

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. 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に図るとともに、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に図るとともに、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 （令和4年度末時点） 84団地（累計133団地） （令和5年度末時点見込） 90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 （令和4年度末時点）3,907件 （令和5年度末時点見込）5,057件 〔参考：累計数推移（平成30年度末時点→令和5年度末時点見込み）2,723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 （令和4年度末時点）22,000戸を維持 （令和5年度末時点見込）22,000戸を維持 ・子育て世帯を支援する住宅の供給戸数 （令和4年度末時点）1,624戸 （令和5年度末時点見込）1,674戸 ・大学等との間で締結した連携協定等の件数 （令和4年度末時点）64件 （令和5年度末時点見込）64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、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、90団地（累計139団地）を形成し、目標及び累計目標を大きく上回る見込み。</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>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、第4期中期目標期間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についても、各団地の地域</p>	<p>評定</p>	<p>評定</p>	

<p>快適な暮らしの実現の3つの視点で取り組むこと。</p>				<p>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>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きている。</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、量及び質ともに第4期中期目標期間における所期の目標を上回る成果をあげた点を考慮し、A評定とする。</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。 	<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、第4期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/令和5年度は見込)において着手するとともに、90団地(大都市圏の概ね1,000戸以上の団地/令和5年度は見込み)において形成する見込み。</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139団地となり、第4期中期目標期間の累計目標120団地を19団地上回って達成する見込み。</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</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>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、子育て支援施設は622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ており、令和5年度中に次回の効果把握・分析を行う予定である。</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の開催等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ている。様々な種類のイベントを開催すること等により、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状況の変化に応じた対応などを推進</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(第4期中期目標期間計3,402戸見込)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戸供給を維持する見込み。</p>			

	<p>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」を引き続き提供している。令和4年度には、新たに提供事業者新たに2社を追加し、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ている。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</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</p>			

	<p>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>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「子育て割」を引き続き着実に供給し、第4期中期目標期間に計1,674戸の供給を行う見込み。</p> <p>加えて、令和4年1月から、子育て世帯とこれを支援する親世帯等が近居する場合に、UR賃貸住宅に新たに入居する子育て世帯に対して家賃減額（近居割）を5%から20%へ拡充することとし、令和4年度末時点において計1,258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。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>また、ストック活用・再生等の推進により生み出された整備敷地の活用等により、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。</p> <p>（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ている。</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</p>		<p>⑤ 多様なライフスタイルへの対応</p> <p>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、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</p>		

	<p>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>売を実施した。大学や民間事業者等との連携を推進し、ライフスタイルの多様化への対応を図った。第4期中期目標期間において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>4. その他参考情報</p>
<p>無し</p>

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. 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) 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><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 概ね過半 <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 (令和4年度末時点) 65%* ※新たな機能の導入等を目的に供給した整備敷地等 24件 / 供給した整備敷地等 37件 (令和5年度末時点見込) 62%* ※新たな機能の導入等を目的に供給した整備敷地等 28件 / 供給した整備敷地等 45件 <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ストック削減戸数 (令和4年度末時点) 15,751戸 (令和5年度末時点見込) 18,751戸 ・地方公共団体との間で締結した連携協定等の件数 (令和4年度末時点で有効な件数) 42件 (令和5年度末時点見込で有効な件数) 41件 [参考:(平成30年度末時点) 25件] 	<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、地域に必要な新たな機能の導入等を目的に28件の整備敷地等を供給する見込みであり、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。</p> <p>供給済みの整備敷地等では、15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を模索した。</p> <p>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4年度末までに建替住宅を3,136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、15,751戸のストックを削減した。</p> <p>地方公共団体等との連携構築・強化を図るため、新たに20件の連携協定等を締結(令和4年度末時点で有効な連携協定等は42件)し、公有地との一体活用(東京都北区)やまちづくりラボでの連携(東京都足立区)等、地方公共団体等とともに、社会課題に柔軟に対応した。</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</p>	<p>評定</p>	<p>評定</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</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、団地の役割、機能を多様化させ、より一層、地域に開かれた団地への再生を推進した。事業の実施に当たっては、建替住宅を3,136戸(令和4年度末時点)供</p>				

	<p>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>給するとともに、UR賃貸住宅ストックを 15,751 戸（令和4年度末時点）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>また、コンフォール松原（埼玉県草加市）では、令和3年度に国土交通省等が主催した「第2回グリーンインフラ大賞」において、団地の建替えに伴い、地域の環境資産を保存した新しいみどりのネットワーク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。（令和4年度末時点における契約件数 2,152 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、63 団地（令和4年度末時点）の譲渡、返還等の手続を完了した。</p> <p>特別借賃貸住宅については、期間満了に伴い建物所有者に 10 団地（令和4年度末時点）を返還した。</p>	<p>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（困難度）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 124%）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、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ており、量及び質ともに第4期中期目標期間における所期の目標を上回る成果をあげた点を考慮し、A 評定とする。</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</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 20 件*の連携協定等を締結し、有効な連携協定等は 42 件（令和4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、 		

	<p>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>千葉県習志野市)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) <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>団地再生事業により供給した整備敷地等(全45件)のうち、28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する見込み(全体の約62%)で、このうちの15件では、令和4年度までに医療福祉施設や商業施設等の利便施設が開設に至り、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、利便施設・公園)、日の里団地(福岡県宗像市、利便施設)、豊四季台団地(千葉県柏市、利便施設)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、利便施設・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) 			

			<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度3件（コンフォール松原（利便施設）、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、利便施設）） ・令和4年度5件（ヌーヴェル赤羽台（東京都北区、利便施設）、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） ・令和5年度4件想定 <p>（この他、住宅用途：17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4件想定）</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）	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. 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>(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</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 60%以上 ・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 <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 (令和4年度末時点) 62.5% (令和5年度末時点見込) 63% ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 (令和4年度末時点) 179棟の耐震改修等を実施 (令和5年度末時点見込) 223棟の耐震改修等を実施。耐震化率95%以上 <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 (令和4年度末時点) 41,309戸 (令和5年度末時点見込) 49,311戸 ・建替住宅の供給戸数 (令和4年度末時点) 3,136戸 (令和5年度末時点見込) 4,136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3,136戸供給(令和4年度末時点)、改修では、リノベーション住宅を41,309戸供給(令和4年度末時点)した。</p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合は第4期中期目標期間の計画値60%以上に対して、令和4年度末時点で62.5%、令和5年度末時点で63%となり、目標を達成する見込み。</p> <p>令和4年3月からUR賃貸住宅</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ている。</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により、顧客ニーズに対応したサービスの提供に寄与している。</p> <p><具体的な事例・評価></p> <p>① リノベーション、建替住宅の供給やバリアフリー化の推進は多様化する顧客ニーズの対応として、成果を上げている。</p> <p>特に、バリアフリー化率については、第4期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ており、高齢化等のニーズへ対応した成果を上げた。</p> <p>加えて、セーフティネット専用住宅や新たな支援スキームについては、地方公共団体との関わりを強化したことで、住宅確保要配慮者のUR賃貸住宅への入居機会が拡大し、住宅セーフティネット機能の補完に貢献した。</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223棟(計画200棟)で実施し、住宅の耐震性を有するものの割合が第4期中期目標期間の計画値95%に達する見込みで、安全で安心なUR賃貸住宅の提供の促進に貢</p>	<p>評定</p>	<p>評定</p>	

	<p>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>においても活用可能となったセーフティネット登録住宅については、令和4年度末時点で3つの地方公共団体から家賃補助付きセーフティネット住宅供給の要請を受け、合計9戸（7団地）をセーフティネット専用住宅として登録した。さらに、令和4年度末時点で、2つの地方公共団体と連携し、住宅確保要配慮者に対する新たな支援スキームを2件実施した。</p>	<p>献している。</p> <p>また、子育て世帯への減額率を拡充（5%→20%）した近居促進制度の受付を適切に開始したことで、子育て世帯を支援する国の政策実現に寄与した。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>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>住宅の耐震性を有するものの割合について、第4期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223棟（計画200棟）の耐震改修等を実施し、目標を達成する見込み。</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（令和4年度末時点で、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に対して、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は令和4年度実績7,288件（前年度実績6,864件）と増加した。</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>以上により、第4期中期目標計画における所期の目標を十分に達成すると見込まれるため、B評価とする。</p>	

4. その他参考情報

無し