

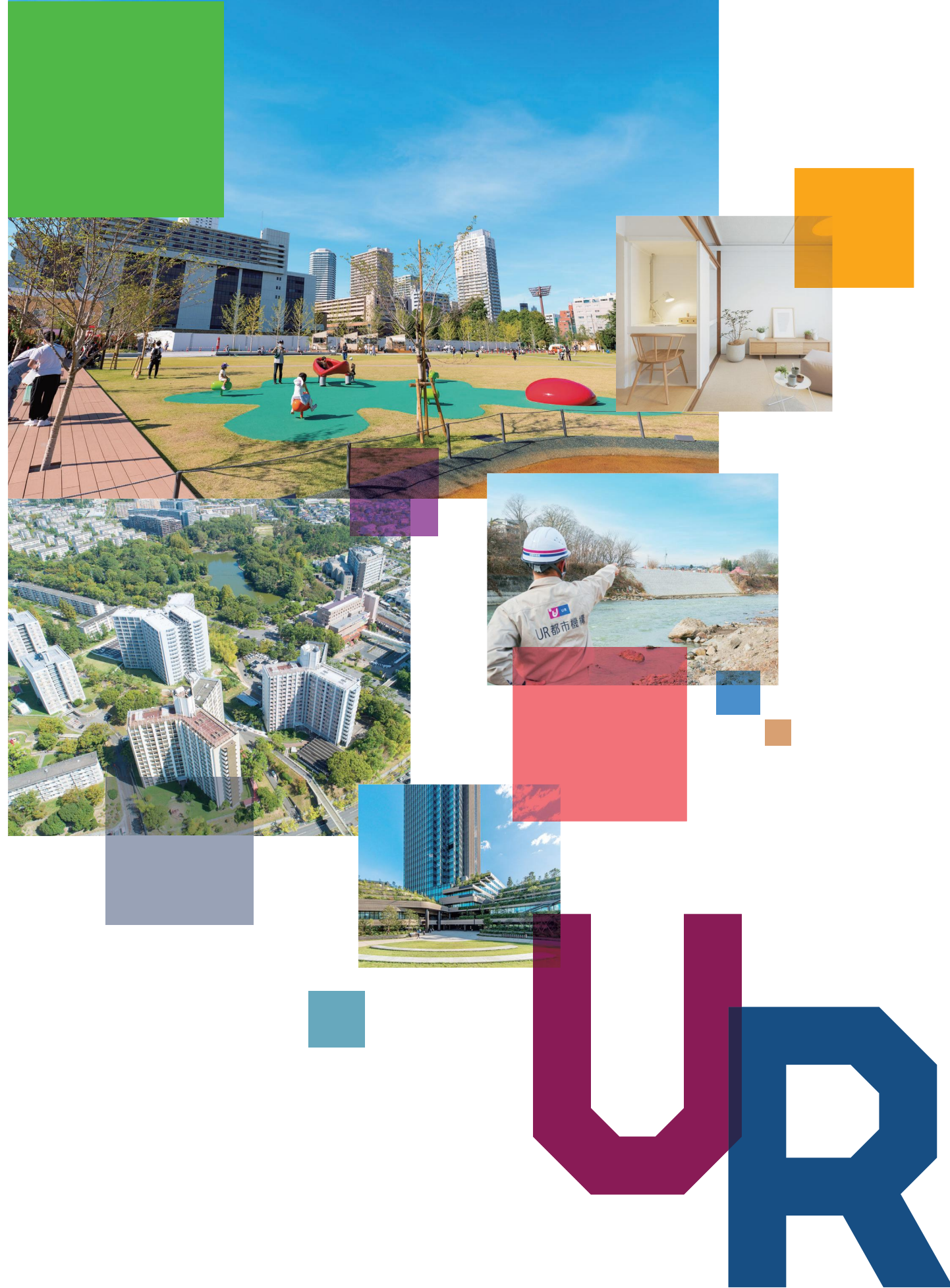


## 独立行政法人都市再生機構

〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1  
横浜アイランドタワー5階～15・19階(受付:5階)  
TEL 045-650-0111 (代表)

HPはこちら

<https://www.ur-net.go.jp/>



## UR Annual Report 2020

独立行政法人都市再生機構 令和2事業年度事業報告書

# UR

## CONTENTS

人が輝く都市へ	トップメッセージ	P3-8
	価値創造ストーリー	P9-10
	SDGsへの貢献	P11
URとは		P12
	価値創造の歩み	P13-14
	政府方針とURの役割	P15-16
	都市再生	P17-22
	賃貸住宅	P23-28
	震災復興支援	P29-32
ガバナンス		P33-35
人材戦略		P36-38
社会貢献及び環境への配慮		P39-41
財務情報及び業務実績		P42-52
法人の基本情報		P53-56
本資料の位置付け		P57-58



### 表紙について

URは、60年以上の長きにわたり、まちや住まいの様々な社会課題の解決に貢献してきました。

表紙には、URが生み出してきた社会的価値と、「人が輝く都市」の実現を描いています。

### 写真の説明

- ①IKE・SUNPARK (としまどりの防災公園) (東京都豊島区)
- ②民間企業との連携事例「MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト」(小金原団地・千葉県松戸市)
- ③高層スターハウス (千里グリーンヒルズ竹見台、竹見台団地・大阪府吹田市)
- ④令和元年東日本台風で被害を受けた河川の復旧状況の確認 (長野県佐久地域)
- ⑤「CO・MO・RE YOTSUYA」(コモレ四谷)におけるグリーンインフラ (東京都新宿区)

### ■編集の方針

本書は、「独立行政法人通則法」(平成11年法律第103号)第38条第2項に基づき、業務運営の状況の全体像を簡潔に説明するものとして作成した法定書類です。「独立行政法人の事業報告に関するガイドライン」を踏まえ、国際統合報告評議会(IIRC)の「国際統合報告フレームワーク」も参考に、国民の皆様や、投資家等のステークホルダーの皆様へ有用な情報を提供し、URに対する御理解を深めていただくことを目的としております。

### ■報告の範囲

報告の対象期間は令和2年4月1日から令和3年3月31日までですが、必要に応じて当該期間の前後に関する記述も含まれます。なお、記載データ等のうち時点日付の記載がないものは、令和3年3月31日時点の情報です。

### ■財務数値及びグラフの表示に関する注意事項

記載金額は単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがあります。

### ■将来の見通しに関する特記

本書には将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの記述は、本書作成時点の判断に基づくものであり、リスクや不確定要素を含んでいます。今後、様々な要因により、これらの見通しとは大きく異なる可能性があることをご承知おきください。

## 法人の目的

国土交通省が所管する法人として設立され、「独立行政法人都市再生機構法」に基づき、業務を実施しています。

### 独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)

(機構の目的)

第三条 独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)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(以下「都市公団」という。)から承継した賃貸住宅等の管理等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。

## 企業理念

### URミッション

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。

### URスピリット

CS(お客様満足)を第一に、新たな価値を創造します。

創意工夫し、積極果敢にChallenge(挑戦)します。

力を結集し、Speedy(迅速)に行動します。



独立行政法人都市再生機構  
理事長 中島 正弘

## トップメッセージ

### はじめに

本報告書は、令和元年度版から全体の構成を見直し、写真の掲載や価値創造ストーリーによる法人全体像の簡潔な表現など、内容を大幅に刷新いたしました。おかげさまで、URの事業内容や運営方針等について分かりやすく理解することができたと、各方面から御評価を頂き、大変嬉しく感じております。

一方で、URがどのような組織なのか、世の中に十分に伝えられていない部分があることも分かり、情報発信の重要性を改めて認識しました。

様々な機会を通じて社会に情報を発信することは、公的機関としての役割の一つということだけではなく、自分たちの行動に責任を持つという意識を高めるとともに、皆さまからのURに対する新しい期待や、民間事業者・地方公共団体の方々とのパートナーシップの強化につながるものと考えています。

令和2年度版では、更なる内容の充実にも努めましたので、本報告書が皆さまのURに対する御理解の一助になれば幸いです。

## 令和2年度を振り返って

皆さま御存じのとおり、令和2年度は、新型コロナウイルスの感染拡大により、社会全体が大きな影響を受けた一年でした。お亡くなりになられた方々に謹んで哀悼の意を表しますとともに、罹患された皆さまとその御家族・関係者の皆さまに心よりお見舞い申し上げます。

URにおいても、感染拡大防止と業務継続の両立が求められた厳しい一年となりました。令和2年度の前半は、海外展開支援業務では渡航制限の影響によりスケジュールの見直しが必要となったり、地域のコミュニティ形成支援のようにお客様との対面のコミュニケーションを前提とした業務は一時的に中断することもありましたが、オンラインの活用など職員の創意工夫により、大きな混乱もなく事業を継続することができました。

とりわけ、賃貸住宅業務の第一線では、どうしても対面での対応が必要となるため、職員の業務上のストレスは大きかったと思いますが、関係法人をはじめとする業務受託者の方々の協力もあり、無事乗り切ることができました。今現在も感染予防対策を徹底しながら業務に従事し続けてくれている職員と関係者の皆さまには、URのエッセンシャルワーカーとして深く感謝しています。

近年多くの自然災害が発生しております。令和元年東日本台風で甚大な被害を受けた長野県佐久地域では、令和2年4月から災害復旧工事マネジメント業務を開始しました。19機関28部署に及ぶ発注者間の横断的な調整を行っているほか、進捗状況の情報発信も支援しており、10月には長野県知事から感謝状を頂くことができました。また、住家の被害認定調査支援では、令和2年6月に内閣府と連携協定を締結し、その直後の令和2年7月豪雨では、内閣府の要請に基づき、発災後速やかに職員を派遣しています。

これまでの地震を中心とした復旧・復興支援から、今回の風水害のようにURが支援するフィールドは広がっています。引き続き地方公共団体等との関係構築を図るとともに、UR内の体制の充実にも力を注いでいきます。

令和2年度は、東日本大震災からの復興支援業務にとって節目の年度でありました。今年の3月11日をもって東日本大震災の発災から10年が経ち、国が定める「復興・創生期間」

が終了しましたが、中期目標で定められたスケジュールどおり、被災地方公共団体から委託を受けた市街地整備事業について、無事、宅地等の引き渡しを完了することができました。

令和3年度から始まった「第2期復興・創生期間」においても、引き続きハード、ソフトの両面から被災地域を支援してまいります。

都市再生の分野では、交通結節機能の強化や防災性の向上など、都市政策上の課題解決に向けて、地方公共団体や民間事業者と連携し、着実に事業を進めることができました。

日比谷線全線が開業した1964年から約56年振りの新駅誕生となった「虎ノ門ヒルズ駅」の開業、羽田空港跡地第1ゾーンにおけるまちづくりによる駅前広場の供用開始と「羽田イノベーションシティ」のオープン、「水害に強く安全・安心なまちづくりの実現」に向けた渋谷駅東口雨水貯留施設の整備完了など、持続可能なまちづくりを推進しています。

コロナ禍による緊急事態宣言等により、外出自粛を強いられた方々は多かったと思います。UR賃貸住宅では、団地内のオープンスペースを活用したキッチンカーの誘致や、お住まいの部屋では在宅勤務が困難な方のために集会所をテレワークスペースとして活用するなど、試行的なものもありますが、URとして今何ができるかを考え、柔軟に対応してきました。

電話による高齢者相談の受付、フレイル予防に資する情報発信、感染予防対策を徹底しながら可能な範囲でのコミュニティ支援活動を実施しました。

海外展開支援業務では、日本企業の海外進出をサポートするため相手国との関係構築、覚書の交換を当面の目標としていますが、令和2年度は中国、インドネシア、タイと3か国の政府機関等とそれぞれ覚書を交換できました。渡航制限等で仕事が進まないのではないかと懸念もありましたが、WEB会議等を通じリモートでの折衝を重ね、着実に成果を上げることができました。

資金調達では、ソーシャル・ファイナンスを導入し、本邦初の40年ソーシャルボンドにもチャレンジしました。その結果、機関投資家や地方公共団体の皆さまから令和2年度中に計56件の投資表明を頂きました。これは、私たちの事業活動

## 第4期中期計画の着実な推進

令和3年度から、第4期中期計画も3年目に入りました。現行の計画を着実に達成していくための中間地点ということだけでなく、ポストコロナやDX（デジタル・トランスフォーメーション）など、社会の変化のスピードが益々速くなっていることを踏まえれば、次の展開、少し先を見据えた事業展開を意識することが大事だと考えています。

各事業のポイントをお話しします。

まちづくりでは、ポストコロナを見据え、身近な生活環境における公共空間の重要性が再認識されました。SDGsやESGの観点からも、グリーンインフラを活用したまちづくりの推進など、都市の自然環境の保全・創出の重要性が増しています。

産学官連携のビッグプロジェクトである「うめきた地区」（大阪市北区）では、URはプロジェクト全体のプロデューサーとして、『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の実現を目指しているほか、URの保有地を有効活用し、協力企業による新たな技術やサービスの実証実験を行っています。

豊島区造幣局跡地に開園した「IKE・SUNPARK」（イケ・サンパークとしまみどりの防災公園）では、これまでの公園づくりで培ってきたノウハウを存分に活用し、災害発生時の防災機能と平常時の多目的なレクリエーションの場、交流の場としての機能を両立させています。

このように、URの強みである事業調整能力を活かして、地域の皆さまや行政、民間企業の方々とともに、社会課題の

の社会貢献性と経営体としての安全性をマーケットにおいても評価して頂けたということだと思えます。

経営状況に関しては、営業活動の積極的な推進による賃貸住宅の稼働率向上や、都市再生事業の大型プロジェクトをスケジュールどおり進め、引き渡しまで無事完了する等した結果、当期の純利益は495億円となり、年度計画で掲げた414億円を上回ることができました。

有利子負債についても、各事業部門の適切な執行管理によるキャッシュ・フローの着実な確保により、2,822億円を削減し、財務体質の改善は計画より前倒しで進んでいます。

解決と都市の魅力向上につながるまちづくりを着実に進めていきます。

UR賃貸住宅では、新型コロナウイルス感染拡大防止に最大限配慮しながら、「お客さまの日常生活のサポート」と「新たなお客さまへの住宅の提供」を継続してきました。引き続き、「住まい」というライフラインを守る役目をしっかり果たしてまいります。

一方で、コロナを契機とした新しいサービス展開も生まれてきました。UR賃貸住宅の強みである屋外空間を活用した産直野菜の移動販売会などは、UR賃貸住宅にお住まいの方に対してはもちろんのこと、周辺地域の皆さまや、事業者の方々の営業機会創出という地域課題の解決にもつながります。

在宅・テレワーク勤務の更なる普及を見据えた住宅のリノベーションや共用スペースの活用など、豊かな住環境の魅力の発信と併せて、新しい住まい方の提案についての情報発信にも力を入れていきます。

現在238団地で地域医療福祉拠点化を進めています。生活支援アドバイザーを配置し、高齢者からの各種御相談の受付や、社会参加のきっかけづくりとなるイベント活動の実施を通じて、地域のコミュニティ形成支援を行っています。地域の特性に応じて様々な活動を行っているところですが、これまでの活動で、お住まいの方の満足度が高かったイベント活動は何か、コミュニティ活性化や地域連携において効果が高かった

ものはどのような活動なのか、もう一度ニーズや地域課題を分析し、お住まいの方の満足度向上と地域課題の解決の両立に向けて、一層工夫を重ねていきたいと思えます。

団地再生事業においても、UR賃貸住宅を安全で質の高い住宅ストックへ更新するのももちろんのこと、地域の関係者の方々との連携し、団地の建替えや集約化により生み出された余剰地を活用して、多様な世代が安心して住み続けられる環境整備を行います。

団地によっては、団地そのものが地域の顔であり、地域の将来にとって重要な位置付けとなっているものもありますので、都市再生分野での知見も活かしながら、にぎわいを作る、人を呼び込むといった周辺地域の活力を上げることも意識して、事業展開を考えていきます。

東日本大震災の復興支援は、URの最優先業務として、災害公営住宅の建設や市街地の整備等を進めてきました。

先般、これまでの約10年の事業活動を「東日本大震災復興事業記録集」としてとりまとめ、公表しました。外部に情報発信することで、被災地の復興状況や、URの復興支援に対する理解を深めて頂くとともに、得られた多くの知見やノウハウを皆さまと共有し、次の世代へとつないでいくことも私たちの重要な役目だと考えています。

令和3年度から「第二期復興・創生期間」に入ります。福島県の原子力被災地域において、引き続き、国や被災地方公共団体と連携し、地域の再生に向けて、にぎわい形成やまちづくりの担い手確保といったソフト面の支援にも注力していきます。

令和2年度から災害対応支援に係る体制を強化するため、本社の「災害対応支援室」等を正式に組織化しました。

災害対策基本法における指定公共機関として、これまでの支援経験を活かし、平時から国や地方公共団体、関係機関との協力関係づくりを進めるとともに、事前防災や復旧・復興支援に係る啓発活動を着実に実施していきます。

発災時には速やかな復旧支援が求められますので、体制の整備に加えて、研修等を通じた職員のスキルアップも欠かさないよう努めてまいります。

海外展開支援業務では、コロナ禍による渡航制限等、業務への影響は不透明な部分がありますが、令和2年度同様、各国の関係機関とはWEB会議等の渡航によらない方法で業務は継続できると思えますので、工夫しながら関係強化を進めていきます。

令和元年10月からオーストラリアの西シドニー空港周辺のまちづくりに係るアドバイザー業務を行っておりますが、昨年の12月、オーストラリアから新しく日本に赴任された大使がURに御挨拶にお見えになるということがありました。これまでのURにはなかったことであり、私たちにに対する信頼と期待を強く感じたところです。今年の4月には、現地での業務支援体制を充実させるため、UR初となる海外現地事務所をシドニーに設置しました。現地に駐在することのメリットを最大限活かして更なる関係強化を図り、確かな実績を残していきたいと思えます。

社会課題の解決に資する都市再生事業等を進めるとともに、賃貸住宅ストックの安全・安心や居住性能の向上につながる必要な投資を行いながら、積極的な営業活動による家賃収入、敷地譲渡収入等のキャッシュ・フローを着実に確保し、サステナブルな経営基盤の確立に向けて、有利子負債の削減を着実に進めていきます。





## 時間と場所に制約のない働き方と良質なコミュニケーションの確保

従来からダイバーシティの観点で、時間と場所の制約のない働き方を推進してきたところですが、今般の新型コロナウイルス感染拡大を機に一気に進めることができました。業務内容により在宅勤務に移行しやすかったものと、そうでないものはありませんが、職員もだいたい慣れてきたのではないかと感じています。

オンラインでの会議や録画配信による研修などは、コロナ禍での業務継続に係る対応策の意味合いが強かったのですが、結果として定着し、移動時間の削減や、隙間時間の有効活用といった効果を職員も実感しているようです。引き続き、在宅勤務の効率性を上げるインフラ・ツールを充実させていきます。

リモートワークの環境下ではコミュニケーションが難しくなるという側面もありますが、この流れは今後も変わらないと思います。職員には、効率的な業務推進と、コミュニケーションの取り方の工夫について、自ら柔軟に考えることも求めています。

## デジタル社会の形成に向けたDXの推進

昨今、様々な業種・分野で、DXに注目が集まり、DXの推進が各企業の経営戦略や経営方針として語られています。政府においても、デジタル社会の形成が、国際競争力の強化及び国民の利便性の向上に資するとともに、社会課題解決のために極めて重要であるとして、関連法案を整備し、令和3年9月にはデジタル庁を設置予定など、社会全体でDXの推進を後押しする流れは加速する一方です。

住宅分野においても、令和3年3月に公表された「住生活基本計画」で、DXの進展に対応した新しい住まい方の実現が求められています。

URでも以前からデジタル化の必要性は認識しており、ダイバーシティの推進やBPR(ビジネス・プロセス・リエンジニアリング)活動において、制度の見直しやITツールの充実を図ってきたところですが、今般のコロナ禍は、更なる加速化、次の展開を考える契機にもなりました。

お部屋探しにおけるWEB内覧や、TV会議システムを用いた契約内容の説明などの試行を通じて、デジタル技術により物理的距離を越えてコミュニケーションが取れるということの利点を改めて実感しました。また、民間事業者と連携し、

かねてより私は、内部統制・コンプライアンスの推進には、良いコミュニケーションが欠かせないと、常々社内に発信してきました。

それは、円滑なコミュニケーションこそが、ネガティブな情報を速やかに共有・認識して的確な意思決定を行うことに直結するからにはかなりません。

特に、ともすれば職員一人一人の関係性が希薄になりかねないコロナ時代の新しい働き方の中で、ネガティブな情報が滞留することにより、問題に対して芽の小さなうちに対処することができず、大事故につながってしまうといった懸念があります。

しかしながら、これまでと違った手法やツールを用いることによる試行錯誤を恐れるのではなく、関係者間のコミュニケーションを充実させながら、チャレンジに寛容でイノベティブな組織、持続可能な組織づくりを進めていきます。

団地内賃貸施設を活用した無人管理型のコワーキングスペース、コミュニティ活性化に係るコミュニティアプリの活用などの実証事業により、デジタルのもう一つの利点である、サービスの自動化・最適化についての検証も進めています。

これまでのIT化はどちらかといえば、社内の作業時間や人件費等を抑えるなど、社内の業務効率化の側面が強かったのですが、DXにおいては、外とのつながり方を変える、ビジネスモデルを変えていくという意識を持つことが重要だと考えています。常にアンテナを高くして、想像力を巡らせて、どんな時代が来るのか、どういうサービスを提供すべきか、職員一人一人が常日頃から考える必要があります。

先般実施した新規事業の社内公募でも、デジタル技術を活かしたアイデアが若手職員から複数案出てきており、非常に嬉しく思っています。

令和3年度から、社内にDXに関するプロジェクトチームを作りました。これまでの電子契約やRPAの導入等のBPR活動も継続しながら、社内のデジタルツールの活用意識を更に高めていきます。

新しい働き方によって、仕事の効率性を高めることと、クリエイティブな仕事につなげることの両立を実現させたいと思います。

このほか、「Open Smart UR研究会」を発足し、約60社の民間企業と連携して、スマートシティの実現に向けた新しい

## ソーシャル・ファイナンスの導入と情報発信

金融のマーケットでは、近年、投資家の判断材料として、企業のSDGsへの貢献姿勢や、経営戦略におけるESGへの考え方が大変重視されており、各企業もそれに応じた流れが加速しています。市場からの資金調達において、ソーシャルボンドやグリーンボンドを発行する企業も増えてきました。

URの企業理念、組織運営や事業内容については、これまでもお伝えしてきたとおり、世界共通の目標であるSDGsや昨今の企業経営の方向性であるESGの考え方と合致しているものです。

私たちも令和2年の8月に、株式会社格付投資情報センター(R&I)から、ソーシャル・ファイナンスに関する第三者評価を取得しました。

ソーシャル・ファイナンスの導入により、より多くの投資家の皆さまにURについての理解を深めて頂くことができ、URの事業に対する社会的支持による投資表明の獲得や、これをきっかけとした新たな投資家層の開拓にもつながりました。

具体的な事例として、豊島区からソーシャルボンドへの投資表明を頂きました。

## 人が輝く都市へ

世の中の変化のスピードが速まり、新型コロナウイルスの感染拡大や自然災害が発生する中で、将来を確実に予測することは困難である一方、時代の要請に応じて迅速な対応が求められる場面もあるでしょう。だからこそ、「URスピリット」に則って、スピーディーに、チャレンジして、新たな価値を創造し、

サービスやIoTデバイスについての研究を始めています。

令和5年春の開館を目指して整備中の旧赤羽台団地の保存住棟を活用した情報発信施設と併せ、これからの未来の暮らしについて、集合住宅のパイオニアとして、新しい提案を世の中に発信していきます。

豊島区とは、従来のIR活動の枠を超えて、お互いの長期的な課題やSDGsの推進について対話(エンゲージメント)を行いました。行政の方々とは、通常は事業上の関係が中心でしたが、ソーシャル・ファイナンスにより資金調達面でも関係を築くことができました。

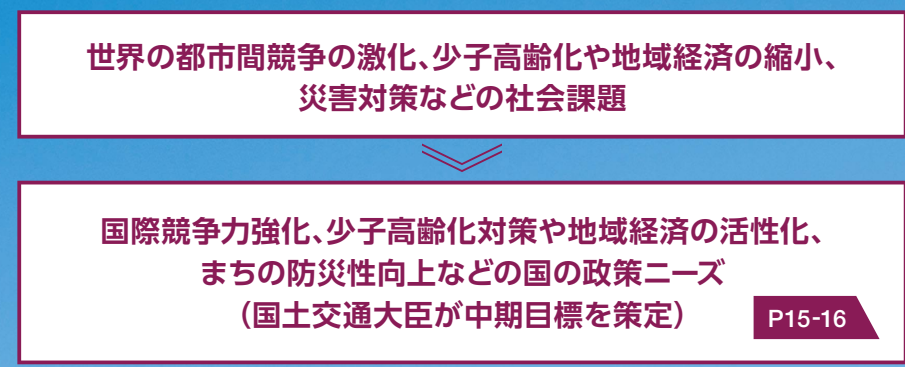
URに対する理解と信頼を深めて頂くことで、また新しい事業展開が生まれてくることも期待しています。

例年は、投資家等の皆さまに会場にお集まり頂いて、決算報告や事業戦略を説明していましたが、令和2年度はYouTube配信で行いました。オンラインを活用することで、地方投資家の皆さまを含めこれまで参加が難しかった方々にもご覧いただけるようになりましたし、説明に合わせた事業地区の写真を効果的に使用することでより分かりやすく情報を伝える工夫もできました。

今後も、機会に応じて様々なツールを有効活用することで、投資家層の拡大を図り、資金調達の基盤強化を図ってまいります。

「URミッション」に掲げる「人が輝く都市」の実現に向けて努力する必要があると考えています。そのために、職員と一緒に知恵を絞り、汗をかきながら進んでまいりますので、御理解と御支援を賜りますよう、宜しく願い申し上げます。

URは、国の政策実施機関として60年以上にわたり政策課題に向き合ってきた専門性・人材面での強みを活かし、多様な主体との連携により、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献していきます。



## 新たな社会課題の提起・政策へのフィードバック

### インプット

- 事業・施策の企画から実行までを担える多様な専門性の高い人材 <人的資本>
- 60年以上にわたり政策課題を解決しながら培ってきたノウハウや専門的知見 <知的資本>
- 安心・安全で良好な居住環境を備えた約71万戸の賃貸住宅を中心とする多様な資産 <製造資本>
- 公的機関としての中立・公平性、国や地方公共団体等とのパートナーシップ <社会・関係資本>
- 長期・低利の財政融資資金、ソーシャル・ファイナンス、安定した家賃収入 <財務資本>
- 都市の良好な自然環境の保全に貢献してきた団地の豊かな屋外環境 <自然資本>

### 中期計画に基づく政策の実施・貢献

国や地方公共団体、民間企業等との連携・協働

- 安全で魅力あるまちづくり P17-20・22**
- 多様な世代が安心して暮らし続けられる住まいづくり P23-28**
- 災害からの復旧・復興支援 P21・29-32**
- 事業活動を支えるガバナンス体制 P33-35**
- 様々なフィールドで活躍できる人材の育成、多様な働き方支えるダイバーシティの推進 P36-38**

### アウトプット

- まちづくり**
  - 国際都市に必要なインフラ整備、街区の再編や施設更新
  - コンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築
  - 都市の防災機能の強化や、地方公共団体等の防災・減災活動への協力・支援
- 住まいづくり**
  - 団地を核とした地域の医療福祉拠点化の推進
  - 地域の魅力を高め、課題解決に資する団地の役割・機能の多様化
  - 建物の耐震化や住戸のバリアフリー化、住宅セーフティネット機能の充実
- 災害からの復旧・復興支援**
  - 東日本大震災、熊本地震をはじめとした被災地域の復興支援
  - 被災初期の速やかな情報収集に基づく被害状況調査・復旧等に係る地方公共団体の技術支援
- 環境負荷の低減**
  - 建設副産物のリサイクル、環境物品等の調達の推進
  - 既存樹木の保存・移植等、屋上等建築物の緑化
- 財務体質の強化**
  - 有利子負債の削減による持続的な経営基盤の確立

### アウトカム

- 都市の国際競争力の強化と地域経済の活性化
- 災害に強いまちづくりの推進
- 多様な世代が生き生きと安心して暮らし続けられるコミュニティの創出
- 人々が安全・安心・快適に暮らせる住まいの整備
- 環境にやさしく美しいまちなみの形成

## 更なる社会課題に対応するための資本へ

人が輝く都市へ

# SDGsへの貢献



URは、これまで人口減少、少子高齢化、東京一極集中という経済社会構造上の大きな課題や、巨大地震や気候変動に対応するための防災、減災、老朽化対策の必要性といった我が国が抱える社会的課題の解決に、まちづくりや住まいづくりを通じて貢献してきました。これからも、事業活動や業務活動等を通じて、世界共通の目標であるSDGsにも貢献していきます。以下に、主な内容と実績を紹介しています。

## 都市の国際競争力の強化と地域経済の活性化



安全かつ強靱なインフラ構築と持続可能なまちづくり	海外都市開発事業への民間企業の参入支援
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生事業中の地区 <b>83</b> 地区 (R2年度末時点)</li> <li>地方公共団体等とのまちづくりに関する協定の締結 <b>5</b> 主体 (R2年度実績)</li> <li>防災公園の整備と収容可能人数 <b>5.6</b> ha (R2年度実績)</li> <li><b>22,000</b> 人 (R2年度中に整備した防災公園)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他国との協定・覚書の締結 <b>6</b> 件 (R2年度末時点)</li> <li>海外からの視察・研修等による受け入れ <b>129</b> か国・<b>14,091</b>名 (R2年度末までの累計)</li> </ul>

## 災害に強いまちづくりの推進



東日本大震災からの復旧・復興支援	発災時の迅速・円滑な対応に向けた活動
<ul style="list-style-type: none"> <li>応急仮設住宅用地の提供と支援要員等の派遣 <b>約 8</b> ha・<b>184</b> 人 (R2年度末までの累計)</li> <li>津波・原子力被災地の復興に係る整備 <b>27</b> 地区・<b>1,485</b> ha (R2年度末時点)</li> <li>災害公営住宅の整備 <b>86</b> 地区・<b>5,932</b> 戸 (R2年度末までの累計)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体等とURとの関係構築 <b>31</b> 団体 (R1年度からの累計)</li> <li>地方公共団体等に対する啓発活動 <b>18</b> 回 (R2年度実績)</li> </ul>

## 多様な世代が生き生きと安心して暮らし続けられるコミュニティの創出



高齢者や子育て世帯等が安心して暮らし続けられる環境の整備	
<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の医療福祉拠点化 <b>112</b> 団地 (R2年度末時点)</li> <li>※大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>団地内の高齢者・子育て支援施設 <b>1,075</b> 件 (R2年度末時点)</li> </ul>

## 人々が安全・安心・快適に暮らせる住まいの整備



UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現	
<ul style="list-style-type: none"> <li>住棟ベースの耐震化率 <b>94.8%</b> (R2年度末時点)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住戸のバリアフリー化率 <b>59.0%</b> (R2年度末時点)</li> </ul>

## 環境にやさしく美しいまちなみの形成



地球温暖化対策の推進	建設副産物のリサイクルや環境物品等の調達
<ul style="list-style-type: none"> <li>CO<sub>2</sub>排出量の削減 (H25年度比) <b>24,800</b> トン (R2年度実績)</li> <li>UR賃貸住宅共用部照明のLED化 <b>134,210</b> 台 (R2年度末時点)</li> <li>UR賃貸住宅への潜熱回収型給湯器の設置 <b>14,280</b> 戸 (R2年度末時点)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>廃棄物の再資源化 <b>99.5%</b> (R2年度実績)</li> <li>建設発生土の有効利用 <b>99.8%</b> (R2年度実績)</li> <li>環境物品の調達 <b>100%</b> (R2年度実績)</li> </ul>

## 事業活動を支えるガバナンス体制



適切な内部統制の推進	コンプライアンスの徹底・推進
<ul style="list-style-type: none"> <li>内部統制に係るeラーニングの実施 全職員対象 <b>39</b> 回 (R2年度実績)</li> <li>内部統制関連研修の実施 延べ <b>378</b> 人受講 (R2年度実績)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンプライアンス研修の実施 延べ <b>1,169</b> 人受講 (R2年度実績)</li> <li>官製談合防止研修の実施 延べ <b>346</b> 人受講 (R2年度実績)</li> </ul>

## 様々なフィールドで活躍できる人材の育成、多様な働き方を支えるダイバーシティの推進



社会情勢の変化に対応できる人材の育成	ダイバーシティ&インクルージョンや働き方改革の推進
<ul style="list-style-type: none"> <li>職種・階層別等研修の実施 約 <b>200</b> 件・延べ約 <b>8,200</b> 人受講 (R2年度実績)</li> <li>自己啓発支援として取得可能な資格 約 <b>80</b> 種類 (R2年度実績)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新規採用職員の女性比率 <b>37.6%</b> (R2年度入社)</li> <li>女性の管理職比率 <b>5.5%</b> (R3年4月1日時点)</li> <li>障害者実雇用率 <b>2.99%</b> (R2年6月1日時点)</li> </ul>

# URとは



高層スターハウスの従前住棟(中央手前・右)とこれを継承する新住棟(中央奥)  
(千里竹見台団地、千里グリーンヒルズ竹見台・大阪府吹田市)

## 1 都市再生事業

- 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、密集市街地の改善や防災公園の整備によるまちの防災性向上等を通じた安全で魅力あるまちづくり
- 国や関係機関との災害対応に関する連携の強化と、これまで培ってきた災害からの復旧や復興の経験を活かした、地方公共団体等への技術継承や啓発活動の推進
- 国内での豊富な事業経験と、公的機関としての公平・中立な立場を活かし、国内・海外の政府機関等とも連携した、日本企業による都市開発事業の海外展開支援

## 2 賃貸住宅事業

- 団地を含めた地域の医療・福祉施設等を充実(地域医療福祉拠点化)させるほか、人々の交流を育む環境づくりによる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
- 団地の役割・機能を多様化させ、地域に開かれた団地へ再生し、地域の魅力を高めるとともに、人々のふれあいや緑を大切に、安全・安心・快適なまちづくりの推進
- 多様化する住まいのニーズに対応し、地域の価値向上にも寄与する魅力ある賃貸住宅を供給し、世帯属性に左右されず、幅広い世代や多様な世帯が入居しやすい賃貸住宅の提供

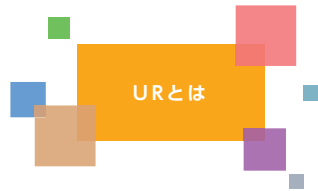
## 3 震災復興支援事業

- 阪神・淡路大震災以降に培ってきた復旧・復興の経験を活かした、東日本大震災や熊本地震など、日本各地で発生した大規模災害からの復旧・復興の推進



# 価値創造の歩み

1950年代の高度成長期から現代の超高齢社会まで。  
60年以上の長きにわたり時代とともに歩みながら、日本のまちづくりを支援してきました。



1955 日本住宅公団

1975 宅地開発公団

1981 住宅・都市整備公団

1999 都市基盤整備公団

2004 独立行政法人 都市再生機構 (UR都市機構)

1974 地域振興整備公団

昭和30年代  
1955～1964

昭和40年代  
1965～1974

昭和50年代  
1975～1984

昭和から平成へ  
1985～1994

平成7年～15年  
1995～2003

平成16年  
2004～

## 戦後の住宅不足解消と いう使命を背負って

戦後の住宅不足を解消するため、1955年7月に日本住宅公団は設立。1956年には賃貸住宅・分譲住宅の第1号が、翌年には公団初の市街地住宅をはじめ、大規模団地や郊外でのニュータウンの開発プロジェクトがスタート。東京や大阪などの都市郊外に多数の団地を建設しました。これにより、「食寝分離」という新しい住宅様式(DKスタイル)が普及したほか、ステンレス流し台や洋式トイレの採用など、戦後の生活スタイルを先導しました。



大規模団地の建設  
(赤羽台団地)



DKスタイルの提案  
(金岡団地)

## 高度経済成長期を支えた 住宅・宅地の大量供給

高度経済成長期に都市部へ人口が集中し、住宅の需要が供給を大きく上回る問題が深刻化していました。そこで、良好な住宅や宅地の計画的かつ大量の供給に加え、それに伴う公共・交通施設などの整備も含めた大規模な宅地開発に着手。郊外では大規模ニュータウンの開発、都市部ではマンモス団地の建設が進められました。



大規模ニュータウン開発  
(多摩ニュータウン)



マンモス団地の建設  
(高島平団地)

## 「量から質」への転換

高度経済成長期を経て、住宅が充足したことにより多様化する住まい方に応える質の高い居住環境の整備など、これまでのベッドタウンのみの開発から総合的な居住環境づくりが求められるようになり、1981年10月、日本住宅公団と宅地開発公団が統合し、住宅・都市整備公団が設立されました。都市地域における快適な居住環境を備えた住宅の供給や市街地開発事業の実施に加え、都市公園の整備といった生活の質の向上に注力した時代です。



快適な居住環境  
(多摩ニュータウンエステート鶴牧)



都市公園の整備  
(昭和三公園)

## 複合的なまちづくりによる 生活の安定化を目指して

大都市への一極集中が進む状況を是正するため、多機能分散型のまちづくりを推進すべく、これまでの住宅主体の開発から、都市施設を備えた複合的なまちづくりへと動き始めたほか、快適な都心居住を実現するため、工場跡地等の土地利用転換による、都市地域における市街地開発を推進した時代です。また、昭和30年代建設の団地について、好立地を生かした職住近接の住宅供給、居住水準の向上等を図る観点から、建替事業に着手しました。



都市地域における市街地開発  
(大川端リバーシティ21)



建替後の団地  
(アーバンラフレ星ヶ丘)

## 未来に誇れる 魅力あるまちづくり

1995年には、阪神・淡路大震災のための震災復興事業を開始し、一日も早い復興に向けて全力で取り組みました。また、バブル経済の崩壊に伴う未利用地の散在などの問題も顕在化し、1999年10月からは都市基盤整備公団として、これまでの業務を承継しつつ、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を実現するため、土地の有効利用や都市の基盤整備へと、業務の重点を移行することとなりました。



阪神・淡路大震災の復興支援  
(神戸震災復興記念公園)



魅力あるまちづくり  
(東雲キャナルコートCODAN)

## 「人が輝く都市」の 実現に向けて

2004年に美しく安全で快適なまちづくりのプロデュースをめざし、都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市開発整備部門が統合されて、現在の独立行政法人都市再生機構として新たにスタートしました。超高齢社会の到来、地方都市の中心市街地活性化、頻発する大規模災害など、複雑化する社会課題の解決に向け、都市再生の推進、ミクストコミュニティの実現、大規模災害からの復旧・復興等を推進し、持続可能な社会の実現に向けて貢献していきます。



大都市における都市再生  
(コモレ四谷)



東日本大震災の復興支援  
(女川駅)



# 政府方針とURの役割

政府方針を踏まえ、業務運営の効率化を図りつつ、自主的かつ自立的な経営のもと、URの専門性・人材面での強みを活かし、国の政策実施機関としての機能の最大化を図ることが求められています。

独立行政法人制度における中期目標管理法人として、国土交通大臣から指示された中期目標に基づき、当該中期目標を達成するための中期計画を作成し、国土交通大臣の認可を受けます。

また、毎事業年度の開始前に、当該事業年度の年度計画を国土交通大臣に届け出ることとされています。

## 主な政府方針

### 都市再生基本方針

- ・都市の国際競争力の強化のための環境整備
- ・都市のコンパクト化の推進
- ・災害に強いまちづくりの推進 等

### 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針

- ・海外の都市開発事業への我が国事業者の参入促進

### 住生活基本計画

- ・若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- ・高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- ・住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
- ・住宅地の魅力の維持・向上 等

### 国土強靱化基本計画

- ・密集市街地の火災対策
- ・津波に強いまちづくりの促進 等

専門性・人材面での強みを

## 主な役割と中期目標・中期計画（令和元～令和5年度）

最大限に活用し、地方公共団体・民間事業者等との連携を通じて、時代に応じた様々な価値を創出

### 都市再生

#### 1 都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進

- コーディネート及び事業の実施地区数 330地区
- 都市再生事業等に係る民間建築投資誘発額 1兆8,000億円規模、経済波及効果 3兆6,000億円規模

#### 2 災害からの復旧・復興支援

- URの働きかけによる啓発活動の実施回数 50回
- 復旧・復興に資するURとの関係構築を行った地方公共団体等の数 50団体

#### 3 都市開発の海外展開支援

- 海外の都市開発事業等に関して、URが相手国、海外公的機関及び民間企業等との間で締結した協定・覚書の件数 10件

### 賃貸住宅

#### 1 多様な世代が安心して住み続けられる環境整備

- 令和5年度末時点の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団地を対象）における地域の医療福祉拠点化団地の形成数 累計120団地程度

#### 2 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進

- 団地再生事業により供給した整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給した割合 概ね過半

#### 3 UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現

- 令和5年度末時点の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 60%以上
- 令和5年度末時点のUR賃貸住宅ストックの耐震化率(住棟ベース) 95%以上

### 震災復興支援

#### 1 東日本大震災からの復興

- 福島県の原子力災害被災地域における復興拠点整備事業の着実な実施、宅地等の引き渡しの完了
- 津波被災地域における復興市街地整備事業の着実な実施、宅地等の引き渡しの完了

令和2年度計画についてはこちら → P51-52



## URの役割

- 都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進
- 災害からの復旧・復興支援
- 都市開発の海外展開支援

## 政策実施機関としての強み

政策課題の解決に向けた事業を推進するにあたっては、政策的意義が高いものの事業エリアが広範なものや、関係権利者が多く利害関係の調整が難しいもの、事業期間が長期にわたるものなど、事業の収益性や事業規模の観点から民間事業者単独ではなかなか実施することが難しい、また、地方公共団体だけでは事業を進めるための経験や人手が不足しているというケースがあります。

このようなケースにおいて、URでは、次の5つの独自の強みを存分に活かし、多様な連携主体との協働により、国の政策実施機関として都市再生を推進しています。

### 1 公平・中立性

公的機関としての公平・中立な立場を活かして、様々な関係者の間に立ち、まちづくりの合意形成や民間事業者の誘導等、調整役を担えるのは、URならではの強みです。

### 2 政策実現を支える様々な権能

国の政策実施機関として、国や地方公共団体と同等の各種法律における事業施行権限が付与されているため、様々な事業制度を活用した最適な手法によるまちづくりを推進できます。

### 3 豊富な経験とノウハウ

60年以上にわたり積み上げてきた豊富なまちづくりの経験、事業初期のコーディネートから事業完了後のアセット戦略の展開まで、まちづくりの様々な段階に関わってきたことにより得たノウハウが蓄積されています。

### 4 信頼関係

これまでの実績により培ってきた民間事業者及び地方公共団体の皆様との強固なパートナーシップ、公的機関としての地域の皆様からの信頼を常に大事にしながら業務にあたっています。これこそが、URの最大の強みです。

### 5 多様な人材

職員には、民間企業出身者や、国や地方公共団体への出向経験者も多く、職種も、事務、建築、土木など多岐にわたり、その経験、専門性、ネットワークを活かすことができます。

## 事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

上記の独自の強みを活かし、都市の魅力向上や防災性の向上、海外からの投資を呼び込むための都市の競争力強化、コンパクトシティの実現による地域経済の活性化など、まちづくりを通じて、政策目的の推進を図るとともに、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

## 都市の国際競争力と魅力を高める都市の再生

国際的な都市間競争の激化に対応し、都市の国際競争力の強化と魅力の向上を図るため、国際都市に向けた環境整備や交通インフラの整備等、今後の日本経済の基盤確立に必要な国家的プロジェクトや、都市の魅力向上に資するプロジェクトに積極的に関与しています。

民間事業者等と連携し、多様な事業手法を用いて、プロジェクトの立案から事業計画策定、関係者間の合意形成に係るコーディネート等を実施しています。

## 事例紹介

### うめきた2期地区(大阪市北区)



令和2年12月時点のイメージパースであり、今後変更となる可能性があります。(提供:うめきた2期地区開発事業者)

当地区は、大阪中心部、一日の乗降客数約250万人を誇る西日本最大のターミナルエリアに位置する梅田貨物駅跡地約24haを、産学官連携により、国際競争力の高い知的創造都市に生まれ変わらせるプロジェクトです。

URは、プロジェクト全体のプロデューサーとして、『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の実現を目指し、大阪のまちの魅力を高める先進的なまちづくりを公民連携で進めています。

### ■民間開発事業者の誘導による開発コンセプトの実現

開発コンセプトを国内・海外から広く募集する国際コンペの運営や基本構想などの計画策定を支援、その実現のための大規模土地を先行取得し、当地区にふさわしい開発条件を定め、民間の自由な発想を最大限発揮しつつ、コンセプトの実現を図るため、開発事業者を誘導しました。

### ■道路・都市公園などのインフラ整備

土地区画整理事業により、大阪駅前に相応しい土地利用を支える道路や交通広場などの整備改善を図っています。併せて、都市公園事業により、大規模災害時の防災機能の強化を図れるみどりあふれる防災公園を整備します。

### ■「みどり」における先進的活動

地域の方々や行政、民間企業とともに取り組む周辺地域への「みどり」の波及に関する先導的事業として、地区内に「うめきた外庭SQUARE」をオープンしました。“「みどり」のリビングラボ”をコンセプトに未来のまちづくりのための活動拠点として、協力企業による新たな技術やサービスの実証実験のほか、地域と連携して「ソーシャルディスタンスパーク」等を実施しています。



〈実証実験プログラム例〉  
屋外空間へのサテライトオフィスの設置



〈地域連携プログラム例〉  
地域の保育園へ、ソーシャルディスタンスの取れる活動空間を提供



工事現場のフェンスのラッピングでは、市と協働で長岡の歴史を紹介

## 事例紹介

## 長岡市大手通坂之上町地区(新潟県)

長岡市は、市内に分散している公的機能を中心市街地に集める「まちなか型公共サービス」をまちの活性化の柱として展開し、未来を見据えたまちづくりを進めています。URは、市のめざすまちづくりの実現に向け、様々な場面で、市のまちづくりを支援しています。

## ■まちづくりのトータルサポート

平成30年から市内に事務所を開設して職員を常駐させ、市の意向や現地の状況を踏まえながら、蓄積したノウハウを駆使して、市のまちづくりをトータルにかつきめ細かくサポートしています。

## ■土地の先行取得による事業の下支え

収益性等の観点から民間事業者では取得が難しかった地区内の一部用地(百貨店跡地)を、市と地権者の意向に沿ってURが取得し、一定期間保有することで、分割売却を防ぎ、再開発事業の組成を下支えしました。

## ■市の目指すコンパクトシティの実現

市や多様な権利者と連携、協働しながら、URが市に代わって再開発事業を施行し、新たな賑わいの創出とまちなかの回遊性向上のための拠点整備の実現に向けて事業を推進しています。

## 地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生

地方公共団体による持続可能な都市経営を実現するため、多様な主体と連携し、観光・産業・子育て・福祉・環境等地域の特性や資源を活かしながら、広域的な視点でのまちづくりを支援しています。

長岡市長  
磯田 達伸氏

本市は、長岡市中心市街地活性化基本計画<第三期計画>において、「まちなか型公共サービス」のさらなる展開を柱に、市民協働によるまちづくりを推進しています。

この第三期計画の核となる「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」は、URの協力のもとで着実に関係者協議や諸手続が進み、令和2年度、工事を開始することができました。また、事業のPRと併せて賑わいの創出に向け、工事現場のフェンスには、長岡開府400年の歴史とまちの変遷を紹介するラッピングをURと協働して行いました。

本事業により整備される「人づくり・産業振興を総がかりで支える地方創生の拠点」が、新たな交流の場として市民に愛され続け、また、経済発展の原動力となって市内全域にイノベーションを起こしていくことを楽しみにしています。

## 防災性向上による安全・安心なまちづくり

災害時に大きな被害が想定される密集市街地において、地方公共団体との適切な連携・役割分担のもと、密集市街地の整備改善のための総合的な支援を実施しています。また、防災公園の整備等により、都市の防災性の向上や減災対策を推進しています。

## 密集市街地の改善

## 事例紹介

## 荒川二・四・七丁目地区(東京都荒川区)

区のほぼ中央に位置する当地区は、木造住宅が密集した住宅地であり、狭隘な道路が多い等、防災上の課題を多く抱えています。

区と平成19年に当地区のまちづくり協定を締結し、道路拡幅に係る権利者調整業務を区から受託する等、両者で協働して防災まちづくりを推進しています。



避難道路の拡幅により、防災性と利便性を向上

## ■多様な取組で事業を促進

道路拡幅の沿道権利者には、移転に伴う生活再建築の一つとして、区の要請に基づき従前居住者用賃貸住宅を建設することで、生活再建を支援しています。

そのほか、移転者のための代替地をURが機動的に確保する等、URの持つ様々な事業メニューにより、整備改善・不燃化推進に貢献しています。



URが整備した従前居住者用賃貸住宅「コンフォール町屋」

## 防災公園の整備

## 事例紹介

## IKE・SUNPARK(としまみどりの防災公園)(東京都豊島区)



当地区は、池袋サンシャインシティのすぐ先に広がる造幣局の広大な跡地です。周辺には、狭い道路の左右に木造住宅が密集する古くからの住宅地が広がっており、災害に対する危険性が高いこと等の防災上の課題解決のため、防災公園を整備し、令和2年12月に「IKE・SUNPARK」として開園しました。

## ■防災公園ノウハウの集積

この「IKE・SUNPARK」には、URがこれまでの60年以上の歴史のなかで、防災公園を含む公園づくりを多数手掛けて培ってきたノウハウを活かしています。下水管が破損してもトイレが使えるように地下ピットを造り、緊急時にトイレの洗浄水にする井戸を設置したり、ヘリポートとしても使えるよう芝生用の耐圧基盤を整備しました。また、隣地に建設される大学にも帰宅困難者の受け入れを要請するとともに、備蓄倉庫も準備しています。

本地区の社会貢献の事例紹介はこちら → P39



完成イメージパースです。今後計画の見直し等により、変更となる可能性があります。



## 災害からの復旧・復興支援

災害対策基本法の指定公共機関であるURは、南海トラフ地震や首都直下地震、豪雨災害といった自然災害の発生リスク、また災害対応を担う地方公共団体職員の減少といった社会的な課題を踏まえ、平時から国や地方公共団体等と協力関係づくりを進めるとともに、東日本大震災における支援経験等を活かして、事前防災や復旧・復興に係る啓発活動を実施しています。また発災時においては、国等の要請に応じた被災地への職員派遣や被災された方々へのUR賃貸住宅の提供といった、被災地に寄り添った支援を実施しています。

### ■頻発化・激甚化する水害への対応

従来のURの支援は、地震対応が中心でしたが、近年の台風をはじめとした水害の頻発化・激甚化を踏まえ、令和2年度には罹災証明書の発行のために必要となる住家の被害認定調査について内閣府と連携協定を締結し、水害においても被災地を支援できる体制を整備しました。また令和元年東日本台風で甚大な被害を受けた長野県佐久地域においては、「災害復旧工事マネジメント」を実施し、水害からの復旧支援にも力を入れています。

### ■令和2年7月豪雨等における支援

令和2年7月豪雨において、発災直後は被災地域の地方整備局へ職員をプッシュ型で派遣し、被害状況や支援の必要性に関する情報収集にあたりました。また、被災者向けに半年間無償で使用可能なUR賃貸住宅を計80戸用意するとともに、延べ25人・日の職員を被災地へ派遣、内閣府とともに住家の被害認定調査に関する支援にあたりました。また、令和3年2月に発生した福島県沖震源とする地震においても、住家の被害認定調査支援に係る職員を延べ3人・日派遣しました。



「住家の被害認定業務支援に関する連携協定」締結  
(右:武田内閣府特命担当大臣(防災)(当時)、左:中島UR理事長)



「四国南海トラフ地震対策戦略会議」における災害対応に関する説明の様子



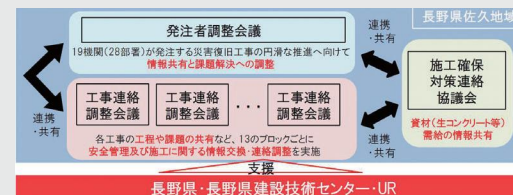
オンラインを活用した住家の被害認定に係る説明会

### 事例紹介

#### 長野県佐久地域における災害復旧工事マネジメント

令和元年東日本台風において甚大な被害を受けた当地域では、道路や橋梁、河川、砂防、上下水道等、多種多様な施設が市町村を跨った広域にわたって被害を受け、国、県、市町村、インフラ事業者等多様な主体が発注する膨大な復旧工事が必要となりました。現在、これらの復旧工事を迅速かつ円滑に進めるべく、長野県佐久建設事務所、長野県建設技術センターとURの3者が構成した「佐久地域災害復旧支援チーム」により、「災害復旧工事マネジメント業務」に取り組んでいます。

市町村など発注者である19機関からなる「発注者調整会議」や総勢120社以上にのぼる施工者にて開催する「工事連絡調整会議」、施工者や各種資材団体等からなる「施工確保対策連絡協議会」といった会議体を運営し、課題の共有や解決に向けた調整、安全管理や資材需要に関する情報共有等を行い、一日も早い復旧を目指す被災地への貢献が評価され、令和2年10月には長野県知事より感謝状を受領しました。



「災害復旧工事マネジメント」の実施体制・連携イメージ



被害を受けた河川の復旧状況の確認

## 都市開発の海外展開支援

新興国を中心とする世界の旺盛なインフラ需要を取り込むことは日本の重要な成長戦略の1つであり、海外社会資本事業への我が国事業者の参入促進を強力に推進するべく、平成30年に「海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律(海外インフラ展開法)」が施行されました。同法により国土交通大臣が定める基本的な方針に従って、公的機関としてこれまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活かして、国内外の関係府省や政府関係機関、民間事業者との連携を推進し、我が国事業者の円滑な参入に資する調査、調整及び技術提供を行っていきます。

具体的には、民間企業単独での参入が困難な大規模都市開発事業等について、国内外の関係機関と関係構築・連携を図りながら、相手国の都市開発プロジェクトの動向把握に努め、調査業務や地区開発マスタープラン策定等の計画策定支援等を実施します。また、我が国事業者等の海外展開に当たっての技術支援、専門家派遣等の人的支援やそのために必要な情報収集及び人材の確保・育成を図ります。これらの活動を行いながら、日本企業の参入の環境を作っていきます。

### ■支援の更なる推進・拡大

令和2年度は、これまで覚書を交換しているオーストラリア・中国・ミャンマーと、また新たな相手国及び政府機関に対して、ウェブ会議等の手段を活用し、渡航制限下でも業務・協議を継続しながら、更なる支援を進めました。

オーストラリアにおいては、コロナ禍でアドバイザー業務の一時中断を余儀なくされたものの、ウェブ会議等により業務を再開するとともに、駐在職員による業務実施体制の構築に向け、現地事務所の設置の準備を進めました。

また、中国・ミャンマーにおいては、連携・協力関係を深めながら、案件形成に向けての具体的な検討・調整等を継続しています。

加えて、新たな相手国及び政府関係機関とも将来的な協力・支援に関する具体的な協議を進めた結果、タイ(4者:タイ運輸省、タイ国有鉄道、国土交通省、UR)、中国(3者:中国交通建設、中和物産、UR)、インドネシア(国家住宅開発公社(プルムナス))の3ヶ国において、覚書を交換することとなりました。



タイでの都市開発推進に関する覚書を交換  
(左からPhromsornタイ王国運輸省事務次官、Maneepunタイ国有鉄道総裁、野村国土交通審議官、中島UR理事長)

### 事例紹介

#### バンサー中央駅周辺における都市開発推進(タイ・バンコク)

URはこれまで、JICAの調査などでの助言、並びにJICA専門家としてタイ国有鉄道へ都市開発技術者を派遣する等の協力を行ってきました。

今般、当地区の事業を推進するに当たり、相互間で知識やアイデア、ノウハウを共有し、協力関係の強化を図るほか、日本の都市開発における政策及び事例を相手国に共有することを目的とした覚書を令和2年12月に交換しました。



バンサー中央駅周辺地区の現況



バンコク中心部とバンサー中央駅の位置図

### ■海外展開支援業務に係る情報発信

我が国のスマートシティの国際展開促進を目的とした、10か国26都市が参加する国際会議「日ASEANスマートシティ・ネットワークハイレベル会合」(主催:国土交通省)が、昨年度の第1回に続き、URを本会合実施機関として開催されました。令和2年12月に第2回会合がオンライン方式により開催され、1,000人を超える方々が参加しました。また、全体会合や官民交流等が実施されるなか、URから、タイでの取組紹介と国内でのまちづくりの実績を紹介し、ASEAN諸国及び各都市の課題解決の支援をしていくことについて発信しました。

また、民間企業会員組織「一般社団法人海外エコシティプロジェクト協議会(J-CODE)」の活動を、URが事務局として支援し、国内外の関係府省や政府関係機関、民間事業者との連携に継続的に取り組んでいます。



# 賃貸住宅 ~多様な世代が安心して暮らし続けられる住まいづくり~

## URの役割

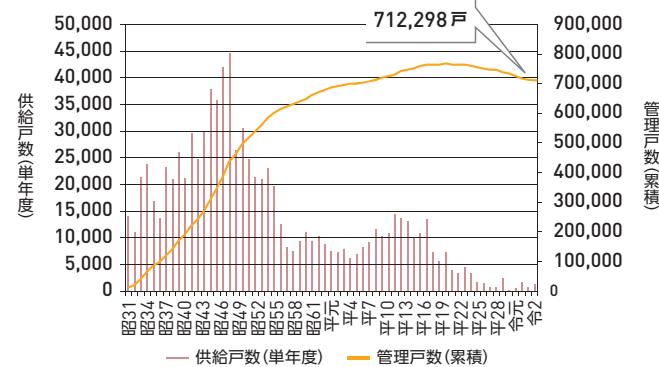
- ・多様な世代が安心して住み続けられる環境整備
- ・持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進
- ・UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現

## 政策実施機関としての強み

昭和30年に設立された日本住宅公団がその翌年に建設した金岡団地(大阪府堺市)をはじめとして、大都市圏を中心に60年以上にわたって時代の要請に対応した賃貸住宅の供給・管理を行ってきました。

現在は、独立行政法人として、約1,500団地・約71万戸のUR賃貸住宅を独自に管理・経営するとともに、住宅セーフティネットとしての役割の充実を図るなど政策的役割を果たすため、URが保有する賃貸住宅等の資源を有効に活用しながら、「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)」の実現を目指して、新しい価値の創造を図っています。

賃貸住宅供給実績の推移



UR賃貸住宅の分布

	団地数	戸数
首都圏 (東京・神奈川・千葉・埼玉・茨城)	777	403,153
中部圏 (愛知・静岡・岐阜・三重)	116	52,033
近畿圏 (大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山)	397	201,327
九州圏 (福岡・長崎・熊本・鹿児島)	152	45,142
その他	45	10,643
計	1,487	712,298

## 多様なライフスタイルの提案

前身の公団時代に、DK(ダイニングキッチン)間取りの供給により食寝分離を国内に広め、現在では「UR賃貸住宅」としてファミリー向けを中心に多様な間取りを展開し、建替えやリノベーション等により多様化するニーズへの対応と賃貸住宅ストックの価値向上を図っています。

特に、他社と連携して行うリノベーションでは、これまで展開してきた住戸のほか、共用部や屋外空間など他の領域にも広げることでUR賃貸住宅の価値をさらに向上させ、多様な世代に新たな生活スタイルを提案しています。



連根団地のダイニングキッチン (東京都板橋区)



他社との連携事例: MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト(志徳団地) (<https://www.ur-net.go.jp/chintai/muji/>)

## 国の政策実施機関としての役割の充実

UR賃貸住宅の管理等を通じて経営基盤を安定化させつつ、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していきます。

### ■住宅セーフティネットとしての機能

UR賃貸住宅は、世帯の属性(高齢者、障がい者、子育て世帯等)により入居を拒むことなく、入居にあたっては保証人を不要としています。また、地方公共団体等の地域関係者との連携・協力のもと、団地内だけでなく、地域に必要な医療・福祉等の施設・サービスの誘致や整備等を行い、団地やその周辺地域で安心して健やかに住み続けられる地域医療福祉拠点化団地の形成を推進しています。このほか、高齢者・子育て世帯向け住宅を供給する等の施策を通じて、公的賃貸住宅として、公営住宅等とともに住宅の確保に配慮が必要な方々の居住の安定を図る上で重要な役割の一つを担っています。

### ■UR賃貸住宅の管理・営業体制

約130万人のお客様が暮らす団地の安全・安心・快適を支える管理体制として、グループ会社(株式会社URコミュニティ)が運営する「住まいセンター」を全国に27か所設置しています。住まいセンターは、日常の修繕や清掃、設備の法定点検等に必要の体制の構築や監理、お客様からのお問い合わせへの対応等を担っています。

団地の共用部清掃では、最大週6日の実施体制で清掃員が建物の廊下や階段、エントランス、屋外の通路や緑地等の清掃を実施し、また団地内で事故等を発見した場合には通報等初期対応の役割も担っています。

また、一定規模以上の団地には、お客様からのお問い合わせや各種申請の窓口として「管理サービス事務所」と呼ぶサービス拠点を設ける等きめ細かな管理体制を構築しています。

さらに、地域医療福祉拠点化団地には、「生活支援アドバイザー」を配置し、高齢者からの各種ご相談受付や社会参加のきっかけにもなるイベント等を実施しています。

入居をご希望のお客様に対しては、「UR営業センター」、「UR賃貸ショップ」、「UR現地案内所」を展開し、皆様のお部屋探しをお手伝いしています。UR賃貸住宅はURの自社管理物件であるため、「UR営業センター」、「UR賃貸ショップ」では、エリアを跨いだ営業体制で物件の立地にかかわらずお客様の御都合に合わせた店舗でのお部屋探しが可能です。



生活支援アドバイザー



UR新宿営業センター

住まいセンター

全国 **27** か所

管理サービス事務所

全国 **747** か所

生活支援アドバイザー

全国 **178** か所

UR営業センター

全国 **32** か所

UR賃貸ショップ

全国 **75** か所

UR現地案内所

全国 **92** か所

## 事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

### 「新たな生活様式」の実現に向けて

新型コロナウイルス感染症が拡大するなか、URは、住まいのライフラインを預かる事業者として、お客様と従業員の健康・感染拡大防止に最大限配慮しながら、「お客様の日常生活のサポート」及び「新たなお客様への住宅の提供」を継続してきました。

安全・安心に欠かせない修繕等は、お客様の理解・協力を求めながら適切に実施し、外出自粛で不安を抱える高齢者にはお便りを送付し、高齢者相談窓口の案内とともに、自宅のできる運動法等を紹介するなど、現場の最前線の創意工夫により、コロナ禍におけるお客様の日常を支えています。



オリジナルポスター等で感染拡大防止呼びかけ



自宅のできる運動法等を紹介し、コロナ禍での生活をサポート

また、感染対策と経済活動の両立の中で見出された「新たな生活様式」の実現をサポートするため、UR賃貸住宅の強みである団地の空間を活用し、キッチンカー等の誘致や産直野菜等販売会、テレワークスペースの提供などを実施しています。

豊かな空間



飲食事業者の営業機会創出



地域住民の食需要支援



集会所等の共用スペース



ソーシャルディスタンス



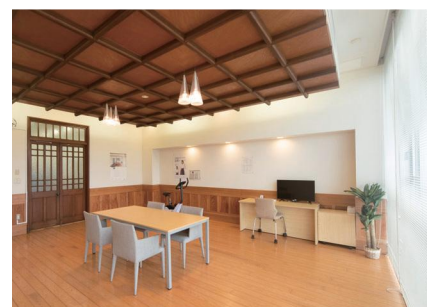
居住者の在宅ワーク需要



キッチンカー（ヌーヴェル赤羽台）



産直野菜販売会（サンヴァリエ日吉）



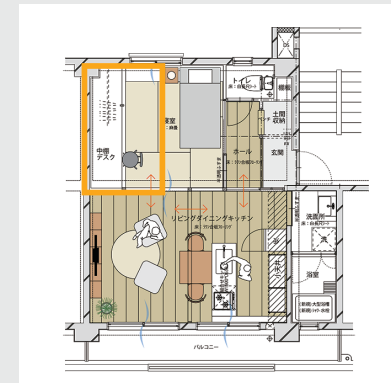
テレワーク対応の集会所（アクティ三軒茶屋）

さらに、今後在宅・テレワーク勤務が普及することを見据え、他社と連携して行う住宅のリノベーションでは、テレワークを意識した機能的で多様なプランを提供しています。

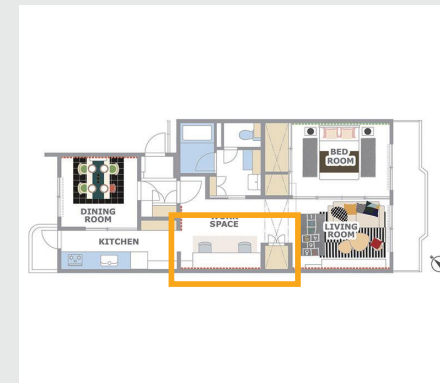
また、WEBサイト「あたらしくららボ」を立ち上げるなど、UR賃貸住宅の豊かな住環境や大型住戸を活かした新たな住まい方の提案を行っています。

新型コロナウイルス感染症による外出の自粛やテレワーク等の推進は、住まいの在り方を大きく変容させました。URでは、ますます多様化していく居住ニーズに対応した魅力ある賃貸住宅を供給し、今後も安全・安心・快適な暮らしの実現に努めていきます。

### MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト（小金原団地／千葉県松戸市）



### イケアとURIに住もう。（春日公園団地／福岡県春日市）



### 情報発信サイト「あたらしくららボ」を立ち上げ、URの豊かな住環境等を紹介



## 新たなコミュニティ創出を団地から

急速に進む少子高齢化やコミュニティの希薄化といった社会課題に対応するため、現在、全国237団地において、地域関係者との連携による「地域医療福祉拠点化」を進めています。気軽に参加できるイベントの開催や住民活動の支援などを通じ、世代の壁を越えた交流が自然に生まれる「ミクストコミュニティ」を育むきっかけづくりに力を注いでいます。

### 事例紹介

#### 左近山団地(横浜市旭区)

左近山団地では、団地の連合自治会や地域の団体などが参加し、地域課題の共有や解決を図るため、支えあいによる地域づくりを目的とした「左近山地区支えあいネットワーク」が結成されています。また、ネットワークの参加者が中心となってNPO法人「オールさこんやま」を立ち上げ、地域のコミュニティ拠点「ほっとさこんやま」を団地内に開設し、近隣の大学とも連携しながら地域活性化に資する様々な施策を展開しています。

### ■「ほっとさこんやま」を拠点とした様々な施策

#### コミュニティ拠点「ほっとさこんやま」

団地内の賃貸施設をNPO法人オールさこんやまが住民交流及び生活支援の拠点として運営しています。

1階はコミュニティレストラン、2階はオープンスペースとして、乳幼児の保護者の交流の場や小中学生の学習支援の場として開放する等活用されています。

また、URから地域住民にコミュニティ形成等活動への参加を呼びかけ、「日曜ほっと」など様々な活動が行われています。



ほっとさこんやま

地域で子育て 日曜ほっと



(令和2年度はオンラインで定例会開催)

#### サクラボ

旭区・横浜国立大学・URが、地域活動の担い手の確保と、団地の活性化を目的とした連携協定を締結しました。

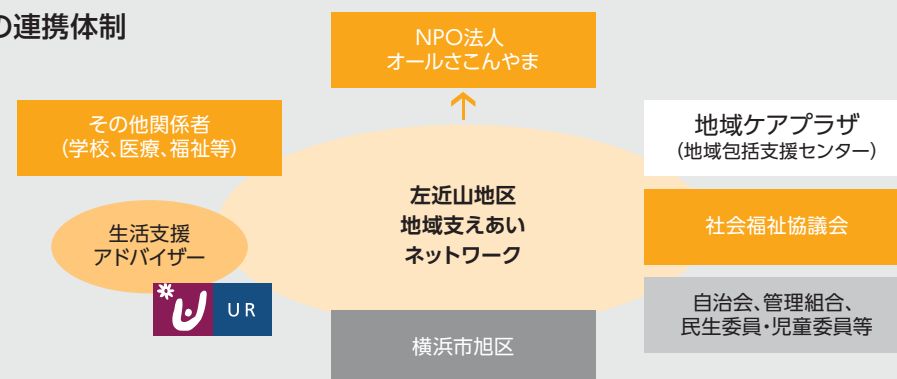
大学の学生がUR賃貸住宅に居住しながら地域活動に参加し、「左近山をふるさとにしよう」をコンセプトに、地域のニーズと現状の分析を行い、長期的な視野でまちづくりを推進。コロナ禍においても定期的な活動を継続しています。

#### 左近山おでかけワゴン

地域ケア会議での課題の解決策として、NPO法人オールさこんやまを中心に地域関係者が協議会を設立し、独自に設けた団地内の停留所を巡るワゴンを運行。団地住民の買い物や通院などの日常生活の移動を支援するだけでなく、添乗員が同乗することで、見守りにもつながっています。



### ■地域関係者との連携体制



## 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進

主に管理開始から40年を超える団地について、お住まいの方の居住の安定に配慮しながら、地域及び団地ごとの特性に応じて、団地の再生を進めています。団地の建替えや集約化を行って生まれた整備敷地等には、医療、福祉、防災、交流、賑わい等の地域に求められている施設を誘致し、団地だけでなく、地域の魅力や価値を高めています。

### 事例紹介

#### アーバンラフレ鳴子・鳴子団地(名古屋市緑区)

UR賃貸住宅を建替えるとともに、整備敷地等を活用し、商業(スーパー等)、介護・子育て支援などの施設や、分譲住宅の誘致を行うなど、地方公共団体や地元大学、民間事業者等の多様な主体と連携し、団地を核とした地域の価値向上を図っています。

また、景観ガイドラインを作成し、建替事業前まで親しまれてきた景観を継承しつつ、歩行者通路や景観拠点を整備することによって、街並みの調和を図り、地域の魅力向上に寄与しています。



ゆとりある住棟間の歩行者通路

### UR賃貸住宅の建替えや既存住棟の活用による賃貸住宅ストックの価値向上

建替事業により安全で質の高い住宅ストックへ更新するだけでなく、豊かな樹林が形成されたエリアの住棟を残し、良好な環境・緑地景観の維持に配慮しているほか、高齢社会への対応として「健康寿命サポート住宅」の供給を行っています。既存住棟には小規模多機能居宅介護事業所もあり、高齢者が健康で長く住み続けられるための環境を整備しています。

### 地域関係者等との連携体制構築による地域の価値向上

#### ■名古屋市緑区との連携

区と「連携協力に関する包括協定」を締結し、地域の医療福祉拠点に資する施設として在宅サービスセンターや、子育て支援の推進のための保育園を誘致しました。

#### ■名古屋市立大学との連携

大学と「鳴子団地における地域包括ケアシステムの導入に関する協定」を締結し、コミュニティ・ヘルスケア教育研究センターを誘致しました。施設の一部は団地自治会が運営するコミュニティスペースとしても活用されています。

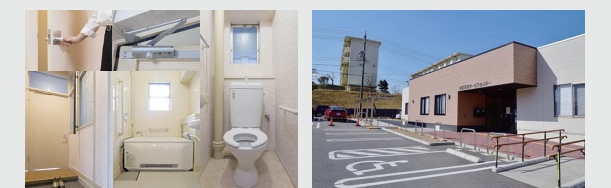
名古屋市緑区長  
新庄 徹氏

緑区では「緑区区政運営方針」を策定し、「子ども・高齢者・障害者 誰もがいきいきと暮らせるまち」を目指した取り組みを進めています。

また、緑区とURは平成27年、地域課題に対応していくための包括協定を結び、「安心・安全で快適なまちづくり」「協働によるまちづくり」「子どもの健やかな育ちを支えるまちづくり」「人にやさしい福祉・保健のまちづくり」などについて連携協力を進め、協力体制を構築してきました。

このたび、URの建替事業によって生み出された整備敷地に、地域福祉活動の拠点となる在宅サービスセンターや、子育て支援を推進するための保育所を設置することができました。また、複数の商業施設も開業されたことにより、鳴子学区のみならず、周辺地域の子どもから高齢者まで幅広い年代の区民の皆さまが、より安心していきいきと暮らすことの出来る環境が整いました。

今後も、緑区の子育て、福祉、保健など幅広い分野での連携協力をお願い申し上げます。



高齢者が安全に住み続けられるよう配慮した健康寿命サポート住宅



緑区在宅サービスセンター



鳴子清涼保育園



名古屋市立大学コミュニティ・ヘルスケア教育研究センター



# 震災復興支援～災害からの復旧・復興の支援～

URの役割

東日本大震災からの復興

## 東日本大震災からの復興まちづくり支援 10年の軌跡 ステージにあわせた支援で地域の復興に伴走

応急仮設住宅  
建設支援要員

復興まちづくり  
支援要員



### 復旧支援



いわきニュータウンに建設された  
応急仮設住宅

UR賃貸住宅約5,000戸を準備したほか、8.25haの応急仮設住宅建設用地を提供。また、延べ184人の技術職員を岩手県、宮城県、福島県、仙台市に派遣し、全国で5万3,537戸に及び応急仮設住宅建設の業務支援や被災宅地危険度判定なども実施。

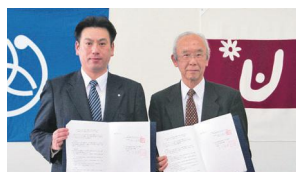
### 復興計画策定支援など



復興計画策定の様子

2県18市町村に、延べ69人の技術職員を派遣し、高台移転などの将来のまちづくりの基となる計画づくりなどを技術面からサポート。

### 協定締結



女川町とパートナーシップ協定を締結  
(平成24年3月) 須田女川町長(左)、  
小川UR理事長(当時)

26の被災自治体とURとの間で、復興まちづくりを推進するための覚書、協定等を締結。

### 体制づくり



山田復興支援事務所の職員たち

沿岸部の15市町に現地事務所を設置。阪神・淡路大震災や新潟県中越沖地震の復興支援業務に従事した職員をはじめ多数参集。

### 事業計画策定



権利者1,800人を対象に約50回の  
住民説明会などを実施(女川町)

住民説明会を開くほか、個別面談も行いながら住民の方々の生活再建への意向を丁寧に確認し、個別地区の事業計画を練り上げていく。

### 工事



各地で大規模な工事が進む(東松島市)

平成25年度末までに津波被災地域22地区全ての復興市街地整備地区で高台移転などに向けた工事に着手。また、災害公営住宅の工事は平成26年4月1日時点で35地区の工事に着手し、各地に復興の槌音が響く。

### 工事を加速し、一つひとつ着実に事業を推進



東松島市野蒜北部丘陵地区の  
土砂運搬用ベルトコンベヤー

平成25年度に災害公営住宅6地区365戸が完成し、入居が始まった。復興市街地整備地区では、試験盛土による先行造成、ベルトコンベヤーによる土砂運搬によって工事を加速。一部の地区では平成24年度に宅地の引渡しが始まった。



平成25年11月に完成した大槌町屋敷前  
地区の災害公営住宅



### 福島への支援の本格化



大熊町役場新庁舎

原子力発電所事故によって町内全域に避難指示が出された福島県大熊町、双葉町、浪江町においては、平成29年より段階的に避難指示が解除されている。URでは平成31年度に福島震災復興支援本部を設置するなど、住民の帰還に向けた復興まちづくりの支援を本格化。

### 地域再生支援



新たなにぎわいが形成された  
大船渡駅周辺

新たなまちでの人々の暮らしや生業、コミュニティを再生していくための支援も実施。津波被災地域では、中心市街地の再生に向けた計画づくりやまちづくり会社の立ち上げ支援、市街化を促進するための企業と地権者の土地のマッチング、まちを守る未来に向けた植樹などを実施。福島県の原子力災害被災地域では、避難者が帰町を選択できる環境づくりに向け、生活の場づくり、関係人口の創出による賑わい形成や生業づくり等の地域再生支援を進める。

### 発災から10年



陸前高田市中心市街地の様子

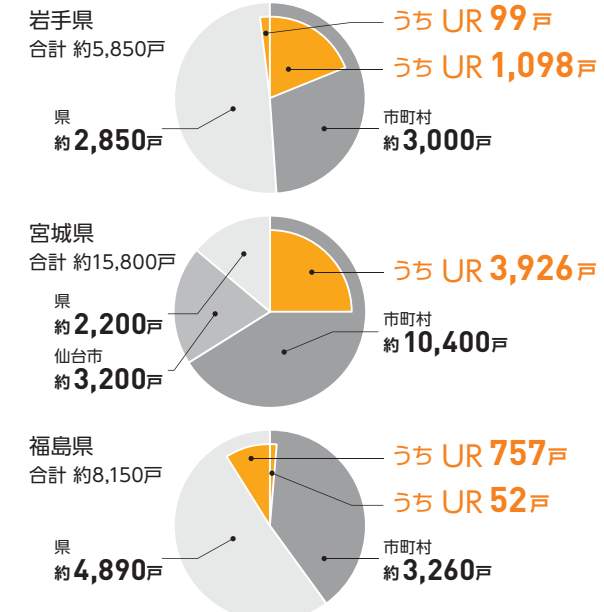
津波被災地域における復興市街地整備事業及び災害公営住宅整備事業について、令和2年度までに全ての地区で完成・引渡しを完了。福島県の原子力災害被災地域では、令和2年度までに復興拠点整備事業4地区で工事に着手するなど支援が続く。

### URの支援実績

#### 復興市街地整備事業



#### 災害公営住宅整備事業



※令和2年11月20日復興庁公表「住まいの復興工程表」(令和2年9月末現在)、各県、HP及びUR調べをもとに作成



## 政策実施機関としての強み

東日本大震災からの復興支援は、最優先業務と位置付けられています。

これまでの震災と比較し、被災範囲が広範で多くの市町村にまたがっているため、復興支援体制として、盛岡、仙台、いわきと3つの都市に震災復興支援本部を設置し、沿岸部15市町に設置した現地事務所、地方公共団体への派遣者も含め、最大460名体制で業務にあたってきました。

国や地方公共団体とのパートナーシップによる早期復旧・復興に向けた役割分担のもと、これまでのニュータウン開発や賃貸住宅事業により長年にわたり培ってきた「まちづくり」や「住宅」に係るノウハウと、阪神大震災や新潟中越沖地震等の復興事業に携わってきた経験を活かし、一日も早い復興に向けて全力で支援しています。

## 事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

### 東日本大震災における復旧・復興に係る支援

平成23年3月11日に発生した東日本大震災の発災直後から復旧支援として、UR賃貸住宅延べ970戸や応急仮設住宅用地約8haの提供、応急仮設住宅支援要員など延べ184人の技術職員の派遣を行いました。

また、同年4月からは、岩手県、宮城県、福島県下の20の被災公共団体に延べ69名の技術職員を派遣し、復興計画策定などの技術支援を行いました。

更に、平成24年1月より、26の被災公共団体と協定等を締結し、津波被災地域の復興市街地1,314ha及び福島原子力災害被災地域の復興拠点171haの整備、災害公営住宅5,932戸の建設等を行い、復興まちづくりを支援しています。

#### 1 津波被災地域における復興支援

##### 復興市街地整備

被災地方公共団体からの委託により、土地区画整理事業等による被災市街地の高上げや、高台新市街地の整備を実施しました。令和3年度以降においても、沿岸被災地域の土地活用推進を早期に実現するため、調査、調整及び技術の提供に関する復興庁や県の動きを受けて沿岸自治体への支援を実施しています。



女川駅前「シーパルピア女川」

##### 災害公営住宅整備

被災地方公共団体からの要請により、住まいを失われた方等のための公営住宅を建設しました。



山田中央団地(岩手県山田町)

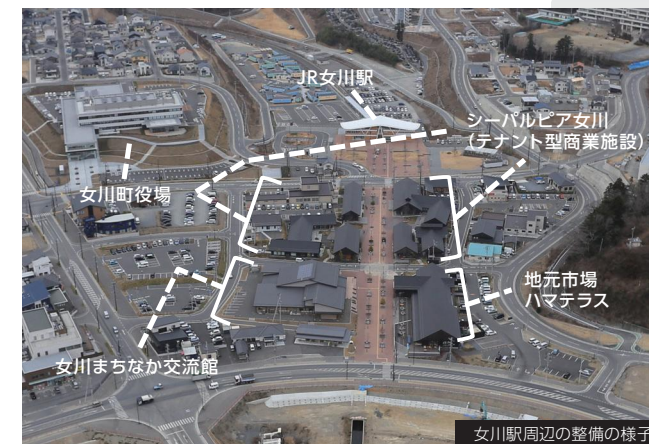
#### 2 福島県の原子力災害被災地域における復興支援

復興庁・国土交通省との連携のもと、避難者の方が帰町できる環境の実現に向け、被災地方公共団体における帰還困難区域内も含む復興拠点整備の事業を着実に実施しています。

さらに、公的施設等の発注者支援、にぎわい形成・産業創出、まちづくりの担い手の確保、福祉施設の運営体制の構築などの地域再生支援にも取り組み、ハードとソフトの両面から被災地域を支援しています。



大熊町役場新庁舎



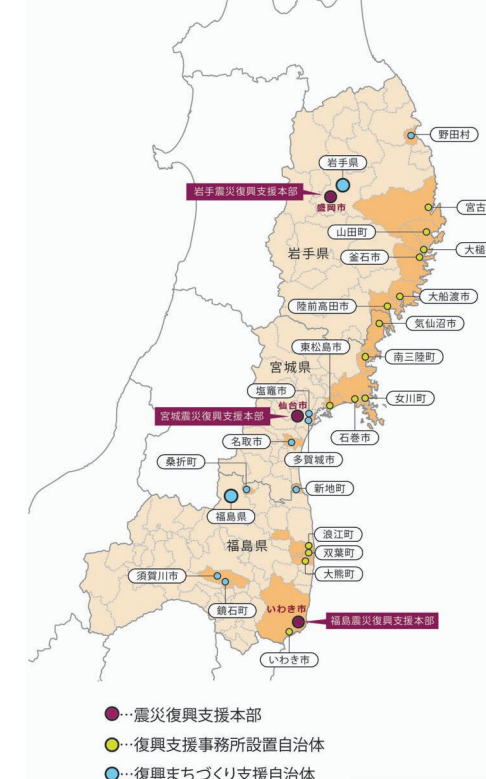
##### 事例紹介

##### 女川町中心部地区(宮城県)

- 町とパートナーシップ協定を締結し、町全体の復興を包括的・総合的に支援
- 高台の造成や高上げをした地域に住宅を集約し、安全性を確保
- 低地部は、商業・業務、観光及び水産業に活用
- 行政機能等を町の中心部にコンパクトに配置
- 災害公営住宅を6か所、計561戸整備

##### 復興支援MAP

※令和3年3月までの実績



女川町長  
須田 善明氏

発災から10年を経て基盤整備がほぼ終わり、被災された住民の皆さんの生活再建も進んできました。

発災当初、復興を進めるには全体を包括的に進めていける専門的なパートナーの存在が必須と思い、経験と規模と国との繋がりを考え、URとパートナーシップ協定を締結し、復興事業全体をマネジメントしていく役割を担ってもらうことにしました。そして、CM方式を採用し、町がハンドルを握りURとJVがエンジンとなって工事を進め、住民の皆さんをはじめ大勢の方々協力によりイメージした以上のまちができました。

URには、各所の復興で積んだ経験を、確実に次の世代に繋げて、次にまた必要とされる時、その経験を存分に活かしていただくことを期待します。



# ガバナンス



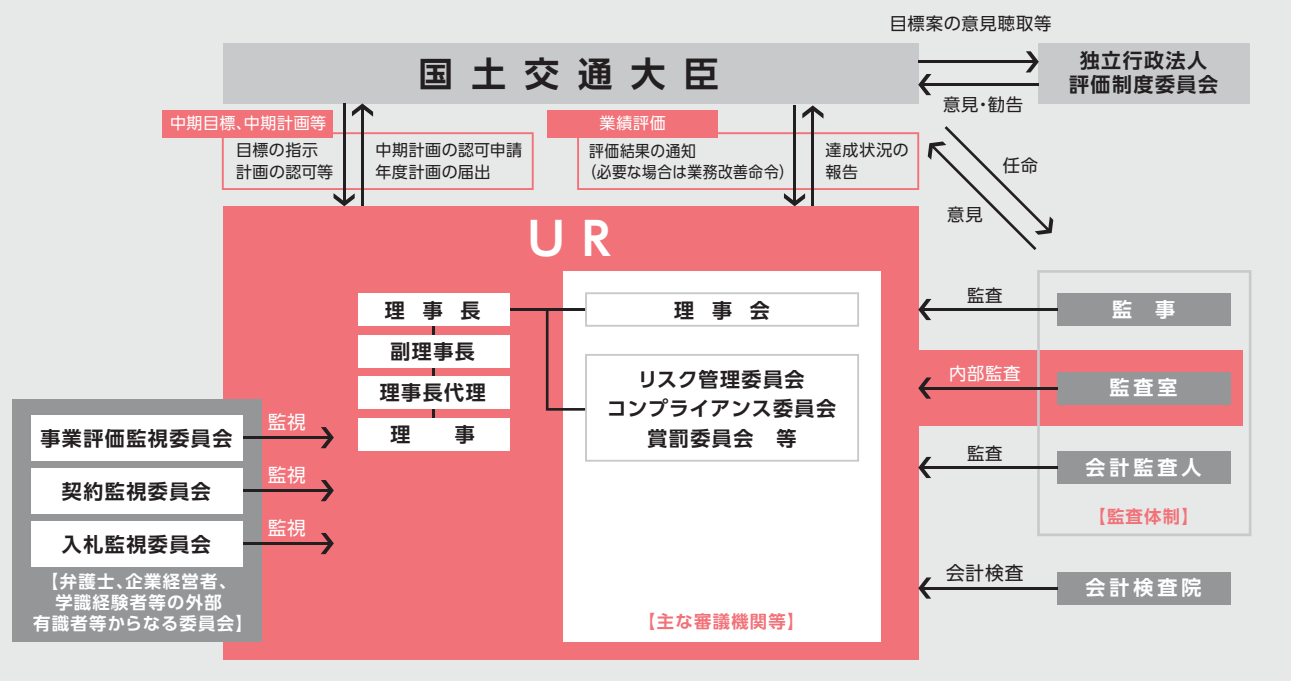
監事による実地監査の様子(高田地区・岩手県陸前高田市)

業務運営の効率性、自立性及び質の向上を図りつつ、国の政策を実現するための実施機関として政策実施機能の最大化を図るため、関係法令等を遵守するとともに、法人の経営及び内部統制の推進等に関する重要な事項について審議を行う理事会をはじめとする内部審議機関を設置し、加えて、外部有識者を含む事業評価監視委員会等による評価・審査等を受けるなど、内外の視点を取り入れ、業務の適正を確保しています。

また、中期計画及び年度計画の達成状況については、URが国土交通大臣に報告し、外部有識者の知見等を活用した上で国土交通大臣が評価を行い、URに通知・公表する仕組みになっています。また、必要がある場合には、URに対し業務運営等の改善等が命じられることになっています。

中期計画及び令和2年度計画はこちら → P51-52

## ガバナンス体制図



## ガバナンス体制における各機関の役割

### ■事業評価監視委員会

(委員長:岸井隆幸氏)

個別事業の効率性及びその実施過程の透明性の一層の向上を図るために、URが策定した再評価・事後評価事業の対応方針案等に加えて、URが行う都市再生事業の事業実施基準への適合の検証結果等を審議し、意見がある場合は理事長に対して具申します。

※令和2年度開催実績…3回

### ■契約監視委員会

(委員長:長沢美智子氏)

適切で迅速かつ効果的な調達を実現するための調達等合理化計画の策定・自己評価の際の点検とともに、個々の契約案件の事後点検も行われ、その審議概要を公表します。

※令和2年度開催実績…4回

### ■入札監視委員会

(4本部等に設置)

入札及び契約の過程並びに契約の内容の透明性を確保するために、入札及び契約手続きの経緯等について審査し、不適切な点又は改善すべき点があると認めるときは、必要な範囲で本部長等に対して意見を具申又は勧告します。

※令和2年度開催実績…10回

### ■監査室

(内部監査機関)

現場を中心とした監査を通じて、URにおける内部統制の現状把握、運用状況の検証及び内部統制の評価を行ない、業務プロセスの改善活動のサポートにあたっています。

※令和2年度実地監査実績…本部・支社8か所、出先事務所28か所

### ■監事

(3名)

国土交通大臣に任命された監事が、業務及び会計の監査を行い、理事長及び国土交通大臣に監査結果を報告します。監事は、役職員とのコミュニケーション、理事会等重要な会議への出席、実地による往査等により監査しています。

### ■会計監査人

(EY新日本有限責任監査法人)

財務諸表、事業報告書(会計に関する部分に限る。)及び決算報告書について、国土交通大臣が選任した会計監査人による監査が行われています。

※令和2年度監査実績…本社、本部・支社等10か所

### ■会計検査院

国が資本金の2分の1以上を出資している法人の会計については、正確性、合规性、経済性、効率性及び有効性の観点その他会計検査上必要な観点から会計検査院による検査が毎年度行われています。

## 内部統制の推進

独立行政法人通則法及び業務方法書の規定に基づき、内部統制の推進に関する規程を整備しているほか、理事長をトップとし、役員を構成員とする理事会において、内部統制の推進に関する審議や、実施方針の策定を行っています。また内部統制推進室を設置して、業務運営等について実態の検証、確認、必要な見直し等を行っています。

また、内部統制の目的や概念が役職員に定着するよう、内部統制研修やイントラネットを活用したeラーニングの実施等により、意識向上、普及啓発を図っています。

内部統制の推進にあたっては、風通しが良く、活発なコミュニケーションが取れる健全な職場環境を整えることをその目的に掲げ、役職員それぞれが高い倫理観を持ち、働きがいを感じながら、効果的・効率的に業務を推進していく組織、そして、政策実施機関としてのミッション達成を通じて、社会にとって必要とされる持続可能な組織の実現を目指しています。

## リスク管理

理事長を委員長とする「リスク管理委員会」を設置し、業務の実施におけるリスクの把握、分析及び評価並びにリスク発現時における対応方針等を審議しています。

また、長期間にわたるプロジェクトを多く実施していることから、個別の事業リスクについても、日常的な執行管理のほか定期的にモニタリングを実施し、必要に応じて事業計画を見直すなど、適切なリスク管理を図っています。

リスク項目と対応例

分類	主なリスク項目	対応
事業リスク	工期延長等による事業の遅延	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 工期遅延防止に係るマニュアル等を整備</li> <li>■ 法申請に係る事前協議の実施</li> <li>■ 定期的にモニタリングを実施し事業スケジュールを確認</li> </ul>
	金利の上昇による支払利息の増加	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 低金利を活かした長期固定金利による資金の調達</li> <li>■ 金利上昇が経営に及ぼす影響の試算</li> </ul>
	賃貸住宅の価値及び魅力の低下	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 計画的な修繕工事やリノベーション・バリアフリー化の実施</li> <li>■ 団地の建替え等に伴う余剰敷地への利便施設誘致等による団地及びその周辺の魅力向上等</li> </ul>
オペレーショナルリスク	サイバー攻撃等のシステムダウン等による業務の遅延・停止	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ コンピュータセキュリティに係るインシデントに対処するための組織内CSIRT(Computer Security Incident Response Team)を構築</li> <li>■ 定期的な脆弱性検査やペネトレーションテストの実施</li> </ul>
	個人情報の漏えいによる信用の失墜	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 個人情報保護に係る規程等の整備</li> <li>■ 個人情報保護研修の実施</li> </ul>
	談合の発生等による信用の失墜	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 発注者綱紀保持マニュアル等の整備</li> <li>■ 各種談合防止研修の実施</li> </ul>
	重大事故や不祥事等の発生に係る報道対応の不備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 危機管理広報マニュアルの整備</li> <li>■ 危機管理広報セミナー、報道担当者研修の実施</li> </ul>

コンプライアンス推進

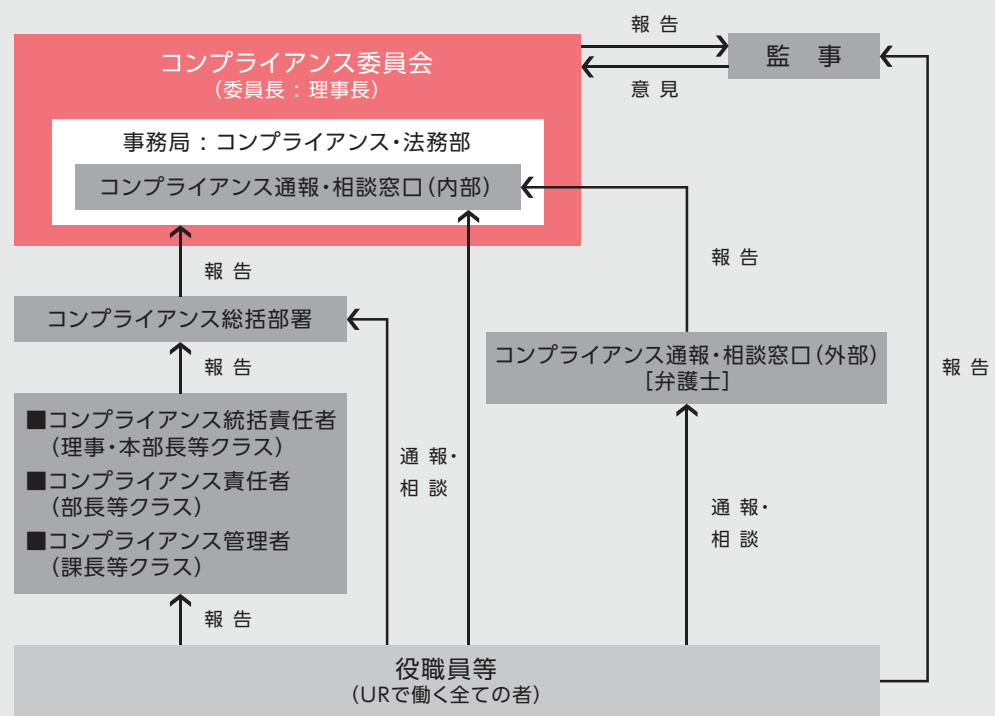
役職員一人一人がコンプライアンスの実践にあたり取るべき行動の基準として、「コンプライアンス行動規範」を策定しています。

コンプライアンス推進体制については、コンプライアンスに関する事項を審議する機関として、理事長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置しているほか、役職員による法令違反行為等に関してなされる通報及び相談を取り扱うため、「コンプライアンス通報・相談窓口(内部・外部)」を設置しています。

また、コンプライアンス意識の醸成・向上を図るため、各種の研修等による啓発活動を行っています。

お客様や社会から信用・信頼され、経営体として存続・発展していくために、日常業務においてコンプライアンスに対し真摯な姿勢で取り組んでいます。

コンプライアンス推進体制図



職員の成長をサポートし、職場環境の改善を推進する人事部のメンバー

職員の自立・成長をサポートし、能力を最大限に発揮できる環境を整備することが重要だと考えています。その方策として、「人材育成プログラム」「健康経営の推進」「ダイバーシティ&インクルージョン」を重要項目と位置づけ、組織全体でその取組を推進しています。

人材育成プログラム

多様な主体との連携・協働を通じて社会的課題を解決し、新しい価値を作っていくため、自ら考え行動する「チャレンジングな人材」、業務の専門領域を幅広い視点で捉えることができる「プロフェッショナルな人材」が必要と考えています。

これらの人材を育成するために、研修プログラムとジョブローテーションを組み合わせた人材育成プログラムを採用しています。

1 研修プログラム

職員には、中立・公平な立場で国や地方公共団体、民間企業等多様な主体と連携・協働しながら、事業の企画から実行までを担える能力が求められます。関連する法律や事業手法、建築等に関する知識を習得できるよう、OJT、OffJTのほか、自己啓発支援を充実させることにより、職員の自律的成長を促進しています。

■OJT

日常の業務を通じて、職員に求められる能力を育成するほか、公的機関としての高い倫理観を身につけていきます。なお、新規採用職員に対しては1on1で指導職員を配置し、定期的な業務の振り返り等を通じて職員の成長をサポートしています。

■OffJT

日常業務以外にも、職歴や職種、階層に応じて専門性や管理職のマネジメント能力を高めるため、業務別研修や階層別研修を行っています。(研修件数約200件・約8,200人の職員が参加)

特に、技術系職員に対しては「研修シラバス」に基づき、これまで蓄積してきた技術力を着実に承継できるよう、また、総合力と専門性をバランスよく、体系的に習得できる環境を整えています。



## ■自己啓発支援(外での学び)

職員が自分自身の成長のため自ら考え、自ら行動することができるよう、得意分野や興味を持った分野を学ぶことができる環境を整えています。

通信教育講座や外部機関主催の研修、ビジネススクール・海外短期語学留学等への派遣等、多彩なメニューを提供しているほか、職員に対して約80種類の資格取得を推奨し、積極的に取得する意識の向上に努めています。

自己啓発支援メニューの種類と利用人数(令和2年度)		
通信教育・通学制講座	251コース	262名
資格等試験援助・報奨	77コース	614名
e-ラーニング	134コース	198名
外部研修	62コース	240名

※e-ラーニング以外は延べ人数

## 2 ジョブローテーション

URの業務は、「都市再生」「賃貸住宅」「震災復興支援」の大きく3つの事業に関わる「企画・計画」「設計・工事」「経営・管理」の業務のほか、事業を後方から支える「総務」「人事」「経理」等の業務があり、これらに携わる職員が共同して業務に取り組んでいることから、様々な業務への理解を深めることができるよう、若手職員を中心に2~3年程度のサイクルで部門や業務領域を超えたジョブローテーションを行っています。

また、職員を国や地方公共団体等に派遣し、それぞれの視点での政策課題の捉え方や業務の進め方等を学ぶことで、視野を広げることにより、職員の更なる成長を促しています。

ジョブローテーション



心の健康セミナーでのグループワーク

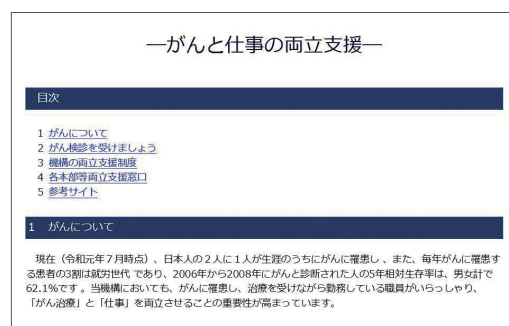
## 健康経営の推進

職員一人一人が職場で能力を最大限に発揮しながら、公私ともに充実した生活を送るため、最も重要かつ根源的なことは「心身の健康」であると考えています。このことから、「健康経営」をキーワードに、職員の健康維持・増進に向けた支援を行ってきており、人間ドック補助、ストレスチェック、健康セミナー開催など様々な施策を実施しています。

## トピック

### がんと仕事の両立支援

がんに罹患しても安心して治療し負担なく復職できる、または、就労しながら治療できるよう職員をサポートする「両立支援窓口」を設置しています。当該窓口では、がんに関する知識の情報発信、がん検診受診の啓発等を行うとともに、主治医、産業医の助言のもと、がんに罹患した職員とともに復職/両立支援プランの策定とフォローを行っています。



がんと仕事の両立支援社内サイトの開設

## ダイバーシティ&インクルージョン

### 1 長く働き続けられる職場の実現

全ての職員がワーク・ライフ・バランスを実現できる職場環境を目指し、「業務の効率化」「柔軟な働き方の推進」「職員一人一人の意識改革」を進めています。

具体的には、テレワーク勤務制度・始業時刻変更制度・有給休暇の時間単位取得制度、サテライトオフィスの利用環境の整備のほか、育児・介護・治療などで時間制約のある職員には、その上司も含めて仕事との両立に向けた研修を行うほか、小学校1年生までの子どものための時短勤務制度(1日最大2時間まで)など、長く働き続けられるための各種制度を設けています。

### 制度利用の一例

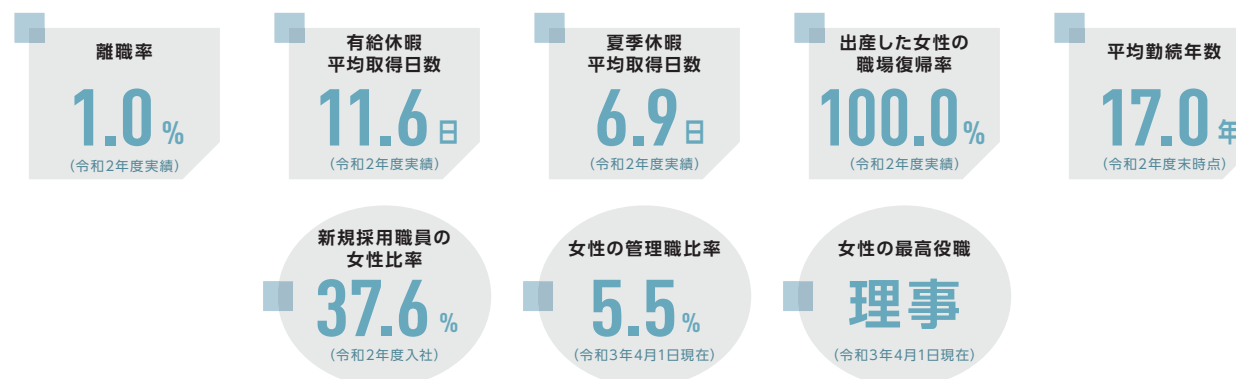
#### ■男性職員(35歳、子2歳)の声

始業時刻変更制度を利用し、子供を保育園へ送ってから出勤したり、早めに退社して保育園へ迎えに行ったり、パートナーと相談して仕事と育児の分担をしています。

始業時刻変更制度は、1日単位で時間を選択できるので、よく活用しています。



厚生労働省より次世代育成支援対策推進法に基づく「子育てサポート企業」として、次世代認定マーク「くるみん」を取得しています。



### 2 障がい者の積極採用

障がい者雇用を積極的に進めており、令和2年6月1日現在の障害者実雇用率は2.99%です。(令和2年障害者雇用状況(厚生労働省調査)における民間企業の障害者実雇用率2.15%(令和2年6月1日時点))

## トピック

### 時間や場所にとらわれない働き方

時間や場所にとらわれない働き方の実現に向け、ハード・ソフトの両面で次のようなことを実施しています。昨今のコロナ禍においても、「感染予防」と「業務継続」の両立のため、多くの職員に活用されています。

#### ■テレワーク制度

「いつでも」「誰でも」テレワークができるようにするとともに、「申請」「承認」「実績報告」の3ステップをシステム化し、制度利用と勤務時間管理のしやすさ向上を図っています。

#### ■サテライトオフィスの活用

出張先での打合せの前後の時間を有効に使えるよう、社内のサテライトスペースを整備するとともに、民間のサテライトオフィスも利用できるようにしています。

#### ■始業時刻変更制度

職員が、生活スタイルに応じた働き方を選択したり、通勤混雑を回避したりできるよう、多様な始業時刻の選択肢を設けています。



東日本賃貸本部内のサテライトオフィス[ccocomo]



## 社会貢献及び 環境への配慮



うめきた外庭SQUARE「チャレンジガーデン」(大阪市北区)

## 社会貢献

### まちづくり・住まいづくりを通じた様々な価値の創出と持続可能な社会への貢献

URが保有する多様な資産を活用し、地方公共団体や地域にお住まいの方等と積極的にコミュニケーションを行うことで、地域ごとの社会課題の解決に資する取組を推進しています。また、これらの取組が地域に根ざし、持続・発展していくための体制構築や人材育成等の支援を行っています。

#### 事例紹介

#### 「IKE・SUNPARK (としまどりの防災公園)」の開園(東京都豊島区)

令和2年12月に全面開園した「IKE・SUNPARK」では、計画策定にあたり、地域の方々の意見を参考にするため、公園プランに関する区民ワークショップを開催しました。その結果、要望のあった、造幣局の名残を留めるためのサクラやヤマモモの保存・移植、地域住民同士が協力して野菜等を育てる空間の整備、気軽に運動できるランニングコースや健康遊具の設置などが実現に至りました。

今後、本公園が、地域の方々にとって安全かつ安心な拠点として、また、多くの人々で賑わう魅力ある拠点として、安全性向上、地域価値向上に寄与することが期待されています。



移植したヤマモモ



公園を利用する来園者

### 赤羽台情報発信施設(仮称)の整備

団地初の登録有形文化財に登録された旧赤羽台団地(東京都北区)の保存住棟を活用した「都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する情報発信施設」の整備を進めています。移築復元住戸(同潤会代官山アパート、晴海高層アパートなど)を中心に展開する日本のまちづくりの歴史展示に加え、多様な連携のもと、これからの「新しい暮らし」を創造し、発信する施設として、令和5年春の開館を目指しています。

令和3年度には「UR まちの暮らしコンペティション」を開催し、「スターハウスの未来(さき)にある暮らし」をテーマに「これからの暮らし」の探求を行います。



建物外観イメージ



展示空間イメージ



コンペティション(案)

### 研究成果の発信、UR賃貸住宅を活用した研究機会の提供

事業や調査研究により得た知見は、URの技術力の向上やUR賃貸住宅の商品性向上のみならず、「URひと・まち・くらしシンポジウム(UR技術・研究報告会)」やHP、イベントへのブース出展、学会への発表等を通じて幅広く世の中に情報発信することで、より良い社会へとつながっていくことを期待しています。

#### ■UR賃貸住宅の長寿命化に係る技術的検証

鉄筋コンクリート造の建築物の耐久性を判断する基準がないことから、高経年の集合住宅に長く住み続けるための新たな基準及び劣化に応じた修繕・改修方法の策定を目的として、技術的検証を実施しました。社会に広く還元するため、その検証結果をHP等により公開しています。

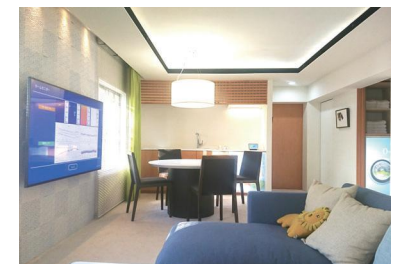
#### ■Open Smart UR

東洋大学情報連携学部(INIAD)との共同研究により、「HaaS(Housing as a Service:UR賃貸住宅にIoTやAI等を活用し、様々な生活関連サービスを提供するコンセプト)」という新たな発想のもと、「Open Smart UR(2030年を想定した魅力的で安心な暮らし)」を提案し、令和元年に旧赤羽台団地のスターハウス住棟においてスタートアップモデルを公開し、UR・INIAD・民間企業が連携する「Open Smart UR研究会」を発足しました。令和2年10月現在、63社に入会いただいています。

参画意欲が高く、取組方針と親和性の高い企業とともに、連携可能なサービスやIoTデバイス等について、3つの部会(サービス、データ、制御連携)等で検討を進めています。令和2年12月に開催されたTRONシンポジウム(INIAD共催)において、令和3年度に更なるモデル住戸(共用部や屋外と連携したサービス展開を含む)の整備予定について公表するなど、情報発信も行っています。



「HaaS」の発想による「Open Smart UR」



スタートアップモデル



# 環境への配慮



まちづくりや住まいづくりを進めていくにあたり、環境に配慮すべき視点を取りまとめ、「環境配慮方針」として宣言しています。この方針に従って、環境に配慮した取組を様々な事業で進め、持続可能でレジリエンスの高い循環共生型社会の実現に努めています。

## ■環境配慮方針

URがめざすまちや住まいが環境にやさしいものであること、まちや住まいづくりの過程においても環境への負荷を少なくすること、さらに、このような目標は私たちの取組だけで達成されるものではなく、私たちの提供する環境をご利用になる皆様と一緒に進めていくことを表現したものです。この方針に従って、各事業において環境配慮に係る取組を進めています。

## ■UR-eco Plan 2019

地球温暖化対策に関する実行計画として、持続可能でレジリエンスの高い循環共生型のまちづくりをめざすために策定したもので、令和元年度から令和5年度までの短期目標と令和12年度までの中長期目標を示しています。

URにおける環境配慮への取組とSDGsへの貢献も取り入れながら、横断的に環境負荷低減を推進しています。



## ■環境報告書(まち・住まいと環境2021)

環境配慮に関する取組については、環境報告書として取りまとめ、毎年、公表しています。ダイジェスト版も作成し、UR賃貸住宅にお住まいの皆様やお客様に幅広く配布するなど、より多くの方々との環境に関する対話にも努めています。

なお、令和2年7月に公表した2020年度版については、UR独自の環境配慮方針や戦略、マテリアリティへの取組事例が詳細に記載されている点等が評価され、環境省と一般社団法人地球・人間環境フォーラムが主催する「第24回環境コミュニケーション大賞」環境報告部門において、「環境配慮促進法特定事業者賞」を受賞しました。



# 財務情報及び 業務実績



ソーシャル・ボンドで投資表明いただいた豊島区職員の皆さまと対談  
[IKE・SUNPARK] (としまみどりの防災公園)

# 財務情報

## 令和2年度のトピック: ソーシャル・ファイナンス

URは、我が国が抱える課題に対して、地方公共団体や民間企業等と連携・協働を推進し、まちづくりや住まいづくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献しています。

こうしたURの事業活動に基づき、令和2年8月、URは格付投資情報センター(R&I)からソーシャル・ファイナンスの第三者評価を取得しました。これにより、URの債券及び借入金はすべて、ソーシャル・ボンド、ソーシャル・ローンとなっております。



豊島区政策経営部企画課長兼SDGs未来都市調整担当課長  
山野邊 暢氏

豊島区は、文化を基軸に持続発展する都市を目指し「まち全体が舞台の誰もが主役になれる」国際アート・カルチャー都市を掲げ、区政に取り組んだ結果、昨年7月に内閣府より「SDGs未来都市」及び「自治体SDGsモデル事業」にダブル選定されました。

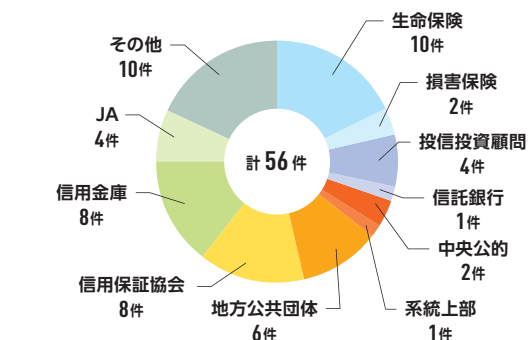
区独自の統合的なSDGsモデル事業としては、区内の都市空間を公民連携により活用する「公園を核にしたまちづくり」を推進しています。URとはイケ・サンパークや密集市街地整備事業等で非常に関係が深いことから、ソーシャル・ボンドの購入に至り、プレスリリースも行いました。

SDGsの達成には、企業が利益を確保しながらSDGsに繋がる持続可能な事業として展開することが重要だと考えています。URには、持続可能な事業の先行事例を創っていただき、それを当区がアピールすることで他のステークホルダーの方も追従するようなモデルケースを創っていただくことを期待しています。

## ■投資表明及び融資表明実績

投資表明	計 56 件	融資表明	計 19 件
------	--------	------	--------

### 投資表明内訳



※令和2年度末時点

### 事例紹介

#### シャレール荻窪における環境共生(東京都杉並区)

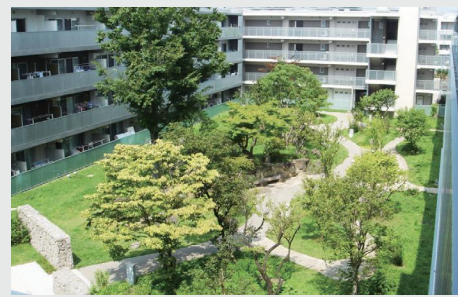
当団地の建替事業における環境共生の取組が評価され、第1回グリーンインフラ大賞\*生態系保全部門優秀賞を受賞しました。周辺の緑とのネットワーク形成、周辺に生息する多くの生きものが集まる屋外空間の創出、周辺河川からの涼風の引き込みや大木の緑陰の活用等による熱環境の改善など、自然環境が持つ多様な機能を活かしたまちづくりを行いました。

都市化が進み、緑の減少した荻窪において貴重な緑豊かな環境は、地域の魅力向上につながり、いまなお持続可能なまちづくりに貢献しています。

\*グリーンインフラ(社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組)に関する優れた取組事例を表彰し、広く情報発信することを目的に令和2年度に創設された表彰制度。



風の通り道



ケヤキの大木を活かした山の風景を楽しむ庭



## 令和2事業年度決算の概要

- 当事業年度は、都市再生事業における大型プロジェクトで敷地の引渡しを行ったこと等により、当期純利益495億円を計上しています。
- 上記により令和2年度末時点の利益剰余金は1,206億円となっています。
- 業務活動によるキャッシュ・フローを3,046億円確保したこと等により、有利子負債は前年度末から2,822億円減少し、10兆2,675億円まで削減しています。なお、平成25年度末からの削減額は2.1兆円となり、財務体質改善は計画より前倒しで進んでいます。



### 有利子負債残高



### ■主要な財務データの経年比較

区分	H28	H29	H30	R1	R2	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
経常費用	1,044,990	965,522	916,763	859,821	780,446	△ 79,375 (△ 9.2%)	都市再生業務費における譲渡原価の減少
経常収益	1,132,295	1,078,114	1,047,909	969,372	918,452	△ 50,920 (△ 5.3%)	都市再生業務収入における施設譲渡収入の減少
当期純利益	29,706	41,233	47,881	39,313	49,557	10,244 (26.1%)	都市再生業務収入における整備敷地等譲渡収入の増加
資産	13,293,846	12,910,327	12,679,255	12,463,415	12,304,786	△ 158,629 (△ 1.3%)	賃貸住宅セグメントにおける減価償却費や減損損失による建物及び土地の減少
負債	12,228,372	11,799,509	11,518,181	11,273,119	10,997,700	△ 275,419 (△ 2.4%)	堅調な家賃収入、大型プロジェクトに係る整備敷地等譲渡収入等が寄与し、長期借入金が増加
うち有利子負債	11,367,034	10,981,164	10,726,029	10,549,827	10,267,551	△ 282,276 (△ 2.7%)	
利益剰余金 (又は繰越欠損金△)	△ 46,538	△ 5,305	42,577	71,090	120,647	49,557 (69.7%)	当期純利益49,557百万円
業務活動によるキャッシュ・フロー	417,533	366,737	271,339	238,482	304,616	66,134 (27.7%)	大型プロジェクトに係る整備敷地等譲渡収入による都市再生業務収入の増加
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 47,334	△ 4,625	△ 35,425	△ 49,668	△ 23,205	26,463 (53.3%)	有形固定資産売却収入の増加
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 318,007	△ 389,530	△ 260,868	△ 182,293	△ 288,004	△ 105,711 (△ 58.0%)	長期借入れや債券発行の減少

※詳細は財務諸表を参照

## 損益計算書

- 当事業年度は、経常収益を918,452百万円(対前年度比△50,920百万円)、経常利益を138,007百万円(対前年度比+28,455百万円)計上しています。
- 臨時損失を101,919百万円計上したこと等により、49,557百万円の当期総利益を計上しています。

(単位:百万円)

区分	金額
<b>経常費用</b>	
都市再生業務費	111,827
賃貸住宅業務費	474,235
震災復興業務費	3,964
市街地整備特別業務費	31,323
分譲住宅特別業務費	313
受託費	43,984
一般管理費	22,321
財務費用	83,433
販売用不動産等評価損	6,917
雑損	2,129
経常費用合計(A)	780,446
<b>経常収益</b>	
都市再生業務収入	158,300
賃貸住宅業務収入	636,077
震災復興業務収入	3,351
市街地整備特別業務収入	50,598
分譲住宅特別業務収入	78
受託収入	44,926
補助金等収益	19,341
財務収益	5,256
その他の経常収益	525
経常収益合計(B)	918,452
経常利益(C) = (B) - (A)	138,007
臨時損失(D)	101,919
臨時利益(E)	13,469
当期純利益(F) = (C) - (D) + (E)	49,557
当期総利益(G) = (F)	49,557

※詳細は財務諸表を参照

### ■セグメント別純損益の経年比較

(単位:百万円)

区分	H30	R1	R2	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
都市再生	18,774	10,421	47,277	36,856 (353.7%)	大型プロジェクトに係る整備敷地等譲渡収入の増加
賃貸住宅	8,635	14,139	△ 924	△ 15,063 (△ 106.5%)	ストック再生の推進等による減損損失の増加
震災復興	974	△ 342	△ 975	△ 633 (△ 185.1%)	津波被災地域の復興市街地整備事業の引渡完了による受託収入の減少
市街地整備特別	17,655	14,034	3,147	△ 10,887 (△ 77.6%)	ニュータウン用地の供給・処分完了による整備敷地等譲渡収入の減少
公園特別	691	10	—	△ 10 (△ 100.0%)	公園特別事業の終了による収益及び費用の皆減
分譲住宅特別	1,152	1,050	1,031	△ 19 (△ 1.8%)	割賦等譲渡債権の減少による割賦利息収入の減少
合計	47,881	39,313	49,557	10,244 (26.1%)	

※セグメント別純損益には、各業務収入と業務費の他、一般管理費や臨時利益・臨時損失等の科目について、各セグメントに属する額が含まれます。



## 貸借対照表

- 当事業年度末現在の資産合計は12,304,786百万円と、前年度末比158,629百万円の減(1.3%減)となっています。これは、減価償却費や減損損失により賃貸住宅セグメントの資産が109,708百万円減少したことが主な要因です。
- 当事業年度末現在の負債合計は10,997,700百万円と、前年度末比275,419百万円の減(2.4%減)となっています。これは、堅調な家賃収入、都市再生事業における大型プロジェクトに係る整備敷地等譲渡収入等が寄与し、長期借入金が279,785百万円減となったことが主な要因です。

(単位:百万円)

資産の部		金額	負債の部		金額
<b>流動資産</b>					
割賦等譲渡債権		145,653	1年以内償還予定都市再生債券		75,000
貸倒引当金	△ 2,964	142,689	1年以内返済予定長期借入金		629,208
仕掛不動産勘定		379,114	その他		451,178
その他		145,973	流動負債合計		1,155,386
流動資産合計		667,775	<b>固定負債</b>		
<b>固定資産</b>					
<b>有形固定資産</b>					
建物		4,078,210	都市再生債券		894,996
減価償却累計額	△ 1,195,399	2,882,811	長期借入金		8,674,867
土地		8,263,417	その他		272,451
その他		344,159	固定負債合計		9,842,313
有形固定資産合計		11,490,387	<b>負債合計</b>		
無形固定資産		43,232	10,997,700		
投資その他の資産			<b>純資産の部</b>		
関係会社株式 ※1		76,046	<b>資本金</b>		
敷金・保証金		16,928	政府出資金		1,073,769
その他		10,418	地方公共団体出資金		2,000
投資その他の資産合計		103,392	資本金合計		1,075,769
固定資産合計		11,637,011	<b>資本剰余金</b>		44,415
<b>資産合計</b>		<b>12,304,786</b>	<b>利益剰余金</b>		120,647
			<b>評価・換算差額等 ※2</b>		66,255
			<b>純資産合計</b>		<b>1,307,086</b>
			<b>負債純資産合計</b>		<b>12,304,786</b>

※1 独立行政法人会計基準改訂により、関係会社株式の貸借対照表価額については、取得原価をもって計上する方法から出資先持分額をもって計上する方法に変更しています。

※2 関係会社株式について、出資先持分額が取得原価よりも増加したため、当該評価差額を計上しています。

※詳細は財務諸表を参照

## セグメント別総資産の経年比較

(単位:百万円)

区分	H30	R1	R2	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
都市再生	670,695	622,755	610,887	△ 11,868 (△ 1.9%)	年度末引渡物件に係る売掛金(割賦等譲渡債権)の減少
賃貸住宅	11,196,839	11,106,727	10,997,001	△ 109,726 (△ 1.0%)	減価償却費や減損損失による建物及び土地の減少
震災復興	36,333	18,142	11,328	△ 6,814 (△ 37.6%)	津波被災地域の復興市街地整備事業の引渡完了による業務収入未収金の減少
市街地整備特別	633,419	569,575	544,900	△ 24,675 (△ 4.3%)	賃貸宅地資産売却による土地の減少
分譲住宅特別	32,378	27,399	23,206	△ 4,193 (△ 15.3%)	割賦等譲渡債権の減少
共通	109,591	118,816	117,465	△ 1,351 (△ 1.1%)	年度末現預金の減少
<b>合計</b>	<b>12,679,255</b>	<b>12,463,415</b>	<b>12,304,786</b>	<b>△ 158,629 (△ 1.3%)</b>	

※各セグメント固有の資産額を表示しています。特定のセグメントに分類されない資産(事務所建物、現預金等)は、区分を「共通」として表示しています。

## 純資産変動計算書

- 当期総利益を49,557百万円計上した結果、利益剰余金を120,647百万円計上しています。

(単位:百万円)

区分	資本金	資本剰余金	利益剰余金	評価・換算差額等	純資産合計
当期首残高	1,075,769	43,437	71,090	0	1,190,296
当期変動額	0	979	49,557	66,255	116,790
当期総利益	0	0	49,557	0	49,557
その他	0	979	0	66,255	67,233
当期末残高	1,075,769	44,415	120,647	66,255	1,307,086

## 資本金の額及び出資者ごとの出資額

(単位:百万円)

区分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高		
政府 出資 金	一般会計*	1,000,679	0	0	1,000,679		
	財政投融资特別会計 (投資勘定)	61,200	0	0	61,200		
	小計	1,061,879	0	0	1,061,879		
	現物出資	11,890	0	0	11,890		
	計	1,073,769	0	0	1,073,769		
	資本 金	地方公共 団体出 資金	東京都	560	0	0	560
			神奈川県	65	0	0	65
			横浜市	44	0	0	44
			川崎市	55	0	0	55
			大阪府	310	0	0	310
京都府			20	0	0	20	
兵庫県			20	0	0	20	
大阪市			250	0	0	250	
京都市			20	0	0	20	
神戸市			20	0	0	20	
愛知県		90	0	0	90		
名古屋市		90	0	0	90		
福岡県		90	0	0	90		
福岡市		36	0	0	36		
北九州市		54	0	0	54		
小計		1,724	0	0	1,724		
現物出資		200	0	0	200		
東京都		60	0	0	60		
神奈川県		16	0	0	16		
横浜市		276	0	0	276		
小計	2,000	0	0	2,000			
計	2,000	0	0	2,000			
合計	1,075,769	0	0	1,075,769			

※独立行政法人都市再生機構法第5条第2項

## キャッシュ・フロー計算書

- 業務活動によるキャッシュ・フローは、堅調な家賃収入、都市再生事業における大型プロジェクトに係る整備敷地等譲渡収入等により304,616百万円を計上し、有利子負債の削減に寄与しています。

(単位:百万円)

区分	金額
I業務活動によるキャッシュ・フロー(A)	304,616
人件費支出	△ 35,148
補助金等収入	26,226
その他収入・支出	313,539
II投資活動によるキャッシュ・フロー(B)	△ 23,205
III財務活動によるキャッシュ・フロー(C)	△ 288,004
IV資金増加額(D) = (A) + (B) + (C)	△ 6,592
V資金期首残高(E)	82,327
VI資金期末残高(F) = (D) + (E)	75,735

※詳細は財務諸表を参照

### 参考) 資金期末残高と現金及び預金との関係

(単位:百万円)

区分	金額
資金期末残高	75,735
定期預金	0
現金及び預金	75,735



## 行政コスト計算書

■当事業年度の行政コストは、882,364百万円となっています。

(単位:百万円)

区 分	金 額
損益計算書上の費用	882,364
経常費用	780,446
臨時損失	101,919
行政コスト合計	882,364

※詳細は財務諸表を参照

## 財源の内訳

(単位:百万円)

区 分	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高
長期借入金	9,568,181	350,256	614,362	9,304,074
債券	990,000	90,000	110,000	970,000
資本金	1,075,769	0	0	1,075,769

区 分	期首残高	当期交付額	収益計上額	期末残高
国庫補助金	178,997	25,758	15,796	188,959
地方公共団体補助金等	20,262	4,492	3,545	21,209

## 自己収入の概要

(単位:百万円)

区 分	概 要	金 額
都市再生	都市の国際競争力と魅力を高める都市の再生、地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生、防災性向上による安全・安心なまちづくり	163,152
賃貸住宅	URが保有する賃貸住宅の再生と活用	650,195
震災復興	東日本大震災復興特別区域法又は福島復興再生特別措置法に基づき地方公共団体から委託される業務並びに地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡	45,730
市街地整備特別	大都市圏、地方都市におけるニュータウン整備事業	51,900
分譲住宅特別	分譲住宅の業務	1,602

※自己収入とは、補助金等収益を除く収益の合計です。

## 重要な施設等の整備等の状況

- 当事業年度中に完成した主要施設等 → 千里グリーンヒルズ竹見台 等
- 当事業年度において継続中の主要施設等の新設・拡充 → 泉北竹城台一丁 等

## 予算と決算の対比

- 固定資産売却収入等により業務収入が増加しています。
- 事業支出の減少により業務経費が減少しています。

(単位:百万円)

区 分	H28		H29		H30		R1		R2		
	予算額	決算額	予算額	決算額	予算額	決算額	予算額	決算額	予算額	決算額	差額
<b>収入</b>											
国庫補助金	24,463	26,650	25,496	27,752	27,398	30,759	26,432	27,402	22,745	22,642	△ 103
資本収入	9,300	4,500	3,000	3,000	1,000	1,000	0	0	0	0	0
借入金及び債券収入	740,656	507,856	748,356	442,256	529,456	503,056	639,856	529,656	618,956	440,256	△ 178,700
業務収入	957,041	1,072,126	881,905	1,052,946	967,721	977,187	799,925	867,299	857,671	944,592	86,921
受託収入	123,702	100,372	106,612	120,320	109,531	111,905	80,514	68,680	58,002	44,706	△ 13,296
業務外収入	2,226	8,088	8,192	10,787	13,521	43,302	14,034	21,686	6,614	8,509	1,895
計	1,857,387	1,719,591	1,773,561	1,657,061	1,648,627	1,667,209	1,560,761	1,514,723	1,563,988	1,460,705	△ 103,284
<b>支出</b>											
業務経費	638,466	561,372	597,737	556,727	599,811	656,248	603,224	572,578	633,862	566,074	△ 67,788
受託経費	117,262	104,918	100,578	109,852	102,861	107,516	75,817	62,539	54,689	41,183	△ 13,506
借入金等償還	891,026	827,293	881,030	832,330	771,396	762,363	724,595	709,395	728,863	724,362	△ 4,500
支払利息	161,210	148,087	134,682	128,858	122,533	110,288	103,994	97,891	95,705	85,000	△ 10,705
一般管理費	46,385	42,215	45,725	41,896	44,964	55,368	43,028	42,189	45,558	47,398	1,840
人件費	37,423	35,306	36,888	34,146	36,165	47,880	33,757	33,353	35,482	37,667	2,185
その他一般管理費	8,962	6,909	8,837	7,749	8,799	7,487	9,271	8,835	10,076	9,731	△ 345
業務外支出	3,321	5,508	6,063	7,047	4,851	9,738	3,965	16,531	3,433	12,285	8,852
計	1,857,670	1,689,393	1,765,816	1,676,710	1,646,416	1,701,520	1,554,622	1,501,123	1,562,109	1,476,302	△ 85,806

※詳細は決算報告書を参照

## 令和3年度予算、収支・資金計画

### ① 予算

(単位:百万円)

区 分	金 額
<b>収入</b>	
国庫補助金	20,665
政府補給金等	—
資本収入	0
借入金及び債券収入	581,856
業務収入	828,409
受託収入	25,535
業務外収入	9,538
計	1,466,003
<b>支出</b>	
業務経費	597,500
受託経費	23,449
借入金等償還	704,209
支払利息	85,601
一般管理費	47,814
人件費	35,573
その他一般管理費	12,241
業務外支出	4,090
計	1,462,663

### ② 収支計画

(単位:百万円)

区 分	金 額
<b>費用の部</b>	
経常経費	654,844
業務費	610,615
受託費	25,535
一般管理費	18,694
財務費用	88,382
臨時損失	46,990
<b>収益の部</b>	
経常収益	807,559
業務収入	745,213
受託収入	25,535
政府補給金	—
補助金等収益	32,604
雑益	109
財務収益	3,893
臨時利益	206
純利益	17,343
目的積立金取崩額	—
総利益	17,343

### ③ 資金計画

(単位:百万円)

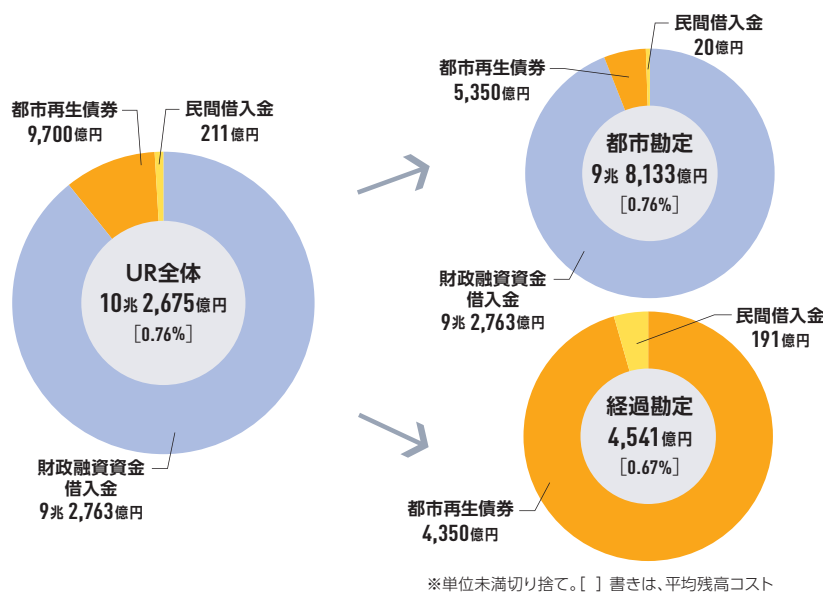
区 分	金 額
<b>資金支出</b>	
業務活動による支出	
建設費支出	88,228
管理費支出	447,874
受託業務費支出	23,449
その他支出	89,285
投資活動による支出	
建設費支出	74,590
その他支出	31,583
財務活動による支出	
長期借入金の返済による支出	629,209
債券の償還による支出	75,000
その他支出	3,445
次年度への繰越金	50,588
<b>資金収入</b>	
業務活動による収入	870,953
投資活動による収入	13,194
財務活動による収入	581,856
前年度よりの繰越金	47,248

※詳細は年度計画を参照

## 資金調達について

資金調達に当たっては、金融情勢を踏まえ、超長期資金を中心とした借入や債券発行等を行い、金利上昇リスクに備えつつ、調達コストの抑制を図っております。

### ■有利子負債残高の構成(令和2年度末)



### ■令和3年度資金調達予定(予算額)

財政融資資金 [30年(据置20年)]	4,927億円
都市再生債券	1,200億円
民間借入金	200億円

### ■格付取得状況

格付投資情報センター(R&I)	AA+ (安定的)
ムーディーズ・ジャパン	A1 (安定的)

### ■令和2年度資金調達実績

	金額	償還方法	期間	平均利率
財政融資資金借入金 (当初予算分)	3,374億円	半年賦 元金均等	30年 (据置20年)	0.602%
財政融資資金借入金 (補正予算分)	26億円	半年賦 元金均等	10年 (据置5年)	0.050%

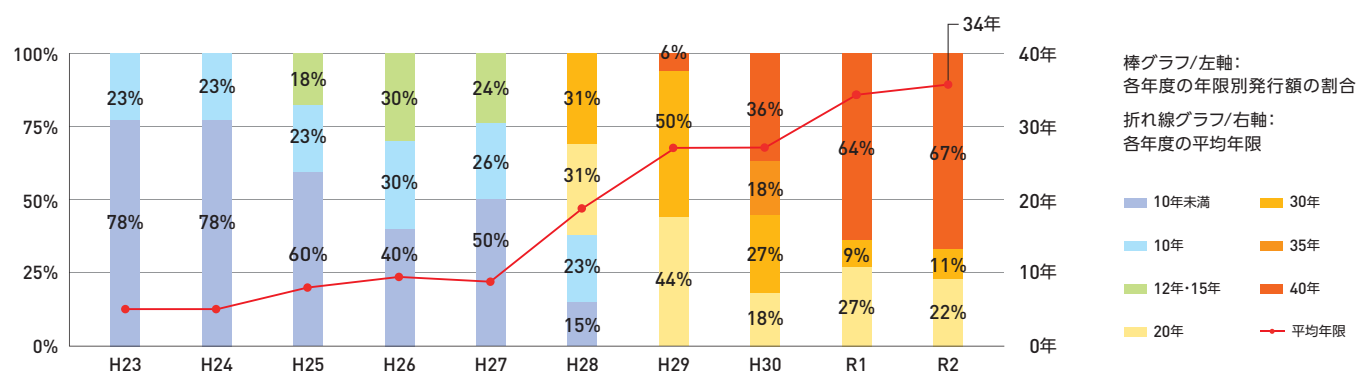
	金額	方式	期間	借入年月
民間借入金	100億円	シンジケーション	3年	令和2年12月

※この他、都市開発資金(無利子)2.56億円を借り入れております。

	発行額	年限	発行価格	表面利率	対国債 スプレッド
163回都市再生債券 (令和2年6月)	200億円	40年	100.00円	0.750%	+20bp
164回都市再生債券 (令和2年9月)	100億円	20年	100.00円	0.464%	4.5bp (+4.0bp)
165回都市再生債券 (令和2年9月)	100億円	30年	100.00円	0.709%	+10bp
166回都市再生債券 (令和2年9月)	200億円	40年	100.00円	0.806%	+18bp
167回都市再生債券 (令和2年12月)	100億円	20年	100.00円	0.430%	4.5bp (+4.0bp)
168回都市再生債券 (令和2年12月)	100億円	40年	100.00円	0.850%	+18bp
169回都市再生債券 (令和3年2月)	100億円	40年	100.00円	0.862%	+17bp

注) ( ) 書きは、対国債カーブスプレッド

### ■都市再生債券発行状況推移



## 要約した財務諸表の科目の説明

科目名	内容
<b>■損益計算書</b>	
都市再生業務費	市街地再開発事業や土地区画整理事業などにおける施設や土地の譲渡原価などに係る費用
賃貸住宅業務費	賃貸住宅の修繕費や減価償却費などに係る費用
震災復興業務費	災害公営住宅の譲渡原価など、東日本大震災の復興業務に係る費用
市街地整備特別業務費	ニュータウンとして整備した地区に関する土地の譲渡原価などに係る費用
分譲住宅特別業務費	過去に実施した分譲住宅業務に関する管理業務などに係る費用
受託費	地方公共団体等から受託した工事や調査業務等の実施に要した費用
一般管理費	一般管理部門に係る人件費、事務所の賃借料、減価償却費などの費用
財務費用	支払利息等の借入金、債券、有価証券等から生じる費用(建設原価に算入されたものを除く)
販売用不動産等評価損	販売用不動産等について時価が帳簿価格を下回った場合において、帳簿価格を時価額まで減額したことにより発生する損失額
雑損	上記以外の経常損失
都市再生業務収入	市街地再開発事業や土地区画整理事業などにおける施設や土地の譲渡収入などに係る収益
賃貸住宅業務収入	賃貸住宅の家賃収入などに係る収益
震災復興業務収入	災害公営住宅の譲渡収入など、東日本大震災の復興業務に係る収益
市街地整備特別業務収入	ニュータウンとして整備した地区に関する土地の譲渡収入などに係る収益
分譲住宅特別業務収入	過去に実施した分譲住宅業務に関する管理諸収入などに係る収益
受託収入	地方公共団体等から受託した工事や調査業務等に係る収益
補助金等収益	政府及び地方公共団体から受け入れた補助金等のうち、当期の収益として計上したもの
寄附金収益	受け入れた寄附金のうち、当期の収益として計上したもの
財務収益	割賦契約等に基づき契約相手方から受け取る利息相当額又は配当金の受入額等の収益
雑益	上記以外の経常収益
<b>■貸借対照表</b>	
割賦等譲渡債権	業務上の売掛金として保有する債権のうち、販売用不動産の譲渡により発生した割賦元金額等の債権で、破産・更生債権等に区分されるものを除いたもの
貸倒引当金	相手方の倒産等により、将来発生すると予想される貸し倒れに備えて計上する引当金
仕掛不動産勘定	建設途中の再開発施設や造成中の土地など、販売を目的とする不動産のうち仕掛中のもの
建物	賃貸住宅など、経営目的等のために所有する建物
減価償却累計額	建物に係る減価償却費の累計額
土地	賃貸住宅の敷地など、経営目的等のために所有する土地
敷金・保証金	賃貸住宅の底地にかかる定期借地権契約及び事務所・宿舍等の賃貸借契約にかかる敷金及び保証金
1年以内償還予定都市再生債券	都市再生債券のうち1年以内に償還期限が到来するもの
1年以内返済予定長期借入金	長期借入金のうち1年以内に返済期限が到来するもの
都市再生債券	業務に必要な資金の調達のため発行した債券(1年以内に償還期限が到来するものを除く)
長期借入金	業務に必要な資金の調達のため借り入れた長期借入金(1年以内に返済期限が到来するものを除く)
政府出資金	政府からの出資金及び現物出資
地方公共団体出資金	地方公共団体からの出資金及び現物出資
資本剰余金	国等から交付された補助金を財源として取得した非償却資産に対応する、会計上の基礎を構成するもの
利益剰余金	業務に関連し発生した剰余金の累計額
<b>■純資産変動計算書</b>	
当期末残高	貸借対照表の純資産の部に記載されている残高
<b>■キャッシュ・フロー計算書</b>	
業務活動によるキャッシュ・フロー	業務の実施に係る資金の状態を表し、業務に係る収入、原材料、商品又はサービスの購入による支出、人件費支出等が該当
人件費支出	給与、退職手当等の人件費に係る支出のうち自己建設の固定資産(賃貸住宅等)の原価に算入した人件費を控除したものの
補助金等収入	政府及び地方公共団体から受け入れた補助金等
投資活動によるキャッシュ・フロー	将来に向けた経営基盤の確立のために行われる投資活動に係る資金の状態を表し、固定資産の取得による支出、敷金及び保証金の受入による収入等が該当
財務活動によるキャッシュ・フロー	業務活動や投資活動を行うための資金調達等の状態を表し、債券の発行・償還及び資金の借り入れ・返済等が該当
<b>■行政コスト計算書</b>	
損益計算書上の費用	損益計算書における経常費用、臨時損失
行政コスト	独立行政法人のアウトプットを産み出すために使用したフルコストの性格を有するとともに、独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコストの算定基礎を示す指標としての性格を有するもの

# 業務実績

## 令和2年度計画の概要と実績

項目・定性的目標	定量的目標			自己評価	行政コスト (百万円)*	
	中期目標・計画	年度計画	年度実績			
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						
1 政策的意義の高い都市再生等の推進						
(1) 都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進						
① 都市の国際競争力と魅力を高める都市の再生						
② 地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生						
③ 防災性向上による安全・安心なまちづくり						
・コーディネート及び事業地区数	330地区	262地区	273地区	B	122,638	
・民間建築投資誘発額(中期目標期間以降も含む)	1兆8,000億円規模	1兆6,000億円規模	1兆6,000億円規模			
・経済波及効果(中期目標期間以降も含む)	3兆6,000億円規模	3兆1,000億円規模	3兆1,000億円規模			
(2) 災害からの復旧・復興支援						
① 災害からの復旧支援						
② 災害からの復興支援						
③ 発災時の円滑な対応に向けた活動						
・URの働きかけによる啓発活動の実施回数	50回	10回	18回	A		
・復旧・復興に資するURとの関係構築(関係部局間における連絡体制の構築等)を行った地方公共団体等の数	50団体	10団体	13団体			
(3) 都市開発の海外展開支援:海外の都市開発事業等に関して、URが相手国、海外公的機関及び民間企業等との間で締結した協定・覚書の件数						
	10件	2件	3件	A		
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						
① 地域の医療福祉拠点化:令和5年度末時点の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団地对象)における地域の医療福祉拠点化団地の形成数	累計で120団地	16団地(累計で100団地)	28団地(累計で112団地)	S		
② 豊かなコミュニティ醸成						
③ 高齢者向け住宅の供給、見守りサービスの推進						
④ 安心して子育てができる住環境の整備						
⑤ 多様なライフスタイルへの対応						
(2) 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進						
① 地域の魅力を高める団地への再生						
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						
・団地再生事業により供給した整備敷地等のうち、新たな機能の導入、又は既存の機能の強化を目的として供給した割合	概ね過半	50%	75%	A		
(3) UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現						
① 多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給						
② 安全で安心なUR賃貸住宅の提供						
③ 居住者の居住の安定の確保						
・UR賃貸住宅のバリアフリー化率	令和5年度末までに60%以上	令和2年度末までに57%以上	59.0%	B		
・UR賃貸住宅(住棟ベース)の耐震化率	令和5年度末までに95%以上	令和5年度末までに95%以上 ※当事業年度は40棟の耐震改修等を実施	当事業年度は65棟の耐震改修等を実施			
3 東日本震災からの復興に係る業務の実施						
(1) 福島県の原子力災害被災地域における復興支援						
(2) 津波被災地域における復興市街地整備事業の推進						
II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置						
1 効率的な運営が行われる組織体制の整備						
(1) 機動的・効率的な組織運営						
(2) 管理会計の活用による経営管理の向上						
2 業務の電子化						
3 適切な事業リスクの管理等						
(1) 事業リスクの管理						
(2) 事業評価の実施						
4 一般管理費、事業費の効率化:一般管理費の削減						
	中期目標期間に想定される消費増税による増加分を経営合理化により吸収した上で、3%以上に相当する額(平成30年度と令和5年度の比)	中期目標に掲げた目標の達成に向けた効率化に努める		B		
5 入札及び契約の適正化の推進						
				B		

\*単位未満切り捨て。

中期計画を基に各年度計画を策定し、各年度等の業務実績に対する自己評価を行っています。自己評価を国に提出・公表し、国土交通大臣による業績評価を受けております。使用した資源(行政コスト)との対比を含めて、下表に表示しています。

項目・定性的目標	定量的目標			自己評価	行政コスト (百万円)
	中期目標・計画	年度計画	年度実績		
III 予算(人件費の見積りを含む)、収支計画及び資金計画					
1 財務体質の強化:有利子負債残高の削減	2兆円(平成25年度末と令和5年度末の比)	1,081億(令和元年度末比)	2,822億円*	A	
2 予算					
3 収支計画					
4 資金計画					
IV 短期借入金の限度額					
V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画					
VI 剰余金の使途					
VII その他業務運営に関する重要な事項					
1 施設及び設備に関する計画					
2 中期目標の期間を超える債務負担					
3 独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)第33条第2項に規定する積立金の使途					
4 内部統制の適切な運用					
5 業務運営の透明性の確保等					
(1) 業務運営の透明性の確保					
(2) 情報セキュリティの確保					
(3) 個人情報の保護					
6 人事に関する計画					
(1) 方針					
(2) 人材育成					
(3) 人件費管理の適正化					
(4) ダイバーシティの推進					
7 保有資産の適切な管理・運用					
8 環境及び都市景観への配慮					
(1) 地球温暖化対策の推進					
(2) 建設副産物のリサイクルの推進					
(3) 環境物品等の調達					
(4) 都市の自然環境の保全・創出					
(5) 良好な都市景観の形成					
9 国の施策等に対応した研究開発の実施及び成果の社会還元					
(1) 研究開発の実施					
(2) 成果の社会還元					

\*単位未満切り捨て。

## 当中期目標期間における主務大臣による過年度の総合評価の状況

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
評価	B	—	—	—	—

<評価・評価区分>

- S:目標を量的及び質的に上回る顕著な成果が得られている
- A:所期の目標を上回る成果が得られている
- B:所期の目標を達成している
- C:所期の目標を下回っており、改善を要する
- D:所期の目標を下回っており、業務の廃止を含めた抜本的な改善を要する



# 法人の基本情報



ひばりが丘団地エリアマネジメント組織「まちにわ ひばりが丘」の事務局と地域にお住まいの方々

## 名称(愛称)

独立行政法人都市再生機構 (UR都市機構)

## 英文名称

Urban Renaissance Agency

## 沿革

昭和30年 7月 日本住宅公団設立  
 昭和56年10月 日本住宅公団及び宅地開発公団を統合、住宅・都市整備公団設立  
 平成11年10月 住宅・都市整備公団を廃止し、都市基盤整備公団設立  
 平成16年 7月 都市基盤整備公団及び地域振興整備公団の地方都市開発整備部門を統合、独立行政法人都市再生機構設立

## 設立根拠法

独立行政法人都市再生機構法(平成15年法律第100号)

## 主務大臣

国土交通大臣(国土交通省住宅局総務課)

## 常勤職員の状況

常勤職員3,118人(前期末比45人減少、1.4%減)  
 ※国等からの出向者は29人、民間からの出向者は41人  
 平均年齢42.6歳(前期末43.1歳)

## 会計監査人

EY新日本有限責任監査法人

## シンボルマーク

シンボルマークは「UR都市機構の理念」に込められた思いと約半世紀にわたる公団の信頼・信用、実績、ノウハウの承継を象徴しています。  
 花は都市機構の活動ステージである「大地」さらには「日本の国土」「都市」などをトータルにイメージします。また、花が開くさまは「都市再生の実現」を表し、人が伸びをする姿勢は「その都市での心地よい快適な生活」を表しています。そして、人と花が一体となり「快適な生活環境の中でそこに暮らす人々が生き生きと輝くさま」を表現しています。



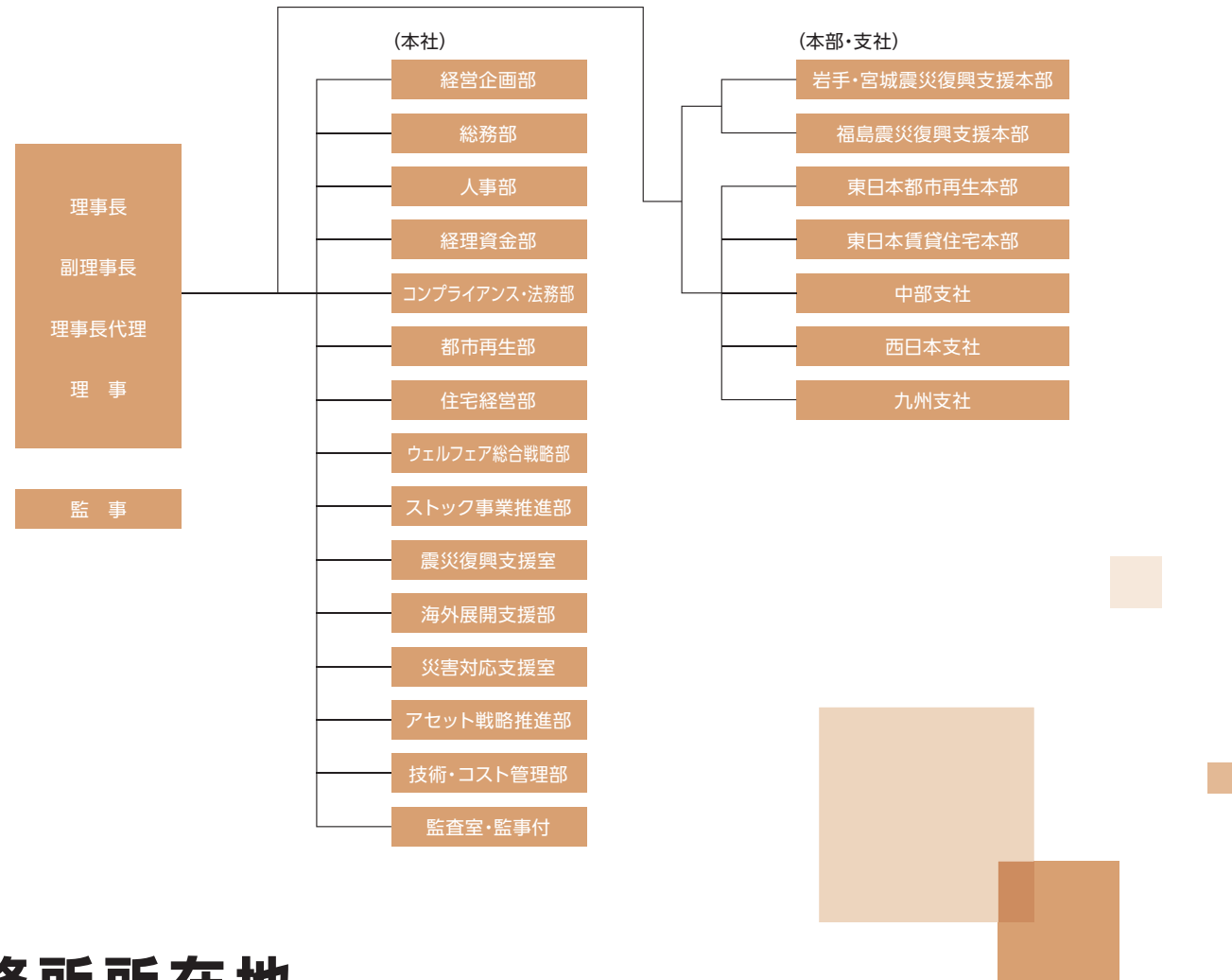
# 役員 の 状 況

(令和3年4月1日現在)

役職	氏名	任期	担当	経歴
理事長	中島 正弘	平成31年4月1日～ 令和6年3月31日	—	昭和50年4月 建設省入省 平成25年2月 復興庁事務次官 平成26年1月 内閣官房参与 平成28年7月 当機構理事長(再任1回)
副理事長	伊藤 治	令和2年7月15日～ 令和6年7月14日	—	昭和56年4月 日本住宅公団入社 平成25年4月 当機構本社住宅経営部長 平成26年7月 当機構理事(再任1回) 平成29年7月 当機構理事長代理(再任1回) 令和元年7月 当機構副理事長(再任1回)
理事長代理	中村 功	令和2年7月1日～ 令和4年6月30日	情報システム及び 広報等	昭和61年4月 (株)日本興業銀行入行 平成28年4月 (株)みずほフィナンシャルグループ常務執行役員 兼 みずほ信託銀行(株)常務執行役員 平成30年4月 みずほ信託銀行(株)副社長
理事(役員出向)	沖部 望	令和2年7月16日～ 令和4年7月15日	経理資金等	昭和62年4月 大蔵省入省 平成30年7月 総務省大臣官房審議官(公営企業担当)
理事	新居田 滝人	令和2年7月1日～ 令和4年6月30日	都市再生企画等及び 技術調査	昭和56年4月 日本住宅公団入社 平成29年4月 当機構本社統括役 平成30年7月 当機構理事(再任1回)
理事(役員出向)	荒川 辰雄	令和元年7月14日～ 令和3年7月13日	都市再生業務等及び 都市再生部門経営	平成元年4月 建設省入省 平成30年7月 国土交通省国土政策局地方振興課長
理事(役員出向)	頼 あゆみ	令和2年7月16日～ 令和4年7月15日	住宅経営等及び 賃貸住宅部門経営	平成元年4月 建設省入省 平成28年6月 内閣官房内閣審議官(内閣官房副長官補付) 平成30年9月 当機構監事(再任1回)
理事(役員出向)	鈴木 徹	令和2年7月15日～ 令和4年7月14日	ウェルフェア・ストック事業等及び 災害対応	昭和63年4月 建設省入省 令和元年7月 国土交通省都市局都市安全課長
理事	土屋 修	令和2年7月1日～ 令和4年6月30日	震災復興支援等、 まちづくり支援及び アセット戦略推進	昭和59年4月 住宅・都市整備公団入社 平成30年4月 当機構本社統括役
理事	田中 伸和	令和2年7月16日～ 令和4年7月15日	西日本支社	昭和61年4月 住宅・都市整備公団入社 平成29年4月 当機構東日本都市再生本部長
監事	吉田 滋	令和元年7月1日～ 令和5事業年度の 財務諸表承認日	—	昭和59年4月 住宅・都市整備公団入社 平成31年4月 当機構本社審査役
監事	上澤 秀仁	令和元年7月1日～ 令和5事業年度の 財務諸表承認日	—	昭和60年4月 三井信託銀行(株)入社 平成24年4月 三井住友信託銀行(株)執行役員年金営業第二部長 平成25年4月 三井住友トラスト・アセットマネジメント(株) 取締役常務執行役員 平成30年7月 当機構本社業務改善推進役
監事(役員出向)	横田 玲子	令和2年7月16日～ 令和5事業年度の 財務諸表承認日	—	平成2年4月 北海道開発庁入庁 令和元年7月 国土交通省中部地方整備局総務部長

# 組織図

(令和3年4月1日現在)



# 事務所所在地

(令和3年4月1日現在)

事業所名	郵便番号	住所	電話番号
本 社	231-8315	神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー5～15・19階	045(650)0111
岩手・宮城震災復興支援本部	983-0852	宮城県仙台市宮城野区榴岡4-6-1 東武仙台第1ビル7階	022(355)4531
福島震災復興支援本部	970-8026	福島県いわき市平字田町120 ラトブア・8階	0246(38)8039
東日本都市再生本部	163-1313	東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー13階・15階・21階・22階	03(5323)0625
東日本賃貸住宅本部	163-1382	東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16～19階	03(5323)2990
中部支社	460-8484	愛知県名古屋市中区錦3-5-27 錦中央ビル1階・3階・6階・7階・11階	052(968)3333
西日本支社	536-8550	大阪府大阪市城東区森之宮1-6-85	06(6968)1717
九州支社	810-8610	福岡県福岡市中央区長浜2-2-4 1～3階	092(771)4111

# 関係法人の概要

## 賃貸住宅居住者へサービスを提供する会社(2社)

(株)URコミュニティ	UR賃貸住宅団地の管理運営等
日本総合住生活(株)	UR賃貸住宅の現地管理業務の受託、住宅等の維持・改善業務の受注並びに 団地居住者の利便に供する施設の建設、経営等

## 利便施設等の利用者等へサービスを提供する会社(9社)

那覇新都心(株)	那覇新都心及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理
(株)新都市ライフホールディングス	首都圏におけるURの都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、 経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理
(株)関西都市居住サービス	関西圏におけるURの都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、 経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理
(株)中部新都市サービス	中部圏におけるURの都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、 経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理
新都市センター開発(株)	多摩ニュータウン及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理
筑波都市整備(株)	研究学園都市、龍ヶ崎市、牛久市及びその周辺地域における 居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理
関西文化学術研究都市センター(株)	関西文化学術研究地区及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理
(株)横浜都市みらい	港北ニュータウン、みなとみらい21中央地区及びその周辺地域における 居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理
(株)千葉ニュータウンセンター	千葉ニュータウン及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理

## URの業務支援・補完をする会社(2社)

(株)URリンケージ	URの業務等を支援・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等
(株)URシステムズ	URの業務等を支援・補完するための情報処理業務の受託及び請負等

## 関連公益法人(4法人)

(公財)関西文化学術研究都市推進機構	関西文化学術研究都市における創造的な文化、学術、研究の拠点の形成に関する 調査研究、交流施設等の建設・維持管理等
(一財)都市農地活用支援センター	都市農地の計画的な利用による良好な住環境を有する住宅地の形成、 優良な賃貸住宅建設等を促進するための調査研究等
(一財)首都圏ケーブルメディア	URが首都圏圏域で施行する市街地開発事業等の区域及びその周辺における テレビ放送難視聴を解消するための有線テレビ放送施設の設置及び維持管理業務等
(一財)都市再生共済会	UR退職者及び遺族等に対する生活の支援、UR職員の福利厚生の実施等

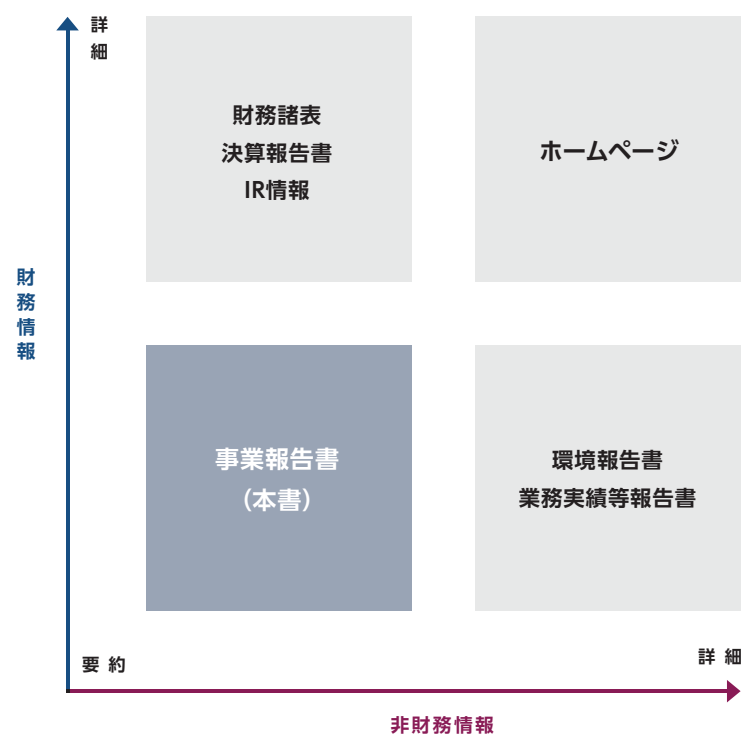


# 本資料の 位置付け



千代が丘団地イベント「ちよがおかフェスタ」(名古屋市千種区)

本書は、法人の全体像を簡潔に説明する資料として位置づけられており、財務情報・非財務情報の概要情報を提供しています。詳細情報は、各種報告書やホームページ等に掲載しておりますので、本書と併せてご覧ください。



## その他の主な公表資料

URを幅広く知っていただくために、様々な刊行物を作成し、公表しています。

### 法人の概要・活動紹介



**企業誌**  
**Profile of UR**  
歴史や事業内容、その他企業の概要情報を掲載しています。



**広報誌**  
**UR PRESS**  
定期購読無料の広報誌で、3か月ごとに発行しています。

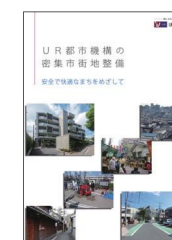


**環境報告書**  
**まち・住まいと環境**  
令和2年度の環境配慮活動や実績について、ESGの視点で、事例を交えて掲載しています。

### 各事業の紹介



**URの都市再生**  
都市再生事業に係る役割や強み、実績等を掲載しています。



**URの密集市街地整備**  
防災性向上等に資する密集市街地の再生に関する取組や実績等を掲載しています。



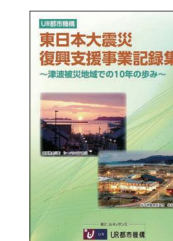
**海外向け企業誌**  
**Corporate Profile**  
海外社会資本事業への国内事業者の参入促進に資する海外向け企業誌です。



**多様な世代が生き生きと暮らし続けられる 住まい・まちを目指して**  
UR賃貸住宅団地及びその周辺地域におけるミクストコミュニティの取組を紹介しています。



**東日本大震災からの復興支援**  
東日本大震災におけるURの復旧・復興活動や復興まちづくり支援の歩み等を掲載しています。



**東日本大震災復興支援事業記録集**  
東日本大震災の津波被災地域における復旧・復興支援の10年の歩みを掲載しています。

### 環境配慮・技術研究の紹介



**UR×グリーンインフラ(事例集)**  
これまで実践してきたハードからソフトにわたる様々なグリーンインフラを活用したまちづくり事例を紹介しています。



**自然とふれあえるまちをめざして**  
都市におけるビオトープネットワークの形成指針や事例を紹介しています。



**団地×ECO**  
UR賃貸住宅の建設等に関する自然環境の保全・再生、省エネルギー化、資源の有効活用と廃棄物削減などについて、事例を交えて紹介しています。



**Open Smart UR コンceptブック**  
東洋大学情報連携学部とURの共同研究で、IoT・AI等を活用したHaasの発想により、UR賃貸住宅における魅力的で安心な暮らしを提案しています。



**UR賃貸住宅の長寿命化に係る技術的検証**  
判断基準がなかった鉄筋コンクリート造の建築物の耐久性について、技術的検証を実施した結果を紹介しています。



**'ING REPORT' 建**  
URの半世紀にわたる住まいづくりの変遷と、技術開発の取組について紹介しています。  
※建築の他に、電気設備、機械設備、構造設計、団地設計もあります。