

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
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. 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	
<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に努めるとともに、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・快適な暮らしの実現の3つの視点で取り組</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に努めるとともに、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>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に努めるとともに、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(大都市圏の概ね1,000戸以上の団地約200団地を対象)における地域の医療福祉拠点化団地の形成数 新たに6団地(累計139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団地を対象)における地域の医療福祉拠点化団地の形成数 新たに10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 ・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 44戸 ・大学等との間で締結した連携協定等の件数 66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、年度計画に定めた6団地を上回る10団地で形成に至った結果、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、目標を大きく上回り、達成率は167%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、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。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地域住民のニーズ等を一つ一つ把握しながら、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>また、令和4年度から試行実施しているUR子育てサポーターにつ</p>	

<p>むこと。</p> <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。 ・民間事業者等との連携により、多 	<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。</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おける包括的な支援やサービスを提</p>	<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。</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おける包括的な支援やサービスを提</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、地域に不足している医療福祉施設をUR賃貸住宅団地内への誘致等を推進し、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を推進している。</p> <p>令和5年度には、新たに5団地(大都市圏の概ね1,000戸以上の団地)において着手し、新たに10団地(大都市圏の概ね1,000戸以上の団地)において形成し計画値の6団地を大きく上回った(累計143団地)。</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年度末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>また、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</p>	<p>いては、令和5年度から対象エリアに配置することで本格的にサービスを開始し、子育てしやすい環境の充実を図っている。</p> <p>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、「地域住民同士で新たな交流が生まれた」など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。</p>
---	--	--	--	--	--

<p>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>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>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。</p> <p>地域医療福祉拠点化については、令和3年度末時点において、中期目標に定められている「累計で120団地程度」(概ね1,000戸以上に限る。)の形成を前倒して達成。引き続き施策を推進し、令和5年度においては、新たに6団地(累計で139団地)の形成を目指す。</p>		<p>化し、その後の整備等の方向性を共有化した。</p> <p>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ており、令和5年度には、新たな効果把握・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、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>袖ヶ浦団地(千葉県習志野市)では、地域関係者からの団地内の共用空間を活かしたコミュニティ醸成に資するスペースの整備について要望があったことを踏まえ、団地と地域の多様なひと・もの・ことが集まり豊かな交流やアイデアが実践できるコミュニティスペース「団地いどばたラボ」を開設した(R5.4)。「団地いどばたラボ」に加え、(株)ポーネルンドと連携してフィットネス器具等を整備した屋外空間とを連動させ、「つどう」「つくる」「ひろげる」をテーマに多世代が集まり楽しむ「団地いどばたマーケット」を開催し(R5.6・9・12)、団地や地域の新たなコミュニティや交流する場の創出等を行った。</p>	<p><具体的な事例・評価></p> <p>(①及び②)</p> <p>袖ヶ浦団地(千葉県習志野市)では、自治会等からの「気軽に立ち寄ることができる、心地よい空間」となるコミュニティスペース整備の要望を踏まえ、コミュニティスペース「団地いどばたラボ」を整備した(R5.4)。当該スペースに加え、(株)ポーネルンドと連携して屋外空間に設置したフィットネス器具等を活用し、「団地いどばたマーケット」を開催した(R5.6・9・12)。イベント参加者からは「高齢化が進む中、器具設置やイベント等により子どもが集い、活気が出るのは良い」などの声を頂き、屋内外の環境を活かした多世代が参加しやすいイベントを実施することで、団地居住者や近隣住民から好評を得た。</p>	

				<p>花畑団地（東京都足立区）では、自治会等から、近年の災害の状況を踏まえ地域における防災意識の醸成や、コミュニティ形成の必要性について議論提起があり、地域関係者と連携して地区防災計画を作るための会議「みんなでつくろう防災計画」を、“花畑ささえあいプロジェクト”と銘打って実施し（R4.8～）、花畑地区の地区防災計画の策定に至った（R5.7）。また、防災意識の向上と、連携している大学の学生と地域住民の交流を目的とした防災キャンプを実施し（R5.7）、自治会と花畑ささえあいプロジェクトが連携して安否確認訓練を実施するなど地域関係者と連動して地域で支え合う関係づくりを推進するとともに防災意識の醸成を図った。</p>	<p>花畑団地（東京都足立区）では、自治会等からの防災意識の醸成やコミュニティ形成の要望を踏まえ、地域関係者と連携した地区防災計画作成に係る会議を組織し、花畑地区の地区防災計画を策定した（R5.7）。当該計画を踏まえたイベントの実施を通して、地域住民からは「普段お話しができない方と話ができ良かった」「普段から顔が見える繋がりを持つことも大事だと感じた」などの声を頂くなど、地域住民への防災意識とともにコミュニティの醸成に貢献している。</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>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>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（1,207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>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（令和5年度申込件数は1,372件）、令和4年度から事業者の選択肢が増加し、駆けつけ等のオプションを含めたサービスの向上が図られた。</p>	<p>②及び③</p> <p>高齢者向け住宅や子育て世帯を支援する住宅の供給や見守りサービスの提供等を進めた。</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人となっている。</p> <p>高齢者等を中心とした地域住民各々のニーズ把握に努め、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>また、配置を推進している生活支援アドバイザーが、生活に困窮する高齢者への対応等について、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ことで、地域住民や地域関係者から感謝の声を頂いている。このように、居住者に安心感を与えるとともに、地域関係者との連携を一層深化させることで、団地の住環境の向上に貢献している。</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>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、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や子育て世帯に対する近居促進制度による支援の実施、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>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居住者の家賃を最大2割減額する「子育て割」を、引き続き着実に供給し、令和5年度は新たに44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2,201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。</p> <p>さらに、令和4年度に試行配置し</p>	<p>UR子育てサポーターについて、</p>	

				<p>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、子育て世帯の相談対応等のサービスを提供した。なお、UR子育てサポーター企画運営のイベントは令和5年度に37回実施した。</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>光が丘パークタウン公園南(東京都練馬区)では、自治会や地域の子育て団体等と子育て支援に係るスペース整備について議論を重ね、令和5年1月に団地共用部に開設した地域の子育て世帯の活動を応援するコミュニティスペースを用いたオープニングイベント(R5.1・5)として、お魚つり遊び、鬼の面づくり等の親子で参加できるメニューを用意するなど、子どもや子育て世帯のニーズを踏まえたコミュニティ形成を進めた。</p> <p>水草団地(愛知県名古屋市)においては、日本赤十字社との連携の下、団地の集会所等を活用して、夏休み期間における子どもの居場所づくりを学び・遊びを实践するかたちで行った。その他、日本赤十字社とは令和4年度に締結した連携協定に基づき、浜甲子園なぎさ街団地(兵庫県西宮市)をはじめとする各地の団地において、救命・健康支援</p>	<p>本格的に体制構築することで、地域のニーズに沿った、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、イベント参加者からは、「参加者同士で顔見知りになり、日常的な交流することができた」と評価されており、子育てしやすい環境の充実に寄与している。</p> <p>(②及び④)</p> <p>光が丘パークタウン公園南(東京都練馬区)においては、自治会や地域の子育て団体等の要望を踏まえ整備したコミュニティスペースを活用し、子育て世帯に向けたイベントを開催することで、子育てしやすい環境の整備等を実施した。地域住民からは「子どもを遊ばせながら、同じ地域のママやパパたちと交流することができた」などの声を頂くなど、多様なニーズに対応しながら交流機会の創出を図ることでコミュニティの醸成に寄与した。</p> <p>過年度に協定締結した日本赤十字社とは、福生団地(東京都福生市)、水草団地(愛知県名古屋市)及び浜甲子園なぎさ街団地(兵庫県西宮市)において、救命・健康支援講習会、防災セミナー、集会所等を活用した夏休み期間中の子どもの居場所づくり等、多くの地域で協働での活動を展開し、連携の深化を図るとともに、地域の健康・安全な生活</p>
--	--	--	--	---	---

	<p>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。</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。</p>	<p>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。</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。</p>		<p>講習会、防災セミナー等を行うなど、連携を深化させた。</p> <p>⑤ 多様なライフスタイルへの対応 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、地域関係者と連携し、新たなサービスを試行的に実施した。</p> <p>豊洲四丁目団地（東京都江東区）においては、芝浦工業大学と連携協定を締結（R5.9）し、持続可能な地域づくりとして、居住者の外出行動や他者とのかかわり等を調査の上、「孤独・孤立の防止」や「コミュニティ活性化」のための建築計画の指針や効果的なコミュニケーション創出の計画づくり等を推進している。</p> <p>このように、令和5年度においても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。</p> <p>このほか「URふるさと応援プロジェクト」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5年度はアーベインルネス若久団地（福岡県福岡市）では、令和2年度に協定を締結し連携している純真短期大学と、地方都市再生に取り組む地方公共団体（熊本県荒尾市・福岡県朝倉市）等をつなぎ、野菜の直販や移動販売の要素も加えた「若久団地マルシェ」（R5,10）を開催した。また、田島団地（埼玉県さいたま市）では宮城復興局・岩手復興局と連携し、三陸地方の紹介や地元の特産品を扱うマルシェを実施し、キャナルタウンウエスト（兵庫県神戸市）では鳥取県米子市と連</p>	<p>及び地域コミュニティの活性化に寄与した。</p> <p>（③及び⑤） 豊洲四丁目団地（東京都江東区）では、他団地で連携した取組を実施していた芝浦工業大学と連携協定を締結し、団地居住者に調査・ヒアリングを行い、多様化するライフスタイルを建築計画に対応する取組を進めている。</p> <p>このほか「URふるさと応援プロジェクト」として、アーベインルネス若久団地（福岡県福岡市）、田島団地（埼玉県さいたま市）及びキャナルタウンウエスト（兵庫県神戸市）において開催したマルシェ等を通じ、団地空間等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するとともに、地域経済の活性化にも寄与している。</p> <p>以上により、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</p>	
--	---	--	--	--	--	--

				<p>携し、産地直送の野菜や果物などを販売するマルシェ等を開催し、地域住民と地方都市の交流促進を図った。</p>	<p>対応するソフト展開を実施するなど、年度計画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評定とする。</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 (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	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
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. 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	
<p>(2) 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進</p> <p>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。</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"> ・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。 	<p>(2) 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進</p> <p>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。</p> <p>① 地域の魅力を高める団地への再生</p> <p>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。</p> <p>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、選択的に行い、資産の良質化とストック量の適正化を図る。</p> <p>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。</p>	<p>(2) 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進</p> <p>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。</p> <p>① 地域の魅力を高める団地への再生</p> <p>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。</p> <p>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、選択的に行い、資産の良質化とストック量の適正化を図る。</p> <p>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</p>	<p><主な定量的な指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 50% <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<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"> ・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 78% <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ストック削減戸数 6,055 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(令和6年3月末時点で有効なもの) <p>① 地域の魅力を高める団地への再生</p> <p>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。</p> <p>事業の実施に当たっては、建替住宅を1,042戸(西大和(埼玉県和光市)、赤羽台(東京都板橋区)、東中神駅北地区(東京都昭島市))供給するとともに、UR賃貸住宅ストックを6,055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。</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及び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5年度契約件数518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、11団地の譲渡、返還等の手続を完了し</p>	<p><評定と根拠> I-2-(2)</p> <p>評定: A</p> <p><評価の概要></p> <p>団地再生事業により供給した整備敷地等9件のうち7件は、地方公共団体と連携協力の上、新たな機能の導入等を目的に供給し、社会課題の解決に貢献した。</p> <p>供給済みの整備敷地等では、地域の価値・魅力向上に資する施設が開設した。</p> <p>これらにより、地方公共団体等とともに、団地を貴重な地域資源とした、持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進に貢献した。</p> <p><具体的な事例・評価></p> <p>南花台団地(大阪府河内長野市)では、団地の集約事業を契機に、郊外型ニュータウンが抱える課題に危機感を持つ行政や、団地をフィールドとして研究する大学と連携し、地域住民が主体となる様々なまちづくりの取組を進めている。令和5年度には、市へ特定譲渡する形でサッカースタジアム・公園用地を供給した。公園づくりには、計画から運営までの整備プロセスに地域住民が関わる仕組みを構築し、地域住民が参加するワークショップを定期的に開催する等愛着を持ち続けられる公園を目指している。また、サッカースタジアムは、なでしこ1部リーグに所属する女子サッカーチームの本拠地として活用し、市が目指す地元チームの応援を通じた地域活性化やサッカーチームのまち</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>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、返還等を着実に進める。</p>			<p>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2団地を返還した。</p>	<p>づくり活動への参加、スタジアムの地域開放によるスポーツ振興など、サッカーチームと連携したまちづくりの促進を支援している。</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 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。</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 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。</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 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6件*の連携協定等を締結し、有効な連携協定等は46件（令和6年3月末時点）となった。なお、令和5年度内に2件失効した連携協定等があるが、これは、令和4年度末に同一の地方公共団体（東京都板橋区）等と新たな連携協定等に発展したことによるもの及び、連携目的を達したことにより失効扱いとしたものである。 ※相手先（主な内容）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都板橋区等（高島平地域及び高島平団地におけるウェルフェアの発展に向けた連携協定書） ・東京都板橋区（高島平地域のまちづくりの推進に係る基本協定書） ・東京都板橋区（高島平地域における交流核の整備推進に係る実施協定書） ・千葉県千葉市等（千葉うみさとラインのブランディングに関する連携協定書） ・奈良県奈良市（奈良市と独立行政法人都市再生機構との地域活性化包括連携協定） ・福岡県北九州市等（持続可能なまちづくりに関する覚書） 	<p>赤羽台団地（東京都北区）では、団地の建替えを契機に、北区等と連携し、地域に必要とされる多様な機能を導入するなど、地域に開かれた団地への再生を実現している。令和5年度には、日本の住まいとまちづくりを対象とした都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する情報発信施設である「URまちとくらしのミュージアム」が開館した。ミュージアム棟及び保存住棟だけでなく屋外空間も含めた街区全体をミュージアムとして位置付け、地域住民・団地住民のためのコミュニティデザイン等の提案をする「まちとくらしのトライアルコンペ」を実施するなど、新たな暮らし方を探求するまちづくりの実験場として活動の展開を予定している。また、当団地において、東洋大学情報連携学部との共同研究として、モニタリング住戸を用いた未来の住まい方の研究等を行う OSUR を展開しているが、令和5年度には、前中期目標期間の平成30年度に供給した整備敷地に、同大学の校舎が新たに開設され、学びの空間形成が促進されている。 洋光台北団地（神奈川県横浜市）では、日常生活圏域において、小規模多機能型居住介護、看護小規模多機能型居宅介護施設が未整備であるため、高齢者支援機能の不足が課題となっていた。機構は、整備敷地における施設誘致にあたり、市と連携し、小規模多機能型居宅介護事業所</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>これらの施策を推進することにより、令和5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、50%を目指す。</p>		<p>団地再生事業により供給した整備敷地等（全9件）のうち、7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78%）。</p> <p>※ 主な用途(対象7件:団地名等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便等：1件（戸頭団地(茨城県取手市、商業施設及び医療・地域交流)) ・ 高齢者生活支援：2件（洋光台北団地(神奈川県横浜市、小規模多機能型居宅介護事業所)、緑苑東団地(岐阜県各務原市、ケアハウス(軽費有料老人ホーム))) ・ 地域交流：2件（南花台団地(大阪府河内長野市、公園・サッカーグラウンド)、高森台団地(愛知県春日井市、コミュニティ施設)、新多聞団地(兵庫県神戸市、コミュニティ施設等)) ・ 情報発信：1件(赤羽台団地(東京都北区、URまちとくらしのミュージアム) <p>この他、住宅用途：2件（豊四季団地(千葉県柏市)、山の田団地(山口県下関市))</p>	<p>の設置を必須とする公募を令和4年度に実施し、令和5年度に供給した。施設には、地域交流スペースや広場が併設される見込みで、体操教室や遊び教室、子ども食堂など、様々な地域交流に資するイベントが行われる予定となっており、課題解決への貢献が見込まれる。</p> <p>緑苑東団地（岐阜県各務原市）では、当該地域が市内でも高齢化が進んでいることから、地元自治会から市に対して高齢者支援施設の誘致要望があり、市は誘致に向けた検討を行っていた。機構は、こうした状況を踏まえ、整備敷地における施設誘致にあたり、高齢者福祉計画や介護保険事業計画への位置付け等、市と連携し、高齢者福祉施設を必須とする公募を令和2年度に実施、基盤整備完了後の令和5年度に供給し、ケアハウス（軽費有料老人ホーム）が整備される見込みである。事業者は、施設を活用し団地居住者を含む地域住民に対し、生活相談を行う予定で、市は事業者による地域連携にも期待している。</p> <p>戸頭団地（茨城県取手市）では、当該地域の医療・福祉機能及び生活利便性の確保が課題となっていた。機構は、整備敷地における施設誘致にあたり、市と協議し、立地適正化計画において位置付けられた都市機能誘導区域に求められる誘導施設（医療・福祉連携施設、子育て施設、市民交流施設）を誘致するべく令和5年度に公募を実施し、医療・福祉連携施設、市民交流施設、商業施設を計画する事業者に決定した。市や団地自治会は、賑わい創出に寄与す</p>
--	---	---	--	---	--

					<p>る機能や地域医療福祉拠点化に資する機能の整備に期待している。</p> <p>高森台団地（愛知県春日井市）では、市や自治会から多世代の地域交流に繋がる土地利用のニーズがあった。機構は、整備敷地における施設誘致にあたり、多様な業種にヒアリングする中で、地域貢献を目的に地域の人々が集えるコミュニティ施設の整備を目指す事業者を発掘した。令和5年度に地域住民のコミュニティ形成に資する施設を必須条件として公募し、供給した。市は、整備予定の施設を通じて地域が盛り上がることを期待し、団地自治会も施設での活動を通じて、地域の組織同士のつながりが出来ることを期待している。</p> <p>新多聞団地（兵庫県神戸市）では、団地及び地域の活性化に繋がる土地利用の実現が課題となっていた。機構は、整備敷地における施設誘致にあたり、地域の魅力・価値向上に資する用途及び取組を1つ以上実施することを条件に令和4年度に公募し、令和5年度に供給した。</p> <p>過年度供給済みの整備敷地について、令和5年度は、浜見平団地（神奈川県茅ヶ崎市）の公園・グラウンドを含む3施設が開設し、地域の価値・魅力向上に貢献した。</p> <p>地方公共団体との連携構築・強化では、令和5年度に、新たに6件の連携協定等を締結し、地方公共団体等とともに、社会課題に柔軟に対応した。そのうち、千葉県千葉市、佐倉市、八千代市及び民間事業者とは、東京湾から印旛沼まで、約30km</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>にわたる花見川・新川流域一帯の魅力を高める取組である「千葉うみさとライン」プロジェクトの始動に併せて、互いに連携しプロジェクトの推進を図ることを目的とした連携協定を締結した。</p> <p>東京都板橋区と東京都健康長寿医療センターとは、高島平地域や高島平団地が抱える課題への対応だけでなく、ウェルフェアの充実と戦略的なまちづくりを進め、地域の価値向上を目指すことを目的とした連携協定を締結した。</p> <p>奈良県奈良市とは、相互に連携することで、両者が目指すまちづくりの取組を一層加速させることを目的とした連携協定を締結した。</p> <p>以上により、居住者から移転等に対する理解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、行政や地元自治会等との調整や事業者の進出ニーズの調査を積極的に努めることで、計画値を大きく上回る実績（計画値対比 156%）を達成したことに加え、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たことからA評定とする。</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）	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	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. 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	
<p>(3) UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現</p> <p>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。</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"> ・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。 	<p>(3) UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現</p> <p>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。</p> <p>① 多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>* 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</p>	<p>(3) UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現</p> <p>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。</p> <p>① 多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給</p> <p>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、中期目標に定められている「60%以上」を前倒しで達成。引き続き施策を推進し、令和5年度末時点において63%以上を目指す。</p> <p>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。</p> <p>* 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</p>	<p><主な定量的な指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化を図った住宅の割合 63%以上 ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 44棟の耐震改修等を実施 <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・リノベーション住宅、建替住宅の供給戸数 <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<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"> ・バリアフリー化を図った住宅の割合 64.2% ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 49棟の耐震改修等を実施 <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・リノベーション住宅の供給戸数 7,997戸 ・建替住宅の供給戸数 1,042戸 <p>① 多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給</p> <p>国民の多様化する居住ニーズに対応するため、1,042戸の建替住宅、7,997戸のリノベーション住宅を供給するとともに、住戸内の手すり設置や段差解消等によるバリアフリー化を推進した。</p> <p>その結果、UR賃貸住宅ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合は、64.2%となり、年度計画で定めた「令和5年度末時点において63%以上」の目標を達成した。</p> <p>また、団地や地域の活性化のために、民間事業者との連携も進めており、花見川団地（千葉県千葉市）では令和6年3月に民間事業者との共用部（商店街区）リノベーションが完成した。このほかにも虹ヶ丘団地（神奈川県川崎市）では、少子高齢化が進行する郊外住宅地における買い物の利便性向上を目指すために、空中配送ロボットの実証実験を行った。</p>	<p><評定と根拠> I-2-(3)</p> <p>評定：B</p> <p><評価の概要></p> <p>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。</p> <p>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し、地域における住宅セーフティネットに貢献した。</p> <p><具体的な事例・評価></p> <p>① 1,042戸の建替住宅、7,997戸のリノベーション住宅の供給に加え、年度計画を上回るバリアフリー化の促進により、多様化するニーズに対応した賃貸住宅を供給する役割を果たした。</p> <p>団地や地域の活性化を目的とした民間事業者との連携では、花見川団地（千葉県千葉市）の共用部（商店街区）リノベーションが完成し、人々の滞留を促し、交流の場を創出した。</p>	

				<p>さらに、左近山団地（神奈川県横浜市）では、横浜市と連携し、UR賃貸施設を活用した新たなコワーキングスペース兼地域コミュニティの活性化に資する施設「トリオ左近山」をオープンさせ、横浜市郊外部における働く場に関する実証実験に協力した。</p>	
	<p>② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供</p> <p>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>② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供</p> <p>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、耐震改修等を実施する。令和5年度においては44棟の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。</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。このほか、CS（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、DXの推進を図る。</p> <p>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>さらに、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、その入居に関する地方公共団体の要請等に対し、地方公共団体との役割分担を踏まえ、必要に応じてNPO法人等との連携を図るなど、適切に対応する。</p>	<p>② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供</p> <p>安全で安心なUR賃貸住宅を提供するため、令和5年度に49棟の耐震改修等を実施した結果、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が95.6%となった。</p> <p>世帯属性に左右されない入居者募集のために、様々な入居制度を活用した。</p> <p>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」（近居割対象1,190団地、近居割ワイド対象152エリア587団地）を引き続き実施した。加えて、国の財政支援を得て、一定の所得以下の子育て世帯に対する減額率を5%から20%に拡充（令和4年1月から募集開始）し、更なる推進を図ったことで、近居割による年間契約件数は6,969件となった。</p> <p>現に同居する満18歳未満の子を扶養している世帯に向けた「そのママ割」や、年齢を重ねても健康に長く住み続けられる住宅を目指し、転倒防止など安全に配慮した設備と</p>	<p>② 安全で安心なUR賃貸住宅を提供するため、49棟の耐震改修等を実施した結果、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が95.6%となった。</p> <p>また、近居割、そのママ割、健康寿命サポート住宅等の入居制度を活用し、世帯属性に左右されない入居者の募集を引き続き実施した。</p> <p>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は、各自治体で前年度を上回る住戸数の登録を行い、新たな自治体から要請を受けて登録を行うなど地域における地域における住宅セーフティネットに貢献した。自立支援スキームについても、令和5年度は3つの自治体と連携し居住支援法人に対してUR賃貸住宅を提供できる環境をつくることできた。</p> <p>以上により、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に加え、地域における住宅セーフティネットに貢献しており、年度計画における所期の目標を達成していることから、B評定とする。</p>	

				<p>環境を整えた「健康寿命サポート住宅」についても、それぞれ1,000件以上の契約締結に至った。</p> <p>お客様の希望に応じて契約内容説明をオンラインで102件実施するなどDXの推進を図った。加えて、グリーンタウン小金井団地（東京都小金井市）ではUR賃貸住宅初となるスマートホームを供給した。</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年度に要請を受けた神奈川県横浜市、福岡県福岡市及び東京都墨田区で新たに17戸登録した。加えて、東京都北区からも新たに要請を受けて北区初となる登録を行った。この結果、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、居住支援法人が必要なタイミングで住戸を提供できるよう制度を改良した。その上で、新たに東京都町田市、兵庫県神戸市及び福岡県福岡市と連携し、各市で活動する居住支援法人にUR賃貸住宅を賃貸することができるようになり、令和5年度末時点における自立支援スキームの累計契約件数は11戸になった。</p>		
	<p>③ 居住者の居住の安定の確保</p> <p>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</p>	<p>③ 居住者の居住の安定の確保</p> <p>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</p>		<p>③ 居住者の居住の安定の確保</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（約13,600世帯）について、国から財政支援約2.7</p>		

	<p>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。</p>	<p>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。</p>		<p>億円を得て、総額約 6.5 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>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 18,000 世帯*）については、国から財政支援約 17 億円を得て、総額約 49 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。）</p> <p>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ている健康寿命サポート住宅に入居する低所得高齢者世帯（約 3,700 世帯）について、国から財政支援約 1.9 億円を得て、総額約 3.9 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>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新規入居者の家賃を最大 2 割減額する「子育て割」（約 3,000 世帯）については、国から財政支援約 2.1 億円を得て、総額約 4.3 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>近居割についても、支援する親族世帯と近居することになった一定の所得の子育て世帯（約 2,000 世帯）は国から財政支援約 2.0 億円を得て、総額 2.7 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>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 22,300 世帯（うち低所得高齢者世帯等約 14,900 世帯））について、国から財政支援約 43 億円を得つつ、総額約 71 億円（うち低所得高齢者世帯等約 59 億円）の家賃減額を実施した。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

無し。