財務情報及び業務実績

滝山団地（東京都東久留米市）【URフォトコンテスト応募作品】

事業の資金調達について

URは格付投資情報センター（R&I）から令和２年８月にソーシャルファイナンス、令和５年３月にはサステナビリティファイナンスに関する第三者評価を取得しました（令和6年7月に一部改定）。URが行う事業は、すべてソーシャルプロジェクトとして認証され、一部事業についてはグリーンプロジェクト（下記表内「グリーン」）と認証されています。そのため、URが発行する債券及びローンは、ソーシャル・ボンド及びローンまたはサステナビリティ・ボンド及びローンとして調達しています。

調達資金を活用し、社会的・環境的課題の解決に資する事業を推進しています。

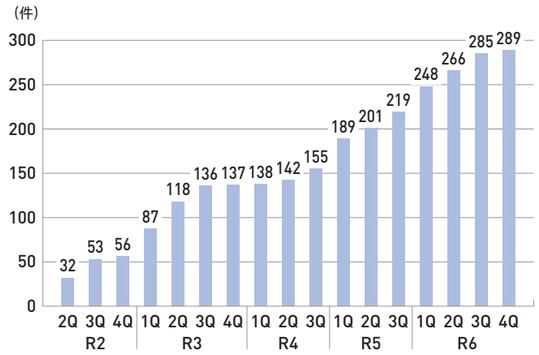
サステナビリティ・ファイナンス・フレームワーク

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CO_2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

投資表明状況

令和6年度末時点で、幅広い投資家等の皆様から、投資表明を289件、融資表明を24件いただいております。

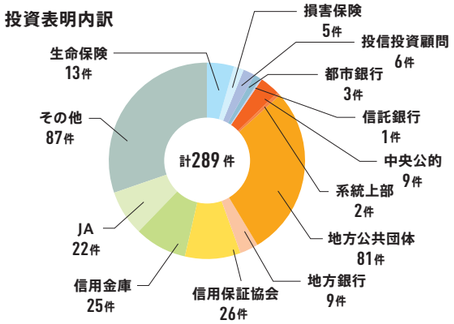
投資表明件数の推移（累計）



※表記のない四半期は、起債実績なし

ソーシャルボンド及び サステナビリティボンドへの投資表明 289件

投資表明内訳



ソーシャルローンへの融資表明 24件

令和６年度資金調達実績

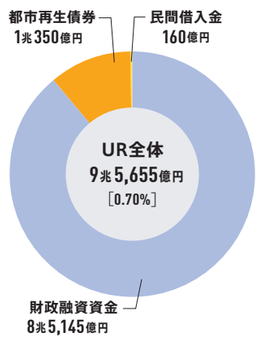
国からの財政融資資金5,200億円、投資家等の皆様から900億円、合計6,100億円を新規に調達いたしました。

	金　額	方　式	期　間	平均利率
財政融資資金借入金	5,200億円	半年賦　元金均等	30年（据置5年） 10年経過ごと金利見直し	1.244%

	発行額	年　限	ラベル	発行価格	表面利率	対国債スプレッド
194回都市再生債券（令和6年6月）	100億円	5年	サステナ	100.00円	0.604%	+7bp
195回都市再生債券（令和6年6月）	100億円	10年	サステナ	100.00円	1.043%	+6bp
196回都市再生債券（令和6年6月）	50億円	20年	ソーシャル	100.00円	1.792%	+5bp
197回都市再生債券（令和6年9月）	110億円	5年	サステナ	100.00円	0.600%	+10bp
198回都市再生債券（令和6年9月）	100億円	10年	サステナ	100.00円	1.023%	+11bp
199回都市再生債券（令和6年9月）	40億円	20年	ソーシャル	100.00円	1.764%	+4.5bp
200回都市再生債券（令和6年12月）	100億円	5年	サステナ	100.00円	0.829%	+10bp
201回都市再生債券（令和6年12月）	100億円	10年	サステナ	100.00円	1.207%	+11bp
202回都市再生債券（令和7年2月）	100億円	5年	ソーシャル	100.00円	1.047%	+9bp

	金　額	償還方法	期　間	利　率
民間借入金	100億円	元金均等	5年	0.627%

有利子負債残高の構成（令和６年度末）



※[ ]書きは、平均残高コスト

令和７年度資金調達予定（予算額）

財政融資資金 [30年(据置5年)・10年経過ごと金利見直し]	4,900億円
都市再生債券	1,100億円
民間借入金	100億円

格付取得状況

格付投資情報センター（R&I）	AA+ （安定的）
ムーディーズ・ジャパン	A1 （安定的）

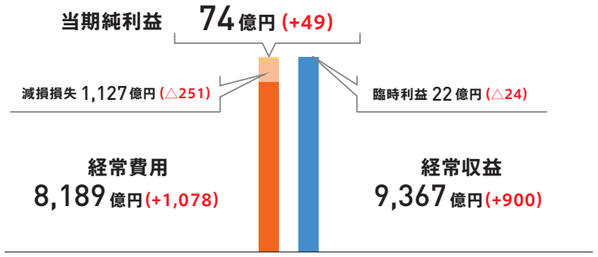
令和６事業年度決算の概要

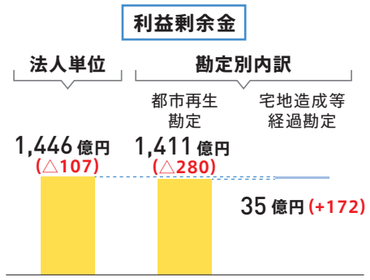
当事業年度は、施設等譲渡収入や家賃収入の増加等により経常収益は9,367億円を計上し、当期純利益については74億円となっています。

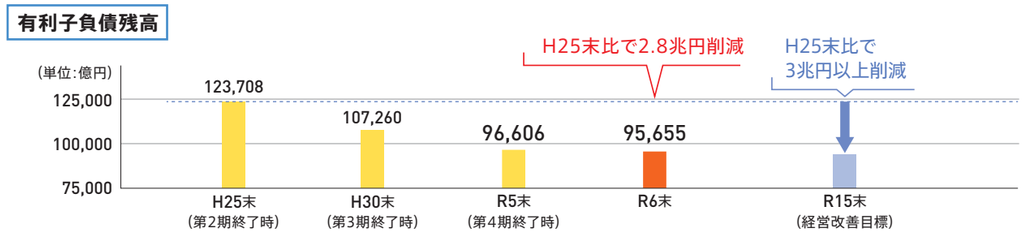
上記などにより令和６年度末時点の利益剰余金は1,446億円となりました。

業務活動によるキャッシュ・フローを3,353億円確保したこと等により、有利子負債は前年度末から951億円減少し、９兆5,655億円まで減少しています。

なお、平成25年度末からの削減額は2.8兆円となり、財務体質の改善を進めることができました。







※カッコ内の数値は前年度比増減

主要な財務データの経年比較

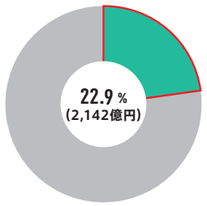
(単位:百万円)

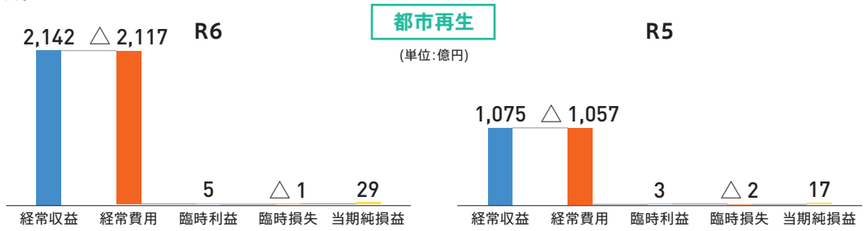
区　分	R2	R3	R4	R5	R6	対前年度増減額(増減率)	主な増減要因
経常費用	780,446	739,993	676,045	711,123	818,863	107,740 (15.2%)	都市再生セグメントにおける施設等譲渡原価の増加
経常収益	918,452	858,662	817,248	846,775	936,731	89,956 (10.6%)	都市再生セグメントにおける施設等譲渡収入の増加
経常利益	138,007	118,670	141,203	135,652	117,868	△17,784 (△13.1%)	都市再生及び賃貸住宅セグメントにおける管理費用の増加
当期純利益	49,557	23,947	8,251	2,436	7,353	4,917 (201.8%)	賃貸住宅セグメントにおける家賃収入の増及び減損損失の減少
資産	12,304,786	12,049,351	11,846,794	11,749,294	11,594,473	△154,821 (△1.3%)	賃貸住宅セグメントにおける減価償却や減損損失による建物および土地の減少
負債	10,997,700	10,714,454	10,500,037	10,396,673	10,243,923	△152,750 (△1.5%)	堅調な家賃収入や都市再生セグメントにおける施設等譲渡収入が寄与し、長期借入金が減少
うち有利子負債	10,267,551	9,994,429	9,772,608	9,660,579	9,565,515	△95,064 (△1.0%)	
利益剰余金(又は繰越欠損金△)	120,647	144,594	152,845	155,281	144,560	△10,721 (△6.9%)	前中期目標期間に係る国庫等納付
業務活動によるキャッシュ・フロー	304,616	326,621	371,914	353,228	335,271	△17,957 (△5.1%)	市街地整備特別セグメントにおける譲渡収入の減少
投資活動によるキャッシュ・フロー	△23,205	△35,126	△149,881	△240,916	△171,991	68,925 (28.6%)	有価証券の売却による増
財務活動によるキャッシュ・フロー	△288,004	△278,385	△227,090	△116,358	△99,273	17,085 (14.7%)	長期借入金減少幅の縮小

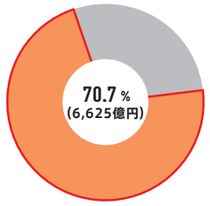
※詳細は財務諸表を参照

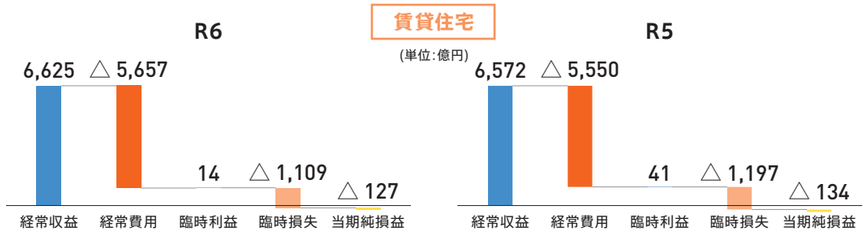
主なセグメント別の経営状況

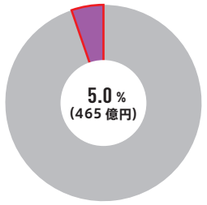
(R6経常収益9,367 億円に占める主なセグメント別割合)

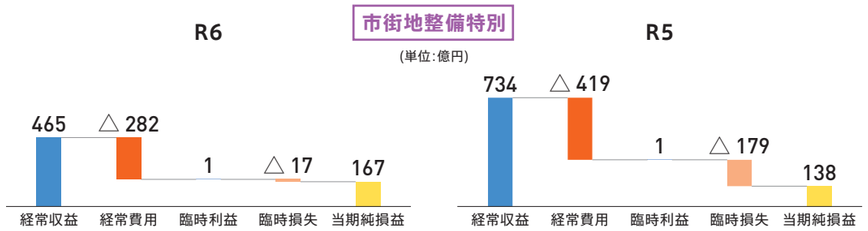












※法人単位の経常収益、経常費用等を、セグメント別に分類しております。

※セグメント別の経常収益、経常費用は、勘定別附属明細書のセグメント情報の開示における事業収益、事業費用に相当します。

キャッシュ・フロー計算書

業務活動によるキャッシュ・フローは、堅調な家賃収入や都市再生セグメントにおける施設等譲渡収入により3,353億円を計上し、有利子負債の削減及び保有資産の良質化に向けた投資に寄与しています。

(単位:百万円)

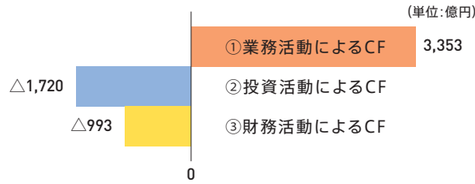
区　分	金　額
Ⅰ　業務活動によるキャッシュフロー	335,271
Ⅱ　投資活動によるキャッシュフロー	△171,991
Ⅲ　財務活動によるキャッシュフロー	△99,273
Ⅳ　資金に係る換算差額	△4
Ⅴ　資金増加額	64,003
Ⅵ　資金期首残高	79,741
Ⅶ　資金期末残高	143,744

※詳細は財務諸表を参照

参考)資金期末残高と現金及び預金との関係

(単位:百万円)

区　分	金　額	区　分	金　額
資金期末残高	143,744	現金及び預金	144,494
		引出制限付信託預金	△750



■キャッシュ・フロー計算書

業務活動によるキャッシュ・フロー	業務の実施に係る資金の状態を表し、業務に係る収入、原材料、商品又はサービスの購入による支出、人件費支出等が該当
投資活動によるキャッシュ・フロー	将来に向けた経営基盤の確立のために行われる投資活動に係る資金の状態を表し、固定資産の取得による支出、敷金及び保証金の受入による収入等が該当
財務活動によるキャッシュ・フロー	業務活動や投資活動を行うための資金調達等の状態を表し、債券の発行・償還及び資金の借り入れ・返済等が該当

損益計算書

当事業年度は、経常収益9,367億円（対前年度+900億円）、経常利益を1,179億円（対前年度△178億円）計上しています。

臨時損失を1,127億円計上したこと等により、74億円の当期総利益を計上しています。

（単位：百万円）

区　分	金　額
経常費用	
都市再生業務費	196,152
賃貸住宅業務費	488,832
震災復興業務費	513
市街地整備特別業務費	25,655
分譲住宅特別業務費	225
受託費	14,690
一般管理費	20,633
財務費用	61,304
その他の経常費用	10,860
経常費用合計（A）	818,863
経常収益	
都市再生業務収入	196,019
賃貸住宅業務収入	648,917
市街地整備特別業務収入	46,011
分譲住宅特別業務収入	78
受託収入	15,856
補助金等収益	26,221
財務収益	3,041
その他の経常収益	589
経常収益合計（B）	936,731
経常利益（C）＝（B）－（A）	117,868
臨時損失（D）	112,722
臨時利益（E）	2,207
当期純利益（F）＝（C）－（D）＋（E）	7,353
当期総利益	7,353

※詳細は財務諸表を参照

セグメント別損益の経年比較

（単位：百万円）

区　分	R4	R5	R6	対前年度増減額（増減率）	主な増減要因
都市再生	7,538	1,740	2,859	1,119　（64.3%）	施設譲渡益の増加
賃貸住宅	△ 10,042	△ 13,363	△ 12,689	674　（5.0%）	減損損失の減少
震災復興	△ 770	△ 261	△ 50	211　（80.8%）	一般管理費の減少
市街地整備特別	10,695	13,783	16,747	2,964　（21.5%）	減損損失の減少
分譲住宅特別	830	537	486	△ 51　（△9.5%）	割賦利息収入の減少
合計	8,251	2,436	7,353	4,917　（201.8%）	

※セグメント別純損益には、各業務収入と業務費の他、一般管理費や臨時損失･臨時利益等の科目のうち、各セグメントに属する額が含まれます。

■ 要約した損益計算書の科目の説明

科目名	内　容
都市再生業務費	市街地再開発事業や土地区画整理事業などにおける施設や土地の譲渡原価などに係る費用
賃貸住宅業務費	賃貸住宅の修繕費や減価償却費などに係る費用
震災復興業務費	東日本大震災の復興業務に係る費用
市街地整備特別業務費	ニュータウンとして整備した地区に関する土地の譲渡原価などに係る費用
分譲住宅特別業務費	過去に実施した分譲住宅業務に関する管理業務などに係る費用
受託費	地方公共団体等から受託した工事や調査業務等の実施に要した費用
一般管理費	一般管理部門に係る人件費、事務所の賃借料、減価償却費などの費用
財務費用	支払利息等の借入金、債券、有価証券等から生じる費用（建設原価に算入されたものを除く）
その他の経常費用	上記以外の経常損失
都市再生業務収入	市街地再開発事業や土地区画整理事業などにおける施設や土地の譲渡収入などに係る収益
賃貸住宅業務収入	賃貸住宅の家賃収入などに係る収益
市街地整備特別業務収入	ニュータウンとして整備した地区に関する土地の譲渡収入などに係る収益
分譲住宅特別業務収入	過去に実施した分譲住宅業務に関する管理諸収入などに係る収益
受託収入	地方公共団体等から受託した工事や調査業務等に係る収益
補助金等収益	政府及び地方公共団体から受け入れた補助金等のうち、当期の収益として計上したもの
財務収益	割賦契約等に基づき契約相手方から受け取る利息相当額又は配当金の受入額等の収益
その他の経常収益	上記以外の経常収益

行政コスト計算書

当事業年度の行政コストは、9,316億円となっています。

なお、「損益計算書上の費用」は損益計算書における経常費用及び臨時損失を、「行政コスト」は独立行政法人のアウトプットを産み出すために使用したフルコストの性格を有するとともに、独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコストの算定基礎を示す指標としての性格を有するものです。

（単位：百万円）

区　分	金　額
損益計算書上の費用	931,585
経常費用	818,863
臨時損失	112,722
行政コスト合計	931,585

※詳細は財務諸表を参照

貸借対照表

当事業年度末現在の資産合計は11兆5,945億円であり、対前年度末△1,548億円（△1.3%）となっています。これは、減価償却や減損損失等により賃貸住宅セグメントの資産が1,033億円減少したことが主な要因です。

当事業年度末現在の負債合計は10兆2,439億円であり、対前年度末△1,527億円(△1.5%)となっています。これは、堅調な家賃収入や都市再生セグメントにおける施設譲渡収入、市街地整備特別セグメントにおける賃貸宅地の譲渡収入等が寄与し、長期借入金が954億円減となったことが主な要因です。

（単位：百万円）

資産の部	金　額	
流動資産		
割賦等譲渡債権	72,683	
貸倒引当金	△ 971	71,712
仕掛不動産勘定		223,677
その他		375,918
流動資産合計		671,306
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,286,075	
減価償却累計額	△ 1,551,144	2,734,931
土地		7,693,810
その他		312,920
有形固定資産合計		10,741,661
無形固定資産		62,779
投資その他の資産		
関係会社株式		86,598
敷金・保証金		17,759
その他		14,369
投資その他の資産合計		118,727
固定資産合計		10,923,167
資産合計		11,594,473

負債の部	金　額
流動負債	
1年以内償還予定都市再生債券	45,000
1年以内返済予定長期借入金	606,013
その他	434,633
流動負債合計	1,085,646
固定負債	
都市再生債券	990,000
長期借入金	7,928,860
その他	239,417
固定負債合計	9,158,277
負債合計	10,243,923
純資産の部	**金　額**
資本金	
政府出資金	1,073,769
地方公共団体出資金	2,000
資本金合計	1,075,769
資本剰余金	53,414
利益剰余金	144,560
評価・換算差額等	76,807
純資産合計	1,350,550
負債純資産合計	11,594,473

※詳細は財務諸表を参照

セグメント別総資産の経年比較

（単位：百万円）

区　分	R4	R5	R6	対前年度増減額（増減率）	主な増減要因
都市再生	587,801	592,353	519,327	△ 73,026（△12.3%）	販売用不動産の売却による減少
賃貸住宅	10,700,729	10,569,814	10,466,496	△ 103,318（△1.0%）	減価償却や減損損失による建物および土地の減少
震災復興	2,400	3,800	5,712	1,912（50.3%）	業務収入未収金の増加
市街地整備特別	410,852	331,708	306,152	△ 25,556（△7.7%）	賃貸宅地資産売却による土地の減少
分譲住宅特別	15,880	13,045	10,785	△ 2,260（△17.3%）	割賦等譲渡債権の減少
共通	129,131	238,574	286,001	47,427（19.9%）	現預金の増加
合計	11,846,794	11,749,294	11,594,473	△ 154,821（△1.3%）	

※各セグメント固有の資産額を表示しています。特定のセグメントに分類されない資産（事務所建物、現預金等）は、区分を「共通」として表示しています。

■ 要約した貸借対照表の科目の説明

科目名	内　容
割賦等譲渡債権	業務上の売掛金として保有する債権のうち、販売用不動産の譲渡により発生した割賦元金額等の債権で、破産・更生債権等に区分されるものを除いたもの
貸倒引当金	相手方の倒産等により、将来発生すると予想される貸し倒れに備えて計上する引当金
仕掛不動産勘定	建設途中の再開発施設や造成中の土地など、販売を目的とする不動産のうち仕掛中のもの
建物	賃貸住宅など、経営目的等のために所有する建物
減価償却累計額	建物に係る減価償却費の累計額
土地	賃貸住宅の敷地など、経営目的等のために所有する土地
関係会社株式	特定関連会社株式及び関連会社株式
敷金・保証金	賃貸住宅の底地にかかる定期借地権契約及び事務所・宿舎等の賃貸借契約にかかる敷金及び保証金
1年以内償還予定都市再生債券	都市再生債券のうち1年以内に償還期限が到来するもの
1年以内返済予定長期借入金	長期借入金のうち1年以内に返済期限が到来するもの
都市再生債券	業務に必要な資金の調達のため発行した債券（1年以内に償還期限が到来するものを除く）
長期借入金	業務に必要な資金の調達のため借り入れた長期借入金（1年以内に返済期限が到来するものを除く）
政府出資金	政府からの出資金及び現物出資
地方公共団体出資金	地方公共団体からの出資金及び現物出資
資本剰余金	国等から交付された補助金を財源として取得した非償却資産等に対応する、会計上の基礎を構成するもの
利益剰余金	業務に関連して発生した剰余金の累計額
評価・換算差額等	関係会社株式評価差額金等
その他	上記以外の資産または負債

純資産変動計算書

当期総利益を74億円計上した結果、利益剰余金を1,446億円計上しています。

なお、令和６年度に、利益剰余金を原資として130億円を国庫等に納付しています。

また、利益剰余金に含まれる繰越積立金については、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ために、一部を取り崩しています。

（単位：百万円）

区　分	資本金	資本剰余金	利益剰余金	評価・換算差額等	純資産合計
当期首残高	1,075,769	47,984	155,281	73,587	1,352,621
当期変動額	—	5,430	△10,721	3,220	△2,071
当期総利益	—	—	7,353	—	7,353
その他	—	5,430	△18,074	3,220	△9,424
当期末残高	1,075,769	53,414	144,560	76,807	1,350,550

資本金の額及び出資者ごとの出資額

（単位：百万円）

区分				期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
資本金	政府出資金	金銭出資	一般会計※	1,000,679	—	—	1,000,679
			財政投融資特別会計（投資勘定）	61,200	—	—	61,200
			小計	1,061,879	—	—	1,061,879
		現物出資	一般会計	11,890	—	—	11,890
		計		1,073,769	—	—	1,073,769
	地方公共団体出資金	金銭出資	東京都	560	—	—	560
			神奈川県	65	—	—	65
			横浜市	44	—	—	44
			川崎市	55	—	—	55
			大阪府	310	—	—	310
			京都府	20	—	—	20
			兵庫県	20	—	—	20
			大阪市	250	—	—	250
			京都市	20	—	—	20
			神戸市	20	—	—	20
			愛知県	90	—	—	90
			名古屋市	90	—	—	90
			福岡県	90	—	—	90
			福岡市	36	—	—	36
			北九州市	54	—	—	54
			小計	1,724	—	—	1,724
		現物出資	東京都	200	—	—	200
			神奈川県	60	—	—	60
			横浜市	16	—	—	16
			小計	276	—	—	276
		計		2,000	—	—	2,000
	合計			1,075,769	—	—	1,075,769

※独立行政法人都市再生機構法第5条第2項

財源の内訳

（単位：百万円）

区分	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高
長期借入金	8,630,248	530,256	625,631	8,534,873
債券	1,035,000	80,000	80,000	1,035,000
資本金	1,075,769	—	—	1,075,769

区分	期首残高	当期交付額	収益計上額	期末残高
国庫補助金	185,438	21,588	22,072	184,953
地方公共団体補助金等	19,516	5,197	4,148	20,565

自己収入の概要

（単位：百万円）

区分	主な収入の概要	金額
都市再生	市街地再開発事業、土地区画整理事業等による施設や土地の譲渡収入等	200,748
賃貸住宅	UR賃貸住宅の家賃収入、団地再生事業による整備敷地の売却収入等	651,689
震災復興	地方公共団体からの受託業務による受託収入等	12,876
市街地整備特別	ニュータウン事業によって整備された土地の賃貸料収入や譲渡収入等	46,637
分譲住宅特別	過去に譲渡した分譲住宅の割賦利息収入等	850

※自己収入とは、補助金等収益を除く収益の合計です。

重要な施設等の整備等の状況

当事業年度中に完成した主要施設等

→　浜甲子園なぎさ街（兵庫県西宮市）　等

当事業年度において継続中の主要施設等の新設・拡充

→　泉北パークヒルズ竹城台（大阪府堺市）　等

浜甲子園なぎさ街（兵庫県西宮市）

予算と決算の対比

家賃収入等の増加により、業務収入が増加しています。また、事業支出の減少により、業務経費が減少しています。

（単位：百万円）

区分	R6 予算額	R6 決算額	R6 差額
収入			
国庫補助金	20,655	15,328	△5,326
借入金及び債券収入	650,256	610,256	△40,000
業務収入	816,210	853,647	37,438
受託収入	9,325	16,596	7,270
業務外収入	11,549	6,619	△4,930
計	1,507,994	1,502,446	△5,548
支出			
業務経費	645,643	600,704	△44,939
受託経費	8,659	12,957	4,299
借入金等償還	704,631	705,631	1,000
支払利息	70,908	60,784	△10,123
一般管理費	45,571	45,122	△449
人件費	35,499	35,769	270
その他一般管理費	10,072	9,353	△719
業務外支出	5,619	15,451	9,832
計	1,481,031	1,440,650	△40,381

※詳細は決算報告書を参照

R6【収入】　（単位：百万円）

R6【支出】

令和7事業年度予算、収支・資金計画

①予算

（単位：百万円）

区分	金額
収入	
国庫補助金	19,400
政府補給金等	0
資本収入	0
借入金及び債券収入	610,256
業務収入	761,386
受託収入	12,312
業務外収入	7,629
計	1,410,982
支出	
業務経費	603,704
受託経費	10,890
借入金等償還	651,013
支払利息	71,633
一般管理費	45,481
人件費	34,576
その他一般管理費	10,905
業務外支出	5,159
計	1,387,878

②収支計画

（単位：百万円）

区分	金額
費用の部	762,216
経常経費	623,919
業務費	593,195
受託費	11,915
一般管理費	18,809
財務費用	77,140
臨時損失	61,157
収益の部	766,035
経常収益	764,153
業務収入	734,202
受託収入	12,312
政府補給金	0
補助金等収益	17,458
雑益	181
財務収益	1,818
臨時利益	64
純利益	3,819
目的積立金取崩額	0
総利益	3,819

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	97,083
管理費支出	403,478
受託業務費支出	10,890
その他支出	76,281
投資活動による支出	
建設費支出	121,827
その他支出	25,105
財務活動による支出	
長期借入金の返済による支出	606,013
債券の償還による支出	45,000
その他支出	2,203
次年度への繰越金	143,182
資金収入	
業務活動による収入	785,159
投資活動による収入	15,567
財務活動による収入	610,256
前年度よりの繰越金	120,078

※詳細は年度計画を参照

業務実績　～令和６年度 年度計画の概要と実績～

項目	定量目標 中期目標・計画	定量目標 年度計画	定量目標 年度実績	自己評価
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				A
①国際競争力と魅力を高める都市の再生				
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				
③防災性向上による安全・安心なまちづくり				
・コーディネート及び事業の実施地区数	330地区	280地区	301地区	
（2）都市開発の海外展開支援				B
2 UR賃貸住宅ストックの多様な活用				
（1）UR賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成				A
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				
②地域の医療福祉拠点化の推進 ・地域の医療福祉拠点化団地の形成数	70団地程度	22団地	31団地	
③地域と連携した住宅セーフティネットの充実 ・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	計14件	計21件	
④幅広い世代や多様な世帯に配慮した住宅供給等				
⑤安心して子育てできる住環境の整備				
⑥高齢者が安心してくらし続けられる住環境の整備				
⑦居住の安定の確保				
（2）ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり				A
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				
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・魅力向上に資する施設の導入数	250件程度	50件	65件	
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				
④脱炭素社会の実現に資する省エネ改修の推進 ・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	2,000トン	2,437トン	
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				A
（2）災害からの復旧・復興支援				S
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	15回	36回	
②災害からの復旧・復興支援				
③災害の発生に備えた支援体制の整備				
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				B
（1）効率的・効果的な組織運営				
（2）管理会計の活用による経営管理の向上				
2 デジタル化（DX）の推進				
3 適切な事業リスクの管理等				B
（1）事業リスクの管理				
（2）事業評価の実施				
4 一般管理費、事業費の効率化 ・一般管理費の削減	令和5年度と令和10年度を比較して3％以上に相当する額を削減			
5 入札及び契約の適正化の推進				B

中期計画を基に各年度計画を策定し、各年度等の業務実績に対する自己評価を行っています。
自己評価を主務大臣（国土交通大臣）に提出・公表し、同大臣による業績評価を受けております。

項目	定量目標 中期目標・計画	定量目標 年度計画	定量目標 年度実績	自己評価
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 ・有利子負債残高の削減	令和10年度末残高を平成25年度末比2.9兆円削減	令和６年度末残高を令和５年度末比541億円削減	951億円削減	A
2 予算				
3 収支計画				
4 資金計画				
Ⅳ 短期借入金の限度額				
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				
Ⅵ 剰余金の使途				
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				B
（1）地球温暖化対策の推進				
（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				
（3）建設副産物のリサイクルの推進				
（4）環境物品等の調達				
2 国の施策等に対応した取組及び成果の社会還元				
（1）研究開発等の実施				
（2）成果の社会還元				
3 保有資産の適切な管理・運用				
4 内部統制の適切な運用等				B
（1）内部統制の適切な運用				
（2）業務運営の透明性の確保と広報の推進				
（3）情報セキュリティの確保				
（4）個人情報の保護				
5 施設及び設備に関する計画				
6 人事に関する計画				
（1）方針				
（2）人材育成				
（3）人件費管理の適正化				
（4）ダイバーシティ＆インクルージョン（D＆I）				
7 中期目標の期間を超える債務負担				
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項に規定する積立金の使途				

[行政コスト]

○Ⅰ-1 政策的意義の高い都市再生等の推進、Ⅰ-3(2)災害からの復旧・復興支援：211,835百万円
○Ⅰ-2 UR賃貸住宅ストックの多様な活用：676,652百万円
○Ⅰ-3(1)東日本大震災からの復興に係る業務の実施：12,926百万円

当中期目標期間における主務大臣による過年度の総合評定の状況

年　度	令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和10年度
評定	－	－	－	－	－

※中期目標期間の初年度であるため、全て「－」表示としております。機構の自己評価を活用して主務大臣による評定が行われます。
令和６年度評定については、後日、国土交通省HPに掲載される予定です。

＜評価・評定区分＞

S：所期の目標を量的及び質的に上回る顕著な成果が得られている
A：所期の目標を上回る成果が得られている
B：所期の目標を達成している
C：所期の目標を下回っており、改善を要する
D：所期の目標を下回っており、業務の廃止を含めた抜本的な改善を要する