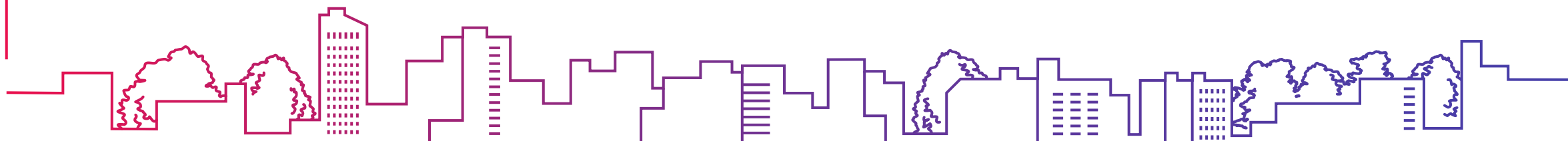




令和5事業年度
都市再生機構インパクトレポート
Urban Renaissance Agency

令和6年8月



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6年3月末現在)		
職員数	3,210人(令和6年4月1日現在)		

1955  日本住宅公団

1975  宅地開発公団

1974  地域振興整備公団

1981  住宅・都市整備公団

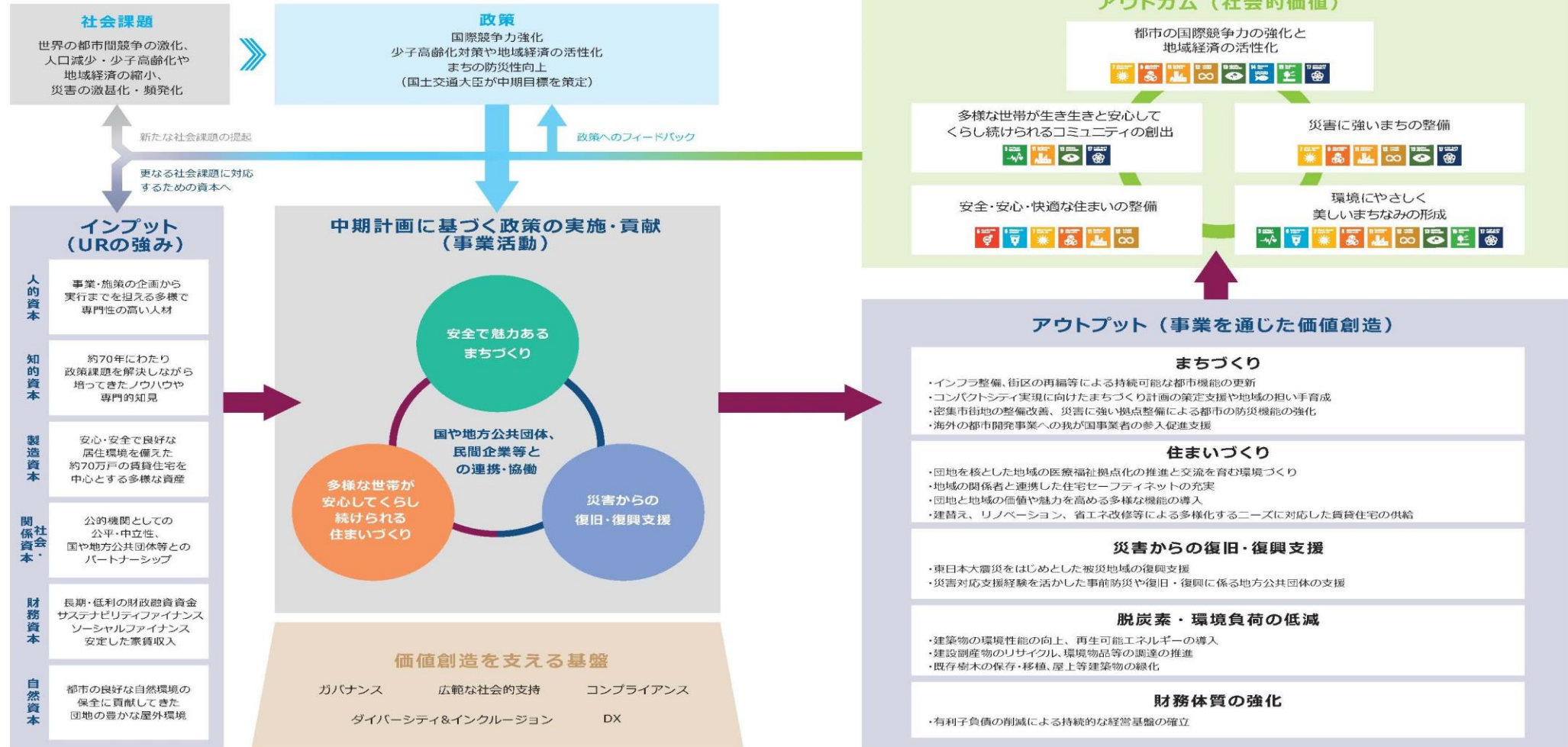
1999  都市基盤
整備公団

 2004 独立行政法人
都市再生機構
(UR都市機構)

URの事業のご紹介

価値創造プロセス

URは、国の政策実施機関としてこれまで培ってきたノウハウ、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、まちづくり・くらしづくりを通して社会課題を解決し、「人が輝く都市」の実現を目指してまいります。



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する等の改定を実施し、格付投資情報センター(R&I)から第三者評価をそれぞれ取得
- ・ 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のプロジェクト(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
- ・ 賃貸住宅
- ・ 災害対応支援
- ・ 市街地整備特別

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

- ・ 都市再生の一部 (グリーン100%)
- ・ 賃貸住宅の一部

URのサステナビリティ・ファイナンス

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	■ 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	■ 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	■ 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	■ 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	■ 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	■ 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です

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)	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	- 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	- 老朽化対策 - ICTインフラ	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））	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）	  	コーディネート及び事業の実施地区数 265地区（R5年度末時点） 都市再生事業等に係る建設投資誘発効果 1.7兆円規模
	■ 地方都市等の再生	- 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	- 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	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	- 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）	    	地方都市等における支援地方公共団体数 130地方公共団体（R5年度末時点）
	- 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	- 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	- 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	一般の大衆（地域企業・住民）	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）	  	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（R5年度末時点）
	■ 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	- 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	災害復興	自然災害の罹災者を含むその他の弱者グループ	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）	  	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（R5年度末時点） URの働きかけによる啓発活動の実施回数 45回（R5年度実績）
	■ 都市開発の海外展開支援	- 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	- 輸送機関 - ICTインフラ	十分な行政サービスを受けない人々	国際協力	    	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 5件（R5年度末時点）

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)	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)
賃貸住宅	- 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	- 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	- 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	- 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	- 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		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 10団地（累計143団地）（R5年度末時点） 団地内の高齢者・子育て支援施設 1,133件（R5年度末時点） バリアフリー化を図った住宅の割合 64.2%（R5年度末時点）
災害対応・復興支援	東日本大震災からの復興	- 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	災害復興	自然災害の罹災者を含むその他の弱者グループ	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）		津波・原子力被災地の復興に係る整備 29地区・1,530ha（R5年度末時点） 災害公営住宅の整備（完了済） 86地区・5,932戸（R5年度末時点）
ニュータウン	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	- 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	地方創生、地域活性化	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	地方創生・地域活性化		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」に基づく、地域づくり・まちづくりにおける課題への対応

※「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5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

令和5年3月策定のサステナビリティ・ファイナンス・フレームワークに基づき、令和5年度に発行したサステナビリティボンドによって調達した資金(520億円)は、506億円を以下のグリーンプロジェクトに充当、残り14億円を未充当資金として、現金又は現金同等物にて管理しています。

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)
環境課題	■ 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	■ 自然環境(自然破壊への対応) 【都市再生事業】 ■ 防災公園街区整備事業における公園整備、植樹等によるCO ₂ 削減の取組み 【賃貸住宅事業】 ■ 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		   	【都市再生事業】 ・事業地区数: 2地区 【賃貸住宅事業】 ・植樹本数: 約11,500本 ・維持管理中の高中木本数: 約40万本 【ご参考】 自然共生サイト認定: 1件
	■ エネルギー効率	■ 地球温暖化対策(気候変動への対応) 【都市再生事業】 ■ 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】 ■ 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			【UR賃貸住宅の共用部及びオフィス】 ・CO ₂ 排出削減量: 約4千トン(対令和4年度比) 【都市再生事業】 ・市街地再開発事業等における新築住宅のZEH化件数: 1件 【賃貸住宅事業】 ・既存賃貸住宅の複層ガラス化件数: 約1.4万戸 ・潜熱回収型給湯器の設置件数: 7,903件
	■ 再生可能エネルギー	■ 地球温暖化対策(気候変動への対応) 【都市再生事業】 ■ 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】 ■ 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		 	【UR賃貸住宅の共用部及びオフィス】 ・CO ₂ 排出削減量: 約4千トン(対令和4年度比) 【都市再生事業】 ・導入件数: 3件
	■ 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	■ 地球温暖化対策(気候変動への対応) 【都市再生事業】 ■ 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		 	【都市再生事業】 ・事業地区数: 1件 ・取得済のCASBEE認証: Sランク1件

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>

都市再生債券の発行実績

■ 令和5年度の発行実績

・総額670億円を発行し、ソーシャル・ボンドを150億円、サステナビリティ・ボンドを520億円それぞれ発行しております。

		第1四半期			第2四半期			第3四半期		第4四半期		合計
20年度	年限	40Y			20Y 30Y 40Y			20Y 40Y		40Y		900
	金額	200			100 100 200			100 100		100		
21年度	年限	20Y 40Y 50Y			20Y 30Y 40Y			20Y 40Y		40Y		900
	金額	100 150 50			100 100 100			100 100		100		
22年度	年限	40Y 50Y			20Y 40Y 50Y			20Y 40Y				680
	金額	200 50			100 120 30			130 50				
23年度	年限	5Y 10Y	20Y		5Y 10Y	40Y		5Y 10Y			670	
	金額	50 100	100		50 100	50		90 130				

※赤点線枠内はソーシャルボンド、緑点線枠内はサステナビリティボンドの発行実績

■ 回号ごとの発行実績

回号	発行額	年限	ラベル	発行価格	表面利率	対国債スプレッド	募集日	発行日	償還日	回号	発行額	年限	ラベル	発行価格	表面利率	対国債スプレッド	募集日	発行日	償還日
186回債	50億円	5年	サステナ	100.00円	0.235%	+14bp	2023/6/9	2023/6/23	2028/6/20	190回債	100億円	10年	サステナ	100.00円	0.767%	+12bp	2023/9/8	2023/9/22	2033/9/20
187回債	100億円	10年	サステナ	100.00円	0.681%	+25bp	2023/6/9	2023/6/23	2033/6/20	191回債	50億円	40年	ソーシャル	100.00円	1.907%	+19bp	2023/9/8	2023/9/22	2063/3/19
188回債	100億円	20年	ソーシャル	100.00円	1.120%	+9bp	2023/6/9	2023/6/23	2043/6/19	192回債	90億円	5年	サステナ	100.00円	0.507%	+11bp	2023/12/8	2023/12/20	2028/12/20
189回債	50億円	5年	サステナ	100.00円	0.349%	+12bp	2023/9/8	2023/9/22	2028/9/20	193回債	130億円	10年	サステナ	100.00円	0.934%	+12bp	2023/12/8	2023/12/20	2033/12/20

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 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>