

1．当事務及び事業に関する基本情報			
I－4－1	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 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）	都市再生機構法附則第12条第1項1号及び2号等	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	
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
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	—	予算額（百万円）	583,424	87,357	86,208	48,614	—
ニュータウン用地の供給・処分 （実績値）	—	—	425ha	591ha	414ha	261ha	—	決算額（百万円）	477,122	75,402	61,121	52,880	—
達成度	—	—	106%	148%	148%	201%	—	経常費用（百万円）	252,007	266,923	239,721	184,234	—
								経常利益（百万円）	▲44,950	▲60,810	▲34,757	3,358	—
								行政サービス実施 コスト（百万円）	—	81,382	47,805	62,047	—
								従事人員数（人）	439	417	386	333	—

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、平成28年度、平成29年度 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		
	4 新規に事業着手しないこととされた業務 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。	4 新規に事業着手しないこととされた業務 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。	4 新規に事業着手しないこととされた業務 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。				評価	
	(1)ニュータウン事業 ・ 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。	(1) ニュータウン事業 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。	(1) ニュータウン事業 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 29 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 380ha（内、 事業中止地区等の素地約 150ha）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。	＜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：130ha 程度 ＜その他の指標＞ なし ＜評価の視点＞ ・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。	＜主要な業務実績＞ ＜主な定量的指標＞ 平成 29 年度の供給・処分目標 130ha に対して、実績は 261ha を達成した。	＜評定と根拠＞ 評定：A 平成 29 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 や、素地の処分に向けた地方公共団 体との協議などに取組んだ結果、残 る土地約 380ha の約 7 割にあたる 261ha（達成率 201％）の供給・処 分を達成した。 中根・金田台地区（茨城県つくば		
	・ 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。	① 収益最大化に向けた供給・処 分に関する取組 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。	① 収益最大化に向けた供給・処分 に関する取組 次に掲げる具体的な方策により、 平成 29 年度においては、130ha 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。		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 地方公共団体との協議などに取組ん だ結果、平成 29 年度の供給・処分目 標 130ha 程度に対し、実績は 261ha を達成した。 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縮減等 を実施した。 ①過年度から継続して取組んでいる 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、	市）においては、市に、段階的に譲 渡を行っている「歴史的緑空間用地 （約 52ha）」について、譲渡条件や 前倒し取得の協議を進め、平成 29 年度に大半の譲渡を実現。（約 52ha のうち過年度実績約 5ha、平成 29 年度実績約 40ha、残約 7ha） 素地においては、地方公共団体と まちづくりの方針を確認しながら、 譲渡条件を整理するとともに、地権 者や地域住民に対して、丁寧な合意 形成に努めた結果、約 80ha の譲渡 を実現。 ・印旛中央地区（千葉県印西市）： 市へ一括譲渡（約 43ha） ・伊香立地区（滋賀県大津市）：隣 接民間事業者へ一括譲渡（約 36ha）		

					公正な競争環境づくりに努めた。 ▲0.21 億円（落札率 昨年度比 ▲0.7%） ②資材臨時価格調査による材料等の単価設定 ▲0.09 億円（62 品目）	造成宅地の新規供給について、賃貸宅地の面積割合※を 1 %まで抑制するなど、分譲中心の供給・処分に取り組み、賃貸資産の抑制に努めた。 ※第二期中期期間中の実績平均：25% これらを踏まえ、A評価とする。	
		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。		
・ 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。			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した。 ○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> 30 件、18ha ○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> 17 件、72ha ○事業者の将来ニーズを取り込むため、公募時に建物用途を定めず、申込書類を簡素化した募集制度を導入 <建築用途フリー型募集制度の活用による契約> 19 件、29ha ○販売促進制度の活用（進出条件提案方式募集、戸建用地分割引渡し制度等） <進出条件提案方式募集制度を活用して事業者と契約>		

				42 件、49ha ＜戸建用地分割引渡し制度の活用による契約＞ 2 件、9ha ○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＞ 6 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＞ 1 エリア、参加者 93 名 ○ 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 29 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、譲渡条件を整理するとともに、地権者や地域住民に対して、丁寧な合意形成に努めた結果、約 80ha の譲渡を実現。		
・ 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。	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。	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。		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。 ○都市計画変更による用途規制見直し等を図るため、地元公共団体との協議を実施 ＜募集用途を転換・拡大して募集し事業者と契約＞ 6 件、27ha ○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＞ 4 地区、35ha		
	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。	② 賃貸宅地資産の管理・処分に關 する取組 賃貸宅地資産約 1,200ha につい ては、地価動向等の市場環境の変化 にも留意しつつ、可能な限り譲渡 し、資産・負債の圧縮に努める。ま た、中期目標の基本的な考え方に基 づき、中期目標期間中に賃貸宅地資 産の管理・処分について具体的な方 針を定める。なお、管理・処分に当 たっては、資産の付加価値向上のた め、まちの魅力向上を図る取組を推 進する。	② 賃貸宅地資産の管理・処分に關 する取組 賃貸宅地資産約 1,100ha 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。		○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 1 %ま で抑制した（第二期中期期間の実 績平均：25％）。		

4. その他参考情報
無し

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I－4－2	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 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	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	
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
	特定公園施設 完了 （計画値）	6 公園	－	－	1 公園	1 公園	1 公園		－	予算額（百万円）	583, 424	370	232	336	－
	特定公園施設 完了 （実績値）	－	－	0 公園	1 公園	1 公園	2 公園		－	決算額（百万円）	477, 122	252	183	254	－
	達成度	－	－	－	100%	100%	200%		－	経常費用（百万円）	975	862	1, 121	778	－
										経常利益（百万円）	612	729	287	525	－
										行政サービス実施 コスト（百万円）	－	3	176	▲97	－
										従事人員数（人）	34	33	27	27	－

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、平成 28 年度、平成 29 年度 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		
	（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４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、平成 29 年度においては、１公園の業務を完了する。	＜主な定量的指標＞ ・中期目標期間中における残る４公園の業務完了 ・平成 29 年度において、１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４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。	＜主要な業務実績＞ ＜主な定量的指標＞ 平成 29 年度において、２公園の業務を完了した。 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、国営昭和記念公園、海の中道海浜公園において業務を完了した。	＜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４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、国営昭和記念公園、海の中道海浜公園の業務を完了した。 これらを踏まえ、B 評価とする。	評定	

4. その他参考情報
無し