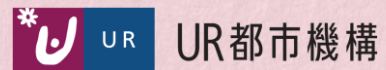




街に、ルネッサンス



URのまちづくり支援

# URは全国のまちづくりを応援します!

## はじめに

まちづくりの主角は、そこで暮らし、働く方々にほかなりません。私たち UR(独立行政法人都市再生機構)は、地元の方々との対話を大切に、歴史や文化を含む地域の資源を存分に生かし、まちを元気にするための取組みを進めます。

1955年(昭和30年)に設立された日本住宅公団を母体とするURは、60年以上にわたり「まち」と「住まい」に関わる様々な課題に向き合ってきました。現在、我が国において、地方を中心とした人口減少・少子高齢化や頻発する自然災害への対応などが求められるなか、URは、「地方都市の再生」に向けたまちづくり支援に全力で取り組んでいます。

地域のおかれる状況や課題は千差万別です。このため、URによる支援の方法についても、地方公共団体によるまちづくり構想・計画づくりの支援、構想・計画に基づく具体的な事業化の支援、あるいはUR自らによる事業の実施など様々なツールを組み合わせて取り組んでいます。

そのまちの課題が何か、これからの時代にどのようなまちづくりを進めるべきか、URは何を担えるのか、それが住んでいる人や訪れる人の満足感や幸せにつながるのか。こうしたことを、地元公共団体、市民・地元企業の方々とともに考えることから始めます。そこに、URならではの外部からの視点、国の機関として都市・住宅整備や災害からの復旧・復興に携わってきた経験、国や全国の企業・プレイヤーとのネットワークを総動員し、一緒にまちづくりを進めてまいります。

## URとは

URは、国の政策実施機関として、地方公共団体や民間事業者との役割分担の下、大都市及び地域社会の中心となる都市において、都市機能の高度化や居住環境の向上に資する都市の再生を図ること等を目的として設立されました。

名称	独立行政法人都市再生機構 Urban Renaissance Agency	主務大臣	国土交通大臣
設立年月日	2004年(平成16年)7月1日	職員数	3,196人 (2023年(令和5年)4月1日現在)
根拠法	独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号) 独立行政法人通則法(平成11年法律第103号)	資本金	10,757億円 (2022年(令和4年)3月末現在)

## 組織の歩み



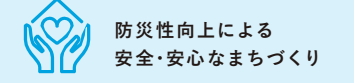
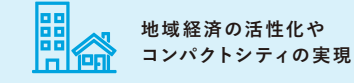
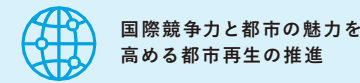
## URの業務概要



### 都市再生

民間事業者や地方公共団体と協力し、都市の国際競争力強化や地方都市の活性化、密集市街地の整備改善等、政策的意義の高い事業の実施により、都市再生を推進します。

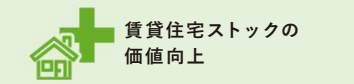
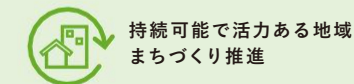
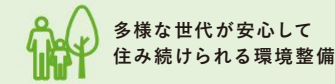
[SDGsへの貢献]



### 賃貸住宅

約71万戸の賃貸住宅を適切に管理するとともに、少子高齢化に対応し、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・まちの実現を進めています。

[SDGsへの貢献]



UR賃貸住宅の地域医療福祉拠点化  
地域の医療・福祉施設等を充実させ、幅広い世代や多様な世帯が安心して健やかに暮らせる住環境づくりを進めます。人々の交流を育む環境づくりにより、豊かなコミュニティのある地域(ミクストコミュニティの実現)を目指します。



### 災害からの復旧・復興支援

阪神・淡路大震災以降に培ってきた復旧・復興の経験を生かして、東日本大震災や熊本地震等の大規模災害からの復旧・復興を全力で支援しています。

[SDGsへの貢献]



URは災害対策基本法における指定公共機関  
URは、内閣総理大臣より災害対策基本法における指定公共機関へ指定されており、国や地方公共団体、民間事業者等との連携強化を図り、災害対応支援に取り組んでいきます。

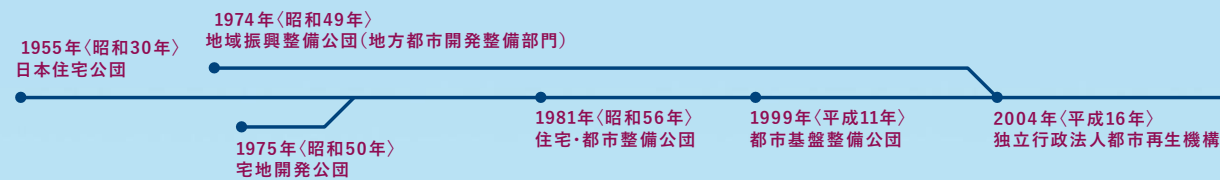
# URは全国のまちづくりを応援します!

## URとは

URは、国の政策実施機関として、地方公共団体や民間事業者との役割分担の下、大都市及び地域社会の中心となる都市において、都市機能の高度化や居住環境の向上に資する都市の再生を図ること等を目的として設立されました。

名称	独立行政法人都市再生機構 Urban Renaissance Agency	主務大臣	国土交通大臣
設立年月日	2004年(平成16年)7月1日	職員数	3,196人 (2023年(令和5年)4月1日現在)
根拠法	独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号) 独立行政法人通則法(平成11年法律第103号)	資本金	10,757億円 (2022年(令和4年)3月末現在)

## 組織の歩み



## URの業務概要



### 都市再生

民間事業者や地方公共団体と協力し、都市の国際競争力強化や地方都市の活性化、密集市街地の整備改善等、政策的意義の高い事業の実施により、都市再生を推進します。

[SDGsへの貢献]



国際競争力と都市の魅力を高める都市再生の推進

地域経済の活性化やコンパクトシティの実現

防災性向上による安全・安心なまちづくり



### 賃貸住宅

約71万戸の賃貸住宅を適切に管理するとともに、少子高齢化に対応し、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・まちの実現を進めています。

[SDGsへの貢献]



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・まちづくり推進

賃貸住宅ストックの価値向上

**UR賃貸住宅の地域医療福祉拠点化**  
地域の医療・福祉施設等を充実させ、幅広い世代や多様な世帯が安心して健やかに暮らせる住環境づくりを進めます。人々の交流を育む環境づくりにより、豊かなコミュニティのある地域(ミクストコミュニティの実現)を目指します。



### 災害からの復旧・復興支援

阪神・淡路大震災以降に培ってきた復旧・復興の経験を生かして、東日本大震災や熊本地震等の大規模災害からの復旧・復興を全力で支援しています。

[SDGsへの貢献]

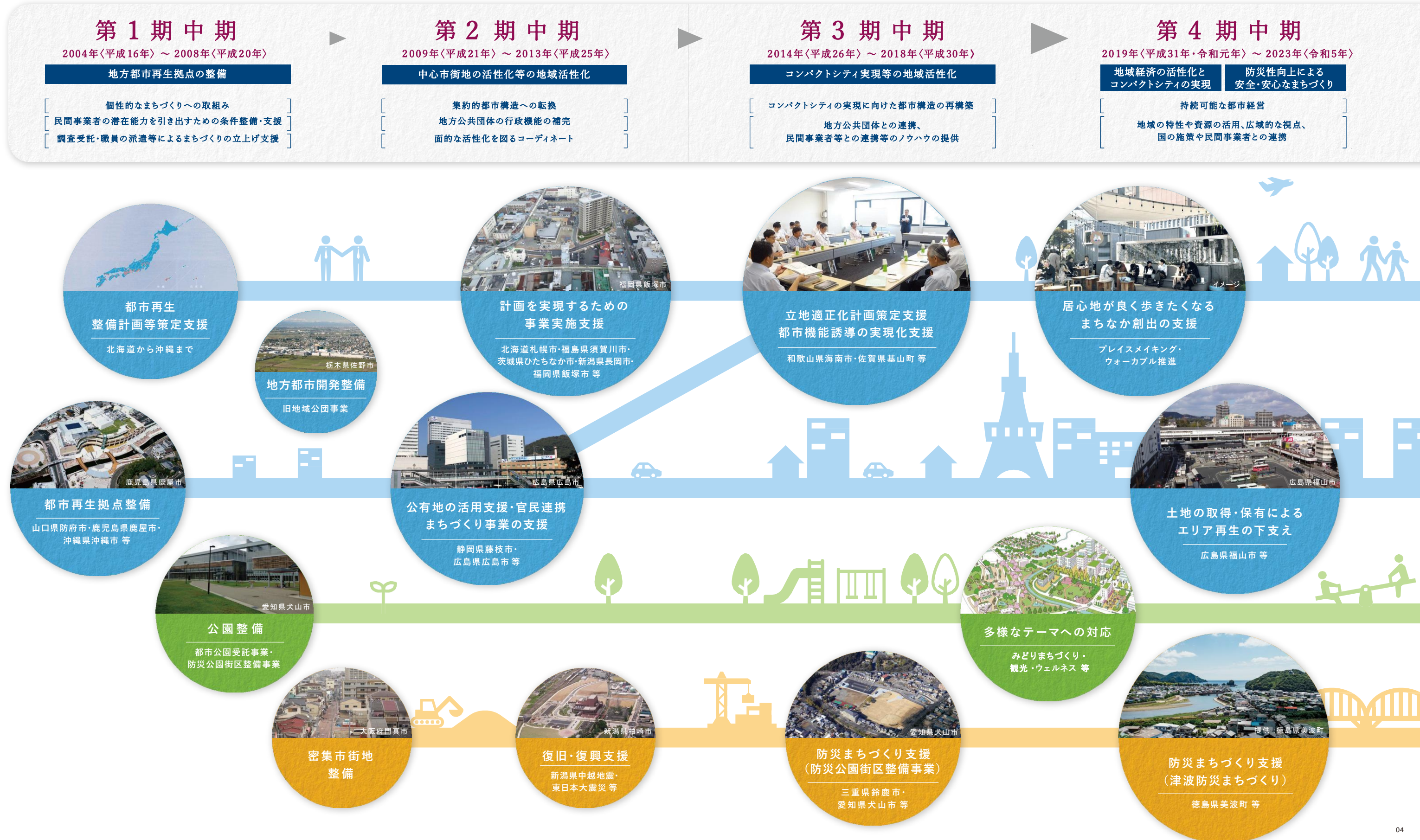


**URは災害対策基本法における指定公共機関**  
URは、内閣総理大臣より災害対策基本法における指定公共機関へ指定されており、国や地方公共団体、民間事業者等との連携強化を図り、災害対応支援に取り組んでいきます。

# URのまちづくり支援のあゆみ

URは、国の政策実施機関として、その時代の社会経済情勢や政策動向等を踏まえ、法令や中期目標・中期計画に基づき業務を実施してきました。これまで行ったまちづくり支援の経験を基に、地方公共団体や地域の皆様のニーズに応じ、様々なツールを組み合わせながらまちづくりを支援します。

## 中期目標期間と地方都市再生



# URのまちづくり支援

URは、法令等に基づき、これまで国際競争力の強化に資する大都市での都市再生、密集市街地での安全・安心なまちづくり、郊外ニュータウン整備等に取り組んできました。これらの事業経験とノウハウ、公益性と中立性、全体像を見据えたトータルな視点をもって地方都市再生を支援していきます。

## URの目的

独立行政法人都市再生機構(平成15年法律第100号)第3条  
 独立行政法人都市再生機構は、機能的な都市活動及び豊かな都市生活を営む基盤の整備が社会経済情勢の変化に対応して十分に行われていない大都市及び地域社会の中心となる都市において、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務を行うことにより、社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じてこれらの都市の再生を図るとともに、都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅等の管理に関する業務を行うことにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図りもって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

## Design まちづくりの構想

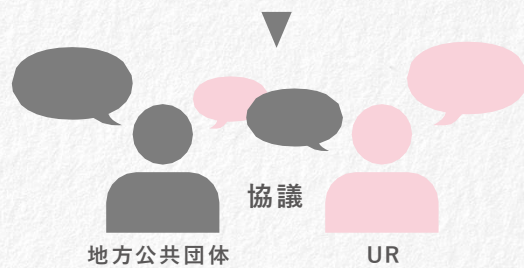
- まちづくりの進め方がわからない
- 新たな計画・構想を策定したい

初期のまちづくりのお悩み相談へのアドバイスからまちづくり計画・構想の策定等を支援します。

まちの現状調査

課題抽出

URのノウハウ・経験に基づいたアドバイス・ご提案



ビジョン策定

事例紹介

- その他 関係調査機関の紹介や連携 専門家によるアドバイス 等

## Planning 計画の具体化

- 計画・構想はあるが、事業成立性に課題がある
- 事業実施に向けた具体的なスキーム検討をしたい

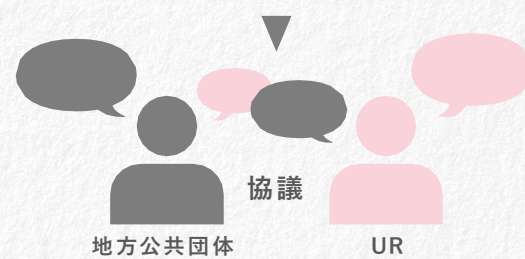
まちづくり計画・構想の具体化に向けた事業展開・事業戦略の提案を行ったり、各主体との橋渡しを行います。

民間事業者 事業ニーズの把握・支援

権利者・商業者・住民 住民等意向の把握・支援

合意形成支援・各主体の橋渡し支援

事業展開や事業戦略等の提案



事業計画

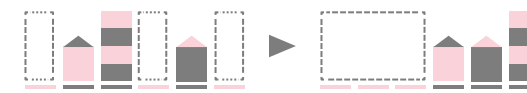
## Action 施策の実施

- 権利者調整や行政協議がうまく進まない
- 事業実施のノウハウ・マンパワーが不足

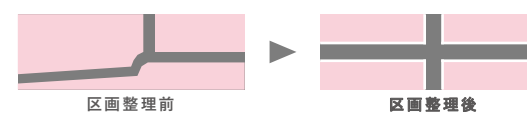
要請に基づき、施策実施に伴う地方公共団体や民間の事業実施を支援、又はUR自ら実施します。

施策実現に向けた機構の支援メニュー

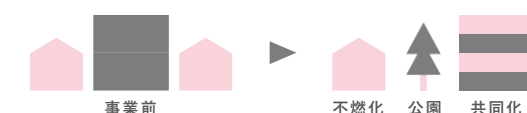
土地取得 ▶ 土地を取得・保有し、必要に応じて整形・集約化



基盤整備 ▶ 土地区画整理事業による道路、駅前広場等の整備  
 ▶ 防災公園の整備



施設整備 ▶ 敷地を統合、建物を不燃共同化し、土地の共同利用を図る  
 ▶ 公共施設やその周辺を含むエリアを再開発



関連公共施設整備 ▶ 必要な関連公共施設を整備



人が輝く都市をめざして、美しく安全で快適なまちをプロデュースします。



## 持続的なまちづくり

まちの盛り上げを維持したい

まちの魅力をより高めたい

エリアマネジメント活動や地元勉強会等の、持続的なまちづくりに向けた取り組みをお手伝いします。

エリアマネジメント組織の立上げ支援

専門家による勉強会支援

# 地域経済の活性化とコンパクトシティの実現

～構想・計画づくりや地元体制の構築に向けた支援～

URは、国や地方公共団体の施策の実現に向けて、民間事業者との連携を図りながら、まちづくり構想の立案、計画づくり、施策の具体化、関係者間の合意形成等に関する支援を行います。

## コンパクトシティの実現に向けた立地適正化計画等の策定

～佐賀県 基山町～

基山町

- 国の「地方再生コンパクトシティのモデル都市」に選定
- 立地適正化計画の策定や都市再生整備計画事業、地方創生推進交付金等による事業を推進

- 立地適正化計画策定に対するアドバイス・支援
- UR賃貸住宅のノウハウを生かした公営住宅等の維持管理の支援

UR

URのハンズオン(伴走型)支援に対して町長から感謝状贈呈(2021年(令和3年)3月)

Design まちづくりの構想

## 市内横断的な体制によるまちづくり構想の策定

～むつ市中心部都市拠点地区(金谷公園周辺等)青森県 むつ市～

むつ市

- 「夜景(アゲハ)かがやくまちづくり」を掲げ、都市機能の集積と人口密度の維持を図るまちづくりを推進
- 金谷地区において、総合病院の再整備を機に世代間交流の拠点化を目指す

- 公園と周辺にある病院、子育て施設等で一体的なまちづくりを進めるため、市内横断の「集中検討会」を提案・運営
- 空間づくり構想策定や公園利活用に係る実証実験の検討等を支援

UR

将来ビジョン

新たなコミュニケーション

健康とにぎわい

交流と子育て

Planning 計画の具体化

Action 施策の実施

## 長野県との連携による市町村のまちづくり支援

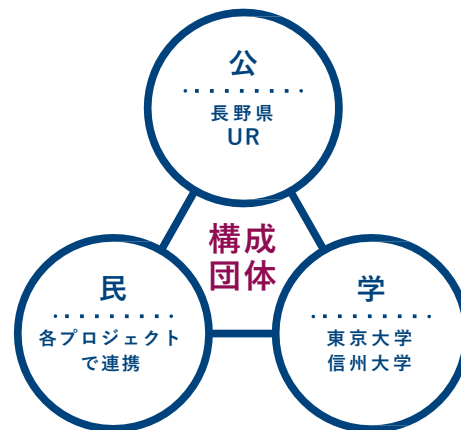
～長野県(UDC信州)～

長野県

- 地域特性を生かした魅力的なまちづくりを進める
- 公・民・学が連携したプラットフォーム「信州地域デザインセンター(UDC信州)」を設立・運営

- 「UDC信州」の設立を支援
- 「UDC信州」に構成員として参画し、県と連携しながら市町村まちづくりを支援
- 県への職員派遣

UR



## 理念と活動

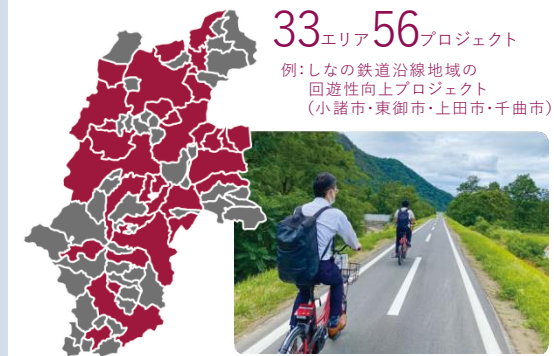
3つの理念

連携により  
新たな価値を創る  
空間の質を  
向上する  
未来を  
志向する

3つの活動

支える  
まちづくり支援  
育む  
セミナー等開催  
発信する  
情報発信

2022年度(令和4年度)  
活動エリア



33エリア 56プロジェクト  
例:しなの鉄道沿線地域の  
回遊性向上プロジェクト  
(小諸市・東御市・上田市・千曲市)

(株)ドコモ・バイクシェア等と連携した  
広域シェアサイクル社会実験(上田市・千曲市)

参考: UDC信州2022年度(令和4年度)活動報告書

# 地域経済の活性化とコンパクトシティの実現

～現地を動かし、まちに変化をもたらす取り組みへの支援～

URは地方公共団体とのパートナーシップの下、地域の特性や資源を生かしながら広域的な視点でまちづくりを推進し、都市機能・居住の誘導、遊休不動産や既存建物の有効活用、土地等の長期保有を含めた低未利用地の再編や老朽建物の再整備等の支援を行います。



## 再開発事業による拠点整備をはじめとした様々なツールによる中心市街地活性化の推進

～新潟県 長岡市～

長岡市

- 郊外での大型商業施設の開業等に伴い、老舗百貨店が閉店する等、まちなかの賑わいが喪失
- 「まちなか型公共サービス」を展開（郊外の市役所等を中心市街地へ）

UR

- 中心市街地活性化基本計画策定、新庁舎（アオーレ長岡）の設計コンペ支援
- 市への職員派遣等

まちなか型公共サービスを目指して

長岡市

- 市役所やアリーナが入る交流施設「アオーレ長岡」を整備
- 行政機能も入る4つの市街地再開発事業を推進
- 閉店した百貨店の建物を取得・活用

権利者協議会（長岡市・URが事務局）

- 閉店した百貨店の土地を取得
- 様々な地権者の意向をまとめ、市街地再開発事業の施行

事業の実施

長岡市

- 市街地再開発地区内に、まちなか図書館や「人づくり」と「産業振興」を支える拠点を整備
- 隣接街区において閉店した百貨店の建物を取得・活用

拠点イメージ

UR

- 市街地再開発事業を施行しつつ、隣接街区において閉店した百貨店の土地を取得
- 中心市街地の活性化へ向けた民間主導のまちづくりへの「橋渡し役」を担う

さらなるまちづくりに向けて

地元企業等と連携

### Design まちづくりの構想

### Planning 計画の具体化

### Action 施策の実施



## リノベーションまちづくりによるエリア再生の推進

～広島県 福山市～

福山市

- 福山駅前では空き地・空き家等が目立ち、活気にかける状況
- 「福山駅前再生ビジョン」を策定

UR

- ビジョン策定を支援、「福山駅前デザイン会議」に参画
- 国の「地方再生コンパクトシティのモデル都市」に選定されたことを機に、本格的な支援に着手

福山市

- リノベーションスクールの開催等による地元のまちづくり機運を醸成
- 「Area Inn Fushimicho」(ゲストハウス)がオープンする等リノベーションまちづくりが活発化

UR

- 地区内の土地を取得（建物は地元まちづくり会社が取得）
- 民間事業者のリスクを抑え、リノベーションによるまちづくりの推進を支援

地元まちづくり会社と連携

福山市

- リノベーションまちづくりとあわせて、駅前広場の再編やPark-PFIの推進により、さらなるエリア価値の向上に取り組む
- 国が進める「居心地が良く歩きたくなるまちなか」(ウォーカブル推進)に賛同

UR

- 市民にとっての「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりに向けた機運醸成をサポート（官民連携による公共空間や空き地を活用した社会実験の実施等）

# 災害復旧・復興支援等の経験を生かした安全・安心なまちづくり

南海トラフ地震や首都直下地震、豪雨災害等といった大規模な自然災害等が発生するおそれのある中、被害の最小化及び都市機能の安定的な継続性の確保を図る必要があります。URは、災害に強いまちづくりの実現に向けて、東日本大震災における復興支援等から得た経験を生かし、地方公共団体の計画策定等に係る支援を通じて、事前防災まちづくりの支援を行います。

## URの災害復旧・復興支援の歴史

1995年(平成7年) 阪神・淡路大震災	2004年(平成16年) 新潟県中越地震	2011年(平成23年) 東日本大震災	2016年(平成28年) 熊本地震	2016年 平成28年台風第10号	2018年 平成30年7月豪雨	2018年(平成30年) 北海道胆振東部地震	2019年 令和元年東日本台風	2020年 令和2年7月豪雨
基盤整備、住宅供給等の支援	復旧支援隊の派遣	復興市街地、災害公営住宅の整備支援(宮城県女川町)	災害公営住宅の整備支援	復旧・復興まちづくりに関する助言、技術提供等の支援(岩手県岩泉町)	応急仮設住宅建設に関する技術支援(岡山県、広島県)	液状化等被害の復旧に関する技術支援	災害復旧工事マネジメント業務による支援(長野県佐久地域)	住家の被害認定説明会(岐阜県)

## 災害復旧・復興支援の経験を生かしたまちづくり支援

<p>出典:美浜町津波ハザードマップ</p> <p><b>県と連携した事前防災まちづくりの推進</b> -和歌山県-</p> <p>和歌山県</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>南海トラフ地震からの迅速な復興に備えるため、復興まちづくりに向けた基本的な方針やあらかじめ取り組むべきことをまとめた「復興計画事前策定の手引き」を2018年(平成30年)2月に策定し、市町村の計画策定を積極的に支援</li> <li>「復興計画事前策定の手引き」策定に係る研究会に参画し、東日本大震災等の経験に基づくアドバイスを実施</li> <li>本研究会で構築した関係を基に、公共団体の事前復興計画策定を支援(美浜町等)</li> </ul> <p>UR</p>	<p>提供:美波町</p> <p><b>津波に備えた事前防災まちづくりの推進</b> -徳島県 美波町-</p> <p>美波町</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>南海トラフ地震に備え、防災拠点施設の整備や災害時の通信遮断に対応した「止まらない通信網」の整備等、災害への対策を積極的に実施</li> <li>大規模災害時に必要となる避難場所、防災拠点、応急仮設住宅用地としての利用を想定した防災公園(約2.4ha)の整備や、こども園の高台移転に関する技術支援を実施</li> </ul> <p>UR</p>	<p>提供:糸魚川市</p> <p><b>大火からの早期復興と地域活性化の推進</b> -新潟県 糸魚川市-</p> <p>糸魚川市</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2016年(平成28年)12月に発生した糸魚川市駅北大火による災害からの早期復旧・復興を図るため、「復興まちづくり計画」の策定や土地区画整理事業等を推進</li> <li>国土交通省の要請により被災直後から市に職員を派遣</li> <li>市の復興まちづくり計画の策定や土地区画整理事業を中心とした早期の復興を支援</li> <li>中心市街地の活性化に向けたまちづくりを支援</li> </ul> <p>UR</p>
--	--	---

## 防災力向上に資する取組み

**密集市街地整備事業**

密集市街地において、まちづくり協議会の活動支援、地区計画等の計画策定支援等、地域の防災性を高め、生活環境の改善等を図るためのコーディネートを実施します。また、地方公共団体等との適切な役割分担の下、避難路や延焼遮断帯として機能する都市計画道路や主要生活道路の整備及び避難地となる公園の整備等、総合的に取り組みます。

大阪府門真市

**防災公園街区整備事業**

防災公園街区整備事業は、災害に対し脆弱な構造となっている大都市地域等の既成市街地において、防災機能の強化を図ることを目的として、地方公共団体の要請に基づき、工場跡地等を機動的に取得するとともに、防災公園と周辺市街地の整備改善とを一体的に実施する事業です。防災公園部分にはヘリポートや耐震性貯水槽等を設置し、市街地部分と連携を図ることで、災害に強いまちづくりを目指します。

大阪府高槻市(出典:UR PRESS 57号)

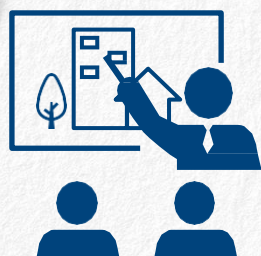


# URまちづくり 支援専門家 制度

## まちづくりをサポートします

URは、地方都市等におけるまちづくり支援を積極的に進めています。都市や地域の活性化に関わるニーズは多様化する傾向にあり、特に地域の資源を最大限活用した地域力の向上が求められているところです。このため、まちづくりに関連する幅広い分野の専門家から助言や指導を受けることができる体制を整えることにより、URが地方公共団体や地域のまちづくり関係者に対して行う支援(コーディネート)の質の向上と高度化を図り、地域の個性を生かしたまちづくりを促進しようとするものです。

### 概要



- ▶ URが、「観光まちづくり」、「歴史・文化まちづくり」、「都市デザイン・景観形成」、「環境まちづくり」、「商業活性化」等様々な専門分野に関して高度なノウハウ・経験を有する学識経験者、地域活動のリーダー等を、「URまちづくり支援専門家」に委嘱。
- ▶ 「URまちづくり支援専門家」は、URと一体となって活動し、地域におけるまちづくりの関係者や地権者団体等に対する講演会や意見交換会への参加や、地方公共団体に対するアドバイスを実施。
- ▶ 「URまちづくり支援専門家」によるまちづくりに関連した講演やアドバイス実施については、URまでご相談ください。  
※御依頼に関し、本制度の趣旨に照らした上で、専門家の派遣を見送らせていただくことがあります。

地方公共団体

まちづくり関係団体

地権者

等...

まちづくりの  
様々なニーズ

- ・観光による地域おこし・歴史・文化資源を生かしたまちづくり・都市デザイン・景観形成
- ・環境に配慮したまちづくり・商業活性化・地域産業の活性化・福祉・医療・子育て支援
- ・地域交通・ファイナンス・資産活用 等

相談・依頼

コーディネート・アドバイス

UR

×

URまちづくり支援専門家  
(2023年(令和5年)4月1日時点 40名)

### 活用事例

地元商店街組合主催で開催された商店街再生講演会において、URはコーディネートの一環として、URまちづくり支援専門家制度を活用し、商店街再生を研究されている学識経験者にご講演をお願いしました。この講演会は、商店街再生に向けた、地元関係者の機運醸成を目的としたもので、地元関係者に対して、専門的見地に基づいたアドバイスを頂くことができました。

#### ●本制度の活用実績

2020年度(令和2年度) 36回  
2021年度(令和3年度) 39回



日本全国  
さまざまな地域で、  
URはまちづくりを  
支えています。



本社

1 都市再生部 全国まちづくり支援室

東日本都市再生本部

2 まちづくり支援部

3 北海道まちづくり支援事務所

4 東北まちづくり支援事務所

5 長岡都市再生事務所

中部支社

6 都市再生業務部 まちづくり支援室

西日本支社

7 都市再生業務部 まちづくり支援室

8 中国まちづくり支援事務所

九州支社

9 都市再生業務部 まちづくり支援室

10 荒尾都市再生事務所

11 沖縄まちづくり支援事務所

震災復興支援本部

12 東北震災復興支援本部

## お問い合わせ

URのまちづくり支援について  
まずはお気軽にご連絡ください。

本社

都市再生部 全国まちづくり支援室 TEL 045-650-0111 (代表)  
〒231-8315  
神奈川県横浜市中央区本町6-50-1 横浜アイランドタワー 5階(受付)

東日本都市再生本部

まちづくり支援部 TEL 03-5323-0498  
〒163-1313  
東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー 15階(受付)

北海道まちづくり支援事務所 TEL 011-223-3691

〒060-0003  
北海道札幌市中央区北三条西3-1 札幌北三條ビル 2階

東北まちづくり支援事務所 TEL 022-355-4598

〒980-0021 宮城県仙台市青葉区中央3-2-1 青葉通りプラザ3階

長岡都市再生事務所 TEL 0258-89-5788

〒940-0066  
新潟県長岡市東坂之上町2-5-11 グラン長岡 3階

中部支社

都市再生業務部 まちづくり支援室 TEL 052-238-9922 (代表)  
〒460-8484  
名古屋市中区栄4-1-1 中日ビル17F (受付)・18F

西日本支社

都市再生業務部 まちづくり支援室 TEL 06-4799-1000 (代表)  
〒530-0001  
大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号  
大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21階(受付)

中国まちづくり支援事務所 TEL 082-568-8951

〒732-0053  
広島県広島市東区若草町12-1  
アクティブインターシティ広島 オフィス棟9階

九州支社

都市再生業務部 まちづくり支援室 TEL 092-722-1436  
〒810-8610

福岡県福岡市中央区長浜2-2-4 1階(受付)

荒尾都市再生事務所 TEL 0968-64-6000

〒864-0054  
熊本県荒尾市大正町1-2-3 高森ビル 2階

沖縄まちづくり支援事務所 TEL 098-869-3192

〒900-0006  
沖縄県那覇市おもろまち1-3-31 那覇新都  
心メディアビル 東棟9階

URまちづくり支援専門家制度

<https://www.ur-net.go.jp/produce/machizukuri/specialist.html>



UR地域活性化

<https://www.ur-net.go.jp/produce/about/project03.html>

