

II-5-(1)

中期目標	中期計画
<p><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に努める。</p> <p><b>(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</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、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><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に努める。</p> <p><b>(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</b> 都市再生のための機構業務への理解、協力を得て、円滑に業務を実施するため、地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携を図り、適時適切な事業内容の説明、意見交換等を実施する。</p> <p>① 地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーション 都市再生を推進するためには、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。</p> <p>② 民間事業者のニーズを汲み取った事業構築 民間事業者による都市再生の条件整備を図ることが機構の目的であることに鑑み、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・意向等の把握に努める。</p>

**中期目標期間における取組**

➤ **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**

**① 地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーション**

各支社等において、地域住民・地方公共団体等と各地域における機構による都市再生の取

## II-5 業務遂行に当たっての取組

組状況、機構の業務等に関する意見交換会、情報交換会、勉強会等を積極的に実施した。（本中期目標期間中に、延べ1,122回実施）

地方公共団体等が抱える課題や政策の方向性の把握、情報共有等を行い、まちづくりの支援・補完に取組んだ。

【図表 II-5-1】 中期目標期間中の意見交換会等の実施件数

テーマ	年度	件数 (延べ)	主な出席者別 件数 (延べ)			
			地権者	自治会・ NPO等	地方公 共団体	その他
地域住民・地方公共団体等との意見交換・コミュニケーション機会	中期計	1,122	215	23	805	79
	25	216	57	2	155	2
	24	210	56	0	148	6
	23	208	49	8	125	26
	22	240	26	3	182	29
	21	248	27	10	195	16

### ② 民間事業者のニーズを汲み取った事業構築

各支社等において、民間事業者、民間業界団体（商工会、協会、懇談会等）等との意見交換会やアンケートによる情報収集及び機構の業務に関する説明会等（個別事業にかかる調整・交渉等は除く。）を実施した。（中期目標期間中に、延べ290回実施）

民間事業者の考える機構とのパートナーシップ等について意見交換、情報収集を行い、民間との連携方策について検討した。

【図表 II-5-2】 中期目標期間中の意見交換会等の実施件数

テーマ	年度	件数 (延べ)	主な出席者別 件数 (延べ)			
			業界団体	地域団体 (商工会議所、 振興組合)	NPO等	その他
民間事業者との意見交換・コミュニケーション機会等	中期計	290	135	34	15	106
	25	47	27	0	2	18
	24	55	23	8	4	20
	23	60	35	10	1	14
	22	58	28	10	4	16
	21	70	22	6	4	38

### 次期中期目標期間における見通し

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。

II-5-(2)-①

中期目標	中期計画
<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(2)環境への配慮</b></p> <p>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><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(2)環境への配慮</b></p> <p>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。</p> <p>① 地球温暖化対策の推進</p> <p>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 2008）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成 25 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 14,000 トン削減する。</p>

**中期目標期間における取組**

➤ **環境への配慮**

**地球温暖化対策実行計画（UR-ecoプラン2008）の推進**

地球温暖化対策実行計画（UR-eco プラン 2008）について、機構業務のあらゆる分野における地球温暖化対策及び節電の取組の着実な実施により、平成 23 年度に目標を前倒しで達成した（平成 25 年度末削減実績：約 27,500 トン）。

## II-5 業務遂行に当たっての取組

【図表 II-5-3】 目標の達成状況

事業分野	目標（25年度末）削減量	平成25年度末削減量	目標に対する達成率
住環境フィールド	11,200 トン	18,900 トン	169%
都市再生フィールド	1,100 トン	1,800 トン	164%
郊外環境フィールド	1,100 トン	2,800 トン	255%
（建設工事）	（各フィールドに含む）		
オフィス	1,100 トン	4,000 トン	364%
計	約 14,000 トン	約 27,500 トン	196%

地球温暖化実行計画（UR-eco プラン 2008）の計画期間が終了することに伴い、切れ目なく取組を推進するため、新たな地球温暖化実行計画（UR-eco プラン 2014）を策定した。

### 環境報告書の作成・公表

「環境情報の提供の促進等による特定事業者等の環境に配慮した事業活動の促進に関する法律（略称：環境配慮促進法）」に基づき、環境報告書の作成、公表を実施した。環境報告書では、環境配慮方針に沿って機構の環境配慮の取組状況を数値、写真、図表を用いて説明するとともに、話題となった取組について詳細に紹介した。

平成23年度版からは、より多くの人に対し機構の環境配慮への取組を紹介するために、本編とダイジェストの2部構成とした。本編は、ホームページに電子ファイルを公開することにより、広く一般の方々に環境配慮への取組を紹介した。更に、省資源に努めるため、冊子印刷を省略することにより、紙使用量の削減とコスト縮減を図った。ダイジェストは、機構の環境配慮の取組についてのPR及び入居促進・販売促進を目的として、ホームページで公開するとともに、公共団体、民間企業及びUR賃貸住宅募集窓口訪問者等を対象に冊子として配布した。

### 次期中期目標期間における見通し

次期中期目標期間においても環境への配慮に積極的に取り組むこととし、新たな地球温暖化実行計画（UR-eco プラン 2014）に基づき、環境に配慮した土地譲渡条件の設定や事業者と連携した自然エネルギーの活用など、更なる二酸化炭素排出削減の取組を進め、平成30年度における二酸化炭素排出量を、平成17年度基準として44,000トン削減する。

II-5-(2)-②

中期目標	中期計画
<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(2)環境への配慮</b></p> <p>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><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(2)環境への配慮</b></p> <p>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。</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>

**中期目標期間における取組**

➤ 環境への配慮

**都市の自然環境の適切な保全等**

中期目標期間においては、都市の緑のネットワーク形成や団地・地域のコミュニティ形成などに寄与するため既存樹木の利活用を図るとともに、既成市街地等の都心部地域で新規に建設するUR賃貸住宅等において、屋上緑化を推進した。また、通路や駐車場などの舗装に浸透性の高い透水性舗装を採用し、浸透トレンチや浸透柵などの雨水浸透施設と組み合わせることで、降った雨水を極力地下へ浸透させ、都市の水環境を改善する取組を215地区で実施した。

### 次期中期目標期間における見通し

次期中期目標期間は、引き続き賃貸住宅建替え等において、既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。

II-5-(2)-③、④

<p style="text-align: center;"><b>中期目標</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>中期計画</b></p>
<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(2)環境への配慮</b></p> <p>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><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(2)環境への配慮</b></p> <p>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。</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（平成24年度まで）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、リサイクルに努める。なお、平成25年度については、国の「建設リサイクル推進計画」に係る取組に合わせて取り組む。</p> <p>さらに、UR賃貸住宅の建替え等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る。</p> <p>④ 環境物品等の調達</p> <p>環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（平成12年法律第100号）に基づき行うこととし、中期目標期間中における特定調達品目</p>



中期目標	中期計画
	<p>等の調達目標は、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。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>

**中期目標期間における取組**

➤ **環境への配慮**

**建設副産物のリサイクル**

機構事業の建設工事において、工事の設計初期段階より建設副産物の発生抑制、減量化、再資源化等の検討を行うとともに、工事着手前に工事受注者に建設副産物の再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書の作成を指導する等により、建設副産物の再資源化・縮減率等は、図表に示すとおり国の「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した。

【図表 II-5-4】 中期目標期間最終年度の建設副産物の再資源化率等

対象品目		目標値		実績値	
		目標値	実績値	目標値	実績値
再資源化率	アスファルト・コンクリート塊	98%以上		<b>99%~100%</b>	
	コンクリート塊	98%以上		<b>99%~100%</b>	
	建設発生木材	74%~78%		<b>95%~99%</b>	
縮減率 再資源化・	建設発生木材	95%~95%以上		<b>99%</b>	
	建設汚泥	79%~83%		<b>92%~99%</b>	
	建設廃棄物全体	93%~94%以上		<b>95%~99%</b>	
(有効利用率) 建設発生土		84%~88%		<b>99%</b>	

注：実績値の対象は平成 21~25 年度の各年度に完了した契約金額 500 万円以上の工事

## II-5 業務遂行に当たっての取組

各品目の数値の定義は次のとおり

### 《再資源化率》

- ・アスファルトコンクリート塊、コンクリート塊：(再使用量+再生利用量) / 排出量
- ・建設発生木材：(再使用量+再生利用量+熱回収量) / 排出量

### 《再資源化・縮減率》

- ・建設発生木材：(再使用量+再生利用量+熱回収量+焼却による減量化量) / 排出量
- ・建設汚泥：(再使用量+再生利用量+脱水等の減量化量) / 排出量

### 《有効利用率》

- ・建設発生土：(土砂利用量のうち土質改良を含む建設発生土利用量) / 土砂利用量

### 【取組事例：コンクリート塊現地再生】



平成14年度よりUR賃貸住宅の建替等により建物を解体除却する工事において、建物内装材の分別解体に取り組んでおり、中期目標期間においても実施した。分別解体の実施に当たっては、設計初期段階で建物内装材の再資源化等を検討し、受注者には分別解体品目、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、建物内装材の再資源化等を進め、建設混合廃棄物の排出量の削減に取り組んだ。

### 環境物品等の調達

中期目標期間の最終年度である25年度についても「国等による環境物品等の調達の推進に関する法律」（平成12年法律100号）に基づき調達方針を定め、個別の特定調達物品等の調達に当たっては、その調達目標を100%とし、目標の達成に向け実施した。

目標設定を行った品目について、業務上、真にやむを得ない場合を除き、環境への負荷の少ない物品の調達に努めた結果、平成21～25年度は、一部の品目を除き100%の調達目標を達成した。

公共工事については、特定調達品目として国が定めた基本方針に基づき、67品目の調達を推進した。15品目に調達の数値目標を設定して機構発注工事における環境物品等の調達を行い、平成21～25年度において全品目で調達率100%を達成した。

### 次期中期目標期間における見通し

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。

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。

次期中期目標期間においても環境物品等の調達については、その推進に向け、更なる周知徹底を図る等の取組を行うこととし、公共工事において調達する場合を除き、その調達目標を100%とする。※国交省の調達方針を確認後、追加検討

II-5-(3)

中期目標	中期計画
<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(3)良好な都市景観の形成</b>                      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><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(3)良好な都市景観の形成</b>                      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、地域の価値を向上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、良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた緑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>

**中期目標期間における取組**

➤ **良好な都市景観の形成**

- ・景観ガイドラインの取組実績

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、景観ガイドラインを公募条件として示し、良好な街並み及び景観形成・居住環境の向上に民間事業者を誘導した。

- ・継承してきた良質な居住環境を活用した取組実績

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る情報発信を継続して実施した。平成18年度にホームページにより開始しているが、コンテンツ更新などを定期的実施し、現在では毎月約6万件前後のアクセスがある状況。

都市デザインポータルサイト <http://www.ur-net.go.jp/urbandesign/>

また、団地の居住者や居住者以外の市民も対象に、団地の風景を題材にした写真等によるコンテスト及びイベントを実施し、団地の自然環境やコミュニティを再認識し、地域の景観形成に係る意識向上に向けた活動を実施した。同コンテストは平成20年度より5年間継続して開催し合計3,549作品（うち中期目標期間中は3,036作品）の応募があった。さらに、これらの作品を活用した団地内外におけるイベントの実施、募集販売センターや団地管理サービス事務所における作品パネルの掲示等の取組を実施した。

### 次期中期目標期間における見通し

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。このため、引き続き、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。

II-5-(4)

中期目標	中期計画
<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(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></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><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></p> <p><b>(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></p> <p>機構事業の的確な実施及び先駆的事业分野への展開に資するため、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、ストック再生・再編、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、研究所の公開及び調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。</p>

**中期目標期間における取組**

➤ **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**

中期計画に沿った調査研究の中から、重点的かつ先行的に実施する必要のある課題について「重点課題」を設定し調査研究し、ストック再生、高齢者の安心居住、環境負荷低減等の分野において中期目標期間中に合計 14 課題を行った。

民間等との共同研究については、調査研究をより効率的、効果的に実施を図るために中期目標期間中に延べ 97 件の共同研究を実施した。

(内訳) 民間 46 件、公的機関 19 件、大学 32 件

情報提供については、下記の内容について中期目標期間中に実施した。

- ・ 研究報告会開催 (2 回/年、平成 21~25 年度 合計 5 回)
- ・ 研究所の一般公開 (3 日程度/週) 及び特別公開 (1 回/年、平成 21~23 年度 合計 3 回)
- ・ 調査研究期報の発行 (2 回以上/年 平成 21~25 年度 合計 10 回)

### 次期中期目標期間における見通し

機構事業の的確な実施及び先駆的事业分野への展開に資するため、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、ストック再生・再編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、環境負荷の低減等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を引き続き行う。

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、研究所の公開及び調査研究期報発行等の情報提供を積極的に引き続き行う。

II-5-(5)

中期目標	中期計画
<p><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></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><b>5 業務遂行に当たっての取組</b></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>

**中期目標期間における取組**

➤ **業務運営の透明性の確保**

**1 財務情報等の公表**

機構のホームページ等において、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」所定の情報の提供を行っているほか、以下のとおり利用者がより利用しやすい形での情報提供に努めた。

(1) 財務諸表等の公表

ホームページに「IR情報」のページを設け、法律所定の財務諸表等だけではなく、投資家向け説明会資料、債券の発行実績等の情報及び格付等の情報を集約して掲載するとともに、これらを随時更新し、財務情報、経営情報に関する最新の情報についてわかりやすく提供した。

(2) 評価及び監査に関する事項

公共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、法律所定外の情報も含め、機構のホームページ等において、下表のとおり情報提供を行った。



## II-5 業務遂行に当たっての取組

【図表 II-5-5】

項目	具体的な情報の名称	評価・監査等機関
①年度業務実績評価	業務実績評価調書	国土交通省独立行政法人評価委員会
②政策評価の都市再生機構に関する部分	政策評価書（プログラム評価書）	国土交通省
③行政監察結果	特殊法人に関する調査結果に基づく通知	総務省行政評価局
④その他	監事監査報告書及び監事の意見書	独立行政法人都市再生機構
	会計監査人の監査報告書	新日本有限責任監査法人
	決算検査報告	会計検査院
	個別事業評価（※法律所定外の情報）	独立行政法人都市再生機構事業評価監視委員会

(情報提供の方法)

- ・ホームページへの掲載
- ・本社及び本部等の情報公開窓口（全国8か所）他約60か所の現地事務所に備え置き、閲覧に供する

## 2 ホームページの充実

ホームページについては、利用者が必要とする情報への到達の容易さ及び使いやすさ並びにブランド価値の訴求を目的として、最適な情報が発信できるよう、デザインにおいて工夫し、また、内容の充実も随時図っている。

### ■機構ホームページ トップページの改善

利用者が、各コンテンツへのアクセスを容易にするため、トップページの構成を随時見直し、リンクバナー再配置、ページサイズの変更など、より一層の利便性向上と情報発信力を強化するためのリニューアルを随時実施した。

▼平成 20 年 11 月



▼平成 26 年 2 月



### <主な変更点>

- ① 東日本大震災復興関連情報を新設し、定期的に配信
- ② リンクバナーの配置を見直し、ページサイズの変更
- ③ 新着情報の配置を見直し

### 3 パブリックコメント

中期目標期間中のパブリックコメントの募集実績は次の2件であった。

- ①平成23年1月 「都市再生事業実施基準（案）」
- ②平成23年10月 「UR賃貸住宅入居者募集業務の民間競争入札に係る実施要項(案)」

### 次期中期目標期間における見通し

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、社会的な関心度の高い新鮮な情報を提供し、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。

具体的には、利便性、訴求性、即時性の点を考慮した魅力あるコンテンツの充実を図り、情報発信力を強化する。

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。

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、指摘事項を踏まえた業務の見直しを実施する。

### その他適切な評価を行う上で参考となりうる情報

#### IRへの取組み

機関投資家等に対するIR活動については、各年度において2回にわたり、証券会社のアナリスト、投資家及び金融機関向けの投資家等説明会を実施し、この中で事業概要や経営改善の取組状況、各年度の予算・決算、都市再生機構の改革についての概要及び対応状況等の説明並びに投資家等との質疑応答を行った。

また、機関投資家に対し、個別訪問等による説明を実施した。