

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）
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 元年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度		R 5 年度		R 元年度	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）	71 団地 （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）	8 団地 （累計 128 団地）		6 団地 （累計 139 団地）	予算額（百万円）	459, 519	486, 713	488, 101	506, 727	505, 191
	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）	13 団地 （累計 133 団地）		10 団地 （累計 143 団地）	決算額（百万円）	445, 711	459, 748	464, 914	471, 585	476, 259
	達成率	—	—	175%	175%	160%	163%		167%	経常費用（百万円）	568, 809	575, 730	584, 228	554, 763	554, 998
										経常利益（百万円）	76, 549	74, 358	87, 168	104, 647	102, 206
										行政コスト（百万円）	632, 684	663, 697	679, 799	669, 599	674, 689
										従事人員数（人）	1, 592	1, 643	1, 678	1, 703	1, 709

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価									
	中期目標	中期計画	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
	<p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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・</p>	<p>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</p> <p>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。</p>	<p>＜主な定量的な指標＞</p> <ul style="list-style-type: none">・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累計120団地 <p>＜その他の指標＞</p> <ul style="list-style-type: none">・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 <p>＜評価の視点＞</p> <ul style="list-style-type: none">・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。	<p>＜主要な業務実績＞</p> <p>＜主な定量的な指標＞</p> <ul style="list-style-type: none">・UR賃貸住宅団地（大都市圏の概ね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94団地（累計143団地） <p>＜その他の指標＞</p> <ul style="list-style-type: none">・見守りサービス提供数1,372件〔参考：累計数推移（平成30年度末時点→令和5年度末時点5,279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戸を維持・子育て世帯を支援する住宅の供給戸数1,668戸・大学等との間で締結した連携協定等の件数66件〔参考：（平成30年度末時点）45件〕	<p>＜評定と根拠＞I-2-（1）</p> <p>評定：A</p> <p>＜評価の概要＞</p> <p>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、中期目標期間の計画値71団地（累計目標120団地）形成に対し、94団地（累計143団地）を形成し、目標及び累計目標を大きく上回り、達成率は132%となった。</p> <p>これは、地方公共団体や地域包括支援センター、大学、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。</p> <p>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、コロナ禍において途絶えた連携体制の再構築を図ったことや、オンライン会議・配信を活用するなど工夫を凝らして地域活動を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の創出といった高いニーズへの適切な対応であり、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」等と評価されている。</p> <p>中期目標期間に地域医療福祉拠点化を進めた団地を中心に、連携体制を構築した地域関係者に加え地</p>	評定		評定	

	快適な暮らしの実現の３つの視点で取り組むこと。				方公共団体、大学、民間事業者等との連携や、豊かな屋外空間・共用部等団地の強みを活かした施策を展開することで、「コロナ禍ではあるがイベントで良い思い出ができた」「地域住民同士で新たな交流が生まれた」など居住者から評価の声を得ており、地域の豊かなコミュニティ醸成を促進した。 加えて、豊かな屋内外の空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進している。 以上により、「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、中期目標期間における所期の目標を上回る成果をあげていることから、Ａ評価とする。		
	<p>（１）多様な世代が安心して住み続けられる環境整備</p> <p>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。</p> <p>このため、機構は、次の取組を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	<p>（１）多様な世代が安心して住み続けられる環境整備</p> <p>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に図り、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。</p>					
		<p>① 地域の医療福祉拠点化</p> <p>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。</p> <p>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に図るとともに、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</p>	<p>① 地域の医療福祉拠点化</p> <p>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、中期目標期間においては、新たに全国 58 団地（大都市圏の概ね 1,000 戸以上の団地）において着手するとともに、94 団地（大都市圏の概ね 1,000 戸以上の団地）において形成した。</p> <p>これにより、大都市圏の概ね 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は累計 143 団地となり、中期目標期間の累計目標 120 団地を 23 団地上回って達成した。</p> <p>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敷地の活用等により、高齢者・子育て支援施設を誘致した。令和 5 年度</p>				

	<p>・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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>		<p>未現在の高齢者支援施設は 488 件、子育て支援施設は 645 件となっている。</p> <p>地域医療福祉拠点化の進捗状況や特徴について、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ている。また、令和２年度に施策効果の把握・分析を実施し、それを踏まえ、令和３・４年度において、今後の継続実施に係る検討を行った。令和５年度中に次回の効果把握・分析を実施しており、令和６年度中に分析結果を公表する予定である。</p>			
	<p>② 豊かなコミュニティ醸成</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		<p>② 豊かなコミュニティ醸成</p> <p>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を開催するなどハード・ソフト両面の施策を行った。</p> <p>令和２年度から続いたコロナ禍により、イベント開催等が困難な状況となったが、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等創意工夫しながら様々な種類のイベント等の開催を推進することで、高齢者等の外出機会の創出や健康寿命の延伸、子育て世帯等を含めた多世代間における交流の促進に寄与している。</p>				
	<p>③ 高齢者向け住宅の供給、見守りサービスの推進</p> <p>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</p>		<p>③ 高齢者向け住宅の供給、見守りサービスの推進</p> <p>自立高齢者が安心して住み続けられるよう、移動に伴う転倒防止等に配慮した住宅「健康寿命サポート住宅」を供給（中期目標期間計 3,609 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。</p>				

		<p>状況の変化に応じた対応などを推進する。</p> <p>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。</p>		<p>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利用でき、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・連絡等を行う「見守りサービス」は引き続き提供しており（中期目標期間計 5,279 件）、令和4年度から事業者の選択肢が増加したことから、駆けつけ等のオプションを含め、サービスの向上が図られた。</p> <p>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等を含め、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。</p> <p>また、団地に常駐し、高齢者等に対する見守りや相談対応等の居住者サービスを提供する生活支援アドバイザーの配置を推進しており、令和5年度末時点で累計 184 人を配置している。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の把握に努め、地域関係者との連携を図ることで、緩やかな見守り体制の構築に資するとともに、地域に寄り添ったイベント企画やハード整備といった施策を推進し、高齢者等の生きがい創出につなげている。</p>			
		<p>④ 安心して子育てができる住環境の整備</p> <p>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</p>		<p>④ 安心して子育てができる住環境の整備</p> <p>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、一定の要件を満たす新規入居者の家賃を最大2割減額する「子</p>			

		<p>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。</p>		<p>育て割」を引き続き着実に供給し、中期目標期間に計 1,668 戸の供給を行った。</p> <p>また、令和 4 年 1 月からは、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 5 年度末時点において計 2,201 戸で実施するなど、安心して子育てができる環境整備を図っている。</p> <p>さらに、令和 4 年度に試行配置した UR 子育てサポーターについて、令和 5 年度は本格実施として提供エリアに配置し、地域のニーズを把握しやすい体制を構築することで、子育て世帯向けの情報発信やイベント開催等のサービスを提供した。</p> <p>加えて、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の活用等により、子育て支援施設等を誘致した。令和 5 年度末現在の子育て支援施設は 645 件となっている。（再掲）</p> <p>各団地において、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等を促進した。</p>			
		<p>⑤ 多様なライフスタイルへの対応</p> <p>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。</p> <p>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</p>		<p>⑤ 多様なライフスタイルへの対応</p> <p>コロナ禍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。</p> <p>具体的には、共用部等へのテレワーク可能なスペースの設置や運営事業者の誘致、キッチンカー等の誘致、地方都市の野菜等物産販売を実施した。大学や民間事業者等との連</p>			

		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。		携を推進し、ライフスタイルの多様化への対応を図った。中期目標期間において着実に連携先の拡大に努め、令和6年3月31日現在で有効な連携協定数は66件となっている。			
--	--	--	--	--	--	--	--

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 （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															
	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 元年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度		R 5 年度		R 元年度	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%	40%		50%	予算額（百万円）	459, 519	486, 713	488, 101	506, 727	505, 191
	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%	45%		78%	決算額（百万円）	445, 711	459, 748	464, 914	471, 585	476, 259
	達成率	—	—	156%	150%	143%	113%		156%	経常費用（百万円）	568, 809	575, 730	584, 228	554, 763	554, 998
			—	—	—	—	—		—	経常利益（百万円）	76, 549	74, 358	87, 168	104, 647	102, 206
		—	—	—	—	—	—		—	行政コスト（百万円）	632, 684	663, 697	679, 799	669, 599	674, 689
		—	—	—	—	—	—		—	従事人員数（人）	1, 592	1, 643	1, 678	1, 703	1, 709

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価									
	中期目標	中期計画	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
	(2) 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進	(2) 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進	<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 概ね過半 <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 67%※ ※新たな機能の導入等を目的に供給した整備敷地等 31 件／供給した整備敷地等 46 件 <その他の指標> ・ストック削減戸数 21,806 戸 ・地方公共団体との間で締結した連携協定等の件数 46 件 〔参考：(平成 30 年度末時点) 25 件〕	<評定と根拠> I-2-(2) 評定：B <評価の概要> 団地再生事業により、地域に必要な新たな機能の導入等を目的に中期目標期間に 31 件の整備敷地等を供給し、地方公共団体等の多様な主体と協働し、社会課題の解決に貢献している。 中期目標期間に供給済みの整備敷地等では、18 施設が開設され、地域の価値・魅力向上に大きく貢献した。また、整備敷地等以外でも、団地集会所の改修（コミュニティ形成拠点）や賃貸施設への施設誘致（複合シェアサービス拠点）、団地広場における引退した鉄道車両の再活用、団地の空き施設で陸上養殖の共同研究を行い、建物の新たな活用方策を模索した。 UR賃貸住宅における資産の良質化とストック量の適正化のため、令和 5 年度末までに建替住宅を 4,178 戸供給するとともに、コロナ禍においても、居住者説明会等での丁寧な対応に努め、21,806 戸のストックを削減した。 地方公共団体等との連携構築・強化を図るため、中期目標期間に新たに 26 件の連携協定等を締結（R5 年度末時点で有効な連携協定等は 46 件）し、千葉うみさとラインのブランディングや高島平地域等の価値向上での連携等、地方公共団体等とともに、社会課題に柔軟に対応した。	評定		評定	
	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。	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。 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							

	<p>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。</p> <p>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。</p>		<p>を形成するとともに、雨水流出抑制機能を持つレインガーデン・修景池の整備や多様なオープンスペースの配置による多世代交流の場を醸成したことが評価され、令和4年3月に国土交通大臣賞（生活空間部門）を受賞した。</p> <p>事業を予定する団地において、コミュニティの活性化や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。（R5 年度末時点における契約件数 2,670 件）</p> <p>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 76 団地（R5 年度末時点）の譲渡、返還等の手続を完了した。</p> <p>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 12 団地（R5 年度末時点）を返還した。</p>	<p>このように、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、重要度及び難易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 134%）を達成したことに加え、過年度に供給済みの整備敷地等では、順次、施設が開設され、地域関係者（地域住民、地方公共団体等）から、新たな機能の実現等に対する期待や評価の声を頂いている。整備敷地等以外でも、団地広場における引退した鉄道車両の再活用や団地施設における陸上養殖の共同研究等、新たな活用方策を模索してきた。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、地域関係者からの当該機能への期待も高いものになっている。</p> <p>以上により、中期目標期間における所期の目標を達成していることから、B 評価とする。</p>		
	<p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		<p>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</p> <p>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 26 件※の連携協定等を締結し、有効な連携協定等は 46 件（R5 年度末時点）となった。</p> <p>※新たな連携協定等の件数</p> <ul style="list-style-type: none">・令和元年度 7 件（埼玉県さいたま市、福岡県宗像市ほか）・令和2年度 2 件（東京都北区、千葉県習志野市）・令和3年度 7 件（東京都多摩市、東京都板橋区ほか）・令和4年度 4 件（東京都足立区、大阪府堺市ほか）・令和5年度 6 件（千葉県千葉市、東京都板橋区ほか） <p>このほか、団地集会所の改修（泉北桃山台一丁（大阪府堺市）コミュニティ形成拠点）や賃貸施設への施</p>			

			<p>設誘致（成瀬駅前ハイツ（東京都町田市）複合シェアサービス拠点）、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」設置による地域のコミュニティスペースとしての再活用、建物の新たな活用方策検討として新多聞団地（兵庫県神戸市）における民間事業者等との陸上養殖の共同研究を行った。</p>			
	<p>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。</p>		<p>中期目標期間において団地再生事業により供給した整備敷地等（全46件）のうち、31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（全体の約67%）しており、このうちの18件では、令和5年度までに医療福祉施設や商業施設等の便民施設が開設に至り、地域の利便性向上や活性化に貢献している。</p> <p>※新たな機能の導入等を目的に供給した整備敷地等の件数</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和元年度7件（浜見平団地2件（神奈川県茅ヶ崎市、便民施設・公園）、日の里団地（福岡県宗像市、便民施設）、豊四季台団地（千葉県柏市、便民施設）ほか） ・令和2年度9件（コンフォール松原2件（埼玉県草加市、便民施設・子育て支援施設）、鳴子団地2件（愛知県名古屋市、子育て支援施設・高齢者生活支援施設）、南花台団地（大阪府河内長野市、子育て支援施設）ほか） ・令和3年度3件（コンフォール松原（便民施設）、平塚高村団地（神奈川県平塚市、医療施設）、高森台団地（愛知県春日井市、便民施設）） ・令和4年度5件（ヌーヴェル赤羽台（東京都北区、便民施設）、 			

			<p>澄川団地（北海道札幌市、利便施設）、平塚高村団地（高齢者生活支援施設）ほか）</p> <p>・令和５年度７件（ヌーヴェル赤羽台（東京都北区、情報発信施設）、南花台団地（公園等）、洋光台北団地（神奈川県横浜市、高齢者生活支援施設）ほか）</p> <p>・この他、住宅用途：１５件（令和元年度２件、令和２年度３件、令和３年度２件、令和４年度６件、令和５年度２件）</p> <p>なお、日の里団地の利便施設（令和元年度整備敷地等供給、令和３年度コミュニティ拠点「ひのさと４８」開設）は、ビール工房・団地クライミング・Co-Doing スペース等、地域との対話等により、徐々に機能を具体化しており、「さとの BEER」が世界的な賞を受賞したことや団地クライミング等が多くのメディアに掲載されたことに加え、令和４年５月には、国土交通省が「まちづくりのあらゆる取組の中から特に優れたものを表彰」するために創設した「第１回まちづくりアワード」にて、特別賞（実績部門）も受賞し、先導的な施設となった。</p>			
--	--	--	---	--	--	--

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）
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元年度	R2年度	R3年度	R4年度		R5年度		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5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%	61%		63%	予算額（百万円）	459,519	486,713	488,101	506,727	505,191
	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%	62.5%		64.2%	決算額（百万円）	445,711	459,748	464,914	471,585	476,259
	達成率	—	—	102%	104%	103%	102%		102%	経常費用（百万円）	568,809	575,730	584,228	554,763	554,998
	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）	— （27棟）		95%以上 （44棟）	経常利益（百万円）	76,549	74,358	87,168	104,647	102,206
	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）	— （37棟）		95.6% （49棟）	行政コスト（百万円）	632,684	663,697	679,799	669,599	674,689
	達成率	—	—	147%	163%	110%	137%		111%	従事人員数（人）	1,592	1,643	1,678	1,703	1,709

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. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価									
	中期目標	中期計画	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	(見込評価)		(期間実績評価)	
	<div>(3) UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現</div> <div>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。</div> <div>このため、機構は、次の取組を行うこと。</div> <div>・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。</div> <div>・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。</div> <div>・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。</div> <div>・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。</div> <div>・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。</div>	<div>(3) UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現</div> <div>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。</div>	<div><主な定量的な指標></div> <div>・バリアフリー化を図った住宅の割合 60%以上</div> <div>・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 200 棟の耐震改修等を実施</div> <div><その他の指標></div> <div>・リノベーション住宅、建替住宅の供給戸数</div> <div><評価の視点></div> <div>・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。</div>	<div><主要な業務実績></div> <div><主な定量的な指標></div> <div>・バリアフリー化を図った住宅の割合 64.2%</div> <div>・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 95.6% (228 棟)</div> <div><その他の指標></div> <div>・リノベーション住宅の供給戸数 49,306 戸</div> <div>・建替住宅の供給戸数 4,178 戸</div>	<div><評定と根拠> I-2-(3)</div> <div>評定：B</div> <div><評価の概要></div> <div>多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給や適時・適切な修繕・維持管理等により、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。</div> <div>また、家賃補助付きのセーフティネット専用住宅や自立支援スキームを推進により、地域における住宅セーフティネットに貢献した。</div> <div><具体的な事例・評価></div> <div>① 建替住宅及びリノベーション住宅の供給並びにバリアフリー化の推進により、多様化する顧客ニーズに対応した魅力ある賃貸住宅を供給した。</div> <div>特に、バリアフリー化を図った住宅の割合については、中期目標期間の計画値 (60%) を令和3年度に前倒しで達成した。</div> <div>また、花見川団地 (千葉県千葉市) で「MUJI×UR 団地まるごとリノベーション」を展開した結果、団地を拠点とした地域の生活圏の活性化に貢献した。</div>	評定		評定	
		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			
		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、適時・適切な計画的修繕、耐震改修等を実施し、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			② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供	住宅棟のうち耐震性を有するものの割合について、中期目標期間の計画値 95%以上に対して、令和5年度末時点で 228 棟 (計画 200 棟) の耐震改修等を実施し、目標を達成し	② 適時・適切な修繕・維持管理等について、228 棟 (計画 200 棟) で耐震改修等を実施し、住宅棟のうち耐震性を有するものの割合が中期目標期間の計画値 95%に対し、95.6%となり、安全で安心なUR賃貸住宅の提供を促進した。	

	<p>年度末時点において 95%以上とする。</p> <p>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。</p>		<p>た。</p> <p>高齢者・子育て世帯等と、支援する親族の世帯の両方が、同一駅圏（概ね半径2km）のUR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」を実施（R5年度末時点で、近居割対象1,190団地、近居割ワイド対象152エリア587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に対して、減額率を5%から20%に拡充（R4.1から募集開始）し、更なる推進を図ったことで、本制度による中期目標期間の契約件数については33,810件になった。</p> <p>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。</p> <p>UR賃貸住宅を活用した家賃補助付きのセーフティネット専用住宅の登録数について、令和4年度は神奈川県横浜市、福岡県福岡市及び東京都墨田区から、令和5年度は新たに東京都北区から要請を受け、令和5年度末時点における登録数は27戸となった。</p> <p>さらに、令和3年度から試行実施を開始した自立支援スキーム（生活支援等を行う居住支援法人等にUR賃貸住宅の空き住戸を賃貸する取組）については、全国的な試行実施を推進し、令和5年度末時点における自立支援スキームを活用した累計契約件数は3自治体で11戸になった。</p>	<p>近居割等様々な入居制度を活用しながら、世帯属性に左右されない入居者の募集を継続した。</p> <p>さらに、家賃補助付きセーフティネット専用住宅や自立支援スキームを推進した結果、関係者から、地元自治体や居住支援法人と連携することの大切さや、更なる展開に期待する声が寄せられており、地域における住宅セーフティネットに貢献した。</p>		
--	---	--	---	---	--	--

				<p>③ 居住者の居住の安定確保</p> <p>家賃改定に伴い家賃が上昇する低所得高齢者世帯等、高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）に入居する低所得高齢者世帯、健康寿命サポート住宅に入居する低所得高齢者世帯、「子育て割」及び「近居割」の入居世帯、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、国から財政支援約 476 億円を得て総額 764 億円の家賃減額を実施した。</p>	<p>③ 居住者の居住の安定の確保のために、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、家賃減額措置を適切に講じた。加えて、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も講じ、居住者の居住の安定の確保に努めた。</p> <p>以上により、中期目標期間における所期の目標を達成していることから、B 評価とする。</p>		
--	--	--	--	---	--	--	--

4. その他参考情報
無し。