



都市再生機構債インパクトレポート

Urban Renaissance Agency

令和5年度



UR都市機構の概要

企業理念

URミッション

人が輝く都市をめざして、美しく安全で快適なまちをプロデュースします。

名称	独立行政法人都市再生機構 (略称:UR都市機構)	主務大臣	国土交通大臣
設立	平成16年7月 都市基盤整備公団及び地域振興整備公団の地方都市開発整備部門を統合し設立 設立根拠法:独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)		
資本金	10,757億円(令和5年3月末現在)		
職員数	3,196人(令和5年4月1日現在)		







URの事業のご紹介



URのサステナビリティファイナンス

- URは格付投資情報センター(R&I)から令和2年8月にソーシャル・ファイナンス、令和5年3月にサステナビリティ・ファイナンスの第三者評価をそれぞれ取得

URの事業		URが直面する解決すべき主要な社会的・環境的課題に対する取り組み	貢献するSDGs
都市再生	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市の国際競争力と魅力強化 ■ 地方都市等の再生 ■ 大規模な自然災害等が発生した場合における被災地域の復旧・復興の円滑化 	
	グリーン	<ul style="list-style-type: none"> ■ 防災公園街区整備事業における公園整備、植樹等によるCO2削減 ■ 市街地再開発事業等における自然エネルギー利用及びCASBEE認証取得 ■ 土地区画整理事業等における下水道施設整備 	
賃貸住宅	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> ■ UR賃貸住宅居住者の高齢化、建物の高経年化、医療福祉機能やコミュニティ機能といった団地に求められる多様な期待への対応 	
	グリーン	<ul style="list-style-type: none"> ■ 既存賃貸住宅及び団地再生事業における植樹、樹木の移植保存による環境維持型管理 ■ 新築賃貸住宅のZEH化、既存賃貸住宅の複層ガラス化及び潜熱回収型給湯器の設置等による省エネルギー性の向上 ■ 団地再生事業における新築賃貸住宅への太陽光パネルの設置による自然エネルギー利用 	
震災復興	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> ■ 東日本大震災からの復興 	
ニュータウン	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域づくり・まちづくりにおける課題への対応等を踏まえた、賃貸宅地資産の適切な管理・運用 	

サステナビリティ・ファイナンス・フレームワークの策定について

- 2023年3月に、ソーシャル・ファイナンス・フレームワークに環境的課題の解決に資するプロジェクトを加えた、サステナビリティ・ファイナンス・フレームワークを策定
- 社会的課題の解決に資するソーシャルプロジェクトの一部は、環境的課題の解決にも資するソーシャルかつグリーンなプロジェクト(グリーン100%)として資金を充当
- 今後、グリーンプロジェクトに充当するために発行する債券及びローンは、サステナビリティ・ボンド及びローンとして発行

都市再生機構が発行するすべての債券及びローン = ソーシャル・ファイナンス

- 都市再生事業
- 賃貸住宅事業
- 震災復興事業
- 市街地整備特別業務

都市再生機構がグリーンプロジェクトに 充当するために発行する債券及びローン = サステナビリティ・ファイナンス

- 都市再生事業の一部 (グリーン100%)
- 賃貸住宅事業の一部

- 当フレームワークに基づく調達額及び資金の充当状況等については、年次で開示を行う予定です

グリーンプロジェクト		当機構が直面する解決すべき主要な環境課題	解決に資する取り組み (目標とする社会的成果)
都市再生 業務	都市再生 事業	自然環境 (自然破壊への対応)	<ul style="list-style-type: none"> 防災公園街区整備事業における公園整備、植樹等によるCO2削減の取組み 土地区画整理事業等における下水道施設整備
		地球温暖化対策 (気候変動への対応)	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業等における自然エネルギー利用、CASBEE認証取得等及び新築住宅のZEH化
	賃貸住宅 事業	自然環境 (自然破壊への対応)	<ul style="list-style-type: none"> 既存賃貸住宅における植樹、樹木の移植保存による環境維持型管理 団地再生事業における植樹、樹木の移植保存
		地球温暖化対策 (気候変動への対応)	<ul style="list-style-type: none"> 新築賃貸住宅のZEH化 既存賃貸住宅の複層ガラス化及び潜熱回収型給湯器の設置等 団地再生事業における新築賃貸住宅に太陽光パネルを設置

社会改善効果報告

	社会的課題 (ソーシャル・ファイナンス・フレームワーク)	事業区分 (ソーシャルボンド原則)	細目例示 (ICMA/金融庁が「ガイドライン」)	対象となる人々 (ICMA/金融庁が「ガイドライン」)	SDGsアクションプラン	SDGsへの貢献	インパクト (主な成果指標)
都市再生	■ 大都市の国際競争力強化	<ul style="list-style-type: none"> 社会経済的向上とエンパワーメント 雇用創出 手ごろな価格の基本的インフラ整備 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化対策 ICTインフラ 	<ul style="list-style-type: none"> 一般の大衆 (主に大都市圏でビジネスを実施する人々 (外国人を含む)) 	<ul style="list-style-type: none"> 持続可能で強靱な国土と質の高いインフラ整備 (防災・減災対策、インフラ老朽化対策) 		<p>コーディネート及び事業の実施地区数 264地区 (R4年度末時点)</p> <p>都市再生事業等に係る建設投資誘発効果 1.6兆円規模</p>
	■ 地方都市等の再生	<ul style="list-style-type: none"> 必要不可欠なサービスへのアクセス 手ごろな価格の基本的インフラ整備 社会経済的向上とエンパワーメント 雇用創出 	<ul style="list-style-type: none"> 地方創生・地域活性化 高齢者の必要不可欠なサービスへのアクセス支援 老朽化対策 	<ul style="list-style-type: none"> 地理的・社会経済的に困難な状況に置かれている地域の企業・住民 	<ul style="list-style-type: none"> 地方創生・地域活性化 持続可能で強靱な国土と質の高いインフラ整備 (防災・減災対策、インフラ老朽化対策) 		<p>地方都市等における支援地方公共団体数 128地方公共団体 (R4年度末時点)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 自然災害の頻発化・激甚化 密集市街地の存在 南海トラフ地震、首都直下地震の発生の危険性の高まり等 	<ul style="list-style-type: none"> 手ごろな価格の基本的インフラ整備 必要不可欠なサービスへのアクセス 社会経済的向上とエンパワーメント 	<ul style="list-style-type: none"> 防災・減災対策 老朽化対策 高齢者の必要不可欠なサービスへのアクセス支援 	<ul style="list-style-type: none"> 一般の大衆 (地域企業・住民) 	<ul style="list-style-type: none"> 持続可能で強靱な国土と質の高いインフラ整備 (防災・減災対策、インフラ老朽化対策) 		<p>防災性向上による安全・安心なまちづくりにおける支援地方公共団体数 50地方公共団体 (R4年度末時点)</p>
	■ 大規模な自然災害等が発生した場合における被災地域の復旧・復興の円滑化	<ul style="list-style-type: none"> 手ごろな価格の基本的インフラ整備 必要不可欠なサービスへのアクセス 社会経済的向上とエンパワーメント 	<ul style="list-style-type: none"> 災害復興 	<ul style="list-style-type: none"> 自然災害の罹災者を含むその他の弱者グループ 	<ul style="list-style-type: none"> 持続可能で強靱な国土と質の高いインフラ整備 (防災・減災対策、インフラ老朽化対策) 		<p>復旧・復興に資するURとの関係構築を行った地方公共団体等の数 13団体 (R4年度末時点)</p> <p>URの働きかけによる啓発活動の実施回数 12回 (R4年度実績)</p>
	■ 都市開発の海外展開支援	<ul style="list-style-type: none"> 手ごろな価格の基本的インフラ整備 社会経済的向上とエンパワーメント 雇用創出 	<ul style="list-style-type: none"> 輸送機関 ICTインフラ 	<ul style="list-style-type: none"> 十分な行政サービスを受けられない人々 	<ul style="list-style-type: none"> 国際協力 		<p>海外の都市開発事業に関して、URが相手国、海外公的機関及び民間企業等との間で締結した協定・覚書の件数 2件 (R4年度末時点)</p>

社会改善効果報告

	社会的課題 (ソーシャル・ファイナンス・フレームワーク)	事業区分 (ソーシャルボンド原則)	細目例示 (ICMA/金融庁ガイドライン)	対象となる人々 (ICMA/金融庁ガイドライン)	SDG s アクションプラン	SDG s への貢献	インパクト (主な成果指標)
賃貸住宅	<ul style="list-style-type: none"> UR賃貸住宅居住者の高齢化、建物の高経年化 居住者のライフスタイルの変化や、医療福祉機能、コミュニティ機能といった団地に求められる多様な期待への対応 	<ul style="list-style-type: none"> 必要不可欠なサービスへのアクセス 手ごろな価格の住宅 社会経済的向上とエンパワーメント 	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援 介護支援 高齢者福祉・介護 高齢者への必要不可欠なサービスへのアクセス支援 	<ul style="list-style-type: none"> 女性(特に若年女性、仕事と子育て/介護等を両立する女性等) 高齢者(所得の低い高齢者、独居高齢者、生活に不可欠な財・サービスにアクセスの難しい高齢者)、障がい者を含む居住者 	<ul style="list-style-type: none"> 働き方改革とディーセントワークの実現 高齢社会への対応 低所得者の住宅支援 		<p>UR賃貸住宅団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象)における地域の医療福祉拠点化の形成数</p> <p>13団地(累計139団地) (R4年度末時点)</p> <p>団地内の高齢者・子育て支援施設</p> <p>1,113件 (R4年度末時点)</p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合</p> <p>62.5% (R4年度末時点)</p>
震災復興	<ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災からの復興 	<ul style="list-style-type: none"> 手ごろな価格の基本的インフラ整備 必要不可欠なサービスへのアクセス 社会経済的向上とエンパワーメント 	<ul style="list-style-type: none"> 災害復興 	<ul style="list-style-type: none"> 自然災害の罹災者を含むその他の弱者グループ 	<ul style="list-style-type: none"> 持続可能で強靱な国土と質の高いインフラ整備(防災・減災対策、インフラ老朽化対策) 		<p>津波・原子力被災地の復興に係る整備</p> <p>29地区・1,527ha (R4年度末時点)</p> <p>災害公営住宅の整備(完了済)</p> <p>86地区・5,932戸 (R4年度末時点)</p>
ニュータウン	<ul style="list-style-type: none"> 地域づくり・まちづくりにおける課題への対応等を踏まえた、賃貸宅地資産の適切な管理・運用 	<ul style="list-style-type: none"> 手ごろな価格の基本的インフラ整備 必要不可欠なサービスへのアクセス 社会経済的向上とエンパワーメント 	<ul style="list-style-type: none"> 地方創生、地域活性化 	<ul style="list-style-type: none"> 地理的・社会経済的に困難な状況に置かれている地域の企業・住民 	<ul style="list-style-type: none"> 地方創生・地域活性化 		<p>令和元年8月に策定・公表した「賃貸宅地資産の管理・運用方針」に基づき、金利上昇や地価下落に伴うリスクに備え資産圧縮を行うなど、適切に管理・運用を実施</p>

※「細目例示」及び「対象となる人々」のうち、下線は金融庁のソーシャルボンドガイドライン (R3.10.26公表) の例示に沿った項目(ほかはICMAのソーシャルボンド原則の例示)

※インパクト(主な成果指標)は令和4年度業務実績等報告書等において開示した定量的な指標の一部(業務実績等報告書は機構HPに掲載)

事例紹介

取組事例については事業報告書をご覧ください

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/jkoukai/jigyo/index.html>

環境改善効果報告(予定)

環境効果については来年度以降順次ご報告いたします

環境課題	事業区分	プロジェクトの概要	SDGsへの貢献	インパクト(主な成果指標)(予定)
	<ul style="list-style-type: none"> 生物自然資源及び土地利用に係る環境持続型管理 陸上及び水生生物の多様性の保全 	<ul style="list-style-type: none"> 【都市再生事業】 <ul style="list-style-type: none"> 防災公園街区整備事業における公園整備、植樹等によるCO2削減の取組み 【賃貸住宅事業】 <ul style="list-style-type: none"> 既存賃貸住宅における植樹、樹木の移植保存による環境維持型管理 団地再生事業における植樹、樹木の移植保存 	   	<ul style="list-style-type: none"> ・事業地区数 ・事業中面積 ・植樹本数 ・維持管理中の中高木本数 ・実施面積(地区面積)
	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー効率 	<ul style="list-style-type: none"> 【都市再生事業】 <ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業等における新築住宅のZEH化 【賃貸住宅事業】 <ul style="list-style-type: none"> 新築賃貸住宅のZEH化 既存賃貸住宅の複層ガラス化 潜熱回収型給湯器の設置等 		<ul style="list-style-type: none"> ・導入件数 ・UR全体のCO2排出削減量
	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー 	<ul style="list-style-type: none"> 【都市再生事業】 <ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業等における自然エネルギー利用等の取組み 【賃貸住宅事業】 <ul style="list-style-type: none"> 団地再生事業における新規賃貸住宅への太陽光パネルの設置 	 	<ul style="list-style-type: none"> ・導入件数 ・UR全体のCO2排出削減量
	<ul style="list-style-type: none"> 地域、国または国際的に環境性能のために認知された標準や認証を受けたグリーンビルディング 	<ul style="list-style-type: none"> 【都市再生事業】 <ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業におけるCASBEE認証(Sランク・Aランク・B+ランク)取得等の取組み 	 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業地区数 ・取得済のCASBEE認証
	<ul style="list-style-type: none"> 持続可能な水資源及び排水管理 	<ul style="list-style-type: none"> 【都市再生事業】 <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業等における下水道施設整備 	  	<ul style="list-style-type: none"> ・事業地区数

事例紹介 環境への取り組み

取組事例については環境報告書をご覧ください

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/e-report/index.html>

投資表明投資家一覧

当機構は令和2年9月以降ソーシャル・ボンド、令和5年6月以降サステナビリティ・ボンドを発行しており、URの行う社会的・環境的課題の解決に資する取組みにご賛同いただいた多くの投資家様から投資表明を頂いております。

当機構HPに当該投資家様のお名前を掲載しています。

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/ir/sustainability.html>

本資料は、債券投資家等の皆さまへの情報提供のみを目的としたものであり、債券の募集、売出し及び売買の勧誘などを目的としたものではありません。

債券のご投資またはご融資の判断にあたりましては、当該債券の発行などにあたり作成された最終債券内容説明書及び財務諸表など、入手可能な直近の情報を必ずご確認いただき、皆さまのご自身の責任でご判断くださいますようお願い申し上げます。

お問合せ先

独立行政法人 都市再生機構

財務部 財務課

TEL:045-650-0322

FAX:045-650-0328

URL:<https://www.ur-net.go.jp/>

投資家の皆さま向けのホームページもございます。

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/ir/index.html>