

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（困難度）	—	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)	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度		R1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)	—	予算額（百万円）	459,519	486,713	488,101	506,727	—
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)	—	決算額（百万円）	445,711	459,748	464,914	471,585	—
実績値	—	—	175%	175%	160%	163%	—	経常費用（百万円）	568,809	575,730	584,227	554,762	—
								経常利益（百万円）	76,549	74,358	87,167	104,646	—
								行政コスト（百万円）	632,684	663,696	679,799	669,599	—
								従事人員数（人）	1,592	1,643	1,678	1,703	—

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8団地(累計128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> <ul style="list-style-type: none"> <主な定量的な指標> ・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13団地(累計133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 1,155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 25戸 ・大学等との間で締結した連携協定等の件数 64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8団地を上回る13団地で形成に至った結果、第4期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、84団地(累計133団地)を形成し、目標及び累計目標を大きく上回ることとなった。</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。</p> <p>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ニーズに適切に対応した成果である。</p> <p>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4年度に地域医療福祉拠点化を進めた団地で実施されている施策</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、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4年度には、新たに全国6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、13団地(うち大都市圏の概ね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が累計133団地となり、第4期中期目標期間の累計目標120団地を13団地上回って達成している。</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4年度末現在の高齢者支援施設は491件、</p>	<p>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。</p> <p><具体的な事例・評価></p> <p>(①及び②)</p> <p>日本赤十字社との連携について、きっかけとなった品川八潮パークタウン(東京都品川区)における救命・健康支援等の講習会の開催等、令和2年度以降計10回のイベント等を開催し、地域コミュニティの醸成を図った。</p> <p>青戸第一団地(東京都葛飾区)では、「屋外の樹木を活用してウォーキングをしながら交流を深めたい、コミュニティづくりに活用したい」との地域の声を踏まえてウォーキングコースを整備した。そこで開催されたウォーキング&屋外調査イベントである「地域住民と花木マップ」について、「花木マップを使って友達と散歩したい」「花木マップに樹木を記入して自分のマップを作りたい」など団地居住者や近隣住民から好評を得ており、さまざまな交流機会創出のきっかけづくりに貢献した。</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>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などしてお</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4年度においては、新たに8団地(累計で128団地)の形成を目指す。</p>		<p>子育て支援施設は622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・見える化し、その後の整備等の方向性を共有化した。</p>	<p>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。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。</p> <p>(③及び⑤)</p> <p>豊成団地(愛知県名古屋市の)においては、機構が地域関係者と協働で実施したイベントに参加していた団地居住者からの要望を踏まえて、地域住民を主体とした「あいちフェスタ」サークルを立ち上げ、多世代が参加するコミュニティ形成イベントを開催し、参加者からは、「楽しい活動で生活も楽しくなる」「住民とのコミュニケーションがとれた」などの声をいただくなど、交流機会の創出が図られた。</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ソフト面の施策を実施した。令和2年度から続くコロナ禍により、イベント開催等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等創意工夫しながら推進した。</p> <p>具体的には、日本赤十字社との間において、品川八潮パークタウン(東京都品川区)での日本赤十字社の職員やボランティアによる救命・健康支援等の講習会開催等を契機に、連携を深化させ、令和4年12月に包括協定を締結した。今後、連携する地域の拡大、活動内容を更に深化させ、これまで参加頻度の高くなかった層の居住者等の呼び込みを図っていく。</p> <p>青戸第一団地(東京都葛飾区)では、地域関係者の課題意識やニーズを丁寧に確認した上で、地域住民と</p>	<p>また、シャレール東豊中(大阪府大阪市)においては、読み聞かせや本の貸出等の未就園児向けの本に関わる活動がなされていた経緯による地域住民からの要望を受け、集会所を活用した地域の交流拠点として「本で繋がるコミュニティスペース」を整備した。オープニングイベントとして子どもや子育て世代のニーズを踏まえたイベントを行い、「お友達と学校の宿題の作業を一緒に作れて楽しかった」など交流機会の創出を図るとともに、多様なライフスタイルの実現に貢献している。</p> <p>(④及び⑤)</p> <p>原団地(福岡県福岡市)では、自治会等地域関係者との拠点化施策のニーズに係る協議を重ねる中で出た「共同花壇等の屋外環境を資源</p>

				<p>一緒にウォーキングをしながら、屋外の樹木について調査し、コミュニティづくりを行うイベント「地域住民と花木マップ」を実施し、団地や地域の新たなコミュニティ交流機会や交流する場の創出等を行った。</p> <p>豊成団地（愛知県名古屋市）では、団地居住者から団地自治会等にあたるコミュニティ形成の核となる組織が求められており、地域住民を主体とした、「あいちフェスタ」サークルを機構と地域関係者が連携して立ち上げた。立ち上げに際しては、説明会や意見交換会を積み重ね、コミュニティの醸成を図った。その中で、多世代が参加するコミュニティ形成イベントを開催し、交流機会の創出を図った。</p>	<p>に活性化したい」という声を踏まえ、健康広場等の屋外環境を整備した。その活用においては、ボディペインティングなどのイベントをいくつか、キッチンカーの出店を併せて行い、団地の活性化を図り、「子どもがのびのび遊べて、自宅ではなかなかできないことをさせてもらったのでとてもよかった」などの声をいただいている。</p> <p>このほか「地方都市と団地等を繋ぐプロジェクト」として、東坂戸団地（埼玉県坂戸市）、四箇田団地（福岡県福岡市）及び千島団地（大阪府大阪市）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。</p> <p>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、量及び質ともに年度計画を上回る成果をあげた点を考慮し、A評定とする。</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>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（823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」を引き続き提供し、令和4年10月からは新たな提供事業者を2社追加した（令和4年度申込件数は1,155件）。事業者の選択肢が増加したことにより、駆け付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>加えて、賃貸住宅ストックの多様</p>		

				<p>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を令和4年度末時点において累計170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。地域関係者と協働・交流してイベントを企画することやハード整備の際に必要な機能等についてニーズ把握するといった連携を行うことにより、緩やかな見守り体制の構築に資するとともに、地域に寄り添った施策を展開することで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4年度は新たに25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4年度末時点において1,258戸で実施するなど、安心して</p>	

				<p>子育てできる環境整備を図った。さらに、子育て世帯向けの情報発信やイベント開催等を行う子育てサポーターを令和4年度に3エリア9団地において試行配置し、子育てしやすい環境の充実を図っている。</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4年度末現在の子育て支援施設は622件となっている。(再掲)</p> <p>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>具体的には、シャレール東豊中(大阪府豊中市)では、団地集会所を整備・活用して、友人と一緒に読書スペースで読書したり、学習スペースで一緒に勉強したりするなどを企図した「本で繋がるコミュニティスペース」を令和4年11月に開設した。オープニングイベントにおいては、施設紹介を兼ねたクイズ大会やオリジナルしおり作りのワークショップ、スーパーボールすくい等を開催し、子どもや子育て世帯のニーズを踏まえた地域住民の「楽しみ・繋がり」を軸にコミュニティ形成を進めた。</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、</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>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。</p> <p>具体的には、キッチンカーや移動販売の誘致、民間事業者との連携に</p>		

	<p>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>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>よる団地内の野菜販売を実施した。</p> <p>原団地（福岡県福岡市）においては、健康広場や共同花壇等の共用空間を整備した。その環境を活かし、地域関係者等と連携し、集会所での親子イベント（ボディペインティング）やウォーキングイベント等、子どもから高齢者までの多様な世代の地域居住者向けのイベントを実施し、同時にキッチンカーの出店を行うことで、ライフスタイルの多様化に対応しつつ、団地の活性化を図った。</p> <p>また、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。森之宮第2団地（大阪府大阪市）においては、大阪市城東区、社会医療法人大道会森之宮病院、大阪公立大学との間で、森之宮地域におけるまちづくりに関する四者協定を締結し、大阪公立大学による居住者向けアンケート調査を行い、その結果を踏まえて「自宅で安心して暮らす！『健康・医療・介護』を体験できるモデルルーム」を令和4年12月に開設した。この中で、転倒予防・介護予防のためのICT活用や暮らしでの工夫、認知症の方への理解・接し方等をわかりやすく展示・紹介し、理解の醸成を図った。</p> <p>このように、令和4年度においても着実に連携先の拡大に努め、令和5年4月1日現在で有効な連携協定数は64件となっている。</p> <p>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4年度は東坂戸団地（埼玉県坂戸市）では岩手県復興局</p>		
--	---	---	--	--	--	--

				と、四箇田団地（福岡県福岡市）では熊本県荒尾市・福岡県朝倉市と、千島団地（大阪府大阪市）では岡山県津山市及び岩手県復興局とそれぞれ連携し、産地直送の野菜や果物などが並ぶ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。		
--	--	--	--	---	--	--

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（困難度）	—	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）	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度		R1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%		予算額（百万円）	459,519	486,713	488,101	506,727	—
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%	—	決算額（百万円）	445,711	459,748	464,914	471,585	—
実績率	—	—	156%	150%	143%	113%	—	経常費用（百万円）	568,809	575,730	584,227	554,762	—
	—	—	—	—	—	—	—	経常利益（百万円）	76,549	74,358	87,167	104,646	—
	—	—	—	—	—	—	—	行政コスト（百万円）	632,684	663,696	679,799	669,599	—
	—	—	—	—	—	—	—	従事人員数（人）	1,592	1,643	1,678	1,703	—

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>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</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</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 40% <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 45% <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ストック削減戸数 3,851 戸 ・地方公共団体との間で締結した連携協定等の件数 42 件（令和5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 561 戸（泉北竹城台一丁（大阪府堺市）供給するとともに、UR賃貸住宅ストックを 3,851 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、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4年度契約件数 547 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、10 団地の譲渡、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 2 団地を返還した。</p>	<p><評定と根拠> I-2-(2)</p> <p>評定：B</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 11 件のうち、5 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。団地施設では、陸上養殖の共同研究等で新たな有効活用方策を実証研究した。</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>ヌーヴェル赤羽台（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おり、令和4年度には、商業・住宅等用地を供給した。赤羽台地区は、駅等の低地部と約 10m の高低差によるバリアフリー上の課題や大規模水害時に高台である当地区への避難経路の確保、区道上の駐輪場再整備等が課題となっていた。この課題に対し、機構と区は、双方土地の一体活用によるまちづくりの課題解決を図るため、都市計画変更（地区計画及び高度地区、用途地域の変更）、事業者の共同公募を実施し、事業者を決定した。その結果、「擁壁を切り</p>	

<p>着実に進める。</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>者等との協議を行い、譲渡、返還等を着実に進める。</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>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4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、40%を目指す。</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4件*の連携協定等を締結し、有効な連携協定等は42件（令和5年3月末時点）となった。なお、令和4年度内に1件失効した連携協定等があるが、これは、令和4年度に同一の地方公共団体（東京都北区）等と新たな連携協定等に発展したことによるものである。</p> <p>※相手先（主な内容）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都北区等（赤羽台周辺地区中高層住宅複合B地区の土地利用等に係る三者協定） ・東京都足立区（竹の塚まちづくりラボ・プロジェクト推進に関する基本協定） ・東京都板橋区等（高島平地域及び高島平団地における連鎖的都市再生の推進に向けた連携協定） ・大阪府堺市（包括連携に関する協定） <p>このほか、新多聞団地（兵庫県神戸市）にて、民間事業者等と陸上養殖の共同研究を開始し、従来の手法にとらわれない建物の新たな活用方策を模索した。</p> <p>団地再生事業により供給した整備敷地等（全11件）のうち、5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45%）。</p> <p>※ 主な用途（対象5件：団地名等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便等：2件（①ヌーヴェル赤 	<p>開き、地域をつなぐ」をコンセプトに、地域に開かれた広場、バリアフリー化されたアクセスルート（エレベーター、エスカレーターを含む）、商業施設・公共駐輪場等が整備される見込みとなった。区や団地自治会等は、赤羽駅からの人の流れを創出し、賑わいが生まれる機能整備に期待している。</p> <p>澄川団地（北海道札幌市）では、当該地域は積雪地域であり、高齢化の進む居住者の自立した生活支援のため、徒歩圏内の生活利便施設の不足が課題となっていた。機構は、施設誘致にあたり、事業者の需要を確認し、利便施設の誘致のためには用途地域の緩和（建設可能な店舗等規模の緩和）が必要と認識した。そこで、令和4年6月に札幌市に都市計画（用途地域変更及び地区計画決定）を提案し、市と連携の上、同年12月に都市計画決定を実現した。公募の結果、複数の施設（ドラッグストア、サービス付き高齢者向け住宅等）を計画する事業者に決定し、令和5年3月、利便施設等用地を供給し、地域の課題に対応し、スピード感ある事業を展開した。市は、施設の実現と今後のまちづくりに期待しており、団地自治会は、ドラッグストアによる利便性向上やサービス付き高齢者向け住宅におけるデイサービスの利用に期待している。</p> <p>平塚高村団地（神奈川県平塚市）では、当該地域が市内でも人口減少・少子高齢化が進んでいることから、在宅医療・介護との連携の深化等高齢者施策の推進等が課題となっていた。そこで、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、市と連携の上、</p>
				<p>①ヌーヴェル赤</p>	

				<p>羽台（東京都北区）商業施設及び住宅等、②澄川団地（北海道札幌市）ドラッグストア及びサービス付き高齢者向け住宅等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者生活支援：1件（平塚高村団地（神奈川県平塚市）特別養護老人ホーム等） ・ 地域交流：1件（浜見平団地（神奈川県茅ヶ崎市）グラウンド及び公園） ・ 教育：1件（村上団地（千葉県八千代市）日本語学校及び学生寮） <p>（この他、住宅用途：6件（館ヶ丘団地（東京都八王子市）、高森台団地2件（愛知県春日井市）、山の田団地2件（山口県下関市）、槻田団地（福岡県北九州市））</p>	<p>令和3年度に医療・福祉の両街区で連携可能な事業者を一体的に公募し、決定した。令和4年度は、福祉施設用地を供給し、公募条件となる高齢者生活支援（地域密着型特別養護老人ホーム、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所等）や地域交流（地域交流スペース約100㎡）の機能が整備される見込みとなった。市は、医療・福祉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や地域交流スペースの実現による地域住民の交流促進、「ふれあい」と「にぎわい」の創出等に期待している。</p> <p>浜見平団地（神奈川県茅ヶ崎市）では、団地のグラウンドは、建設当初（昭和39年度）から、スポーツ施設のみならず、運動会やお祭り等を行う地域交流の場として機能しており、団地再生事業に伴うグラウンドの再整備等が課題となっていた。機構は、市と連携し、平成25年度に、市とグラウンドの移設に伴う協定を締結した。公園等は、事業進捗に応じて、段階的に整備しており、令和4年度には、グラウンド及び公園を市に移管し、貴重な地域交流の場を再生するとともに、災害時に避難エリアとして活用するなど、防災機能も強化した。団地自治会等は、日常的にボール遊びができる貴重な場所であることや少年サッカーや少年野球、お祭り等のイベント会場としての利用に期待している。</p> <p>村上団地（千葉県八千代市）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、住宅以外の用途を想定し、各業種にヒアリングする中で、既存住棟の活用に興味を示す事業者を</p>	
--	--	--	--	---	--	--

					<p>発掘し、令和4年度、公募により、既存住棟を改修の上、教育施設（日本語学校、学生寮）として活用する事業者を決定した。日本語学校開校により、居住・交流人口の増加や地域と連携したイベント開催が見込まれ、団地及び地域の活性化に寄与することが期待できる。</p> <p>過年度供給済みの整備敷地について、令和4年度は、前年度に並び最多となる6施設が開設し、地域の価値・魅力向上に大きく貢献した。そのうち、コンフォール松原（埼玉県草加市）の青少年交流センターは、松原児童館（平成27年度閉館）に代わり、従来機能に青少年の活動や多世代交流、音楽活動の場としての機能を加えた、草加市の新たな施設として、令和5年1月に開設され、団地自治会等は、児童から青少年まで利用できる新たな施設等であることを評価している。</p> <p>コンフォール松原では、生鮮三品の販売等を公募条件としていた商業施設が令和5年3月に開設し、地域が集える空間や地域交流のイベント等が実現した。</p> <p>豊四季台団地（千葉県柏市）では、コミュニティ食堂・スポーツクラブ（マシンジム、プール等）が令和5年3月に開設し、地域の交流創出、フレイル予防（栄養・運動・社会参加）の機能が実現した。東京大学高齢社会総合研究機構と柏市は「高齢者の欠食防止やコミュニティ形成の場等の機能」を期待している。</p> <p>このほか、団地再生事業を進めている新多聞団地（兵庫県神戸市）では、住宅団地の高経年化への対応として、住宅以外の新たな機能導入等が課題となっているため、団地施設</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>の有効活用を実証的に研究する観点から、空き施設を活用して、民間事業者等と陸上養殖の共同研究を開始し、従来の手法にとられない建物の新たな活用方策を模索した。具体的には、団地施設の空き区画にて、完全閉鎖循環型陸上養殖システムの特許を有する民間事業者等と日常的な飼育水の排水が不要な「完全閉鎖循環型の水質浄化システム」を導入し、多くのメディアにも掲載された。また、住宅地での地産地消（消費地立地）の実現に向けた「団地」の活用、施設見学・イベント等によるコミュニティの醸成、高齢者雇用等による就業機会の創出を目指し、陸上養殖の共同研究により従来の手法にとられず、建物の有効活用方策を実証的に研究した。</p> <p>地方公共団体との連携構築・強化では、令和4年度、新たに4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、東京都北区及び民間事業者との連携協定等では、令和2年度、区有地と機構所有地の一体活用を図るため、区と機構の間で土地譲渡の共同公募等を定めた連携協定を締結しており、令和4年度は、土地譲受事業者の決定に伴い、区・民間事業者・機構の間で、土地利用及び周辺地区を含めたまちづくりの推進等について三者協定を締結した。</p> <p>東京都足立区との連携協定等では、令和3年度、区・鉄道事業者・機構の三者で竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する基本協定を締結しており、令和4年度は、協定を具体的に進めるため、区と機構が「まちづくりラボ・プロジェクト」を始動</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>させるにあたり、区と機構の間でプロジェクト推進に関する基本協定を締結するとともに、竹の塚第三団地（東京都足立区）に、まちづくりに係る交流・情報発信の拠点施設として、まちづくりラボ「ミントポ」を令和5年1月に開設し、駅周辺のまちの活性化等を推進した。</p> <p>東京都板橋区及び民間事業者との連携協定等については、移動を始めとする地域課題等の解決並びに魅力ある団地再生等に向けた施策を区・民間事業者・機構の三者で協働して推進するため、連携協定を締結し、環境に配慮した次世代モビリティサービスの提供及び利活用、高島平駅周辺等における交通結節機能の強化等に関し、連携し共同で施策の推進を図ることとなった。</p> <p>大阪府堺市との連携協定等については、市と機構が相互に連携することにより、両者が進める施策をより一層加速させるため、包括連携に関する協定を締結し、UR賃貸住宅の更新と合わせた一体的なエリア全体の都市機能の更新及び魅力向上等、協定締結に伴い、両者の施策を推進している。</p> <p>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初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（困難度）の高い定量目標について、計画値を上回る実績（計画値対比 113%）を達成したことに加え、団地施設では、陸上養殖の共同研究を開始し、従来の手法にとられない建物の新たな活用方策を模索しており、これらは、持続可能で</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>活力ある地域・まちづくりの推進に貢献し、地域関係者も当該機能に高く期待している。</p> <p>以上により、量及び質ともに年度計画と同等の成果をあげた点を考慮し、B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（困難度）	—	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）	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度		R1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%		予算額（百万円）	459,519	486,713	488,101	506,727	—
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%	—	決算額（百万円）	445,711	459,748	464,914	471,585	—
達成率	—	—	102%	104%	103%	102%	—	経常費用（百万円）	568,809	575,730	584,227	554,762	—
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)	— (—)	経常利益（百万円）	76,549	74,358	87,167	104,646	—
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)	— (—)	行政コスト（百万円）	632,684	663,696	679,799	669,599	—
達成率	—	—	147%	163%	110%	137%	—	従事人員数（人）	1,592	1,643	1,678	1,703	—

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。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。</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4年度末時点において61%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 61%以上 ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 27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 62.5% ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 37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 8,747戸 ・建替住宅の供給戸数 561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、既存のUR賃貸住宅について、建替えによる住宅を561戸供給し、改修ではリノベーション住宅を8,747戸供給するとともに空家修繕時等に手すり等を設置するバリアフリー化を推進した。これらにより、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、62.5%となった。</p> <p>この結果、第4中期目標期間の計画値を令和3年度に前倒して達成し、新たに年度計画で定めた「バリアフリー化率は、令和4年度末時点において61%以上とする」との目標を達成した。</p> <p>そのほか花見川団地（千葉県千葉市）において、民間事業者等と締結した団地を拠点とした地域生活圏活性化に関する協定書に基づき、過年度から実施している住戸のリノ</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に貢献した。</p> <p>また、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DXの推進や地方公共団体と連携したセーフティネット専用住宅の提供により、顧客ニーズに対応したサービスの提供に寄与した。</p> <p><具体的な事例・評価></p> <p>① リノベーション住宅の供給やバリアフリー化の推進により、多様化する居住ニーズの対応や顧客満足度の向上に寄与した。</p> <p>また、バリアフリー化率については、第4期中期目標期間に定める計画値(60%)を令和3年度達成しており、新たに年度計画で設定した計画値(61%)も令和4年度達成しており、高齢化等のニーズへ対応した成果を上げた。</p> <p>さらに花見川団地（千葉県千葉市）で行っている「MUJI×UR 団地まるごとリノベーション」によって、多様化するニーズに対応し、共用部も含めたリノベーションを行い、より良い住空間の提供と地域関係者と連携したコミュニティ形成を行うことで、地域の生活圏活性化に寄与した。</p>	

	<p>① 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4年度においては27棟の耐震改修等を実施し、令和5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%以上とすることを旨とする。</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。このほか、CS（顧客満足）の観点から踏まえつつ、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>バージョンに加え、共用部である商店街のリノベーションを開始するとともに、団地マルシェ等のイベントも引き続き実施した。</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、令和4年度は37棟の耐震改修等を行い、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は95.3%となった。</p> <p>高齢者世帯・子育て世帯・障がい者・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。</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」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150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7,288件（前年度実績6,864件）と増加した。</p> <p>このほか、郵送とオンライン手続きを組み合わせ、営業拠点に向く</p>	<p>② 適時・適切な修繕・維持管理等に関しては、特に耐震改修等について37棟（計画27棟）で実施し、安全で安心なUR賃貸住宅の提供の促進に貢献した。</p> <p>また、令和3年度から子育て世帯の減額率を拡充した近居促進制度の子育て世帯の利用は1,039件に達し、子育て世帯を支援する国の政策実現に寄与した。加えて、団地内に子育て層が増えることで、ミクストコミュニティ形成の促進に寄与した。</p> <p>セーフティネット登録住宅（専用住宅）について、複数の地方公共団体と協議を進め、機構として初めてのセーフティネット専用住宅として募集を行った。これにより、住宅セーフティネットを補完するというUR賃貸住宅に期待されている役割を果たし、地域における住宅セーフティネットの裾野拡大に貢献した。</p> <p>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、令和3年度に連携した地方公共団体に加えて、別の地方公共団体と協議を進めた。本スキームの提供について、要配慮者に対して住宅の提供だけでなく、総合的な自立支援サポートにも貢献した。</p> <p>以上により、量及び質ともに年度計画と同等の成果をあげた点を考慮し、B評定とする。</p>	
--	--	--	--	--	---	--

				<p>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、167件の利用に繋がった。</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>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で、複数の地方公共団体からの要請を受け、入居者募集に向けた協議を行い、神奈川県横浜市・福岡県福岡市・東京都墨田区において、UR賃貸住宅として、初のセーフティネット専用住宅の登録及び募集を開始した。</p> <p>さらに、令和3年度に構築した住宅確保要配慮者に対する住宅提供・生活支援・就労支援等、自立に向けた総合的な支援スキーム（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）について、令和4年度、支援スキームを継続したほか、新たに別の地方公共団体と協議を進め、困窮者支援を行う居住支援法人等にUR賃貸住宅を提供した。</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>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>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15,200世帯）について、国から財政支援約3.1億円を得て、総額約7.3億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19,500世帯*）については、国から財政支援約21億円を得て、総額約52億円の家賃減額を実施し</p>		

				<p>た。</p> <p>(*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 2,600 世帯)について、国から財政支援約 1.4 億円を得て、総額約 2.8 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 3,500 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 4.5 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 22,400 世帯(うち低所得高齢者世帯等約 15,200 世帯))について、国から財政支援約 58 億円を得つつ、総額約 73 億円(うち低所得高齢者世帯等約 62 億円)の家賃減額を実施した。</p>	
--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し