

(参 考 3)

独立行政法人都市再生機構 中期目標及び中期計画

独立行政法人都市再生機構 第五期中期目標

独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第29条第1項の規定に基づき、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が達成すべき業務運営に関する目標（以下「中期目標」という。）を定める。

I 政策体系における法人の位置づけ及び役割

機構は、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、賃貸住宅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している。

これらの目的を達成するため、機構は、政策的意義の高い都市再生の推進、UR賃貸住宅を活用した地域コミュニティの形成やまちづくりの推進、東日本大震災からの復興等の災害からの復旧・復興支援のほか、海外の都市開発事業への我が国事業者の参入促進などを実施してきたところであり、これらの業務で培ったまちづくりや集合住宅の管理等に関する専門性や人材面の強みを有している。

他方、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）等を踏まえ、財務体質の強化に取り組んできたところであるが、多額の有利子負債を抱える機構における金利上昇等のリスクは依然として大きく、労務費の上昇等事業コストの増加リスクも懸念されている。また、第五期中期目標期間には、大量の高経年化した賃貸住宅ストックが更新時期を迎える。

昨今の社会経済情勢に目を向けると、本格的な人口減少・少子高齢化の進

展や単身世帯・共働き世帯の増加といった人口構造・世帯構成の変化、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を経た国民の生活環境の変化等に伴い、都市が抱える課題やニーズが多様化するとともに、災害の激甚化・頻発化にも直面しており、それらに対応するための施策を講じることが急務となっている。

このような状況において、機構の政策上の位置付けとして、「都市再生基本方針」（平成14年7月19日閣議決定）では、公共公益施設や医療・福祉施設等の適正な立地の促進等による都市のコンパクト化、再開発等による低未利用地の土地利用転換等を実施することにより国際競争力の強化のための環境整備などを進めることとされており、機構によるこれらの実現に向けた政策の実施・貢献が期待されている。

また、「住生活基本計画（全国計画）」（令和3年3月19日閣議決定）では、機構の賃貸住宅は、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能を果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供やストックの活用・再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境整備を行うことや、生産性向上に向けたDXの推進などが求められている。

加えて、「国土強靱化基本計画」（令和5年7月28日閣議決定）では、密集市街地の解消や防災拠点等となる公園等の整備のほか、大規模災害の発生等に備え、地方公共団体における人材育成に対する支援や技術力向上のための研修等を実施することとされており、機構によるこれらの実現に向けた政策の実施・貢献が期待される場所である。

さらに、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）に基づき定められた基本的な方針に従い、機構は、民間企業単独での参入が困難な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策定等の業務を行うことにより、海外の都市開発事業への我が国事業者の参入を促進することが求められている。

このため、機構は、上記政府方針等を踏まえ、業務運営の効率化を図りつつ、自主的かつ自律的な経営の下、機構の専門性、人材面での強みを活かし、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るものとする。

(別添 1) 政策体系図

(別添 2) 法人の使命等と目標との関係

Ⅱ 中期目標の期間

中期目標の期間は、令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。

Ⅲ 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事項

機構は、1 (1) ～ (2)、2 (1) ～ (2) 及び 3 (1) ～ (2) の各項目を、「独立行政法人の目標の策定に関する指針」(平成 26 年 9 月 2 日総務大臣決定)に基づき「一定の事業等のまとまり」として扱う。

1 政策的意義の高い都市再生等の推進

(1) 都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進

人口減少・少子高齢化の進展、東京への一極集中、都市のスポンジ化の進展、施設・インフラの老朽化、空き家・空き地の増加、マンションの老朽化等の社会課題や、グローバルな都市間競争の激化、デジタル化の進展、脱炭素社会の実現等の動向などの社会経済情勢の変化に対応していくためには、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上、都市の防災に関する機能の確保等を通じて、環境配慮やまちづくり D X を推進しながら、持続可能な都市の実現を図ることが必要である。

都市再生に当たっては、民間の資金やノウハウを最大限引き出し、新たな需要を喚起することが求められている一方で、多様な関係者間の意見調整等が難しいことや、権利関係が複雑で調整が難しいこと等の課題があり、地方公共団体や民間事業者のみでは都市再生を進めることが困難な状況が見られる。

機構は、こうした状況を踏まえ、持続可能な都市の実現に向けて都市再生を着実に推進するため、機構の公共性、中立性、ノウハウを活かしたコーディネートを実施するとともに、民間事業者、地方公共団体等の

多様な主体とのパートナーシップの下、政策的意義の高い事業を実施することにより、民間投資を誘発し、都市再生の先導的な役割を果たすこと。

① 国際競争力と魅力を高める都市の再生

グローバルな都市間競争が激化し、社会経済情勢が変化する中、資金、人材、技術等が集積し、我が国の経済活動等の中核としての役割を果たす大都市等においては、我が国経済を牽引することが期待される産業を育成し、グローバルな業務を展開する企業の拠点等の立地を促進するための機能・環境を整備する必要がある。また、大都市の国際競争力の更なる向上による効果が地方都市へ波及することで、地方発のイノベーションの成長・発展に寄与することが期待される。これらの観点から、都市の国際競争力の強化及び都市の魅力を高める都市再生をさらに進める必要がある。

また、成熟した都市型社会において既成市街地等を再構築・更新していくためには、蓄積された都市基盤や官民双方が所有する既存ストックの有効活用、民間投資と連動した都市の効率的な運営、地域が主体となったエリアマネジメント等が重視されていることから、中長期的かつエリアを俯瞰した視点による段階的・連鎖的な事業展開や周辺エリアも含めたインフラ整備等に取り組み、複合的な課題に対応する必要がある。

このため、機構は、大都市等において、都市の国際競争力の強化やエリアの価値・魅力を向上させるプロジェクトに積極的に関与するとともに、地域の状況に応じて長期継続的にエリアに関与すること。

② 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

地方都市等においては、地方公共団体による持続可能な都市経営を実現するため、地方公共団体・民間事業者・公共交通事業者・地域のまちづくり組織等の多様な主体と連携して、地域経済の活性化及び一

定の人口密度を保ち都市機能を適正に配置したコンパクトシティの実現を図る都市再生を進めることが必要である。

このため、機構は、各地域の実情や立地適正化計画等との整合性を踏まえ、地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る政策立案・施策の具体化段階におけるまちづくりの構想や計画づくり、施策の具体化、担い手の育成・体制構築等に係るコーディネート及び都市再生事業を通じて地方公共団体等を支援すること。

③ 防災性向上による安全・安心なまちづくり

自然災害の頻発化・甚大化、密集市街地の存在、南海トラフ地震、首都直下地震等の発生の危険性の高まり等災害に係る課題が存在しており、大規模な自然災害等が発生した場合における都市の人的被害・経済的被害の最小化や都市機能の安定的な継続性の確保を図るため、地方公共団体等を支援し、防災性向上による安全・安心なまちづくりを進めることが引き続き必要である。

このため、機構は、防災対策の推進が必要な区域において、地方公共団体等と連携し、密集市街地の整備改善、防災公園等の整備、老朽化マンション等の再生、災害に強い拠点の整備など、都市の防災性の向上と減災対策を推進するとともに、東日本大震災における復旧・復興支援等でこれまで培ってきた経験・実績を活かし、地方公共団体等の計画策定等に係る支援を通じて南海トラフ地震対策等の事前防災に向けた取組を推進すること。

【定量目標】

- ・コーディネート及び事業の実施地区数 330地区

【指標】

- ・都市再生事業等に係る民間建築投資誘発額及び経済波及効果
- ・地方都市等における事業化や計画策定等のコーディネート効果発現数
- ・防災性の向上に資する安全・安心なまちづくり実施地区数

＜目標水準の考え方＞

機構による持続可能な都市の実現に向けた都市再生を着実に推進するため、地方公共団体等のまちづくりを支援するためのコーディネートと都市再生事業に一層取り組んでいくこととしており、特に、長期継続的なエリアへの関与や、地域のまちづくりの担い手育成・体制構築支援に注力していくこと等を踏まえ、前中期目標期間と同水準（330地区）の目標値を設定した。

【重要度：高】

都市再生基本方針において、より快適に生活できる場の提供等により都市の魅力を高めるとともに、資本や人材等を呼び込み、立地する産業の国際競争力を向上させる都市再生を的確に推進することにより、国民生活の向上や経済の活性化等を図り、併せて大規模災害に備え、都市の防災に関する機能を確保することが重要であるとされているため。

【困難度：高】

都市再生の推進に当たっては、社会経済情勢の変化に柔軟に対応することや、都市が抱える複合的な課題に適切に対応していく必要があることから、地方公共団体や民間事業者のみでは対応することが困難であるとともに、都市経営の持続可能性やエリア全体として価値の向上に長期継続的に取り組むためには、段階的・連鎖的な事業展開を見据えた案件形成やインフラ整備に係る関係者間の調整など、個々の事業を実施する場合以上に地域の住民、民間事業者、地方公共団体等の多様な関係者間の意見調整、複雑な権利関係の調整等を必要とするため、困難度が高い。

（２）都市開発の海外展開支援

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において、機構に対して、公的機関としての中立性や交渉力、国内業務を通じて蓄積された技術やノウハウを活用し、海外の都市開発

事業における案件形成の川上段階から積極的に関与し、相手国のニーズを踏まえながら、戦略的に我が国事業者の参入促進を図ることが求められている。

このため、機構は、次の取組を行うこと。

- ・民間企業単独での参入が困難な案件について、関係府省、政府機関、我が国事業者と相互に連携し、現地及び国内での情報収集体制・機能の強化等を図りながら、相手国機関からの地区開発マスタープランの策定支援等の受託や、我が国事業者の参入が見込まれる事業のフイージビリティスタディ調査等の都市開発の計画策定業務等を行うこと。
- ・我が国事業者の事業化に向けた情報提供・ビジネスマッチング等のコーディネート業務を強化し、我が国事業者の海外都市開発の進出につなげること。
- ・業務に必要な人材の確保・育成を行うこと。

【指標】

- ・機構が海外の政府機関等から都市開発の計画策定業務等に係る契約を締結した件数（前中期目標期間実績（見込み）：3件）
- ・機構によるコーディネート業務を行った結果参入した我が国事業者による海外都市開発の進出件数（前中期目標期間実績（見込み）：－）
- ・海外の都市開発事業への参入の促進を図るため、機構が我が国事業者に対してコーディネート業務により支援した件数（前中期目標期間実績（見込み）：延べ124件/年）

2 UR賃貸住宅ストックの多様な活用

本格的な人口減少・少子高齢化の進展や単身世帯・共働き世帯の増加といった人口構造・世帯構成の変化、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした居住支援機能の必要性の顕在化や人々の住まい方・働き方の変化など、社会経済情勢の変化に伴い、UR賃貸住宅に求められる役割も多様化していることから、こうしたニーズを的確に捉え、国民共有の貴重

な地域資源であるUR賃貸住宅ストックの多様な活用を促進することにより、社会課題の解決に向け積極的に貢献していく必要がある。

機構がこのような政策的役割を果たすに当たっては、昨今の社会経済情勢を踏まえ、特に、子育て世帯、高齢者等の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し、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に貢献することで多様性・包摂性を有する社会の実現に寄与するとともに、UR賃貸住宅を地域に開かれた資源として活用し、団地を核とした地域の価値・魅力向上を図ることが重要である。

また、高経年化が進むUR賃貸住宅ストックが国民の多様なニーズや政策的要請に応え、将来にわたって政策的役割を果たしていくためには、ストック量の適正化に留意しつつ建替え・長寿命化等のストックの活用と再生に向けた戦略的な投資を促進し、持続可能な経営基盤の確立に向けた取組を進めていくことも重要である。

機構は、これらの目的を達成するため、地方公共団体等の地域の関係者との連携を一層強化しつつ、UR賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成及びストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくりの推進に取り組むこと。

(1) UR賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成

多様性・包摂性を有する社会の実現や団地を核とした地域の価値・魅力向上を図るため、地方公共団体や民間事業者、居住支援団体等の多様な主体と連携し、団地及びその周辺地域も含めた住民が安心して健やかに暮らし続けられるミクストコミュニティの形成を図っていくことが求められている。

このため、機構は、次の取組を行うこと。

- ・UR賃貸住宅を含む地域一体で、高齢者世帯、子育て世帯、障害者、外国人等、幅広い世代や多様な世帯が互いに交流し、支え合い、生き生きと暮らし続けられるミクストコミュニティの形成に向けた環境づくりを推進すること。
- ・UR賃貸住宅を活用し、医療福祉機能等の地域のニーズに応じた機能の

導入や地域の関係者とのネットワークの形成による地域の拠点化に係る取組を一層推進するとともに、これまで実施した施策に係る効果把握の結果を活かしながら、すでに拠点を形成した団地における取組の深化を図ること。

- ・地方公共団体や民間事業者、居住支援団体等の地域の関係者と積極的に連携し、住宅確保要配慮者をサポートする居住支援法人等に住宅を提供するなど、住宅セーフティネットの役割を充実させること。
- ・幅広い世代や多様な世帯に配慮した住宅の供給や入居制度の提供を適切に実施すること。
- ・子育て世帯が安心して子育てしやすい環境を整備するため、相談支援や交流機会の創出等に取り組むこと。
- ・高齢者世帯が安心して暮らし続けられるための見守りサービス等の提供を継続するとともに、健康寿命の延伸や生きがい創出に寄与する取組を充実させること。
- ・低所得の高齢者世帯、団地再生事業等の実施に伴い移転が必要となる居住者等の居住の安定の確保を図るため、国からの財政支援を得つつ、適切に家賃減額措置を講じること。

【定量目標】

- ・地域の医療福祉拠点化団地の形成数 計70団地程度
- ・UR賃貸住宅が立地する地方公共団体における居住支援協議会等との関係構築数 計40件程度

【指標】

- ・地域コミュニティ形成・まちづくりに貢献する地方公共団体・大学・民間等との間で締結した連携協定等の件数
- ・子育て・高齢世帯等向け住宅の契約件数

<目標水準の考え方>

- ・住生活基本計画（全国計画）において、令和12年度までに、UR賃貸住

宅の地域の医療福祉拠点化団地数を250団地程度とすることが成果指標として掲げられているが、これまでの実績を踏まえ、すでに形成した団地における質の充実を図りつつ、当該指標を超える、第五期中期目標期間に70団地程度を形成することを水準として目標を設定した。

- ・地方公共団体等の地域における関係者との連携を一層強化し、地域の事情を踏まえた住宅セーフティネットの役割を充実させるため、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）に定める居住支援協議会に参画し、情報提供を実施する等の関係構築を図ることが効果的であることから、住宅提供の可能性があるUR賃貸住宅が1,000戸以上立地する市区町のうち、第四期中期目標最終年度時点で居住支援協議会が組織されており、機構が同協議会に参画していない地域等において、第五期中期目標期間に関係構築を図ることを見据えて目標を設定した。

【重要度：高】

住生活基本計画（全国計画）において、地域の医療福祉拠点化団地数を令和12年度に250団地とすることが成果指標として掲げられており、すでに形成した団地における質の充実を図りつつ、当該成果指標を着実に達成することで、高齢者世帯、子育て世帯等が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、福祉・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現することや、人口構造・世帯構成の変化、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした居住支援機能の必要性の顕在化や人々の住まい方・働き方の変化など、社会経済情勢の変化に伴い、居住支援等の取組を強化することが重要であるため。

（２）ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり

団地を核とした地域の価値・魅力向上を図るため、地域や団地の特性等を踏まえつつ、地方公共団体や民間事業者等の多様な主体と連携・協力し、団地の役割・機能の多様化を図るとともに、国民の多様なニーズや政策的要請に応え、UR賃貸住宅が将来にわたって政策的役割を果たしていく

ため、ストック量の適正化に留意しつつ、戦略的な投資を通じた質の高い賃貸住宅を供給することなどにより、良質な住まい・まちづくりを推進していくことが求められている。

このため、機構は、次の取組を行うこと。

- ・多様化するニーズに対応した、安全・安心・快適で魅力ある賃貸住宅の供給を図るため、建替え、長寿命化、リノベーション、省エネ化、バリアフリー化等によるストックの質の向上を推進すること。
- ・建替え等の団地再生事業の実施に当たっては、土砂災害や浸水被害等のリスクを十分に考慮するなど、地域の災害リスク低減に留意すること。
- ・ストックの活用・再生により、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、コンパクトシティの実現に向けた取組や団地に隣接する老朽化したマンションの再生支援の取組等を推進することを通じて、地域の価値・魅力向上に資するまちづくりに貢献すること。
- ・安全・安心で快適な共用部・屋外空間を備えた居住環境を創出し、多様化するライフスタイル等に対応するための利活用の推進を図ること。
- ・脱炭素社会の実現に資する取組や良好な景観の形成など、我が国における良質な賃貸住宅ストックの形成に向けた先導的な取組を率先して実施すること。

【定量目標】

- ・UR賃貸住宅ストックの省エネ改修による年間のCO₂削減効果量の累計 10,000トン
- ・地域の価値・魅力向上に資する施設の導入数 計250件程度

【指標】

- ・UR賃貸住宅ストックの価値・魅力向上に資するリノベーション住宅、建替住宅の供給戸数
- ・UR賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅の割合
- ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率（住棟ベース）

- ・新しいくらしに対応するための共用部・屋外空間等への機能導入数
- ・ストック削減戸数

＜目標水準の考え方＞

- ・脱炭素社会の実現に向けて、既存住宅の省エネ改修の促進が必要とされている。このため、公的賃貸住宅であるUR賃貸住宅において率先して省エネ改修に取り組むため、年間2,000トンのCO₂削減効果のある省エネ改修を毎年度実施することを水準として目標を設定した。
- ・住生活基本計画（全国計画）において、団地での建替え等により、医療福祉施設、高齢者支援施設、子育て支援施設、公園・緑地等を整備するなど、どの世帯も安全で安心してくらすことができる居住環境や住宅地を整備するものとされている。

そのため、地域の状況に鑑みながら、団地内の賃貸施設及び団地再生事業において供給される整備敷地等への新たな機能（※）導入・強化を目的とした施設の導入数について、前中期目標期間実績を維持することを水準として目標を設定した。

（※） 少子高齢化対応施設（高齢者福祉施設、子育て支援施設等）、医療施設（病院等）、コミュニティ活動施設、防災性向上に寄与する施設（防災公園等）等

【困難度：高】

省エネ改修は入居中に住宅内で施工することが多く、それぞれの現場の状況に応じて居住者に十分配慮した施工計画を策定し、居住者の理解を得ながら改修を進めることが必要不可欠であることや、地域の価値・魅力向上に資する施設等の導入に当たり、世帯あたりの購買力が低下する中で地域の価値・魅力向上に資する賃貸施設を業種等のバランスに配慮しつつ誘致する必要があること、また、居住の安定を確保しつつ、居住者の理解・協力を得た上で、団地再生事業を進める必要があることから、困難度が高い。

<想定される外部要因>

既存賃貸住宅のリノベーション、CO₂排出量の削減に資する省エネ改修、バリアフリー化、耐震改修等に当たっては、対象住宅の空き家発生状況、労務単価・建設資材物価の変動状況等に大きな影響を受ける場合がある。

3 地方公共団体等の防災力向上への支援と災害からの復旧・復興の推進

(1) 東日本大震災からの復興に係る業務の実施

原子力災害被災地域においては、復興・再生が本格的に始まり、帰還困難区域内に設定された「特定復興再生拠点区域」の整備等が進んでいる。

このため、機構は、引き続き、適切に事業執行管理を行い、スケジュールを遵守し、施工品質及び安全を確保しながら、復興拠点整備事業等を着実に実施するとともに、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のためのソフト施策も行うこと。

また、津波被災地域を含む被災地方公共団体等からの要請に応じた復興まちづくりに係る技術支援等を、引き続き、国と連携しながら進めること。

【指標】

- ・復興拠点整備事業約216ha について、各地方公共団体が定める事業計画等に基づき着実に実施し、宅地等の整備を令和10年度までに完了。

【困難度：高】

原子力災害被災地域での復興事業は、未だ多くの住民が避難中であり、早期の住民帰還を実現するため、遅延することなく計画どおりに確実に進める必要があることなど、事業実施に当たっての制約が多いことから、困難度が高い。

(2) 災害からの復旧・復興支援

南海トラフ地震や首都直下地震、豪雨災害等の大規模な自然災害等が発

生するおそれのある中、機構がこれまで培ってきた経験・実績や専門性・ノウハウを活かし、平時から、地方公共団体等の復旧・復興への対応能力の向上を図るとともに、大規模な自然災害等が発生した場合においては、被災地域の復旧・復興に向けた支援を円滑に実施することが必要であり、令和6年能登半島地震の被災地への支援についても、地域のニーズを踏まえた対応が求められる。

このため、機構は、次の取組を行うこと。

- ・地方公共団体等の復旧・復興への対応能力の向上を図るため、人材育成やノウハウの継承等に資する研修・啓発活動を実施すること。
- ・災害が発生した場合において、復旧・復興を促進するため、国等からの要請、依頼に応じ、発災後の職員派遣等の初動対応、復旧・復興に係るコーディネート等に積極的に取り組むこと。
- ・災害発生時における地方公共団体等への復旧・復興支援を継続的に実施できるよう、機構のノウハウの蓄積・継承等の人材育成及び組織体制の構築に取り組むこと。

【定量目標】

- ・地方公共団体等における災害対応力向上に資する人材育成の支援のための研修の提供回数 75回

【指標】

- ・被災地方公共団体への被災建築物応急危険度判定士、被災宅地危険度判定士、応急仮設住宅建設支援要員その他職員派遣数
- ・災害発生に伴い被災地方公共団体から要請を受けた災害復興等のコーディネート及び事業（災害発生に伴い被災地方公共団体からの要請に基づく市街地整備、災害公営住宅の建設等）の実施地区数等
- ・災害発生時の迅速かつ円滑な復旧・復興支援のための機構職員に対する訓練、研修等の実施回数
- ・防災・災害対応に関するイベント等での啓発活動の実施回数

＜目標水準の考え方＞

- ・第四期中期目標期間の関係構築先を中心に、地方公共団体等のニーズが高い「機構の経験・ノウハウを活かした研修」の提供に重点を置き、地方公共団体等の職員向けに提供することを想定している。
- ・実施に当たっては、地方公共団体等との意見交換等を通じて地域固有の災害リスクや災害対応に係る個別の課題に関する認識の共有を図るなど、事前の十分な調整・準備期間を要することを考慮し、実効性を担保するため、75回（年間15回）と設定した。

【重要度：高】

国土強靱化基本計画において、平時から大規模自然災害等に対する備えを行うことが重要であること、また、いかなる災害等が発生しようとも、迅速な復旧・復興等を基本目標として、国土強靱化を推進することとされているため。

IV 業務運営の効率化に関する事項

1 効率的な運営が行われる組織体制の整備

政策課題への対応及び持続的な経営基盤の確立を両立するため、継続的に事務・事業や組織の点検を行いつつ、効率的・効果的な業務運営が行われる組織体制の整備を図ること。

2 デジタル化（D X）の推進

政策実施機能の最大化に資する I T の整備、業務の効率化や生産性の向上、社会や顧客ニーズの多様化に対応したサービスの創出・提供、D X の推進に必要な知見を有する人材の確保・育成を図ること。

その際、システムの整備及び管理に当たっては、「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和 5 年 6 月 9 日閣議決定）及びデジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和 3 年 12 月 24 日デジタル大臣決定）にのっとり行うこと。

3 適切な事業リスクの管理等

(1) 事業リスクの管理

機構が、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生事業等を進めるに当たっては、事業リスクの把握・管理及びその精度向上を図るとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。

(2) 事業評価の実施

事業の効率性及びその実施過程の透明性の確保を図るため、適切に事業評価を実施すること。

4 一般管理費、事業費の効率化

一般管理費（人件費、公租公課及び基幹系システム再構築に係る経費を除く。）について、継続的に縮減に努め、第四期中期目標期間の最終年度（令和5年度）と中期目標期間の最終年度（令和10年度）を比較して3%以上に相当する額を削減すること。

事業費については、引き続き、事業の効率的な執行に努めるとともに、市場や調達環境の分析を行い、入札契約方式の見直しや調達方法の最適化、発注の効率化等を推進しコスト縮減を図るなど、コスト構造の改善をより一層推進すること。なお、都市再生事業及び賃貸住宅事業については、多様な民間連携手法を活用し、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分すること。

5 入札及び契約の適正化の推進

機構は国の財政支出や財政投融资を用いて多額の契約を行い、公共事業を実施していることから、事業の実施において、機構に対する信頼性が確保されるよう、法令順守及び契約の適正性を確保するため、「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施し、公正かつ透明な調達を確保すること。

また、引き続き入札談合等関与行為の防止対策を徹底するとともに、監事による監査において、入札・契約の適正な実施について監査を受けること。

V 財務内容の改善に関する事項

1 財務体質の強化

金利上昇等の経営環境の変化に対応するため、資産の良質化等を推進してキャッシュフローの最大化を図り、有利子負債残高を削減するとともに、効率的・効果的な投資や資産の圧縮により、持続的な経営基盤の確立を図ること。

【定量目標】

- ・有利子負債残高を令和10年度末時点において平成25年度末比で2.9兆円削減

＜目標水準の考え方＞

独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえて策定された経営改善計画において、有利子負債残高を令和15年度末時点で平成25年度末比3兆円以上削減することを目標としており、その達成に向けた中間的な目標として設定した。

【重要度：高】

機構が持続的な経営をしていく上で、有利子負債の削減が不可欠であるため。

＜想定される外部要因＞

急激な金利上昇に伴う資金調達コストの増加や不動産市況など社会経済情勢の変化、労務費の上昇など事業コストの増加により、大きな影響を受ける場合がある。

VI その他業務運営に関する重要な事項

1 脱炭素・環境及び都市景観への配慮

事業実施に当たっては、地球温暖化対策の推進、自然環境の保全・創出及

び質の高い都市景観の形成、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品等の調達による環境負荷の低減に配慮すること。

2 国の施策等に対応した取組及び成果の社会還元

国の施策等への対応、機構が実施する事業の持続的な推進及び新たなサービス等の展開を見据えた研究開発や実証実験等を機構が実施する事業のフィールドで行い、得られた成果について積極的に社会還元するよう努めること。

特に、住宅の生産・管理プロセスのD Xの推進のため、賃貸住宅におけるB I Mの導入拡大に積極的に取り組むこと。

3 保有資産の適切な管理・運用

機構が保有する賃貸宅地等の資産について、地域づくり・まちづくりにおける課題への対応や持続的な経営の確保の観点を踏まえ、適切に管理・運用を行うこと。

また、宅地造成等経過勘定における繰越欠損金については、中期目標期間中に解消を図ること。

4 内部統制の適切な運用等

(1) 内部統制の適切な運用

コンプライアンスの徹底や内部監査の質の向上を図るとともに、「独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備」（平成26年11月28日総務省行政管理局長通知）を踏まえ、理事長のリーダーシップの下、内部統制の一層の充実・強化を図ること。

(2) 業務運営の透明性の確保と広報の推進

業務運営に関する透明性の確保を図るため、独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第140号）に基づき、財務情報、業務の実施状況等について積極的に情報公開を行うこと。

また、機構の業務について、国民や地方公共団体等の事業関係者などの

理解を深めるための広報活動を推進すること。

（３）情報セキュリティの確保

「政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの見直し等を引き続き行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、サイバー攻撃等の新たな脅威に迅速かつ的確に対応し、業務の継続性を確保すること。

また、役職員の情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図ること。

（４）個人情報の保護

機構が保有する個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、適切な対応を行うこと。

５ 人事に関する計画

人員については、機構に求められる業務の内容や政策的必要性、法人全体の経営上の観点、緊急性等を踏まえ、政策実施機能の発揮と自立的な経営の確保を両立するために必要な人員を適正に配置すること。

その際、社会経済情勢の変化を踏まえ、事業全体をマネジメントする能力など、機構の業務に求められる高度な専門性の向上、各業務を通じて培ってきたノウハウ、技術力の承継のため、人材の確保・育成に関する方針を定め、戦略的に人材を確保・育成すること。

また、人件費管理について、独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえ、業務の特性等を踏まえた給与水準に留意するとともに、機構の業務実績等の給与への適切な反映など、給与体系の適切な運用を行うこと。

さらに、多様化する社会ニーズに対応するため、女性の積極的な採用や活躍推進、障害者を含む多様な人材の就業継続支援、職員の理解向上に取り組むとともに、多様で柔軟な働き方がしやすく、職員の生産性の向上や創造力の発揮に資する職場環境づくりを推進するなど働き方改革に取り組むこと。

独立行政法人都市再生機構 政策体系図

主な政府方針

住生活基本計画

(令和3年3月19日閣議決定)

- ・ DXの進展等に対応した新しい住まいの実現
- ・ 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
- ・ 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
- ・ 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質なストックの形成 等

都市再生基本方針

(平成14年7月19日閣議決定)

- ・ 都市のコンパクト化の推進等
- ・ 災害に強いまちづくりの推進
- ・ 都市の国際競争力の強化のための環境整備 等

国土強靱化基本計画

(令和5年7月28日閣議決定)

- ・ 密集市街地の火災対策、津波に強いまちづくりの促進 等
- ・ **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** (平成30年8月30日告示)
- ・ 海外の都市開発事業への我が国事業者の参入促進

都市再生機構の目的

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、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

第五期中期目標期間における主な取組

都市再生事業

- 都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進
 - ▶ 機構の公共性・中立性・ノウハウを活かしたコーディネート
 - ▶ 地方公共団体等の多様な主体とのパートナーシップの下での政策的意義の高い事業の実施
- ① 国際競争力と魅力を高める都市の再生
 - …長期継続的にエリアに関与し、地域の状況に応じた複合的な課題に段階的・連鎖的に対応
- ② 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
 - …地域まちづくりの担い手育成等を通じ、地公体等を支援
- ③ 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

賃貸住宅事業

- UR賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成
 - ▶ 団地を活用した地域のニーズに応じた拠点化に係る取組を推進するとともに、既に拠点を形成した団地での取組を深化
 - ▶ 地方公共団体、居住支援団体等の地域の関係者と連携し、住宅セーフティネット機能を充実
- ストックの活用・再生による
良質な住まい・まちづくり
 - ▶ 賃貸住宅ストックの活用と再生に必要な戦略的な投資を促進し、建替え、長寿命化、リノベーション、省エネ化、バリアフリー化によるストックの質の向上を推進
 - ▶ 地域や団地の特性に応じた施設（生活支援・医療・福祉・防災・コミュニティ）の導入等を通じ、地域の価値・魅力向上に貢献

災害対応・復興支援業務

- 東日本大震災からの復興業務
 - ▶ 原子力災害被災地域におけるハード・ソフト両面での支援
- 災害からの復旧・復興支援
 - ▶ 地方公共団体等の復旧・復興の対応能力向上を図るため、人材育成・ノウハウ継承に資する研修・啓発活動の実施
 - ▶ 発災後におけるUR職員の派遣等の初動対応、復興に向けたコーディネートの実施
 - ▶ 災害対応支援を継続的に実施可能とするため、UR職員の育成・組織体制を構築

(様式)

独立行政法人都市再生機構（UR）の使命等と目標との関係

(別添 2)

(使命)

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、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

(現状・課題)

◆強み

- ・まちづくりに関する多様な人材・豊富なノウハウ
- ・公共性、公平・中立性を活かした関係者間の調整力、公的主体としての事業実施権能
- ・良質な環境を備えたUR賃貸住宅を管理

◆弱み・課題

- ・多額の有利子負債を抱え、金利上昇リスクに対して脆弱な財務状況
- ・労務費等の事業コストの上昇
- ・賃貸住宅ストックの高経年化が進行

(環境変化)

○人口減少・少子高齢化の進展

- ・都市のコンパクト化やイノベーション創出に資する土地利用やエリアの魅力及び価値の向上に資する取組が必要
- ・UR賃貸住宅ストックを活用した子育て・高齢者世帯への支援ニーズが増加

○新型コロナウイルス感染症の感染拡大を経た変化

- ・居住支援機能の必要性が顕在化

○激甚化・頻発化する災害への対応の必要性

- ・地方公共団体の災害対応能力向上への支援ニーズが増加

○脱炭素・DXといった新たな政策課題

(中期目標)

- | | |
|------------------|---|
| ○都市再生事業 | 大都市等において、長期継続的なエリアへの関与を含め、国際競争力強化・エリア価値向上を推進
地方都市等において、地域まちづくりの担い手育成等を通じて地方公共団体等を支援 |
| ○賃貸住宅事業 | 地方公共団体等の多様な主体と連携した、ミクストコミュニティの形成や住宅セーフティネット機能の充実に向けた取組
戦略的投資等によりストックの良質化を一層推進し、地域の良好な居住環境・まちづくりに貢献 |
| ○災害対応
・復興支援業務 | 原子力災害被災地域の復興・再生をハード・ソフトの両面で支援
地方公共団体の災害対応力向上に向けた人材育成支援等を充実 |
| ○業務運営等 | DXを推進し、業務の効率化と多様化するニーズに対応
脱炭素社会の実現に向けた取組の実施
機構の専門性向上、ノウハウ・技術力継承に向けた人材の育成 |

独立行政法人都市再生機構 第五期中期計画

中期目標を達成するための基本的な方針

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）は、都市、住宅分野などの政策課題に対応する国の政策実施機関として、政策的意義の高い都市再生等の推進、多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）の実現、東日本大震災からの復興に係る業務、災害からの復旧・復興支援のほか、海外の都市開発事業への我が国事業者の参入促進などを実施してきた。

また、機構は、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成 25 年 12 月 24 日閣議決定）等を踏まえ、機構が金利上昇等のリスクを抱える中で真に担うべき役割を果たしているよう、有利子負債削減等の経営改善を着実に進めてきた。

一方で、昨今の社会経済情勢に目を向けると、本格的な人口減少や少子高齢化の進展等に伴い、都市・まちが抱える課題やニーズが多様化するとともに、災害の激甚化・頻発化にも直面しており、それらに対応することが急務となっている。

機構には、「公共公益施設等の適正な立地の促進等による都市のコンパクト化」、「再開発等による低未利用地の土地利用転換等による国際競争力の強化のための環境整備」、「多様な世帯のニーズに対応した賃貸住宅の提供やストックの活用・再生を推進することによる、多様な世帯が安心して住み続けられる環境の整備」、「密集市街地の解消や防災拠点等となる公園等の整備」、「大規模災害の発生等に備え、地方公共団体による人材育成に対する支援や技術力向上のための研修等の実施」、「海外の都市開発事業への我が国事業者の参入の促進」等の実現に向けた政策の実施・貢献が期待されている。

以上を踏まえ、国土交通大臣が定めた令和 6 年 4 月 1 日（2024 年 4 月 1 日）から令和 11 年 3 月 31 日（2029 年 3 月 31 日）までの 5 年間における機構の中期目標を達成し、業務運営の効率性、自立性及び質の向上を図りつつ、国の政策を実現するための実施機関として政策実施機能の最大化を図るため、独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 30 条に基づき機構がとるべき措置を中期計画として次のとおり定める。

また、機構が中期計画を遂行するに当たっては、これまで培ったノウハウ、機構の専門性・人材面での強みを活かして地方公共団体、他の独立行政法人、大学・非営利法人・機構の関係会社を含む民間部門等との連携を積極的に図り、総合力を最大限発揮することにより、人口減少・少子高齢化、災害の激甚化・頻発化等を背景とする社会課題の解決に貢献することを基本的な姿勢とする。

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

1 政策的意義の高い都市再生等の推進

(1) 都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進

都市再生の推進に当たっては、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・安心なまちづくりが必要である。

その際、多様な関係者間の意見調整や利害調整の困難性、公共施設整備と民間の都市開発事業とのスケジュールのミスマッチ、初動期の資金確保の困難性、用地先行取得等に関する民間事業者の負担能力を超えたリスク、多様なニーズに対応するまちづくりに係る地方公共団体のノウハウ・人材等が十分でないこと等が都市再生を推進する上での隘路となっている。

このため、地域の政策課題を踏まえた広域的な視点や公的機関としての中長期的な視点を持って、機構の公共性、中立性、ノウハウを活かし、基本構想の立案から事業計画の策定、関係者間の段階的な合意形成等のコーディネートの実施や、民間事業者・地方公共団体・まちづくりの担い手等とのパートナーシップの下、政策的意義の高い事業を実施する。

なお、事業等の実施に当たっては、地区の実情に応じた多様な手法を活用して、環境負荷の低減や自然との共生、未来技術の社会実装を推進する。

また、地区の個性や界限性を活かした長期的なエリア再生、公的不動産の活用や公共公益施設再編、エリアマネジメント、アセットの取得・保有・活用による長期継続的な地域への関与等によって、持続可能な都市の実現に向けたまちづくりを推進する。

さらに、地区の実情に応じ、地域の多様な主体が参画・連携するまちづくりの仕組み・組織である地域プラットフォームの形成や共同出資による開発型SPCの活用等により、事業等の初期段階から民間事業者等との連携を図る。

これらにより、民間投資を誘発し、都市再生の推進を図る。

併せて、政策的意義の高い都市再生を継続的に推進するに当たり、機構が負担する土地等の長期保有等の事業リスクに見合った適正な収益を確保し、収益の安定化を図る。

① 国際競争力と魅力を高める都市の再生

国際的な都市間競争の激化に対応し、国際競争力の強化と魅力の向上を図り、大都市等においては、国際都市に向けた環境整備、競争力を強化する交通インフラの整備や老朽化したインフラの対策、エネルギーの効率的な利用など、今後の我が国の経済基盤等の確立に必要な国家的プロジェクトや、土地利用の高度化、都市機能の多様化、交通結節機能の強化、公共空間の創出、都市景観の改善、良質な

住宅供給の促進及び緑化の推進等による質の高い生活環境の確保など、都市の魅力の向上に資するプロジェクトに積極的に関与する。また、大都市の国際競争力の更なる向上による効果が地方都市へ波及することで、地方発のイノベーションの成長・発展に寄与することが期待される。

これらの実現に向けては、民間事業者等との多様な連携の下、基本構想の立案から事業計画策定、関係者間の段階的な合意形成等に係るコーディネート及び都市再生事業を実施する。

なお、事業等の実施に当たっては、社会経済情勢の変化に柔軟に対応し、持続可能な都市機能の更新を進めるため、アセットの取得・保有・活用を通じて長期継続的にエリアへ関与することで、段階的・連鎖的な事業の組成や地域のエリアマネジメント活動等を支え、エリア全体の戦略的な更新に一層取り組む。

② 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

地方公共団体による持続可能な都市経営を実現するため、地方公共団体等を支援し、地方都市や大都市圏の近郊都市においては、地域経済の活性化及び一定の人口密度を保ち都市機能を適正に配置した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する。

その際、地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図るため、地方公共団体・民間事業者・公共交通事業者・地域のまちづくり組織等とのパートナーシップの下、観光・産業・雇用・子育て・福祉・環境等地域の実情や立地適正化計画等との整合性を踏まえ、広域的な視点からまちづくりを推進する。

このため、まちづくりの構想の立案、計画づくり、施策の具体化、地域経済の好循環につながる担い手の育成・体制構築等に係るコーディネートを実施する。さらに、集約すべき地域への都市機能・居住の誘導、遊休不動産や既存建物の有効活用、機構による土地等の長期保有を含めた低未利用地の再編や老朽建物の再整備等を行い、中心駅周辺における拠点の再生、近隣生活圏の核となるコミュニティ空間の整備を推進する。

③ 防災性向上による安全・安心なまちづくり

都市災害に対する脆弱性の克服、自然災害が発生した場合における被害の最小化及び都市機能の安定的な継続性の確保を図るため、地方公共団体等を支援し、密集市街地等の防災対策の推進が必要な区域においては、地方公共団体等と連携の上、道路・防災公園等のインフラ整備、老朽化したマンション等住宅・建築物の更新などによる耐震化、ターミナル駅周辺等の帰宅困難者対策、備蓄物資等を確保した災害に強い拠点の整備など、都市の防災性の向上や減災対策を推進する。

密集市街地の整備改善に当たっては、地方公共団体等における計画策定や地元組織への支援、避難路等及びこれと一体的な沿道市街地の整備、土地取得等を通じ

た老朽木造建築物の更新等による不燃化促進や従前居住者用賃貸住宅の整備に加え、地域防災力の向上、住環境の向上等も含めた総合的な取組を推進する。

また、南海トラフ地震等に備える地方公共団体等に対して、東日本大震災における復旧・復興支援等から得た経験及びノウハウを活用し、防災に関する計画策定等に係る支援を通じて事前防災まちづくりを促進する。

マンションの管理者等からの委託を受けた場合には、老朽化等により除却する必要のある分譲マンションの再生に向けたコーディネートを実施する。

これまでの経験や専門知識を活かしつつ、都市政策上の課題解決に資する都市再生を推進するため、中期目標期間中に 330 地区においてコーディネート及び事業を実施する。

（２）都市開発の海外展開支援

海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成 30 年法律第 40 号）第 6 条に規定する業務について、同法第 3 条の規定に基づき国土交通大臣が定める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（平成 30 年国土交通省告示第 1066 号）に従い、海外の都市開発事業への我が国事業者の参入の促進を図る。

具体的には、案件発掘を強力に推進するため、関係機関等との連携や情報収集機能の強化、相手国機関からの地区開発マスタープランの策定支援等の受託や我が国事業者の参入に向けたフィージビリティスタディ調査等の都市開発の計画策定業務等を実施する。

また、我が国事業者の事業化に向けた情報提供・ビジネスマッチング等のコーディネート業務の強化により、我が国事業者の海外都市開発の進出につなげる。

そのほか、我が国事業者の海外展開に当たっての技術支援、専門家派遣等の人的支援を行う。

加えて、上記各取組に必要な人材の確保・育成を図るとともに、海外展開支援業務のビジネスモデルを早期に構築する。

2 UR賃貸住宅ストックの多様な活用

UR賃貸住宅については、本格的な人口減少・少子高齢化の進展、単身世帯・共働き世帯の増加といった人口構造・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、多様な活用を促進することにより、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するとともに、地域における重層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し

ていくことが求められている。

これらの政策的役割を果たすため、持続可能な経営基盤の確立に向けて、ストック量の適正化に留意しつつ、建替え・長寿命化等のストックの良質化を進め、「UR賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成」と「ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり」を推進する。

(1) UR賃貸住宅を活用したミクスト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、地方公共団体、民間事業者、居住支援団体等の多様な主体と連携しつつ、ミクストコミュニティの形成を図る。

① 地域関係者との連携による人々の交流を育む環境づくり

地域関係者と連携の上、地域課題の解決策等の検討を行い、若年世帯、子育て世帯、高齢者世帯などが互いに交流し、支え合う環境づくりを推進する。

特に、民間事業者との連携に当たっては、民間のノウハウを適切に活用しつつ、連携手法の多様化を図り、UR賃貸住宅を含む地域の価値向上に資するサービス水準の向上を図る。

団地の快適な暮らしに関する情報発信を強化するとともに、イベント開催等の地域の交流機会の場を地方都市等とも連携し、積極的に提供することなどにより、団地・地域の価値・魅力向上、地域コミュニティの維持・活性化を図る。また、引き続き、居住者との意思疎通を図り、信頼関係を強化する。

② 地域の医療福祉拠点化の推進

地域関係者と連携して地域に不足している医療施設・介護施設・子育て支援施設等の充実を図るとともに、高齢者向け住宅や子育て世帯向け住宅の供給等により幅広い世代や多様な世帯に対応した居住環境の整備を進める。

また、高齢者世帯だけでなく若年世帯、子育て世帯、共働き世帯などを含むコミュニティ醸成を推進することで地域における包括的な支援やサービスを提供する地域包括ケアシステム等の体制の構築に貢献する。

すでに形成した団地における効果を把握、分析して質の充実、取組の深化を図りつつ、地域の医療福祉拠点化を推進するものとする。

地域の医療福祉拠点化については、中期目標期間中に計 70 団地程度の形成を目指す。

③ 地域と連携した住宅セーフティネットの充実

地方公共団体や民間事業者、居住支援団体等の地域の関係者と積極的に連携し、住宅確保要配慮者をサポートする居住支援法人等に住宅を提供するなど、地域の

事情を踏まえた住宅セーフティネットの充実を図る。

UR賃貸住宅が立地する地方公共団体における居住支援協議会等との関係構築
数計 40 件程度を目指す。

④ 幅広い世代や多様な世帯に配慮した住宅供給等

高齢者世帯、子育て世帯、障害者、外国人等といった民間市場では入居に制約を受けがちな世帯の公平な受け皿として、世帯属性に左右されない入居者の募集、様々な入居制度の活用やサービス提供を行う。

⑤ 安心して子育てできる住環境の整備

子育て世帯等が安心してくらしやすい住環境の整備に当たっては、近居促進制度など様々な入居制度を活用しつつ、子育て世帯向け住宅の供給、子育て支援施設の誘致、子育て世帯の相談機能や交流機会の創出などを促進する。

⑥ 高齢者が安心してくらし続けられる住環境の整備

高齢者等が安心してくらし続けられる住環境を整備するため、複層的な見守りの継続実施や健康寿命サポート住宅の供給、住替え支援など健康寿命の延伸や生きがい創出に寄与する施策の充実を図る。

⑦ 居住の安定の確保

UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対しては、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適切に講じるとともに、団地再生等の事業実施に伴い移転が必要となる居住者に対しては、これに加え、移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講ずることにより、居住者の居住の安定の確保に努める。

(2) ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり

UR賃貸住宅ストックの活用・再生に当たっては、地域や団地の特性等を踏まえ、地方公共団体や民間事業者等の多様な主体と連携・協力して、良質な住まい・まちづくりを推進する。なお、建替え等の団地再生事業の実施に当たっては、土砂災害や浸水被害等のリスクを十分に考慮するなど、地域の災害リスク低減に留意する。

① 安全・安心や多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給

多様化するライフスタイルや居住ニーズに対応するため、UR賃貸住宅ストックの活用と再生に必要な戦略的な投資を促進し、良質な住宅ストック形成に資する建替えや長寿命化、リノベーション、省エネ化、バリアフリー化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する。

また、安全で安心なUR賃貸住宅を提供するため、適時・適切な計画的修繕、耐震改修等を着実に実施する。

② 地域価値・魅力向上に資するストック活用・再生等

地域の価値・魅力向上を図るため、団地に存する賃貸施設や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、コンパクトシティの実現、団地に隣接する老朽化したマンションの再生支援及び公共公益施設の再編・再整備等を図り、持続可能で活力ある地域のまちづくりに貢献するストック活用・再生を推進する。

実施に当たっては、団地の特性等を踏まえ、建替え、集約、改善等を複合的・選択的に行い、団地の統廃合・再配置等により、ストック量の適正化に留意しつつ、資産の良質化を進めることで、UR賃貸住宅が将来にわたって政策的役割を果たしていくための経営基盤の確立を図る。

なお、団地再生事業の実施に当たっては、地域のまちづくりとの連携が不可欠であり、地方公共団体等の多様な主体との連携を強化する。

全面借地方式市街地住宅及び特別借受賃貸住宅については、土地所有者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。

地域の価値・魅力向上に資する施設の導入数として、中期目標期間中に計 250 件程度の導入を目指す。

③ 多様化するライフスタイル等に対応した共用部・屋外空間等の利活用の推進

新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした住まい方・働き方の変化を踏まえ、多様化するライフスタイル等への対応を図る。

このため、建物への通信環境等の整備を行うとともに、健康増進、防災機能の向上など、豊かな屋外空間・共用部を活かして団地の利便性向上、付加価値向上を図り安全・安心で快適な居住環境を創出する。

④ 脱炭素社会の実現に資する省エネ改修の推進

脱炭素社会の実現に貢献するため、UR賃貸住宅ストックの省エネ改修を推進する。

UR賃貸住宅ストックの省エネ改修のCO₂削減効果量については、中期目標期間中に年間累計 10,000 トンを目指す。

3 地方公共団体等の防災力向上への支援と災害からの復旧・復興の推進

(1) 東日本大震災からの復興に係る業務の実施

福島県の原子力災害被災地域については、原発事故に伴い避難指示が発出された地域のうち帰還困難区域を除く全ての地域で避難指示が解除され、復興・再生が本格的に始まる中、帰還困難区域内に設定された特定復興再生拠点区域の整備等を着実に進めるため、復興支援を引き続き機構の最優先業務として位置づけ、適切に事業執行管理を行い、スケジュールを遵守し、施工品質及び安全を確保しつつ、復興事業の着実な実施に努める。

被災地方公共団体等から委託を受けた復興拠点整備事業等（令和10年度までに約216haの宅地等整備完了）を各被災地方公共団体が定める事業計画等に基づき着実に実施するとともに、コミュニティ再生や賑わいづくりのため、地元町等と連携し、地域活動拠点での活動や情報発信等を行い、交流人口や関係人口の創出・拡大を図る。

さらに、津波被災地域を含む被災地方公共団体等からの要請に応じた復興まちづくりに係る技術支援等を、引き続き、国と連携しながら進める。

（２）災害からの復旧・復興支援

南海トラフ地震や首都直下地震、豪雨災害等の大規模な自然災害等が発生するおそれのある中、これまで関係を構築してきた地方公共団体等の復旧・復興への対応能力の向上を効果的に図るため、地方公共団体等に対して、事前防災、復旧・復興支援に係る研修を行うとともに、災害発生時には地方公共団体に対して、東日本大震災等の自然災害における復旧・復興支援等から得た経験を活かした積極的な支援を実施する。

① 発災時の円滑な対応に向けた支援

地方公共団体等における人材の育成、ノウハウの継承、復旧・復興への対応能力の向上を図るため、これまでの復旧・復興支援の経験を活かし、地方公共団体等に対し、事前防災、復旧・復興支援に係る研修を中期目標期間中に75回提供する。

② 災害からの復旧・復興支援

災害が発生した際には、情報収集や支援準備等初動対応を図る。また、国等からの要請・依頼に応じて、住家の被害認定業務支援要員や危険度判定士の派遣等の支援を迅速に行うとともに、賃貸型応急住宅としてのUR賃貸住宅の貸与等を行う。

また、これまでの復興支援の経験を活かし、国等からの要請・依頼があった場合は、円滑な復旧に向けた支援、復興に係るコーディネート等積極的な支援を行う。

令和6年能登半島地震にかかる支援については、地域のニーズを踏まえ、適時適切に実施する。

③ 災害の発生に備えた支援体制の整備

災害の発生に備え、内部研修等を通じて、平時の地方公共団体支援や復旧・復興

支援に対応できる人材の育成、ノウハウの蓄積・継承を図るとともに、災害発生時に復旧や復興初動期の支援を迅速に実施できる機構内の体制を確保する。

Ⅱ 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

1 効率的な運営が行われる組織体制の整備

(1) 効率的・効果的な組織運営

政策目的の実現並びに独立の経営体としての採算性の確保、経営効率の向上を図るため、業務運営の効率化とともに最大限の成果を上げるべく組織の整備を行い、社会経済情勢の変化に対する確に対応するとともに、継続的に事務・事業や組織の点検を行い、機動的に見直しを行う。

(2) 管理会計の活用による経営管理の向上

経営情報を適時適切に把握する等、機構の経営管理・活動管理に、管理会計を引き続き活用する。

2 デジタル化（D X）の推進

「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和5年6月9日閣議決定）及び「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和3年12月24日デジタル大臣決定）を踏まえ、情報システムの適切な整備及び管理を行い、D Xリテラシーや専門性の向上に資する研修の実施、I T関連の資格取得の奨励等により必要な人材の戦略的な確保・育成を図りつつ、デジタル化（D X）の推進に努める。

デジタル技術の高度化に対応し、社会や顧客ニーズの多様化に対応したサービスを創出・提供することで顧客満足度を高め、新たなシステムの構築・運用及びI Tの整備をPMOの下で計画的に進めるとともに、業務プロセスの継続的な見直しによる更なる業務効率化や生産性向上を図る。

3 適切な事業リスクの管理等

(1) 事業リスクの管理

地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生事業等を推進する際には、事業リスクの的確な把握・管理を行うことが必要であり、採算性を考慮した上で、以下のとおり事業着手の判断及び執行管理等を行う。

- ① 新規事業着手に当たっては、機構が負うこととなる工事費、金利の変動等の事業リスクを十分踏まえて経営計画を策定し、事業着手の可否を判断する。
- ② 事業着手後においても、定期的に、又は土地取得・工事着工等の重要な節目にお

いて、事業リスクの管理及び採算性の把握等を行い、必要に応じて事業の見直しを行う。また、その精度向上を図るため、適宜、事業リスクの管理手法の見直しを行う。

（２）事業評価の実施

個別事業の効率性及びその実施過程の透明性の一層の向上を図るため、機構独自の事業評価規程等に基づき、新規、事業中及び事後の各段階に応じて、評価対象となる事業毎に、事業の必要性、費用対効果、進捗の見込み等について評価を行う。

また、再評価及び事後評価に当たっては、事業評価監視委員会の意見を踏まえ、必要に応じた事業の見直し、継続が適当でない場合の事業中止等の対応方針を定める。

４ 一般管理費、事業費の効率化

一般管理費（人件費、公租公課及び基幹系システム再構築に係る経費を除く。）について、継続的に縮減に努め、第四期中期目標期間の最終年度（令和５年度）と中期目標期間の最終年度（令和１０年度）を比較して３％以上に相当する額を削減する。

また、事業費については、引き続き、事業の効率的な執行に努めるとともに、市場や調達環境の分析を行い、入札契約方式の見直しや、調達方法の最適化、発注の効率化等を推進しコスト削減を図るなど、コスト構造の改善をより一層推進する。なお、都市再生事業及び賃貸住宅事業において、多様な民間連携手法を活用し、事業特性やリスクに応じた適正な収益を確保することを前提に、政策的意義が高い事業や機構の収益改善効果が高い事業に重点的に配分する。

５ 入札及び契約の適正化の推進

「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成２７年５月２５日総務大臣決定）に基づいた「調達等合理化計画」を毎年度策定、公表し着実に実施するとともに、入札等における公正かつ透明な調達の確保に努める。当該計画の取組状況については、年度終了後に自己評価を行い、併せてその結果についての公表を行う。

また、入札・契約の適正な実施について、監事の監査によるチェックを受けるものとする。

Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画

１ 財務体質の強化

金利上昇等の経営環境の変化に対応するため、以下の方策を着実に実行する。

賃貸住宅事業における家賃収入や都市再生事業における譲渡収入等の最大化及び全

社的なコスト削減により、キャッシュフローの最大化を図る。

稼得したキャッシュフローにより、都市再生事業における新規地区の立ち上げ促進や、賃貸住宅事業におけるストックの活用・再生による資産の良質化の加速など、効率的・効果的な投資を行うとともに、令和 10 年度末有利子負債残高を平成 25 年度末比で 2.9 兆円削減し、持続的な経営基盤の確立を図る。

2 予算

別表 1 のとおり。

3 収支計画

別表 2 のとおり。

4 資金計画

別表 3 のとおり。

IV 短期借入金の限度額

短期借入金の限度額 : 3,200 億円

想定される理由 : 予見しがたい事由による一時的な資金の不足に対応する。

V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画

該当なし。

VI 剰余金の使途

決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。

VII その他業務運営に関する重要な事項

1 脱炭素・環境及び都市景観への配慮

事業実施に当たっては、地球温暖化対策の推進、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品の調達を積極的に推進するとともに、都市の自然環境の

適切な保全・創出や質の高い都市景観の形成を図り、美しく、環境負荷が低減された安全で快適なまちづくりを推進する。

（１）地球温暖化対策の推進

「地球温暖化対策計画」（令和３年１０月２２日閣議決定）及び政府の温室効果ガス総排出量の削減目標を踏まえ、地球温暖化対策実行計画（UR-eco Plan 2024）に基づき、建築物の環境性能の向上、再生可能エネルギーの導入、木材利用の促進等の施策を推進することにより、二酸化炭素排出量を削減し、脱炭素社会の実現に貢献する。特に、機構が直接に排出に関わっている二酸化炭素の排出量について、2030年度までに70%の削減（2013年度比）を目指す。

（２）都市の自然環境の保全・創出及び質の高い都市景観の形成

環境負荷の低減や居心地のよい空間形成を図るために、既存樹木の保存・移植等による緑地の保全や、既成市街地における屋上等建築物の緑化、周辺環境と連携した生物多様性の配慮、雨水浸透工法による地下水涵養等、グリーンインフラを活用したまちづくりを推進し、都市の自然環境の保全・創出を図る。

また、にぎわいの形成を図る等地域の価値向上や住民の都市や団地に対する愛着や誇りを醸成させるために、地域の自然、生活、歴史、文化等の特性や、機構が継承してきた建物や樹木等の環境資源を積極的に活用し、新たな価値を加える建物のリノベーション・コンバージョン、居心地のよい団地の屋外空間や公的空間の創出・再生、ウォークアブルな空間の整備や良質な街並みの形成等を推進し、質の高い景観形成を図る。

（３）建設副産物のリサイクルの推進

循環型社会の形成に向けて、国の「建設リサイクル推進計画 2020」（令和２年９月30日国土交通省公表）に準拠して設定した建設副産物の再資源化率等の目標値の達成を目指して、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルを図る。なお、国の建設リサイクル推進計画が改定された場合は、その計画を踏まえてリサイクルを推進する。

さらに、UR賃貸住宅の建替え等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る。

（４）環境物品等の調達

環境物品等の調達については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）に基づき行うこととし、中期目標期間中における特定調達品目等の調達の目標は、同法第6条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」（令和５年12月22日閣議決定）の基準を満たしたも

のを、公共工事において調達する場合を除き、100%とする。

また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。

2 国の施策等に対応した取組及び成果の社会還元

国の施策等への対応、機構事業の持続的な推進及び新たなサービス等の展開を見据え、技術的検討や社会実装に向けた研究開発や実証実験等を機構事業のフィールドで行うとともに、得られた成果については積極的に社会還元する。

(1) 研究開発等の実施

集合住宅ストックの維持・更新・再生、災害への対応、地域活性化やコミュニティ形成等の取組、脱炭素・環境配慮推進及び先端技術の活用推進などに係る研究開発や実証実験を行う。

なお、急速なA I・I o T等技術革新や社会情勢の変化にも柔軟に対応し、B I M・C I M推進への対応、コスト縮減、商品性・生産性の向上、施工上の安全性向上・効率化等に資する技術について、国の研究機関、学識者、民間事業者等との共同研究や社会実装に向けた協調等、関係者と連携しつつ積極的に推進する。

(2) 成果の社会還元

蓄積した成果は、機構事業への実装を図るとともに、広く社会へ還元するため、研究報告会の開催、学会への発表、情報発信施設の活用、地方公共団体の研修への協力、民間事業者への周知活動等により情報発信を着実に実施し、成果の共有や普及を積極的に図る。

3 保有資産の適切な管理・運用

機構が賃貸に供している敷地その他の機構が保有する資産については、地域づくり・まちづくりにおける課題への対応や経営の観点を踏まえ、適切に管理・運用を行う。

また、宅地造成等経過勘定における繰越欠損金については、中期目標期間中に解消を図る。

4 内部統制の適切な運用等

(1) 内部統制の適切な運用

「独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備」（平成26年11月28日付総務省行政管理局長通知）を踏まえ、業務方法書に定めた事項を確実に実施する

とともに、理事長のリーダーシップの下、必要な見直し等を行いつつ、内部統制会議等を活用し引き続き内部統制の仕組みが適切かつ有効に機能することを確保する。

コンプライアンスに関する研修の実施、内部監査に従事する職員の資質及び能力の更なる向上等により、内部統制の一層の充実・強化を図る。

（２）業務運営の透明性の確保と広報の推進

業務運営に関する透明性の確保を図り、機構業務に対する国民や地方公共団体等の理解を深めるため、財務情報、業務の実施状況等について情報発信や広報活動を推進する。

（３）情報セキュリティの確保

情報セキュリティの確保にあたっては、「サイバーセキュリティ戦略」（令和３年９月２８日閣議決定）等の政府方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。

また、「政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの見直し等を引き続き行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、標的型攻撃メールや新型ウイルス等によるサイバー攻撃等の新たな脅威に迅速かつ的確に対応し、業務の継続性を確保する。

さらに、役職員に対する研修を毎年実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る。

（４）個人情報の保護

個人情報の保護については、個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）に基づき適切な対応を行うとともに職員に対する研修を毎年度実施し、適切な管理の徹底を図る。

５ 施設及び設備に関する計画

該当なし。

６ 人事に関する計画

（１）方針

人員については、機構に求められる業務の内容や政策的必要性、法人全体の経営状況を踏まえ、政策実施機能の発揮と自立的な経営の確保を両立するために必要な人員を適正に配置していく。また、災害発生時等の緊急時には、社会から期待される役割を果たすため、重点的な人員配置を行う。

（２）人材育成

社会・経済情勢の変化を踏まえ、事業全体をマネジメントする能力など機構の業務に求められる高度な専門性を向上させるとともに、これまで都市再生、賃貸住宅に係る業務や東日本大震災からの復興に係る業務等を通じて培ってきた機構のノウハウ、技術力を承継するため、人材の確保・育成に関する方針に基づき、OJT（職場内研修）・OffJT（職場外研修）及び自己啓発支援を実施することに加えて、職員の主体的なキャリア形成を促し、外部組織との人材交流を含めた配置任用計画と適切に連携することで、戦略的に人材を確保・育成する。

（３）人件費管理の適正化

独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成 25 年 12 月 24 日閣議決定）を踏まえ、給与について、その水準が事務・事業の特性等を踏まえたものとなるよう留意しつつ、引き続き個人の勤務成績や法人の業務実績の反映を行うことにより、優れた人材を継続的に確保し定着させるとともに、その士気の向上を図る。

（４）ダイバーシティ＆インクルージョン（D＆I）

多様化する社会ニーズに対応するため、引き続きD＆Iに対する職員の理解を深めるとともに、女性の積極的な採用や活躍推進、障害者を含む多様な人材の就業継続支援など多様で柔軟な働き方がしやすく、職員の生産性の向上や創造力の発揮に資する職場環境づくりを推進することで、企業価値の向上を図る。

7 中期目標の期間を超える債務負担

中期目標期間中の事業を効率的に実施するために、次期中期目標期間にわたって契約を行うことがある。

8 独立行政法人都市再生機構法（平成 15 年法律第 100 号）第 33 条第 2 項（附則第 12 条第 7 項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する積立金の使途

独立行政法人都市再生機構法（平成 15 年法律第 100 号）第 33 条第 2 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 11 条に規定する業務に係る借入金の金利変動リスクへの対応及び賃貸住宅ストックを長期利活用するための収益性・付加価値向上を伴う改修に係る投資に充てるものとする。

都市再生機構 中期計画の予算等（令和6年度～令和10年度）

【 総 表 】

別表1 予算

（単位：百万円）

区 分	金 額
収 入	
国庫補助金	101,637
政府補給金等	—
資本収入	—
借入金及び債券収入	2,890,356
業務収入	4,080,435
受託収入	60,714
業務外収入	13,012
計	7,146,154
支 出	
業務経費	3,388,671
受託経費	53,431
借入金等償還	3,102,896
支払利息	391,569
一般管理費	226,369
人件費	177,943
その他一般管理費	48,426
業務外支出	15,601
計	7,178,537

【人件費の見積もり】

期間中総額164,069百万円を支出する。

ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

（注）借入金及び債券収入のうち、有利子 2,890,100百万円
借入金等償還のうち、有利子 3,100,778百万円

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

（単位：百万円）

区 分	金 額
費用の部	3,927,696
経常経費	3,152,589
業務費	2,984,178
受託費	59,882
一般管理費	108,530
財務費用	389,076
臨時損失	386,031
収益の部	3,944,722
経常収益	3,935,661
業務収入	3,729,900
受託収入	65,524
政府補給金	—
補助金等収益	140,238
雑益	—
財務収益	9,060
臨時利益	—
純利益	17,025
前中期目標期間繰越積立金取崩額	—
総利益	17,025

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

（単位：百万円）

区 分	金 額
資金支出	
業務活動による支出	
建設費支出	709,105
管理費支出	1,922,679
受託業務費支出	53,431
その他支出	404,398
投資活動による支出	
建設費支出	904,119
その他支出	79,160
財務活動による支出	
長期借入金の返済による支出	2,892,896
債券の償還による支出	210,000
その他支出	2,749
次期中期目標期間への繰越金	44,245
資金収入	
業務活動による収入	4,187,880
投資活動による収入	67,918
財務活動による収入	2,890,356
前期中期目標期間よりの繰越金	76,628

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

【都市再生勘定】

別表1 予算

(単位:百万円)

区 分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	共 通	合 計
収 入					
国庫補助金	21,420	80,217	—	—	101,637
政府補給金等	—	—	—	—	—
資本収入	—	—	—	—	—
借入金及び債券収入	—	—	—	2,890,356	2,890,356
業務収入	706,237	3,214,182	—	—	3,920,419
受託収入	8,205	—	52,509	—	60,714
業務外収入	11,085	—	—	80,423	91,508
計	746,947	3,294,399	52,509	2,970,779	7,064,634
支 出					
業務経費	726,564	2,615,553	—	—	3,342,117
受託経費	5,547	—	47,884	—	53,431
借入金等償還	—	—	—	3,077,150	3,077,150
支払利息	—	—	—	382,593	382,593
一般管理費	—	—	—	220,890	220,890
人件費	—	—	—	173,625	173,625
その他一般管理費	—	—	—	47,265	47,265
業務外支出	—	—	—	15,579	15,579
計	732,111	2,615,553	47,884	3,696,213	7,091,761

別表2 収支計画

(単位:百万円)

区 分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	共 通	合 計
費用の部	504,484	3,229,881	57,927	—	3,792,292
経常経費	500,684	2,483,899	57,927	—	3,042,509
業務費	464,531	2,410,970	840	—	2,876,342
受託費	8,728	—	51,153	—	59,882
一般管理費	27,424	72,928	5,934	—	106,286
財務費用	3,800	376,300	—	—	380,100
臨時損失	—	369,682	—	—	369,682
収益の部	506,709	3,232,896	53,130	—	3,792,734
経常収益	503,079	3,232,400	53,130	—	3,788,609
業務収入	418,123	3,164,724	—	—	3,582,847
受託収入	12,394	—	53,130	—	65,524
政府補給金	—	—	—	—	—
補助金等収益	72,562	67,676	—	—	140,238
雑益	—	—	—	—	—
財務収益	3,630	495	—	—	4,125
臨時利益	—	—	—	—	—
純利益	2,225	3,015	▲ 4,798	—	442
前中期目標期間繰越積立金取崩額	—	—	—	—	—
総利益	2,225	3,015	▲ 4,798	—	442

別表3 資金計画

(単位:百万円)

区 分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	共 通	合 計
資金支出					
業務活動による支出					
建設費支出	681,343	4,239	—	23,524	709,105
管理費支出	45,184	1,663,979	—	168,576	1,877,739
受託業務費支出	5,547	—	47,884	—	53,431
その他支出	—	—	—	395,400	395,400
投資活動による支出					
建設費支出	37	878,043	—	26,039	904,119
その他支出	—	69,292	—	2,775	72,067
財務活動による支出					
長期借入金の返済による支出	—	—	—	2,892,150	2,892,150
債券の償還による支出	—	—	—	185,000	185,000
その他支出	—	—	—	2,749	2,749
次期中期目標期間への繰越金	—	—	—	22,242	22,242
資金収入					
業務活動による収入	741,348	3,233,002	52,509	423	4,027,283
投資活動による収入	5,598	61,397	—	—	66,995
財務活動による収入	—	—	—	2,970,356	2,970,356
前期中期目標期間よりの繰越金	—	—	—	49,369	49,369

【人件費の見積もり】

期間中総額160,088百万円を支出する。

ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

【 宅 地 造 成 等 経 過 勘 定 】

別表1 予算

(単位:百万円)

区 分	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	共 通	合 計
収 入					
国庫補助金	—	—	—	—	—
政府補助金等	—	—	—	—	—
資本収入	—	—	—	—	—
借入金及び債券収入	—	—	—	—	—
業務収入	149,783	—	10,233	—	160,016
受託収入	—	—	—	—	—
業務外収入	1,483	—	—	21	1,504
計	151,266	—	10,233	21	161,520
支 出					
業務経費	45,806	—	748	—	46,554
受託経費	—	—	—	—	—
借入金等償還	—	—	—	25,746	25,746
支払利息	—	—	—	8,976	8,976
一般管理費	—	—	—	5,479	5,479
人件費	—	—	—	4,318	4,318
その他一般管理費	—	—	—	1,161	1,161
業務外支出	16	—	0	80,006	80,022
計	45,822	—	748	120,206	166,776

別表2 収支計画

(単位:百万円)

区 分	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	共 通	合 計
費用の部	133,952	—	1,453	—	135,405
経常経費	109,203	—	877	—	110,080
業務費	107,082	—	754	—	107,836
受託費	—	—	—	—	—
一般管理費	2,120	—	124	—	2,244
財務費用	8,400	—	576	—	8,976
臨時損失	16,349	—	0	—	16,349
収益の部	149,160	—	2,828	—	151,987
経常収益	146,962	—	90	—	147,053
業務収入	146,962	—	90	—	147,053
受託収入	—	—	—	—	—
政府補助金	—	—	—	—	—
補助金等収益	—	—	—	—	—
雑益	—	—	—	—	—
財務収益	2,198	—	2,737	—	4,935
臨時利益	—	—	—	—	—
純利益	15,208	—	1,375	—	16,583
前中期目標期間繰越積立金取崩額	—	—	—	—	—
総利益	15,208	—	1,375	—	16,583

別表3 資金計画

(単位:百万円)

区 分	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	共 通	合 計
資金支出					
業務活動による支出					
建設費支出	—	—	—	—	—
管理費支出	38,745	—	716	5,479	44,940
受託業務費支出	—	—	—	—	—
その他支出	16	—	0	8,981	8,997
投資活動による支出					
建設費支出	—	—	—	—	—
その他支出	7,061	—	32	—	7,093
財務活動による支出					
長期借入金の返還による支出	—	—	—	746	746
債券の償還による支出	—	—	—	25,000	25,000
その他支出	—	—	—	80,000	80,000
次期中期目標期間への繰越金	—	—	—	22,002	22,002
資金収入					
業務活動による収入	150,343	—	10,233	21	160,597
投資活動による収入	923	—	—	—	923
財務活動による収入	—	—	—	—	—
前期中期目標期間よりの繰越金	—	—	—	27,259	27,259

【人件費の見積もり】

期間中総額3,981百万円を支出する。

ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。