

投資家等説明会資料

令和7年8月6日
独立行政法人都市再生機構

目次

I 「社会課題を、超えていく。」

1	都市再生	4
2	賃貸住宅	9
3	災害対応支援	16
4	サステナビリティへの対応	22
5	DXの推進	25

II 令和6年度決算について

1	経営成績 令和6年度決算のポイント	27
2	令和6年度決算ハイライト 当期純利益	29
	セグメント別損益	30
	経常収益、経常利益、当期純利益の推移	31
	利益剰余金の推移	32
	有利子負債の推移	33

III 資金調達及び都市再生債券の概要

1	資金調達方針	35
2	サステナビリティ・ファイナンス・フレームワークについて	36
3	都市再生債券の概要	38

I 「社会課題を、超えていく。」

1 都市再生

都市再生

- 国際競争力と都市の魅力を高める都市再生の推進、地域経済の活性化やコンパクトシティの実現、密集市街地の改善や防災公園の整備によるまちの防災向上等を通じた安全で魅力あるまちづくり
- 国内での豊富な事業経験と、公的機関としての公平・中立な立場を活かし、国内・海外の政府機関等とも連携した、日本企業による都市開発事業の海外展開支援

国際競争力と 魅力を高める 都市の再生



うめきたエリア
(大阪府大阪市)

地域経済の活性化と コンパクトシティの実現を 図る地方都市等の再生



小諸駅周辺地区
(長野県小諸市)

防災性向上による 安全・安心な まちづくり



荒川二・四・七丁目地区
(東京都荒川区)

都市開発の海外展開支援



インドネシア
～TOD～

1 都市再生

国際競争力と都市の魅力を高める都市再生の推進

うめきた2期地区（グラングリーン大阪）
（大阪府大阪市）

関西圏の広域中枢拠点にふさわしい、「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の実現



先行まちびらきイベント
（令和6年9月6日）

グローバルな環境認証SITESでGOLD認証（予備認証）を取得
脱炭素都市づくり大賞特別賞を受賞

**Sustainable
SITES
Initiative®**

1 都市再生

地域経済の活性化を実現する地方都市等の再生

長野県小諸市

公民共創の協議会による地域のビジョン策定を支援
その実現に向けた市の基本計画の改訂を受け、地域資源である歴史的建造物をU Rが取得(令和6年8月)し、隣接する広場との一体的な活用・整備を推進

歴史的建造物と広場を一体的に利活用した取組みイメージ



取得した歴史的建造物



リノベーションにより整備予定のカフェのイメージ



新たな文化・観光交流拠点を形成し、市の目指すまちなかの回遊促進や賑わい創出を支援

1 都市再生

安全・安心なまちづくり～密集市街地の整備改善～

災害時に大きな被害が想定される密集市街地において、ステークホルダーとの適切な連携・役割分担の下、密集市街地の整備改善のための総合的な支援を実施

荒川二・四・七丁目（東京都荒川区）



従前の様子



幅員 6 m への拡幅に貢献

門真市古川橋駅北（大阪府門真市）



道路拡幅用地として土地を取得



取得後、老朽木造建物を除却

1 都市再生

海外展開支援

- これまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活かし、国内外の関係府省や政府関係機関、民間企業と連携しながら、日本の民間企業の海外進出を支援
- 豪州（西シドニー新空港周辺）及びタイ（バンクー）等において大規模都市開発に関する技術の提供及び日本企業の参入促進に向けた情報発信等を実施

URが海外展開支援を実施している国

(令和7年7月時点)

インド

- ムンバイ
 - ・港湾用地の土地利用転換支援（ムンバイ港湾公社）
 - ・メトロ事業の公共交通指向型開発（TOD）推進検討（JICA業務受託）

タイ

<バンコク事務所（令和6年開設）>

- バンコク
 - ・バンクー地区の都市開発推進支援（運輸省・タイ国鉄等）
 - ・都市開発推進に向けた共同調査の実施（チュラロンコン大学建築学部）

オーストラリア

<シドニー事務所（令和3年開設）>

- シドニー
 - ・西シドニー新空港周辺新都市開発支援（ニューサウスウェールズ州政府）
- メルボルン
 - ・都市開発支援（ビクトリア州政府）

中国

- ・エコシティ支援（城市科学研究会）

フィリピン

- ・都市開発支援（人間居住・都市開発省、運輸省）

ベトナム

- ホーチミン
 - ・都市鉄道沿線の公共交通指向型開発（TOD）支援（ホーチミン市）

インドネシア

<ジャカルタ事務所（令和6年開設）>

- ジャカルタ
 - ・鉄道駅周辺の公共交通指向型開発（TOD）支援（ジャカルタ都市高速鉄道公社、ジャカルタ首都圏交通統合公社）

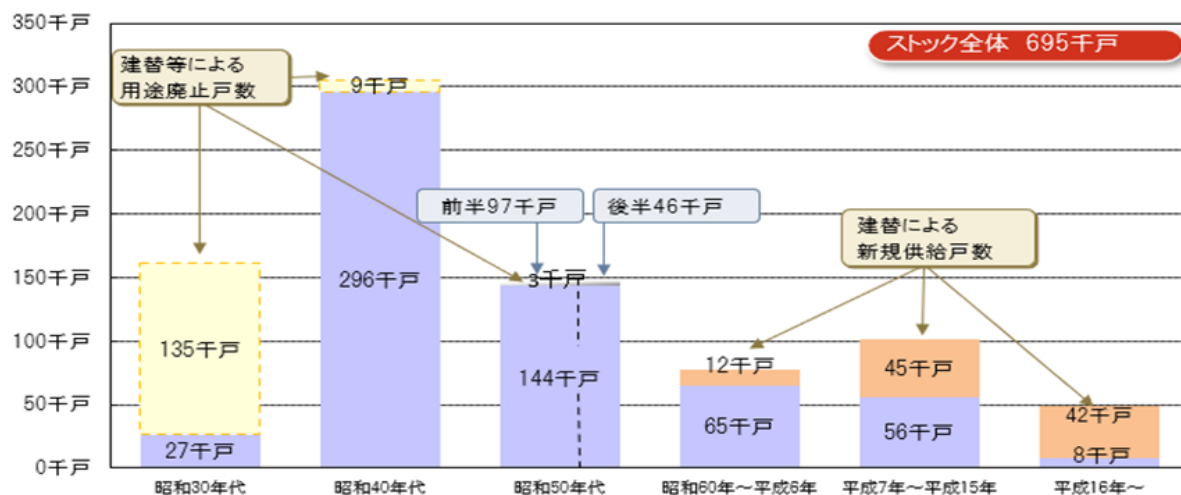
2 賃貸住宅

賃貸住宅

- 人口構造・世帯構成や社会経済情勢の変化に伴い多様化するニーズに対応し、地域に開かれた国民共有の貴重な地域資源として、多様な活用を促進
- 幅広い世代や多様な世帯が安心して暮らし続けられる住環境を実現
- 地域における重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築への貢献により多様性・包摂性を有する社会の実現に寄与し、社会課題の解決に向け積極的に貢献

管理開始年代別管理戸数

(令和6年度末時点)



家賃・空家の状況

平均募集家賃 77,300円
(令和7年4月1日時点)

家賃分布
5万円未満の住宅 ⇒ 約18万戸(約3割)
10万円未満の住宅 ⇒ 約54万戸(約8割)

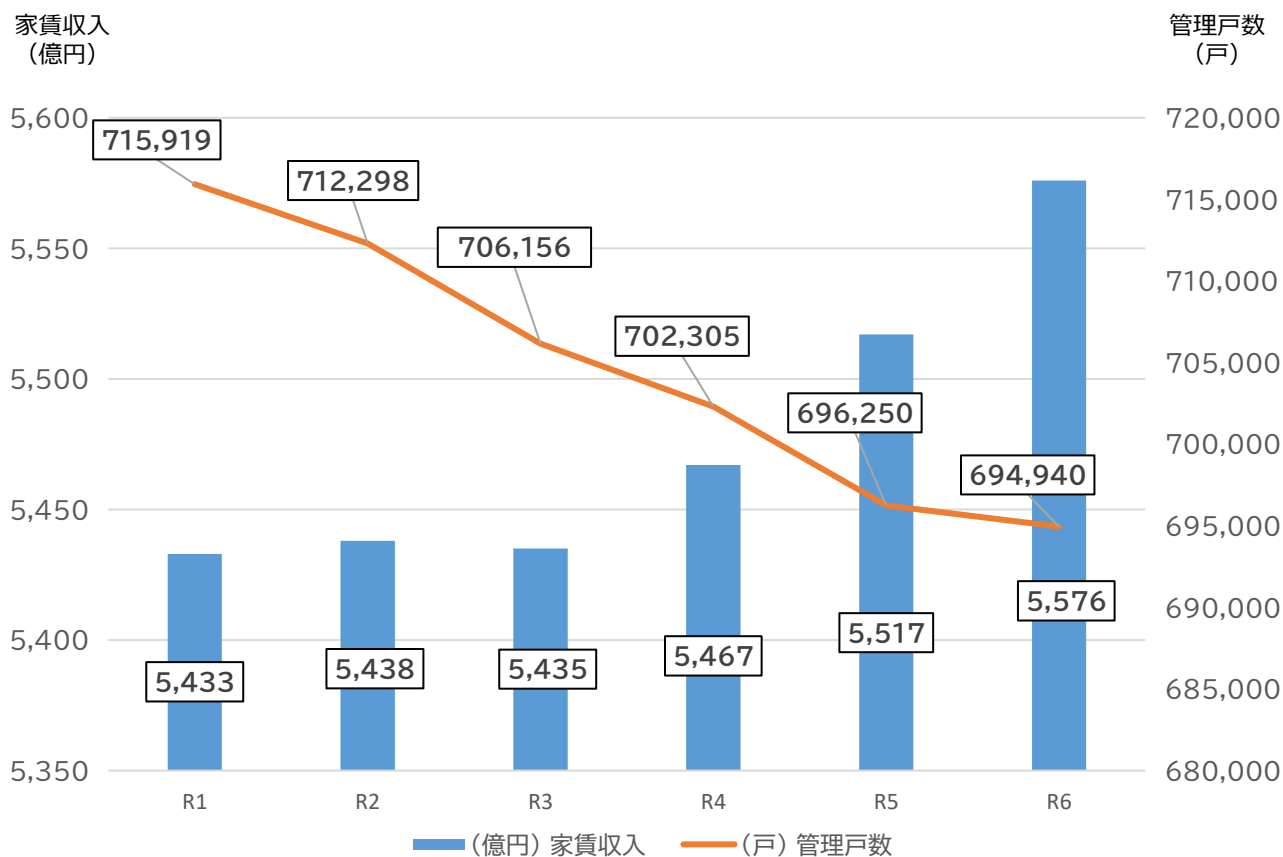
空家の状況(空家率※) 0.9%
(令和6年度末時点)

※全ての空家ではなく募集中の空家のみ

2 賃貸住宅

管理戸数と家賃収入の推移

管理戸数の減少に関わらず、家賃収入は堅調に推移



近居割

NEIGHBORS DISCOUNT

二世帯[※]で近くに住むご家族にピッタリ!
最大5年間家賃を5%減額!
子育て世帯を対象とした20%減額もあります!

※3親等内の親族で「子が「子育て世帯」または「親が「高齢者世帯」」で、対象物件に新たに入居した世帯対象です。UR賃貸住宅以外の近居も対象になる、「近居割WIDE」もご用意。



2 賃貸住宅

事業メッセージ・ステートメント

令和7年7月1日に事業メッセージを発表。UR賃貸住宅のさまざまな取組に事業メッセージを据え、「URらしい価値」を一貫して提供。UR賃貸住宅の価値と魅力の向上を目指します。

ゆるやかに、くらしつながる。

UR賃貸住宅は、1955年に歩みを始めてから今日まで、
公的機関としての使命のもと、いつの時代もその時々社会課題に対して、
人々が安心して暮らせる住まいのあり方を提案してきました。

いま、時代は少子高齢化や地域社会の活性化、
ライフスタイルの多様化への対応など、さまざまな課題を抱えています。
これらを乗り越えていくために、わたしたちは考えることをやめません。

団地にひろがる緑豊かな空間の新しい活用法はないだろうか。
人が集まって暮らすことを、もっと大きなチカラに変えられないだろうか。
多様な人々がみな笑顔になれる、くらしづくりができないだろうか。
地域とともに、新しいまちづくりができないだろうか。

ゆるやかなつながりの中で、
だれもが安心して、自分らしく毎日をごせる居場所となるように。
そして、そんなくらしが未来へとつながるように。
わたしたちは住む人に寄り添いながら、
常にその時代にふさわしいくらしを考え、
提案し、実現していきます。



2 賃貸住宅

UR賃貸住宅を活用したミクスコミュニティの形成

幅広い世代や多様な世帯が安心して暮らし続けられるよう、人々の交流を育む環境づくりや地域の医療福祉拠点化を推進するなど、地域コミュニティの維持・活性化により、ミクスコミュニティを形成

■多様な人々の交流を育むイベントの実施



インドのお祭り『ディワリ』で使用するランプの作成

葛西クリーンタウン清新プラザ（東京都江戸川区）の事例

- ▶ 外国人居住者が多いという団地の特徴を踏まえ、多文化理解や多文化交流を目的としたイベントを定期的に開催

■団地の集会所を活用したこどもの居場所づくり



年齢・性別問わず楽しめるイベントを実施

白鷺団地（大阪府堺市）の事例

- ▶ 団地の集会所を活用し、学び・遊びの講座や自習室解放を行い、夏休み期間中のこどもの居場所を提供

2 賃貸住宅

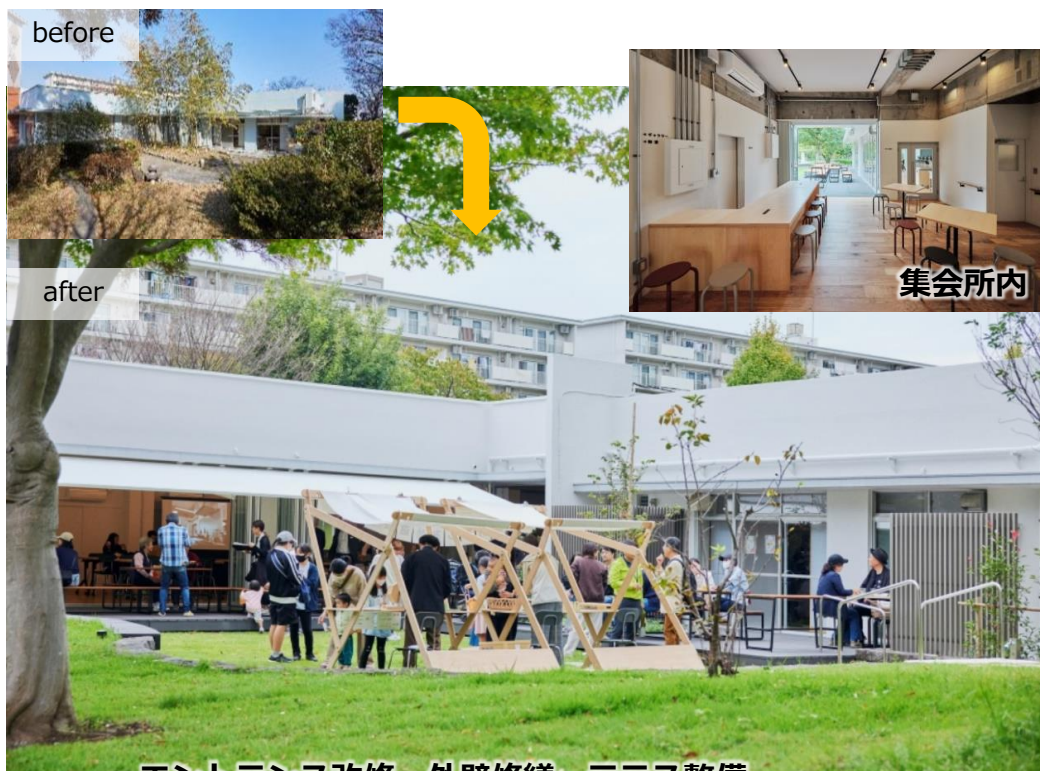
ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり

民間事業者等の多様な主体と連携しながら、良質な住宅ストック形成に資するリノベーション等を推進することにより、多様な世帯が安心して快適に住み続けられる質の高い賃貸住宅を供給

MUJI×UR 団地まるごとリノベーション

港南台かもめ団地（神奈川県横浜市）の事例

■ 共用部（集会所）リノベーション



エントランス改修、外壁修繕、テラス整備、
シェアキッチン設置、本棚・ギャラリー設置 等

■ 住戸リノベーション

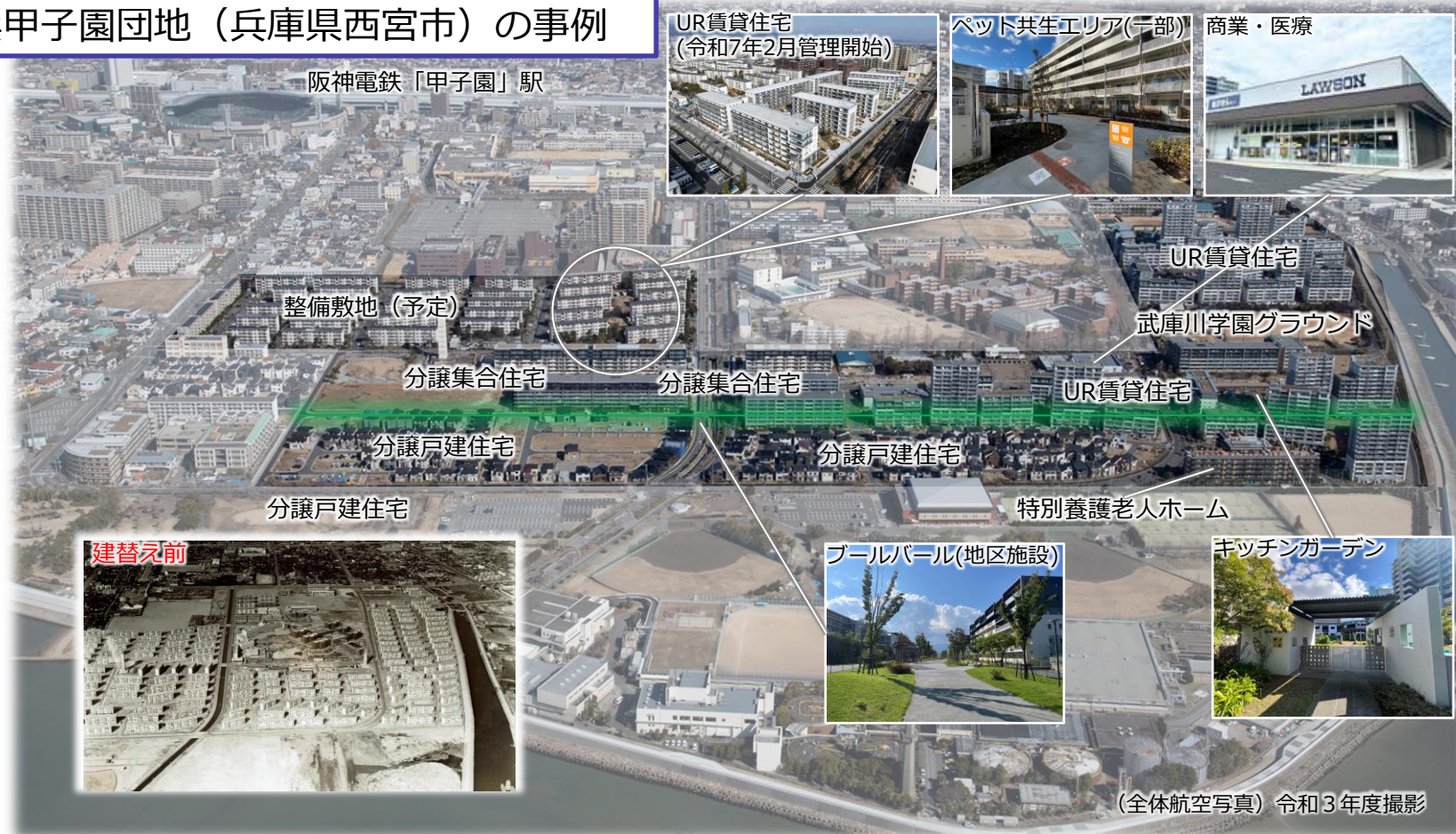


2 賃貸住宅

ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり

団地再生事業に伴い整備した敷地等への、地域や団地の特性に応じた機能（医療、福祉、教育、業務、防災、交流、賑わい、生活支援等）の導入又は強化

浜甲子園団地（兵庫県西宮市）の事例



2 賃貸住宅

ヌーヴェル赤羽台（東京都北区）の事例

団地再生事業による建替え

- 新築賃貸住宅の供給
- コミュニティ活動の拠点
「Hintmation(ヒントメーション)」オープン



緑苑東（岐阜県各務原市）の事例

地域や団地の特性に応じた機能の導入

- 福祉施設（ケアハウス）の完成・オープン



3 災害対応支援

災害対応支援

- 福島原子力災害被災地域における復興拠点整備事業等を着実に推進するとともに、地元の意向を汲み取りながら、コミュニティ再生や賑わいづくりを支援

- 地方公共団体等の災害対応力の向上を図るため、これまで培ってきた災害からの復旧や復興の経験を活かした研修を行うほか、災害発生時には積極的な支援を実施

東日本大震災からの復興

原子力災害被災地域における支援



災害からの復旧・復興支援

地方公共団体への研修提供 発災時の復旧・復興支援

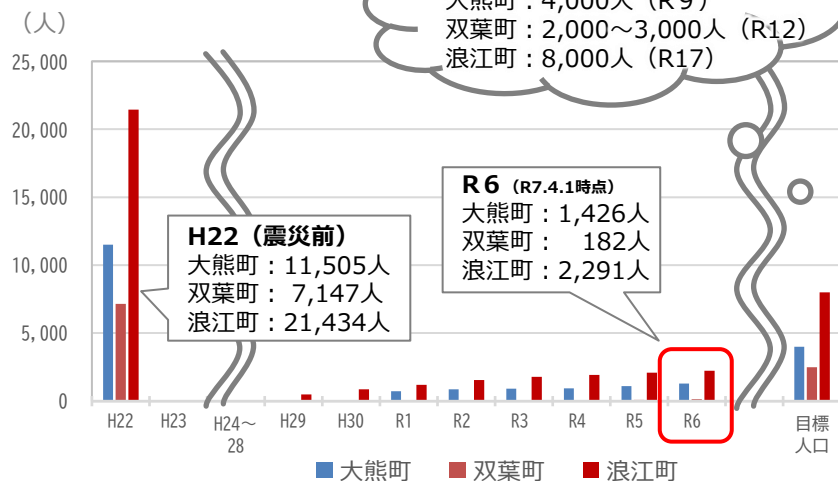


3 災害対応支援 – 東日本大震災からの復興 –

原子力災害被災地域における復興支援事業



<居住人口の推移>



支援の特徴

住民・経済活動がゼロになった地域の復興

住民の生活再開に向けた復興拠点の整備における事業化支援及び事業実施
(地方公共団体の発注者支援を含む)



復興拠点整備事業支援

ハード・ソフトの3つの柱が
一体となって支援

建築物整備事業支援

地方公共団体が発注する
建築物等の整備における
事業円滑化に資する支援

地域再生支援

地方公共団体と連携のもと
交流人口・関係人口の
拡大に関する施策の実施・支援



3 災害対応支援 – 東日本大震災からの復興 –

浪江町



棚塩地区 (48.6ha) (令和2年度完了)
【復興拠点整備事業支援】



浪江駅周辺地区 (11.6ha) (事業中)
【復興拠点整備事業支援】



南産業団地 (45.2ha) (令和4年度完了)
【復興拠点整備事業支援】※発注者支援



F-REI (敷地整備) 地区 (16.9ha) (事業中)
【復興拠点整備事業支援】※復興庁より受託

双葉町

双葉町駅西住宅



双葉町役場新庁舎



提供：双葉町

双葉駅西側地区 (23.9ha) (事業中)
【復興拠点整備事業支援、
建築物整備事業支援、地域再生支援】

双葉町産業交流センター



中野地区 (49.6ha) (事業中)
【復興拠点整備事業支援・建築物整備事業支援】

大熊町



下野上地区 (43.1ha) (事業中)
【復興拠点整備事業支援、建築物整備事業支援、
地域再生支援】



大熊西工業団地 (21.4ha) (令和6年度完了)
【復興拠点整備事業支援】

大熊町役場新庁舎



公営住宅



大川原地区 (18.3ha) (令和2年度完了)
【復興拠点整備事業支援、
建築物整備事業支援、地域再生支援】

3 災害対応支援 – 災害からの復旧・復興支援 –

平時は、地方公共団体等の復旧・復興の災害対応能力向上を図るため、支援経験のノウハウを活用したU R防災研修プログラムの提供や啓発活動を実施。また、社内体制整備として復旧・復興ノウハウの継承および研修を実施
発災時には、災害情報の収集や要請に基づくU R職員派遣等の初動対応、および復旧・復興に向けたまちづくり支援を実施

平時

復旧

復興



千葉県

UR防災研修プログラムによる災害対応力向上支援



熊本県

二次災害防止のための建築物・宅地の調査マネジメント支援



宮城県女川町

復興市街地整備事業による災害に強い復興まちづくり



茨城県大洗町

防災集団移転促進事業の推進を通じた流域治水支援



石川県

住宅に被害を受けられた方への住まいの確保に向けた支援



福島県双葉町

賑わい創出に向けた地域再生支援

復旧・復興支援を通して得た知見は、平時の防災に向けた取組みに生かしていく

3 災害対応支援 – 令和6年能登半島地震での支援 –

令和6年能登半島地震において、迅速に初動体制を構築し石川県へ職員を派遣。二次被害の防止や被災者の生活再建に寄与するとともに、復興まちづくり計画策定支援等を実施中。

初動対応

■関係機関への情報収集

(令和6年1月1日～)

発災直後から国交省・内閣府等の関係機関へメール連絡等による情報収集を開始し、支援要請の有無を確認

■リエゾン派遣

(令和6年1月4日～5日)

国交省北陸地整局災害対策本部へURリエゾンを派遣し、被害情報の収集を実施



北陸地方整備局内の様子

被災現場の確認

(令和6年1月5日～)



輪島市被災現場確認の様子
(令和6年1月19日)

復旧

■建設型応急仮設住宅の建設支援 (期間:令和6年1月15日～12月22日)

建設着手段階から職員を派遣し、技術的支援を実施

■UR賃貸住宅の提供 (受付期間:令和6年1月17日～12月16日)

住宅被害を受けた方へ一時的にUR賃貸住宅300戸を用意

■住家の被害認定業務支援 (期間:令和6年1月17日～2月15日)

罹災証明書交付に向けた被害認定調査に係る助言を実施

■被災宅地危険度判定広域支援 (期間:令和6年1月5日、2月12日～21日)

調査基準や進捗管理等の全体マネジメントを実施

■復旧・復興工事の加速化支援 (令和7年3月～)

奥能登地域(2市2町)を中心とした公共施設の復旧工事の加速化支援を実施

■復興まちづくり計画等策定支援 (令和6年1月～)

国土交通省とともに、被災市町の意向を踏まえた復興まちづくり計画の策定に向けた支援や、市街地整備メニューの提案等を実施

■復興支援のための体制構築

現地での円滑な復興支援のため、令和6年4月に能登半島地震復興支援事務所(金沢市)、令和6年9月に「UR奥能登・輪島ベース」(輪島市)を設置し、URの支援体制を構築

復興



■災害公営住宅の整備支援

災害公営住宅の建設に向けた計画検討を支援

3 災害対応支援 – 令和6年能登半島地震での支援 –

URは、国土交通省が実施している復興まちづくりの推進に向けた調査と一体となって、被災市町における復興まちづくり計画の策定等にかかる技術支援を実施

災害復旧・復興工事の加速化支援

令和元年東日本台風における災害復旧マネジメントの知見を活かし、情報や課題の共有を通じて役割分担等の整理を行い、災害復旧・復興工事の加速化を支援



復興まちづくり計画策定等に係る支援

国土交通省の直轄調査と一体となって、復興まちづくり計画の策定に向けた支援や、これまでの復興支援の経験等を基にした市街地整備メニューの提案などを実施



復興公営住宅整備に係る支援

被災市町が実施する復興公営住宅の整備について、県・国・URが連携して支援

各主体の強みや経験を踏まえた役割分担を行い、迅速かつ効率的に整備を推進



4 サステナビリティへの対応

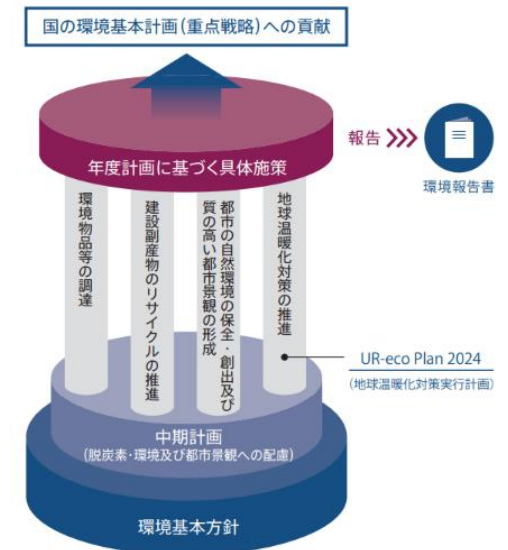
- 美しく安全で快適なまちや住まいづくりに向けて、幅広く環境を捉えた独自の環境基本方針（令和7年4月改定）を宣言し、環境負荷低減に向けた取組みを推進
- 環境基本方針を基本に、中期計画・年度計画においてより具体的な環境配慮行動を設定・推進
- 地球温暖化対策の推進に関しては、令和6年3月に策定した「UR-eco Plan 2024」に基づき各分野での目標と行動に沿って事業を実施

環境基本方針

（令和7年4月改定）

「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。」という企業理念に基づき、「環境基本方針」を制定し、環境に配慮した事業活動や、環境負荷低減に向けた取組みを推進することにより、豊かで潤いのある環境と持続可能な社会の実現に貢献します。

1. 脱炭素社会の実現に向けたまちや住まいをつくります。
2. 気候変動に適応し、安全・安心で快適なまちや住まいづくりを推進します。
3. 生物多様性に配慮し、環境の保全・再生・創出に努め、自然と共生するまちや住まいづくりを推進します。
4. 限りある資源を有効に利活用し、持続可能な循環型社会の形成に貢献します。
5. 環境マネジメント体制を整備し、関連法令等を遵守の上、課題解決につながる行動を自ら考え、実践します。
6. 環境意識の向上を図るため、環境教育や啓発活動に取り組みます。
7. 環境への取組みについて積極的な情報発信を行い、お客さま、地域社会、行政、民間事業者、投資家など、ステークホルダーの皆さまと連携・協働を図ります。



主体領域 (※)におけるCO2 排出量削減目標

2013年度 (基準年度)	2030年度 (目標年度)	
排出量(t)	排出量(t)	削減率 (目標)
154,047	45,928	70.0%

(※)URが直接CO₂排出に関わっており、主体的に削減する領域
(UR賃貸住宅の共用部及びオフィス)

4 サステナビリティへの対応

建設副産物のリサイクルの推進

再生可能資源の活用



【千里グリーンヒルズ竹見台】

従前住棟の外壁タイルや床板等の木材を、新築住棟の壁仕上げ材や上がり框に再利用しています

都市の自然環境の保全・創出

環境省が実施する 「自然共生サイト※」に認定



【UR賃貸住宅における第2号認定となったサンヴァリエ桜堤】

※「民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域」を国が認定する取組み

4 サステナビリティへの対応

省エネルギー性能の向上

【都市再生】

- 虎ノ門二丁目（再開発）における「CASBEE建築（新築）」（Sランク）、ZEB Oriented（事務所部分）の認証取得



【賃貸住宅】

- 新築住宅におけるZEH対応(ZEH-M Oriented)
- 既存住宅における複層ガラス化の推進
- 新築・既存住宅における潜熱回収型給湯器の導入
- 団地共用部におけるLED照明の導入



【窓の断熱改修（複層ガラス化）のイメージ】

再生可能エネルギーの創出

- 新築住宅における太陽光発電設備の設置
- ペロブスカイト太陽電池等新技術の検討、蓄電池を活用した再生可能エネルギーの導入拡大の検討



【太陽光発電設備の設置イメージ】

5 DXの推進

3D都市モデルによる まちづくりプロセスの高度化・効率化

- 関係者間の円滑な合意形成や設計・工事業務の生産性向上など、まちづくりの高度化・効率化を目指す

【例】うめきた2期区域（グラングリーン大阪）の3D都市モデル



VR体験会を開催し、事業に対する理解を促進

TV会議システムによる契約手続き

- お客様の希望に応じて、UR賃貸住宅の契約内容の説明をオンラインで実施

（契約手続きの様子）



Ⅱ 令和6年度決算について

1 経営成績 ◆令和6年度決算のポイント◆

- 経常利益は1,179億円と対前年度178億円の減少となったものの、家賃収入の増加や賃貸宅地資産等の譲渡等により、依然として安定した水準を維持。
- 将来の収益獲得に向けた足元の損失処理を行ったことから、当期純利益は74億円（対前年度+49億円）を計上。

（単位：億円）

※単位未満四捨五入

	令和5年度	令和6年度	増減
経 常 利 益	1,357	1,179	△178
当 期 純 利 益	24	74	+49

1 経営成績 ◆令和6年度決算のポイント◆

- 家賃収入のほか、施設等の譲渡収入等のキャッシュインフローにより有利子負債の削減を進め、有利子負債残高は前年度末から951億円削減し、9.57兆円となった。
- 前中期目標期間に係る国庫等への納付△130億円、当期純利益を74億円を計上等により利益剰余金は1,446億円となった。

(単位：億円)

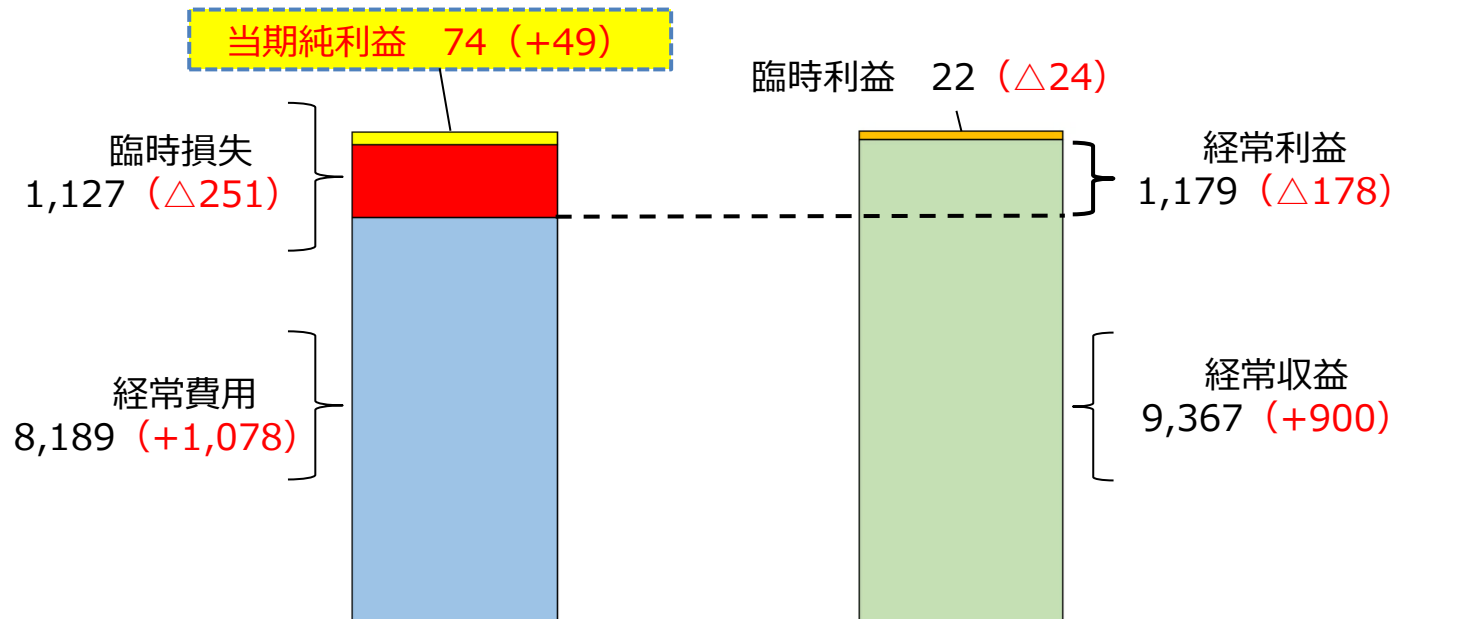
※単位未満四捨五入

	令和5年度末	令和6年度末	増減
有利子負債残高	96,606	95,655	△951
利益剰余金	1,553	1,446	△107

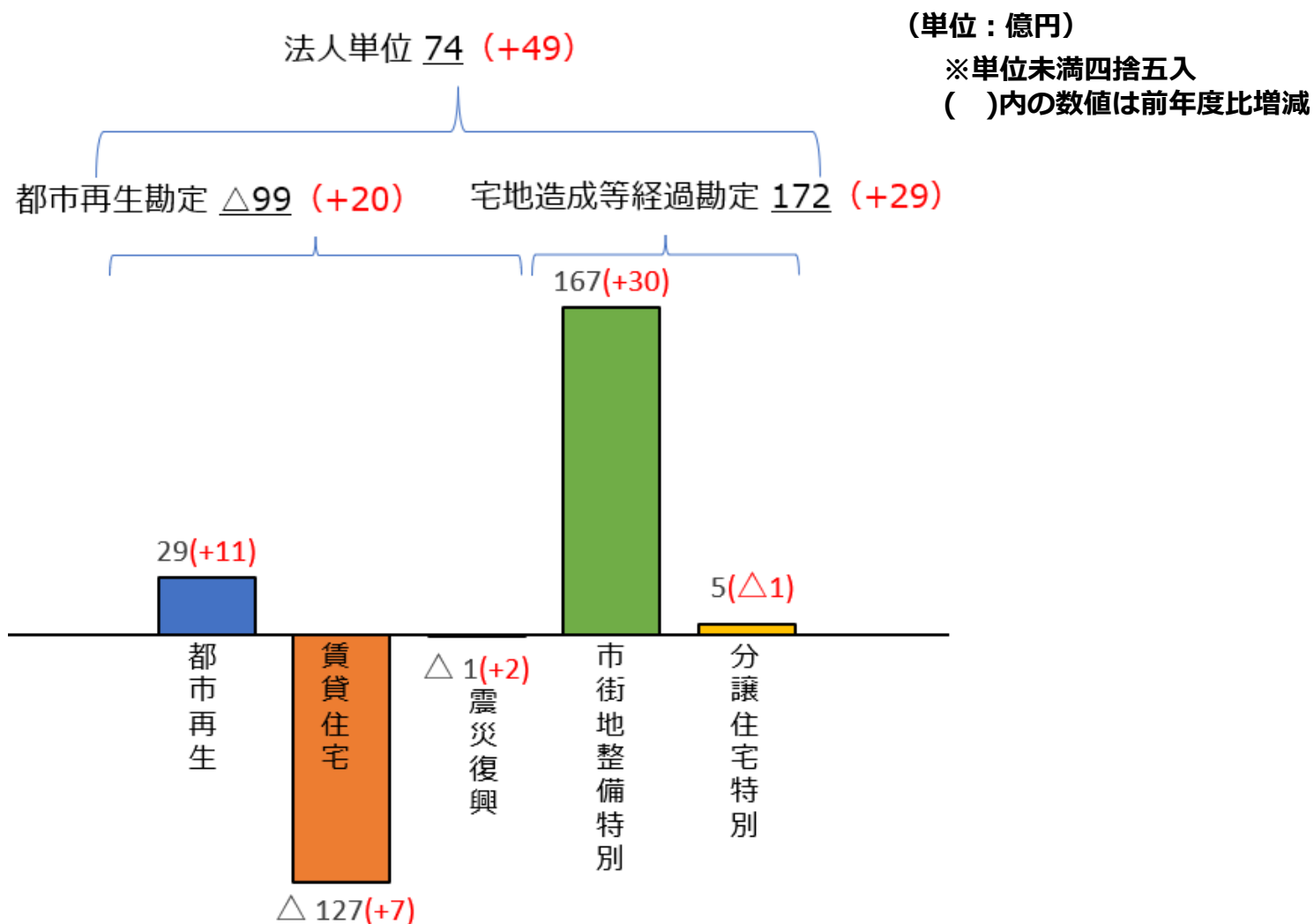
2 令和6年度決算ハイライト ◆当期純利益◆

(単位：億円)

※単位未満四捨五入
()内の数値は前年度比増減



2 令和6年度決算ハイライト ◆セグメント別損益◆



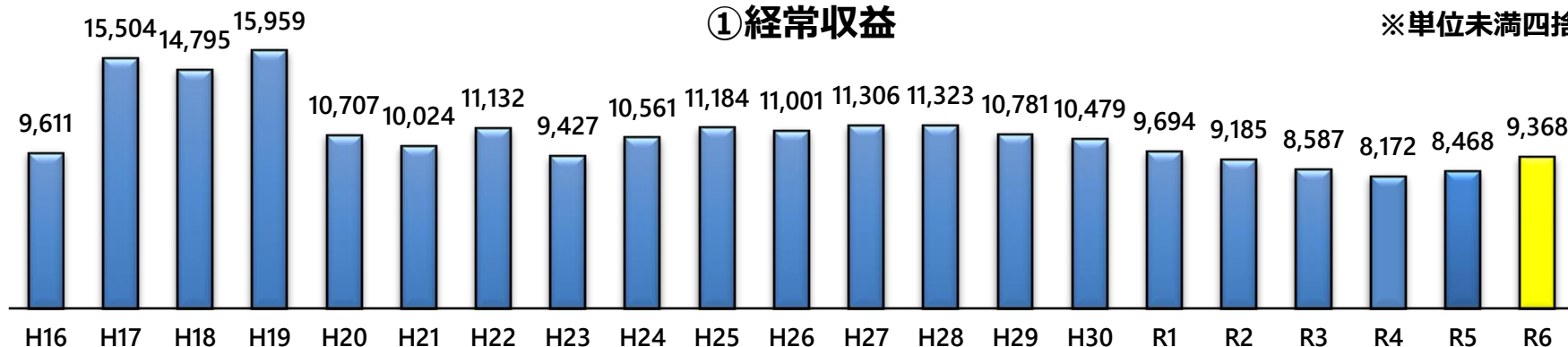
※宅地造成等経過勘定は、令和7年4月1日付で勘定を廃止

2 令和6年度決算ハイライト ◆経常収益、経常利益、当期純利益の推移◆

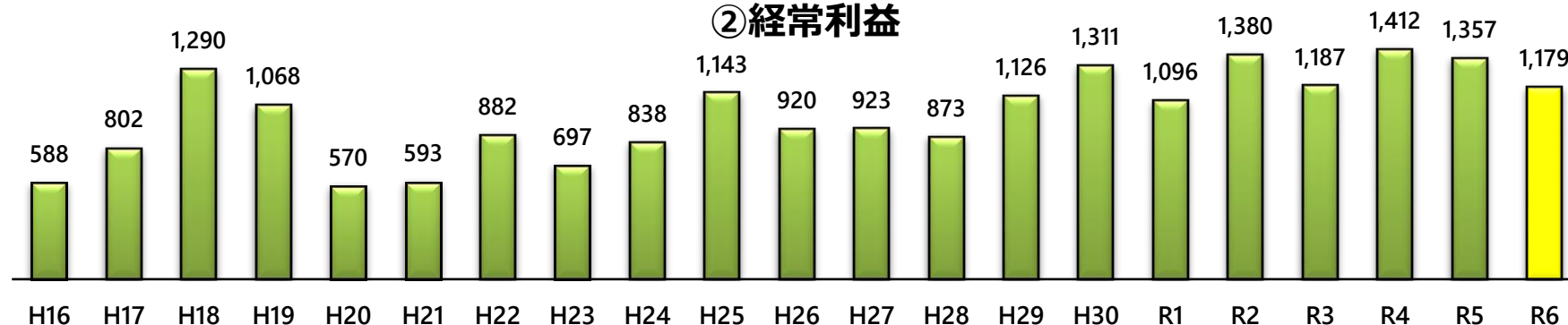
(単位：億円)

※単位未満四捨五入

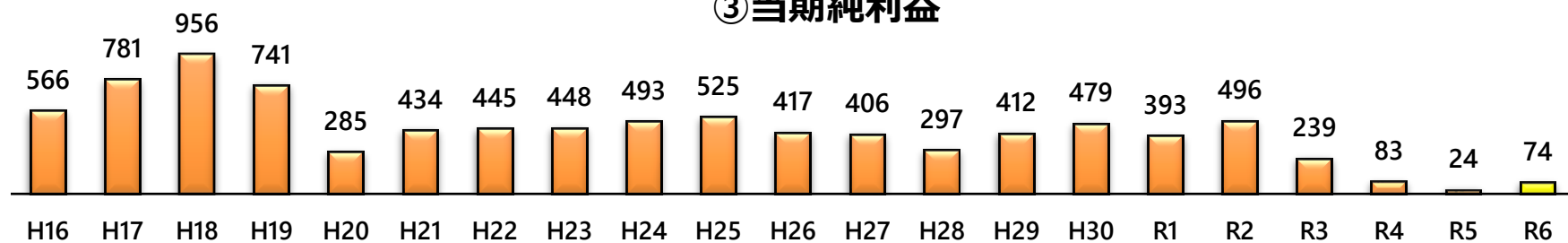
①経常収益



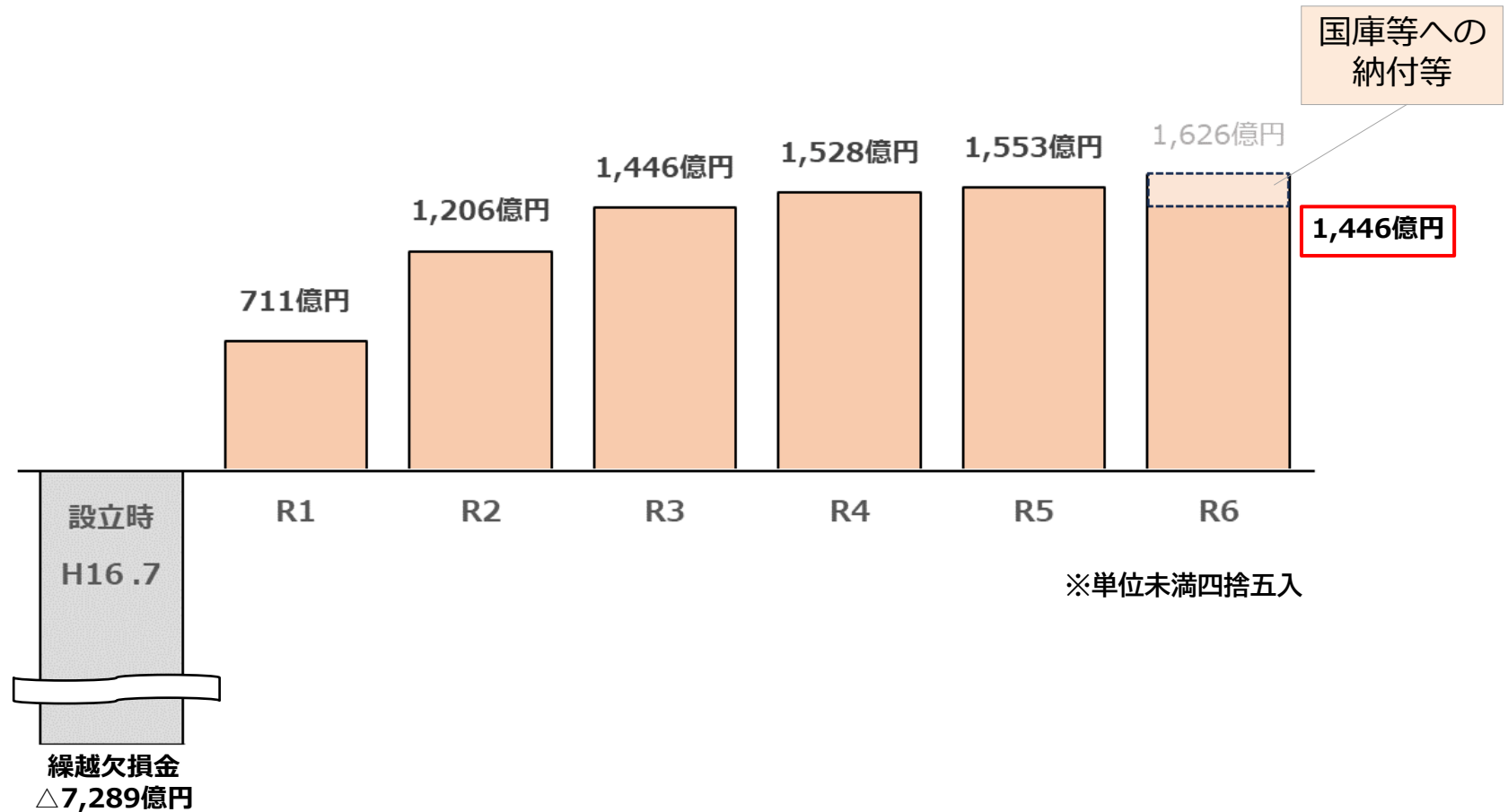
②経常利益



③当期純利益



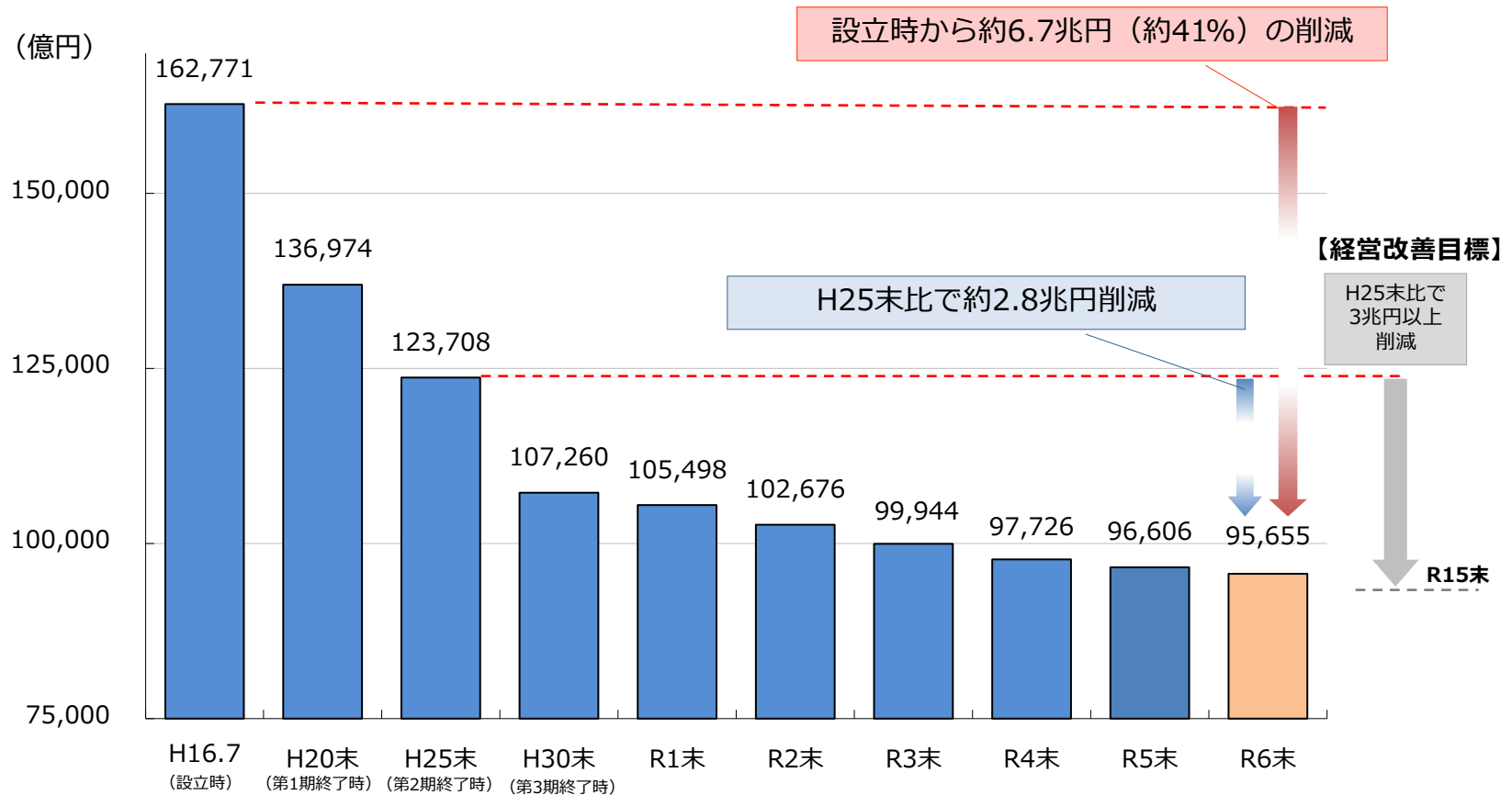
2 令和6年度決算ハイライト ◆利益剰余金の推移◆



※利益剰余金を原資として令和元年度に約108億円、令和6年度に約130億円を国庫等に納付している

2 令和6年度決算ハイライト ◆有利子負債の推移◆

■ 有利子負債残高推移



Ⅲ 資金調達及び都市再生債券の概要

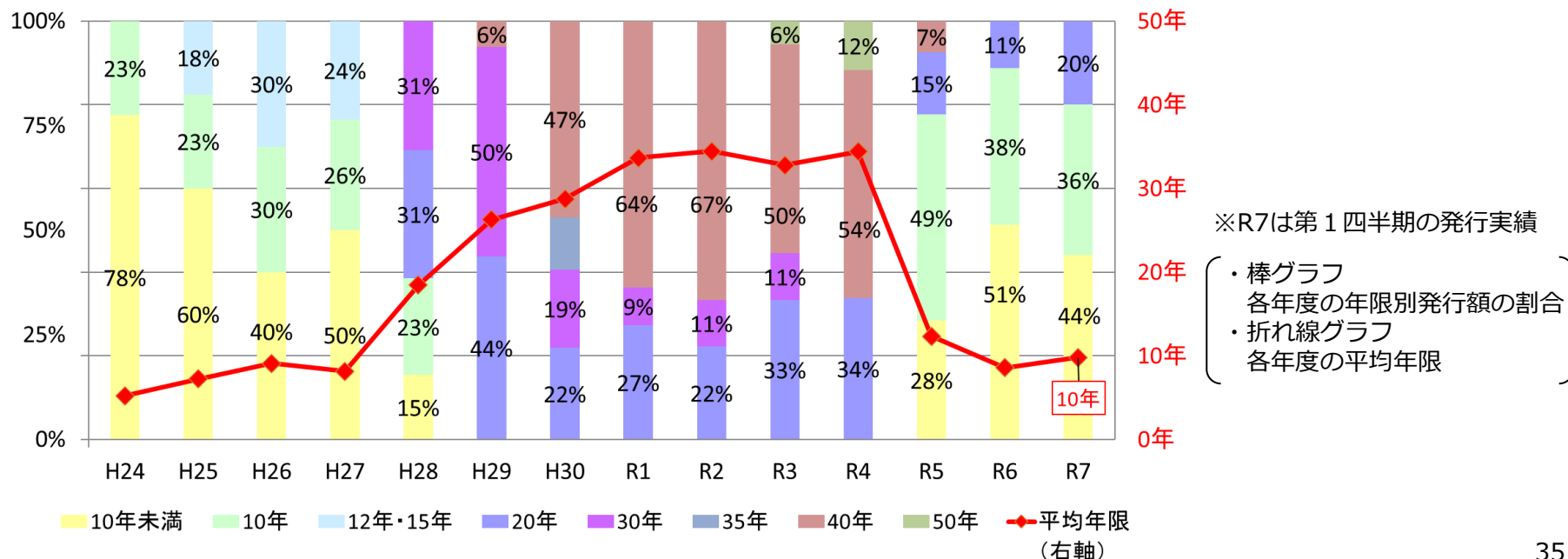
1 資金調達方針

基本的な調達方針

長期安定的な財政融資を基本としつつ、金融情勢に応じて適時適切な民間資金を組み合わせることにより、金利上昇リスク軽減と調達コスト削減の双方のバランスを図る

- 債券の発行時期、発行額、発行年限については、資金需要や金融情勢等を総合的に勘案し決定
- 令和5年度から、中長期債（5年・10年）の発行を再開
- サステナビリティ・ファイナンスの活用や積極的なIR活動を通じて、財務基盤を支える投資家層の拡大と機構事業に対する広い賛同の獲得に努める

【債券発行状況】



2 サステナビリティ・ファイナンス・フレームワークについて

- 令和5年3月に、既存のソーシャル・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
- 令和6年7月には、当機構として地球温暖化対策を一層推進すべく、不動産の環境認証を追加した他、第5期中期計画及びUR-eco Plan 2024の内容を反映させたフレームワークを公表

【URのソーシャルボンド・サステナビリティボンドの概念】

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
- ・ 賃貸住宅
- ・ 災害対応支援

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%)

- ・ 都市再生の一部
- ・ 賃貸住宅の一部

2 サステナビリティ・ファイナンス・フレームワークについて

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
都市再生	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国際競争力と魅力を高める都市の再生 ■ 地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生 ■ 防災性向上による安全・安心なまちづくり ■ 都市開発の海外展開支援
	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 ■ 土地区画整理事業等における下水道施設整備 ■ 市街地再開発事業等における新築物件のZEB・ZEH（ZEH-Mを含む）化及び省エネ性能表示制度に基づく評価取得等 ■ 市街地再開発事業等におけるグリーンビルディング認証取得等 ■ 市街地再開発事業等における自然エネルギー利用等
賃貸住宅	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> ■ UR賃貸住宅ストックの多様な活用 (多様な主体と連携したミクストコミュニティの形成、良質な住まい・まちづくりの推進)
	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（ZEH-Mを含む）化及び省エネ性能表示制度に基づく評価取得等 ■ 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 ■ UR賃貸住宅（管理サービス事務所を含む）への太陽光パネル設置
災害対応支援	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> ■ 東日本大震災からの復興 ■ 地方公共団体等の復旧・復興への対応能力の向上、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・復興に向けた支援の円滑な実施
ニュータウン	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> ■ 保有する賃貸宅地資産周辺の地域づくり・まちづくりにおける課題への対応

※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

3 都市再生債券の概要

格付取得状況

格付投資情報センター (R&I)	AA+ (安定的)
ムーディーズ・ジャパン	A1 (安定的)

発行実績

発行総額※	29,800 億円
うち、ソーシャル・サステナビリティボンド発行実績 (R2年度第2四半期～)	4,000 億円

※UR都市機構設立以降の発行総額

都市再生債券のポイント

■一般担保（都市再生機構法第34条）

都市再生債券の債権者は、機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利があります。

■BISリスクウェイト 10%

■日銀適格担保要件を充足

■大口信用供与等規制の適用除外となる信用供与等

■国土交通大臣の発行認可

財務大臣との協議

有利子負債 総額9.6兆円
(令和6年度末)

一般担保

都市再生債券 1.0兆円
(約11%)

財政融資資金 8.5兆円
民間借入金等 (約89%)

3 都市再生債券の概要

足許の発行実績の特徴

- 四半期ごと（6月、9月、12月、2月）の定例発行を基本
- 令和4年度までは超長期債を中心に発行、令和5年度以降は中期債の発行を再開し、発行年限多様化
- 令和2年度第2四半期以降ソーシャルボンド化、令和5年度以降は一部サステナビリティボンド化して発行

令和7年度発行予定額（予算）

都市再生債券 1,100億円

※ 債券の他、財政融資資金
（30年・10年経過毎金利見直し）
4,900億円、民間借入金100億円を
調達予定。

サステナビリティボンド
ソーシャルボンド
（単位：億円）

	第1四半期						第2四半期						第3四半期						第4四半期						合計	年限別の合計金額					
	5Y	10Y	20Y	30Y	40Y	50Y	5Y	10Y	20Y	30Y	40Y	50Y	5Y	10Y	20Y	30Y	40Y	50Y	5Y	10Y	20Y	30Y	40Y	50Y		5Y	10Y	20Y	30Y	40Y	50Y
R2年度					200				100	100	200				100		100						100		900		200	100	600		
R3年度			100		150	50			100	100	100				100		100						100		900		300	100	450	50	
R4年度					200	50			100		120	30			130		50								680		230		370	80	
R5年度	50	100	100				50	100			50		90	130											670	190	330	100		50	
R6年度	100	100	50				110	100	40				100	100					100						800	410	300	90			
R7年度	110	90	50																						250	110	90	50			

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 市場金融担当

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>