

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すべき措置 2 多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）の実現 (1) 多様な世代が安心して住み続けられる環境整備		
業務に関連する政策・施策		当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第12号から第15号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標 期間最終年度 値等)	R 1年度	R 2年度	R 3年度	R 4年度	R 5年度		R 1年度	R 2年度	R 3年度	R 4年度	R 5年度
医療福祉拠点化団地の 形成（計画値）	累計 120 団地程度	—	20 団地 (累計 69 団地)	—	—	—	—	予算額（百万円）	459,519	—	—	—	—
医療福祉拠点化団地の 形成（実績値）	—	—	35 団地 (累計 84 団地)	—	—	—	—	決算額（百万円）	445,711	—	—	—	—
実績値	—	—	175%	—	—	—	—	経常費用（百万円）	568,809	—	—	—	—
								経常利益（百万円）	76,549	—	—	—	—
								行政コスト（百万円）	632,684	—	—	—	—
								従事人員数（人）	1,592	—	—	—	—

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・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>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 新たに20団地(累計69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"> ・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の整備を推進しているか。 ・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し、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、地域医療福祉拠点化の更なる推進を図ったか。 	<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"> ・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 新たに35団地(累計84団地) 	<p>I-2</p> <p>各評価単位での評定を踏まえ、「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」としての評価をAとした。</p> <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については、前年度までに着手した団地において、計画の20団地上回る35団地で形成に至った。</p> <p>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、新たに20団地の着手に至った。</p> <p>また、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については、賃貸住宅ストックの多様な活用を図り、高齢者・子育て世帯等に対する住宅供給等を適切に実施するとともに、見守りサービスの提供、居住者の居住の安定の確保に係る各施策を適切に実施した。</p> <p><具体的な事例・評価は以下のとおり></p> <p>ひばりが丘・ひばりが丘パークヒルズ(東京都西東京市・東久留米市)では、地域包括支援センター、民生委員、児童委員、自治会、介護事業者、その他地域関係者が参加する「団地情報連絡会議」に機構も参</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う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スト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を図るとともに、高齢者向け住宅や子育て世帯向け住宅の供給等により幅広い世代や多様な世帯に対応した居住環境の整備を進める。また、高齢者世帯だけでなく若者世帯、子育て世帯等を含むコミュニティ醸成を推進することで地域における包括的な支援やサービスを提</p>	<p>(1) 多様な世代が安心して住み続けられる環境整備</p> <p>UR賃貸住宅においては、地方公共団体、医療法人、社会福祉法人、民間事業者等、地域関係者と連携しつつ、地域の医療福祉拠点化や高齢者向け住宅の供給、安心して子育てができる住環境の整備により、住宅セーフティネットとしての役割の充実に図り、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を図るとともに、高齢者向け住宅や子育て世帯向け住宅の供給等により幅広い世代や多様な世帯に対応した居住環境の整備を進める。また、高齢者世帯だけでなく若者世帯、子育て世帯等を含むコミュニティ醸成を推進することで地域における包括的な支援やサービスを提</p>		<p>① 地域の医療福祉拠点化</p> <p>超高齢社会への対応として、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、令和元年度新たに全国33団地(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の20団地)において着手するとともに、着手済み団地のうち58団地(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の35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。令和元年度末現在の高齢者施設は473件、子育て支援施設は608件となっている。</p> <p>また、昨年度に引き続き、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</p>	<p>加。2市にまたがる当団地の整備敷地において、保育園・子どもセンター・学童クラブ等の子育て支援施設のほか、特別養護老人ホーム・介護老人保健施設等の複数の高齢者施設を誘致した。</p> <p>その中の一つ「日生ケアヴィレッジひばりが丘」は、在宅介護・医療の拠点。小規模多機能型居宅介護、認知症グループホーム、診療所、調剤薬局、居宅介護支援事業所等の機能を有している。また、隣接する既存住棟を活用したサービス付き高齢者向け住宅も整備、供給されている。</p> <p>また、西東京市は東京大学高齢社会総合研究機構(I0G)と連携した事業である「フレイル予防事業」(フレイル(いわゆる虚弱状態)かどうかのチェックを受け、早めに自身の状態を自覚し予防することで、健康寿命を延ばすプログラム)を実施しており、市からひばりが丘団地集会所を活用することでモデル的に実施することができたと感謝されている。</p> <p>さらにエリアマネジメントの一環として、民間事業者との連携の下、団地内に活動拠点「ひばりテラス118」を整備。活動団体「一般社団法人まちにわひばりが丘」を立ち上げ、住民主体の活動への移行に向けて支援している。この活動拠点では、地域関係者や住民が協働しながら多様なコミュニティ活動やカフェ等の事業が展開されている。住民アンケート調査によれば、ひばりテラス118はUR賃貸団地だけでなく近隣の住民にも幅広く利用されており、交流・憩いの場として評価されているだけでなく、今後は「見守</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、平成35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、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、平成31年度において新たに20団地（累計で69団地）の形成を目指す。</p>		<p>の整備等の方向性を共有化した。あわせて、地域医療福祉拠点化関連施策を実行したことによる居住者の満足度や地域への波及効果等（アウトカム）の評価手法の検討に着手。有識者委員会を設置することとし、その委員を選定した。</p>	<p>りの場」「助けが見つかる場」としても期待されている。ひばりが丘団地の自治会からは「まちにわひばりが丘と連携して若い世帯の方々と一緒にイベント等に携わることで様々な視野が広がったし、十数年実施できていなかった餅つきのイベントも復活することができた」と評価されている。また、周辺の高齢者支援施設事業者からは、「両市の地域包括、UR、民生委員、福祉事業者、自治会、まちにわひばりが丘等が参加する団地調整連絡会議が開催され、地域課題の共有や地域関係者と顔見知りになれるし、イベント等でも連携できる」や、「まちにわひばりが丘と連携してイベントを行うことで、施設利用者の行動範囲が広がったり、笑顔が見られたりするので、施設運営者としては嬉しい」等の感謝の声をいただいている。</p>
	<p>② 豊かなコミュニティ醸成</p> <p>UR賃貸住宅団地を含む地域一体で、互いに交流し、支え合い、幅広い世代や多様な世帯が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）を形成するため、団地内でのコミュニティ拠点の整備やイベントの開催等、交流、支え合いの場の提供を推進する。</p> <p>また、地域のコミュニティを維持し、活性化させるとともに、健康寿命の延伸や生きがいの創出に寄与するため、地域関係者や大学等との連携を図り、多様な世帯の交流を促進させるとともに、高齢者の社会参画機会の創出等を図る。</p>	<p>② 豊かなコミュニティ醸成</p> <p>UR賃貸住宅団地を含む地域一体で、互いに交流し、支え合い、幅広い世代や多様な世帯が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）を形成するため、団地内でのコミュニティ拠点の整備やイベントの開催等、交流、支え合いの場の提供を推進する。</p> <p>また、地域のコミュニティを維持し、活性化させるとともに、健康寿命の延伸や生きがいの創出に寄与するため、地域関係者や大学等との連携を図り、多様な世帯の交流を促進させるとともに、高齢者の社会参画機会の創出等を図る。</p>		<p>② 豊かなコミュニティ醸成</p> <p>過年度に継続して多世代交流を引き続き推進。令和元年度には、高蔵寺ニュータウンの高森台団地（愛知県春日井市）にて、多世代交流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「ふれあい広場あじさい」を開設。自治会、団地居住者等の地域関係者と連携し、高齢者を対象とした茶話会や大道芸、寄席などのイベント等を実施した。</p> <p>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への「Ponta ポイント」を付与する施策を全国の団地で行った。</p> <p>また、各地の住まいセンターが中心となり、健康マージャンや将棋、ポールウォーキング等の各種団体と連携。団地居住者を対象にしたイベントや競技大会を開催し、コミュニティ形成に寄与した。</p>	<p>また、令和元年5月に森之宮団地内に生活支援サービスの提供拠点となるコンビニエンスストアを開設したことにより、そのコミュニティスペースが団地居住者を含む地域住民の憩いの場となっている。また、生鮮食品を扱い、定期的に地域の農家直販所と連携して野菜市を開催すること等について、利用者からは「遠くのスーパーまで行かなくても、新鮮な野菜を買うことができ嬉しい」等の声をいただいている。</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</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</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」</p>	<p>さらに、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よると、「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>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>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>を供給（63団地 283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受けられる見守りサービスを引き続き提供した。（令和元年度申込件数は 681 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>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、令和元年度における目標を達成し、多くの実績を挙げるとともに、長年にわ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、A評価とする。</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。令和元年度は新たに 561 戸の供給を行った。</p> <p>また、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、子育て支援施設等の誘致を実施した。令和元年度末現在の子育て支援施設は 608 件となっている。（再掲）</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</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</p>		<p>⑤ 多様なライフスタイルへの対応</p> <p>ライフスタイルが多様化する現状に対応しようと、大学や民間事業者等との連携を推進。令和 2 年 1 月には、新たなコンビニエンスストア</p>		

	<p>ビスの導入や、テレワークへの対応等を図る。</p> <p>民間事業者等との連携に当たっては、民間事業者等の意向や収益性等、事業上の課題を考慮し、機構と連携する民間事業者等がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、連携手法の多様化を図るとともに、民間等のノウハウを適切に活用することで、サービス水準の向上を図る。</p>	<p>ビスの導入や、テレワークへの対応等を図る。</p> <p>民間事業者等との連携に当たっては、民間事業者等の意向や収益性等、事業上の課題を考慮し、機構と連携する民間事業者等がともに収益向上を図ることが可能となる事業スキームを導入するなど、連携手法の多様化を図るとともに、民間等のノウハウを適切に活用することで、サービス水準の向上を図る。</p>		<p>事業者1社と連携協定を締結するなど、着実に連携先の拡大に努め、令和2年4月1日現在で有効な連携協定数は50件となっている。</p> <p>コンビニエンスストア各社との連携については、連携協定に基づき、生活支援サービス拠点としてのコンビニエンスストアの誘致を推進。令和元年5月に森之宮団地（大阪市城東区）、令和2年2月には豊成団地（名古屋市東区）においてそれぞれ店舗がオープンした。</p> <p>また、各地の住まいセンターが中心となり、健康マージャンや将棋、ポールウォーキング等の各種団体と連携。団地居住者を対象にしたイベントや競技大会を開催し、コミュニティ形成に寄与した。（再掲）</p>	
--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
無し

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置 2 多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）の実現 (2) 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進		
業務に関連する政策・施策		当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第12号から第15号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標 期間最終年度 値等)	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%	—	—	—	—	予算額（百万円）	459,519	—	—	—	—
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%	—	—	—	—	決算額（百万円）	445,711	—	—	—	—
実績率	—	—	156%	—	—	—	—	経常費用（百万円）	568,809	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	経常利益（百万円）	76,549	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	行政コスト（百万円）	632,684	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	従事人員数（人）	1,592	—	—	—	—

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、返還等を着実に進める。</p>	<p>(2) 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進</p> <p>団地再生に当たっては、UR賃貸住宅団地のみならずその周辺地域の価値や魅力を高めるため、地域や団地の特性、住宅需要の動向、機構の経営環境を踏まえつつ、地方公共団体や民間事業者等の多様な主体と連携、協力し、団地の役割・機能の多様化を図ることにより、持続可能で活力ある地域・まちづくりを推進する。</p> <p>① 地域の魅力を高める団地への再生</p> <p>地域の魅力を高めるため、幅広い世代が安心して居住可能な環境整備を推進するほか、教育、業務、防災、交流、賑わい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、返還等を着実に進める。</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 50% <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ストック削減戸数 ・地方公共団体との間で締結した連携協定等の件数 <p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・UR賃貸住宅団地のみならずその周辺地域の価値や魅力を高めるため、多様な主体と連携し、団地の役割・機能の多様化を図ることにより、持続可能で活力ある地域・まちづくりを推進しているか。 	<p><主要な業務実績></p> <p><主な定量的な指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・団地再生事業により供給した整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給した割合 78% <p>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、604戸（浜見平団地（神奈川県茅ヶ崎市）、西大和団地（埼玉県和光市））の建替後住宅を供給するとともに、2,137戸のストックを削減することで、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、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。（令和元年度契約件数 38 団地 599 件）</p> <p>全面借地方式市街地住宅については、関係者との協議調整の進捗に伴い、19 団地において、土地所有者等への譲渡、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 2 団地を建物所有者に返還した。</p>	<p><評定と根拠> I-2-(2)</p> <p>評定：A</p> <p><評価の概要></p> <p>団地再生事業等により、ストック量の適正化を進めるとともに、地方公共団体との連携構築・強化を図り、地域に必要な拠点機能等を整備し、持続可能で活力ある地域・まちづくりを推進した。</p> <p><具体的な事例・評価は以下のとおり></p> <p>資産の良質化とストック量の適正化のため、建替後住宅を 604 戸供給するとともに、事業実施中団地での居住者の居住の安定に配慮した、きめ細やかな説明や移転折衝に努めたことに加え、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、合意形成を進めることにより、2,137 戸のストックを削減した。</p> <p>また、地方公共団体との連携構築・強化を図るため、新たに 7 団体（埼玉県さいたま市ほか）との間で連携協定等を締結し、令和 2 年 3 月末時点で有効な連携協定等は 31 件となった。</p> <p>そして、地域に必要な拠点機能等の整備のため、団地再生事業に伴い 9 件の整備敷地等を供給するとともに、民間事業者等の事業機会を創出した。</p> <p>なお、供給した 9 件の整備敷地等のうち、7 件（業務実績欄において前掲）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に供給した。（計画値 50%に対し、実績</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>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>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>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>地方公共団体との連携構築・強化を図るため、地方公共団体との間で新たに7件の連携協定等を締結し、令和2年3月31日時点で有効な連携協定等は31件となった。</p>	<p>値は78%)</p> <p>新たに機能等を導入した整備敷地等について、日の里団地では、市や地元の意向を踏まえ、地域の拠点となるような便利施設を誘致するとともに、市、UR及び事業者との間で連携協定を締結し、市は、「官民連携により、住宅団地開発と既存住棟活用をかけあわせた団地再生『宗像・日の里モデル』」を構築するとともに、他自治体のモデルや刺激」となることを期待（宗像市記者発表資料引用）している。</p> <p>また、浜見平団地では、公園等を段階的に整備しており、令和元年度も公園及び整備敷地に誘致した公共公益施設、商業施設において、学びながら遊べるイベント「しろやまフェスタ」を開催し、約1,830人が来場した。</p>	<p>以上のとおり、居住者から事業に対する理解と協力を得ることで初めて創出できる整備敷地等において、居住者をはじめ、地方公共団体、民間事業者等との丁寧な対話を積み重ねたこと等により具体化した、地域の魅力の維持・向上に資する機能の導入という、難易度かつ重要度の高い定量目標について、計画値(50%)を上回る実績(78%)を達成し、持続可能で活力ある地域・まちづくりを着実に推進したことから、A評価とする。</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、団地再生事業により供給する整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給する割合について、50%を目指す。</p>	<p>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した整備敷地等(全9件)のうち、7件[※]について、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給した(全体の約78%)。</p> <p>※ 主な用途(対象7件:団地名)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便: 3件(豊四季台団地(千葉県柏市)、浜見平団地、日の里団地(福岡県宗像市)) ・ 高齢者支援: 2件(高根台団地(千葉県船橋市)、鶴舞団地(奈良県奈良市)) ・ 医療: 1件(高根台団地) ・ 公園: 1件(浜見平団地) <p>(この他、住宅用途: 2件(白鷺団地(大阪府堺市)他)を合わせて9件の整備敷地を供給)</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した整備敷地等(全9件)のうち、7件[※]について、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給した(全体の約78%)。</p> <p>※ 主な用途(対象7件:団地名)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便: 3件(豊四季台団地(千葉県柏市)、浜見平団地、日の里団地(福岡県宗像市)) ・ 高齢者支援: 2件(高根台団地(千葉県船橋市)、鶴舞団地(奈良県奈良市)) ・ 医療: 1件(高根台団地) ・ 公園: 1件(浜見平団地) <p>(この他、住宅用途: 2件(白鷺団地(大阪府堺市)他)を合わせて9件の整備敷地を供給)</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した整備敷地等(全9件)のうち、7件[※]について、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給した(全体の約78%)。</p> <p>※ 主な用途(対象7件:団地名)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便: 3件(豊四季台団地(千葉県柏市)、浜見平団地、日の里団地(福岡県宗像市)) ・ 高齢者支援: 2件(高根台団地(千葉県船橋市)、鶴舞団地(奈良県奈良市)) ・ 医療: 1件(高根台団地) ・ 公園: 1件(浜見平団地) <p>(この他、住宅用途: 2件(白鷺団地(大阪府堺市)他)を合わせて9件の整備敷地を供給)</p>	<p>以上のとおり、居住者から事業に対する理解と協力を得ることで初めて創出できる整備敷地等において、居住者をはじめ、地方公共団体、民間事業者等との丁寧な対話を積み重ねたこと等により具体化した、地域の魅力の維持・向上に資する機能の導入という、難易度かつ重要度の高い定量目標について、計画値(50%)を上回る実績(78%)を達成し、持続可能で活力ある地域・まちづくりを着実に推進したことから、A評価とする。</p>

無し

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置 2 多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）の実現 (3) UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現		
業務に関連する政策・施策		当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	都市再生機構法第11条第1項第12号から第15号等
当該項目の重要度、難易度	—	関連する政策評価・行政事業レビュー	

2. 主要な経年データ													
①主要なアウトプット（アウトカム）情報								②主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）					
指標等	達成目標	基準値 (前中期目標 期間最終年度 値等)	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%	—	—	—	—	予算額（百万円）	459,519	—	—	—	—
バリアフリー化を図った住宅の割合（実績値）	—	—	57.0%	—	—	—	—	決算額（百万円）	445,711	—	—	—	—
達成率	—	—	102%	—	—	—	—	経常費用（百万円）	568,809	—	—	—	—
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)	(—)	(—)	(—)	(—)	経常利益（百万円）	76,549	—	—	—	—
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)	(—)	(—)	(—)	(—)	行政コスト（百万円）	632,684	—	—	—	—
達成率	—	—	147%	—	—	—	—	従事人員数（人）	1,592	—	—	—	—

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>(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><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 56%以上 ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 30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 57.0% ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 44棟の耐震改修等を実施 	<p><評定と根拠> I-2-(3)</p> <p>評定：B</p> <p><評価の概要></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、多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給を推進した他、適時・適切な修繕・維持管理等を実施した。</p> <p><具体的な事例・評価は以下のとおり></p> <p>① 国民の多様化する居住ニーズへの対応としては、建替えによる住宅やリノベーション住宅の供給、バリアフリー化等の改修を実施し、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、令和元年度末で57.0%と、計画（約56%）を達成した。</p> <p>② 適時・適切な修繕・維持管理等としては、計画的修繕、耐震改修等を着実に進め、安全で安心なUR賃貸住宅を提供した。特に耐震改修等は、計画（30棟）を上回る44棟で実施した。</p> <p>以上のとおり、賃貸住宅ストックの価値向上を実現していることに加え、世帯属性に左右されない募集の継続や近居促進制度等の促進により、民間市場で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引き続き果たしている。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</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。</p> <p>なお、バリアフリー化率*は、平成35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>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。</p> <p>なお、バリアフリー化率*は、平成31年度末時点において56%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>① 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を推進したか。</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、建替えによる住宅を604戸供給し、改修では、リノベーション住宅を11,218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、57.0%となった。</p> <p>また、平成30年度の「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部を改正する法律」の附帯決議で、「共同住宅のバリアフリーに関する情報提供の取組を促進すること」が明記されたことを踏まえ、UR賃貸住宅への入居を検討しているお客様に対してバリアフリー情報（住棟入口から住戸までの入口）の提供を開始。空家検索サイトにおいて、「段差のないアプローチ」として、条件検索が可能となった。</p>	<p>① 国民の多様化する居住ニーズへの対応としては、建替えによる住宅やリノベーション住宅の供給、バリアフリー化等の改修を実施し、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、令和元年度末で57.0%と、計画（約56%）を達成した。</p> <p>② 適時・適切な修繕・維持管理等としては、計画的修繕、耐震改修等を着実に進め、安全で安心なUR賃貸住宅を提供した。特に耐震改修等は、計画（30棟）を上回る44棟で実施した。</p> <p>以上のとおり、賃貸住宅ストックの価値向上を実現していることに加え、世帯属性に左右されない募集の継続や近居促進制度等の促進により、民間市場で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引き続き果たしている。</p> <p>これらを踏まえ、B評価とする。</p>	
	<p>② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供</p>	<p>② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供</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平成35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。</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>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。平成31年度においては30棟の耐震改修等を実施し、平成32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平成35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。</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>安全で安心なUR賃貸住宅を提供するため、令和元年度44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約94.3%となった。</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は、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1,167団地、近居割ワイド対象134エリア543団地）し、本制度による契約件数は6,250件となった。</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約200回開催した。</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</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</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20,700世帯）について、国から財政支援約4.5億円を得て、総額約10億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、</p>	

	定の確保に努める。	定の確保に努める。		<p>国から財政支援約 24 億円を得て、総額約 57 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 800 世帯*）について、国から財政支援約 0.4 億円を得て、総額約 0.8 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方に家賃を最大 2 割減額する「子育て割」（約 2,900 世帯*）については、国から財政支援約 2.1 億円を得て、総額約 4.2 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 23,500 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 55 億円を得つつ、総額約 78 億円（うち低所得高齢者世帯等約 65 億円）の家賃減額を実施した。</p>		
--	-----------	-----------	--	---	--	--

4. その他参考情報
無し