

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
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	—

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)	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度			26年度	27年度	28年度	29年度	30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						予算額（百万円）	583,424	—	—	—
ニュータウン用地の供給・処分（実績値）			425ha							決算額（百万円）	477,122	—	—	—
達成度	—		106%							経常費用（百万円）	252,007	—	—	—
										経常利益（百万円）	▲44,950	—	—	—
										行政サービス実施 コスト（百万円）	—	—	—	—
										従事人員数（人）	439	—	—	—

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）は平成26年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は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	
					業務実績	自己評価
	<p>4 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実に 行い、計画的な事業完了を目指すこと。</p>	<p>4 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実に 行い、計画的な事業完了を目指す。</p>	<p>4 新規に事業着手しないこととされた業務</p> <p>次に掲げる業務の執行管理を確実に 行い、計画的な事業完了を目指す。</p>			
	<p>(1)ニュータウン事業</p> <p>・ ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成 26 年度以降に残った工事を早期に完了させるとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、残る土地約 1,800ha(内、事業中止地区等の素地約 400ha)については、中期目標期間中の供給・処分完了に向けた取組を促進すること。</p>	<p>(1) ニュータウン事業</p> <p>ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成 26 年度以降に残った工事を早期に完了させるとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、残る土地約 1,800ha(内、事業中止地区等の素地約 400ha)については、中期目標期間中の供給・処分(やむを得ない場合等に賃貸することを含む。)完了に向けた取組を促進する。</p>	<p>(1) ニュータウン事業</p> <p>ニュータウン事業については、土地の供給・処分に支障がないように平成 26 年度以降に残った工事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 1,800ha(内、事業中止地区等の素地約 400ha)については、中期目標期間中の供給・処分(やむを得ない場合等に賃貸することを含む。)完了に向けた取組を促進する。</p>	<p><主な定量的指標> ニュータウン用地の供給・処分の完了:約 1,800ha(中期目標) ・年度目標:400ha 程度</p> <p><その他の指標> なし</p> <p><評価の視点> ・残る土地約 1,800ha について、地価動向等の市場環境の変化に留意しつつ、中期目標期間中の供給・処分(やむを得ない場合等に賃貸することを含む。)完了に向けた取組を促進していること。 ・また、賃貸宅地資産の圧縮・処分に取り組み、資産・負債の圧縮を推進していること。</p>	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的指標> 平成 26 年度の供給・処分目標 400ha に対して、実績は 425ha を達成(達成率 106%)。</p>	<p><評定と根拠> 評定: B</p> <p>平成 26 年度におけるニュータウン用地の供給・処分面積について、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進等に弾力的に取り組むことにより、年度目標の 400ha を上回る 425ha(内、事業中止地区等の素地 53ha)を達成(達成率 106%)した。</p> <p>また、賃貸宅地資産の圧縮・処分に取り組み、資産・負債の圧縮を推進した。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</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・処分に当たっては、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等によって損失の最小化に努めること。</p>	<p>① 収益最大化に向けた供給・処分に 関する取組</p> <p>次に掲げる具体的な方策により、中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を促進する。工事の完了に当たっては、更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等により、損失の最小化に努める。</p>	<p>① 収益最大化に向けた供給・処分に 関する取組</p> <p>次に掲げる具体的な方策により、平成 26 年度においては、400ha 程度の土地を供給・処分する。工事の実施に当たっては、更なる徹底したコスト削減等を行うとともに、最も収益の上がる時機における機動的な土地の供給・処分等により、損失の最小化に努める。</p>		<p>販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化による販売促進等により、平成 26 年度の供給・処分目標 400ha 程度に対して、実績は 425ha を達成(達成率 106%)。(再掲)</p> <p>工事について、土地の供給・処分に支障のないように取り組むとともに、次のとおり徹底したコスト削減等を実施した。</p> <p>① 負担金の見直し ▲11.5 億円(9 地区)</p> <p>② 資材臨時価格調査による材料等の単価設定 ▲1.0 億円(560 品目)</p>	

		イ 毎年、地区等毎の供給・処分計画を策定し、四半期毎に進捗状況を管理する。	イ 地区等毎の供給・処分計画を策定し、四半期毎に進捗状況を管理する。		年度当初に地区別・用途別の供給・処分計画を策定し、毎月の進捗状況を適切に管理した。	
	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	ロ 大街区で民間事業者に供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、不動産仲介業者や建設業者の営業力を活用した販路拡大、事業者の資金力に応じて敷地を分割する等の事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進める。また、素地等については、民間事業者や地方公共団体との連携強化により民間開発等への誘導や地方公共団体への処分、更には新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進する。	ロ 大街区で民間事業者に供給するなど完成前の状況でも供給を進めるとともに、不動産仲介業者や建設業者の営業力を活用した販路拡大、事業者の資金力に応じて敷地を分割する等の事業者ニーズに対応した弾力的な供給・処分を進める。また、素地等については、民間事業者や地方公共団体との連携強化により民間開発等への誘導や地方公共団体への処分、更には新たな需要への対応にも取り組み、一層処分を推進する。		<p>販売上の課題に応じた民間事業者等との連携強化等による販売促進策として以下の取組を実施。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ あっせん制度の活用等による不動産業者等の販売営業網の活用を図るとともに、大手都市銀行、ゼネコン、信託銀行、総合商社、不動産業者等へのあっせん制度の周知及び情報交換 <あっせん実績> 74件、77ha ○ 主要地方銀行や地方公共団体との連携強化 <定期的な情報交換を実施した地方公共団体> 25の府県・市 ○ 地域密着営業の強化 <民間住宅事業者向けに開催したエリアセミナー> 9エリア、のべ参加者325名 ○ 事業者の早期取得ニーズを確実に取り込むため、宅地完成前段階での営業活動を実施。 <宅地完成前段階で事業者と契約> 27件、77ha ○ 販売促進制度の活用（進出条件提案方式募集、大街区分割引渡し制度等） <進出条件提案方式募集制度を活用して事業者と契約> 49件、100ha <大街区分割引渡し制度の活用による契約> 2件、5ha ○ 地方公共団体と開発条件等の協議を進めつつ営業活動を行い、事業 	

					中止地区等の素地処分を推進。
<ul style="list-style-type: none"> 事業者ニーズに対応した宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図ること。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ハ 事業者ニーズに対応するため、用途規制の見直しに係る地方公共団体との協議や大規模戸建住宅街区の区画割等を適切に行い、宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図る。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ハ 事業者ニーズに対応するため、用途規制の見直しに係る地方公共団体との協議や大規模戸建住宅街区の区画割等を適切に行い、宅地の価値向上等に取り組み、収益の最大化を図る。その際に工事等を行う場合は、要する費用を供給・処分により回収できるかなど費用対効果を検証した上で行う。 			<p>事業者ニーズに応じた販売促進策として以下の取組を実施した。工事等を行う場合においては、費用対効果を十分検証した上で実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画変更による用途規制見直し等を図るため、地方公共団体との協議を実施。 ＜募集用途を転換・拡大して募集し事業者と契約＞ 23 件、50ha ○ 大街区を機構が区画割工事を行うことにより完成宅地化する等、売れ筋の規模・形状への変更等を実施。 ＜大街区の区画割工事等を行い完成宅地化し、事業者等と契約＞ 12 地区、28ha
<ul style="list-style-type: none"> 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>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組</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。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>② 賃貸宅地資産の管理・処分に関する取組</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。また、中期目標の基本的な考え方に基づき、平成 26 年度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>			<ul style="list-style-type: none"> ○ 賃貸宅地資産の管理・処分方針の策定 ・地価動向等の市場環境の変化に留意しつつ、可能な限り譲渡し、資産・負債の圧縮を進める方針を明確にした管理・処分方針を策定。 ○ 賃貸宅地資産の管理・処分の取組 ・ 造成宅地の新規供給において、賃貸面積の割合を 7%まで抑制（第 2 期中期期間の実績平均 25%）。 ・ 既存賃貸資産について、賃貸借期間満了前での賃借人への前倒し売却の営業に努めた結果、27ha を処分（第 2 期中期期間の実績平均 9

				ha)。	
--	--	--	--	------	--

4. その他参考情報					
(予算と決算の差額分析、事務所別実績分析など、必要に応じて欄を設け記載)					
無し					

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
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	—

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)	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度			26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
特定公園施設完了 (計画値)	6公園	—	—	1公園						予算額(百万円)	583,424	—	—	—
特定公園施設完了 (実績値)	—	—	0公園							決算額(百万円)	477,122	—	—	—
達成度	—	—	—							経常費用(百万円)	975	—	—	—
										経常利益(百万円)	612	—	—	—
										行政サービス実施 コスト(百万円)	—	—	—	—
										従事人員数(人)	34	—	—	—

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）は平成26年度決算報告書のうち、①予算額、決算額は支出額の計を記載。②経常費用、経常利益は各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数は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	
				業務実績	自己評価
(2) 特定公園施設の管理 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。	(2) 特定公園施設の管理 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。	(2) 特定公園施設の管理 施設利用の促進や安全衛生管理の徹底を図りつつ、中期目標期間中の業務完了に向け、残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進める。	<主な定量的指標> ・中期目標期間中における残る6公園の業務完了 <その他の指標> — <評価の視点> 中期目標期間中の業務完了に向け、残る6公園について、公園管理者、営業者との調整及び手続等を進	<主要な業務実績> <主な定量的指標> — 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た。(平成26年度中の完了公園は無いが、国営木曾三川公園・展望タワー(上流地区)等において業務を完了。また、平成27年度中に1公園完了の見込。)	<評定と根拠> 評定：B 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6公園について、業務完了に向け公園管理者、営業者との調整及び手続等を推進し、国営木曾三川公園・展望タワー(上流地区)等の業務を完了し、平成27年度中の1公園完了に目途を付けた。 これらを踏まえ、B評価とする

				めていること。		
--	--	--	--	---------	--	--

4. その他参考情報
(予算と決算の差額分析、事務所別実績分析など、必要に応じて欄を設け記載) 無し