

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	—	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)	16 団地 (累計 100 団地)	—	—	—	予算額（百万円）	459,519	486,713	—	—	—
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)	—	—	—	決算額（百万円）	445,711	459,748	—	—	—
実績値	—	—	175%	175%	—	—	—	経常費用（百万円）	568,809	575,730	—	—	—
								経常利益（百万円）	76,549	74,358	—	—	—
								行政コスト（百万円）	632,684	663,696	—	—	—
								従事人員数（人）	1,592	1,643	—	—	—

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16団地(累計100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"> ・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28団地(累計112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 1,017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 604戸 ・子育て世帯を支援する住宅の供給戸数 686戸 ・大学等との間で締結した連携協定等の件数 57件 	<p>I-2</p> <p><評定と根拠> I-2-(1)</p> <p>評定：S</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、年度計画に定めた16団地を大きく上回る28団地で形成に至った。</p> <p>これにより、拠点化形成団地が累計112団地となり、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成26年12月27日閣議決定)における成果目標であった令和2年度までの100団地形成を達成した。</p> <p>未曾有のコロナ禍においても、令和2年度に計画を上回る28団地の形成に至った背景は、平成26年度の施策開始当初からの姿勢である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たことにより、連携体制を円滑に構築できたこと、また地域関係者との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、令和2年度新たに着手した団地の所在する地方公共団体に対しても、企画部門や福祉部門、都市整備部門など様々なチャンネルを介して積極的に拠点化に向けた働きかけを行うとともに、その他関係団体とも、何度も膝を交えながらの地道な話し合いを積み重ねた。その結</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2年度新たに全国39団地(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地17団地)において着手するとともに、着手済み団地のうち38団地(うち大都市圏のおおむね1,000戸以上の28団地)において形成した。</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2年度末現在の高齢者施設は468件、子育て支援施設は607件となっている。</p> <p>令和元年度に引き続き、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、その後の</p>	<p>果、新たに17団地の着手を実現し、拠点化の更なる推進のための将来に向けた一手を打つことができた。</p> <p>(平成30年度業務実績評価における外部有識者の意見を受け、)地域医療福祉拠点化の施策を進めたことによる客観的な評価手法の構築、アンケートやヒアリング等を通じた効果把握を実施するため、外部の専門家・学識経験者等による委員会を設置し、ロジックモデル(施策毎のアウトカム効果)による評価手法を確立した。具体的には各団地の様々な施策について、3つの柱13施策に分類し、施策毎に発生するアウトカム効果を整理し、ロジックモデルを構築し、実際の効果測定のため、モデル団地においてのデータ(約1万8千戸を対象としたアンケート、行政統計資料等)を収集、効果把握を実施した。拠点化に係る施策の効果については、顧客満足度向上や地域への貢献等を確認できた。今後も効果把握を継続して実施し、分析の結果を踏まえつつ、引き続き、地域医療福祉拠点化を適切に推進する。</p> <p><具体的な事例・評価></p> <p>(①及び②)</p> <p>洋光台北・洋光台中央・洋光台西(神奈川県横浜市磯子区)では、団地の再生を核に、地域・行政と連携する郊外住宅地の活性化モデルとして、地域関係者とともに機構も主体的に参加し平成24年に洋光台エリア会議を立ち上げ、地域の課題や将来について意見交換を行ってきた。会議では、まちのビジョンや地域の社会課題(少子高齢化、インフ</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、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2年度において新たに16団地（累計で100団地）の形成を目指す。</p>		<p>整備等の方向性を共有化した。</p> <p>さらに、地域医療福祉拠点化の施策を進めたことによる効果を把握するため、評価手法を整理の上、効果把握及び分析を行った。</p>	<p>ラ経年化、地域資源の活用等）を共有しながら、地域を再生させる一連のプロジェクトの重要な施策の1つとして地域医療福祉拠点化施策の実施が検討された。</p> <p>機構は、横浜市や地域ケアプラザ、社会福祉協議会、団地自治会等と連携し「地域ケア会議」に参加するとともに、地域のネットワーク組織である「まちまど定例会議」を立ち上げ、地域の核となるエリアマネジメント拠点「まちまど」にて、地域の情報収集・発信及び地域の活性化に資する活動や人のマッチング支援などを行った。さらに、次世代のまちの担い手を育成、地域関係者との連携体制の構築を進めたほか、医療福祉施設等の充実、居住環境の整備を推進した。特に、コミュニティ支援に当たっては、ハードとソフトの両面から複数の施策を同時並行で実施しながら、地域医療福祉拠点化の形成を推進した。</p> <p>横浜市からは「(まちまどは)地域のネットワーク拠点としての機能が充実し、地域住民の皆様に根付きつつある。」「(生活支援ADの配置により)高齢化が進む団地において、高齢者へのサポートを拡充してもらえることは、行政としても大変ありがたい。」といった評価や感謝の声を頂いている。</p> <p>また、地域住民から「(コミュニティカフェは)運営者の明るいキャラクターで気軽に立ち寄れて団地や地域の方と交流できる機会が増えた。」といった、団地を含む地域内での交流が促進されたことに対する喜びの声も届いている。</p> <p>令和2年度に形成したその他団地においても、コロナ禍により対面</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、支えあ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などソフト面の事業も実施。コロナ禍において、施設整備の円滑な進行やイベントの開催に困難が生じる中、国の指針等に則り感染予防対策を徹底し、創意工夫しながら事業を推進した。</p> <p>洋光台中央団地(神奈川県横浜市磯子区)では、過年度に立体的な賑わいを創出することを目指して広場を改修。広場を取り囲むように配置されている施設街区の中に、機構と横浜市等が運営するエリアマネジメント拠点「まちまど」が開設されている。令和2年度は、コロナ禍により活動が著しく制約される中、情報発信や人材のマッチング支援を引き続き実施した。</p> <p>洋光台北団地(同上)では、令和2年度に豊かな屋外空間を象徴している団地内広場を改修。公園の内と外を仕切る柵を撤去し芝生を敷き詰め、誰もが自然に立ち寄れる開放的な空間を創出した。同時に広場の団地入口に集積する集会所、管理サービス事務所、サンクンガーデン等の屋外部分を含む共用部建物等も改修し、カフェとしての機能を有</p>	<p>令和2年度に形成したその他団地においても、コロナ禍により対面</p>

				<p>するコミュニティスペースを併設するとともに、運営を担う居住者団体の立ち上げを支援した。さらに、広場等への本の持ち出し可能な「団地のライブラリー」を施設内に設置したことも相まって、利用者が広場とコミュニティスペースを一体的に使用できる空間となった。</p> <p>ハイタウン塩浜団地・ハイタウン塩浜第二団地（千葉県市川市）では、団地内施設でコミュニティカフェを運営する事業者と共催で、団地敷地を活用した多世代が楽しめる野菜栽培等のイベントを実施した。</p> <p>泉北茶山台二丁団地・泉北茶山台三丁団地（大阪府堺市）では、コロナ禍における買い物支援として、スーパー事業者が運営する移動販売車を誘致した。また、民間事業者や大学等と連携し地域一体で開催された多世代交流イベントに機構として参加した。</p>	<p>によるコミュニケーションの継続が困難となる中、オンライン等の手法を最大限活用して、すべての地方公共団体等との協議を継続したほか、これまで培ってきた連携による信頼関係を活かした事業を実施した。</p> <p>ハイタウン塩浜団地・ハイタウン塩浜第二団地（千葉県市川市）では、令和2年度にコミュニティ拠点運営事業者と機構の共催により、団地敷地を活かし野菜栽培等のイベントを実施。幅広い世帯の方々（団地居住者や地域住民）が参加し、作業をともにすることによる一体感を育むなどミクストコミュニティ形成を推進した。市川市からは、「当団地地域で生じた課題への対応が市全体にも活かせる」といった声をいただいているほか、「団地の取組みはとてもいいことだと思っていて、団地をととても気に入っている」という居住者からの声もあり、コミュニティ活動が団地を含む地域への愛着を高めることに一役買っている。</p> <p>泉北茶山台二丁団地・泉北茶山台三丁団地（大阪府堺市）では、スーパー事業者等と連携し、コロナ禍において外出機会が減少した高齢者等の買い物支援として週2回の移動販売を実施。居住者からは、「団地内で新鮮な食材や日用品が買えて便利。買い物の前後に友人と会話できるのも楽しみの一つ」といった声が寄せられ、生活利便性の向上とともに、住民間の日常的なコミュニケーションを生み出す機会となっている。また、団地最寄りの泉北高速鉄道泉ヶ丘駅前周辺エリアの活性化を図るイベントを、南海電鉄・近畿大学医学部・大阪経済大学・観</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（87団地604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</p>	<p>泉北茶山台二丁団地・泉北茶山台三丁団地（大阪府堺市）では、スーパー事業者等と連携し、コロナ禍において外出機会が減少した高齢者等の買い物支援として週2回の移動販売を実施。居住者からは、「団地内で新鮮な食材や日用品が買えて便利。買い物の前後に友人と会話できるのも楽しみの一つ」といった声が寄せられ、生活利便性の向上とともに、住民間の日常的なコミュニケーションを生み出す機会となっている。また、団地最寄りの泉北高速鉄道泉ヶ丘駅前周辺エリアの活性化を図るイベントを、南海電鉄・近畿大学医学部・大阪経済大学・観</p>

				<p>した。(令和2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>音山フルーツガーデン等と連携して「つながる days」を屋外（泉ヶ丘駅前広場）で実施。子ども連れの参加者からは、「遠出の外出を控えている中、近場で子どもと一緒に楽しめるイベントがあってよかった。今後も続けて欲しい」との声が上がるなど、泉北NTエリアの活性化・多世代交流に資する事業として更なる発展が期待される。</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2年度は新たに686戸の供給を行った。</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を活用する等、子育て支援施設等の誘致を実施した。令和2年度末現在の子育て支援施設は607件となっている。(再掲)</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2年度は新たに686戸の供給を行った。</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を活用する等、子育て支援施設等の誘致を実施した。令和2年度末現在の子育て支援施設は607件となっている。(再掲)</p>	<p>(③及び④)</p> <p>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、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供給等を適切に実施するとともに、高齢者等の安心を高める見守りサービスの提供など、居住者の居住の安定の確保に係る各施策を実施した。</p> <p>また、団地に常駐し、高齢者に対する見守りや相談対応などの居住者サービスを提供する生活支援アドバイザーを配置し、居住者の安心感の醸成に寄与するとともに、地域ケア会議などの会議体にも出席し、地域関係者との連携を一層深化させた。</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</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</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</p>	<p>⑤ 多様なライフスタイルへの対応</p> <p>新型コロナウイルス感染症が拡大する中、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、集会所やモデルルームにWi-Fi設備を新設しテレワークスペースとして開放したり、キッチンカーや移動販売の誘致、民間事業者との連携による団地内での野菜販売を実施した。</p>	<p>(⑤)</p> <p>コロナ禍で在宅勤務等、働き方が多様化する中で、集会所やモデルルーム等を活用して、15団地において、テレワークスペースの提供を実施した。利用者からは、「通勤時間が無くなり、すぐにオン・オフの切り替えができる」、「家族に気兼ねなくテレワークができる」といった声が</p>	

	<p>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>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>その他、ライフスタイルが多様化する現状に対応するため、大学や民間事業者等との連携を推進。令和2年度においても着実に連携先の拡大に努め、令和3年4月1日現在で有効な連携協定数は57件となっている。</p>	<p>寄せられており、好評を得た。</p> <p>また、コロナ禍で外出自粛等が求められ自宅に籠りがちな居住者への支援として、居住者の負担軽減及び利便性の向上と団地内の安全・安心な環境での心身のリフレッシュを図るとともに、自粛等で影響を受けた飲食事業者の営業機会の創出を目的に7団地において、キッチンカーの誘致を試行した。利用者からは、「団地での食の楽しみが増えた」、「これからも継続して欲しい」といった声が、事業者からも「多くのお客様が来店され他団地での実施可能性も検討したい」といった声が寄せられ、双方から好評であったことから、本格実施に移行し、令和3年2月から登録事業者の募集を開始した。</p> <p>さらに、ウィズコロナ時代における団地屋外での“新しい暮らし”への提案として、マルシェやアクティビティなど、団地の屋外空間を活用した催し「STAY DANCHI」を開催した。</p> <p>成瀬駅前ハイツ団地（東京都町田市）では、団地敷地内に近隣の生産者が生産した野菜や食品を並べた「プチマルシェ」や民間事業者によるテイクアウトフードを提供。さらに、その催しに併せて団地内店舗に出店したシェアキッチン&コワーキングスペースの複合シェアサービス拠点「TENT 成瀬」がオープンし、店舗のオープンを検討している方がシェアキッチンを利用することで開業に向けた準備ができるほか、コワーキングスペースの開設により職住近接の働き方・住まい方の実現を支援する環境を整えた。</p> <p>みさと団地（埼玉県三郷市）では、</p>
--	-----------------------------------	-----------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

					<p>緊急事態宣言の影響により、当初開催を予定していた令和3年1月から3ヶ月延期し令和3年4月開催となったものの、団地活性化と地方創生を目指し、団地と地方の生産者をつなぐ「プチマルシェ」を企画。コロナ禍により販路が縮小した地方の生産者を支援するとともに、居住者へ新鮮な野菜や魚を購入できる機会を生み出した。また、団地内の移動負担を軽減することを目的に、小型モビリティ・無人宅配ロボットの実証実験が行われた。さらに、パナソニック（株）が運営する移動型コミュニティ「100BANCH BOX SQUARE」によるオープンカフェや、（株）ボーネルンドによる移動あそび場「PLAY BUS」を招致し、団地の空きスペースを利用して大人も子どもも楽しめる空間を創出した。</p> <p>このように、量及び質ともに年度計画を上回る顕著な成果をあげた点を考慮し、S評価とする。</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 (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%	50%	—	—		予算額（百万円）	459,519	486,713	—	—	—
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%	—	—	—	決算額（百万円）	445,711	459,748	—	—	—
実績率	—	—	156%	150%	—	—	—	経常費用（百万円）	568,809	575,730	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	経常利益（百万円）	76,549	74,358	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	行政コスト（百万円）	632,684	663,696	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	従事人員数（人）	1,592	1,643	—	—	—

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><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 75% <p><その他の指標></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ストック削減戸数 3,621戸 ・地方公共団体との間で締結した連携協定等の件数 33件(令和3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1,290戸(千里竹見台団地460戸(大阪府吹田市)、新千里東町団地380戸(大阪府豊中市)ほか2団地450戸)供給するとともに、UR賃貸住宅ストックを3,621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>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2年度契約件数37団地532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、15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</p>	<p><評定と根拠> I-2-(2)</p> <p>評定：A</p> <p><評価の概要></p> <p>地域に必要な拠点機能等の整備のため、団地再生事業により供給した整備敷地等12件のうち、9件(業務実績欄において前掲)は、地方公共団体の意向や地域住民の期待に沿った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。なお、そのうち6件は、保育施設や高齢者生活支援施設の用地供給であり、ミクストコミュニティの実現に大きく貢献した。</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、建替後住宅を1,290戸供給するとともに、コロナ禍でも居住者説明会等では丁寧な対応に努め、3,621戸のストックを削減した。</p> <p>具体的には、新型コロナウイルス感染症への対応として、事業に伴う居住者説明会では、従来の一堂に会する開催方法に代えて、感染防止対策を講じた上で参加人数を抑えた説明会を複数回開催する方法、説明資料を各戸配付した上で予約制の個別質問会を開催する方法等の工夫を行って、事業を推進した。</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2団体(東京都北区、千葉県習志野市)との間で連携協定等を締結し、有効な連携協定等は33件(令和3年3月末時点)となった。なお、新たな連携協定等のうち、習志野市とは、市内全団地での包括的な連携体制を構築し、東京都北区とは、区有地と</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>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>を返還した。</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2件*の連携協定等を締結し、有効な連携協定等は33件(令和3年3月末時点)となった。</p> <p>※相手先(主な内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都北区(赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成を軸とした土地の一体活用に関する連携協定) ・千葉県習志野市(連携協力によるまちづくりに関する包括協定) <p>なお、団地再生事業以外にも、団地集会所の改修(泉北桃山台一丁団地(大阪府)コミュニティ形成拠点「ももポート」)や、賃貸施設への施設誘致(成瀬駅前ハイツ団地(東京都)複合シェアサービス拠点「TENT成瀬」)等を行い、地域拠点を整備した。</p>	<p>の一体活用を図り、拠点形成等の実現に向け、連携を強化した。</p> <p>このように、地方公共団体等と連携を図りながら、団地再生事業により、地域に必要とされる多様な機能を導入し、地域関係者も新たな機能の実現に高く期待していることから、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た。</p> <p><具体的な事例・評価></p> <p>草加松原団地では、団地の建替えを契機に、草加市等と連携し、駅西側地域のまちづくりを推進しており、令和2年度は、生活交流拠点ゾーンにおける児童センター及び商業施設用地を供給し、地域に必要な拠点機能を導入した。地元や市等は、児童センターによる多世代交流の実現、商業施設による地域の集える空間(商業施設のテラス等)の実現等に期待している。</p> <p>鳴子団地では、名古屋市から保育施設の整備に係る依頼を受け、市と事業者公募に関する確認書を交換し、市が選定した事業者に保育施設用地を供給した。保育園の早期開設(令和3年4月)が実現され、市は、施設不足の地域で事業者公募が可能となったことや保育施設利用の選択肢を増やせたことを評価しており、団地自治会は、子供が増えることによる活気や交流に期待している。</p> <p>南花台団地では、河内長野市からの依頼を受け、土砂災害警戒区域内に所在し、防災上の課題を抱えた近隣の保育園に移転先用地を供給した。市は、防災上の課題解決を評価すると共に、地域の若返り等に期待しており、保育園利用者は、スーパ</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2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、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12件)のうち、9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75%)。</p> <p>※主な用途(対象9件:団地名等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援:5件(①草加松原団地(埼玉県草加市)児童センター、②武里団地(埼玉県春日部市)保育施設、③鳴子団地(愛知県名古屋市)保育園、④南花台団地(大阪府河内長野市)認定こども園、⑤梅ノ木団地(福岡県遠賀郡水巻町)認定こども 	

				<p>園駐車場)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者生活支援：1件（鳴子団地・有料老人ホーム等） ・ 利便：3件（①豊四季台団地（千葉県柏市）商業施設、②草加松原団地・商業施設、③鶴舞団地（奈良県奈良市）生活利便施設） <p>（この他、住宅用途：3件（豊四季台団地、浜甲子園団地（兵庫県西宮市）、梅ノ木団地））</p>	<p>一や公園隣接による利便性向上に期待している。</p> <p>梅ノ木団地では、水巻町等からの依頼を受け、送迎時の駐車場不足の課題を抱えた隣接の認定こども園に施設の駐車場用地を供給し、保育利用者は、送迎時の混雑緩和やイベント時の利便性向上（例えば、今迄の運動会では、遠方の駐車場からシャトルバスで往来していたが、駐車場用地により施設に駐車可能となったこと）等を評価している。</p> <p>また、子育て支援以外にも、地域のコミュニティ形成を目的に、カフェ等の併設を公募条件に付加し、介護福祉施設用地を供給した鳴子団地や、団地内の公園近接の敷地に、子育て・高齢者の支援に資する公募条件（例えば、イートインスペース、おむつ替えスペース等設置、高齢者等の積極的な雇用等）を付加し、コンビニエンスストア用地を供給した豊四季台団地など、公募条件を工夫することにより、高齢者生活支援（1件）や多世代にとっての利便性向上（3件）に資する整備敷地等を供給した。団地自治会等は、多世代交流や利便性向上等に期待しており、地域の魅力・価値の向上に寄与した。</p> <p>団地再生事業以外にも、団地集会所の改修（泉北桃山台一丁団地（大阪府）では、機構が集会所を改修し、地域住民の方も利用できるコミュニティ形成拠点を整備）や、賃貸施設への施設誘致（成瀬駅前ハイツ団地（東京都）では、賃貸施設に新たな事業提案を公募し、複合シェアサービス拠点（シェアキッチン及びコワーキングスペース）を整備）等により、社会環境の変化等に柔軟に対</p>	
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

					<p>応し、UR団地を地域に開かれた貴重な資源として、団地の機能を多様化した。</p> <p>一方、令和元年度に供給した7件の整備敷地等についても、令和元年度に施設開設した1件(浜見平団地(神奈川県)・公園)に加え、順次、施設開設(高根台団地(千葉県)にて、令和3年春に高齢者支援施設及び医療施設2件が開設)やイベント(日の里団地(福岡県)にて、令和2年11月に生活利便施設オープンに向けたイベント開催)、施設整備等(建設工事中2件、計画検討中1件)が具体化され、地域の関係者等から期待の声を頂くと共に、地域・まちづくりの実現を確認した。</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、困難度かつ重要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150%)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、地域関係者も当該機能に高く期待していることから、A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	—	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%	—	—		予算額（百万円）	459,519	486,713	—	—	—
バリアフリー化を図った住宅の割合（実績値）	—	—	57.0%	59.0%	—	—		決算額（百万円）	445,711	459,748	—	—	—
達成率	—	—	102%	104%	—	—		経常費用（百万円）	568,809	575,730	—	—	—
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)	— (—)	— (—)	— (—)	経常利益（百万円）	76,549	74,358	—	—	—
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)	— (—)	— (—)	— (—)	行政コスト（百万円）	632,684	663,696	—	—	—
達成率	—	—	147%	163%	—	—	—	従事人員数（人）	1,592	1,643	—	—	—

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>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>(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2年度末時点において57%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>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2年度においては40棟の耐震改修等を実施し、令和3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</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%以上 ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 40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 59.0% ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 65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 10,933戸 ・建替住宅の供給戸数 1,290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1,290戸供給し、改修では、リノベーション住宅を10,933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、59.0%となった。</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2年度においては65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94.8%となった。</p>	<p><評定と根拠> I-2-(3)</p> <p>評定: B</p> <p><評価の概要></p> <p>コロナ禍において、住まいという居住者のライフラインを預かる事業体として、感染拡大防止に最大限配慮した上で、顧客対応窓口の営業を継続するとともに、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・維持管理等の業務を継続し、居住者等の日常生活をサポートした。</p> <p>また、コロナ禍における新しい生活様式への対応として、在宅勤務等に対応した住宅の供給、契約手続きの一部オンライン化、マナー動画による外国人世帯に対する円滑な入居支援(トラブルの防止)、集会所等を活用したテレワークスペースの提供及び団地内の豊かな空間を活用し、キッチンカー等の誘致(再掲)等を実施した。</p> <p>さらに、家賃の支払いが困難となった居住者等に対して、可能な限り居住の安定を図るため、公的給付に関する情報提供及び行政の福祉窓口の紹介等を行うとともに、家賃分割支払により居住者等への必要な配慮を行いながら丁寧に対応した。</p> <p><具体的な事例・評価></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2年度末で59.0%と、計</p>	

	<p>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>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。</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>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1,168団地、近居割ワイド対象138エリア561団地）し、本制度による契約件数は6,439件となった。</p> <p>また、コロナ禍においても、オンラインによる対応も含め、居住者団体等との懇談会等を継続し、意思疎通を図ることで、信頼関係の強化に努めた。さらに、コロナ禍に対応するため、契約手続きの一部オンライン化、マナー動画による外国人世帯への円滑な入居支援、集会所等を活用したテレワークスペースの提供及び団地へのキッチンカー等の誘致を行った。（再掲）</p>	<p>画（57%以上）を達成した。</p> <p>コロナ禍において、感染拡大防止に最大限の注意を払うとともに、居住者へ理解・協力を求め、着実に業務を実施した結果、中期計画（60%以上）に対する進捗率は80.3%と計画を大幅に上回るペースで推移した。</p> <p>なお、リノベーション住宅の供給に当たっては、民間事業者と連携し、在宅勤務等、コロナ禍における新たなニーズに対応した住宅の供給も行った。さらに、住宅だけでなく、共用部分の改修や地域コミュニティの形成等にも連携するため、民間事業者との協業を拡大し、令和3年度から実施する予定としている。</p> <p>② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供のため、適時・適切な修繕・維持管理等を実施し、計画的修繕、耐震改修等を着実に進めた。</p> <p>特に耐震改修等は、耐震改修工事の工期管理を徹底するとともに、用途廃止に向けた居住者折衝等を丁寧に行ったことで、計画（40棟）を上回る65棟で実施した。</p> <p>また、コロナ禍においても、感染拡大防止に最大限配慮しつつ、業務を継続し、居住者等の日常生活をサポートするとともに、新しい生活様式に対応するため、次の施策を実施した。</p> <p>イ 契約内容説明のオンライン化</p> <p>契約手続きの非対面化を目的として、手続きの一部オンライン化を実施した。令和3年2月から本格実施し、令和2年度で約50件の利用があった。</p> <p>利用者からは、「営業センターに出向く必要がなく、非常に便利」、「コロナ禍で電車を利用せず契約</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</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</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18,800世帯）について、国から財政支援約4.0億円を得て、総額約9.2億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</p>	<p>イ 契約内容説明のオンライン化</p> <p>契約手続きの非対面化を目的として、手続きの一部オンライン化を実施した。令和3年2月から本格実施し、令和2年度で約50件の利用があった。</p> <p>利用者からは、「営業センターに出向く必要がなく、非常に便利」、「コロナ禍で電車を利用せず契約</p>

	<p>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>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>世帯(約21,700世帯*)については、国から財政支援約23億円を得て、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1,200世帯)について、国から財政支援約0.6億円を得て、総額約1.2億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3,000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4.4億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23,800世帯(うち低所得高齢者世帯等約15,500世帯))について、国から財政支援約59億円を得つつ、総額約79億円(うち低所得高齢者世帯等約64億円)の家賃減額を実施した。</p> <p>上記に加え、コロナ禍において、可能な限り居住の安定を図るため、公的給付に関する情報提供及び行政の福祉窓口の紹介等を行うとともに、分割支払いにより居住者への必要な配慮を行いながら丁寧に対応した。</p>	<p>できるのは安全安心の面でありがたい」といった声が聞かれ、顧客満足の上にも寄与した。</p> <p>ロ 外国人向けマナー動画の作成 コロナ禍で在宅時間が長期化する中、日本の文化や住まい方のルールを知らないことが原因で生じるトラブル防止を目的に集合住宅の住まい方についての周知動画を作成した。(英・中・韓・ポルトガル・ベトナムの5カ国語に対応) YouTubeで公開することで、好きな時間に視聴できる環境を整備し、外国人世帯の円滑な入居を支援した。</p> <p>ハ 集会所等を活用したテレワークスペースの提供 コロナ禍で在宅勤務等、働き方が多様化する中で、集会所やモデルルーム等を活用して、15団地において、テレワークスペースの提供を実施した。</p> <p>利用者からは、「通勤時間が無くなり、すぐにオン・オフの切り替えができる」、「家族に気兼ねなくテレワークができる」といった声が寄せられており、好評を得た。(再掲)</p> <p>ニ 団地へのキッチンカー等の誘致 コロナ禍で外出自粛等が求められた中で、居住者の負担軽減及び利便性の向上を図るとともに、自粛等で影響を受けた飲食事業者の営業機会の創出を目的に7団地において、キッチンカー等の誘致を試行した。</p> <p>利用者からは、「団地での食の楽しみが増えた」、「これからも継続して欲しい」といった声が、事業者からも「多くのお客様が来店され他団地での実施可能性も検討したい」といった声が寄せられ、双方から好評であ</p>
--	----------------------------------	----------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

					<p>ったことから、本格実施に移行し、令和3年2月から登録事業者の募集を開始した。(再掲)</p> <p>③ 居住者の居住の安定の確保のため、コロナ禍において、家賃等の支払いが困難となった居住者等に対して、公的給付に関する情報提供及び行政の福祉窓口の紹介等を行うとともに、滞納家賃と通常家賃の合計額を計画的にお支払いいただく「分割支払」により、居住者等への必要な配慮を行いながら丁寧に対応した。</p> <p>令和2年度末時点において、分割支払の適用者は、約2,000件となっている。</p> <p>以上のとおり、コロナ禍においても業務を継続し、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等により、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の機能を担うとともに、コロナ禍に対応した新たな施策を講じることにより、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評定とする。</p>
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. その他参考情報
無し