

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	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 2 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 （1）多様な世代が安心して住み続けられる環境整備		
業務に関連する政策・施策		当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第12号から第15号等
当該項目の重要度、難易度		－	関連する政策評価・行政事業レビュー

2. 主要な経年データ															
	①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
	指標等	達成目標	基準値 （前中期目標 期間最終年度 値等）	R 1 年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度		R 5 年度		R 1 年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度
	医療福祉拠点化団地の 形成（計画値）	累計 120 団地程度	—	20 団地 （累計 69 団地）	16 団地 （累計 100 団地）	5 団地 （累計 117 団地）	—		—	予算額（百万円）	459, 519	486, 713	488, 101	—	—
	医療福祉拠点化団地の 形成（実績値）	—	—	35 団地 （累計 84 団地）	28 団地 （累計 112 団地）	8 団地 （累計 120 団地）	—		—	決算額（百万円）	445, 711	459, 748	464, 914	—	—
	実績値	—	—	175%	175%	160%	—		—	経常費用（百万円）	568, 809	575, 730	584, 227	—	—
										経常利益（百万円）	76, 549	74, 358	87, 167	—	—
										行政コスト（百万円）	632, 684	663, 696	679, 799	—	—
										従事人員数（人）	1, 592	1, 643	1, 678	—	—

注）主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
					業務実績	自己評価	
	2. 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 UR賃貸住宅においては、居住者の高齢化、建物の高経年化等の課題が存在するとともに、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機能が多様化している状況にある。 これまで、独立行政法人改革等に関する基本的な方針等を踏まえ、ストック量の適正化を図るとともに、住宅管理コストの効率化に努め、繰越欠損金の解消が見込まれるなど、財務体質の強化に取り組んできたところである。こうした状況を踏まえ、将来の家賃収入を確保するため、これまで抑制してきたストックへの投資を促進することが必要である。 また、UR賃貸住宅は、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に適切に対応するため、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るとともに、国民共有の貴重な地域資源として、今後も政策的役割を果たすため、「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち」の実現を目指すことが重要である。 このため、機構は、持続可能な経営基盤の確立に向け、ストック量の適正化の取組を着実に進めつつ、UR賃貸住宅ストックの多様な活用を図るため、多様な世代が安心して住み続けられる環境整備、持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進、UR賃貸住宅における安全・安心・快適な	2 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 UR賃貸住宅については、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に適切に対応するため、住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るとともに、国民共有の貴重な地域資源として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、ストック量の適正化を進めつつ、多様な世代が安心して住み続けられる環境整備、持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進、UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現の3つの視点で、UR賃貸住宅ストックの多様な活用を行い「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）」の実現を目指す。	2 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 UR賃貸住宅については、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に適切に対応するため、住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るとともに、国民共有の貴重な地域資源として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、ストック量の適正化を進めつつ、多様な世代が安心して住み続けられる環境整備、持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進、UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現の3つの視点で、UR賃貸住宅ストックの多様な活用を行い「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）」の実現を目指す。	＜主な定量的な指標＞ ・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団地の形成数 新たに5団地（累計117団地） ＜その他の指標＞ ・見守りサービス提供数 ・健康寿命サポート住宅等の高齢者向け住宅の供給戸数 ・子育て世帯を支援する住宅の供給戸数 ・大学等との間で締結した連携協定等の件数 ＜評価の視点＞ ・地域と連携しつつ、地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進することにより、団地やその周辺地域に居住する高齢者世帯、子育て世帯等の幅広い世代や多様な世帯が安心して住み続けられる住環境の整備を推進しているか。	＜主要な業務実績＞ ＜主な定量的な指標＞ ・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団地の形成数 新たに8団地（累計120団地） ＜その他の指標＞ ・見守りサービス提供数 1,054件 ・健康寿命サポート住宅等の高齢者向け住宅の供給戸数 22,000戸 ・子育て世帯を支援する住宅の供給戸数 352戸（子育て世帯を対象とした近居割供給戸数 219戸） ・大学等との間で締結した連携協定等の件数 63件	I-2 ＜評定と根拠＞ I-2-（1） 評定：A ＜評価の概要＞ UR賃貸住宅の地域医療福祉拠点化団地の形成数について、年度計画に定めた5団地を上回る8団地で形成に至った結果、第4期中期計画期間の累計目標120団地形成を2年前倒して達成し、また、令和3年3月に改定された住生活基本計画の令和12年度末（団地の規模によらず）250団地形成の目標に対しても、新たに40団地着手、15団地を形成するという成果を上げた。これは、コロナ禍においても、地方公共団体や地域包括支援センター、事業者、居住者等の地域関係者との丁寧な対話を継続し、連携体制を円滑に構築できたこと、また、地域関係者との信頼関係に基づくネットワークを活用し、団地・地域ごとの状況・課題等に応じた多種多様な拠点化施策を実施するなど、これまで培ってきたノウハウを総動員したことによるものである。 また、地域医療福祉拠点化団地に配置した「生活支援アドバイザー」等が、地域関係者等と連携し、コロナ禍における連携体制の再構築を図ったことや、途絶えた地域活動を、オンライン会議・配信を活用するなど工夫を凝らして一時的に再開するなどしたことは、高齢者等多様な世代の顔の見える関係性づくりや交流機会創出に対する高い二	

	暮らしの実現の３つの視点で取り組むこと。					ーズに適切に対応した成果である。
	（１）多様な世代が安心して住み続けられる環境整備 少子高齢化の進展、単身世帯等の増加等に伴い、住民同士のコミュニティが希薄化するといった事態に直面しており、ＵＲ賃貸住宅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住み続けられるよう、地方公共団体や民間事業者等の多様な主体と連携し、高齢者、子育て等の幅広い世代や多様な世帯が安心して住み続けられる住環境を整備す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。 ・ ＵＲ賃貸住宅団地を活用し、地域の医療福祉拠点化の形成を一層推進すること。 ・ ＵＲ賃貸住宅団地を含む地域一体で、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ドコミュニティの形成に向けた取組を実施すること。また、コミュニティを維持し、活性化させる取組や、高齢者の健康寿命の延伸や生きがい創出に寄与する取組を充実すること。 ・ 高齢者が団地に住み続けられる住環境を整備するため、高齢者向けの住宅を適切に供給するとともに、見守りサービス等を推進すること。併せて、高齢化や健康寿命の延伸の状況を踏まえ、ＵＲ賃貸住宅における高齢者向けの住宅供給のあり方について検証すること。 ・ 子育て世帯が安心して子育てしやすい環境を整備すること。	（１）多様な世代が安心して住み続けられる環境整備 ＵＲ賃貸住宅においては、地方公共団体、医療法人、社会福祉法人、民間事業者等、地域関係者と連携しつつ、地域の医療福祉拠点化や高齢者向け住宅の供給、安心して子育てができる住環境の整備により、住宅セーフティネットとしての役割の充実を図り、高齢者世帯、子育て世帯等の幅広い世代や多様な世帯が安心して住み続けられる住環境を整備する。また、多様化するライフスタイルへの対応を図るため、民間事業者等との連携による生活支援サービスの提供等を行う。	（１）多様な世代が安心して住み続けられる環境整備 ＵＲ賃貸住宅においては、地方公共団体、医療法人、社会福祉法人、民間事業者等、地域関係者と連携しつつ、地域の医療福祉拠点化や高齢者向け住宅の供給、安心して子育てができる住環境の整備により、住宅セーフティネットとしての役割の充実を図り、高齢者世帯、子育て世帯等の幅広い世代や多様な世帯が安心して住み続けられる住環境を整備する。また、多様化するライフスタイルへの対応を図るため、民間事業者等との連携による生活支援サービスの提供等を行う。			連携体制の中での地域関係者とのネットワークをベースとして、令和３年度拠点化を進めた団地で実施されている施策についても、各団地の地域関係者等から「高齢者を含む近隣トラブルが解決した」「コロナ禍ではあるがイベントで良い思い出ができた」など評価の声を得ている。 ＜具体的な事例・評価＞ （①及び②） 大幸東団地（愛知県名古屋市中区）では整備改修した集会所や団地内広場等を活用し、近所とつながるきっかけづくりを目指してフリーマーケットや文化祭の開催を支援することで、地域住民の方からは「コロナ禍で外出できない中良い思い出ができた」など評価や感謝の声をいただいた。このように団地を地域の交流拠点として活用することで、コロナ禍のイベント開催が困難な環境下においても地域コミュニティの醸成に寄与している。 立花一丁目団地（東京都墨田区）では、地域の声を踏まえて整備したウォーキングコースで開催されたウォーキングイベントについて、「このようなイベントは運動習慣づくりのきっかけになる」など団地や近隣にお住まいの方から好評を得ている。今後、地域の方々が中心となるサークルの立ち上げを目指して継続的に体験教室を開催する予定があるなど、地域の連携体制を活用して、さまざまな交流機会の創出に貢献している。 （②及び③）
		① 地域の医療福祉拠点化 機構は、ＵＲ賃貸住宅団地内に地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、ＵＲ賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、福祉サービス等が提供されることで、団地やその周辺地域において、安心して健やかに住み続けることができるよう、平成 26 年度からＵＲ賃貸住宅団地を活用した地域の医療福祉拠点化（以下「地域医療福祉拠点化」という。）を進めており、今後も更なる推進を図る。 地域医療福祉拠点化に当たっては、地域と連携しつつ、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者世帯、子育て世帯等を含むコミュニティ醸成を推進することで地域に	① 地域の医療福祉拠点化 機構は、ＵＲ賃貸住宅団地内に地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、ＵＲ賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、福祉サービス等が提供されることで、団地やその周辺地域において、安心して健やかに住み続けることができるよう、平成 26 年度からＵＲ賃貸住宅団地を活用した地域の医療福祉拠点化（以下「地域医療福祉拠点化」という。）を進めており、今後も更なる推進を図る。 地域医療福祉拠点化に当たっては、地域と連携しつつ、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者世帯、子育て世帯等を含むコミュニティ醸成を推進することで地域に	① 地域の医療福祉拠点化 超高齢社会への対応として、ＵＲ賃貸住宅団地内へ地域に不足している医療福祉施設の誘致等を推進し、ＵＲ賃貸住宅の生活環境の向上を図るとともに、周辺地域にも医療、介護サービス等を提供する地域の医療福祉拠点の形成に向け、令和３年度には、新たに全国 40 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 10 団地）において着手するとともに、着手済み団地のうち 15 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 8 団地）において形成した。 これにより、大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地における地域の医療福祉拠点化団地の形成数が累計 120 団地となり、第 4 期中期計画期間中の累計目標 120 団地形成を 2 年前倒して達成した。 具体的には、ストック活用・再生等の推進により生み出された整備		

・民間事業者等との連携により、多様なライフスタイルや柔軟な働き方の実現に向けた取組を充実すること。	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。さらに、これらの施策を進めたことによる効果を把握、分析し、適切に地域医療福祉拠点化を推進するものとする。 地域医療福祉拠点化については、令和５年度までに累計で 120 団地程度の形成を目指す。	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。さらに、これらの施策を進めたことによる効果を把握、分析し、その結果を適切に活用して地域医療福祉拠点化を推進するものとする。 地域医療福祉拠点化については、令和３年度において新たに 5 団地（累計で 117 団地）の形成を目指す。		敷地を活用する等、高齢者、子育て支援施設の誘致を実施した。令和３年度末現在の高齢者支援施設は 481 件、子育て支援施設は 620 件となっている。 令和２年度に引き続き、地域医療福祉拠点化の進捗状況や特徴を定期的に評価・見える化し、その後の整備等の方向性を共有化した。	高齢者向け住宅や子育て世帯を支援する住宅供給や見守りサービスの提供などを進めた。 また、生活支援アドバイザーについては、徘徊等を行う認知症高齢者への対応等を必要な各地域関係者や専門機関等に適切に繋ぎ、団地を含む地域の高齢者等の見守りを連携して実施するなどしており、地域住民や地域関係者からは感謝の声をいただいている実例がある。このように居住者の安心感の醸成に寄与するとともに、地域関係者との連携を一層深化させ、団地の住環境の向上に貢献している。
	② 豊かなコミュニティ醸成 UR賃貸住宅団地を含む地域一体で、互いに交流し、支え合い、幅広い世代や多様な世帯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）を形成するため、団地内でのコミュニティ拠点の整備やイベントの開催等、交流、支え合いの場の提供を推進する。 また、地域のコミュニティを維持し、活性化させるとともに、健康寿命の延伸や生きがいの創出に寄与するため、地域関係者や大学等との連携を図り、多様な世帯の交流を促進させるとともに、高齢者の社会参画機会の創出等を図る。	② 豊かなコミュニティ醸成 UR賃貸住宅団地を含む地域一体で、互いに交流し、支え合い、幅広い世代や多様な世帯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）を形成するため、団地内でのコミュニティ拠点の整備やイベントの開催等、交流、支え合いの場の提供を推進する。 また、地域のコミュニティを維持し、活性化させるとともに、健康寿命の延伸や生きがいの創出に寄与するため、地域関係者や大学等との連携を図り、多様な世帯の交流を促進させるとともに、高齢者の社会参画機会の創出等を図る。		② 豊かなコミュニティ醸成 UR賃貸住宅団地を含む地域一体で交流を促進し、ミクストコミュニティの形成を推進するため、施設等のハード改修と並行してコミュニティ形成に資するイベントの開催などソフト面の事業を実施。令和２年度から続くコロナ禍により、施設整備やイベント開催が困難な状況となる中、国の指針等に則った感染予防対策を徹底し、オンライン配信の活用など創意工夫しながら事業を推進した。 具体的には、大幸東団地（愛知県名古屋市東区）では、地域関係者の課題意識やニーズのヒアリング等を丁寧に確認した上で、コロナ禍でも対面型イベントが実施できるよう方法を勘案しつつ、集会所や団地内広場等の整備改修を実施した。フリーマーケットや文化祭の開催を支援し、団地や地域の新たなコミュニティの交流機会や場の創出などを行った。 立花一丁目団地（東京都墨田区）では、「立花・文花地域ケア会議」「立花児童館地域懇談会」といった会議体に機構も参加し、行政や地域包括支援センター、社会福祉協議会等と連携体制を構築した上、地域の課題等を共有・検討し、地域の医療福祉	（③及び⑤） 豊島五丁目団地（東京都北区）にて開催された「団地の文化祭 in 豊島五丁目団地」や、グリーンヒル寺田団地（東京都八王子市）にて開催された「STAY in Green Hill TERADA」といった若年世帯向けの催し等を含む地域活性化に資する活動は、定期的に実施しており、安心して子育てができる住環境や交流機会の整備を通じて、豊かなコミュニティの醸成に寄与している。 また、北本団地（埼玉県北本市）においては、団地を中心とした地域全体における多世代の新しいつながりを生み出し、団地における活動にあたっては、北本市のふるさと納税型クラウドファンディングによる店舗の改修費支援や、メディア等への多くの露出による広告宣伝等により、参画する民間事業者の収益向上を図ることが可能となる事業スキームをとっており、こうした様々な工夫のも

				拠点の形成を推進した。また、地域の連携体制の中で出たニーズを踏まえ、ウォーキングコースマップやベンチの設置、路面のサインによる案内表示等を実施し、団地自治会や立花児童館の協力も得て、関連会社である㈱URコミュニティ主催によるウォーキングイベントを開催した。加えて、改修した集会所デッキテラスを活用した「地域食堂」の実施や地域関係者によるまちづくりに係る定型的な意見交換の場である OneSumidaProject 立上げ支援といった更なる施策を実施発展させるなど、地域の連携体制の中での意見等を踏まえた環境整備・交流機会の創出を進めた。	と、多様なライフスタイルの実現に貢献している。 団地施設の活用により、コミュニティ拠点を形成するため、大島六丁目団地では、機構が集会所の一部を改修し、令和2年度から団地自治会を中心とする推進委員会がコミュニティサロン「カフェ06」を運営している。令和3年10月には、施設オープンから1周年を記念し、推進委員会とともにイベント（屋外におけるテレワークの実証実験等）を開催し、一層の盛り上がり等を見せている。 袖ヶ浦団地では、URグループで連携し、令和3年度、URグループ会社がコワーキングスペース「Join Spot 袖ヶ浦」を開設した。当該施設は、定期的にイベントを開催しており、令和3年12月には、団地商店街も巻きこみ「ウラ庭マルシェ」を開催し、子供から高齢者まで多くの方が来場し、多くの交流が実現した。 このほか「地方都市と団地等を繋ぐプロジェクト」として、洋光台中央・北団地（神奈川県横浜市磯子区）と光が丘パークタウン大通り中央団地（東京都練馬区）において開催したマルシェ等を通じ、団地を活用した地方都市の魅力発信や、団地を中心とした地域住民と地方都市の交流の促進に寄与し、新しいつながりを創出している。
	③ 高齢者向け住宅の供給、見守りサービスの推進 高齢者が団地に住み続けられる住環境を整備するため、既存のUR賃貸住宅団地を活用し、高齢者の自立した生活を前提とした地域優良賃貸住宅制度を活用した住宅の供給や見守りに関するサービスの推進等を行うほか、住替え支援等高齢者の身体状況の変化に応じた対応などを推進する。 併せて、高齢化や健康寿命の延伸の状況を踏まえ、UR賃貸住宅における高齢者向けの住宅供給のあり方について検証する。	③ 高齢者向け住宅の供給、見守りサービスの推進 高齢者が団地に住み続けられる住環境を整備するため、既存のUR賃貸住宅団地を活用し、高齢者の自立した生活を前提とした地域優良賃貸住宅制度を活用した住宅の供給や見守りに関するサービスの推進等を行うほか、住替え支援等高齢者の身体状況の変化に応じた対応などを推進する。 併せて、高齢化や健康寿命の延伸の状況を踏まえ、UR賃貸住宅における高齢者向けの住宅供給のあり方について検証する。	③ 高齢者向け住宅の供給、見守りサービスの推進 自立高齢者が安心して住み続けられるよう、移動等に伴う転倒の防止等に配慮した住宅「健康寿命サポート住宅」を供給（692戸）し、既存の高齢者向け優良賃貸住宅と合わせ、高齢者向け住宅の22,000戸供給を維持した。 また、高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境を整備するため、民間事業者と連携し、基本的に全国の居住者が低廉な料金で受けられる、人感センサーを室内に設置して本人に異常がないか確認・連絡を行う「見守りサービス」を引き続き提供した。（令和3年度申込件数は1,054件） 加えて、賃貸住宅ストックの多様な活用として、バリアフリー化等を施した高齢者向け住宅の供給や子育て世帯を支援する住宅の供給等を適切に実施するとともに、前述の見守りサービスの提供などを含め、	このように、「新たな日常」への対応を進めつつ、団地だけでなく地域コミュニティの拠点となる施設整備や多様な世代・ライフスタイルへ対応するソフト展開を実施するなど、量及び質ともに年度計画を上回	

				高齢者世帯、子育て世帯等の幅広い世代や多様な世帯が安心して住み続けられる住環境の整備を実施した。また、団地に常駐し、高齢者に対する見守りや相談対応などの居住者サービスを提供する生活支援アドバイザーも、令和３年度において累計 153 人を配置しており、地域関係者との連携を図った上で高齢者等を中心とした地域住民各々のニーズに対応した活動を進めた。	る顕著な成果をあげた点を考慮し、A 評定とする。
	④ 安心して子育てができる住環境の整備 子育て世帯が安心して子育てしやすい住環境を整備するため、地域優良賃貸住宅制度を活用した住宅や子育て世帯に配慮した設備等を備えた住宅等の子育て世帯向け住宅の供給、子育て支援施設の誘致、子育て世帯の相互交流や助け合いを支援するサービスの提供などを促進する。	④ 安心して子育てができる住環境の整備 子育て世帯が安心して子育てしやすい住環境を整備するため、地域優良賃貸住宅制度を活用した住宅や子育て世帯に配慮した設備等を備えた住宅等の子育て世帯向け住宅の供給、子育て支援施設の誘致、子育て世帯の相互交流や助け合いを支援するサービスの提供などを促進する。		④ 安心して子育てができる住環境の整備 子育て世帯及び新婚世帯を応援するため、地域優良賃貸住宅制度を活用し、一定の要件を満たした方に家賃を最大 2 割減額する「子育て割」について、引き続き着実に供給。令和３年度は新たに 352 戸の供給を行った。 加えて、令和４年１月から、子育て世帯とこれを支援する親世帯等が近居する場合に、UR 賃貸住宅に新たに入居する子育て世帯に対して家賃減額（近居割）を拡充することとし、令和４年３月末時点で 219 戸で実施するなど、安心して子育てできる環境整備を図った。 また、ストック活用・再生等の推進により生み出された整備敷地を活用する等、子育て支援施設等の誘致を行った。令和３年度末現在の子育て支援施設は 620 件となっている。（再掲） 子育て世帯の相互交流や助け合いを支援するサービスの提供などを促進した。 具体的には、豊島五丁目団地（東京都北区）では、地域の活性化を目指し、機構を含む地域関係者が一体となって「団地の文化祭 in 豊島五	

				丁目団地」を開催した。団地の屋外広場や商店街の空間を活用し、近隣の大学や高校と連携した団地の写真上映会や事業者による移動遊び場やワークショップ、キッチンカーの誘致等（出店数5）の若年世帯向けの催しを実施した。この催しには、約300名が参加し、「子どもたちがとても喜ぶ」などの評価の声をいただいた。 また、グリーンヒル寺田団地（東京都八王子市）においては、生活支援アドバイザーとともに、近隣の大学の学生や、団地のスーパーマーケットと連携して「STAY in Green Hill TERADA」を開催し、学生によるクリスマスツリー作りや子供たちへの読み聞かせが行われるなど、子供を対象とした企画を持ち寄り（出店数6）、イベントを実施した。このイベントには、2日間で延べ約500名が参加し、「子どもたちが久しぶりに楽しめていてよかった。」など評価の声をいただいている。		
	⑤ 多様なライフスタイルへの対応 多様なライフスタイルに対応し、柔軟な働き方の実現に寄与するため、民間事業者、大学等との連携により、高齢者世帯、子育て世帯等の生活利便性の向上に資する生活支援サービスの導入や、テレワークへの対応等を図る。 民間事業者等との連携に当たっては、民間事業者等の意向や収益性等、事業上の課題を考慮し、機構と連携する民間事業者等がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、連携手法の多様化を図るとともに、民間等のノウハウを適切に活用することで、サービス水準の向上を図る。	⑤ 多様なライフスタイルへの対応 多様なライフスタイルに対応し、柔軟な働き方の実現に寄与するため、民間事業者、大学等との連携により、高齢者世帯、子育て世帯等の生活利便性の向上に資する生活支援サービスの導入や、テレワークへの対応等を図る。これらの施策については、コロナ禍を契機とした生活様式や働き方の変化も踏まえて実施する。 民間事業者等との連携に当たっては、民間事業者等の意向や収益性等、事業上の課題を考慮し、機構と連携する民間事業者等がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、連携手法の多様化を図るとともに、民間等のノウハ		⑤ 多様なライフスタイルへの対応 コロナ禍の中、これまで蓄積してきたノウハウ・団地の豊かな空間・豊富な住戸バリエーション等、団地の強みを活かした「新しい暮らし」の提案を行い、新たなサービスを試行的に実施した。 具体的には、集会所やモデルルームにw i - f i 設備を新設しテレワークスペースとして開放し、キッチンカーや移動販売の誘致、民間事業者との連携による団地内の野菜販売を実施した。 大学や民間事業者等との連携を推進し、ライフスタイルの多様化への対応を図った。令和3年度においても着実に連携先の拡大に努め、令		

			ウを適切に活用することで、サービス水準の向上を図る。		和 4 年 4 月 1 日現在で有効な連携協定数は 63 件となっている。 北本団地（埼玉県北本市）においては、北本市や良品計画等と連携し、団地在住の若者等が立ち上げたまちづくり会社「暮らしの編集室」を支援することで、団地内の住宅付き店舗を改装して、コミュニティスペースを備えたジャズ喫茶「中庭」が開設されたことと合わせて、周辺住棟に「MUJI×UR」の住戸を供給するなど、幅広い世代の交流と団地の活性化を図った。また、団地施設を活用した、コミュニティサロンの運営等（大島六丁目団地（東京都江東区）「カフェ 0 6」）や、ワーキングスペースの開設等（袖ヶ浦団地（千葉県習志野市）「Join Spot 袖ヶ浦」（UR グループ会社（日本総合住生活㈱）が所有し、企画及び運営する施設））、などでも団地自治会や民間事業者等と連携したイベントの開催等を実施し、団地の活性化を図った。 このほか「地方都市と団地等を繋ぐプロジェクト」として、機構が事業で関わる地方都市等と団地の連携を令和 3 年度から本格的に実施している。令和 3 年度は洋光台中央・北団地（神奈川県横浜市磯子区）においては新潟県糸魚川市と、光が丘パークタウン大通り中央団地（東京都練馬区）においては長野県上田市と連携し、それぞれの産地直送の野菜や果物などが並ぶマルシェ等を開催した。	
--	--	--	----------------------------	--	---	--

4. その他参考情報
無し

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	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 2 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 （2）持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進		
業務に関連する政策・施策		当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第 11 条第 1 項第 12 号から第 15 号等
当該項目の重要度、難易度		関連する政策評価・行政事業レビュー	

2. 主要な経年データ															
	② 主要なアウトプット（アウトカム）情報								① 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）						
	指標等	達成目標	基準値 （前中期目標 期間最終年度 値等）	R 1 年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度		R 5 年度		R 1 年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度
	団地再生事業により供給した整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的とした供給割合（計画値）	概ね 過半	—	50%	50%	42%	—			予算額（百万円）	459, 519	486, 713	488, 101	—	—
	団地再生事業により供給した整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的とした供給割合（実績値）	—	—	78%	75%	60%	—		—	決算額（百万円）	445, 711	459, 748	464, 914	—	—
	実績率	—	—	156%	150%	143%	—		—	経常費用（百万円）	568, 809	575, 730	584, 227	—	—
			—	—	—	—	—		—	経常利益（百万円）	76, 549	74, 358	87, 167	—	—
		—	—	—	—	—	—		—	行政コスト（百万円）	632, 684	663, 696	679, 799	—	—
		—	—	—	—	—	—		—	従事人員数（人）	1, 592	1, 643	1, 678	—	—

注）主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
					業務実績	自己評価	
	（２）持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進 国民共有の貴重な地域資源であるUR賃貸住宅団地は、地域や団地の特性、住宅需要の動向を踏まえつつ、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ことにより、持続可能で活力あるまちづくりを進め、地域の価値と魅力を高め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。 ・地域の魅力を高める地域・まちづくりを推進するため、教育、業務、防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成等を進めるとともに、建替え、集約、改善等を複合的・選択的に実施し、計画的にストック再生を進めること。 ・持続可能な地域・まちづくりに貢献するため、地方公共団体等と連携し、地域の課題解決に資する連携・協力体制を構築するとともに、団地再生を通じて、地域の防災機能の強化、コンパクトシティの実現に向けたまちづくり、団地に隣接する老朽化したマンションの再生支援、公共公益施設の再編・再整備を推進すること。	（２）持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進 団地再生に当たっては、UR賃貸住宅団地のみならずその周辺地域の価値や魅力を高めるため、地域や団地の特性、住宅需要の動向、機構の経営環境を踏まえつつ、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ことにより、持続可能で活力ある地域・まちづくりを推進する。	（２）持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進 団地再生に当たっては、UR賃貸住宅団地のみならずその周辺地域の価値や魅力を高めるため、地域や団地の特性、住宅需要の動向、機構の経営環境を踏まえつつ、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ことにより、持続可能で活力ある地域・まちづくりを推進する。	＜主な定量的な指標＞ ・団地再生事業により供給した整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給した割合 42% ＜その他の指標＞ ・ストック削減戸数 ・地方公共団体との間で締結した連携協定等の件数 ＜評価の視点＞ ・UR賃貸住宅団地のみならずその周辺地域の価値や魅力を高めるため、多様な主体と連携し、団地の役割・機能の多様化を図ることにより、持続可能で活力ある地域・まちづくりを推進しているか。	＜主要な業務実績＞ ＜主な定量的な指標＞ ・団地再生事業により供給した整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給した割合 60% ＜その他の指標＞ ・ストック削減戸数 6,142 戸 ・地方公共団体との間で締結した連携協定等の件数 39 件（令和4年3月末時点で有効なもの）	＜評定と根拠＞ I-2-（2） 評定：A ＜評価の概要＞ 地域に必要な拠点機能等の整備のため、団地再生事業により供給した整備敷地等5件のうち、3件（業務実績欄において前掲）は、地方公共団体と連携協力のうえ、新たな機能の導入等を目的に供給した。 また、供給済みの整備敷地等にて、地域の魅力を高める先導的な施設の開設、地域関係者とのエリアマネジメントを実現するとともに、3団地の建替えに併せ、地域資源となる団地の屋外空間を整備した。 さらに、団地広場に引退した鉄道車両（阪神電車「赤胴車」）を設置し、イベントでの活用など、地域のコミュニティスペースとして再活用し、地域活性化に大きく貢献した。	
		① 地域の魅力を高める団地への再生 地域の魅力を高めるため、幅広い世代が安心して居住可能な環境整備を推進するほか、教育、業務、防災、交流、賑わい等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成等、団地の役割、機能を多様化させ、より一層、地域に開かれた団地に再生する。 なお、事業の実施に当たっては、団地の特性、住宅需要の動向等を踏まえ、近接地建替えの実施も視野にエリア単位での団地の統廃合・再配置等を図り、建替え、集約、改善等を複合的、選択的にを行い、資産の良質化とストック量の適正化を図る。 また、事業を予定する団地においては、個別団地の状況等を踏まえ、必要に応じて、コミュニティの活性化、資産の有効活用の観点から、定期借家契約を導入する。 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	① 地域の魅力を高める団地への再生 地域の魅力を高めるため、幅広い世代が安心して居住可能な環境整備を推進するほか、教育、業務、防災、交流、賑わい、柔軟に働ける場等の地域の多機能拠点の形成、安全・安心で快適なオープンスペース等を備えた居住環境の創出、良好な景観の形成等、団地の役割、機能を多様化させ、より一層、地域に開かれた団地に再生する。 なお、事業の実施に当たっては、団地の特性、住宅需要の動向等を踏まえ、近接地建替えの実施も視野にエリア単位での団地の統廃合・再配置等を図り、建替え、集約、改善等を複合的、選択的にを行い、資産の良質化とストック量の適正化を図る。 また、事業を予定する団地においては、個別団地の状況等を踏まえ、必要に応じて、コミュニティの活性化、資産の有効活用の観点から、定期借家契約を導入する。 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	① 地域の魅力を高める団地への再生 地域の魅力を高めるため、幅広い世代が安心して居住可能な環境整備を推進するほか、団地の役割、機能を多様化させ、より一層、地域に開かれた団地への再生を推進した。 事業の実施に当たっては、建替住宅を681戸（豊四季台団地310戸（千葉県柏市）、浜甲子園団地226戸（兵庫県西宮市）、千里高野台団地145戸（大阪府吹田市））供給するとともに、UR賃貸住宅ストックを6,142戸削減し、資産の良質化とストック量の適正化を両輪で推進した。 また、草加松原団地（埼玉県草加市）では、国土交通省等が主催する「第2回グリーンインフラ大賞」において、草加市等とともに『「Green Bind」みどりが束ねる暮らしとまち』の実施内容をプレゼンテーションし、グリーンインフラ官民連携プラットフォーム会員による投票の結果、令和4年3月、国土交通大臣賞（生活空間部門）を受賞した。 事業を予定する団地において、コ	① 地域の魅力を高める団地への再生 地域の魅力を高めるため、幅広い世代が安心して居住可能な環境整備を推進するほか、団地の役割、機能を多様化させ、より一層、地域に開かれた団地への再生を推進した。 事業の実施に当たっては、建替住宅を681戸（豊四季台団地310戸（千葉県柏市）、浜甲子園団地226戸（兵庫県西宮市）、千里高野台団地145戸（大阪府吹田市））供給するとともに、UR賃貸住宅ストックを6,142戸削減し、資産の良質化とストック量の適正化を両輪で推進した。 また、草加松原団地（埼玉県草加市）では、国土交通省等が主催する「第2回グリーンインフラ大賞」において、草加市等とともに『「Green Bind」みどりが束ねる暮らしとまち』の実施内容をプレゼンテーションし、グリーンインフラ官民連携プラットフォーム会員による投票の結果、令和4年3月、国土交通大臣賞（生活空間部門）を受賞した。 事業を予定する団地において、コ		

	着実に進める。	者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。		コミュニティの活性化、資産の有効活用の観点から、定期借家契約の導入を推進した。（令和３年度契約件数34 団地 474 件） 全面借地方式市街地住宅については、土地所有者等と協議し、19 団地の譲渡、返還等の手続を完了した。 特別借受賃貸住宅については、期間満了に伴い建物所有者に 4 団地を返還した。	< 具体的な事例・評価 > 草加松原団地では、団地の建替えを契機に、草加市等と連携し、駅西側地域のまちづくりを推進しており、団地居住者の理解を得ながら建替えを進め、団地西側の整備敷地等約 11ha を創出した。地域では、商業施設等の主要幹線道路沿道にふさわしい土地利用等の実現が課題となっていた。この課題に対し、機構は、商業・住宅用地を一体的に開発できる事業者を公募し、整備敷地等を供給した。その結果、大手企業等からなる共同企業体により、商業施設及び環境に配慮した戸建住宅の整備が見込まれることとなった。 また、草加松原団地を含む地域は、内水氾濫リスクの高い地域のため、機構が道路や下水道（大規模雨水貯留施設・雨水幹線の整備、既存市管理水路の改修）等の基盤整備を実施し、公共施設として市に移管した。その結果、整備した道路や下水道により、地域の防災性・利便性が向上した。なお、公共施設となった大型雨水貯留施設は、西側各街区（機構の商業・戸建住宅用地、市の児童センター用地等）それぞれの敷地で雨水貯留施設を分散設置するのではなく、公園用地の地下 1 か所に集約した大規模雨水貯留施設により、戸建住宅での施設の設置免除、施設管理の効率化、良好な維持管理の担保も実現した。 平塚高村団地では、団地を含めた周辺地域は、平塚市内でも人口減少・少子高齢化が進んでおり、在宅医療・介護との連携の深化など高齢者施策の推進や若年層等の転入促進等が課題となっていた。地域の要
	② 地方公共団体等との連携による地域・まちづくりへの貢献 持続可能で活力ある地域・まちづくりに貢献するため、地方公共団体等との密接な意見交換の実施等により、地域の課題解決に資する連携・協力体制を構築する。また、団地再生に併せて、地域に必要とされる拠点機能の整備、防災機能の強化、コンパクトシティの実現に向けたまちづくり、団地に隣接する老朽化したマンションの再生支援や公共公益施設の再編・再整備等を推進する。 さらに、団地再生に伴い整備した敷地の民間事業者等への譲渡等を通じて、民間事業者、社会福祉法人、医療法人等の多様な事業主体と協働し、医療、福祉、介護、商業、生活支援施設等、地域に必要な拠点機能の整備を推進するとともに、民間事業者の事業機会を創出する。	② 地方公共団体等との連携による地域・まちづくりへの貢献 持続可能で活力ある地域・まちづくりに貢献するため、地方公共団体等との密接な意見交換の実施等により、地域の課題解決に資する連携・協力体制を構築する。また、団地再生に併せて、地域に必要とされる拠点機能の整備、防災機能の強化、コンパクトシティの実現に向けたまちづくり、団地に隣接する老朽化したマンションの再生支援や公共公益施設の再編・再整備等を推進する。 さらに、団地再生に伴い整備した敷地の民間事業者等への譲渡等を通じて、民間事業者、社会福祉法人、医療法人等の多様な事業主体と協働し、医療、福祉、介護、商業、生活支援施設等、地域に必要な拠点機能の整備を推進するとともに、民間事業者の事業機会を創出する。		② 地方公共団体等との連携による地域・まちづくりへの貢献 団地の再生に併せ、地域の課題解決に資する地方公共団体との連携・協力体制を構築するため、地方公共団体との間で新たに 7 件※の連携協定等を締結し、有効な連携協定等は 39 件（令和 4 年 3 月末時点）となった。なお、令和 3 年度内に 1 件失効した連携協定等があるが、これは、令和 3 年度に同一の地方公共団体（東京都板橋区）と新たな連携協定等に発展したことによるものである。 ※相手先（主な内容） ・東京都多摩市（多摩市ニュータウン再生におけるまちづくり推進に関する包括連携協定） ・東京都板橋区（高島平地域の連鎖的都市再生の推進に係る基本合意） ・東京都足立区等（竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する基本協定） ・ほか 4 団体（まちづくりに関する基本協定等） 地域・まちづくりへの貢献については、武庫川団地（兵庫県西宮市）の広場に引退した鉄道車両「赤胴車※」を設置し、イベントでの活用な	

				ど、地域のコミュニティスペースとして再活用した。なお、「赤胴車」は、武庫川団地前駅から乗車する団地居住者等の通勤・通学、生活の足として、60 年以上に亘り親しまれた存在であり、機構から阪神電気鉄道㈱に、団地での赤胴車の活用を提案し、再活用が実現した。 ※「赤胴車」とは、1958 年及び 1959 年に製造された車両の外装の色等から、当時人気のマンガキャラクターであった「赤胴鈴之助」にちなんで「赤胴車」の愛称がつけられた鉄道車両	望を踏まえ、市が定めた「地域医療福祉拠点整備モデル地区構想」の実現に向け、市と連携のうえ、医療施設等用地を供給した。公募に先立ち、同じ医療圏内（基準病床数等を定める二次保健医療圏内）で当地区への事業参画に興味を示す医療法人を発掘した。市の構想等を公募条件に反映した結果、医療街区にて、多世代に対応する外来診療機能（内科、リハビリテーション科）等を有する病院に加え、介護老人保健施設及び訪問看護ステーション等も実現した。市は、医療・福祉（令和 4 年度引渡しを予定する街区）及び地域包括支援センター等との更なる連携によるケア・コンパクトシティの実現等に期待しており、団地自治会等は、医療・福祉の関係機関と地域との連携体制の構築により、支援を必要とする方の受け皿になること等に期待している。 高森台団地では、団地が所在する高蔵寺ニュータウンが、中心部に商業施設が集積する一方、中心部以外は、最寄品を購入できる身近な商業施設が少なく、移動に不安を抱える高齢者が増加するなか、身近な買い物環境の整備等が課題となっていた。春日井市が定めた「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の実現に向け、市と連携し、大規模な店舗が建設可能な用途地域に変更（建設可能な店舗の床面積 500 ㎡以内→10,000 ㎡以内）のうえ、利便施設（ホームセンター及び健康増進施設）用地を供給した。市は、身近な買い物環境の整備にあわせ、魅力的な健康施設等の整備に期待しており、団地自治会等は、ホームセンターによる利便性向上に期待している。
	これらの施策を推進することにより、団地再生事業により供給する整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給する割合について、概ね過半を目指す。	これらの施策を推進することにより、令和 3 年度において団地再生事業により供給する整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給する割合について、42%を目指す。		団地再生事業により供給した整備敷地等（全 5 件）のうち、3 件※については、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給した（全体の約 60%）。 ※ 主な用途（対象 3 件：団地名等） ・ 利便：2 件（①草加松原団地・商業施設及び住宅、②高森台団地（愛知県春日井市）ホームセンター及び健康増進施設（予定）） ・ 医療等：1 件（平塚高村団地（神奈川県平塚市）病院及び介護老人保健施設等） （この他、住宅用途：2 件（香里団地 D 地区（大阪府枚方市）、鶴舞団地（奈良県奈良市））	

					令和元年度以降に供給した整備敷地等では、令和３年度に６施設が開設し、地域の拠点機能が実現した。 令和元年度に整備敷地等を供給した日の里団地（福岡県宗像市）では、事業者が旧ＵＲ住棟（４８号棟）を改修し、令和３年度にコミュニティ拠点「ひのさと４８」が開設した。当該施設は、地域との対話等により、徐々に機能を具体化しており、地域のコミュニティ拠点として発展中である。事業者は、地域の子どものアイデアである「団地クライミングウォール」（団地でクライミングが可能となるよう建物の外壁を改修、令和３年１１月開設）や、Co-Doing スペース（周囲と共に活動するCo-Doingを目的としたスペース、令和４年３月開設）を実現し、地域の魅力を高める先導的な施設へと発展させた。当該施設は、全国版も含むメディアへの掲載、「さとのBEER」受賞（世界五大ビール審査会の一つで２部門ブロンズ賞受賞）、来場者数増加や地域からの感謝の声等を頂いており、事業者は更なる展開に意欲的であり、市は、成長しながら機能導入するスタイル等に期待している。 同じく、令和元年度に整備敷地等を供給した浜見平団地（神奈川県茅ヶ崎市）では、複合商業施設「ブランチ茅ヶ崎３」が開設した。当該施設は、飲食・フィットネス等に加え、地域の方が利用できるコミュニティルームや、施設３階等で防災倉庫が配置され、災害時の一時避難場所に活用が可能となるなど、地域の利便性向上とともに防災性の強化も実現した。さらに、令和３年度、機	
--	--	--	--	--	---	--

					構、市、事業者、NPO法人の4者で「浜見平地区におけるエリアマネジメントの推進に関する連携協定」を締結し、地域関係者とのエリアマネジメントへと展開した。 3団地（豊四季台団地、浜甲子園団地、千里高野台団地（大阪府吹田市））の建替えでは、地域資源となる団地の屋外空間を整備し、地域に開かれた団地への再生を実現した。 武庫川団地では、令和元年度に阪神電気鉄道㈱と阪神沿線の団地を中心とした地域活性化に資する包括連携協定を締結し、その連携施策として、長年に亘り地域住民の生活の足として親しまれ、引退する鉄道車両「赤胴車」を機構に譲渡のうえ、団地に設置し、地域のコミュニティスペースとして活用することが決定された。令和2年度から令和3年度にかけ、内部利用できるように「赤胴車」の改造、尼崎車庫から団地への移設、団地広場の整備（屋根・照明の設置やウッドデッキ等の整備）を実施した。令和3年7月には、オープンイベント（鉄道車両を活用した運転士体験や岡山県津山市との連携による広場でのマルシェなど）を開催した。団地自治会は、「赤胴車」を団地のシンボルとして、様々な地域活動への利用等に期待しており、親子カフェイベントへの活用、季節に合わせた夜間の照明演出など、「赤胴車」は、地域の新たなランドマークとして再活用され、地域活性化に大きく貢献した。 なお、地方公共団体との連携協定等は、令和元年度に並び最多となる連携協定等を締結（新規締結：令和元年度 7件、令和2年度 2件、令和3年度 7件）した。団地を含め	
--	--	--	--	--	--	--

					たニュータウンの再生（東京都多摩市との包括連携協定）、機構最大団地となる高島平団地等における連鎖的都市再生の推進（東京都板橋区との基本合意）、駅周辺のまちづくりとの連携（東京都足立区との基本協定）等、地方公共団体とともに、社会課題の解決に着手した。 以上のとおり、居住者から移転等に対する理解等を得ることによってはじめて創出できる整備敷地等に、地域の価値や魅力の向上に資する機能を導入するという、難易度及び重要度の高い定量目標について、計画値を大きく上回る実績（計画値対比 143%）を達成したことに加え、団地広場で引退した鉄道車両を再活用し、コミュニティ拠点の形成を実現しており、これらは、持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進に大きく貢献し、地域関係者も当該機能に高く期待していることから、A 評価とする。	
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	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		
	2 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		
	（3）UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現		
業務に関連する政策・施策		当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第12号から第15号等
当該項目の重要度、難易度		関連する政策評価・行政事業レビュー	

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標 期間最終年度 値等）	R 1 年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度		R 1 年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度
バリアフリー化を図った住宅の割合 （計画値）	60%	－	56%	57%	59%	－		予算額（百万円）	459, 519	486, 713	488, 101	－	－
バリアフリー化を図った住宅の割合（実績 値）	－	－	57. 0%	59. 0%	60. 8%	－	－	決算額（百万円）	445, 711	459, 748	464, 914	－	－
達成率	－	－	102%	104%	103%	－	－	経常費用（百万円）	568, 809	575, 730	584, 227	－	－
UR賃貸住宅ストック の耐震化率（住宅棟 の耐震改修等の実施） （計画値）	95%以上 （200 棟）	－	－ （30 棟）	－ （40 棟）	－ （30 棟）	－ （－）	－ （－）	経常利益（百万円）	76, 549	74, 358	87, 167	－	－
UR賃貸住宅ストック の耐震化率（住宅棟 の耐震改修等の実施） （実績値）	－	－	－ （44 棟）	－ （65 棟）	－ （33 棟）	－ （－）	－ （－）	行政コスト（百万円）	632, 684	663, 696	679, 799	－	－
達成率	－	－	147%	163%	110%	－	－	従事人員数（人）	1, 592	1, 643	1, 678	－	－

注）主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）については、次のとおり記載。①予算額、決算額：セグメント別支出額を記載。②経常費用、経常利益：セグメント別に記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
					業務実績	自己評価	
	（３）UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現 UR賃貸住宅の高経年化が進むなか、居住者のライフスタイルの変化やニーズの多様化に適切に対応し、UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしを実現するためには、UR賃貸住宅ストックの質や価値の向上を図ることが求められる。 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快適で魅力ある賃貸住宅の供給を図るため、建替えやリノベーション、バリアフリー化等の改修の実施を推進すること。 ・安全で安心な賃貸住宅の供給を図るため、適時・適切な計画的修繕や耐震改修等を推進すること。 ・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、住宅セーフティネットの役割を果たすこと。 ・ミクストコミュニティの形成を図るため、近居促進制度など様々な制度を活用したサービスの提供を推進すること。 ・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。	（３）UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現 UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしを実現するため、多様化する居住ニーズに対応した魅力ある賃貸住宅の供給、適時・適切な修繕・維持管理等の実施等により、賃貸住宅ストックの価値向上を図り、経営基盤を安定化させ、住宅セーフティネットとしての役割の充実など政策的役割を持続的に果たす。	（３）UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現 UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしを実現するため、多様化する居住ニーズに対応した魅力ある賃貸住宅の供給、適時・適切な修繕・維持管理等の実施等により、賃貸住宅ストックの価値向上を図り、経営基盤を安定化させ、住宅セーフティネットとしての役割の充実など政策的役割を持続的に果たす。なお、新型コロナウイルス感染症の流行下においても、感染拡大防止に最大限配慮しつつ、これらの施策実現に継続して努める。	＜主な定量的な指標＞ ・バリアフリー化を図った住宅の割合 59%以上 ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 30 棟の耐震改修等を実施 ＜その他の指標＞ ・リノベーション住宅、建替住宅の供給戸数 ＜評価の視点＞ ・多様化する居住ニーズに対応した魅力ある賃貸住宅の供給、適時・適切な修繕・維持管理、様々な制度を活用したサービスの提供等の実施により、住宅セーフティネットとしての役割の充実を図り、UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現を推進したか。	＜主要な業務実績＞ ＜主な定量的な指標＞ ・バリアフリー化を図った住宅の割合 60.8% ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 33 棟の耐震改修等を実施 ＜その他の指標＞ ・リノベーション住宅の供給戸数 10,411 戸 ・建替住宅の供給戸数 681 戸	＜評定と根拠＞ I-2-（3） 評定：A ＜評価の概要＞ UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしを実現するため、多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給を推進した他、適時・適切な修繕・維持管理等を実施した。 また、世帯属性に左右されない入居者の募集を継続するとともに、国からの財政支援を活用した近居促進制度の拡充や契約手続きのオンライン化をはじめとする顧客ニーズに対応したDXの推進やセーフティネット専用住宅の提供に向けた地方公共団体への働きかけ、住宅確保要配慮者に対する新たな支援スキームの構築等を実施した。	
		① 多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給 国民の多様化する居住ニーズに対応するため、既存のUR賃貸住宅について、建替えやリノベーション、バリアフリー化等の改修を推進し、快適で魅力ある賃貸住宅を供給する。 なお、バリアフリー化率＊は、令和5年度末時点において 60%以上とする。 また、地域や団地の特性に応じて、費用対効果を踏まえた投資を行うこととし、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。 ＊ i) 2箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消、iii) 車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅の割合	① 多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給 国民の多様化する居住ニーズに対応するため、既存のUR賃貸住宅について、建替えやリノベーション、バリアフリー化等の改修を推進し、快適で魅力ある賃貸住宅を供給する。 なお、バリアフリー化率＊は、令和3年度末時点において 59%以上とする。 また、地域や団地の特性に応じて、費用対効果を踏まえた投資を行うこととし、民間事業者等と連携、顧客満足度の向上と収益力の確保を図る。 ＊ i) 2箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消、iii) 車椅子で通行可能な広い廊下幅の確保の全部又は一部がなされた住宅の割合		② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供 安全で安心なUR賃貸住宅を提供するため、令和3年度 33 棟の耐震改修等を行い、住宅棟のうち耐震	② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供 安全で安心なUR賃貸住宅を提供するため、令和3年度 33 棟の耐震改修等を行い、住宅棟のうち耐震	

	耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有するものの割合を令和 5 年度末時点において 95％以上とする。 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を継続するとともに、ミクストコミュニティ形成の促進や利用者のニーズに対応するため、近居促進制度など様々な入居制度を活用しサービスの提供を行う。 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。	においては 30 棟の耐震改修等を実施し、令和 4 年度以降も計画的に耐震改修等を行うことにより、住宅棟のうち耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有するものの割合を令和 5 年度末時点において 95％以上とすることを目指す。 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を継続するとともに、ミクストコミュニティ形成の促進や利用者のニーズに対応するため、近居促進制度など様々な入居制度を活用しサービスの提供を行う。 このほか、C S（顧客満足）の観点を踏まえつつ、契約内容説明のオンライン化等、D X（デジタル・トランスフォーメーション）の推進を図る。 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。		基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有するものの割合は約 95.0％となった。 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は、世帯属性に左右されない入居者の募集をこれまで同様に実施するとともに、ミクストコミュニティ形成の促進や利用者のニーズに対応するため、様々な入居制度を積極的に活用した。 例えば、高齢者・子育て世帯等と支援する親族の世帯の双方が、同一駅圏（概ね半径 2 km）の U R 賃貸住宅に近居する場合（近居割）や、機構が指定するエリア内のあらゆる住宅で近居する場合（近居割ワイド）において、新たに入居する世帯の家賃を 5 年間 5％割引する「近居割」をこれまでに引き続き実施（近居割対象 1,195 団地、近居割ワイド対象 146 エリア 580 団地）したことに加え、国の財政支援を得て、一定の所得以下の子育て世帯であれば、減額率を 5％から 20％に拡充（令和 4 年 1 月から募集開始）し、更なる推進を図ることで、本制度による契約件数についても 6,864 件（令和 2 年度実績 6,439 件）と増加した。 このほか、郵送とオンライン手続きを組み合わせ、営業拠点に出向くことなく賃貸借契約が締結できるオンライン契約の利用を引き続き推進（令和 3 年 2 月から利用開始）し、215 件の利用に繋がったほか、デジタルデバイスを活用した管理サービス事務所での住宅案内、パソコンやスマートフォンを使って住戸内を内覧しているかのような感覚で閲覧できるバーチャルモデル	に関しては、特に耐震改修等について 33 棟で実施し、計画（30 棟）を上回る実績となった。これは、各工事等の工程管理を徹底するとともに、居住者対応等を丁寧に行うことで実現したものであり、安全で安心な U R 賃貸住宅の提供が一層進む結果となった。 また、子育て世帯への減額率を拡充（5％→20％）した近居促進制度の受付を適切に開始したことで、子育て世帯を支援する国の政策実現に寄与した。 このほか、契約手続きのオンライン化等、顧客ニーズに対応した D X 施策を推進し、オンライン契約について、お客様から「自宅で部屋選びから契約までできて、非常に便利」といった声が寄せられ、顧客満足の向上に寄与した。 さらに、コロナ禍において家賃等の支払いが困難となった居住者等に対して、公的給付に関する情報提供及び行政の福祉窓口の紹介等を行うとともに、滞納家賃と通常家賃の合計額を計画的にお支払いいただく「分割支払」を実施し、居住者等への必要な配慮を行いながら丁寧に対応した。 これらに加え、セーフティネット登録住宅（専用住宅）としての U R 賃貸住宅の活用については、意見交換を行った地方公共団体から「U R の活用により、選択肢を充実させたい」、「民間のセーフティネット住宅の不足エリアで活用を検討したい」といった期待の声が聞かれ、活用意向が強い地方公共団体とは、令和 4 年度上期中の入居者募集に向けた協議へと繋がるなど、制度の円滑な導入に一定の成果を上げた。	
--	--	---	--	---	---	--

				ルールの製作等、D X 化を推進した。 さらに、昨年度から継続して、コロナ禍において家賃等の支払いが困難となった居住者等に対して、公的給付に関する情報提供及び行政の福祉窓口の紹介等を行うとともに、滞納家賃と通常家賃の合計額を計画的にお支払いいただく「分割支払」を実施し、令和3年度の適用者は、約1,100件となった。 また、居住者との相互理解の深化及び適切な管理水準の維持に努めるべく、居住者団体等との懇談会等を開催した。 これらに加え、UR賃貸住宅がセーフティネット登録住宅（専用住宅）における家賃低廉化補助の対象として活用可能となったことを踏まえ、国からの通知発出以降、速やかに地方公共団体と意見交換を実施し、活用意向が強い地方公共団体とは、令和4年度上期中の入居者募集に向けた協議へと繋がった。 さらに、地方公共団体との役割分担の下、社会福祉協議会やNPO 法人と連携し、住宅確保要配慮者に対して住宅提供に留まらない生活支援・就労支援と連動した自立に向けた総合的な支援スキームを提供した。 提供にあたっては、地方公共団体との協議・調整の実施に加え、比較的低廉な家賃での住宅提供等、支援活動の主体となるNPO 法人や社会福祉協議会の要望に最大限配慮した対応を行った。	さらに、住宅確保要配慮者に対する、住宅提供に留まらない総合的な支援スキームの提供については、機構初のものであり、かつ、関係者から「要配慮者の自立に向けた大きな一歩となった」、「要配慮者の事情を汲んだ対応に感謝する」といった高い評価を受けた。 以上、所期の計画を着実に実施しつつ、一部については中期計画期間終了時の目標を前倒しで達成しており、更に住宅セーフティネットの役割の充実に向けた施策を積極的に推進し、関係者からも高い評価と期待を受けていることを踏まえ、A 評価とする。	
	③ 居住者の居住の安定の確保 UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適	③ 居住者の居住の安定の確保 UR賃貸住宅に居住する低所得の高齢者世帯等に対して、国からの財政支援を得つつ、家賃減額措置を適		③ 居住者の居住の安定の確保 家賃改定に伴い家賃が上昇する低所得高齢者世帯等（約16,900世帯）について、国から財政支援約3.6		

		切に講じ、また、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。	切に講じ、また、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。		億円を得て、総額約 8.2 億円の家賃減額を実施した。 また、高齢者向け優良賃貸住宅（高賃貸）に入居する低所得高齢者世帯（約 20,700 世帯*）については、国から財政支援約 22 億円を得て、総額約 55 億円の家賃減額を実施した。 平成 28 年度から地域優良賃貸住宅制度に基づき家賃減額を実施した健康寿命サポート住宅に入居する低所得高齢者世帯（約 1,900 世帯*）について、国から財政支援約 1.0 億円を得て、総額約 1.9 億円の家賃減額を実施した。 子育て世帯を応援するため、地域優良賃貸住宅制度を活用し、一定の要件を満たした方に家賃を最大 2 割減額する「子育て割」（約 3,100 世帯*）については、国から財政支援約 2.2 億円を得て、総額約 4.4 億円の家賃減額を実施した。 （*減額適用世帯数は管理戸数である。） さらに、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、移転先住宅の確保、移転料の支払い等の措置を講じるとともに、UR 賃貸住宅へ移転する者（約 23,400 世帯（うち低所得高齢者世帯等約 15,700 世帯））について、国から財政支援約 60 億円を得つつ、総額約 76 億円（うち低所得高齢者世帯等約 64 億円）の家賃減額を実施した。		
--	--	---	---	--	---	--	--

4. その他参考情報
無し