



UR Annual Report 2019

独立行政法人都市再生機構 令和元事業年度事業報告書



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階(受付:5階)

TEL 045-650-0111(代表)

HPはこちら <https://www.ur-net.go.jp/>



■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

報告の対象期間は平成31年4月1日から令和2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2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。

CONTENTS

人が輝く都市へ	トップメッセージ	P4-8
	価値創造ストーリー	P9-10
URとは	法人の目的・企業理念	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	P17-20
	賃貸住宅	P21-26
	震災復興支援	P27-28
	令和元年度計画の概要と実績	P29-30
ガバナンス		P31-33
人材戦略		P34-36
社会貢献及び環境への配慮		P37-39
財務情報		P40-49
法人の基本情報		P50-52
公表資料等との関係性		P53-54

人が輝く都市へ



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

昨年の4月、第4期中期計画の始まりと併せて、私自身も理事長として再任させていただくことになりました。今中期計画期間につきましても、引き続きよろしくお願いいたします。

さて、既にお気づきの方もいらっしゃると思いますが、今回の事業報告書は、昨年度までのものから構成や内容を大幅にリニューアルいたしました。

URがどのような組織であり、どのような価値を生み出しているのか、より多くの方々に知っていただければ幸いです。

私たちは、戦後の高度成長期、東京や大阪など都市部への人口流入が引き起こした住宅不足解消のため設立された日本住宅公団からスタートし、60年以上にわたり、時代時代の社会課題と向き合いながら、新しい住宅様式(ダイニングキッチン)など良好な居住環境の整備、再開発や区画整理等の事業手法を駆使した都市の魅力や防災性の向上など、住まいづくりやまちづくりにより社会的価値を生み出してきた組織です。

少子高齢化、地域経済の低迷、年々想定以上の被害が発生している自然災害や、今般の新型コロナウイルスの感染拡大など、近年の社会課題はより複雑化・困難化しており、それらに対して、いわゆるハード面だけではなく、ソフト面も含めた幅広い解決策が求められる時代になってきました。

これらの社会課題の解決にあたっては、政策実施機関として培ってきた知見や事業ノウハウをフル活用するのはもちろんのことですが、これまで以上に多様な主体との連携・協働が重要なポイントになっています。

そのような時代だからこそ、公的機関としての中立・公平な立場や、これまで築き上げてきた実績による信頼性とといったURの強みが活きるのではないかと私は考えています。

その強みを活かして、各ステークホルダーと丁寧に向き合い、例えば、新たなサービスを引き出す、あるいは、新たなサービスが生まれる環境を作るといったように、社会課題の解決に向け、総合力を発揮していきます。

UR設立時の経営課題であった繰越欠損金は、第3期中期計画までの15年間で解消することができました。この間の私たちを支えてくださった多くの方々に改めて感謝を伝えるとともに、これからも全てのステークホルダーに信頼される組織であり続けられるよう、役職員一丸となって努力してまいります。

令和元年度を振り返って

令和元年度は、元号が平成から令和に変わるという日本社会の大きな節目の年でもありましたが、一方で、一昨年に引き続き災害の多い年でもありました。令和元年房総半島台風(台風第15号)及び令和元年東日本台風(台風第19号)は全国各地に大きな被害をもたらしました。改めて、亡くなられた方の御冥福をお祈りするとともに、被災された皆様にお見舞い申し上げます。

URでも、断水や倒木など被害のあった団地はありましたが、関係会社も含めた現場の頑張りにより、大きな被害には至らなかったところです。

こうした中、災害時における地方公共団体の支援において、いくつか新しい展開がありました。

まず、昨年7月に内閣総理大臣から災害対策基本法における指定公共機関に指定されました。災害対応支援における立場を明確にし、より迅速かつ円滑な災害対応がURには求められているものと思います。

台風第19号による風水害では、被災した長野県と国及び市町村の関係部署間の連絡・調整や、長野市の家屋の被害認定調査について支援を行いました。また長野県下で甚大な被害が発生し、様々な復旧工事が必要となる地域においては、発注者間や多種多様な復旧工事間の横断的な調整「災害復旧工事マネジメント」を実施しています。

今回、長野県で災害対応の新しい展開につながったのは、やはり信州地域デザインセンターでの長野県との連携実績が大きかったと思います。地方都市再生の支援を通じ

て得られた信頼感が、次の業務展開へと広がり、私たちもまた組織としての総合力を高めることができたのではないかと思います。

また、昨年12月に公布された改正地域再生法において、地域住宅団地再生事業に係るコーディネート事業の実施が可能となりました。

これは、地方の魅力を向上させるため、地方公共団体が実施する住宅団地再生のための事業計画を策定する際の市町村へのノウハウ提供が求められているということであり、URの政策的な役割の位置付けの高まりと国からの政策実施機関としての期待を強く感じているところです。

このほか、四谷駅前地区第一種市街地再開発事業(コモレ四谷)、渋谷駅街区土地区画整理事業、虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業といったビッグプロジェクト、団地を活用した医療福祉拠点化や団地再生も着実に進んでいます。

経営状況に関しては、当期の純利益は393億円と年度計画235億円を達成したほか、有利子負債も1,762億円の削減となり、財務体質の改善も着実に進めることができました。

運営方針、戦略

令和元年度から令和5年度までの第4期中期計画は、単に「第3期」が「第4期」になったということではなく、独立行政法人として設立されて以来の様々な課題をクリアして一つの時代を終わらせた後の、次の時代に向かう計画であり、大きな歴史的節目、転換点であると捉えています。この認識を役職員で共有し、URの新しい時代を作っていく、そして社会に更に貢献してまいります。

5年間の中期計画はある意味で短く、例えばある団地の再編や都市再生の事業では、15年、20年といった年月を要することがあります。役職員一人一人が、目先のことだけにとらわれない視点、長い目で物事を見るビジョンを持ち、チャレンジする、イノベティブな組織づくりを心掛けていきます。

そういった意味では、今後はやはり人材育成が重要な課題になるだろうと捉えています。これまでのノウハウ・技術力を継承していくことももちろん大事ですが、世の中の動きがどんどん速くなっていますから、社会の動きにキャッチアップして、少し先の未来を想像する力がより求められてくると思います。

そのために、国や地方公共団体、他の独立行政法人等外部組織との人材交流を通じて、職員の能力・専門性の向上を図っていきたくと考えています。

また、人材育成の面だけではなく、人材確保の面からも、「育児・介護・がんと仕事の両立」、「女性活躍推進」など、ダイバーシティについて積極的に推進していきます。

働く場所と時間の柔軟化を目的としてテレワーク勤務制度や始業時刻変更制度を導入し、働きやすい環境を整えているほか、がんと仕事の両立支援窓口を設置しました。

なお、職場環境については、率直な意見が言える、チャレンジしようと思える雰囲気は大事です。初めから大上段に構えるのではなく、小さく始めてやってみて、駄目な部分があれば改善してまたやればよいといったように、チャレンジしやすい風土を醸成していきます。

各事業の戦略についてですが、都市再生事業については、私たちは民間企業とも地方公共団体とも異なる独自のポジションを取ることができると考えています。そうしたところでも今後もプレゼンスを発揮していくことが重要になってきます。

URが関わるプロジェクトは、権利関係が複雑、事業期間が長期にわたるといったように民間企業のみでは実施が難しく、また、地方公共団体だけではプロジェクトの採算性の確保や関係者のマネジメントが難しいケースになりますが、政策的役割と経営の両立が求められるURだからこそ、公と民とのバランスを取ることができ、民間企業の事業参画機会を生み出し、地方公共団体や地域住民の意向を汲み取ったより良い答えを導き出すことができると考えています。

政策的な重要性が高い地方都市の再生は、リニューアル、防災まちづくり、低未利用不動産の活用支援など業務内容に広がりが出てきましたので、これからもツールを磨き、支援の幅を広げ、様々な課題に応じたビジネスモデルを作っていくほか、ニーズの高い人的交流にもしっかり対応していきたいと思っています。

密集市街地整備事業も、東京都区部での地区数増加が顕著で、この事業におけるURの認知度は着実に上がっています。引き続きノウハウを総合的に活用して、都市の防災性向上を図っていきます。



長野県とのまちづくり支援に係る包括連携協定の調印式
(右:阿部長野県知事)





賃貸住宅事業は、UR全体の経営の柱です。住宅セーフティネットとしての政策的役割を持続的に果たすためにも、多様化する居住ニーズに対応した魅力ある賃貸住宅を供給し、入居率の向上に努め、収益力の強化を図っていきます。

また、UR賃貸住宅団地は貴重な地域資源でもあります。多様な世代が生き生きと暮らし続けるためには、地域に不足する医療・福祉サービス等を補う医療福祉拠点化や、ミクストコミュニティの実現に向けた地域関係者との連携によるコミュニティ支援などがますます重要になっており、国や地方公共団体からの私たちへの期待を強く感じています。

地域及び団地ごとの特性に応じて、団地の安心・安全のみならず、団地を新しい社会サービスのインキュベーターと捉えて、地方公共団体のまちづくりと重ね合わせた団地の再生や、団地を使った地域のバリューアップといった、社会的な価値を追求していきたいと考えています。

海外インフラ展開法の施行により第4期中期計画から新たに加わった業務の一つに、海外展開支援業務があります。昨年の10月にはオーストラリアの西シドニー空港都市局とまちづくり計画の策定支援に関するアドバイザリー契約を締結し、また、昨年の12月にはミャンマー連邦共和国の建設省都市住宅開発局と住宅・都市開発分野における協力関係の強化に係る覚書を交換しました。

世界の旺盛なインフラ需要を取り込むため、各国の都市開発プロジェクトの動向を把握して、公的機関という立場を活かし、日本企業の参入促進に向けたサポートをしています。



西シドニー新空港周辺地区における技術協力等
(左:リアドンオーストラリアNSW州内閣府事務次官)

東日本大震災からの復興支援は、引き続き最優先業務として位置付けています。

岩手県、宮城県及び福島県における被災地方公共団体から委託を受けた復興まちづくりを着実に実施するほか、福島県の原子力災害被災地域では、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に係るソフト支援といったURとして新しい領域の業務にも積極的にチャレンジしていきたいと思えます。ハード・ソフト両面から、国と連携して全力で被災地を支えています。

平成30年度の決算をもって、UR設立時以来の課題であった繰越欠損金を解消し、経営改善は順調に進んでいます。令和2年1月31日付でR&I(格付投資情報センター)の格付が「AA」から「AA+」に上がりましたが、これは政策的重要性のほか財務基盤の健全性が評価されたと聞いています。

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が、将来の経営安定化のためには、低金利の恵まれた財務環境のうちに投資をしておく場面も必要ですので、常日頃から職員の経営意識を高めて、費用対効果を見極め、政策実施機能の最大化と財務構造の健全化の両立に向けて、トップとしてしっかりと経営の舵取りをしていきます。

組織運営に関しては、ステークホルダーの皆様の信頼を得るためにも、また、効率的により良い仕事をするためにも、内部統制を推進してまいります。内部統制の仕組みが有効に機能することを確保し、健全な職場環境づくりと持続可能な組織運営に努めていきます。

内部規程や体制の整備も重要ではありますが、困ったことがあったら相談できる、風通しの良い職場の雰囲気こそが重要だと感じています。そうした健全な職場環境こそが、チャレンジに寛容で、イノベティブな組織であるために何よりも重要であると考えています。

持続可能な社会への貢献

企業の長期的な成長につながるESG経営や、世界共通の目標であるSDGsへの貢献など、持続可能な社会の実現に向けて、企業に求められる社会的責任は年々重くなっているところです。

URでは、従来から環境配慮や社会貢献に積極的に取り組んできたほか、内部統制に係る体制を構築し、ガバナンス体制の一層の充実・強化を進めてまいりました。

国連が提唱するSDGsにおいて「誰一人取り残さない」ということが掲げられておりますが、URの理念の中にある「人が輝く都市をめざして」と相通じるものを感じるほ

か、果たすべき政策的役割もSDGsの17の目標に近いものが多く、第4期中期計画を推進していくことでSDGsへの貢献につながっていくものと考えています。

職員には、URの組織運営や事業内容が、昨今の世の中が求めている企業経営の方向性や、より良い社会に向けた世界共通の目標と合致していることを改めて認識し、自信を持って業務にあたってもらいたいと思えます。

これからも、組織運営、事業の実施にあたっては、「ESG」や「SDGs」といった世の中の動きも踏まえながら、持続可能な社会の実現に向けて貢献してまいります。

URとESG・SDGsの関連性



価値創造ストーリー

世界の都市間競争の激化、少子高齢化や地域経済の縮小、災害対策などの社会課題

国際競争力強化、少子高齢化対策や地域経済の活性化、まちの防災性向上などの国の政策ニーズ
(国土交通大臣が中期目標を策定)

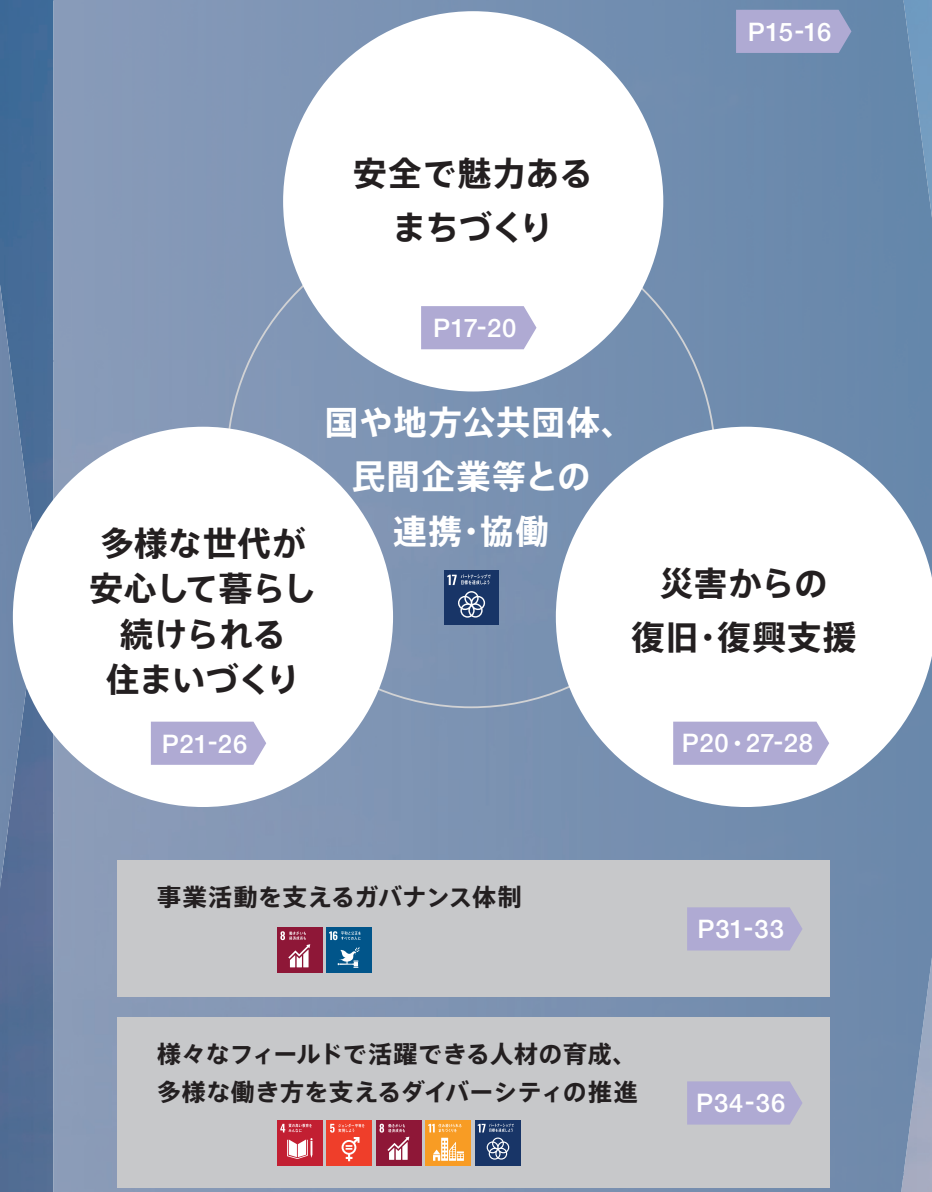
URは、国の政策実施機関として60年以上にわたり政策課題に向き合ってきた
専門性・人材面での強みを活かし、多様な主体との連携により、
様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献していきます。



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72万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＞
- 財政融資資金をベースとした長期・低利の資金、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



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

人が輝く都市へ

更なる社会課題に対応するための資本へ

URとは

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。

業務の範囲は、主に以下の3つに分類されます。

1 都市再生事業

大都市や地方都市における
再開発事業、密集市街地の
整備・改善、防災公園の整備等

2 賃貸住宅事業

UR賃貸住宅の管理・運営や
ミクストコミュニティの形成等

3 震災復興支援事業

東日本大震災や
熊本地震等の復旧・復興支援

また、「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」(平成30年法律第40号)に基づき「海外展開支援事業」を実施しています。

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。

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

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)

昭和30年代 1955～1964

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)

昭和40年代 1965～1974

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
(高島平地)

昭和50年代 1975～1984

「量から質」への転換

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
(昭和三十三公園)

昭和から平成へ 1985～1994

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ました。快適な都心居住を実現するため、都市地域における市街地開発や都市施設を備えた複合的なまちづくりを推進した時代です。



都市地域における市街地開発
(大川端リバーシティ21)



都市施設を備えた複合的なまちづくり
(光が丘パークタウン)

平成7年～15年 1995～2003

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。なお、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の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)

平成16年 2004～

「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。豊かな生活空間の提供や地域と共に行うまちづくり、東日本大震災からの復興等を通じて、未来に誇れる魅力ある都市の姿を描き続けています。



大都市における都市再生
(うめきた地区)



東日本大震災の復興支援
(女川町)

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
- 2 災害からの復旧・復興支援
- 3 都市開発の海外展開支援

- 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
- 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
- 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
- 2 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進
- 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
- 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
- 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

令和元年度計画についてはP29-30をご覧ください

都市再生～安全で魅力あるまちづくり～

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。

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。

5 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。

2 多様な人財

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。

4 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。

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 虎ノ門周辺(東京都港区)

当地区では、多様な事業関係者との適切な役割分担のもと、URの強みを最大限に活用し、長期的な視点を持って、様々な事業手法を活用し、国際的ビジネス拠点の整備を推進しています。

■周辺の開発と連携した地下鉄新駅の整備

URが事業主体となることで、周辺の複数の民間開発と連携しながら、駅とまちが一体となった利便性の高い空間を実現します。

■民間事業者単独では難しい一体的・段階的な施設更新の実現

公的機関としての公平・中立な立場を活かした調整力で、まちづくりの初期段階のコーディネートから携わり、再開発事業の施行にあたっては、隣接する敷地と一体的・段階的に更新を進めることで、東京会場におけるオリンピック・パラリンピック病院の1つとして選定されている虎の門病院の機能を停止することなく施設の更新を実現しました。

また、近隣街区との連携により、安全で快適な歩行者とみどりのネットワークを形成するなど、単なるビル等の建替えのみに終わるのではなく、属性の異なる関係者と協働して付加価値を創出し、都市の魅力向上、防災性の向上に貢献しています。

■エリアマネジメント活動によるエリア価値向上への寄与

URは、地権者・店主・デベロッパー等と共同して地域における良好な環境やまちの価値を維持・向上させるためのエリアマネジメント組織を立ち上げ、環状2号線の新橋～虎ノ門区間(=新虎通り)とその沿道を、歩いて楽しめる良好な道路空間とし、エリアの価値向上につなげることを目的に活動しています。



虎ノ門二丁目市街地再開発事業完成イメージ



安全で快適な歩行者とみどりのネットワーク



歩いて楽しめる良好な道路空間



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。

■マンパワー、ノウハウを活用

平成24年から市に継続して職員を派遣し、市の事情を踏まえながら、市のまちづくりをトータル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

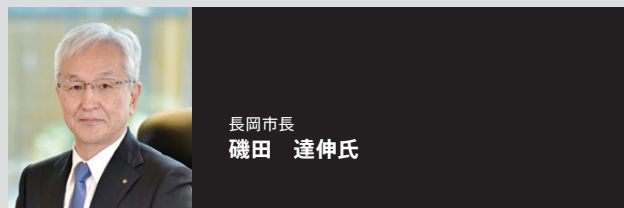
収益性等の観点から民間事業者では取得が難しかった地区内の一部用地(百貨店跡地)を、市と地権者の意向に沿ってURが取得し、一定期間保有することで、分割売却を防ぎ、再開発事業の組成を下支えしました。

■市の目指すコンパクトシティの実現

現地に事務所を開設し、市や多様な権利者等と連携、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」導入のさらなる展開を柱に、市民協働・官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、構想から25年余りが経過しましたが、このたびURの協力のもとで着実に関係者協議が進み、令和元年度に権利変換計画認可を迎えることができました。

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、学び・楽しむ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新たな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。

災害からの復旧・復興支援

南海トラフ地震や首都直下型地震、豪雨災害等の大規模な自然災害等が発生するおそれが高まっているなか、これまでの災害対応支援の実績が評価され、令和元年7月に災害対策基本法における指定公共機関への指定を受けました。これを踏まえ、当年度は北海道から沖縄まで国の10機関(北海道開発局、沖縄総合事務局、各地方整備局)や地方公共団体、民間事業者等と、災害からの速やかな復旧に向けた協力関係を構築しています。

また、内閣官房や内閣府、国土交通省と連携し、災害対応に関する経験等を通じた事前防災や復旧・復興支援に係る啓発活動も実施しています。



指定公共機関への指定に関しての内閣府との意見交換(左から2番目:山本内閣府特命担当大臣(防災)(当時)、左から3番目:中島UR理事長)



内閣官房国土強靱化地域計画に関する出前講座における啓発活動

事例紹介 令和元年東日本台風における災害対応支援(長野県)

国からの要請を受け、被災者向けに半年間無償で使用可能なUR賃貸住宅を計220戸用意するとともに、被災地へ延べ100名以上の職員を派遣し、被災地の罹災証明発行に係る被害認定調査の支援や、国土交通省住宅局と被災自治体の間で被災状況や支援ニーズに関する情報の懸け橋となる災害対策現地情報連絡員(リエゾン)として被災地と国との連絡調整業務を行いました。

また、長野県佐久地域においては、広域かつ600箇所を超える復旧工事が複合・重層的に発生する甚大な被害を受けたことから、長野県・佐久市・長野県建設技術センターと協定を締結した上で、迅速かつ円滑な工事実施を目指し、発注者間や多種多様な復旧工事間の横断的な調整「災害復旧工事マネジメント」を推進しています。



被害認定調査支援の様子

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東京都内の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。

■地区の課題に応じた様々な制度・手法の活用

道路の拡幅等による避難路の整備・延焼遮断帯の形成、老朽木造建築物の除却及び耐火建築物の建設による不燃化促進等、これまでのまちづくりで得たノウハウを総合的に活用し、都市の防災性の向上を図っています。

■従前居住者用賃貸住宅の整備による移転促進

URが賃貸住宅を建設し、地域の不燃化を促進するとともに、従前居住者の移転先として、必要な期間・戸数を地方公共団体に貸与することで、移転を促進し、事業を円滑に進めます。また、地域のニーズに応じた生活支援機能の導入等、住環境の向上を含めた取組を展開しています。

■防災公園の整備による避難地の確保

周辺のまちづくりと併せた防災公園の整備により、防災機能を強化するとともに、日常的な憩いの場を創出しています。



安満遺跡公園(大阪府高槻市)

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、国内外で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が挙げられます。

令和元年度においては、中国とミャンマーの2ヶ国と覚書を交換することができました。これに、平成30年度に覚書を交換したオーストラリアを加えた3ヶ国で事業を推進しています。



ミャンマーと住宅・都市開発分野における協力関係強化に係る覚書に署名(左から廣岡UR理事長代理、赤羽国土交通大臣、ハンゾウ建設大臣、ミンテイン都市住宅開発局長)

詳細・最新の情報はホームページをご覧ください

都市再生 <https://www.ur-net.go.jp/produce/index.html>

災害からの復旧・復興支援 <https://www.ur-net.go.jp/re/index.html>

海外展開支援 <https://www.ur-net.go.jp/overseas/japanese.html>

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

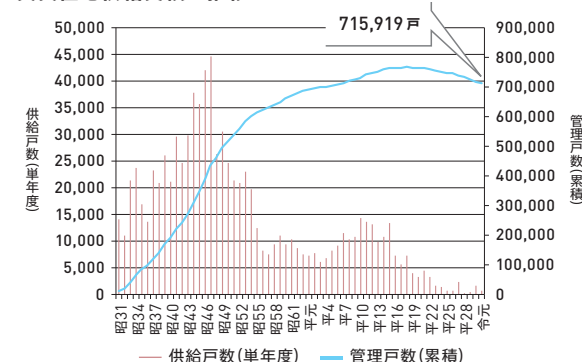
- ・多様な世代が安心して住み続けられる環境整備
- ・持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進
- ・UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現

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、1,506団地・約72万戸の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)	789	405,627
中部圏(愛知・静岡・岐阜・三重)	118	52,342
近畿圏(大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山)	400	201,853
九州圏(福岡・長崎・熊本・鹿児島)	154	45,242
その他	45	10,855
計	1,506	715,919

■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住宅のリノベーションでは、これまでの前例にとらわれないノウハウの蓄積に努め、多様な世代に新たな生活スタイルを提案しています。



蓮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 x UR団地リノベーションプロジェクト
(<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、団地内だけではなく、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となる体制の構築や監理、お客様からのお問い合わせへの対応等を担っています。



生活支援アドバイザー

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。

住まいセンター

全国 **27** か所

管理サービス事務所

全国 **752** か所

UR営業センター

全国 **32** か所

UR賃貸ショップ

全国 **74** か所

UR現地案内所

全国 **101** か所



UR新宿営業センター

事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

社会課題の解となり得る住まい方「近居」の促進

URは、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、団地だけではなく、日本の構造的課題でもある少子高齢化等に対応するため、「近居」という住まい方を提案しています。

URでは、近居が様々な社会問題への解となり得ると考え、平成25年9月から「近居促進制度(平成27年に「近居割」へ改称)」を導入しました。これは、高齢者・子育て世帯等(被支援世帯)と、その親族世帯(支援世帯)のいずれか、または双方が、対象団地か半径2km以内のUR賃貸住宅に近居する場合、新たにご入居いただく世帯の家賃を入居後5年間、5%割り引くという制度です。

近居は、子育て世帯と高齢者等の世帯がちょうどよい距離感を保ちながらともに助け合い、ゆるやかでありながらも互いの絆を感じることができる住まい方です。近居を促進することで、人と人とのつながりから生まれる地域コミュニティを維持し発展させる、その一助にもなると考えます。

近居が解となり得る10の問題

1 待機児童問題	2 女性の社会進出の促進	3 「二人目の壁」 「小一の壁」 「小四の壁」	4 経済負担の軽減
5 同居による世帯間の摩擦	6 災害時における不安	7 家族間コミュニケーション機会の創出	8 子どもの教育支援問題
9 介護・孤独死問題	10 郊外空洞化の解消・空家対策		

近居割による契約実績

							(単位:件)	
H25 (9月~)	H26	H27	H28	H29	H30	RI	合計	
885	2,327	3,262	7,406	8,824	6,055	6,250	35,009	

UR賃貸住宅は、敷地内や周辺に幼稚園・保育園や小中学校がある物件が多いほか、団地内への子育て施設誘致も行っており、子育て世帯の近居を住環境からも支えています。



相模台団地内あおいそら保育園
(神奈川県相模原市)

平成29年にURが実施した近居割契約者アンケートからも、近居による親子間支援へのニーズの多さや近居を契機とした家族間コミュニケーション機会の創出が確認されています。URでは、このような親族間の助け合いや相互見守りの活発化が子育てしやすい環境につながると期待するとともに、今後も安全で安心なUR賃貸住宅の提供に努めていきます。



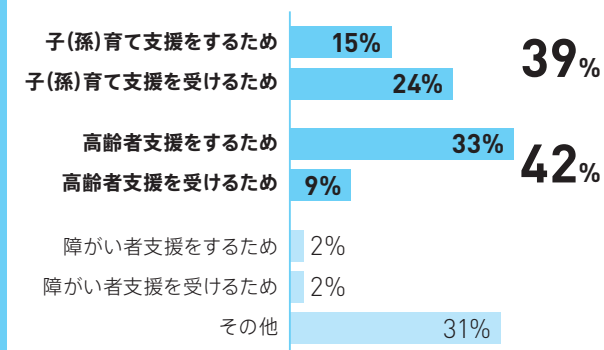
近居による家族間交流の促進
(千葉ニュータウンアバンドーネ原4番街)

幼稚園・保育園が
徒歩10分以内にある物件 **1,058** 団地

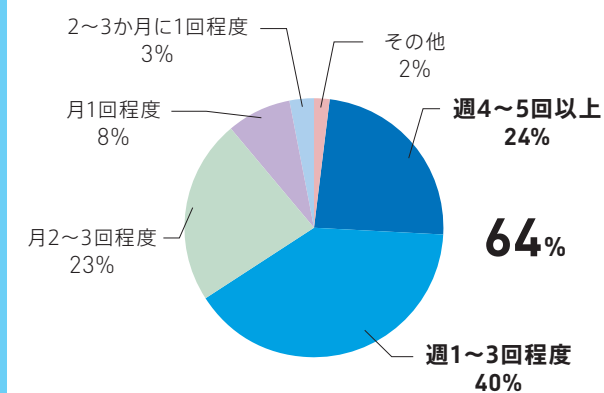
小学校・中学校が
徒歩10分以内にある物件 **1,268** 団地

団地内子育て支援施設
(幼稚園、保育園、学童保育等) **635** 施設

近居のきっかけ (複数回答可)



近居後の交流頻度



(出典:近居割契約者アンケート(平成29年、UR調査))

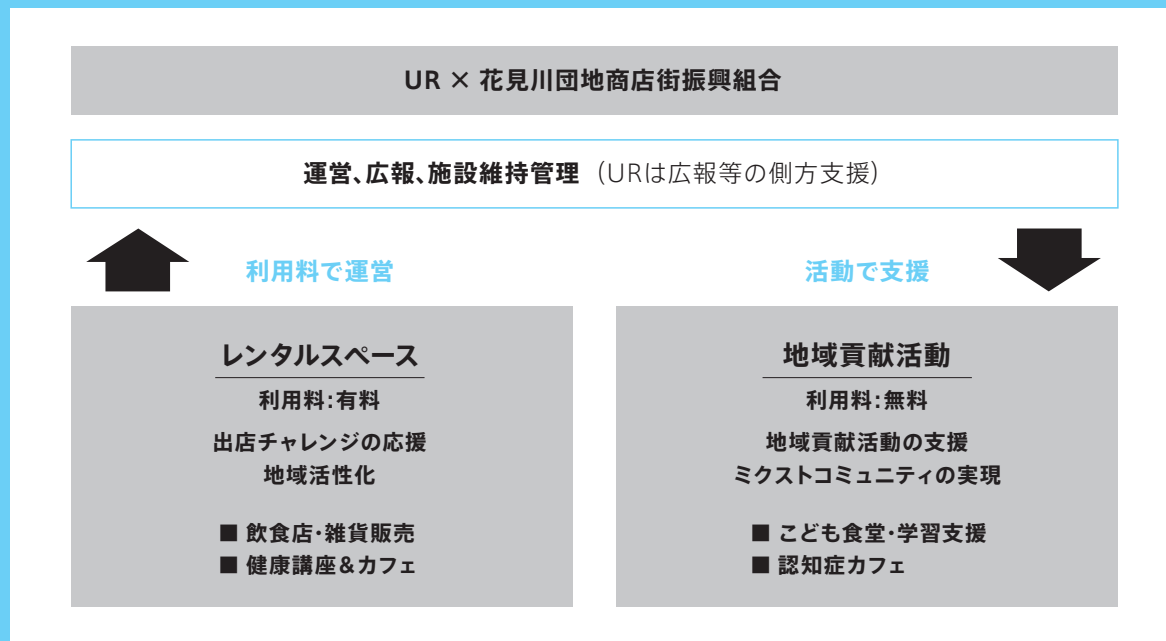
新たなコミュニティ創出を団地から

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198団地において、「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 はなみがわLDK+ (千葉県花見川区/花見川団地)

URでは、人と人をつなぐ場を設けるだけでなく、そのつながりを維持・拡大していきたくなる仕組みづくりが重要だと考えています。団地商店街の一角にある「はなみがわLDK+」は、地域のニーズに応え続けられるように、異なる2つの機能を組み合わせることが特徴のコミュニティ拠点です。

1つ目の機能は「キッチン付レンタルスペース」です。調理器具なども備えた施設を有償で貸出しています。飲食店としての営業許可も得ているため、「自分のお店を持ちたい」と考えている人のチャレンジの場となっています。新たなお店が次々に登場することで、商店街の活性化にも寄与しています。



2つ目は「地域貢献活動」です。こども食堂や認知症カフェなどの活動の場合は使用料を無料とし、新たなコミュニティ創出につなげています。

たとえ地域に必要な拠点・機能であっても、自立できなければ運営が立ち行かなくなります。そこで、この拠点ではレンタルスペースで得た収入を拠点の運営費に充てています。行政による補助金などに頼らず、必要な費用を無理なく循環させることで、活動の安定化を図ることができました。

オープンから約1年間はURが運営していましたが、令和元年度からは商店街振興組合にその役割が引き継がれています。持続可能なコミュニティの創出に向け、URは支援を続けていきます。



「はなみがわLDK+」で開かれたこども食堂

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、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、地域の魅力や価値の向上に取り組んでいます。

事例紹介 多摩平の森 (東京都日野市)

建替えによって生まれた整備敷地には、図書館や交流センターといった公共施設、医療・介護・健康増進などの施設を誘致し、乳幼児から高齢者まで多様な世代・世帯が快適に暮らせるまちづくりを進めています。

日野市・団地自治会・URの3者が一体となって、勉強会や各種ワークショップを積み重ね、まちづくりを進めています。



建替前

3者が一体となって勉強会やワークショップ等実施

日野市 団地自治会 UR



日野市長
大坪 冬彦氏

多摩平団地の20年にわたる建替事業も終盤に差し掛かっています。

当初から残る豊かな緑、この地域に愛着を持って住まう住民の想いを尊重し、住民と行政、URの継続的な話し合いの場「三者勉強会」を通じて、団地の建替事業のみならず、その後の民間開発の誘導も含めて、丁寧な対話によりまちづくりを進めて現在に至っています。

新たな団地「多摩平の森」はこのまちの呼称ともなっており、駅前でありながら豊かな自然と都市の利便性が共存し、多世代の住民が住み、周辺には企業や大学の立地にも恵まれています。成熟化する社会に向け、新たな住まい方、まちづくりの在り方を提案する地域となっていると思います。

日野市は昨年SDGs (持続可能な開発目標) 未来都市として選定されましたが、多摩平の森のまちづくりでは10年前から「持続可能なまち」を目標にしてきました。

成熟した社会の多様性を象徴し、新たな住まい方を提案する団地として、更なる成長を遂げる「持続可能なまち」のモデルとなる事を期待しております。

団地の特性を活かした地域の価値や魅力向上につながるまちづくり

■団地の特性を活かした快適なオープンスペースの創出

大正時代の御料林をルーツとし、団地建設前から残る樹林と建設時に植栽された樹木を地域の憩いの場として継承・再生しました。



建替後の住棟

■地域の課題解決に資する団地の機能の多様化

持続可能なまち、世代間交流の醸成をコンセプトに整備敷地の一部に特別養護老人ホームや保育園、生涯学習施設、病院、健康増進施設を誘致しています。



複合公共施設
(多摩平の森ふれあい館)



子育て支援施設
(栄光多摩平中央保育園)



健康増進施設
(Tomorrow PLAZA)

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

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19の被災公共団体に延べ67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、25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129ha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台、高台新市街地を整備



女川駅前「シーバルピア女川」

■被災市街地復興土地区画整理事業の面積1,885haのうち約6割を支援

UR
1,123 ha 約 **60%**

市町村
762 ha 約 **40%**

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

■岩手県・宮城県の市町村が整備する約13,400戸のうち約4割を建設

UR
5,024戸 約 **40%**

市町村
約8,400戸 約 **60%**

※仙台市を除く

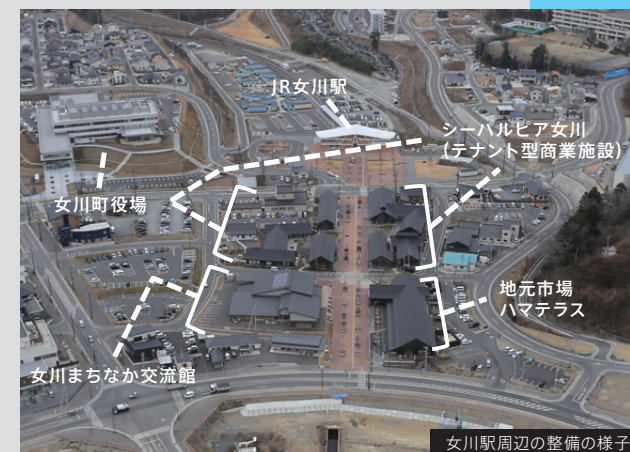
2 福島県の原子力災害被災地域における復興支援

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。



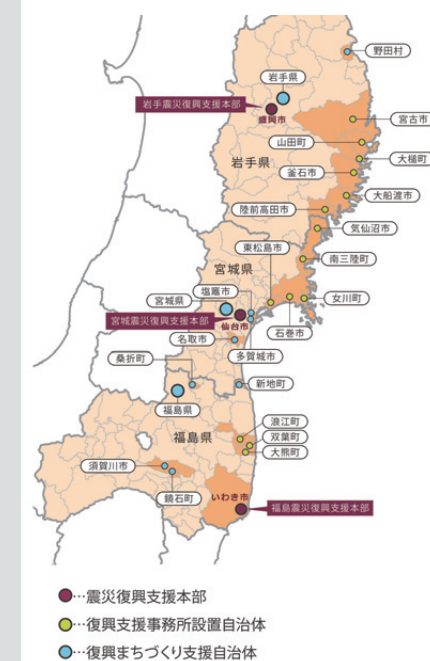
大熊町役場新庁舎



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2年4月までの実績



女川町長
須田 善明氏

平成23年3月11日の東日本大震災により、本町は甚大な被害を受けるとともに、多くの尊い命を失いました。被災したまちを早期に復興し、安心して暮らせるまちをつくるため、同年9月に「女川町復興計画」を策定しました。

計画の実行にあたり、離半島部も含め複雑で多岐にわたる復興事業を任せることができるのは、まちづくり専門家で、震災復興支援の実績もあり、国との繋がりの強いURしかないと考え、本町とURとの間で包括的なパートナーシップ協定を締結し、本町の復興まちづくりをトータルにサポートしていただくことにしました。

震災から9年、住民の皆さんの協力、そしてURとJV、町の三者一体の取組で、思い描いたものを超えたまちが生まれました。

詳細・最新の情報はホームページをご覧ください

震災復興支援 <https://www.ur-net.go.jp/saigai/>

令和元年度計画の概要と実績

中期計画を基に各年度計画を策定し、計画に対する自己評価や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		
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	237地区	259地区	B	171,496
・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	1兆4,000億円規模	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	2兆8,000億円規模	3兆1,000億円規模		
・URの働きかけによる啓発活動の実施回数	50回	10回	27回		
(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	27回	A	171,496
・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	18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					
・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	2件	A	171,496
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団地が対象)における地域の医療福祉拠点化団地の形成数					
・UR賃貸住宅(住棟ベース)の耐震化率	累計で120団地	20団地(累計で69団地)	35団地(累計で84団地)	A	632,684
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%	78%	A	632,684
・UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現					
③UR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	令和元年度末までに56%以上	57%	B	632,684
・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30棟の耐震改修等を実施	当事業年度は44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					

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)	812億円(平成30年度末比)	1,762億円	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					

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	—	—	—	—	—
備考	中期目標期間の初年度であるため、「—」表示としております。後日、国土交通省HPに掲載される予定です。				

<評価・評定区分>

- 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

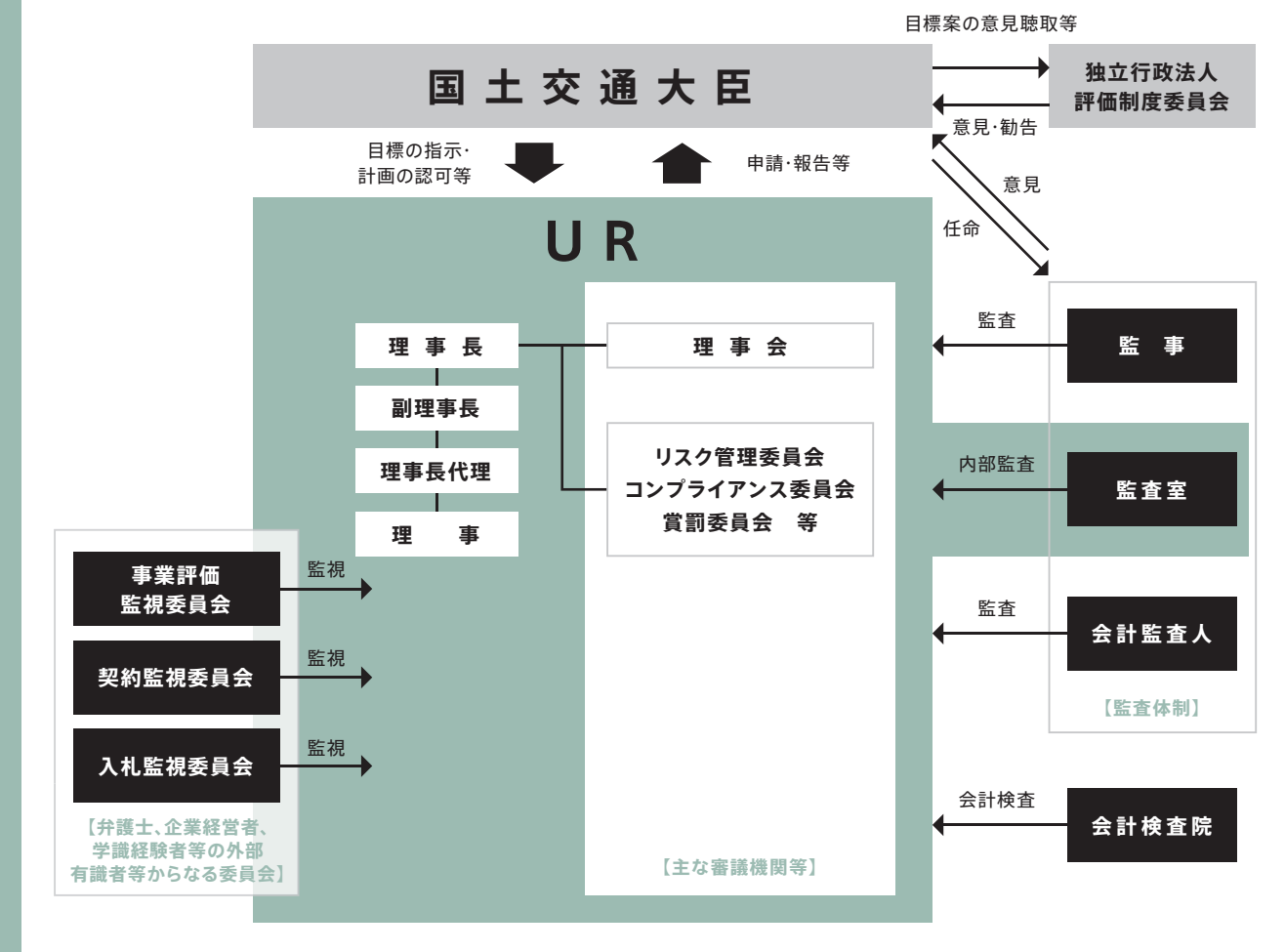
ガバナンス



ガバナンス

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、内部統制システムのほか、外部有識者を含む事業評価監視委員会等のガバナンス体制を整備し、業務の適正を確保しています。

ガバナンス体制図



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、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。



リスク評価と対応

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。

近年多発している自然災害等に対しては、お客様と役員に係る災害を未然に防止し、被害の拡大を防ぐため、災害等の緊急時に関する規程等に基づく防災訓練等を実施し、防災意識、防災能力の向上に努めています。各事業の特徴に応じた業務継続計画を策定し、災害発生により、業務機能が停止または低下し、UR賃貸住宅の適切な維持管理や社会的経済活動等に重大な影響を及ぼすことのないよう、関係会社との協力体制を構築し、適時見直しを行っています。

コンプライアンス推進

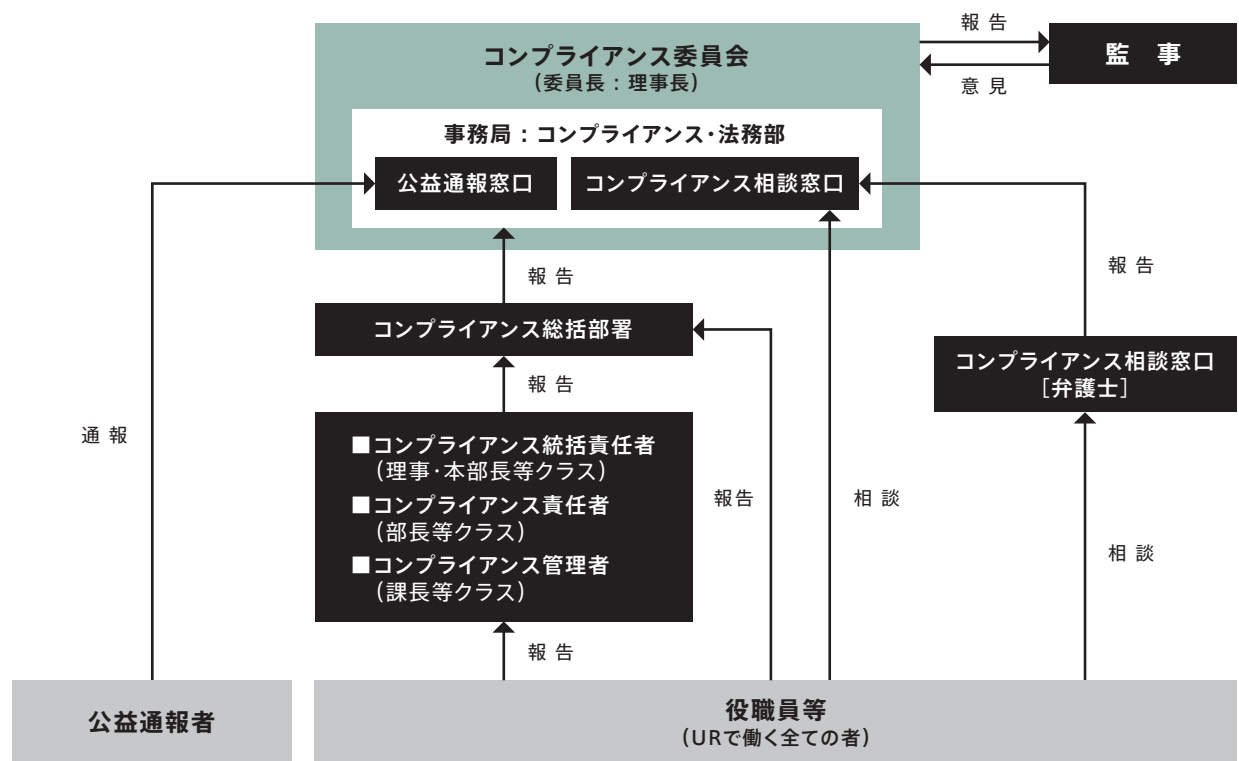
役員一人一人がコンプライアンスの実践にあたり取るべき行動の基準として「コンプライアンス行動規範」を策定しています。

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、役員がコンプライアンスに関する事項を直接相談できる窓口として、「コンプライアンス相談窓口(内部・外部)」や「公益通報窓口」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



人材戦略



職員の成長をサポートし、職場環境の改善に取り組む人事部の若手職員

人材戦略

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」「ダイバーシティ&インクルージョン」「健康経営の取組」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、自己啓発支援により、職員のスキル向上を図っています。

■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7,600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70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(令和元年度)

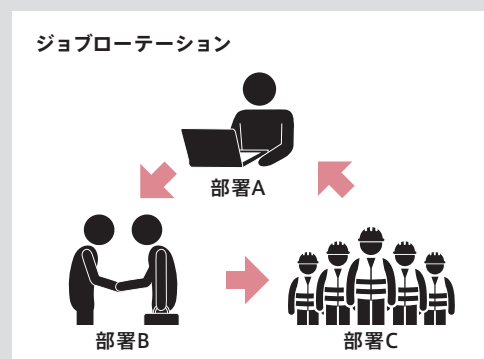
通信教育・通学制講座	219コース	224名
資格等試験援助・報奨	70コース	729名
e-ラーニング	157コース	374名
外部研修	80コース	185名

※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」の大きく3つの事業に関わる「企画・計画」「設計・工事」「住宅経営」「経営戦略」「人事」「総務」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。



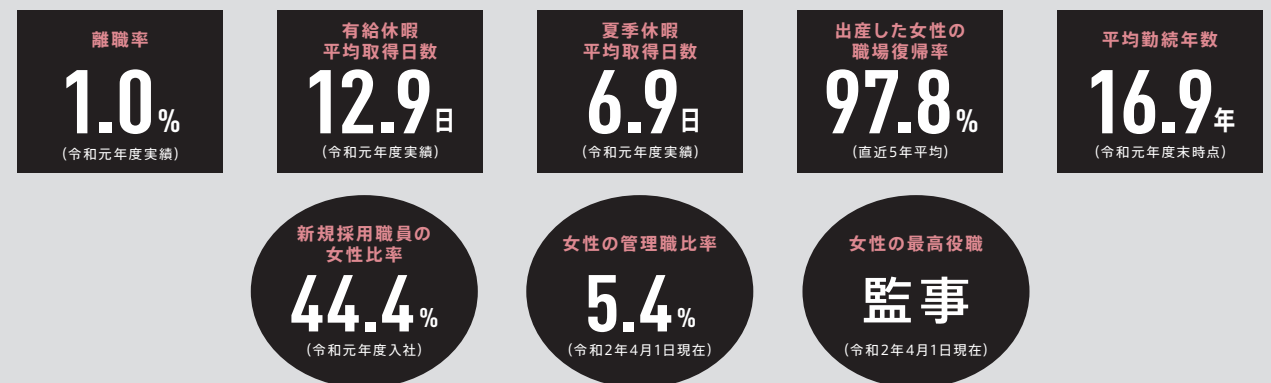
ダイバーシティ&インクルージョン

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づくりに向け、「育児・介護と仕事の両立」及び「女性活躍推進」に対して重点的に取り組んでいます。

育児・介護と仕事の両立については、育児等の経験のある職員をワーキングメンバーに加えて議論を行い、働く場所と時間の柔軟化を目的にテレワーク勤務制度と始業時刻変更制度(UR版フレックスタイム)等を導入し、職員にとって働きやすい環境の実現に取り組んでいます。

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、令和元年6月1日現在の障害者実雇用率は2.84%です。(令和元年度障害者雇用状況(厚生労働省調査)における民間企業の障害者実雇用率2.11%(令和元年6月1日時点))

健康経営の取組

1 健康支援

職員一人一人が職場で能力を最大限に発揮しながら、公私共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」と考えています。このことから、職員の健康支援をキーワードに、自ら健康管理を行う意識の醸成等を目的とし、人間ドック補助、健康セミナー開催、メンタルヘルス研修など様々な施策を実施しています。

2 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な職員をサポートする「両立支援窓口」を設置しました。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も行っていきます。

詳細・最新の情報はホームページをご覧ください

ダイバーシティ推進

<https://www.ur-net.go.jp/jinji/2021/environment/diversity.html>

育児・介護と仕事の両立及び女性活躍推進に関する行動計画

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/customersatisfaction/josei.html>

社会貢献及び 環境への配慮

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々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 プレーパークこうりがおか(大阪府枚方市)

香里団地E地区に位置する斜面緑地は、市民団体、枚方市、URなどが連携して整備しながら、子どもたちの冒険心や自主性、社会性を育むプレーパーク活動を行うことで、緑地の環境保全や野外教育の担い手となる人材育成を実施しています。里山の保全とプレーパークを両立させることにより、多様な人が集う場所となっています。

今後、地域コミュニティの活性化や地域の子育て環境の充実につながることが期待されます。



多世代が参加する緑地整備



プレーパーク活動の風景

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・暮らしシンポジウム(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(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、実現を目指して旧赤羽台団地(東京都北区)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ました。

また、令和元年12月4日にUR・INIAD・民間企業が連携する「Open Smart UR研究会」を発足しました。

本研究会は、3つの部会で構成され、各部会においてIoT・AI技術等を活用した検討を進め、広く発信することで、これらの取組が団地を含めた地域社会の活性化に繋がるよう期待しています。



旧赤羽台団地スターハウス外観

詳細・最新の情報はホームページをご覧ください

技術・研究 https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/index.html

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。

主体領域におけるCO₂総排出量



主体領域:URが直接CO₂排出に関わっており、主体的に削減する領域

■環境報告書

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。

事例紹介 コモレ四谷におけるグリーンインフラ(東京都新宿区)

グリーンインフラとは、社会資本整備や土地利用者のハード・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のことです。

本地区周辺に点在する外濠や新宿御苑などのまとまったみどりと平面的につながりだけでなく、建物で造り上げた多段状の屋上緑化等により立体的なみどりのつながりを生み出すことで、地上部と建物が一体となったダイナミックな地形とみどりのネットワークを構築し、オフィスや周辺に一体的な自然環境を提供しています。



財務情報



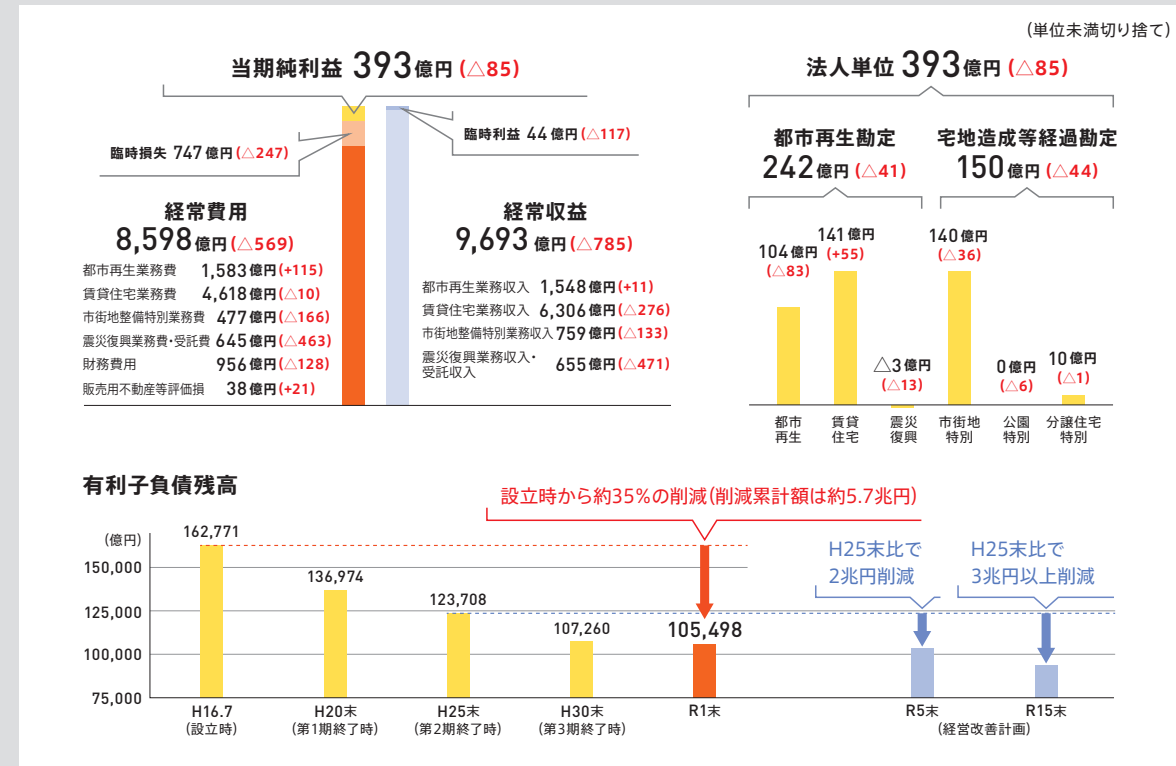
令和2年1月に竣工したコモレ四谷の外観



令和元事業年度決算の概要

<ポイント>

- 当事業年度は、不動産市況が好調を維持する中で、整備敷地の譲渡など保有資産の売却や賃貸住宅の入居促進等、営業活動の積極的な推進等により、経営目標を達成しています。
- 当期純利益は393億円を計上しています。
- 有利子負債は1,762億円減少し、10兆5,498億円まで削減しています。



経営改善に向けた取組みについて(経営改善計画) https://www.ur-net.go.jp/aboutus/mokuhyo_keikaku.html

■主要な財務データの経年比較

(単位:百万円)

区分	H27	H28	H29	H30	R1	対前年度増減額(増減率)	主な増減要因
経常費用	1,038,287	1,044,990	965,522	916,763	859,821	△56,942(△6.2%)	復興市街地整備の進捗による震災復興受託費の減少
経常収益	1,130,574	1,132,295	1,078,114	1,047,909	969,372	△78,537(△7.5%)	復興市街地整備の進捗による震災復興受託収入の減少
当期総利益	40,630	29,706	41,233	47,881	39,313	△8,568(△17.9%)	整備敷地の譲渡など保有資産の売却や賃貸住宅の入居促進等、営業活動の積極的な推進等
資産	13,593,141	13,293,846	12,910,327	12,679,255	12,463,415	△215,840(△1.7%)	減価償却費の計上及び整備敷地等の保有資産の売却による減少
負債	12,562,499	12,228,372	11,799,509	11,518,181	11,273,119	△245,062(△2.1%)	長期借入金の減少
利益剰余金(又は繰越欠損金△)	△76,244	△46,538	△5,305	42,577	71,090	28,514(67.0%)	当期総利益の計上
業務活動によるキャッシュ・フロー	316,626	417,533	366,737	271,339	238,482	△32,858(△12.1%)	都市再生業務収入の減少
投資活動によるキャッシュ・フロー	△49,798	△47,334	△4,625	△35,425	△49,668	△14,243(△40.2%)	有形固定資産の売却による収入の減少
財務活動によるキャッシュ・フロー	△277,060	△318,007	△389,530	△260,868	△182,293	78,574(30.1%)	ニュータウン用地の供給・処分完了による負債の返済の減少

損益計算書

<ポイント>

- 当事業年度は、経常収益を969,372百万円(対前年度比△78,537百万円)、経常利益を109,551百万円(対前年度比△21,595百万円)計上しています。
- 臨時損失を74,719百万円計上した結果、39,313百万円の当期総利益を計上しています。

(単位:百万円)

区分	金額
経常費用	
都市再生業務費	158,369
賃貸住宅業務費	461,828
震災復興業務費	443
市街地整備特別業務費	47,717
公園特別業務費	3
分譲住宅特別業務費	356
受託費	70,006
一般管理費	19,230
財務費用	95,637
販売用不動産等評価損	3,870
雑損	2,361
経常費用合計(A)	859,821
経常収益	
都市再生業務収入	154,863
賃貸住宅業務収入	630,604
市街地整備特別業務収入	75,941
公園特別業務収入	2
分譲住宅特別業務収入	84
受託収入	71,535
補助金等収益	29,581
寄附金収益	97
財務収益	6,245
雑益	421
経常収益合計(B)	969,372
経常利益(C) = (B) - (A)	109,551
臨時損失(D)	74,719
臨時利益(E)	4,480
当期純利益(F) = (C) - (D) + (E)	39,313
当期総利益(G) = (F)	39,313

※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	H27	H28	H29	H30	R1	対前年度増減額(増減率)	主な増減要因
都市再生	63,414	15,988	31,022	18,774	10,421	△8,353(△44.5%)	整備敷地の着実な引渡により敷地譲渡収入は増加したものの、前年の大型物件引渡の反動により、施設譲渡収入は減少
賃貸住宅	46,487	52,013	53,079	8,635	14,139	5,504(63.7%)	投資等によるストックの良質化を進めつつ、営業活動の強化を図り収益の確保に努めたことによる家賃収入の計上
震災復興	△105	357	3,853	974	△342	△1,315(△135.1%)	災害公営住宅の引渡を概ね完了。また、復興市街地整備の進捗による受託収入の減少
市街地整備特別	△71,782	△40,421	△50,113	17,655	14,034	△3,621(△20.5%)	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	729	288	727	691	10	△681(△98.5%)	宅地造成等経過業務の進捗に伴う施設賃賃料等収入の減少
分譲住宅特別	1,886	1,481	2,665	1,152	1,050	△102(△8.8%)	割賦等譲渡債権の減少に伴う割賦利息収入の減少



貸借対照表

<ポイント>

■当事業年度末現在の資産合計は12,463,415百万円と、前年度末比215,840百万円の減(1.7%減)となっています。これは、賃貸住宅資産に係る減価償却費の計上による88,386百万円の減が主な要因です。

■当事業年度末現在の負債合計は11,273,119百万円と、前年度末比245,062百万円の減(2.1%減)となっています。これは、家賃収入や敷地譲渡収入等を確保したことにより、長期借入金が193,873百万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
流動資産		流動負債	
割賦等譲渡債権	175,961	1年以内償還予定都市再生債券	109,999
貸倒引当金	△3,621	1年以内返済予定長期借入金	613,529
仕掛不動産勘定	384,529	その他	440,794
その他	159,236	流動負債合計	1,164,322
流動資産合計	716,106	固定負債	
固定資産		都市再生債券	879,994
有形固定資産		長期借入金	8,954,651
建物	4,059,020	その他	274,151
減価償却累計額	△1,122,442	固定負債合計	10,108,797
土地	8,381,217	負債合計	11,273,119
その他	354,182	純資産の部	金額
有形固定資産合計	11,671,978	資本金	
無形固定資産	42,076	政府出資金	1,073,769
投資その他の資産		地方公共団体出資金	2,000
敷金・保証金	16,496	資本金合計	1,075,769
その他	16,758	資本剰余金	43,437
投資その他の資産合計	33,255	利益剰余金	71,090
固定資産合計	11,747,309	純資産合計	1,190,296
資産合計	12,463,415	負債純資産合計	12,463,415

※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	H27	H28	H29	H30	R1	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
都市再生	670,104	641,652	648,397	670,695	622,755	△47,940(△7.1%)	仕掛不動産の減少
賃貸住宅	11,583,751	11,476,103	11,332,723	11,196,839	11,106,727	△90,111(△0.8%)	減価償却費の計上
震災復興	82,152	61,321	57,685	36,333	18,142	△18,191(△50.1%)	業務収入未収金の減少
市街地整備特別	1,078,908	892,556	688,264	633,419	569,575	△63,843(△10.1%)	土地の減少
公園特別	637	311	136	0	0	0(△100.0%)	建物の減少
分譲住宅特別	18,518	15,033	38,684	32,378	27,399	△4,979(△15.4%)	割賦等譲渡債権の減少

純資産変動計算書

<ポイント>

■当期総利益を39,313百万円計上した結果、利益剰余金を71,090百万円計上しています。なお、令和元年度に、利益剰余金を原資として10,799百万円を国庫等に納付しています。

(単位:百万円)

区分	資本金	資本剰余金	利益剰余金	純資産合計
当期首残高	1,075,769	42,728	42,577	1,161,074
当期変動額	0	708	28,514	29,222
当期総利益	0	0	39,313	39,313
その他	0	708	△10,799	△10,091
当期末残高	1,075,769	43,437	71,090	1,190,296

※詳細は財務諸表を参照

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
現物出資	小計	1,061,879	0	0	1,061,879
	一般会計	11,890	0	0	11,890
計	1,073,769	0	0	1,073,769	
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
	大阪府	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
	東京都	200	0	0	200
	神奈川県	60	0	0	60
	横浜市	16	0	0	16
	小計	276	0	0	276
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

<ポイント>

■業務活動によるキャッシュ・フローは、家賃収入や敷地譲渡収入等を確保した結果、238,482百万円を計上し、有利子負債の削減に寄与しています。

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
業務活動によるキャッシュ・フロー(A)	238,482
人件費支出	△32,871
補助金等収入	33,604
その他収入・支出	237,748
投資活動によるキャッシュ・フロー(B)	△49,668
財務活動によるキャッシュ・フロー(C)	△182,293
資金増加額(D)=(A)+(B)+(C)	6,521
資金期首残高(E)	75,807
資金期末残高(F)=(D)+(E)	82,327

※詳細は財務諸表を参照

(単位:百万円)

区分	金額
資金期末残高	82,327
定期預金	0
現金及び預金	82,327



行政コスト計算書

<ポイント>

■当事業年度の行政コストは、934,539百万円となっています。

(単位:百万円)

区 分	金 額
損益計算書上の費用	934,539
経常費用	859,821
臨時損失	74,719
行政コスト合計	934,539

※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	9,752,920	419,656	604,395	9,568,181
債券	985,000	110,000	105,000	990,000
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	174,957	27,645	23,605	178,997
地方公共団体補助金等	20,451	5,787	5,976	20,262

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	165,395
賃貸住宅	URが保有する賃貸住宅の再生と活用	633,765
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	65,598
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	77,805
公園特別	特定公園施設の管理	13
分譲住宅特別	分譲住宅の業務	1,696

重要な施設等の整備等の状況

<ポイント>

■当事業年度中に完成した主要施設等 → コンフォール茅ヶ崎浜見平 等

■当事業年度において継続中の主要施設等の新設・拡充 → 豊四季台 等

予算と決算の対比

<ポイント>

■土地譲渡収入が増加したことにより、業務収入が増加しています。

■事業進捗に伴い支出が減少したことにより、業務経費が減少しています。

(単位:百万円)

区 分	H27		H28		H29		H30		R1		
	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
収入											
国庫補助金	27,147	36,085	24,463	26,650	25,496	27,752	27,398	30,759	26,432	27,402	970
資本収入	6,100	6,100	9,300	4,500	3,000	3,000	1,000	1,000	0	0	0
借入金及び債券収入	838,556	666,656	740,656	507,856	748,356	442,256	529,456	503,056	639,856	529,656	△110,200
業務収入	993,920	1,095,529	957,041	1,072,126	881,905	1,052,946	967,721	977,187	799,925	867,299	67,374
受託収入	126,479	133,531	123,702	100,372	106,612	120,320	109,531	111,905	80,514	68,680	△11,834
業務外収入	1,862	8,841	2,226	8,088	8,192	10,787	13,521	43,302	14,034	21,686	7,653
計	1,994,064	1,946,742	1,857,387	1,719,591	1,773,561	1,657,061	1,648,627	1,667,209	1,560,761	1,514,723	△46,037
支出											
業務経費	626,949	630,300	638,466	561,372	597,737	556,727	599,811	656,248	603,224	572,578	△30,646
受託経費	119,689	116,018	117,262	104,918	100,578	109,852	102,861	107,516	75,817	62,539	△13,277
借入金等償還	1,007,317	946,917	891,026	827,293	881,030	832,330	771,396	762,363	724,595	709,395	△15,200
支払利息	175,979	166,457	161,210	148,087	134,682	128,858	122,533	110,288	103,994	97,891	△6,103
一般管理費	48,744	42,870	46,385	42,215	45,725	41,896	44,964	55,368	43,028	42,189	△839
人件費	39,772	36,238	37,423	35,306	36,888	34,146	36,165	47,880	33,757	33,353	△403
その他一般管理費	8,972	6,632	8,962	6,909	8,837	7,749	8,799	7,487	9,271	8,835	△436
業務外支出	4,373	7,979	3,321	5,508	6,063	7,047	4,851	9,738	3,965	16,531	12,566
計	1,983,050	1,910,541	1,857,670	1,689,393	1,765,816	1,676,710	1,646,416	1,701,520	1,554,622	1,501,123	△53,500

※詳細は決算報告書を参照

令和2年度予算、収支・資金計画

①予算

(単位:百万円)

区 分	金 額
収入	
国庫補助金	22,745
政府補給金等	—
資本収入	0
借入金及び債券収入	618,956
業務収入	857,671
受託収入	58,002
業務外収入	6,614
計	1,563,988
支出	
業務経費	633,862
受託経費	54,689
借入金等償還	728,863
支払利息	95,705
一般管理費	45,558
人件費	35,482
その他一般管理費	10,076
業務外支出	3,433
計	1,562,109

②収支計画

(単位:百万円)

区 分	金 額
費用の部	
経常経費	727,272
業務費	651,348
受託費	58,002
一般管理費	17,923
財務費用	95,415
臨時損失	37,259
収益の部	
経常収益	901,380
業務収入	819,790
受託収入	58,002
政府補給金	—
補助金等収益	18,775
雑益	114
財務収益	4,548
臨時利益	151
純利益	41,435
前中期目標期間繰越積立金取崩額	—
総利益	41,435

③資金計画

(単位:百万円)

区 分	金 額
資金支出	
業務活動による支出	
建設費支出	143,527
管理費支出	436,548
受託業務費支出	54,689
その他支出	98,688
投資活動による支出	
建設費支出	81,622
その他支出	16,180
財務活動による支出	
長期借入金の返済による支出	618,863
債券の償還による支出	110,000
その他支出	1,993
次年度への繰越金	53,718
資金収入	
業務活動による収入	927,593
投資活動による収入	17,439
財務活動による収入	618,956
前年度よりの繰越金	51,838

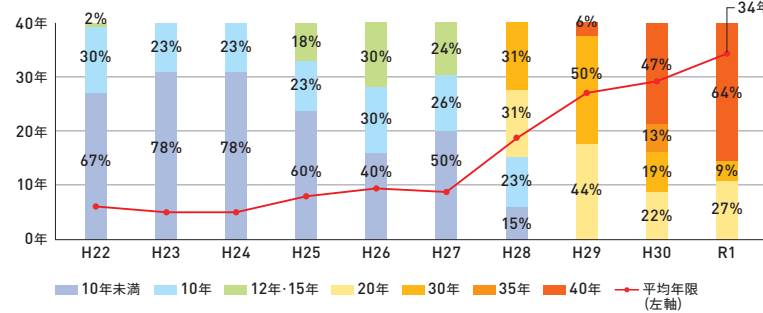
※詳細は年度計画を参照

令和2年度資金調達について

第4期中期目標期間に入り、それまでのコスト重視型から、サステナブル・長期安定型の資金調達を行っております。
賃貸住宅を中心とした長期にわたる事業の特性を踏まえ、財政融資資金では30年限(据置20年)を調達、都市再生債券では40年債を機軸とした超長期債を発行するとともに、資金の多様化のため民間借入金(銀行ローン)による調達を予定しています。
多様な調達手段のミックスにより、事業推進の安定的基盤をさらに強化してまいります。

令和2年度予算(資金調達)	
財政融資資金	4,872億円
都市再生債券	1,200億円
民間借入金	115億円

債券発行状況



第1四半期に40年債を過去最大の400億円発行するなど、全体の6割強を40年債で構成しています。

棒グラフ: 各年度の年限別発行額の割合
折れ線グラフ: 各年度の平均年限

都市再生債券の発行状況

回号	発行額	年限	発行価格	表面利率	対国債スプレッド	募集日	発行日	償還日
122回債	100億円	5年	100.00円	0.020%	—	2016/6/10	2016/6/17	2021/6/18
123回債	100億円	10年	100.00円	0.080%	—	2016/6/10	2016/6/17	2026/6/19
124回債	100億円	20年	100.00円	0.273%	+5.5bp (+4.5bp)	2016/6/10	2016/6/17	2036/6/20
125回債	100億円	30年	100.00円	0.494%	+19bp	2016/6/10	2016/6/17	2046/6/20
126回債	100億円	5年	100.00円	0.001%	—	2016/9/8	2016/9/16	2021/9/17
127回債	100億円	10年	100.00円	0.075%	+13.5bp	2016/9/8	2016/9/16	2026/9/18
128回債	100億円	20年	100.00円	0.390%	+5.5bp (+4.5bp)	2016/9/8	2016/9/16	2036/9/19
129回債	100億円	30年	100.00円	0.550%	+15bp	2016/9/8	2016/9/16	2046/9/20
130回債	100億円	10年	100.00円	0.135%	+13.5bp (+12.5bp)	2016/11/16	2016/11/25	2026/11/25
131回債	100億円	20年	100.00円	0.487%	+5.5bp (+4.5bp)	2016/11/16	2016/11/25	2036/11/25
132回債	100億円	30年	100.00円	0.695%	+14bp	2016/11/16	2016/11/25	2046/9/20
133回債	100億円	20年	100.00円	0.767%	+5.5bp (+4.5bp)	2017/2/8	2017/2/28	2037/2/20
134回債	100億円	30年	100.00円	1.013%	+14bp	2017/2/8	2017/2/28	2046/12/20
135回債	100億円	20年	100.00円	0.616%	+5.5bp (+4.5bp)	2017/6/8	2017/6/19	2037/6/19
136回債	100億円	30年	100.00円	0.944%	+14bp	2017/6/8	2017/6/19	2047/6/20
137回債	100億円	20年	100.00円	0.578%	+5.0bp (+4.0bp)	2017/9/6	2017/9/19	2037/9/18
138回債	100億円	30年	100.00円	0.944%	+14bp	2017/9/6	2017/9/19	2047/6/20
139回債	100億円	20年	100.00円	0.606%	+4.0bp (+3.5bp)	2017/11/8	2017/11/27	2037/11/27
140回債	100億円	30年	100.00円	0.953%	+14bp	2017/11/8	2017/11/27	2047/9/20
141回債	50億円	20年	100.00円	0.630%	+4.0bp (+3.5bp)	2018/2/7	2018/2/28	2038/2/19
142回債	100億円	30年	100.00円	0.953%	+14bp	2018/2/7	2018/2/28	2047/12/20

回号	発行額	年限	発行価格	表面利率	対国債スプレッド	募集日	発行日	償還日
143回債	50億円	40年	100.00円	1.193%	+25bp	2018/2/7	2018/2/28	2057/3/19
144回債	200億円	40年	100.00円	1.141%	+25bp	2018/5/15	2018/5/25	2057/3/19
145回債	100億円	20年	100.00円	0.584%	+6.5bp (+5.5bp)	2018/6/6	2018/6/19	2038/6/18
146回債	100億円	30年	100.00円	0.871%	+14bp	2018/6/6	2018/6/19	2048/3/19
147回債	200億円	40年	100.00円	1.218%	+25bp	2018/8/8	2018/8/28	2058/3/19
148回債	100億円	20年	100.00円	0.664%	+6.0bp (+4.5bp)	2018/9/7	2018/9/19	2038/9/17
149回債	100億円	30年	100.00円	0.952%	+13bp	2018/9/7	2018/9/19	2048/6/19
150回債	150億円	20年	100.00円	0.716%	+5.0bp (+4.5bp)	2018/11/6	2018/11/22	2038/11/19
151回債	250億円	40年	100.00円	1.246%	+24bp	2018/11/6	2018/11/22	2058/3/19
152回債	100億円	30年	100.00円	0.962%	+14bp	2018/12/7	2018/12/19	2048/9/18
153回債	200億円	35年	100.00円	1.090%	+20bp (+18.5bp)	2018/12/7	2018/12/19	2053/12/19
154回債	100億円	40年	100.00円	0.927%	+24bp	2019/2/6	2019/2/28	2058/3/19
155回債	400億円	40年	100.00円	0.804%	+23bp	2019/5/16	2019/5/27	2058/3/19
156回債	100億円	20年	100.00円	0.343%	+6.5bp (+6.0bp)	2019/6/6	2019/6/19	2039/6/17
157回債	100億円	20年	100.00円	0.200%	—	2019/9/4	2019/9/19	2039/9/16
158回債	100億円	30年	100.00円	0.320%	—	2019/9/4	2019/9/19	2049/6/18
159回債	100億円	40年	100.00円	0.430%	—	2019/9/4	2019/9/19	2059/3/19
160回債	100億円	20年	100.00円	0.335%	+5.5bp (+5.0bp)	2019/12/5	2019/12/19	2039/12/19
161回債	100億円	40年	100.00円	0.687%	+22bp	2019/12/5	2019/12/19	2059/3/19
162回債	100億円	40年	100.00円	0.677%	+21bp	2020/2/6	2020/2/19	2059/3/19

要約した財務諸表の科目の説明

科目名	内容
①貸借対照表	
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	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	仕掛中の販売用不動産
建物	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	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	独立行政法人都市再生機構法(以下「機構法」)第34条に基づき発行した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	機構法第34条に基づき借り入れた長期借入金のうち1年以内に返済期限が到来するもの
都市再生債券	機構法第34条に基づき発行した都市再生債券(1年以内に償還期限が到来するものを除く)
長期借入金	機構法第34条に基づき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	受け入れた補助金等のうち、当該補助金等の目的に従い、非償却資産の取得に充てられたもの
利益剰余金	業務に関連し発生した剰余金
②損益計算書	
都市再生業務費	独立行政法人都市再生機構に関する省令(以下「省令」)第11条第3号により区分された業務に係る費用
賃貸住宅業務費	省令第11条第1号により区分された業務に係る費用
震災復興業務費	省令第11条第2号により区分された業務に係る費用
市街地整備特別業務費	省令附則第3条第3項第1号により区分された業務に係る費用
公園特別業務費	省令附則第3条第3項第2号により区分された業務に係る費用
分譲住宅特別業務費	省令附則第3条第3項第3号により区分された業務に係る費用
受託費	受託業務に要した費用
一般管理費	一般管理部門に係る経費
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	省令第11条第3号により区分された業務に係る収益
賃貸住宅業務収入	省令第11条第1号により区分された業務に係る収益
震災復興業務収入	省令第11条第2号により区分された業務に係る収益
市街地整備特別業務収入	省令附則第3条第3項第1号により区分された業務に係る収益
公園特別業務収入	省令附則第3条第3項第2号により区分された業務に係る収益
分譲住宅特別業務収入	省令附則第3条第3項第3号により区分された業務に係る収益
受託収入	受託業務に係る収益
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、当期の収益として認識した収益
寄附金収益	受け入れた寄附金のうち、当期の収益として認識した収益
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財務収益
雑益	上記以外の経常収益
③純資産変動計算書	
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
④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	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
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
⑤行政コスト計算書	
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



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

法人の 基本情報



法人の基本情報

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3,163人(前期末比11人増加、0.3%増)
 ※国等からの出向者は33人、民間からの出向者は41人
 平均年齢43.1歳(前期末43.3歳)

会計監査人

EY新日本有限責任監査法人

組織図



事務所所在地

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階	045(650)0111
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8階	0246(38)8039
岩手震災復興支援本部	020-0021	岩手県盛岡市中央通1-7-25 朝日生命盛岡中央通ビル8階	019(604)3066
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

役員状況

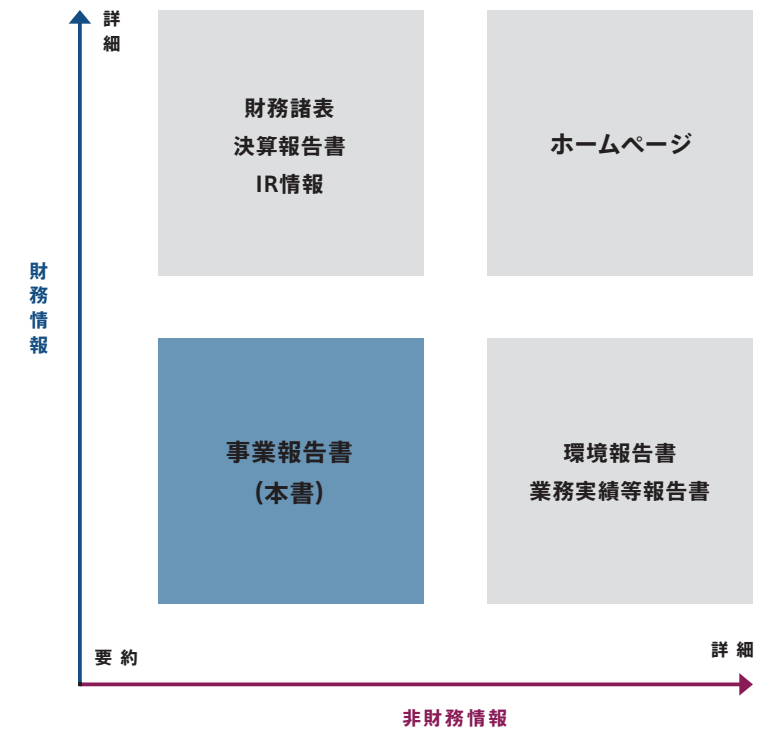
(令和2年4月1日現在)

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	令和元年7月15日～ 令和2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)
理事長代理	廣岡 成則	平成30年7月1日～ 令和2年6月30日	情報システム、 広報等	昭和55年4月 新日本製鐵(株)入社 平成19年4月 新日本製鐵(株)本社プロジェクト開発部長 平成25年6月 日鐵住金建材機常務取締役 平成28年7月 当機構理事長代理(再任1回)
理事(役員出向)	大西 淳也	平成30年7月16日～ 令和2年7月15日	経理資金等	昭和61年4月 大蔵省入省 平成28年6月 総務省大臣官房審議官(公営企業担当)
理事	岡 雄一	令和元年7月15日～ 令和2年7月15日	海外支援等、 技術調査	昭和58年4月 住宅・都市整備公団入社 平成29年7月 当機構本社統括役
理事	西村 志郎	平成30年7月1日～ 令和2年6月30日	震災復興支援等、 宅地業務、 災害対応	昭和57年4月 住宅・都市整備公団入社 平成26年4月 当機構本社ニュータウン業務部長 平成27年7月 当機構理事(再任2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	都市再生企画、都市再生業務、 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)	里見 晋	平成30年7月16日～ 令和2年7月15日	住宅経営等、 賃貸住宅部門経営	昭和62年4月 建設省入省 平成26年7月 長崎県副知事
理事(役員出向)	安藤 恒次	平成30年7月15日～ 令和2年7月14日	ウェルフェア・ストック事業、 アセット戦略推進	昭和63年4月 建設省入省 平成29年7月 国土交通省国土政策局地方振興課長
理事	新居田 滝人	平成30年7月1日～ 令和2年6月30日	西日本支社	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
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)	頼 あゆみ	令和元年7月1日～ 令和5事業年度の 財務諸表承認日	—	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)

公表資料等との
関係性

公表資料等との関係性

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。



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。



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。



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。



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。



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ドコミュニティの取組を紹介しています。