> <p>(2) 事業評価の実施</p> <p>事業の効率性及びその実施過程の透明性の確保を図るため、事業評価を実施すること。</p>   |   | <p>○ 新規事業着手段階のすべての地区について事業リスクの抽出を行い、事業リスクへの対策を実施。</p> <p>○ 事業実施段階のすべての地区において、事業リスク管理手法に基づき定期的管理を実施。これを踏まえて必要に応じて、適宜事業の見直しを実施。</p> <p>不採算事業については、区域縮小等の抜本的な事業見直しを実施。</p> <p>(2) 事業評価の実施</p> <p>○ 事業評価実施規程、事業評価実施要領等に基づき事業評価を実施。</p> <p>○ 中期目標期間中、新規採択時評価 19 件、再評価 94 件、事後評価 12 件を実施。再評価、事後評価については、学識経験者等により構成される事業評価監視委員会を計 18 回開催し、対象事業の対応方針案などについて審議を実施。このうち、再評価については、事業中止 6 件、計画見直し又は変更の上事業継続 5 件の対応方針を決定。</p> <p>○ 事業評価結果については、情報公開窓口、HP 掲載等により公表。</p> |
| P 135～     | <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及び特殊要因により増減する経費を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成 20 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）を比較して 20%以上削減すること。</p> <p>また、事業費（公租公課、敷金保証金払戻金を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成 20 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）を比較して 20%以上削減すること。</p> | <p>一般管理費<br/>： 20%以上削減<br/>※H25 対 H20 比</p> <p>事業費<br/>： 20%以上削減<br/>※H25 対 H20 比</p> | <p><b>3 一般管理費・事業費の効率化</b></p> <p>○ 一般管理費<br/>平成 20 年度と比較して 20.1%削減し、目標を達成</p> <p>○ 事業費<br/>平成 20 年度と比較して 27.9%削減し、目標を達成</p>   |
| P 137～     | <p><b>4 総合的なコスト構造の改善</b></p> <p>事業コストの縮減については、平成 20 年度に策定した「都市機構事業コスト構造改善プログラム」に基づき総合的なコストの縮減を</p>  | <p>総合コスト改善率<br/>： 15%<br/>※H24 対 H19 比</p>  | <p><b>4 総合的なコスト構造の改善</b></p> <p>事業コストの縮減については、平成 24 年度における総合コスト改善率が 15.2%（対平成 19 年度比）となり、目標の 15%を達成。</p>  |

| 報告書<br>ページ | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日)  | 数値目標等<br>(中期目標・計画) | 第二期中期目標期間の業務実績概要   |  |              |              |           |    |       |     |     |    |     |     |     |
|------------|--|--------------------|--|--|--------------|--------------|-----------|----|-------|-----|-----|----|-----|-----|-----|
|            | 行い、与えられた条件の下でコストの最小化とサービスの最大化を図るよう努めること。   |                    |  |  |              |              |           |    |       |     |     |    |     |     |     |
| P 140～     | <p><b>5 入札及び契約の適正化の推進</b></p> <p>公共工事の発注者としての責務を踏まえ、入札及び契約手続における透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底等をより一層推進するとともに、平成 19 年度に策定した「随意契約見直し計画」を着実に実施し、取組状況を公表すること。</p> <p>また、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>○ 平成 21 年 11 月 17 日の閣議決定（「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」）に基づき、監事及び外部有識者によって構成する「契約監視委員会」を設置し、競争性のない随意契約や一般競争入札等で 1 者応札等となった契約についての点検を行い、その点検結果を踏まえた新たな「随意契約等見直し計画」を策定し、競争性のない随意契約の更なる見直しの実施及び 1 者応札等となった契約について一層の競争性確保に努めることとした。</p> <p>平成 25 年度においても随意契約の見直しに係る取組を着実に実施し、競争性のない随意契約について平成 20 年度（「随意契約等見直し計画」策定時）866 億円あったものを中期目標期間最終年度である平成 25 年度においては 142 億円（3.2%）まで削減。</p> <p>《競争性のない随意契約》（単位：件、億円）</p> <table border="1" data-bbox="906 1200 1430 1346"> <thead> <tr> <th></th> <th>20年度<br/>(実績)</th> <th>25年度<br/>(実績)</th> <th>新たな<br/>計画</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>件数</td> <td>1,757</td> <td>633</td> <td>641</td> </tr> <tr> <td>金額</td> <td>866</td> <td>142</td> <td>137</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ 1 者応札・1 者応募となるおそれがある契約については、より一層の競争性を確保するため、その推測される要因を踏まえ、情報提供の拡充、公告等期間の十分な確保、応募要件の一層の緩和、仕様書の充実、業務準備期間の確保及び再公募の実施など可能な限り改善方策を実施。</p> <p>○ 機構と一定の関係を有する法人（総売上高又は事業収入に占める機構との間の取引額が 3 分の 1 以上の法人で、機構の役員経験者が再就職している又は機構の課長相当職以上の職を経験した者が役員等として再就職している法人）が契約相手方となった場合においては、当該契約に係る情報の他、機構から当該法人への再就職に係る状況及び機構と当該法人との間の取引に係る状況について、平成 23 年 7 月より機構ホームページに公表。</p> <p>○ 機構から公益法人に対する支出について、当該契約に係る情報の他、公益法人に係る情報（公益法人の区</p> |  | 20年度<br>(実績) | 25年度<br>(実績) | 新たな<br>計画 | 件数 | 1,757 | 633 | 641 | 金額 | 866 | 142 | 137 |
|            | 20年度<br>(実績)   | 25年度<br>(実績)       | 新たな<br>計画  |  |              |              |           |    |       |     |     |    |     |     |     |
| 件数         | 1,757  | 633                | 641  |  |              |              |           |    |       |     |     |    |     |     |     |
| 金額         | 866  | 142                | 137  |  |              |              |           |    |       |     |     |    |     |     |     |

| 報告書<br>ページ              | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日)  | 数値目標等<br>(中期目標・計画)                      | 第二期中期目標期間の業務実績概要  |
|-------------------------|--|---|---|
|                         |  |   | <p>分等) について、平成 24 年 8 月より機構ホームページに公表。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成 24 年 1 月に警察庁と「独立行政法人都市再生機構が行う公共事業等からの暴力団排除の推進に関する合意書」を締結したことを受け、発注工事等からの暴力団関係業者の排除に係る取扱(通達)を策定。当該通達に基づき、暴力団関係者に係る情報を適切に把握し、競争参加者、契約相手方、下請業者等からの暴力団排除の徹底を図るとともに、排除対象者を機構ホームページに公表。</li> <li>○ 「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 日の閣議決定)を受け、入札監視委員会において、1 者応札・1 者応募の契約、落札率が高い契約及び独立行政法人と一定の関係を有するものとして情報公開の対象となっている法人との契約について、全件を検証し、分析を行うとともに、このほかの契約についても、無作為抽出を実施し契約の点検を強化するなど、審議の充実を図ることとした。<br/>また、入札監視委員会等の機能を向上させる観点から、審議の内容や結果を踏まえ、直接法人の理事長に意見具申できるように体制を構築。</li> </ul> |
| P 145～                  | <p><b>6 業務・システム最適化の実現</b></p> <p>「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき平成 19 年度に策定した「業務・システム最適化計画」を実施し、主要な業務・システムの最適化を図ること。</p> <p>業務・システム最適化の実施に当たっては、業務運営の効率化・合理化を図るため、必要なシステム基盤の見直しを実施すること。</p> |   | <p><b>6 業務・システム最適化の実現</b></p> <p>「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、平成 19 年度末に策定した業務・システム最適化計画に沿って、経理業務については汎用パッケージソフトウェアの活用によるシステム基盤の見直しを含むシステム開発を実施し、入居・退去管理等業務、団地維持・活用業務及び宅地管理等業務については、業務の効率化・合理化及び顧客サービスの向上を目的とするシステム改修を実施。</p> <p>これにより平成 20 年度から 22 年度までの 3 年間に、対象システムの最適化計画を達成。</p>  |
| <b>IV 財務内容の改善に関する事項</b> |  |   |   |
| P 148～                  | <p><b>1 繰越欠損金の削減</b></p> <p>繰越欠損金については、第三期中期目標期間中に解消することとし、計画的に</p>  | <p>○ 第二期中期目標期間中に <b>2,200 億円</b>削減。</p> | <p><b>1 繰越欠損金の削減</b></p> <p>○ 平成 17 年 7 月に策定・平成 21 年 3 月に改正した経営改善計画について見直しを図り(平成 24 年 3 月 30 日</p>  |



| 報告書<br>ページ | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日)  | 数値目標等<br>(中期目標・計画) | 第二期中期目標期間の業務実績概要   |
|------------|--|--------------------|--|
|            | 削減すること。  |                    | 公表)、経営改善に向けた取組を着実に実行することにより、中期目標期間中に繰越欠損金を <u>2,344 億円</u> 削減。この結果、繰越欠損金は 1,585 億円(機構設立時 7,288 億円・平成 20 年度末 3,929 億円)まで削減。   |
| P 151～     | <p><b>2 財務体質の強化</b></p> <p>財務基盤の強化を図り、有利子負債の削減を進めるため、次のような取組を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新規投資の重点化を図るとともに、当初と比較して採算見通しが悪化するなど問題のあるプロジェクトについては、事業の見直しを行った上で、用地の処分も含めて速やかな完了に努めること。</li> <li>譲渡収入・家賃収入の確実な収受により収入を確保する一方で、徹底したコスト縮減等により支出を削減すること。</li> </ul> |                    | <p><b>2 財務体質の強化</b></p> <p>財務体質の強化、有利子負債の削減を図るため、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新規投資計画の決定に当たっては、事業リスクの抽出を行い、抽出したリスクに対して軽減方策と適切なリスク分担を講じた上で、「正味現在価値」等を算出し投資を重点化。</li> <li>事業見直しにより事業中止等となった地区のうち、延べ 18 地区について用地の処分を実施。</li> <li>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 5 兆 8,392 億円となり、中期計画の 6 兆 2,215 億円に対し 3,823 億円減少した。業務活動及び投資活動による支出は 4 兆 4,699 億円となり、中期計画の 5 兆 1,568 億円に対し 6,869 億円削減。</li> <li>短期借入金を運転資金として積極的に活用したほか、都市再生勘定及び宅地造成等経過勘定の各勘定において一時的な余裕金が発生した場合に勘定間で融通するなど、より効率的な資金繰りを行い、金利負担を低減。長期間借入金は、シンジケートローンを組成し安定的な調達に努め、調達コストを低減。</li> </ul> |
| P 153～     | <p><b>3 保有資産の見直し</b></p> <p>事務所等の保有資産の見直しを計画的に行うこと。</p>  |                    | <p><b>3 保有資産の見直し</b></p> <p>中期目標期間中における事務所等の保有資産の見直しに係る取組実績は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事務所<br/>千葉ニュータウン事業本部(一部)、都市住宅技術研究所(一部)、八王子現地事務所 計 3 件を処分。<br/>(土地面積約 21,400 m<sup>2</sup>)</li> <li>倉庫<br/>奈良倉庫、高島平倉庫 計 2 件を処分。<br/>(土地面積約 920 m<sup>2</sup>)</li> <li>本社及び新宿アイランドタワー<br/>本社及び新宿アイランドタワーについては、経済合理性及びコスト削減の観点から、リースバックや他への移転等を前提とした処分についての検討を行ったが、現下の市況ではリースバックや移転は機構が保有し、自ら使用するよりも経済合理性がないとの結論となった。</li> <li>研修センター</li> </ul>   |

| 報告書<br>ページ                | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日)  | 数値目標等<br>(中期目標・計画)                                       | 第二期中期目標期間の業務実績概要   |
|---------------------------|--|--|--|
|                           |  |  | <p>研修センター（横浜市都筑区）を処分。<br/>(土地面積約 15,000 m<sup>2</sup>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 証券化対象割賦債権の対象拡大<br/>証券化対象割賦債権の対象拡大については、証券化に係る一定の適正が認められた債権について経済合理性の比較検討を行ったが、市場環境に鑑みて、証券化は機構が保有するよりも経済合理性がないとの結果を得た。</li> <li>○ 宿舍<br/>習志野台職員宿舍他 計 32 件を処分。<br/>(土地面積約 60,300 m<sup>2</sup>)</li> <li>○ 賃貸事業用事務所等施設<br/>ヴィータ聖蹟桜ヶ丘他 計 9 件を処分。<br/>(床面積約 56,000 m<sup>2</sup>)</li> <li>○ 居住環境整備賃貸敷地（民間供給支援型を除く。）<br/>パークタウン西武庫、神大寺三丁目、タウン石堀山 計 3 件を処分。(土地面積約 2,495 m<sup>2</sup>)</li> <li>○ 分譲住宅団地内賃貸施設<br/>分譲住宅団地内賃貸施設（4 物件）については、処分計画に基づき、賃借人等への特定譲渡の打診及び公募実施等によって処分の推進を図ったが、結果としていずれも譲渡に至らなかった。</li> </ul> |
| P 156～                    | <p><b>4 宅地造成等経過勘定に係る政府保証の付与</b></p> <p>宅地造成等経過勘定において政府保証を付した調達（原則として政府保証債）は、平成 24 年度末までに償還を終えることとし、可能な限り政府保証に頼らない資金調達を行うこと。</p>  |  | <p><b>4 宅地造成等経過勘定に係る政府保証の付与</b></p> <p>平成 24 年度に政府保証債の最終償還を終えるとともに、政府保証に頼らない資金調達（民間借入金・公募債）に移行。</p>  |
| <b>V その他業務運営に関する重要な事項</b> |  |  |  |
| P 163～                    | <p><b>1 人事に関する事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人員数については、平成 20 年度末目標 4,000 人体制から中期目標期間の最終年度末（平成 25 年度末）までにさらに 2 割削減すること。</li> <li>・ 機構の基本目標を踏まえ、今後の機構業務を担い、社会経済環境の変化に適切に対応できる人材の育成と活用を行うこと。</li> <li>・ 「簡素で効率的な政府を実</li> </ul> | <p>人員数<br/>: <u>3,200 人</u><br/>※25 年度末時点</p> <p>人員数</p> | <p><b>2 人事に関する計画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 職員の効果的かつ効率的な配置に努めつつ、退職者数に対して補充する採用者を抑制するなどにより、中期目標期間の最終年度末（平成 25 年度末）の常勤職員数を <u>3,194 人</u>に削減。</li> <li>○ 平成 24 年度に研修体系の見直しを行い、管理職研修と一般職員研修から構成される研修体系を再構築し、機構の企業理念等を踏まえ、今後の機構業務を担い、社会経済環境の変化に適切に対応できる人材の育成を行うための研修等を実施。</li> </ul>   |

| 報告書<br>ページ | 第二期中期目標<br>(平成 21 年 4 月 1 日<br>～平成 26 年 3 月 31 日)   | 数値目標等<br>(中期目標・計画)    | 第二期中期目標期間の業務実績概要   |
|------------|---|-----------------------|--|
|            | <p>現するための行政改革の推進に関する法律」(平成 18 年法律第 47 号)に基づき、平成 18 年度から 5 年間で人員について 5% 以上の削減を行うとともに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」(平成 18 年 7 月 7 日閣議決定)に基づき、平成 23 年度まで総人件費改革の取組を継続すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国家公務員の給与と構造改革を踏まえた給与体系の見直しを進め、給与水準について検証を行い、適正化に取り組むとともに、検証結果及び取組状況を公表すること。</li> </ul> | :H17 比 <b>6%以上</b> 削減 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成 18 年法律第 47 号)及び「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」(平成 18 年 7 月 7 日閣議決定)に基づく総人件費改革の取組については、計画的な常勤職員数の削減を図ることとし、平成 23 年度末常勤職員数を 3,537 人とし、平成 17 年度末常勤職員数 4,310 人と比較し <b>17.9%</b>を削減。</li> <li>○ また、その趣旨を踏まえ、引き続き計画的な人員削減に取り組んだ結果、平成 25 年度末常勤職員数を 3,194 人として平成 20 年度末目標 4,000 人体制から常勤職員数を 2 割削減し、平成 17 年度末常勤職員数 4,310 人(役員を含めると 4,326 人)と比較し <b>25.9%</b>削減。</li> <li>○ 役職員給与については、国家公務員の給与と構造改革を踏まえた見直しを行い、職員給与については、見直しを通じて転換した新たな給与体系(年功的な給与上昇を抑制し、職務・職責に応じた給与体系)を継続的に運用。</li> <li>○ これに加え、機構職員の給与水準について、より一層国民の理解と納得が得られるものとするべく、55 歳を超える職員に対する本給等の 1.5%減額措置の対象拡大等の適正化方策を平成 24 年 4 月から実施したほか、国に準じた 2 年間の給与減額支給措置を同年 7 月から実施した上で、これらの取組に加え、本給及び特別手当の更なる減額を同年 12 月から実施。</li> <li>○ 平成 25 年度においてもこれらの取組を引き続き実施するなど、中期目標期間において、給与水準の適正化に向け、様々な取組を実施。</li> <li>○ 「独立行政法人の役職員の給与等の水準(平成 25 年度)」の対国家公務員指数(事務・技術職員)については、年齢・地域・学歴を勘案した実質的な指数は 109.2(年齢のみを勘案した同指数は 115.2)。</li> </ul> |
| P 168～     | <p><b>2 関係法人に係る取組</b></p> <p>第一期中期目標期間において、関係会社数を半数以下まで整理したところであるが、中期目標期間においては、特に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>2 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 随意契約の見直し<br/>関係法人との随意契約については、新たな「随意契約等見直し計画」を策定し、競争性のない随意契約の更なる見直し及び一般競争入札等における真の競争性確保に取り組み、平成 20 年度に 446 億円あったものを中期目標期間最終年度である平成 25 年度においては 1 億円まで削減。</li> </ul>   |