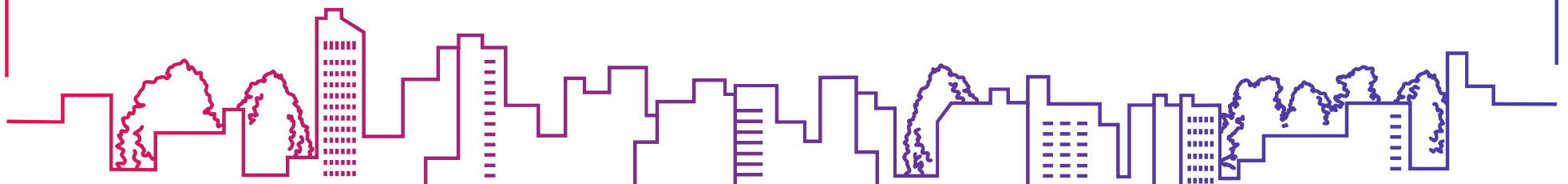




独立行政法人都市再生機構 サステナビリティファイナンスの概要

Urban Renaissance Agency

令和5年3月



当機構の概要

- 2004年7月1日に、都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市開発整備部門の統合により設立されました。
- 1955年の日本住宅公団創設以来、国の政策実施機関として60年以上にわたり政策課題に向き合ってきた専門性・人材面での強みを活かし、多様な主体との連携により、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献します。

1 当機構の概要

(※1)2023年3月末現在、(※2)2022年4月1日現在

名称	独立行政法人 都市再生機構 (Urban Renaissance Agency)	設立根拠法	独立行政法人通則法、独立行政法人都市再生機構法
設立	2004年7月1日	主務省	国土交通省
資本金※1	1兆757億円 (内訳：政府1兆737億円、地方公共団体20億円)	職員数※2	3,192人
所在地	神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー	ホームページ	https://www.ur-net.go.jp/

法人の目的（都市再生機構法第3条）

機能的な都市活動及び豊かな都市生活を営む基盤の整備が社会経済情勢の変化に対応して十分に行われていない大都市及び地域社会の中心となる都市において、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務を行うことにより、社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じてこれらの都市の再生を図るとともに、都市基盤整備公団（以下「都市公団」という。）から承継した賃貸住宅等の管理等に関する業務を行うことにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

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。

企業理念（URスピリット）

CS（お客様満足）を第一に、新たな価値を創造します。
 創意工夫し、積極果敢にChallenge（挑戦）します。
 力を結集し、Speedy（迅速）に行動します。

2 政府方針と当機構の役割

主な政府方針

都市再生基本方針

海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針

住生活基本計画

国土強靱化基本計画

主な役割（中期目標・中期計画（令和元～令和5年度））

都市再生

- ①都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進
- ②災害からの復旧・復興支援、③都市開発の海外展開支援

賃貸住宅

- ①多様な世代が安心して住み続けられる環境整備
- ②持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進
- ③UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現

震災復興

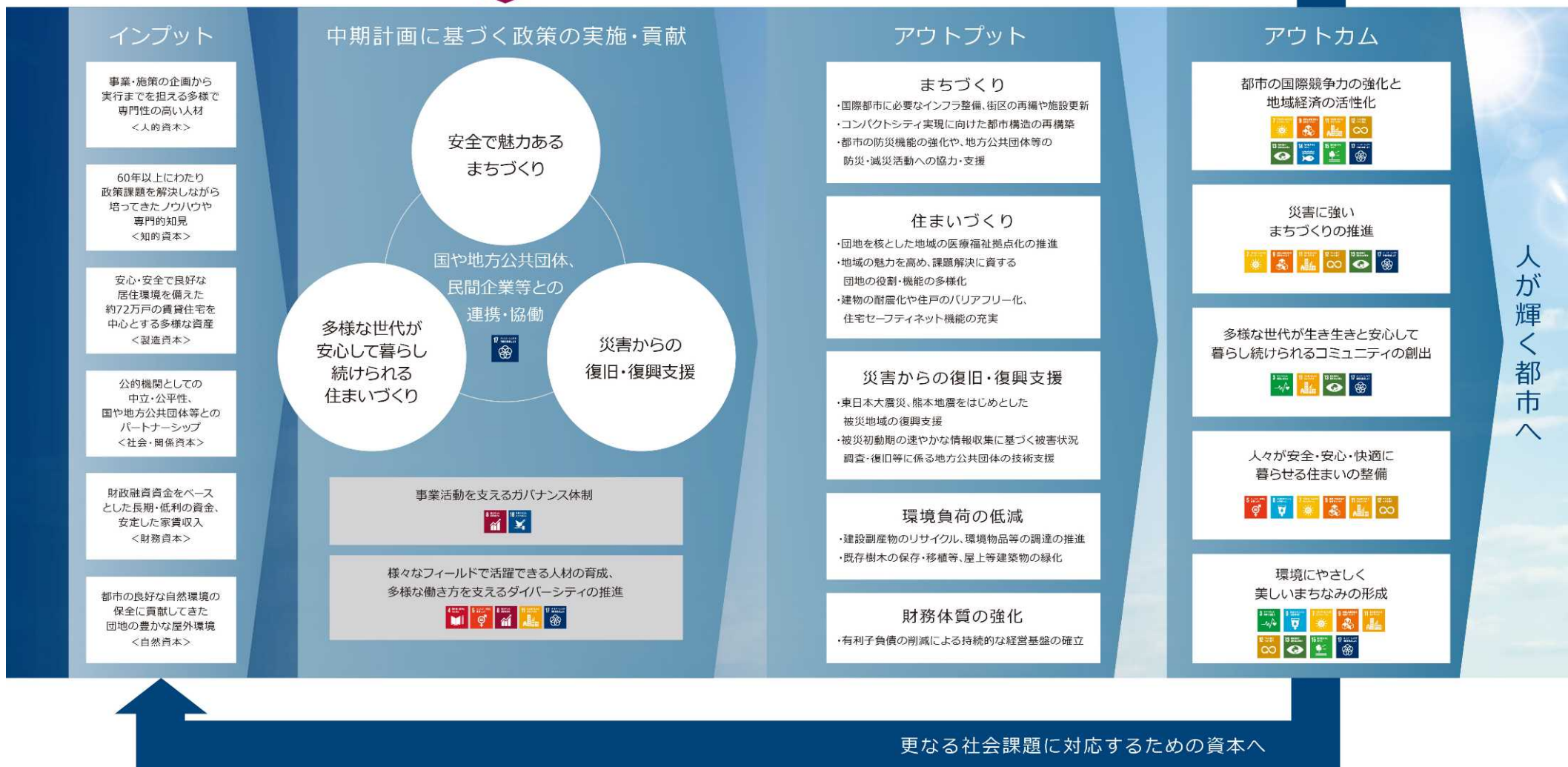
- ①東日本大震災からの復興支援

価値創造ストーリー

世界の都市間競争の激化、少子高齢化や地域経済の縮小、災害対策などの社会課題

国際競争力強化、少子高齢化対策や地域経済の活性化、まちの防災性向上などの国の政策ニーズ (国土交通大臣が中期目標を策定)

新たな社会課題の提起・政策へのフィードバック

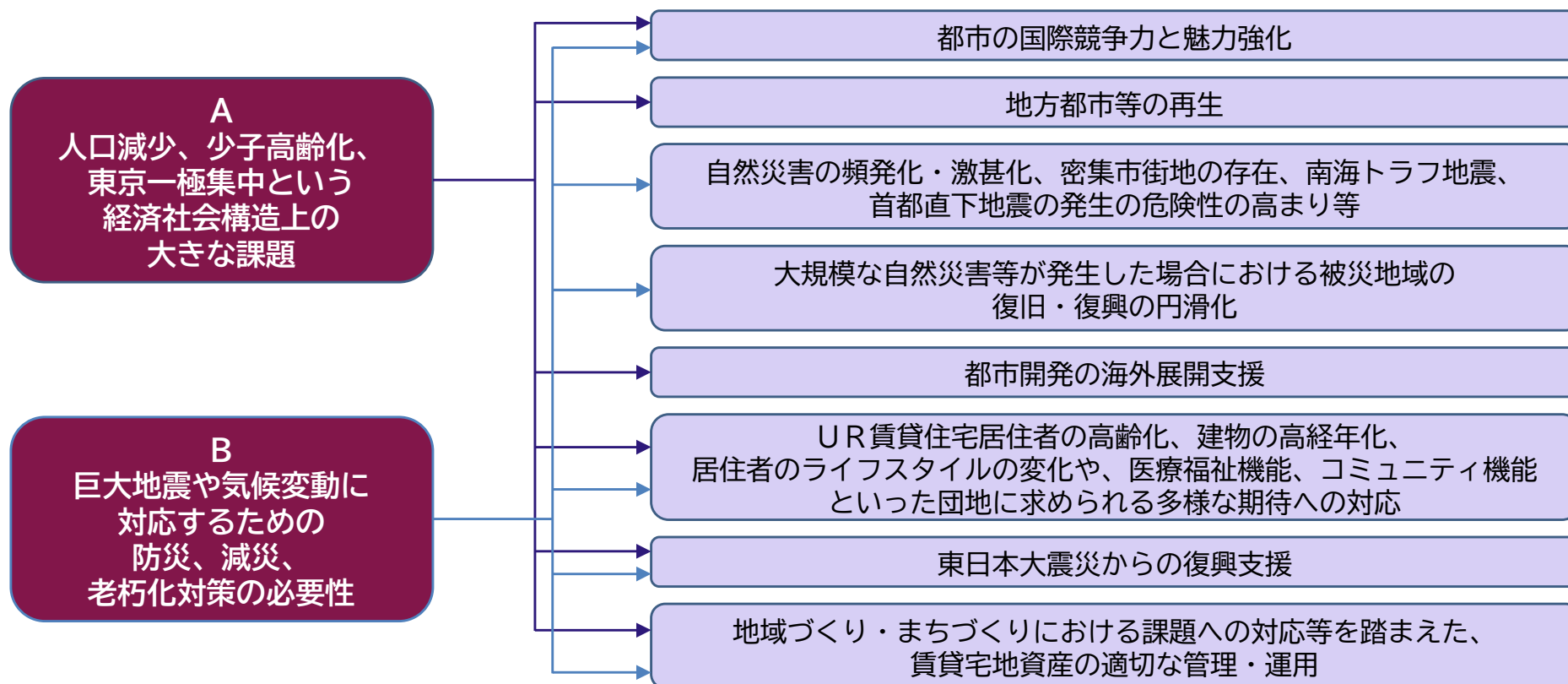


我が国が抱える社会的課題と当機構事業との関係

- 我が国は、世界的に見ても高齢化が進行しており、特に地方圏における人口減少・少子高齢化が進展しているほか、東京一極集中の傾向が継続するなど経済社会構造上の大きな課題に直面しており、これらに対応するための施策を講ずることが急務です。
- また、大規模災害が相次ぐ中、切迫する巨大地震等や気候変動の影響により頻発・激甚化が懸念される気象災害から国民の生命と財産を守るため、国土強靱化に向けた防災・減災、インフラの老朽化対策等は喫緊の課題です。
- 我が国が抱える社会的課題と、当機構が直面する解決すべき主要な社会的課題との関係は下記の通りです。

我が国が抱える社会的課題

当機構が直面する解決すべき主要な社会的課題



- 当機構は、美しく安全で快適なまちをステークホルダーの皆様を提供するため、幅広く環境を捉えた独自の環境配慮方針を宣言し、環境配慮活動を推進しています。
- また、環境配慮方針を基本に、中期計画・年度計画においてより具体的な環境配慮行動を定めて推進しています。

環境配慮方針

まちや住まいづくりを進めていく上でのUR都市機構の環境に関する基本的な考え方として、2005年度に「環境配慮方針」を策定、宣言しました。

環境配慮方針は、UR都市機構がめざすまちや住まいが環境にやさしいものであること、まちや住まいづくりの過程においても環境への負荷を少なくすること、さらに、このような目標は、私たちの取組だけで達成されるものではなく、私たちの提供する環境をご利用になる皆様と一緒に進めていくことを表現したものです。

「安全・安心・快適性」という概念も環境に包含させ、関係するステークホルダーと「対話を通して」「共に」環境について考えていく、という姿勢を盛り込んでいるのが、特筆すべき点と考えています。

持続可能な社会の実現に向けて、UR都市機構がめざすべき姿であり、長期ビジョンとしての性格も兼ね備えています。

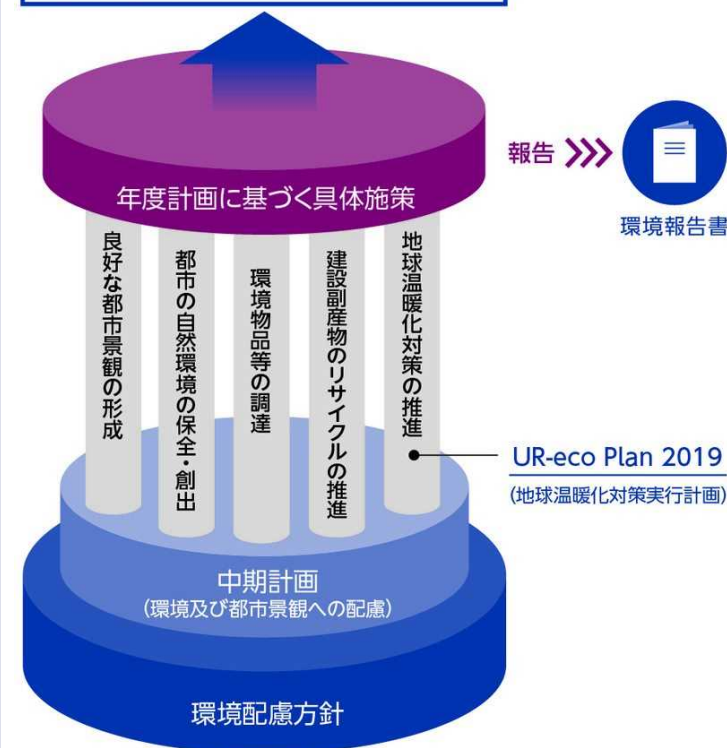
1. 環境にやさしいまちや住まいをつくります

- ① 都市の自然環境の保全・再生に努めます
- ② まちや住まいの省エネルギー化を進めます
- ③ 資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます
- ④ まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します
- ⑤ 皆様と一緒に環境に配慮したライフスタイルを考えます

2. 環境に配慮して事業を進めます

- ① 環境負荷の少ない事業執行に努めます
- ② 環境に関して皆様とコミュニケーションを深めます

国の環境基本計画(重点戦略)への貢献



■ 当機構の環境への取り組み

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

■ 当機構のグリーンインフラの取り組みについて

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

サステナビリティ・ファイナンス・フレームワークの概要

- 当機構は、ICMA（国際資本市場協会）が定めるソーシャルボンド原則2021及びグリーンボンド原則2021の4つの核となる要素に基づきサステナビリティ・ファイナンス・フレームワークを策定。本フレームワークについて、第三者評価機関である株式会社格付投資情報センター（R&I）から適合している旨のオピニオンを取得しました。

1 調達資金の使途

- 当機構が発行するすべての債券及び長期借入金は、機構法第34条第1項及び附則第12条に定めがある通り、「都市再生業務」及び「宅地造成等経過業務」に充当され、我が国が抱える社会的課題の解決及び環境面での便益を有する事業の実施に貢献

ソーシャルプロジェクト		当機構が直面する解決すべき主要な社会的課題	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	都市の国際競争力と魅力強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 民間事業者等との多様な連携の下、今後の我が国の経済基盤等の確立や都市の魅力の向上を実現
		地方都市等の再生 (地域経済の活性化、コンパクトシティの実現)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 持続可能な都市経営を実現するため、地方公共団体等の支援やコンパクトシティの実現に向けた都市構造の再構築を推進
		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"> ■ 地方公共団体等と連携し、都市の防災性の向上と減災対策を推進 ■ 東日本大震災における復旧・復興支援等で培った経験・実績を活かし、南海トラフ地震対策等の事前防災に向けた取り組みを推進
		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"> ■ 国、関係機関との連携強化を図り、地方公共団体等に対し機構の事前防災及び復旧・復興支援に係る啓発活動や、発災時の積極的な支援を実施
	都市開発の海外展開支援	<ul style="list-style-type: none"> ■ 民間企業単独での参入が困難な（海外の）大規模な都市開発の事業等について、地区開発マスタープランの作成等の業務を行う 	
都市再生 業務	賃貸住宅 事業	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"> ■ 地方公共団体、民間事業者、医療法人等の様々な主体と連携しながら、地域の医療福祉拠点形成や、高齢者向け住宅、生活支援サービスの提供等、UR賃貸住宅ストックを国民共有の貴重な地域資源として活用し、時代に応じた社会的課題の解決を図る
	震災復興 事業	東日本大震災からの復興	<ul style="list-style-type: none"> ■ 福島県の原子力災害被災地域における復興支援 ■ 津波被災地域における復興市街地整備事業の推進
宅地造成等 経過業務	市街地整備 特別業務	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"> ■ 現在当機構が保有する賃貸宅地資産について、地域づくり・まちづくりにおける課題への対応等の観点を踏まえ、適切に管理・運営を行う

サステナビリティ・ファイナンス・フレームワークの概要②

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削減の取り組み ■ 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

2 プロジェクトの評価と選定のプロセス

- 現在の社会的課題が組み込まれた中期目標が国土交通大臣より指示され、これを達成するための中期計画及び年度計画について、国土交通大臣の認可及び届出により決定します（グリーンプロジェクトについては省エネ基準への適合等を踏まえるなど、事業毎に、評価・選定のプロセスを有する）（事業毎に、評価・選定のプロセスを有する）。

3 調達資金の管理

- 調達資金は、機構法第34条第1項によって、都市再生業務または宅地造成等経過業務（＝ソーシャルプロジェクト及び一部グリーンプロジェクト）を行うための費用に充てるための財源とすることとされており、事業年度内において未充当資金は発生しません（仮に発生した場合、現金又は現金同等物にて管理）。

4 レポーティング

- 社会的課題の解決及び環境面での便益に関するインパクト・レポーティングや、当フレームワークに基づくサステナビリティ・ボンド及びソーシャル・ボンド又はサステナビリティ・ローン及びソーシャル・ローンの調達額及び資金の充当状況等は、当機構のウェブサイトにて年次で開示する予定です。

当機構の発行する債券及びローンのイメージ

- 当機構が行う事業は、すべてソーシャルプロジェクトとして認証されており、一部事業についてはグリーンプロジェクトと認証されております。そのため、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されます。

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

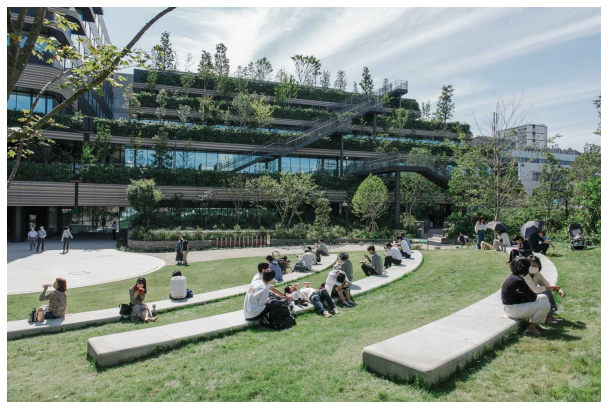
- ・ 都市再生事業
- ・ 賃貸住宅事業
- ・ 震災復興事業
- ・ 市街地整備特別業務

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 (グリーン100%)

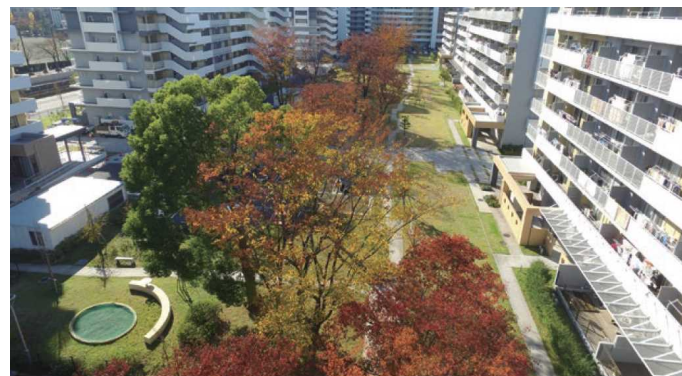
- ・ 都市再生事業の一部
- ・ 賃貸住宅事業の一部

プロジェクトのご紹介（一例）

都市再生事業 コモレ四谷（東京都新宿区）



賃貸住宅事業 コンフォール松原（埼玉県草加市）



レポーティング

- 社会的課題の解決及び環境面での便益に関するインパクト・レポーティングや、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を、以下により年次で開示する予定です。

1 資金充当状況に関するレポーティング

- 調達資金のうち、債券で調達する資金については、資金使途、金額、及び充当予定時期を、債券内容説明書にて開示します。
- 債券及び長期借入金の資金充当状況は、当機構ウェブサイトにて公開する予定です。

【参考URL】 IR情報（当機構ウェブサイト内） <https://www.ur-net.go.jp/aboutus/ir/index.html>

2 インパクト・レポーティング

- 社会的課題の解決及び環境面での便益に関するインパクト・レポーティングとして、プロジェクト毎に業務実績報告書により開示するアウトプット指標・アウトカム指標等を、当機構ウェブサイトにて公開する予定です。

ソーシャルプロジェクト		当機構が直面する解決すべき主要な社会的課題	主要なアウトプット指標・アウトカム指標
都市再生 業務	都市再生 事業	都市の国際競争力と魅力強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ コーディネート及び事業の実施地区数 ■ 地方都市等における支援地方公共団体数 ■ 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 等
		地方都市等の再生（地域経済の活性化、コンパクトシティの実現）	
		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	
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			
	都市開発の海外展開支援		
	賃貸住宅 事業	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"> ■ UR賃貸住宅団地における地域の医療福祉拠点化の形成数 等
	震災復興 事業	東日本大震災からの復興	<ul style="list-style-type: none"> ■ 3町（大熊町、双葉町、浪江町）から委託を受けた復興拠点整備事業等の着実な実施 等
宅地造成等経過業務	市街地整備特別業務	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"> ■ 付加価値向上を行った賃貸宅地資産の面積・画地数 等

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	主要なアウトプット指標・アウトカム指標
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"> ■ 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 ■ UR全体のCO2排出削減量 等
		地球温暖化対策（気候変動への対応）	
	賃貸住宅 事業	自然環境（自然破壊への対応）	
		地球温暖化対策（気候変動への対応）	

SDGsのゴールと当機構の関わり

- 当機構に求められている政策的役割は、国連の提唱する「持続可能な開発目標（SDGs）」、日本政府のSDGs実施指針等と関係するものが多く存在します。
- 当機構は、地球温暖化対策等の環境課題への対応とともに事業を進め、SDGsの達成に大きく貢献してまいります。

当機構が事業を通じて実現する様々な価値	関連するSDGs								
都市の国際競争力の強化と地域経済の活性化	7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	9 産業と技術革新の 基盤をつくろう	11 住み続けられる まちづくりを	12 つくる責任 つかう責任	13 気候変動に 具体的な対策を	14 海の豊かさを 守ろう	15 陸の豊かさも 守ろう	17 パートナーシップで 目標を達成しよう	
災害に強い まちづくりの推進	7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	9 産業と技術革新の 基盤をつくろう	11 住み続けられる まちづくりを	12 つくる責任 つかう責任	13 気候変動に 具体的な対策を	17 パートナーシップで 目標を達成しよう			
多様な世代が生き生きと安心して 暮らし続けられるコミュニティの創出			3 すべての人に 健康と福祉を	11 住み続けられる まちづくりを	13 気候変動に 具体的な対策を	17 パートナーシップで 目標を達成しよう			
人々が安全・安心・快適に 暮らせる住まいの整備	5 ジェンダー平等を 実現しよう	6 安全な水とトイレ を世界中に	7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	9 産業と技術革新の 基盤をつくろう	11 住み続けられる まちづくりを	12 つくる責任 つかう責任			
環境にやさしく 美しいまちなみの形成	3 すべての人に 健康と福祉を	6 安全な水とトイレ を世界中に	7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	9 産業と技術革新の 基盤をつくろう	11 住み続けられる まちづくりを	12 つくる責任 つかう責任	13 気候変動に 具体的な対策を	15 陸の豊かさも 守ろう	17 パートナーシップで 目標を達成しよう

——— 街に、ルネッサンス ———

