

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2-1	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 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成		
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	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
バリアフリー化を図った住宅の割合（計画値）	約55%	—	—	約49%	約51%	約53%	約55%	予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	412,151	441,419
バリアフリー化を図った住宅の割合（実績値）	—	47.1%	48.1%	49.8%	51.7%	53.4%	55.1%	決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	421,179	441,629
達成度	—	—	—	102%	101%	101%	100%	経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	580,357	578,234
地域医療福祉拠点の形成（計画値）	20団地程度で先行的・重点的に地域医療福祉拠点を形成するとともに、100団地程度において着手		20団地程度（着手）	20団地程度（着手）	20団地程度（着手）	20団地程度（着手） 8団地程度（形成）	20団地程度（着手） 25団地程度（形成）	経常利益（百万円）	76,771	90,087	104,015	86,034	97,624
地域医療福祉拠点の形成（実績値）	—	—	23団地（着手）	24団地（着手）	39団地（着手） 6団地（形成）	42団地（着手） 18団地（形成）	37団地（着手） 46団地（形成）	行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲32,122	▲35,262	▲17,405	7,507
達成度	—	—	115%	120%	195%	210%（着手） 225%（形成）	185%（着手） 184%（形成）	従事人員数（人）	1,379	1,365	1,380	1,433	1,522

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

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。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度、平成28年度、平成29年度、平成30年度 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 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構は、本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来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の整備に寄与することが求められるとともに、将来の金利上昇等経営環境の変化に備え、独立行政法人として自主性を発揮しながら、経営の健全性・安定性を確保することが従来にも増して必要とされている。</p> <p>このため、UR賃貸住宅について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」を踏まえ、公的賃貸住宅として高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図ること。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、ストックの再生・再編等を更に推進することでストック量の適正化を図ること。</p> <p>また、UR賃貸住宅の再生・再編等の推進に当たっては、地域の医療福祉拠点の形成・ミクストコミュニティの形成等の地域のまちづくりの課題へ対応するとともに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切</p>	<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構が供給・管理する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」という。）について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」（当初策定：平成19年12月）及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」（当初策定：平成20年2月）を踏まえ、高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、設備更新等）等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリアフリー化を図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサービスの提供等を推進することにより、ライフスタイルの多様化等、多様なニーズへ</p>	<p>2 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進</p> <p>機構が供給・管理する賃貸住宅（以下「UR賃貸住宅」という。）について、平成30年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」（当初策定：平成19年12月）及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」（当初策定：平成20年2月）を踏まえ、高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を図る。さらに、居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づく団地再生（全面建替え、一部建替え、集約）やリニューアル（間取り改善、バリアフリー化、設備更新等）等によるストックの再生・再編等を更に推進し、個々の団地ごとの状況を踏まえ、需要動向及び経営状況に応じてストック量の適正化を図る。</p> <p>UR賃貸住宅ストックの再生・再編等の推進に当たっては、経営が悪化しないよう留意の上、団地のバリアフリー化を図りつつ、地域の医療福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサービスの提供等を推進することにより、ライフス</p>				<p>評価</p>

<p>な維持管理を行うこと。</p>	<p>の的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>	<p>の的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組む。さらに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理を行い、もってストックの質の向上を図る。</p> <p>これらの事業の実施に当たっては、独立行政法人として、自主性をもって創意工夫を行いながら、コスト縮減、費用対効果を勘案した効率的な執行等により、適切かつ効率的な業務運営を図りつつ、収益力の維持・向上に努め、持続可能な自立型経営を軌道に乗せる。</p>			
<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進すること。</p> <p>特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、機構の経営を悪化させないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進すること。</p>	<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地については、機構の経営が悪化しないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進するとともに、団地の付加価値向上を図る。</p> <p>以上のことを推進するため、以下に掲げる取組を実施する。</p>	<p>(1) 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るため、高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」の実現にも資するよう、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成に推進する。特に、急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地については、機構の経営が悪化しないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進するとともに、団地の付加価値向上を図る。</p> <p>以上のことを推進するため、以下に掲げる取組を実施する。</p>	<p><主な定量的指標> バリアフリー化を図った住宅の割合 約 55%</p> <p><その他の指標> 地域医療福祉拠点の形成に着手 ・20 団地程度（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 15 団地） 地域医療福祉拠点の形成 ・25 団地程度（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 20 団地）</p> <p><評価の視点> ・高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実を図り、超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成を推進しているか。 ・急速な高齢化が見込まれる地域に存する団地について、機構の経営を悪化させないよう留意の上、医療福祉施設の誘致等を推進しているか。</p>	<p><主要な業務実績> <主な定量的指標> バリアフリー化を図った住宅の割合 55.1% 前年度比+1.7 ポイント</p> <p><その他の指標> 地域医療福祉拠点の形成に着手 ・37 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 26 団地） 地域医療福祉拠点の形成 ・46 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 27 団地）</p>	<p><評定と根拠> 評定：S</p> <p>UR賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅の割合は、前年度比+1.7 ポイントの 55.1%とし、計画（約 55%）を上回った。</p> <p>UR賃貸住宅の地域医療福祉拠点化については、前年度までに着手した団地の存する地方公共団体に加え、新たに着手する団地が存する地方公共団体に対しても積極的に働きかけを行うとともに、その他関係団体と十分な協議を行うことにより、計画の 20 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 15 団地程度）を上回る 37 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 26 団地）の着手に至った。</p> <p>また、前年度までに着手した団地においては、前年度の 3 倍を上回る 25 団地程度の計画（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 20 団地程度）を 184%上回る過去最大の 46 団地（約 6 万 2,000 戸（前年比約 1</p>
	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成 UR賃貸住宅団地内への、地域に</p>	<p>① 地域の医療福祉拠点の形成 UR賃貸住宅団地内への、地域に</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</p>	

	<p>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、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者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、民間連携手法の多様化を図る。</p> <p>また、民間市場では供給が不足している高齢者向け賃貸住宅を補うために、既存のUR賃貸住宅団地を活用し、高齢者の自立歩行を前提とした住宅、介助用車椅子での生活を前提とした住宅、認知症高齢者のためのグループホーム等の提供を推進するほか、高齢者の心身の状況に応じた住替え支援を行うことにより、団地で最期まで住み続けることが可能となるよう団地の環境整備等に取り組む。なお、環境整備等の投資に当たっては、関係部門間における緊密な連携により、顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p>	<p>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、介護サービスを提供する地域の医療福祉拠点の形成を目指す。その際、民間事業者の資金調達や事業参画を促進するよう、機構と機構が連携する民間事業者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、民間連携手法の多様化を図る。</p> <p>また、民間市場では供給が不足している高齢者向け賃貸住宅を補うために、既存のUR賃貸住宅団地を活用し、高齢者の自立歩行を前提とした住宅*、介助用車椅子での生活を前提とした住宅、認知症高齢者のためのグループホーム等の提供を推進するほか、高齢者の心身の状況に応じた住替え支援を行うことにより、団地で最期まで住み続けることが可能となるよう団地の環境整備等に取り組む。なお、環境整備等の投資に当たっては、関係部門間における緊密な連携により、顧客満足度に関する把握及びその把握結果を踏まえた効果的な投資を通じ、収益改善にも資するものとする。</p> <p>* 段差への配慮・手すりの設置等、自立高齢者の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）の供給を平成26年度から実施</p>		<p>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、今年度新たに全国37団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地26団地）において着手するとともに、着手済み団地のうち46団地（約6万2,000戸（前年比約1万8,000戸増）、うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の27団地）において形成した。</p> <p>具体的には、ストック再生・再編等の推進により生み出された整備敷地を活用する等、高齢者、子育て支援施設の誘致を実施した。平成30年度末現在の高齢者施設は462件、子育て支援施設は636件となっている。</p> <p>さらに、自立高齢者が安心して住み続けられるよう、移動等に伴う転倒の防止等に配慮することにより、ケガをしにくい、させない住宅とすることで、健康寿命の延伸をサポートすることを目的としたバリアフリー仕様である「健康寿命サポート住宅」を供給した（57団地303戸）。</p>	<p>万8,000戸増）、うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地27団地）について形成に至った。</p> <p>これらの団地においては、地方公共団体、地域包括支援センター、自治会や社会福祉協議会といった地域関係者との密な連携、居住者に見守りサービスやコミュニティ形成のためのイベント実施等を行う生活支援アドバイザーの配置、居住者や近隣住民も自由に利用できる子育て世代も利用しやすいコミュニティスペースの開設や地域関係者等によるコミュニティ活動の利便性に配慮した集会所の改修、大学と連携した認知症高齢者への声かけ訓練の実施等を行うなど、コミュニティ形成活動・支援を行うことで、地域の医療福祉拠点の形成という政策実現のみならず、様々な主体が地域活性化を推進する場、繋がり場の提供にも大きく貢献している。</p> <p>①地域における医療福祉施設の充実 ・団地内未利用地等へ的高齢者福祉施設の誘致 ・『日本再興戦略』に位置付けられている「健康寿命延伸」に対応する施策として、自立高齢者向けの住宅仕様である「健康寿命サポート住宅」を供給 ②多様な世代に対応した居住環境整備 ・生活支援サービス拠点としてのコンビニの誘致 ・病院と連携した介護体験型モデルルーム導入 ・団地内ウォーキングコースの整備 ③若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の推進 ・学生の入居促進と入居した学生による地域活動活性化</p>	
	<p>(参考) 住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境の実現に向けて、20団地程度で先行的・重点的に地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう整備方針等を定</p>	<p>(参考) 住み慣れた地域で最後まで住み続けることができる環境の実現に向けて、地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう整備方針等を定め、施設を誘致する等により、</p>	<p><その他の指標> (再掲) 地域医療福祉拠点の形成に着手 ・20団地程度（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地15団地） 地域医療福祉拠点の形成 ・25団地程度（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地20団地）</p>	<p>超高齢社会における「地域包括ケアシステム」の実現に向けて、在宅医療・看護・介護サービスを受けやすい生活環境整備を支援するべく、今年度新たに全国37団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地26団地）において地域の医療福祉拠点の形成に向け着手するとともに、着手済み団</p>		

	<p>め、施設を誘致する等により地域の医療福祉拠点を形成する。</p> <p>この取組を参考に、平成 32 年度までに上記 20 団地程度を含む 100 団地程度で拠点の形成に向けて、中期目標期間中に地域の医療福祉拠点形成に着手する。なお、その整備に伴う顧客満足度等に関する効果については、アンケート調査などを実施し、適切な指標や数値目標を設定の上、その効果の把握に努め、以後、実施する事業において適切に活用し、より望ましい整備効果の発現に寄与するものとする。</p>	<p>地域の医療福祉拠点の形成を推進する。</p> <p>※本取組は、「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2017 改訂版）」（平成 29 年 12 月 22 日閣議決定）及び「住生活基本計画（全国計画）」（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）にも位置付けられた。</p> <p>このため、平成 30 年度中には 25 団地程度（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 20 団地程度）で拠点の形成を目指すとともに、新たに 20 団地程度（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 15 団地程度）において形成に着手・推進する。また、形成した団地について、引き続き環境整備等に努める。</p> <p>なお、顧客満足度等に関する効果については、平成 29 年度に引き続き、適切な指標や数値目標を設定の上、その効果の把握に努め、以後、実施する事業において適切に活用し、より望ましい整備効果の発現に寄与するものとする。</p>		<p>地のうち 46 団地（うち大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地 27 団地）において形成した。（一部再掲）</p> <p>また、顧客満足度等に関する調査を踏まえ、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することとした。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会による子ども勉強広場（障害のある児童も参加） ・集会所への子供向け手洗い場、床クッション材の整備・高校との連携によるサロン運営 ・市と連携した「軽トラック市」による野菜等販売 ・認知症高齢者に対する声かけ訓練 ・団地内コンビニへの団地内居住高齢者雇用 ・周辺の分譲団地や小中学校、PTA の代表者も巻き込んだ地域支え合いネットワーク <p>また、全国の団地において、健康増進・社会参画機会の創出、多世代コミュニティ拠点の整備、見守りサービスの受付（平成 30 年度申込件数は 1,017 件）等の施策を推進した。</p> <p>上記のとおり、超高齢社会への対応のモデルとなり得る施策をハード・ソフト両面で推進した。</p> <p>ミクストコミュニティの形成に向けて近居促進制度の「近居割」を引き続き実施した（近居割対象 1,169 団地、近居割ワイド対象 126 エリア 527 団地）。</p> <p>また、機構が地域医療福祉拠点化を推進している団地において過年度に実施した顧客満足度等に関する調査においては、安心して住み続けられる、安心して子育てできる環境として 8 割程度の者から良い評価を得ている。</p> <p>以上のことから、重要かつ難易度の高い当該目標について、平成 30 年度における目標を大幅に達成し多くの実績を挙げるとともに、長年にわ</p>	
--	--	---	--	--	--	--

					<p>たる団地経営のノウハウを十分に活かしつつ、地方公共団体のみならず、民間事業者、NPO、大学、高校、団地内外の住民団体と連携しながら、地域の課題の解決に向けて大きく貢献したことを踏まえ、S評価とする。</p>	
	<p>② 高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施（ミクストコミュニティの形成）</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度を推進するとともに、新規入居者募集時の優遇倍率の設定による優先入居措置の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した子育て支援を行うなど、ミクストコミュニティの形成を推進する。</p> <p>その際、多世代間の交流や相互の支えあいとして、コミュニティ広場や住棟の共用部分・施設等を活用したコミュニティカフェやサロンの設置等、高齢者が身近に立ち寄れるような場の提供を推進する。その際、それらの運営を高齢者が行うような仕組みを導入するなど、高齢者の社会参画機会を増大させつつ、コミュニティの活力を維持・向上させる。</p>	<p>② 高齢者、子育て世帯等に対する住宅供給等の適切な実施（ミクストコミュニティの形成）</p> <p>高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者等が親族と互いに支援しながら生活できることを目的とした近居促進制度については、政府が掲げる「一億総活躍社会」の実現の観点からも、地方公共団体との連携を図りながら引き続き推進するとともに、新規入居者募集時の優遇倍率の設定による優先入居措置の適切な実施や地域優良賃貸住宅制度を活用した高齢者、子育て世帯への支援を行うなど、ミクストコミュニティの形成を推進する。</p> <p>その際、多世代間の交流や相互の支えあいとして、コミュニティ広場や住棟の共用部分・施設等を活用したコミュニティカフェやサロンの設置等、高齢者が身近に立ち寄れるような場の提供を推進する。その際、それらの運営を高齢者が行うような仕組みを導入するなど、高齢者の社会参画機会を増大させつつ、コミュニティの活力を維持・向上させる。</p>		<p>政府が掲げる「一億総活躍社会」の実現に向けて緊急に実施すべき対策のうち、「希望出生率 1.8」達成に向けた支援策として、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 以内）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」を引き続き実施（近居割対象 1,169 団地、近居割ワイド対象 126 エリア 527 団地）し、本制度による契約件数は 6,055 件となった。</p> <p>抽選による新規賃貸住宅の入居者募集の全てにおいて、高齢者、子育て世帯等の当選率を一般の方の当選率に対し 20 倍としており、平成 30 年度は、630 戸（4 団地）の募集に対して、高齢者、子育て世帯等の申込件数は、699 件（申込者全体の約 48%）となり、平成 20 年 9 月の制度拡充後、合計 9,272 件となった。</p> <p>さらに、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、一定の要件を満たした方に家賃を最大 2 割減額する「子育て割」について、引き続き着実に供給した。</p> <p>契約名義人の年齢が 29 歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは 18 歳未満の扶養親族と同居する方向けの若年世帯向け定期借家「U29 割」の年齢要件を 35 歳以下に拡大した「U35 割」（690 団地で実施し、本制度に</p>		

				<p>よる契約件数は 3,888 件) や、18 歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」の促進 (721 団地で実施し、本制度による契約件数は 3,601 件) により、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を実施した。</p> <p>男山団地 (京都府八幡市) など多世代交流を引き続き推進。平成30年度には、吉川団地 (埼玉県吉川市) にて、多世代交流や相互の支え合いなどの機会を提供する場として、団地自治会と連携してコミュニティスペース「みんなのひろば」を開設。社会福祉協議会や民生委員等の地域関係者と連携し、多様な世代を対象としたイベント等を実施した。</p> <p>また、ミクストコミュニティの実現に向け、地域活動への関心や参加意欲を高めてもらうきっかけとして、団地でのイベントの来場者やボランティアスタッフに「Ponta ポイント」を付与する施策を実施した。</p>		
	<p>③ 団地のバリアフリー化の推進</p> <p>中期目標期間中に、UR 賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅*の割合を約 55%とするため、既存のUR 賃貸住宅の改善や建替え等により、バリアフリー化を図ったUR 賃貸住宅を新たに供給する。</p> <p>また、高齢者の外出を促すため、団地内遊歩道の整備や、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。</p> <p>* i) 2 箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消及び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</p>	<p>③ 団地のバリアフリー化の推進</p> <p>平成 30 年度中に、UR 賃貸住宅ストック全体に占めるバリアフリー化を図った住宅*の割合を約 55%とするため、既存のUR 賃貸住宅の改善や建替え等により、バリアフリー化を図ったUR 賃貸住宅の新たな供給を着実に推進する。</p> <p>また、高齢者の外出を促すため、団地内遊歩道の整備や、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。</p> <p>このほか、国からの財政支援を受けつつ、経営への影響に留意の上、地域の医療福祉拠点を図る団地等において中層住棟へのエレベーター設置を推進する。</p> <p>* i) 2 箇所以上の手すりの設置、ii) 屋内の段差解消及びiii) 車</p>	<p><主な定量的指標> (再掲)</p> <p>バリアフリー化を図った住宅の割合 約 55%</p>	<p>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、改良工事等の着実な実施や空家修繕時の手すり設置の推進により、53.4% (平成 29 年度末) から 55.1%に向上させ、中期計画を達成した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リニューアルによる改良：2,080 戸 ・建替えによる戻り住宅等の供給：1,538 戸 <p>また、草加松原団地 (埼玉県草加市) 等において、団地内遊歩道の整備や歩行者動線のバリアフリー化を行った。</p> <p>中層住棟へのエレベーターの後付設置については 5 団地 12 棟で合計 43 基の設置工事を進め、平成 30 年度内</p>		

		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		に 45 基を供用開始するとともに、新たに 4 団地 8 棟で合計 27 基の設置を計画した。	
	<p>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給</p> <p>生活相談サービス等の見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給を推進し、サービスの導入に当たっては、民間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>また、関係機関との連携を図りつつ、民間事業者の意向や収益性等の事業上の課題を把握し、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者賃貸住宅制度の活用を促進を図る。</p> <p>なお、中期目標期間中に、UR 賃貸住宅においては、民間事業者や地方公共団体等とも連携しつつ、基本的に見守りサービスが受けられるなど高齢者世帯等が安心して住み続けられる環境整備に努める。</p>	<p>④ 見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給</p> <p>生活相談サービス等の見守り等サービス付きの賃貸住宅の供給を推進し、サービスの導入に当たっては、民間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>また、関係機関との連携を図りつつ、民間事業者の意向や収益性等の事業上の課題を把握し、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者賃貸住宅制度の活用を促進を図る。</p> <p>なお、高齢者世帯等が安心して住み続けられるよう、平成 26 年度の公募により選定した民間事業者のノウハウ等を活用し、基本的に全国の居住者が低廉な料金で見守りサービスが受けられる環境を整備したところである。高齢者向けの相談会やイベント開催時に見守りサービスの説明を併せて実施し、サービスの円滑な受付や問合せへの適切な対応を通じ利用者の拡大を図る。</p>		<p>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受けられる見守りサービスの受付を引き続き行った（平成 30 年度申込件数は 1,017 件）。</p> <p><見守りサービスの内容></p> <p>民間事業者による人感センサーで日常生活の動きを検知し、本人に確認の電話をした上で、登録先の親族等に電話連絡するサービス。</p> <p>また、本人や登録先の親族等に連絡が取れない場合には、機構が状況確認に伺う。</p>	
	<p>⑤ 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>⑤ 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>家賃改定に伴い家賃が上昇する低所得高齢者世帯等（約 22,900 世帯）について、国から財政支援約 5 億円を得て、総額約 11 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（高優賃）に入居する低所得高齢者世帯（約 22,000 世帯*）については、国から財政支援約 24 億円を得て、総額約 56 億円の家賃減額を実施した。</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た健康寿命サポート住宅に入居する低所得高齢者世帯（約 600 世帯*）について、国から財政支援約 0.5 億円を得</p>	

				<p>て、総額約 0.5 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方に家賃を最大 2 割減額する「子育て割」（約 2,700 世帯*）については、国からの財政支援約 1.9 億円を得て、総額約 3.8 億円の家賃減額を実施した。</p> <p>（*減額適用世帯数は管理戸数である。）</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 24,100 世帯（うち低所得高齢者世帯等約 15,600 世帯））について、国からの財政支援約 59 億円を得つつ、総額約 81 億円（うち低所得高齢者世帯等約 67 億円）の家賃減額を実施した。</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-2-2	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 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (2) ストックの再生・再編等の推進等		
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	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）					
指標等	達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
UR賃貸住宅ストックの再生・再編（計画値）	平成30年度末までに約10万户着手、平成18年度末比で約5万户削減	前中期目標期間中に4万户程度着手2万户程度削減	5,400戸 程度	8,000戸 程度	9,000戸 程度	8,000戸 程度	12,200戸 程度	予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	412,151	441,419
UR賃貸住宅ストックの再生・再編（実績値）	—	前中期目標期間中に18,908戸着手15,553戸削減	6,069戸 2,181戸	8,831戸 4,398戸	10,107戸 4,495戸	7,695戸 8,423戸	11,389戸 10,841戸	決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	421,179	441,629
達成度	—	—	(着手) 112% (削減) 121%	(着手) 110% (削減) 119%	(着手) 112% (削減) 102%	(着手) 96% (削減) 130%	(着手) 93% (削減) 128%	経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	580,357	578,234
								経常利益（百万円）	76,771	90,087	104,015	86,034	97,624
								行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲32,122	▲35,262	▲17,405	7,507
								従事人員数（人）	1,379	1,365	1,380	1,433	1,522

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

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。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度、平成28年度、平成29年度、平成30年度 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)ストックの再生・再編等の推進等</p> <p>居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・活用等の推進及び団地別経営管理の徹底、定期借家契約の活用、民間等との連携手法の多様化、近接地建替えも活用した複数団地の統合・再配置などにより、ストックの再生・再編を加速すること。なお、近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に、民間開発の支障とならないよう留意しつつ、また、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮しつつ、実施すること。また、団地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行うこと。</p> <p>このため、全ての団地を対象に集中投資する団地や統廃合を図る団地等を明確にするべく、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づく具体的な実施計画を平成 26 年度中に策定するとともに、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行うこと。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再編・削減目標を設定し、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直すこと。</p>	<p>(2) スtockの再生・再編等の推進等</p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地建替え等によるエリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等によりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>このため、平成 26 年度中にストック再生・再編方針に基づく具体的な実施計画を策定する。</p> <p>また、更なる経営改善のため、中期目標期間中に、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再編・削減目標を設定し、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直す。</p>	<p>(2) スtockの再生・再編等の推進等</p> <p>地域の住宅政策課題へ適切な対応と収益力の強化を図るため、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」を踏まえ、「団地別整備方針」において個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・再編等の推進並びに需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に取り組むものとする。</p> <p>取組に当たっては、平成 26 年度に策定したストック再生・再編方針に基づく実施計画に従い、居住者の居住の安定を確保しつつ、中長期を見据えて、個別団地の収益性等に着目して戦略的な投資を行うとともに、近接地建替え等によるエリア単位での複数団地の統合・再配置、団地価値向上に資する民間との連携手法の多様化、定期借家契約の活用等によりストックの再生・再編を加速する。</p> <p>その際、コンパクトシティの実現など地域における政策課題を踏まえたストックの統廃合等を推進するとともに、敷地の有効活用等により地域の医療福祉拠点の形成等に取り組むものとする。</p> <p>また、更なる経営改善のため、賃貸住宅経営の環境、将来需要等を総合的に考慮した賃貸住宅ストックの再編・削減目標を設定し、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容を見直す。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>－</p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編 着手戸数：12,200 戸程度 削減戸数：8,500 戸程度</p> <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住者の居住の安定を確保しつつ、ストックの再生・再編等の取組を推進しているか。 ・既存のUR 賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、適時・適切な計画的修繕等を実施するとともに、民間等との連携も行うつつ、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用しているか。 ・地方公共団体や民間事業者等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の誘致等による地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提供しているか。 ・資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、定期借家制度を適切に導入しているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p>－</p> <p><その他の指標></p> <p>ストック再生・再編 着手戸数：11,389 戸 削減戸数：10,841 戸</p> <p>平成 27 年 3 月に公表した「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針に基づく実施計画」に基づき、以下のとおり、居住者の居住の安定に配慮しつつ、UR 賃貸住宅の再生・再編を推進した。</p> <p>また、「UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容の見直しに向けた検討を実施し、平成 30 年 12 月に「UR 賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を策定・公表した。</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>居住者との丁寧な話し合いによる合意形成に努めながら、ストックの再生・再編を推進した。</p> <p>着手については、平成 30 年度着手に向け、居住者等と話し合いを進めていた団地において、団地の将来像等に対する、より具体的な議論の深まりに伴い、居住者等から、さらなる話し合いの継続を求められたことから、着手を後送りにしたことにより年度計画（12,200 戸程度）に対して、11,389 戸の実績となった（達成率 93%であるものの、戸数は、過去最多であり、かつ、対前年度比 148%）。</p> <p>一方、ストックの削減については、既に団地の集約や建替えに着手済みの団地について、居住の安定に配慮し、居住者に対してきめ細やかな説明や移転折衝を実施した。加えて、借地上の建物について土地所有者等と当該建物の取扱いに係る協議を積極的に行い合意形成を推進するとともに、新たな民間事業者の掘り起しに努めることにより建物譲渡を推進するなど、計画以上に削減を実現することができた。</p> <p>この結果、ストックの削減について、昨年度の計画（6,500 戸程度）・実績（8,423 戸）を上回る年度計画設定（8,500 戸程度）に対して、計画を大幅に上回る実績（10,841 戸）を達成し（達成率 128%）、経営改善に向けたストックの削減に直接的に寄与した。</p> <p>また、機構法改正により可能となった近接地建替えに初めて着手したほ</p>	<p>評定</p>

<p>加えて、東京都心部の高額賃貸住宅（約13,000戸）については、平成26年度から順次、買取オプションの活用も含めサブリース契約により民間事業者へ運営を委ねること。また、民間事業者と連携して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かすこと。</p>					<p>か、団地再生事業に伴って生み出された整備敷地等を活用し、高齢者支援施設や子育て支援施設を誘致することにより、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮したまちづくりに貢献した。</p> <p>地域や団地の特性に応じた民間事業者や大学等との連携により、生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するため、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進し、顧客満足度の向上と収益力の確保を両輪で推進した。</p> <p>また、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」の内容の見直しに向けた検討を実施し、平成30年12月に「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を策定・公表した。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、順次、買取オプション付きのサブリース契約により、民間事業者へ運営を委ねるため、昨年度に引き続き、3団地2,328戸についてサブリース運営事業者の公募を実施（2団地616戸は運営事業者を決定、1団地1,712戸は公募中）する等、着実に推進した。</p> <p>団地の高齢化に伴い高齢化が進む多くの居住者や長年に渡り良好な信頼関係の構築、維持に努めてきた区分所有者、土地所有者等の関係権利者から、移転や譲渡等の事業に対する理解と協力を得ることが前提条件となる、難易度が高いストック再生・再編の着手、削減に対し、平成30年度における初期の目標をおおむね達成しており、加えて、平成30年度の着手を後送りした団地についても、関係者との協議が調ったものから、順次、着手を進める等、着実に事業を推進していること並びに事業の実施にあたっ</p>
	<p>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施</p> <p>イ 団地再生</p> <p>地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業・集約事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。</p> <p>事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えや、近接地建替えも活用したエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。</p> <p>近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に実施する。</p> <p>その際、ストックの圧縮に取り組むとともに建替え先の選定に当たって民間開発の支障とならないよう留意するものとし、この点について、事前に学識経験者等の第三者から構成される委員会の確認を受けるものとする。また、事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮する。</p>	<p>① 団地の基本的類型に基づく事業の実施</p> <p>イ 団地再生</p> <p>地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の規模、間取り、設備水準の改善を図るとともに、敷地の有効高度利用により地方公共団体や民間事業者等との連携によるまちづくりを推進するため、大規模な再生事業（建替事業・集約事業等）や改善事業（リニューアル等）を複合的又は選択的に実施する。</p> <p>事業実施に当たっては、収益性の向上を図るため、団地の一部の建替えや、近接地建替えも活用したエリア単位での複数団地の統合・再配置等を行う。</p> <p>近接地建替えは、現地での建替えや集約では事業の長期化が見込まれるなど事業の円滑な実施が困難な場合に実施する。</p> <p>その際、ストックの圧縮に取り組むとともに建替え先の選定に当たって民間開発の支障とならないよう留意するものとし、この点について、事前に学識経験者等の第三者から構成される委員会の確認を受けるものとする。また、事業の実施に当たっては、居住者の居住の安定確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮する。これらを踏まえ、近接地建替え</p>		<p>地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の改善を図るとともに、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの協力を推進した。</p> <p>また、近接地建替えの実績として、近接地を活用した東中神団地の建替事業に着手した。あわせて、公共団体のまちづくり施策と連動し、駅周辺のまちづくりを推進した。</p>	

	<p>なお、団地再生・再編に伴う家賃減額措置については、必要な見直しを行う。</p>	<p>の適切な建替え先の確保に向けて、土地所有者等との協議を推進する。</p>			<p>では、居住の安定に配慮し、移転等を要する高齢者を含めた居住者に丁寧な説明や対応を行うと共に、地方公共団体等との連携により、団地のみならずその周辺地域の価値や魅力向上に資する地域・まちづくりを推進してきたこと、更には、経営改善に直接的に寄与する削減戸数が計画を達成している。</p> <p>以上のことから、B評価とする。</p>
	<p>ロ ストック活用</p> <p>既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、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>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅（約13,000戸）については、機構の更なる収益力向上に資するよう、順次、買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」の導入を実施するとともに、セグメントによる区分等を導入する。また、民間事業者と共同して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かす。</p>	<p>ロ ストック活用</p> <p>既存のUR賃貸住宅の基本性能や安全性能等の向上を図るため、リニューアル、耐震改修、適時・適切な計画的修繕等を実施し、中期目標期間中に団地再生により供給するUR賃貸住宅も含めて、安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとして有効活用する。</p> <p>なお、特に収益性が高い団地及び大幅な収益改善が見込まれる団地においては、集中投資することとし、また、地域や団地の特性に応じて、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>また、高齢者が団地に安心して住み続けられる住宅の供給を促進するため、医療、介護、生活支援等のサービス利用環境を備えた高齢者向け住宅の整備を推進する。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅については、機構の更なる収益力向上に資するよう、買取オプション付きのサブリース契約による「上下分離方式」を導入した団地において民間事業者の運営事業を着実に進めるとともに、その他の団地についても順次公募を実施する。また、民間事業者と共同して事業を行うことを通じて、民間事業者の事業手法を機構の賃貸住宅事業全体に活かす。</p>		<p>少子高齢化や多様なニーズに対応するため、リニューアルによる改良を2,080戸実施するなど、賃貸ストック全体でバリアフリー化を図った住宅の割合は53.4%（平成29年度末）から55.1%に拡充した。（再掲）</p> <p>耐震化率の向上に向けて、20棟（うち区分所有1棟）の耐震改修工事を行った。</p> <p>賃貸住宅ストック全体の耐震化率は約94%となった。</p> <p>約42,000戸の外壁修繕などの計画修繕を適時・適切に実施した。安全・安心が確保された良質な賃貸住宅ストックとしての有効活用を図った。</p> <p>また、地域や団地の特性に応じて、民間事業者や大学等との連携により生活様式の変化に伴う多様なニーズに対応するため（再掲）、ストックの良質化を図るとともに、若者を呼び込むことによりミクストコミュニティの形成を促進し、顧客満足度の向上と収益力の確保を両輪で推進した。</p> <p>東京都心部の高額賃貸住宅について、順次、サブリース契約により、民間事業者に運営を委ねており、昨年度に引き続き着実に推進した。</p>	
	<p>ハ 用途転換</p> <p>需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に資するため、地域のニーズを踏まえた上で、民間等への譲渡により、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。</p>	<p>ハ 用途転換</p> <p>需要動向及び経営状況に応じたストックの圧縮に資するため、地域のニーズを踏まえた上で、民間等への譲渡により、UR賃貸住宅以外の用途への転換を図る。</p>		<p>用途転換対象団地については、10団地において居住者説明等を行い、15団地において譲渡を行った。</p>	

	<p>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</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、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>ニ 土地所有者等への譲渡、返還等</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、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>全面借地方式市街地住宅の土地所有者等との協議が整った18団地において、居住者への移転先のあっせん等を実施した。</p> <p>また、移転期限の到来に伴い居住者の移転が完了した14団地及び土地所有者等との協議により居付譲渡を行った2団地において、土地所有者等への譲渡、返還等の手続を実施した。特別借受賃貸住宅について、建物所有者との間で返還に関する具体的な協議を実施し、期間満了した11団地を建物所有者に返還した。</p>	
	<p>(参考)</p> <p>中期目標期間の最終年度である平成30年度までに「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」に従い、約10万戸の再編に着手し、平成18年度末管理戸数と比較して約5万戸のストックを削減し、機構全体の有利子負債の削減に寄与する。</p> <p>また、同方針に基づく計画全体の進捗状況が明確になるよう、毎年度適切な情報公開を行う。</p>	<p>(参考)</p> <p>別表の予算等において、平成30年度中に12,200戸程度のストック再編に着手し、8,500戸程度のストックを削減することを想定している。</p>		<p><その他の指標（再掲）></p> <p>ストック再生・再編</p> <p>着手戸数：11,389戸</p> <p>削減戸数：10,841戸</p>	
	<p>② ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組</p> <p>イ 地域のまちづくりの課題への対応</p> <p>地方公共団体や民間事業者、NPO法人等と連携し、高齢者施設、子育て支援施設等の医療福祉施設の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成のほか、教育、雇用、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、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p> <p>また、地域の医療福祉拠点や多機</p>	<p>② ストックの再生・活用等の推進に当たっての取組</p> <p>イ 地域のまちづくりの課題への対応</p> <p>地方公共団体や民間事業者、NPO法人、地域の大学等と連携を強化し、高齢者施設、子育て支援施設等の医療福祉施設の誘致等による地域の医療福祉拠点の形成のほか、教育、雇用、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、団地に隣接する老朽化したマンションの再生、公共施設の整備などの地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進する。</p>		<p>37団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地26団地）において地域の医療福祉拠点の形成に向けて着手し、46団地（うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地27団地）について形成したほか、団地再生事業に併せて、地域の整備課題、住宅需要等に対応しながら、住宅の改善を図るとともに、大都市郊外における超高齢社会への対応、民間事業者との連携、地方公共団体のまちづくりへの協力を推進した。（一部再掲）</p> <p>具体的には、団地再生事業に伴って生み出される整備敷地等の活用により、高齢者施設2件、子育て支援施設2件及び商業施設5件を誘致し、団地周辺も含めた地域コミュニティの維</p>	

	<p>能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した環境を整備し、継続的に提供する。</p>	<p>また、地域の医療福祉拠点や多機能拠点の形成等を通じて、団地周辺も含めた地域コミュニティの維持・継続や多世代交流の促進に配慮した取組を推進し、継続的に提供する。</p>		<p>持・継続、多世代交流、賑わい・利便性の向上を促進している。</p> <p>なお、平成30年度末現在の高齢者施設は462件、子育て支援施設は636件となっている。（再掲）</p>	
	<p>ロ 定期借家契約の戦略的な活用 団地再生等の事業予定団地においては、貸与可能期間・補修に要する費用等を総合的に勘案し、収益の改善に資する住宅について定期借家契約を導入する。</p> <p>また、政策課題への対応、資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、空家住宅及び空施設において定期借家契約の導入に適切に対応する。</p>	<p>ロ 定期借家契約の戦略的な活用 団地再生等の事業予定団地においては、貸与可能期間・補修に要する費用等を総合的に勘案し、収益の改善に資する住宅について定期借家契約を導入する。</p> <p>また、政策課題への対応、資産の有効活用及び多様な借家形態のニーズに対応する観点から、空家住宅及び空施設において定期借家契約の導入に適切に対応する。</p>		<p>資産の有効活用の観点、政策課題への対応、多様な借家形態のニーズに対応する観点から幅広い定期借家制度を展開し、戦略的な活用を図った。</p> <p>具体的には、建替対象団地における一般募集停止中の住宅及び施設に加え、建替え以外の団地再生や用途転換等の対象団地で定期借家を導入した。（平成30年度契約件数47団地593件）</p> <p>また、収益性の改善・向上の施策として耐震診断等の準備のため補充を停止していた団地のうち、耐震診断スケジュールに影響のない住戸等で定期借家を導入した。（平成30年度契約件数129団地2,206件）</p> <p>契約名義人の年齢が29歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは18歳未満の扶養親族と同居する方向けの若年世帯向け定期借家「U29割」の年齢要件を35歳以下に拡大した「U35割」（690団地で実施し、本制度による契約件数は3,888件）や、18歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」の促進（721団地で実施し、本制度による契約件数は3,601件）により、子育て世帯と予備軍である若年世帯の支援を実施した。（再掲）</p>	
	<p>ハ 環境負荷軽減への対応 建物の長寿命化を図るための研究、技術開発やシステム開発を行い、UR賃貸住宅の建設、修繕等に活用する。</p> <p>省エネルギー推進の観点から、中</p>	<p>ハ 環境負荷軽減への対応 建物の長寿命化を図るための研究、技術開発やシステム開発を行い、UR賃貸住宅の建設、修繕等に活用する。</p> <p>省エネルギー推進の観点から、中</p>		<p>UR賃貸住宅の省エネルギー推進の観点から、平成30年度に設計を行った機構の賃貸住宅については、平成25年省エネルギー基準を標準仕様とした。</p> <p>省エネルギー機器の導入を推進す</p>	

	<p>期目標期間中に建設するUR賃貸住宅は、平成25年省エネルギー基準を標準仕様として供給するとともに、既存のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</p> <p>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</p>	<p>期目標期間中に建設するUR賃貸住宅は、平成25年省エネルギー基準を標準仕様として供給するとともに、既存のUR賃貸住宅の専用部分及び共用部分の設備や機器の修繕等に際して、費用対効果を勘案しながらこれらの設備等を省エネルギー型に取り替えることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図る。</p> <p>緑地の保全・整備、水循環の保全、自然エネルギーの活用などの取組を推進する。</p>		<p>ることにより、UR賃貸住宅からの二酸化炭素排出量の削減を図った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設置条件が整った既存住宅及び建替えにより新しくなる住宅への潜熱回収型給湯器等の高効率型給湯器の導入（年度実績：新規賃貸住宅1,559戸／既存賃貸住宅10,597戸） ・ 建替えにより新たに建設される賃貸住宅において、共用灯にLED照明器具を全面的に設置し、既存賃貸住宅については、取替え時期に合わせてLED照明器具に順次交換（年度実績：新規賃貸住宅5,812台／既存賃貸住宅104,500台） <p>建替えにより新たに建設される賃貸住宅において、屋上緑化を行った。</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-2-3	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 超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成及び個別団地毎の特性に応じたストックの再生・再編等の推進 (3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施		
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	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）（再掲）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
賃貸住宅管理コストの縮減（計画値）	平成26年度から3年間で平成25年度比10%のコスト削減を図る。	—	—	—	10%	—	—	予算額（百万円）	1,618,601	381,026	398,503	412,151	441,419
賃貸住宅管理コストの縮減（実績値）	—	—	約2%	3%	10.9%	—	—	決算額（百万円）	1,507,038	386,163	396,862	421,179	441,629
達成度	—	—	—	—	109%	—	—	経常費用（百万円）	560,050	578,669	571,365	580,357	578,234
								経常利益（百万円）	76,771	90,087	104,015	86,034	97,624
								行政サービス実施コスト（百万円）	—	▲32,122	▲35,262	▲17,405	7,507
								従事人員数（人）	1,379	1,365	1,380	1,433	1,522

注) 主要なアウトプット情報（アウトカム情報）のうち下線部があるものは、「主な評価指標」欄の「その他の指標」を記載。

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。平成26年度 ①予算額、決算額：勘定別支出額の計を記載。②経常費用、経常利益：各部門の実施する業務を基準として組み替えて記載。③従事人員数：年間平均支給人員数を記載。

平成27年度、平成28年度、平成29年度、平成30年度 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賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、賃貸住宅管理業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減すること。また、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保を図ること。</p> <p>このため、関係会社が行う賃貸住宅の修繕業務について、平成26年度からの3年間で平成25年度比10%のコスト削減を図ること。</p> <p>また、平成26年から、稼働率など需給の状況に応じた募集家賃の引下げや引上げを機動的かつ柔軟に行うとともに、平成27年度中に継続家賃の引上げ幅の拡大等の家賃改定ルールの見直しを行い、適切な家賃収入を確保すること。</p>	<p>(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減するとともに、家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等適切な家賃収入の確保を図る。</p>	<p>(3) UR賃貸住宅管理業務の適切な実施</p> <p>UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストを削減するとともに、稼働率の維持向上等適切な家賃収入の確保を図る。</p>	<p><主な定量的指標></p> <p>—</p> <p><その他の指標></p> <p>—</p> <p><評価の視点></p> <p>・UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、賃貸住宅管理業務の効率化を図り、賃貸住宅管理コストの削減に係る取組を行っていること。</p> <p>・家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保を図る取組を行っているか。</p>	<p><主要な業務実績></p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等について、居住者との相互理解、一層の居住者サービスの向上及び良好なコミュニティの形成を促進するため、居住者団体等との懇談会等を適宜適切に実施した。また、様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応したサービス提供に努めた。</p> <p>賃貸住宅管理コストの削減について、引き続き競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入等を着実に推進した。</p> <p>実施したコスト削減方策を継続し、一部、関係会社以外にも適用し、コスト削減に努めた。</p> <p>家賃設定方法等の見直しによる稼働率の維持向上等家賃収入の確保については、募集家賃については、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた機動的かつ柔軟な引下げ、引上げを実施した。</p> <p>継続家賃の改定については、平成27年度に見直した「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行った。</p> <p>民法改正等を契機に、UR賃貸住宅の居住中の修繕負担区分を見直し、公表した。</p> <p>具体的には、従前の81項目の借主負担のうち約8割を機構負担とし、借主負担は畳表、ふすま紙の張替えなどの日常的な消耗品11項目に限定した。</p> <p>この見直しによる機構の負担増は、UR賃貸住宅管理業務を適切に</p>	<p>評定</p>
	<p>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <p>業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。</p> <p>入居者の募集に当たっては、引き続き、インターネットを活用した物件紹介や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努める。さらに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点から、中期目標期間中に建設する全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する等、提供情報の充実や様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応し</p>	<p>① 管理水準、顧客サービス水準の維持・向上等</p> <p>業務の効率化を図りつつ、UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上を図る。</p> <p>入居者の募集に当たっては、引き続き、インターネットを活用した物件紹介や募集案内窓口の充実による顧客サービスの維持・向上に努める。さらに、住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の観点から、中期目標期間中に建設する全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する等、提供情報の充実や様々な入居制度の積極的な活用による利用者のニーズに機動的に対応し</p>		<p>住宅探しの主要な媒体となっている不動産ポータルサイトへの掲載を拡大するため、多くの物件を掲載できる一括入稿システム（平成27年度導入）を平成30年度も引き続き利用することにより、掲載件数の拡大を行うとともに、内観写真や諸元情報の整備を図り、一層の情報発信力の強化を行った。</p> <p>建設した全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供した。</p> <p>また、利用者のニーズに対応すべく、様々な入居制度を積極的に活用した。</p> <p>具体的には、高齢者・子育て世帯</p>	<p>住宅探しの主要な媒体となっている不動産ポータルサイトへの掲載を拡大するため、多くの物件を掲載できる一括入稿システム（平成27年度導入）を平成30年度も引き続き利用することにより、掲載件数の拡大を行うとともに、内観写真や諸元情報の整備を図り、一層の情報発信力の強化を行った。</p> <p>建設した全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供した。</p> <p>また、利用者のニーズに対応すべく、様々な入居制度を積極的に活用した。</p> <p>具体的には、高齢者・子育て世帯</p>	<p>住宅探しの主要な媒体となっている不動産ポータルサイトへの掲載を拡大するため、多くの物件を掲載できる一括入稿システム（平成27年度導入）を平成30年度も引き続き利用することにより、掲載件数の拡大を行うとともに、内観写真や諸元情報の整備を図り、一層の情報発信力の強化を行った。</p> <p>建設した全てのUR賃貸住宅を対象に住宅性能表示を実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供した。</p> <p>また、利用者のニーズに対応すべく、様々な入居制度を積極的に活用した。</p> <p>具体的には、高齢者・子育て世帯</p>

	<p>たサービス提供を行う。 また、引き続き、居住者との意思疎通を図り、信頼関係を強化する。</p>	<p>たサービス提供を行う。 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>等と支援する親族の世帯の双方が、同一駅圏（おおむね半径2km以内）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」を引き続き実施（近居割対象1,169団地、近居割ワイド対象126エリア527団地）し、本制度による契約件数は6,055件となった。</p> <p>また、若年世帯向けに、契約名義人の年齢が29歳以下で、かつ単身又は配偶者若しくは18歳未満の扶養親族と同居する方向けの定期借家「U29割」の年齢要件を35歳以下に拡大した「U35割」（690団地で実施し、本制度による契約件数は3,888件）や、18歳未満の扶養親族と同居する子育て世帯向け定期借家「そのママ割」（721団地で実施し、本制度による契約件数は3,601件）といった入居制度を積極的に活用した。（一部再掲）</p> <p>民法改正、国土交通省標準契約書の改定を契機に、賃貸住宅市場における修繕負担区分の状況を踏まえ、借主の利便性向上・負担軽減を図るため、UR賃貸住宅の居住中の修繕負担区分を見直した。</p> <p>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約200回開催した。</p>	<p>実施してきたこと及び有利子負債の削減等の財務内容の改善等により吸収が可能となったもの。</p> <p>これらを踏まえ、A評価とする。</p>	
	<p>② 賃貸住宅管理コストの縮減 競争性のある契約方式の継続と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、費用対効果を勘案しながら効率的に執</p>	<p>② 賃貸住宅管理コストの縮減 競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入と併せて、UR賃貸住宅の修繕等に係る仕様・積算方法、契約・調達方法を適切に見直すとともに、修繕費については、各団地の状況に応じて、費用</p>		<p>賃貸住宅管理コストの縮減については、引き続き競争性のある契約方式の継続及び応札者増を図る施策の導入等を着実に実施した。</p> <p>実施したコスト削減方を継続し、一部、関係会社以外にも適用し、コスト縮減に努めた。</p>		

	<p>行することにより、賃貸住宅管理コストを削減する。</p> <p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、平成 26 年度からの 3 年間で平成 25 年度比 10% のコスト削減を図るとともに、平成 29 年度以降も引き続きコスト削減に努める。</p>	<p>対効果を勘案しながら効率的に執行することにより、賃貸住宅管理コストを削減する。</p> <p>また、関係会社が競争の結果受注した賃貸住宅の修繕工事について、引き続きコスト削減に努める。</p>				
	<p>③ 入居者募集業務における市場化テストの実施</p> <p>競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号。以下「公共サービス改革法」という。）に基づき、「公共サービス改革基本方針」（平成 23 年 7 月 15 日閣議決定）において市場化テストの対象と定められた UR 賃貸住宅の入居者募集業務について、平成 24 年度から、公共サービス改革法に定める民間競争入札（平成 23 年度実施）により決定した事業者に、顧客サービスの質を低下させることなく、円滑かつ適切に業務を実施させるとともに、当該事業者による業務の実施状況の検証を行う。</p> <p>また、平成 27 年度中の業務実施期間の終了に際しては、業務の実施結果、競争性の確保及び品質の確保を踏まえつつ、関係省庁と協議の上対応する。</p>					
	<p>④ 家賃設定方法等の見直し</p> <p>募集家賃については、平成 26 年から、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。</p> <p>継続家賃については、平成 27 年度中に将来のインフレリスクに対応するため、改定周期の短縮や引上げ幅の拡大等家賃改定に係るルールの見直しを行う。</p>	<p>③ 適切な家賃収入の確保</p> <p>募集家賃については、引き続き、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた引下げ、引上げを、機動的かつ柔軟に実施する。</p> <p>継続家賃については、「継続家賃改定ルール」の着実な運用を行う。</p>		<p>募集家賃について、継続家賃は維持しつつ、稼働率など需給の状況に応じた機動的かつ柔軟な引下げ、引上げを実施した。</p> <p>（平成 30 年度の実績）</p> <p>引下げ 93 団地 約 2.0 万戸 引上げ 149 団地 約 4.7 万戸 ※実施団地・住戸の重複あり</p> <p>継続家賃の改定については、平成 27 年度に見直した「継続家賃改定ル</p>		

				ール」の着実な運用を行った。 (平成 30 年度の実績) 24 団地約 600 戸		
--	--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報						
無し						