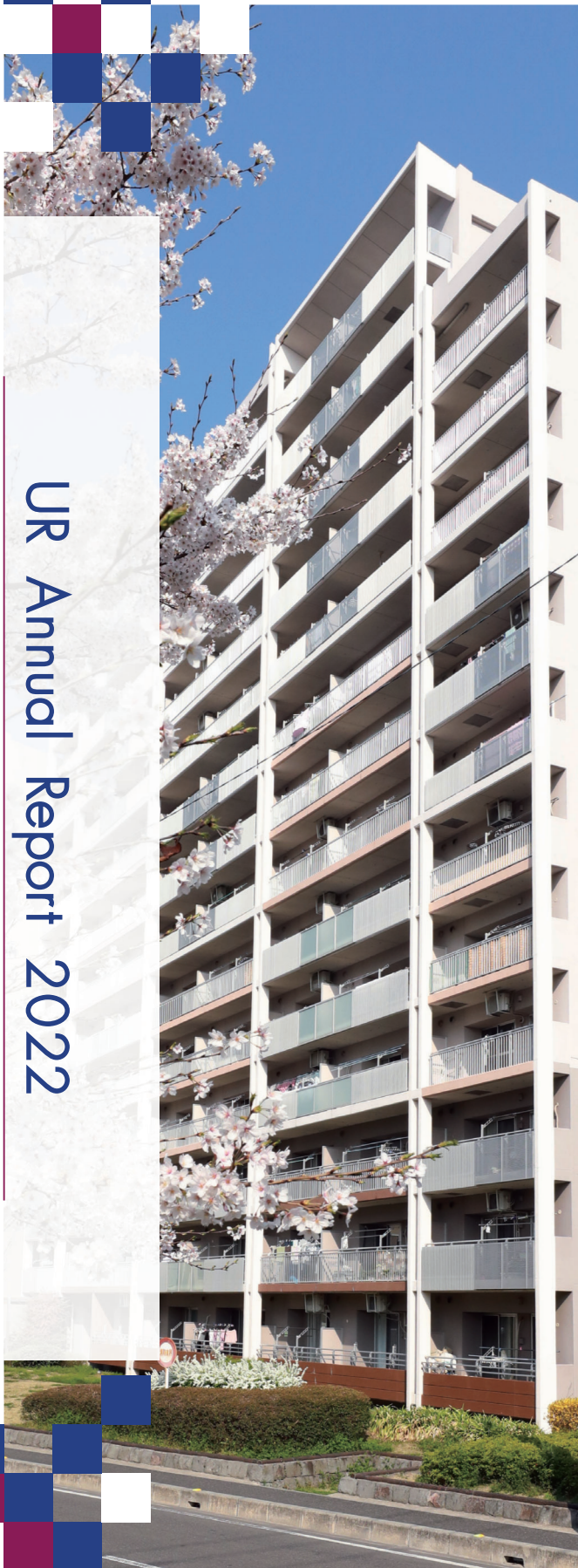


# UR



## UR Annual Report 2022

独立行政法人都市再生機構 令和4事業年度事業報告書





大川原地区(福島県大熊町)



シャレール海岸通からみなとみらい21地区を臨む(神奈川県横浜市)



キャッセン大船渡(岩手県大船渡市)



バスターミナル東京八重洲(東京都中央区)



## CONTENTS

トップメッセージ	P3 - 8
URとは	P9 - 16
都市再生	P17 - 24
賃貸住宅	P25 - 30
震災復興支援	P31 - 34
サステナビリティへの対応	P35 - 46
SDGsへの貢献	P35 - 36
Environment	P37 - 38
Social	P39 - 43
Governance	P44 - 46
特集	P47 - 48
財務情報及び業務実績	P49 - 60
法人の基本情報	P61 - 64
本書の位置付け	P65 - 66

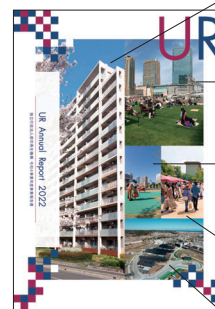
コンフォール松原  
(埼玉県草加市)

うめきた外庭SQUAREでの  
イベントの様子  
(大阪府大阪市)

IKE・SUNPARK  
(東京都豊島区)

平城第二団地の広場で  
開催された「つながるマルシェ」  
(奈良県奈良市)

双葉駅西側地区  
(福島県双葉町)



### 表紙について

表紙では、白を基調とした  
シンプルなデザインを採用し、  
複数の写真掲載によりURの広範な事業領域や  
事業同士の有機的連携を表現しています。



# UR



みさと団地(埼玉県三郷市)



災害公営住宅県営南青山アパート(岩手県盛岡市)



コンフォール平塚(神奈川県平塚市)

## ■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に対するご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4年4月1日から令和5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5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。



# 令和4年度事業報告書 トップメッセージ



まちづくり、くらしづくりを通じ、社会課題の解決を目指すUR

独立行政法人都市再生機構 理事長 **中島 正弘**

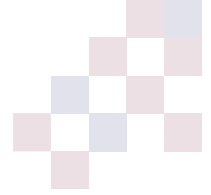
## はじめに

この度はURの事業報告書にご関心をお寄せいただき、誠にありがとうございます。

URは、国等の出資により設立された政策実施機関として、前身の日本住宅公団から60年以上にわたり、まちづくり、くらしづくりの分野で、様々な社会課題に向き合ってきました。戦後の住宅不足、低質な居住環境、脆弱な都市基盤や低未利用地の存在等の課題に対応し、団地やニュータウンの整備、都市施設を備えた複合的なまちづくり、工場跡地

等の土地利用転換や都心の高度利用等を進め、具体的に解決する役割を果たしてきました。阪神・淡路大震災や東日本大震災に際しては、まちづくり・くらしづくりの経験を活かして被災地の復興支援を担い、地元の皆さまとともに災害後のまちの未来をつくってきました。これからも、まちづくりやくらしづくりを通じて、様々な社会課題に向き合い、その解決に努めてまいりたいと思っています。





## 広く社会からご理解とご支持をいただくために

近年URの賃貸住宅事業は、CM等を通じ、広くご認識いただけるようになってきたと感じています。賃貸住宅事業はお客様に入居いただいて成り立つBtoCの事業ですので、多くの皆さまにUR賃貸住宅を知っていただくことは大変重要なことです。一方、都市再生、震災復興支援、災害対応支援、海外展開支援などの事業は、地方公共団体、民間事業者、海外政府機関等と行うBtoBの事業ということもあり、限られたプロの方々のご認識に留まっているように感じます。業務を進める上ではこれでも問題ないのかもしれませんが。

しかしながら、政策実施機関であるURの存在基盤は、まちづくりやくらしづくりを通じて社会課題の解決を目指すURの広範な業務や役割に対して、広く国民の皆さまからいただく、ご理解とご支持です。

そのため、賃貸住宅事業だけでなく他の事業も含め、URがどのような社会課題に向き合い、どうやって解決を図り、どのように社会に貢献できているのかを、広く国民の皆さまに知っていただくことがとても重要であると考えています。こうした考えのもと、近年URは、メディアやWebなど様々な方法で情報発信に力を入れています。

昨年度、東日本大震災からの震災復興支援事業についてCMで取り上げました。URは東北の被災地において復興市街地整備など多くのハード事業を手掛け、津波被災地域では受託事業が無事に完了しました。現在は、福島県の原子力災害被災地域の3町(大熊町、双葉町、浪江町)において、復興拠点の整備、公共施設等の建築計画策定、地域再生に向けた賑わいづくり等ハードとソフトの一体的な支援を全力で推進しています。「URであーる」のURが、東北の震災復興にも貢献していることをぜひ知っていただきたいと思えます。

また昨年9月、URは、東京駅前・八重洲地区で、東京駅直結の再開発ビルの地下に「バスターミナル東京八重洲」の第1期エリアを開業しました。これは、東京駅周辺の路上に散在していた高速バス乗り場を集約し、地域の交通課題の解決、国際都市東京の玄関口にふさわしい交通結節機能の強化を図る事業です。開業に当たり、パートナー企業とともに内覧会、開業式典、記者会見等を開催し、こ

の事業を多数のメディアに取り上げていただきました。大都市の国際競争力を強化する都市再生事業においてもURは重要な役割を果たしています。

最近では、宣伝する商品等とともにそのコンセプトや企業概要等をコンパクトに伝えるボイラープレート(プレスリリースの末尾等に添える定型・短文の企業概要)を作成する企業が増えているようです。昨年、URも以下のようなボイラープレートを作成しました。

『UR都市機構の歩みは戦後の住宅不足解消に端を発しています。1955年から様々なステークホルダーとともに、時代時代の多様性に即し、安全・安心・快適なまちづくり・くらしづくりを通して、「人が輝く“まち”」の実現に貢献してまいりました。そしてこれからも、変化する社会課題に挑戦し続けることで皆さまにお応えし、「人が輝く“まち”」づくりに不可欠な存在でありたいと考えております。これまで培ってきた持続可能なまちづくりのノウハウをいかに、都市再生事業・賃貸住宅事業・震災復興支援・海外展開支援に全力で取り組んでまいります。』

このボイラープレートの文章自体は、URの歩み、使命、業務、姿勢、思い等を端的にまとめたもので、これだけでURを具体的にご理解いただけるものではありませんが、プレスリリースの際に都度読んでいただき、URの存在意義をご理解いただきたいと思います。

本報告書も、UR全体の業務内容、前年度の施策や経営状況を広く皆さまにお伝えする貴重な機会と捉え、具体的な事例を用いながら、URの「価値創造ストーリー」を分かり易くご紹介するよう工夫を重ねています。一人でも多くの方からURへのご支持をいただき、国民の皆さまにとって不可欠なURになっていきたいと思っています。



## 政策や事業を実施していく上で特に大切にしていること

URは社会課題の解決に向けて取り組む組織であると申し上げましたが、その際、大切なポイントが2つあると思っています。一つは、多様な主体との連携、もう一つは自立的な経営です。

### 多様な主体との連携

まず多様な主体との連携についてです。

UR賃貸住宅は、豊かな屋外環境を有し、多様な世代の方々が住まいになる一方、居住者の高齢化、コミュニティの希薄化などの課題に直面しています。これらは、全国の地域やコミュニティが直面している共通の社会課題でもあります。URは、こうした社会課題に対し、「新しい暮らしを提案し、社会課題の解決を図る。」「UR賃貸住宅の活性化を通じて、地域の活性化を図る。」というビジョンを持って、先導的な活動を推進しています。

具体的には、UR賃貸住宅を地域の医療福祉や子育ての拠点、コミュニティ活動の拠点とし、地域に必要な医療・福祉や子育て支援の施設を誘致したり、地域で見守る体制をつつたり、さらには既存の施設や屋外空間を活用して地域イベントを開催するなどして、若者・子育て世帯から高齢者世帯まで、多様で多世代のコミュニティを醸成し、地域に開かれた住まい・まち(ミクストコミュニティ)づくりを推進しています。

その際、重要なことは、地域の医療・福祉ネットワーク、地域でコミュニティ形成活動を推進するNPO、まちづくりに関心がある大学、地域住民の生活を支える店舗、さらには日本赤十字社等の全国団体など、まちづくりへの思いを共有する多様な主体との間の連携です。他の主体が、URとは異なる多様な視点からのノウハウや知見をお持ちになっていることも多く、URが連携してそれらを活用することで、より良いまちづくりが実現できると思います。

都市再生事業においても官民の多様な主体との連携が重要です。先述の「バスターミナル東京八重洲」の事業では、事業主体やスケジュールが異なる3地区の再開発事業にまたがる中、URがそれぞれの民間事業者と連携しつつ、交通政策を担当する地元区とも連携・調整してバスターミナルを一体的に整備することで、国際都市東京にふさわしい交通結節点が創り出されています。

地方の都市再生事業においては、URは、地元の地方公共団体、まちづくり団体、民間事業者等の連携を促進して公民連携プラットフォームを形成し、これを基に地域の資源を活かした持続的なまちづくり活動を支援しています。昨年、栃木県鹿沼市では、URが市や地元事業者と連携して運営するまちづくり拠点を開設し、まちづくりの気運を高める活動を始めました。福島県の原子力災害被災地域では、URが設置した地域の活動拠点において、町や民間の方々と連携し、移住者や関係人口を増やす復興支援を行っています。

URが持つまちづくりのノウハウと、官民の多様な主体が持つ専門性やノウハウを掛け合わせ、社会課題の解決に向けた新たな価値を創出しています。

### 自立的な経営

次に自立的な経営についてです。

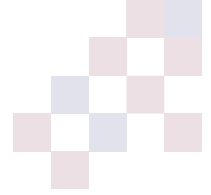
URは、個別施策(例えば高齢・低所得の居住者の家賃低減等)を実施するため、国等から一部財政支援をいただいておりますが、基本的には事業収益により施策を実施する自立的な経営を行っています。

URは民間企業と異なり営利目的の組織ではなく、事業の成長よりも、事業の持続性を確保して長く社会課題に取り組む、社会に貢献していくことに重きを置いています。しかし、URが行う施策が社会課題の解決に役立つものであっても、多大な国民負担をいただきながら行うのであれば、施策の持続可能性等に懸念が生じるおそれもあります。政策実施機関としての役割を長期的・持続的に果たすためには、収益を安定的に確保し、自立した健全な経営基盤を維持していくことが非常に重要であると考えます。

令和4年度の経営は、賃貸住宅事業における適時適切な投資や営業推進による入居率向上、都市再生事業における円滑な土地譲渡等により、当期純利益は82億円と、安定的な決算を確保しました。URの最大の財務課題は、金利上昇リスクに対する脆弱性の原因となる多額の有利子負債です。UR発足以来その削減を進めており、令和4年度は計画を大きく上回る2,218億円を削減し、有利子負債残高(令和4年度末)は9.8兆円まで減少しました。

今後有利子負債を継続削減していく必要はありますが、





一方将来にわたり持続的・安定的に収益を確保していくためには、高経年化する賃貸住宅ストックを良質化するための建替えや修繕への投資、都市の国際競争力強化や地方経済の活性化等のための都市再生事業への積極的な投資も非常に重要となります。したがって今後は、堅実な財務基盤確保のための有利子負債の削減と、将来を見据えた投資とのバランスに十分留意して経営を進めていく所存です。

資金調達については、政府からの財政融資の割合が大きいです。市場の評価をいただきながら調達することも重要と考え、債券を発行しています。本年3月、URの理念や業務がSDGsやESGの考え方と合致していることを踏まえ、従来のソーシャルボンドに加え、新たにサステナビリティボンドを

発行するための第三者評価を取得しました。今後、積極的なIR活動により投資家層を拡大し、安定的な資金調達に努めていきたいと思っております。

今後の経営については、投資的費用の増加や金利上昇リスク等を踏まえると、利益が低位で推移することも想定されます。しかしURは、持続的・安定的に経営を維持し、長く社会に貢献していくことを重視しています。利益は小さくとも堅実に自立的な経営を維持し、社会課題の解決に向けて継続的に取り組んでまいりたいと思っております。

## チャレンジング・クリエイティブなマインドが生み出す新たな取組み

堅実な経営と言うと、保守的な組織というイメージを持たれたり、あるいは独立行政法人という公的団体だから、URは創造性とは縁遠いのではないかとと思われるかもしれません。

しかし社会課題の解決に向けては、URが持つ専門性、ノウハウ、アセット等をいかに活用できるかを柔軟に考え、既存の業務のやり方に囚われず、チャレンジングかつクリエイティブなマインドを持つことが重要であり、そうした意識のもと業務を推進しています。

これまでURは、大規模災害に際し復興支援の役割を与えられ、防災や復旧・復興に関する多くのノウハウを蓄積してきました。近年、わが国で自然災害が頻発化、激甚化する中、そうしたノウハウをもっと平時の防災まちづくりに活かさないか、と考えるようになったのが、地方公共団体等の方々への防災のノウハウ提供や技術支援です。平時から災害対応力を高めていただけるよう、先方のニーズに応じ、研修、訓練、セミナーなど様々な形で日々工夫しながら対応しており、現在それらの活動の体系化を進めています。

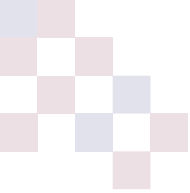
URは大都市部に多くのUR賃貸住宅を有し、そこでは先述のようにUR賃貸住宅を核に地域のコミュニティ活動が行われています。URが持つアセットをもっと総合的に

活用できないか、と考えるようになったのが、「URふるさと応援プロジェクト」です。都市部の方々が集まる場と地方都市再生に取り組む方々を結び付け、例えば、UR賃貸住宅でのイベントで地方の産直品を販売するなど、都市と地方とのwin-winの関係を作ろうとしています。

URが培ってきた大規模な都市開発の経験やノウハウを活かし、都市開発需要が旺盛な海外において、わが国企業が事業進出するときの支援をできないかということで、平成30年度から、海外展開支援事業が新たにURの業務に加えられました。海外政府機関等に対する都市開発事業の形成支援、民間事業者の役割や参画方法の整理など、相手国ごと様々に事情が異なる中、手探りで業務を始めましたが、URの技術提供等が評価され、海外政府機関等との関係構築は着実に拡大し、一部のプロジェクトはわが国企業の参入を支援する段階まで進むなど、現在も創造性を発揮しながら、支援案件の実現を図っているところです。

URが持つ資源と外部の様々な資源を掛け合わせ、世の中に必要とされる新しい事業に向けたアイデアの創出をさらに活発にしようと、職員による新規事業提案制度も設けています。URは、都市再生事業、賃貸住宅事業など様々な現場を抱えていますが、現場で職員が自ら考え、創





意工夫し、課題を解決していくことが、事業を成功させる上で最も重要と考えています。職員が高いチャレンジ意欲

を持ってクリエイティブに業務ができる環境を大切にしていきたいと思います。

## 人を大切にする組織づくり

URは、まちづくりに関する専門性やノウハウ、公的機関としての公平・中立性を持ち、官民の皆さまと連携、調整しながら、チャレンジング、クリエイティブに業務を行うと述べてきましたが、その際、最も重要なURの資源は、人材であると考えます。

職員一人一人が、業務経験や研修等を通じて専門性、ノウハウ、調整力等を高め、業務に活かすことで社会課題の解決に貢献し、やりがいも得られる組織でありたいと思っています。

そのため、職員が自ら目指す将来のキャリアイメージを描きやすくし、主体的なキャリア形成を進められるよう、昨年度、業務系統ごとに求められる人物像（知識やスキル、行動特性等）をまとめ、職員に提供しました。合わせて様々な学びの機会も提供し、知識やスキル等の能力の向上を図ることのできる環境を整えています。

また、職員が能力を十分に発揮しながら、安心して働くことのできる環境を整えることも重要です。全ての職員がワーク・ライフ・バランスを実現できるよう、勤務する時間

や場所を柔軟に選べる仕組みを整えるとともに、ダイバーシティやインクルージョンといった社会活動や組織運営に不可欠な視点を、研修等を通じて職員一人一人に浸透させるようにしています。

URの業務は、関連法人並びに業務を支援いただく委託先や連携先等の皆さまなくして成り立ちません。そうした皆さまと良好なパートナーシップを築き、尊重し合いながら業務を行うことが大切であると、常日頃から職員に話し、意識を高めています。URは人を大切にする組織でもありたいと思っています。

先ほど情報発信に向けた活動を活発にしているとお伝えしましたが、そうした活動が職員のマインドを前向きにしているように感じます。自分達が行った業務について自信を持って世の中に発信し、ご支持をいただけると、さらに前向きに業務に取り組むようになるといった好循環が見られます。職員が自らの仕事にやりがいを感じることで、前向きな姿勢が外にも伝わり、URで働きたいと思う方が増えていく、そうした効果にも期待しています。

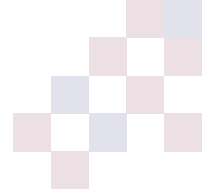
## ESG経営の推進

ESG経営が重視される昨今、これまで述べてきた社会性に加え、環境やガバナンスについても触れておきたいと思います。

脱炭素社会の実現に向けた活動の推進は世界の潮流です。わが国では令和4年6月、建築物省エネ法が改正され、建築物の省エネ性能の一層の向上等が求められるようになりました。そうした中、URでは、同年7月、地球温暖化対策の実行計画であるUR-eco Planを改訂し、例えば賃貸住宅事業において、建替え時にZEH相当仕様の標準化や

太陽光発電設備の設置を図ったり、また既存住宅の窓建具改修時には複層ガラス化を推進するなど、率先して脱炭素施策を推進しています。現在、令和6年度からの新たなUR-eco Planの策定を進めており、今後、さらなる施策の充実を図ってまいります。

ガバナンスについては、健全で、一人一人が働きやすく、業務効率が高まり成果が挙がる職場環境づくりを目指し、内部統制を推進しています。中でもコンプライアンスはURの信用や存続にも関わる重要事項です。研修や点検に加え、



通報・相談制度の適切な運用によりコンプライアンスの徹底を図っています。

業務上生じ得るリスクを認識し、その発現防止や発現時に被害を最小化するリスク管理にも注力しています。経営層・職員それぞれのレベルでのリスク認識を共有するリスクコミュニケーションや各種研修実施に加えて、特に最近のランサムウェアのリスクに対してはシステム整備や訓練を行うなど、リスク対応力を高めています。

## 「人が輝く都市」の実現に向けて

最近、外部の方から「URは若い職員が自ら考え、生き生きとしている」と言われて嬉しく思いました。役職員一人一人が、URの業務を通じて社会課題の解決に貢献するという高い意識を持ち、そのために何をすべきかを考えながら積極的に業務を推進していくことで、URのミッションであ

内部統制は不正防止に留まらず、組織のパフォーマンス向上のためにも重要です。職員間での日常的な情報共有や意思疎通を一層円滑にするため、ここ数年、新しいグループウェア導入、コミュニケーションのしやすさを重視したレイアウト変更など執務環境の改善を大きく進めてきました。昨年は、テレワークなど柔軟な勤務形態の定着に対応して、テレワーク時代の働き方についての職員研修も実施しています。

る「人が輝く都市」を実現していきたいと思えます。そうした活動を通じて、国民の皆さまから必要とされるURになっていけるよう、これからも尽力してまいります。

引き続きURへのご理解とご支援を賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。





# URとは



うめきた外庭SQUAREでのイベントの様子(大阪府大阪市)

## 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承継や啓発活動の推進
- 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

## 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

## 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





洋光台中央団地でのハロウィンイベント(主催:洋光台まちづくり協議会)の様子(神奈川県横浜市)

## 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。




## 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

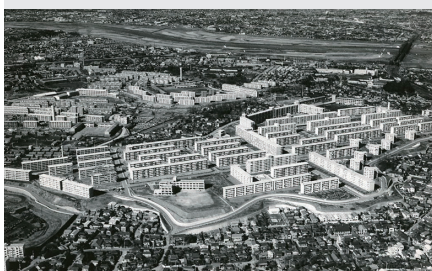
1981 

1974  地域振興整備公団

### 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  
(高島平団地)

### 昭和50年代 1975～1984

#### 「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。



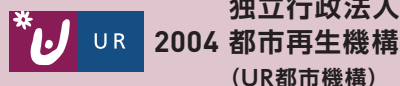
快適な居住環境  
(多摩ニュータウンエステート鶴牧)



都市公園の整備  
(昭和記念公園)



住宅・都市整備公団



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、好立地を活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)

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。

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)

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。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。



うめきた2期地区外庭SQUARE「みどり」の実験場  
(大阪市北区)



東日本大震災の復興支援  
(女川駅)



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) P15-16

## インプット

事業・施策の企画から  
実行までを担える多様で  
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70万戸の賃貸住宅を  
中心とする多様な資産  
＜製造資本＞

公的機関としての  
公平・中立性、  
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

安全で魅力ある  
まちづくり

P17-20・23-24

国や地方公共団体、  
民間企業等との  
連携・協働



多様な世代が  
安心して暮らし  
続けられる  
住まいづくり

P25-30

災害からの  
復旧・復興支援

P21-22・31-34

事業活動を支えるガバナンス体制

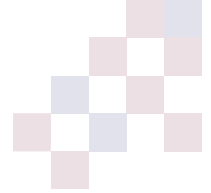


P44-46

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



P39-41



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

### 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
- ・被災初動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



## 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

### 主な役割

専門性・人材面での強みを最大限に活用し、

#### 都市再生

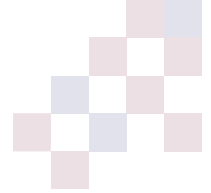
- 1 都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進
- 2 災害からの復旧・復興支援
- 3 都市開発の海外展開支援

#### 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

#### 震災復興支援

- 1 東日本大震災からの復興



## 中期目標・中期計画 (令和元～令和5年度)

## 令和4年度 (計画) (実績)

### 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

●コーディネート及び事業の実施地区数	330地区	252地区	264地区
●都市再生事業等に係る民間建築投資誘発額 経済波及効果	1兆8,000億円規模 3兆6,000億円規模	1兆4,000億円規模 2兆8,000億円規模	1兆6,000億円規模 3兆2,000億円規模
●URの働きかけによる啓発活動の実施回数	50回	10回	37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	10団体	13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 民間企業等の中で締結した協定・覚書の件数	10件	2件	2件
●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	累計 120団地程度	累計 128団地	累計 133団地
●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	40%	45%
●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	61%以上	62.5%
●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	令和5年度末までに 95%以上	95.3%
●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	約133ha	—	約108ha (引渡し面積累計)
●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 までに完了	—	令和2年度 までに完了済

令和4年度計画の概要と実績についてはこちら → P59-60





# 都市再生

～安全で魅力あるまちづくり～

## URの役割

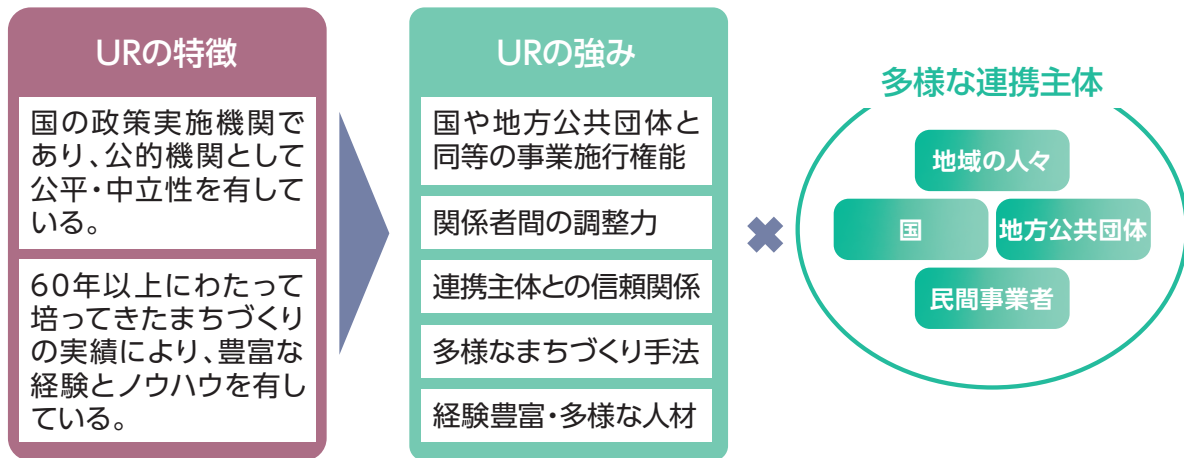
- ・都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進
- ・災害からの復旧・復興支援
- ・都市開発の海外展開支援

## 政策実施機関としての強み

都市再生を推進するにあたっては、様々なケースに対応する必要があります。

- ・事業期間が長期にわたる、事業規模が大きいといった観点から民間事業者単独では実施することが難しいもの
- ・地方公共団体だけではまちづくりを進めるための経験やノウハウ、人手が不足しているもの
- ・関係権利者が多岐にわたり利害関係の調整が難しいもの

URは5つの強みを活かして、多様な連携主体との協働により、政策的意義の高い都市再生を推進しています。



## 事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

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

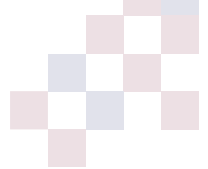
国際的な都市間競争の激化に対応し、都市の国際競争力の強化と魅力の向上を図るため、国際都市に向けた環境整備や交通インフラの整備等、今後の日本経済の基盤確立に必要な国家的プロジェクトや、都市の魅力向上に資するプロジェクトに積極的に関与しています。

### 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

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。

### 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、ステークホルダーとの適切な連携・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。



主なR4年度実績	● コーディネート及び事業地区数	264地区
	● 民間建築投資誘発額(中期目標期間以降も含む)	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)	3兆2,000億円規模

事例紹介 **うめきたエリア(大阪府大阪市)**

■ 関西圏の広域中枢拠点にふさわしい、「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の実現

うめきたエリアでは、大規模低未利用地を生まれ変わらせる国家的なプロジェクトが行われてきており、現在は2期区域の開発が進んでいます。令和4年5月にはURと市が整備主体となる(仮称)うめきた公園の工事が開始したほか、令和5年3月にはエリア内で新駅が開業しました。

● 府・市とともにうめきた再生を20年にわたって牽引

まちづくり計画の策定支援や民間事業者の誘導等により、1期開発事業から府・市とともにまちづくりを牽引してきました。

● 民間開発工事との調整と基盤整備の着実な実施

土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに、錯綜する民間開発工事との調整を図ることで、2期開発事業を着実に推進しています。

● 都心部における大規模な「みどり」空間の創出

URは、うめきた2期区域の「みどり」の中心に位置する約4.5haの公園工事を整備主体として実施しています。



(仮称)うめきた公園 整備イメージ(提供:グラングリーン大阪開発事業者)

事例紹介 **とうきょうやえす バスターミナル東京八重洲(東京都中央区)**

■ 国際都市東京の玄関口にふさわしい、交通結節機能の強化

東京駅周辺では、バス停が周辺の道路上に散在しており、鉄道との乗り換えが不便であるといった交通利便性の阻害が課題となっています。本課題を解決するため、「バスターミナル東京八重洲」の整備が進んでおり、令和4年9月には第1期エリアが開業しました。

● 東京駅前での国内最大級の高速バスターミナルの整備

民間事業者と連携して、本整備を着実に推進しています。令和10年予定の全体完成時には、国内最大級(20バス、約21,000㎡)の高速バスターミナルとなる計画です。

● 3地区一体のバスターミナル整備の実現

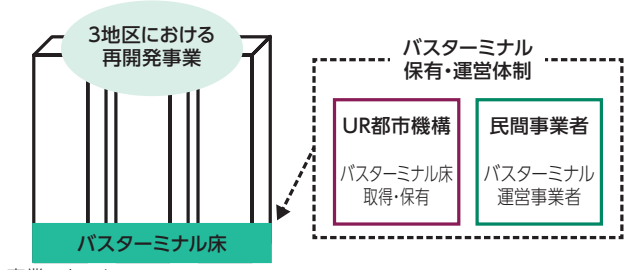
本整備は、事業主体やスケジュールの異なる3地区の再開発事業にまたがるものです。各事業に参加組合員として参画し、段階的に各地区のバスターミナルを取得し管理することで、一体的な整備・運営を実現しています。

● バス停の集約や東京駅直結のアクセスの実現

本整備を通じて、道路上に散在するバス停の解消・集約と、鉄道との乗り換えの利便性の向上に貢献しています。



整備イメージ



事業スキーム



バスターミナル内観





## ■「まちなか型公共サービス」の実現による中心市街地の活性化

当市では、中心市街地の空洞化に対応するため、「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、さらに未来を見据えたまちづくりを推進しています。そ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では「米百俵プレイス」が建設中であり、令和5年夏以降に各施設が順次オープンする予定です。

### ● ノウハウ・マンパワーを活用した、事業の着実な推進

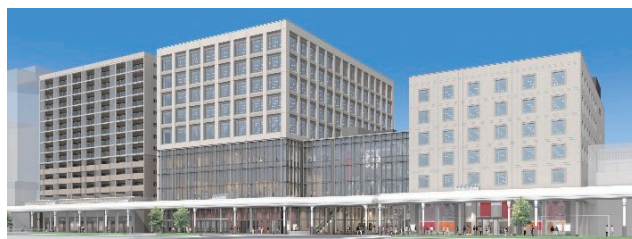
URは、市や地元からの要請を受けて、ノウハウ・マンパワーを活用し、施行者として再開発事業を推進しています。

### ● 土地の先行取得による事業の下支え

再開発事業の推進が決定する前から、URは地区内の百貨店跡地を取得しました。これにより当該地の分割売却を防ぎ、事業化機運の醸成を下支えしました。

### ● まちづくりのニーズ・フェーズに応じた総合的な支援

URは、再開発事業だけでなく、まちづくり計画の策定支援や、隣接街区での土地取得・当該地の活用方策の検討など、多面的な視点から、市のまちづくりを継続的に支援しています。



完成イメージ



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まちづくりを進めています。

この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進捗し、いよいよ今年7月22日に「米百俵プレイス ミライエ長岡」西館が先行オープンを迎えます。

米百俵プレイスが、「人づくり」と「産業振興」を総がかりで支える地方創生の拠点となるとともに、新たな交流の場として市民に愛され続けることを期待しています。今後も市は、新しい価値の創造による活力あるまちづくりを推進し、日本初の「イノベーション地区」創設を目指してまいります。



(左) 建設中の様子(令和5年3月)

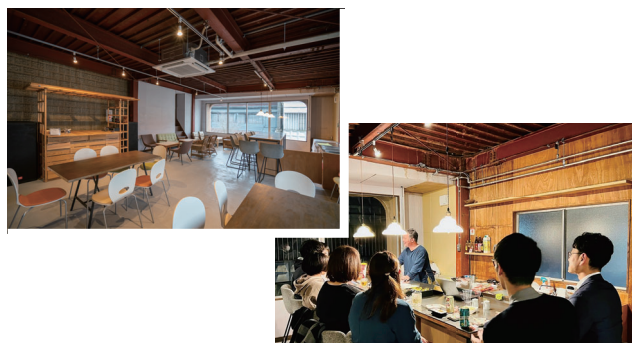
(右) 市内の小学生を対象に開催した親子向け工事現場見学会



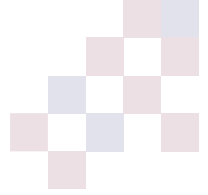
## ■ まちに活気を生み出す公民連携まちづくりの推進

当市では、人口減少・超高齢社会の到来を踏まえた、持続可能なまちづくりを実現することが課題となっていました。

URは、市との連携協力協定に基づき、令和4年9月、地元事業者と連携して運営するまちづくり拠点「kanuma commons」を開設しました。まちに賑わいを創出するため、拠点施設でのイベントの開催等により、市民、民間事業者や行政等が一緒になって公民連携まちづくりを行い、市の目指すまちづくりの実現に貢献しています。



銀座通りにある既存建物を活用した拠点施設でのイベント開催時の様子



## 事例紹介

ゆたかちょう ふたば にしおおい

## 豊町・二葉・西大井地区(東京都品川区)



## ■ 密集市街地における防災まちづくりの推進

当地区では、老朽建築物が多く密集しており、行き止まり道路が多い、道幅が狭いといったまちの課題に起因して、首都直下地震等の災害時の危険度が高くなっていました。

URは、無接道敷地解消の検討、密集市街地の整備にあたり移転等が必要となった借家人等のための従前居住者用の賃貸住宅の建設・管理や公園・道路用地取得の協力を行うなど、多様なメニューを活用して区の進める防災まちづくりに貢献しています。



URが整備した「コンフォール品川西大井」(令和4年4月完成)

## 事例紹介

## 外部からの評価

多様なステークホルダーと連携・協働し、長年の技術や知見を活用して行っているURの都市再生事業は、外部有識者から多様な観点で評価され、様々な賞を受賞しています。

## 受賞案件の代表例

## ■ 【グッドデザイン賞】

## ハード・ソフトの両面から問屋街の再生を活性化

にほんばしよこやまちょう ばくろちょうとんやがい

## ～日本橋横山町・馬喰町問屋街地区(東京都中央区)～

当地区では、時代の変遷により商環境が変化する中で、古くから続く問屋街の特色や文化を継承することが課題になっていました。URは地区内の遊休不動産を取得し、長期的に保有・利活用するほか、まちに魅力を感じる参画者を招き入れるための情報発信やプログラムを実施しています。



問屋ビルの改修による物件活用

## ■ 【都市公園等コンクール国土交通大臣賞】

## 官民連携による防災性向上と賑わい創出の両立

## ～としまみどりの防災公園(IKE・SUNPARK)(東京都豊島区)～

池袋サンシャインシティに隣接する造幣局の広大な跡地において、首都圏初のPark-PFI制度を活用して防災公園を整備しました。整備にあたっては、防災機能を確保するだけでなく、大学の誘致や開園後の管理運営を見据えた事業実施体制の構築により、平時の賑わいを創出しました。



平時は賑わいの場として機能

## ■ 【全建賞】

※連携先として受賞

## 国家的プロジェクトと一体化した安全・安心なまちづくり

やまとがわさがん

## ～大和川左岸エリア(大阪府堺市)～

本エリアでは洪水対策を進めるための高規格堤防整備と、これにあわせて高速道路整備が行われています。URはこれらの整備と連携して土地区画整理事業を施行することで、堺市の防災・減災に寄与しています。



先行整備街区航空写真





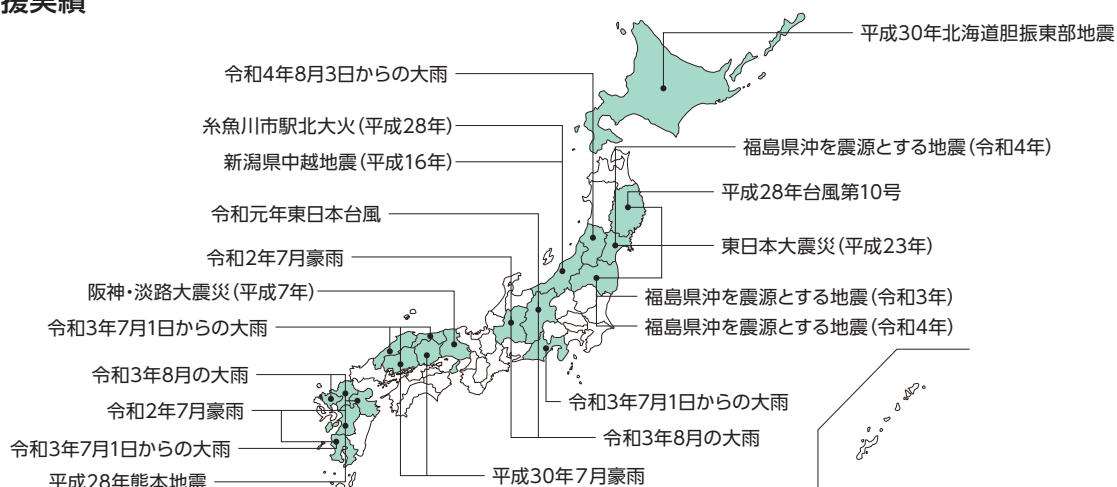
## 災害からの復旧・復興支援

災害対策基本法における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や発災時に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、関係機関と災害からの速やかな復旧に向けた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・復興の知見やノウハウを提供しています。

また、発災時には速やかに情報収集を行い、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賃貸住宅の提供等、被災地に寄り添った支援を実施しています。

### 発災への対応

#### ■ 主な支援実績



#### ■ 令和4年8月3日からの大雨における支援

全国的に続いた断続的な大雨により大きな被害をもたらした上記の災害において、内閣府の要請に基づき職員2名を山形県へ派遣し、山形県が主催する住家の被害認定業務に関する市町村職員向け説明会において概要や留意点の説明等を行いました。

特に被害が大きかった山形県飯豊町<sup>いいでまち</sup>に対しては、県と連携して住家の被害認定業務に係る調査計画策定支援を実施し、飯豊町長からお礼状を受領しました。



住家の被害認定業務の調査計画策定に係る飯豊町・UR打合せ

### 平時の取組

#### ■ 流域治水への関与

令和4年2月より茨城県大洗町<sup>なか</sup>に対し、那珂川水系<sup>ひぬま</sup>涵沼川沿いに位置する堀割・五反田地区<sup>ほりわり</sup>周辺の防災集団移転促進事業(防集事業)を含めた防災まちづくりの検討支援を行ってきました。令和5年1月、同町から継続的な支援の依頼を受け、URでは初となる受委託契約に基づく発災に備えた事前の防集事業の支援を開始しました。



堀割・五反田地区周辺



[URの継続的な支援に関する要請文]受領  
左:国井大洗町長 右:出口UR理事



- URの働きかけによる啓発活動の実施回数 37回
- 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 13団体

## 地方公共団体や一般の方々への普及活動

URは、阪神・淡路大震災等の復興支援に携わってきた経験を活かし、東日本大震災被災地の復旧・復興支援を進めてきました。これらの貴重な経験や教訓を広く伝承し、将来の災害への備えに資することを目的として、国が主催する防災イベントや有識者が参加する検討会、防災関連企業や一般の方々に参加する防災イベントなど、様々な場面で講演等を行っています。

### ■ UR防災セミナー

令和4年11月に「激甚化する自然災害に対して『今から備え、行動する。』」と題し、URが主催する初の防災・災害対応に関するセミナーを大阪府大阪市にて開催しました。

URや専門家が「平時から取り組むべき事項」を伝え、「地方公共団体と地域の災害対応力」の強化を支援する目的で開催したもので、地方公共団体職員をはじめとした約430人\*が参加しました。参加者からは「今後も定期的に開催してほしい」「もっと詳しく説明を聞きたい」等の声をいただきました。

\*会場参加者とライブ配信視聴者の合計人数



中島UR理事長による主催者挨拶

## 災害に備えた地方公共団体等との関係強化

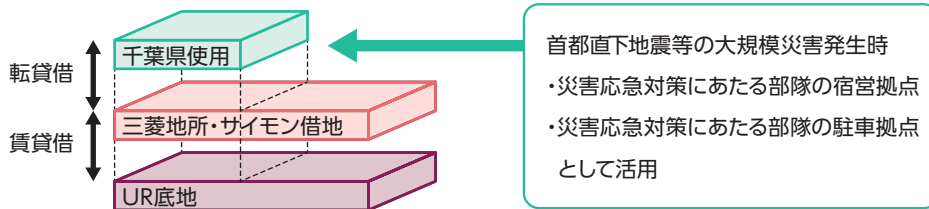
### 事例紹介

### UR保有アセットを活用した災害対応のための連携



URの呼びかけに応じ、千葉県、三菱地所・サイモン株式会社及びURの3者は、酒々井プレミアム・アウトレット駐車場の一部を自然災害発生時の対応のために千葉県が利用出来るような仕組みづくりについて、協定を締結しました。

この取り組みは、URが整備・所有し、民間事業者が賃借利用している土地について、大規模な災害が発生した際に地方公共団体が災害応急対策の活動拠点として活用できるよう、あらかじめ官民が連携した仕組みを取り決めておく、初めての事例となります。これにより、今後首都直下地震等による大規模災害が発生した場合に「広域防災拠点」等を補完する場所としての活用が期待されます。



首都直下地震等の大規模災害発生時  
 ・災害応急対策にあたる部隊の宿営拠点  
 ・災害応急対策にあたる部隊の駐車拠点として活用



千葉県庁にて協定締結式を実施  
 右：熊谷千葉県知事  
 中央：山岸三菱地所・サイモン株式会社社長  
 左：中島UR理事長

### ■ 東北地方整備局との覚書の交換

国土交通省東北地方整備局とURは、今後発生が予想される日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震などの大規模災害に備え、早期復旧のための連携を目的とした覚書を交換しました。相互に連絡して情報収集と伝達を行うほか、東北地方整備局がURから災害対策本部へのリエゾン(情報連絡員)を受け入れ、被災建築物応急危険度判定支援などの復旧支援業務の円滑化を図るものです。



「災害対応の連携に関する覚書」交換  
 右：佐藤国土交通省東北地方整備局統括防災官  
 左：中村UR災害対応支援室長(当時)

### ■ 「災害復旧工事マネジメント業務」の活用

令和元年東日本台風により甚大な被害のあった長野県佐久地域において、長野県、佐久市、公益財団法人長野県建設技術センター及びURで「佐久地域災害復旧工事マネジメント業務」に取り組みました。当該業務の令和3年9月の完了後、その効果等について「佐久地域を例とした災害復旧支援に係る勉強会」において整理した結果を、令和4年3月にリーフレットとして公表しています。

令和4年度から本リーフレットを活用し、地方公共団体職員や事業者等の災害復旧に携わる方々に情報提供を行い、災害復旧工事マネジメント業務についての普及等を行っています。



リーフレット

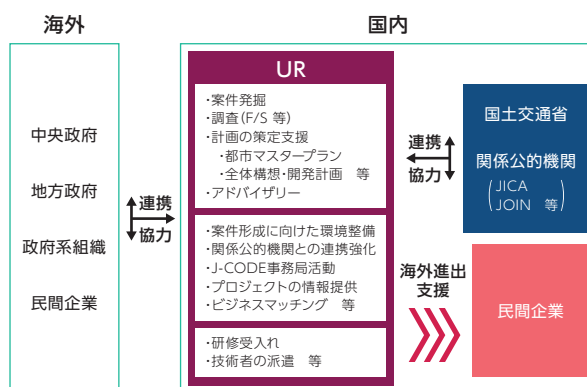




## 都市開発の海外展開支援

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。

URは、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、民間事業者と連携しながら、日本の民間企業の海外進出を支援しています。



## J-CODE活動の推進

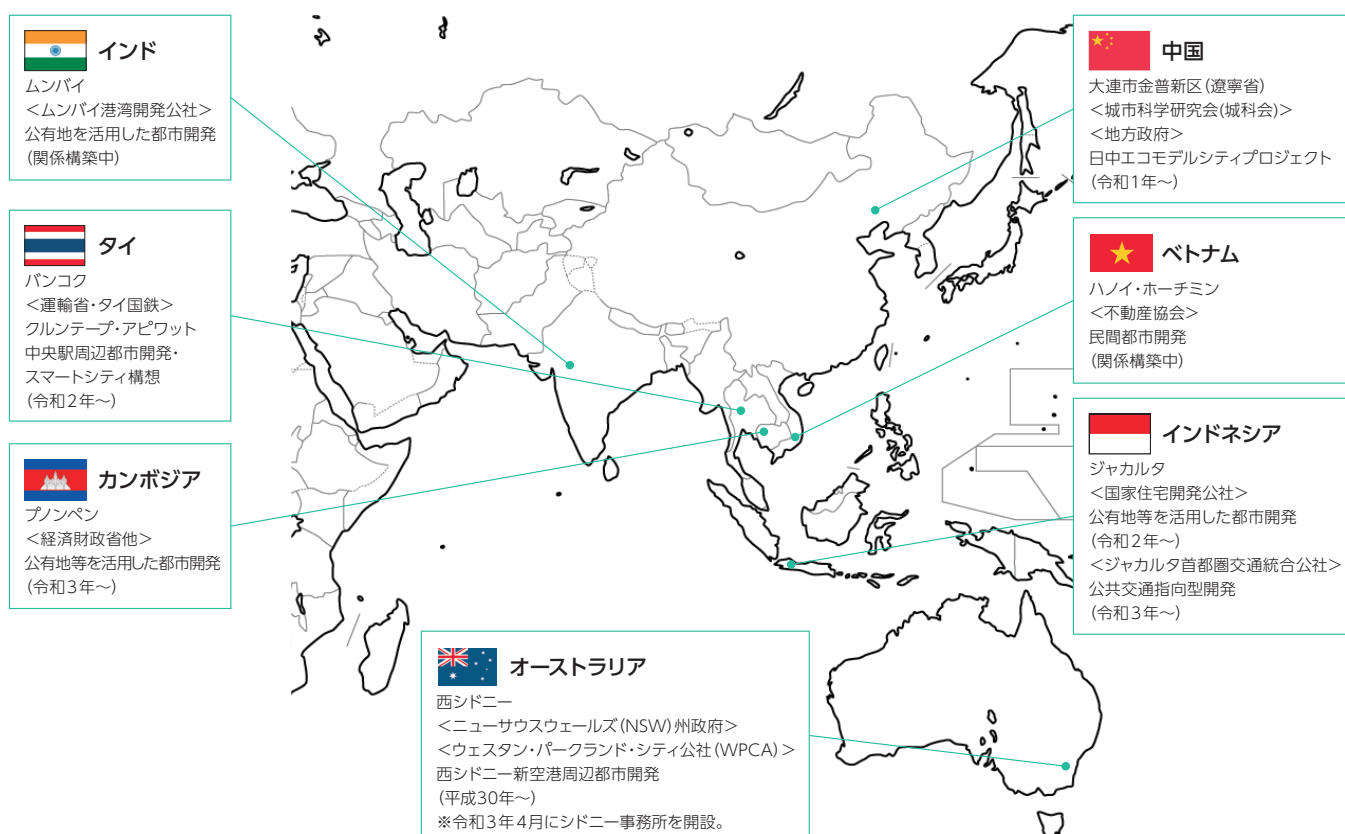
一般社団法人海外エコシティプロジェクト協議会(J-CODE:会員企業49社)は、官民一体となって環境共生型都市開発事業を推進するために平成23年に設立、URは設立以来事務局を務めており、ベトナム等のワーキング活動に加え、会員企業への情報提供等を実施しています。

令和4年度は活動の活性化に向けて、①会員企業によるJ-CODE案件の形成、②情報発信、③会員企業同士の交流・連携の3つを柱とした改革アクションプランを策定し、2月には会員企業間の情報交換、交流を目的に野本新会長、天河国土交通省都市局長ご出席のもと全体交流会を開催(30社100名超参加)、3月には大使館職員へのJ-CODE活動の説明会を開催(18か国29名参加)するなど会員企業による案件形成を目指した活動を行っています。



J-CODE全体交流会参加者での集合写真

## URの海外展開支援を実施中の国



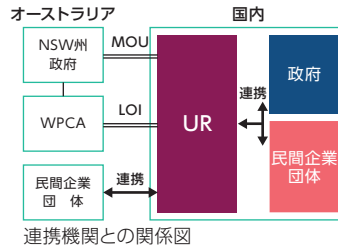
- 海外の都市開発事業等に関して、URが相手国、海外公的機関及び民間企業等との間で締結した協定・覚書の件数 — 2件
- 海外からの視察・研修等による受け入れ — 65か国・10,409人

事例紹介

オーストラリア ～現地政府機関と連携し日本企業の都市開発プロジェクト参入を推進～

URは、NSW州政府との覚書(MOU)のもと、建設中の西シドニー新空港周辺で州が主導する大規模都市開発に関する技術的助言の提供及び日本企業の参入促進に向けた橋渡しや情報発信等を実施しています。

令和4年11月には、WPCAとともに「西シドニー新都市開発に関する現地セミナー」を開催し、URの呼びかけによる日本企業20社48人がシドニーを訪問。西シドニー開発関係者との交流や現地視察などを行い、当プロジェクトへの理解が深まりました。また令和5年2月にはURとWPCAの協力を具体化するLOI(Letter of Intent)への署名を行いました。今後は、本格化する新都市建設における日本企業参入に向けたステージに進んでいきます。



日本企業訪問団(新空港建設現場にて)

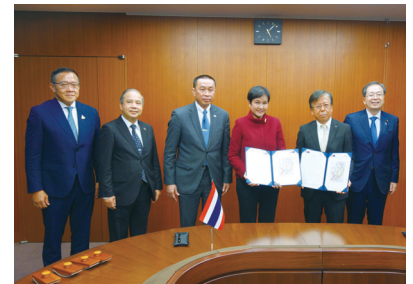
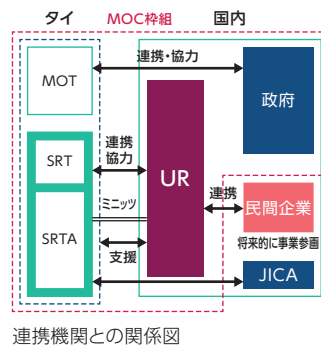
事例紹介

タイ ～バンサー開発に関する現地政府機関との連携強化と日本企業の事業参画の促進～

URは、タイ王国運輸省(MOT)、タイ国有鉄道(SRT)、国土交通省との協力覚書(MOC)のもと、クルンテープ・アピワット中央駅周辺都市開発(バンサー開発)の事業化の促進を支援しています。

令和4年12月にはバンサー開発促進の役割を担うタイ国鉄資産管理会社(SRTA)とミニッツ(合意文書)の交換を行い、事業化促進に関する協力関係を強化しました。

また、スマート要素技術を有する日系事業者の知見を取り入れつつ、全体開発ビジョンや先行開発プロジェクトについて、3月に国土交通省や独立行政法人国際協力機構(JICA)と共に、タイ側へ提案しました。今後、日本側の提案内容がタイ側に採用され、日本企業が事業参画しやすいよう支援していきます。



SRTAとのミニッツ交換  
(左からタイ運輸次官、在日タイ大使、タイ運輸大臣、SRTA CEO代行、中島UR理事長、斉藤国土交通大臣)

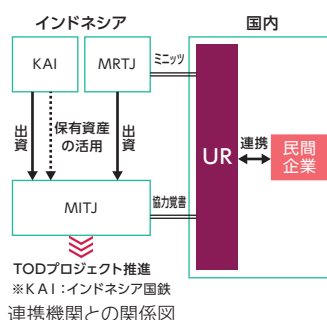
事例紹介

インドネシア ～ジャカルタ首都圏における公共交通指向型開発(TOD)への日本企業の事業参画推進～

URは、令和3年度にジャカルタ首都圏交通統合公社(MITJ)と協力覚書を交換し、渋滞が深刻な社会課題になっているジャカルタにおけるTODプロジェクトの実現を支援しています。現在、ジャカルタ中心部において、日本企業参画機会の創出を目指し、MITJと共同で事業検討及び関心企業の発掘を行っています。

また、新規の関係構築として、ジャカルタ高速鉄道公社(MRTJ)との間で関係構築を進め、交流を開始することに合意するミニッツを令和4年11月に交換しました。

今後、ジャカルタ首都圏におけるTODプロジェクトの実現を通じて、インドネシアにおける日本企業の更なる事業機会の創出とインドネシアの社会課題の解決への貢献を目指していきます。



MRTJ社とのミニッツ交換  
(左からMRTJ社取締役、駐日インドネシア大使、MRTJ社社長、藤井UR海外展開支援部長(当時)、平岡国土交通省国際統括官)





# 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

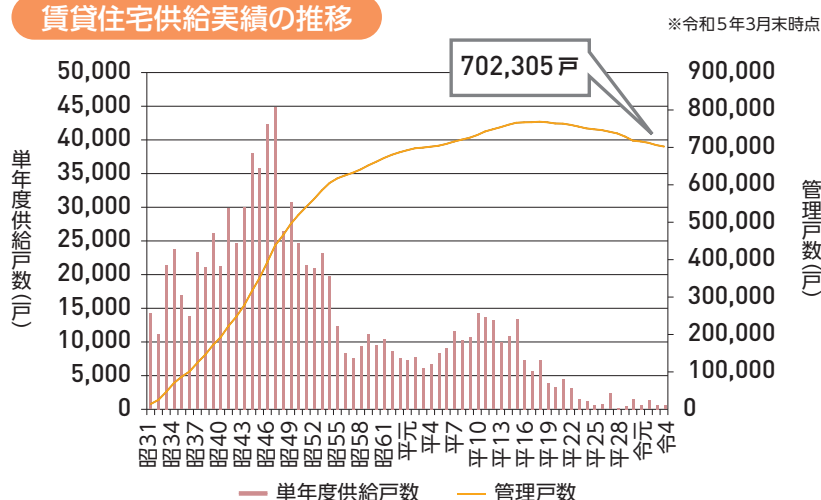
- ・多様な世代が安心して住み続けられる環境整備
- ・持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進
- ・UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現

## 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1,400団地・約70万戸の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)	756	398,491
中部圏 (愛知・静岡・岐阜・三重)	112	50,308
近畿圏 (大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山)	385	198,857
九州圏 (福岡・長崎・熊本・鹿児島)	147	44,550
その他	44	10,099
計	1,444	702,305

## 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。

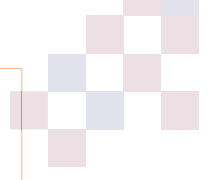
特に、他社と連携して行うリノベーションでは、これまで展開してきた住戸のほか、共用部や屋外空間など他の領域にも広げることでUR賃貸住宅の価値をさらに向上させ、多様な世代に新たな生活スタイルを提案しています。



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(福岡県北九州市)



主なR4年度実績

- UR賃貸住宅団地における地域の医療福祉拠点化団地の形成数 — 13団地 (累計で133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
- 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 ..... 45%
- UR賃貸住宅のバリアフリー化率 ..... 62.5% (R4年度末時点)
- UR賃貸住宅 (住棟ベース) の耐震化率 ..... 95.3% (R4年度末時点)

■ 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はなく、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

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、日常の修繕や清掃、お客様からのお問い合わせへの対応等を担う「住まいセンター」を全国に27か所設置しています。

団地の共用部清掃では、清掃員が建物の廊下や階段、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」を設けております。

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。

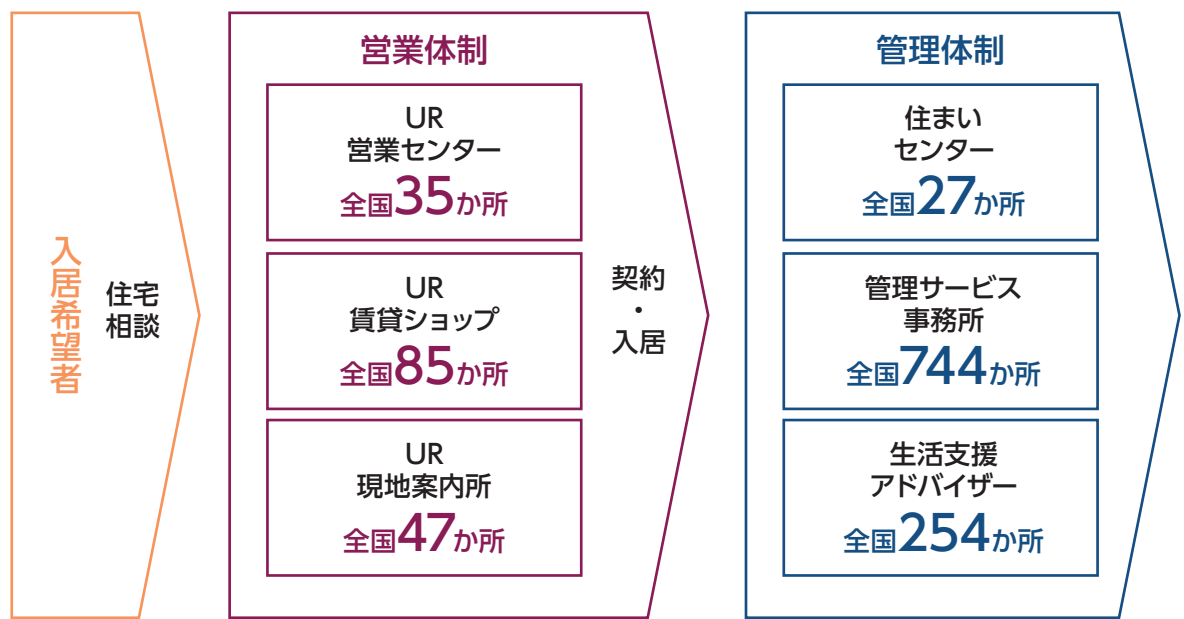
入居をご希望のお客様に対しては、「UR営業センター」、「UR賃貸ショップ」、「UR現地案内所」を展開し、皆様のお部屋探しをお手伝いしています。「UR営業センター」、「UR賃貸ショップ」では、物件の立地にかかわらずお客様のご都合に合わせた店舗でのお部屋探しが可能です。



生活支援アドバイザー



UR新宿営業センター





# 事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

## 民間事業者と連携した団地・地域の活性化

URは、自ら事業を推し進めるほか、民間事業者と連携した団地の活性化に取り組んでいます。住戸リノベーションに代表されるハード施策から、イベント開催等のソフト施策まで、民間事業者の持つノウハウを活かし、お客様により良い住空間を提供できるよう努めています。

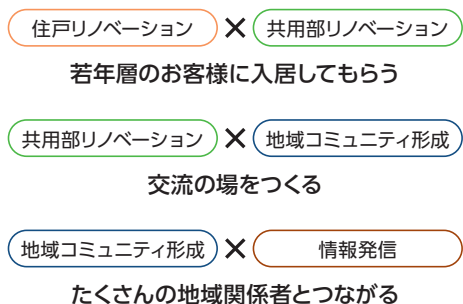
### 事例紹介

はなみがわ

### 花見川団地(千葉県千葉市)



平成24年度から無印良品の住空間事業部門を担う株式会社MUJI HOUSEと連携した住戸リノベーション「MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト」は、全国累計戸数1,000戸を超えるプロジェクトへ成長しました。そこで令和3年度より協業内容を拡大し、共用部リノベーションおよび地域コミュニティ形成についても連携し、団地を拠点とした地域生活圏活性化を目指す「団地まるごとリノベーション」を始動しました。



団地を  
拠点とした  
地域の生活圏の  
活性化



協定書署名時の様子(左から、松崎MUJI HOUSE社長(当時)、中島UR理事長)

「団地まるごとリノベーション」第一弾として、花見川団地の商店街区のリノベーションおよび地域コミュニティ形成に着手し、地元住民の方と意見を交わしながらプロジェクトを進めています。



商店街区のリノベーション完成イメージ図



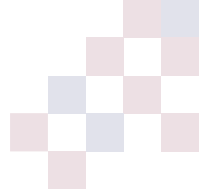
令和4年度にはプロジェクトを更に推進すべく、千葉市、株式会社良品計画を加えた4者にて、新たに連携協定を締結しています。本協定に基づき、日本で初めて自動運転バスGACHAを乗客公道走行する実証実験を行ったり、団地共用部等を活用した賑わい、交流づくりを行うマルシェイベントを開催しています。



自動運転バスGACHA







## 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

### まつばら コンフォール松原(埼玉県草加市)



かつて東洋一のマンモス団地と呼ばれた旧草加松原団地(総戸数5,926戸)の建替えを契機に、持続可能性、文化交流拠点の形成、防災等のまちづくりテーマについて、草加市、獨協大学と連携し、まちづくりを進めました。これまで大切にされてきた環境資産である緑によって、地域に必要な様々な要素を束ね、調和させることで、多世代が集まる災害に強いまちへと再生しています。

### ■ 「Green Bind!」みどりが束ねるまちと生活

当事業では、豊かに成長した緑と団地を東西に貫く緑道を最大限活かす計画としました。さらに、団地の中心に配置する都市計画公園と最寄駅を結ぶ緑のプロムナードも整備し、大きなみどりのネットワークを形成しています。また、人々が交流できる屋外空間の創出や、自然の機能を活用した浸水対策にも取り組み、地域課題の解決に貢献しています。

### ■ 防災機能の強化、地域に必要な多様な施設導入

豪雨等の都市型水害への対応として、草加市とUR共同で約10,000tの大規模な雨水貯留槽を整備しました。また、子育て、福祉医療、大学関連、商業等の様々な施設を導入し、令和5年1月に開館した松原児童青少年交流センター「miraton(ミラトン)」では、地域の多世代交流の場として賑わいをみせています。



miratonのオープニングイベント



水害対応として雨水貯留槽を整備



miratonは児童館機能に加え、音楽室やマルチルーム等があり、まちづくり拠点の役割も担う



緑のプロムナードでの夏祭りの様子



団地東側上空から緑道や緑のプロムナードを望む

### 地域課題

低炭素や循環型のまちづくり

良好な住環境の継承と再生

大雨に伴う浸水被害

### グリーンインフラへの取り組み

令和4年 グリーンインフラ大賞  
【国土交通大臣賞(生活空間部門)】受賞

地区全体で約230本の既存樹木活用



コミュニティ醸成のためのクラインガルテン



レインガーデン等の雨水流出抑制施設



草加市長  
山川 百合子氏

貴機構におかれましては、草加松原団地の建替えに当たり、ご尽力を賜り深く感謝申し上げます。当該建替え事業では、貴機構・獨協大学・本市の3者で連携協力協定を締結し、快適な生活空間や文化交流拠点の形成等をテーマに、商業・福祉・医療・行政等の様々な施設整備に加え、グリーンインフラの保全・創出を図ることで、洗練された住環境として、まちの再生を成し遂げることができました。

今後につきましても、本市の魅力を発信できるよう官学民のパートナーシップによるまちづくりを推進してまいりたいと考えておりますので、引き続きお力添えいただきますようお願いいたします。



## トピックス 多様な主体との連携による取組み



あかばねだい

### 赤羽台団地(東京都北区)



土地の一体活用に関する連携協定締結式  
左から花川北区長(当時)、田島UR東日本賃貸住宅本部長(当時)

北区と連携し、団地再生事業に伴って、まちづくり課題を解決する取組みとして、令和4年には各々の保有土地を一体活用する民間事業者を全国で初めて共同募集し、まちづくりを進めています。

とよきだい

### 豊四季台団地(千葉県柏市)



地域の交流創出、フレイル予防の機能を実現する  
コミュニティ食堂・スポーツクラブ

柏市、東京大学高齢社会総合研究機構と連携し、コミュニティ形成やフレイル予防を目的として誘致したコミュニティ食堂・スポーツクラブが令和5年3月にオープンしました。

## 多様な世代が安心して住み続けられる環境整備

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、令和5年3月末現在294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

もりのみや

もりのみやだいに

### 森之宮団地・森之宮第2団地(大阪府大阪市)



敷地内に保育園や公園、訪問看護ステーションやケアプランセンターなどの施設が充実しています。また、団地のすぐ近くに森之宮小学校や社会医療法人大道会森之宮病院があり、子どもからシニアまで多世代が安心して暮らすことができます。

### 行政・病院・大学・URが連携し安心して暮らせる地域に

令和4年10月には、大阪府・大阪市が提唱するスマートエイジング・シティの理念をふまえ、大阪市城東区、大道会、大阪公立大学との間で、森之宮地域におけるまちづくりに関する四者協定を締結しました。



大阪公立大学大学院  
リハビリテーション学研究所 教授  
**樋口 由美氏**

平成27年(2015年)に城東区、森之宮病院、URの間で締結された連携協定に本学が加わる形で、今年10月に四者協定を締結しました。大学の使命である社会貢献の実践の場として、住民の方々に最新情報を発信し、コミュニティ作りの一端を担っていきたくと考えています。

連携の一環で本学が監修したモデルルームは、歳を重ねることで生じやすい健康不安、家庭内での転倒事故等を「お部屋」から解決するヒントを盛り込みました。

本学は令和7年(2025年)にこの森之宮地区に新たなキャンパスを構えます。福祉や健康といったテーマで、より一層の連携を期待します。

### 情報発信・体験型モデルルームをオープン

森之宮第2団地に令和4年12月、大道会・大阪公立大学協力監修の「自宅で安心して暮らす!『健康・医療・介護』を体験できるモデルルーム」を開設しました。転倒予防・介護予防のためのICT活用や暮らしでの工夫、最新の医療機器や福祉器具、認知症の方への理解・接し方などをわかりやすく展示・紹介しています。



転倒予防の工夫を随所に設置



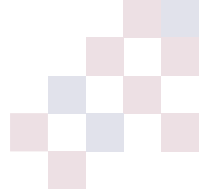
ICT機器を活用した運動体験



在宅療養を支える機器



認知症の方が安心して暮らす工夫を紹介



事例紹介

日本赤十字社との連携



令和2年度より、東京都のUR賃貸住宅において、日本赤十字社の職員やボランティアによる救命・健康支援等の講習会が開催され、令和4年度には愛知県や奈良県等のUR賃貸住宅にも取組みが広がりました。令和4年12月19日、UR賃貸住宅を活用した地域の健康・安全な生活及び地域コミュニティの活性化等に寄与することを目的として日本赤十字社との間で「日本赤十字社とUR都市機構との連携に関する包括協定」を締結しました。今後はより多くの地域に取組みを広げ日本赤十字社との連携を推進していきます。



令和4年10月  
水草団地(愛知県名古屋市)で開催された幼児安全法講習



令和4年11月  
品川八潮パークタウン(東京都品川区)で開催された防災セミナー



令和4年12月協定締結  
右から西島日本赤十字社事業局長、武井UR理事



日本赤十字社事業局長  
西島 秀一氏

日本赤十字社とUR都市機構が相互に連携し、UR賃貸住宅において、日本赤十字社が取り組む身近な人を救うためのとっさの手当てや日常生活での事故防止など健康安全に関する知識・技術の普及・啓発や、地域における「自助」と「共助」の力を高める赤十字防災セミナーの開催及び赤十字の理念に基づいたボランティア活動を展開すること等により、地域の健康・安全な生活及び地域コミュニティの活性化等に寄与できると考えています。

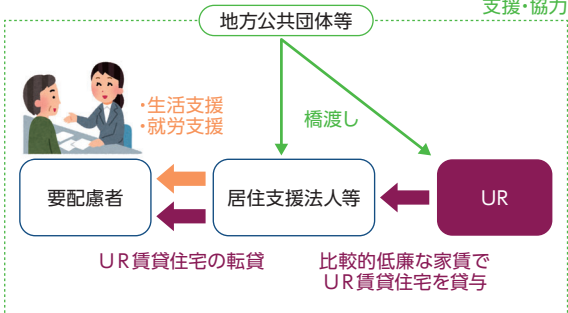
孤独・孤立等による住まいの確保にお困りの方への居住支援



コロナ禍により、孤独・孤立等経済的側面だけではない様々な悪影響が複発的に発生したお困りの方に対して、支援スキームを構築しました。

令和4年度は新たに神戸市協力のもと、居住支援法人と連携の上、住宅だけではなく、お困りの方の自立や見守り等ソフト支援をセットで提供し、自立支援を目指しております。

支援スキームのイメージ



神戸市 建築住宅局 政策課  
松添 高次氏

URと本市は、令和4年6月に包括連携協定を締結し、お互いのノウハウや資産を活用してまちづくりや社会課題の解決に連携して取り組んでいるところです。

このたび、連携項目の一つである「郊外団地活用の可能性の検討」として、UR賃貸住宅の空き住戸を居住支援法人に貸与し、住まいの確保にお困りの方への居住支援に活用する取組みをスタートさせることができました。

本市は、居住支援法人のニーズや活用意向のとりまとめなど、橋渡し役を担いました。

今後、UR賃貸住宅を活用した居住支援の取組みが神戸市内にとどまらず、全国的に応用・展開されることを期待しています。





# 震災復興支援

～東日本大震災からの復旧・復興の支援～



女川町中心部地区の様子(宮城県女川町)

## 政策実施機関としての強み

URは、ニュータウン開発や賃貸住宅事業により長年培ってきた「まちづくり」や「住宅」に係るノウハウと、阪神・淡路大震災や新潟中越沖地震等の復興支援に携わってきた経験を存分に活かし、国や被災地地方公共団体とのパートナーシップによる役割分担のもと、東日本大震災復興特別区域法と福島復興再生特別措置法に基づき被災地地方公共団体から委託され、発災直後から被災地の復旧・復興支援を続けています。

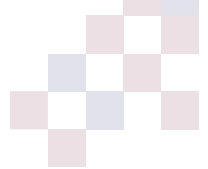
## 事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

東日本大震災は、特に津波による被害が甚大で、東北の太平洋沿岸の市街地が壊滅的な被害を受けました。さらに、福島第一原子力発電所が全電源を喪失し、かつて経験したことのない原子力災害も発生しました。このような広域にわたる未曾有の災害であったことから、地元の被災地方公共団体のみでは復興まちづくりを進めることは難しい状況でした。

URは発災直後から復旧支援として、UR賃貸住宅や応急仮設住宅用地を提供するとともに、応急仮設住宅建設支援要員などの技術職員を派遣。また、岩手県、宮城県、福島県の20の被災地方公共団体と協定等を締結し、復興まちづくりを推進しました。被災地地方公共団体や民間事業者との連携・協働のもと、ハード・ソフトの両面から様々な施策を着実に積み重ね、発災から12年、まちには暮らしが戻り、賑わいが生まれ始めています。

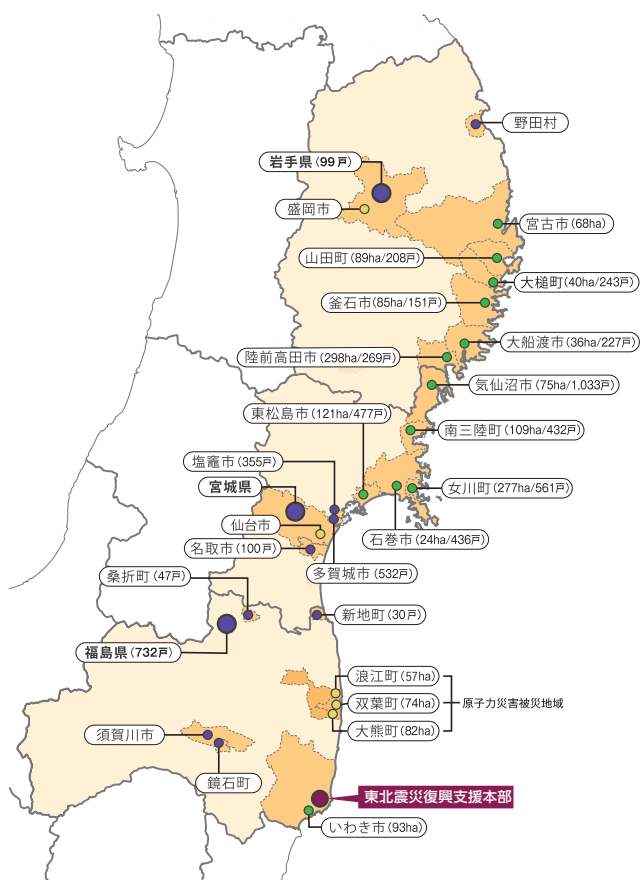
## ステージに合わせた支援で、ハードソフトの両面から、被災地の復興まちづくりに伴走





主なR4年度実績

- 原子力被災地の復興に係る整備 108ha(令和4年度末時点 引渡し面積累計)
- 津波被災地の復興に係る整備 1,314ha(令和3年度末 全受託事業完了)



主な支援内容

発災直後の支援

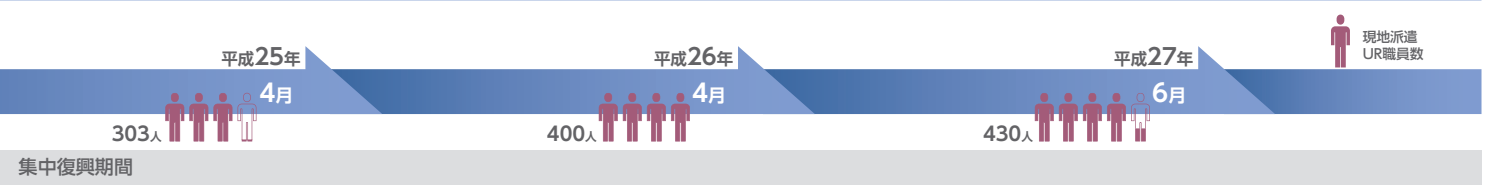
UR賃貸住宅(延べ970戸)・応急仮設住宅用地(約8ha)の提供  
 応急仮設住宅建設等のための技術職員の派遣(延べ184人)  
 復興計画策定等のための技術職員の派遣(延べ71人)

津波被災地域 (受託事業がすべて完了)

復興市街地整備 12自治体 1,314ha  
 災害公営住宅整備 17自治体 5,932戸  
 復興まちづくりコーディネート業務

原子力災害被災地域 (支援中)

復興拠点整備事業支援 3自治体 213ha (令和4年度末時点 受託面積)  
 建築物整備事業支援  
 地域再生支援





## 原子力災害被災地域での復興まちづくり

令和5年4月現在、福島県の原子力災害被災地域では、除染や放射線量の低下により避難指示が解除されたエリアで町民の帰還の動きも出ているものの、町の大部分が帰還困難区域となっている。大熊町、双葉町、浪江町では、いまだ多くの町民が避難を続けています。また、避難の長期化により、これら3町では帰還意向も約10～20%となっています。(令和3年11月～令和4年12月調査)



URが進める復興まちづくり支援エリア (令和5年4月時点)

### 帰還困難区域

- 平成24年3月時点の年間積算線量が50ミリシーベルトを超え、5年間たっても年間積算線量が20ミリシーベルトを下回らないおそれがある地域。
- 放射線量が高いレベルにあることから、バリケード等、物理的な防護措置を実施し、避難を求めている。
- 令和5年6月現在、大熊町、双葉町、浪江町、南相馬市、飯舘村、葛尾村、富岡町に区域が設定されている。

### 特定復興再生拠点区域

- 福島復興再生特別措置法の改正(平成29年5月)により、将来にわたって居住を制限するとされてきた帰還困難区域の中で、避難指示を解除し、居住可能とすることを定められるようになった。
- 大熊町、双葉町、浪江町、飯舘村、葛尾村、富岡町の6町村で計画を作成。除染やインフラ整備等が進められ、令和5年4月までに全ての特定復興再生拠点区域で避難指示が解除された。

## 避難指示が続くなかでの、町民帰還に向けた復興まちづくり

原子力災害により町民・経済活動がゼロになった地域の復興には、ハード整備だけでなく、地域に関わる人々を増やしていくことも必要です。URでは、Ⅰ復興拠点整備事業支援、Ⅱ建築物整備事業支援、Ⅲ地域再生支援、の3つの支援が渾然一体となりながら、ハード・ソフト両面から、復興まちづくりを推進しています。

### Ⅰ 復興拠点整備事業支援



被災地方公共団体からの要請に基づき、町民の生活再開や地域経済の再建の場となる復興拠点を整備するため、基本構想や基本設計等の構想・計画段階から事業実施まで支援しています。

### Ⅱ 建築物整備事業支援

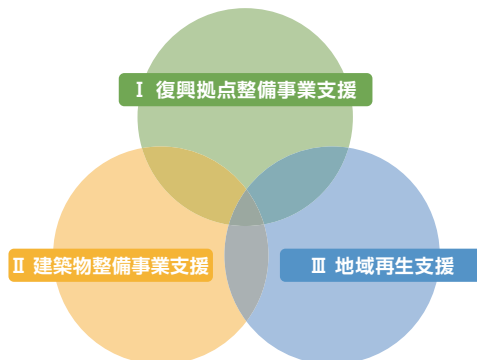


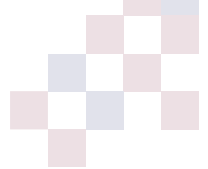
被災地方公共団体が発注する公益施設の建築工事等の、基本構想・基本計画検討の段階から設計及び工事の発注手続き等の支援、さらに設計及び工事の品質・工程・コストの管理、各種申請手続き等を支援しています。

### Ⅲ 地域再生支援



住民も経済活動もゼロからの出発という背景から、持続可能な地域社会の再生に必要な課題解決のために、交流人口・関係人口の拡大に関するソフト面での施策等を実施・支援しています。





# 双葉町、11年ぶりに町民帰還が実現



震災から11年もの間、双葉町では全町民の避難指示が続いていました。URは町と復興まちづくりに係る協定を結び、町で新たに“住む拠点”となる「双葉駅西側地区」の復興拠点整備事業を受託。また、町役場などの町発注の建築物整備事業支援や公営住宅の基本構想策定の支援も行い、町民の帰還に向けハード整備とソフト支援の両面から復興まちづくりを推進。令和4年8月30日に特定復興再生拠点区域で避難指示が解除され、11年ぶりに町内での居住が実現しました。

**双葉駅西側地区** 規模：23.9ha(第一地区12.3ha、第二地区11.6ha)  
事業期間：第一地区：平成30年度～令和8年度、第二地区：令和2年度～令和8年度

**I 復興拠点整備事業支援**

東日本大震災発生 平成23年3月11日  
受託 平成30年11月  
町内初の避難指示解除 令和2年3月  
再生拠点の避難指示解除 令和4年8月  
新庁舎開庁 令和4年9月  
入居開始 令和4年10月  
公営住宅 令和4年10月  
受託完了(予定) ~令和8年度

**II 建築物整備事業支援** ※公営住宅は基本構想を支援

**III 地域再生支援**

浪江駅 常磐双葉IC 双葉駅 中野地区 福島第一原子力発電所 大熊IC 大野駅

帰還困難区域 特定復興再生拠点区域 避難指示解除区域

2km



双葉町長 伊澤 史朗氏

双葉町は、東日本大震災と原発事故による全町避難が続いておりましたが令和4年8月30日に特定復興再生拠点区域の避難指示が解除され、住民の帰還、町内での役場業務を再開しました。

URとは平成29年3月に協力協定を締結し、働く拠点としての中野地区復興産業拠点、住む拠点としてのJR双葉駅西側の拠点整備を全面的にご支援頂いています。中野地区復興産業拠点は現在20件24社と立地協定を締結し各社操業開始や準備が行われ、また、JR双葉駅西側では先行整備した駅前広場や公営住宅等の一部が完成し、令和4年10月に25戸の入居開始が実現しました。

今後は、駅東側の既成市街地などの賑わい再生への取組みも本格的に着手します。URが持つ、まちづくりのノウハウや技術的な知見を引き続き還元いただき、双葉町の復興まちづくりが迅速に進むようご支援をお願い申し上げます。





# サステナビリティへの 対応



学生主催の紙ロケット教室にて、完成した紙ロケットを飛ばす子どもたち  
(藤山台団地 愛知県春日井市)

## SDGsへの貢献

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

URは、これまででも人口減少、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、まちづくりやくらし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。



3 すべての人に  
健康と福祉を

UR賃貸住宅の地域医療福祉拠点化の推進など



4 質の高い教育を  
みんなに

OJTや自己啓発支援、外部との人材交流等による人材育成など



5 ジェンダー平等を  
実現しよう

女性の積極採用や女性活躍に向けた環境整備によるダイバーシティの推進など



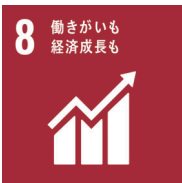
6 安全な水とトイレ  
を世界中に

UR賃貸住宅の適時・適切な修繕やリノベーションによる安全で安心な住まいの提供など



7 エネルギーをみんなに  
そしてクリーンに

まちや住まいの省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用推進など



8 働きがいも  
経済成長も

多様で柔軟な働き方の推進や、生産性向上に資する職場環境の整備など



9 産業と技術革新の  
基盤をつくろう

道路、防災公園等のインフラ整備や、復興支援における災害に強いまちづくりなど



11 住み続けられる  
まちづくりを

土地利用の高度化や、交通結節点機能の強化、公共空間の創出等による都市の再生など



12 つくる責任  
つかう責任

建設業により発生する建設副産物のリサイクル推進など



13 気候変動に  
具体的な対策を

CO<sub>2</sub>排出量の削減による地球温暖化対策の推進など



14 海の豊かさ  
を守ろう

海洋エリアでの環境負荷の低減や自然との共生に配慮した事業の推進など



15 陸の豊かさ  
を守ろう

緑豊かな環境の整備や自然の力を活用するグリーンインフラの推進など



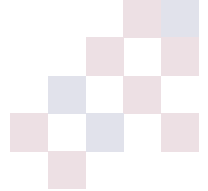
16 平和と公正を  
すべての人に

内部統制の適切な運用や情報提供による業務運営の透明性の確保など



17 パートナーシップで  
目標を達成しよう

各事業における公共団体や民間企業等多様な主体との連携・協働など



## 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

- ・都市再生事業中の地区 **98** 地区 (R4年度末時点)
- ・地方公共団体等とのまちづくりに関する協定の締結 **5** 主体 (R4年度実績)
- ・防災公園の整備と収容可能人数 **4.2** ha (R4年度実績)
- 17,799** 人 (R4年度中に供用開始された防災公園)

### 海外都市開発事業への民間企業の参入支援

- ・他国との協定・覚書の締結 **10** 件 (R4年度末時点)
- ・海外からの視察・研修等による受け入れ **146** か国・**25,042**人 (R4年度末時点での累計)

## 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

- ・応急仮設住宅用地の提供と支援要員等の派遣  
約 **8** ha・**184** 人 (R4年度末までの累計)
- ・津波・原子力被災地の復興に係る整備 **29** 地区・**1,527** ha (R4年度末時点)
- ・災害公営住宅の整備 **86** 地区・**5,932** 戸 (R4年度末までの累計)

### 発災時の迅速・円滑な対応に向けた活動

- ・地方公共団体等に対する啓発活動 **116** 回 (R1年度からの累計)
- ・地方公共団体等とURとの関係構築 **58** 団体 (R1年度からの累計)

## 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



### 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

- ・地域の医療福祉拠点化 **133** 団地 (R4年度末時点)  
※大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象
- ・団地内の高齢者・子育て支援施設 **1,113** 件 (R4年度末時点)

### UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現

- ・住戸のバリアフリー化率 **62.5%** (R4年度末時点)
- ・住棟ベースの耐震化率 **95.3%** (R4年度末時点)

## 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

- ・CO<sub>2</sub>排出量の削減 (H25年度比) **34,500** トン (R4年度実績)
- ・UR賃貸住宅共用部照明のLED化 **69,718** 台 (R4年度実績)
- ・UR賃貸住宅への潜熱回収型給湯器の設置 **7,564** 戸 (R4年度実績)

### 建設副産物のリサイクルや環境物品等の調達の推進

- ・廃棄物の再資源化 **98.4%** (R4年度実績)
- ・建設発生土の有効利用 **98.5%** (R4年度実績)
- ・環境物品の調達 **100%** (R4年度実績)  
※必要な機能・性能を有する判断の基準を満たす製品が市場に確認できなかったものを除く

## 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

- ・内部統制に係るeラーニングの実施 全職員対象 **44** 回 (R4年度実績)
- ・内部統制関連研修の実施 延べ **461** 人受講 (R4年度実績)

### コンプライアンスの徹底・推進

- ・コンプライアンス研修の実施 **1,000** 人受講 (R4年度実績)
- ・官製談合防止研修の実施 **581** 人受講 (R4年度実績)

## 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

- ・職種・階層別等研修の実施 約 **210** 件・延べ約 **11,600** 人受講 (R4年度実績)
- ・自己啓発支援として取得可能な資格 約 **80** 種類 (R4年度実績)

### ダイバーシティ&インクルージョンや働き方改革の推進

- ・新規採用職員の女性比率 **51.3%** (R4年度入社)
- ・女性の管理職比率 **7.5%** (R5年4月1日時点)
- ・障害者実雇用率 **2.79%** (R4年6月1日時点)







URフォトコンテスト応募作品  
(五輪 北海道札幌市)

## 環境への配慮

美しく安全で快適なまちをステークホルダーの皆様を提供するため、幅広く環境を捉えた独自の環境配慮方針を宣言し、環境配慮活動を推進しています。あらゆる分野において、幅広い関係者とのパートナーシップを充実・強化して、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しています。

### 環境に関する考え方

#### ■ 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り組み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を推進しています。

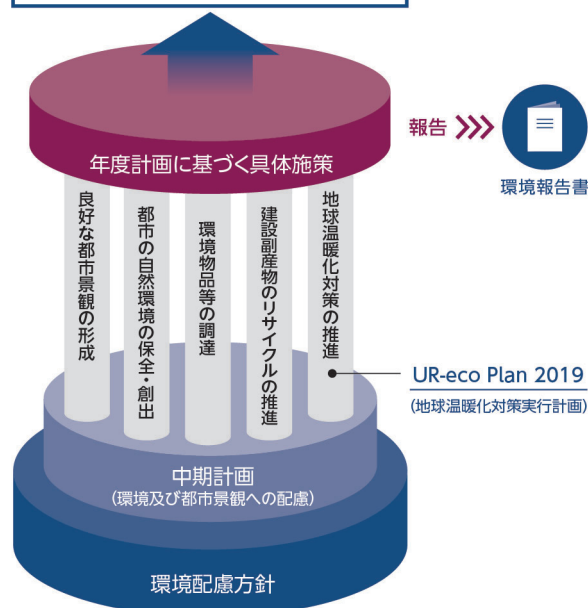
#### 環境にやさしいまちや住まいをつくります

- 都市の自然環境の保全・再生に努めます
- まちや住まいの省エネルギー化を進めます
- 資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます
- まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します
- 皆様と一緒に環境に配慮したライフスタイルを考えます

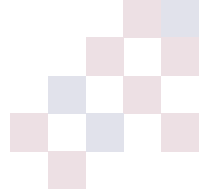
#### 環境に配慮して事業を進めます

- 環境負荷の少ない事業執行に努めます
- 環境に関して皆様とコミュニケーションを深めます

#### 国の環境基本計画(重点戦略)への貢献







### 主なR4年度実績

- CO<sub>2</sub>排出量の削減(H25年度比) ..... 34,500トン
  - UR賃貸住宅共用部照明のLED化 ..... 69,718台
  - UR賃貸住宅への潜熱回収型給湯器の設置 ..... 7,564戸
  - 廃棄物の再資源化 ..... 98.4%
  - 建設発生土の有効利用 ..... 98.5%
  - 環境物品の調達 ..... 100%
- ※必要な機能・性能を有する判断の基準を満たす製品が市場に確認できなかったものを除く

## 地球温暖化対策の推進

### ■ 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みと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。



### ■ カーボンニュートラルの実現に向けた施策の推進



#### 省エネルギー性能の向上

- **新築住宅におけるZEH対応**  
国の方針に基づき、設計に反映できるUR賃貸住宅からZEH相当の仕様として設計を実施中
- **既存住宅の改修時における複層ガラス化の推進**  
旧型アルミ製窓建具改修に当たっては、複層ガラス化を標準化



窓の断熱改修(複層ガラス化)のイメージ

#### 再生可能エネルギーの創出

- **新築住宅における太陽光発電設備の設置**  
建替え住宅における新築設計に反映中
- **オフサイトPPAモデルの検討**  
事業者等にヒアリングを行いながらUR賃貸住宅の屋上等を活用したオフサイトPPAモデルを検討

※オフサイトPPA  
太陽光発電事業者が発電設備を設置し、発電した電力を建物所有者等が購入し、発電場所以外の場所で消費するもの

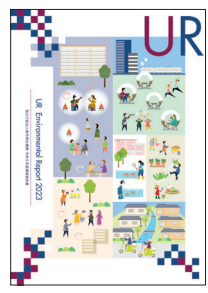


太陽光発電設備の設置イメージ

## 環境報告書の公表

環境配慮活動結果については、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。

令和5年版では、令和4年度の環境配慮活動実績について掲載しています。



### 事例紹介

#### ちばし そが 千葉市蘇我スポーツ公園の全面開園(千葉県千葉市)



千葉市からの要請を受け、平成14年度から20年間にわたり防災公園街区整備事業を進めてきましたが、令和4年3月に千葉市蘇我スポーツ公園(約46ha)が完成し、同年4月に開園を迎えました。

当公園は民間工場跡地を防災公園として再生し、球技場やスケートパークなどを備えています。平常時にスポーツ振興の拠点として、災害時には約46haという広さを生かして地域防災の拠点として活用できるように整備しました。

また、環境への配慮として、円形球技場の芝生には、同公園内の球技場の張替えで撤去した芝を粉碎し再利用するなど、資源のリサイクルを積極的に推進しました。







令和4年度新規採用職員の1年目研修の様子

## 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、「キャリア開発プログラム」「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、組織全体で推進しています。

### キャリア開発プログラム

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、キャリア自律支援と多様なジョブローテーションを組み合わせたキャリア開発プログラムを実践しています。

#### ■ キャリア自律支援

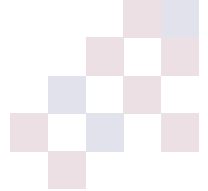
##### ● OJT

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210件・延べ約11,600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し、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。



主なR4年度実績

- 職種・階級別等研修の実施 ..... 約210件・延べ約11,600人
- 自己啓発支援として取得可能な資格 ..... 約80種類
- 新規採用職員の女性比率 ..... 51.3% (R4年度入社)
- 女性の管理職比率 ..... 7.5% (R5年4月1日時点)
- 障害者実雇用率 ..... 2.79% (R4年6月1日時点)

● 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。

令和4年度においては、ビジネスや経営に関する講義動画コンテンツやeラーニングを、いつでもどこでも好きなだけ学ぶことができる外部機関のプログラムについて、対象となる職員を若手層まで拡充しました。また、職員のデジタルリテラシー向上のためITパスポートの資格取得を奨励し、それに係る通信教育講座、資格取得促進研修等の支援を提供することで、計143人が資格取得に至りました。

自己啓発支援メニューの種類と利用人数(令和4年度)

通信教育・通学制講座	294コース	286人
資格等試験援助・報奨	87コース	866人
e-ラーニング	290コース	194人
外部研修	64コース	298人

※e-ラーニング以外は延べ人数

トピック 主体的なキャリア形成に向けてのサポート

URでは、「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」等の業務があります。

これら事業・業務を体系的に整備し、それぞれに求められる人物像等を可視化した「職務情報」を令和4年度に整備しました。

職務情報においては、仕事の魅力、身につく・活かせる知識・スキル、求められる行動特性等を整理しており、将来的なキャリアイメージをより描きやすくすることで、職員一人一人が自らの成長を実感しながら主体的にキャリア形成することを促していきます。

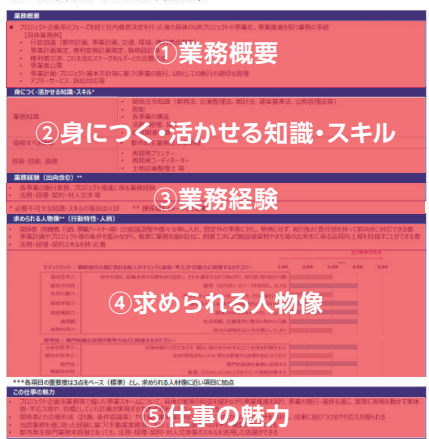
■ ジョブローテーション

「都市再生」「賃貸住宅」「震災復興支援」の大きく3つの事業における様々な業務への理解を深めることができるよう、若手職員を対象に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。

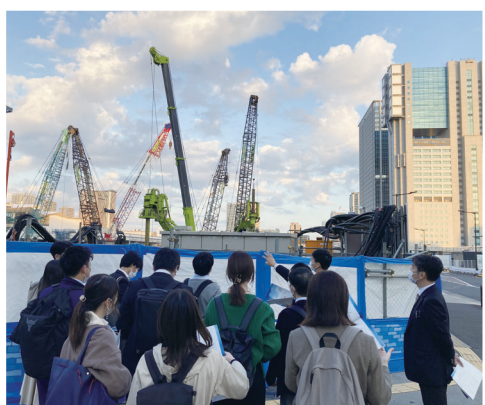
令和3年度からは、従来のジョブローテーションの仕組みに加え、特定の部署への配属希望者を社内で募集する仕組み(社内公募制)も導入しています。

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。

6. 都市再生 プロジェクト推進系



職務情報の構成



事業地区の状況を説明する地区担当職員と参加職員

トピック フィールドワークを通じた業務理解向上

URでは、自身が担当する事業地区や担当業務のみならず、フィールドワークを通じて様々な事業・業務の現場を目で見て触れることにより、職員の知見を広げることを大事にしています。

コロナ禍で実施が困難な時期がありましたが、令和4年度においては、各事業地区の担当職員が、他部門・他事業所の職員を交えて、事業推進上の課題等を題材に、現地踏査しながら意見交換するなど、URの事業を肌で感じ取り、業務理解を向上させる機会を設け、多くの職員が参加しました。

また、新規採用職員に震災復興支援の現場を見る機会を設けることで、URが震災復興支援で果たした役割を風化させることなく、若手層に継続的に伝承しています。



## 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。

また、健康診断の二次検査受診推奨制度を設けており、対象の職員に、休暇取得等の配慮をすることにより、職員の自発的な検査受診を促しています。

## ダイバーシティ&インクルージョン

### ■ 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・治療などと仕事との両立のための研修を管理職も含めて実施しています。また、子どもの養育のための時短勤務制度(小学校1年生まで)、子どもの看護休暇(小学校3年生まで)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。

また、職員一人一人に配布されたモバイルPCにてグループウェアを活用し、離れていても職員同士がコミュニケーションを図りながら円滑に業務を進められるよう、各種研修や情報発信を行っています。

### 制度利用の一例

#### ■ 女性職員(35歳、子4歳・6歳)の声

2度の出産で計2年半の産休・育休を取得しました。最初の復職時には勤務時間を1.5時間短縮していましたが、在宅勤務や、現場への出張時に付近のサテライトオフィスでテレワークができるようになり、現在は0.5時間の短縮で働いています。

子の成長にあわせて働く場所や時間を柔軟に変化させることができ、家庭と仕事の両立を図りながら日々の業務に取り組んでいます。



離職率

1.4%

(令和4年度実績)

平均勤続年数

16.7年

(令和4年度末時点)

有給休暇  
平均取得日数

13日/20日

(令和4年度実績)

夏季休暇  
平均取得日数

6.9日/7日

(令和4年度実績)

出産した女性の  
職場復帰率

100%

(令和4年度実績)

新規採用職員の  
女性比率

51.3%

(令和4年度入社)

女性の管理職比率

7.5%

(令和5年4月1日時点)

女性の最高役職

理事

(令和5年4月1日時点)

男性の育児休業  
取得率

46.3%

(令和4年度実績)

女性の育児休業  
取得率

95.7%

(令和4年度実績)

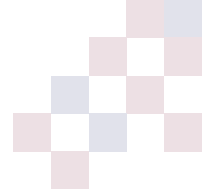
### ■ LGBTQへの理解向上

職員のLGBTQに関する理解向上のため、全職員向けにオンライン研修(5回)及び動画配信を実施し、併せてLGBTQの基礎知識や配慮事項等をまとめたハンドブック、執務室改善ガイドラインを作成しました。

### ■ 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4年6月1日現在の障害者実雇用率は2.79%です。

(令和4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2.25%(令和4年6月1日時点))



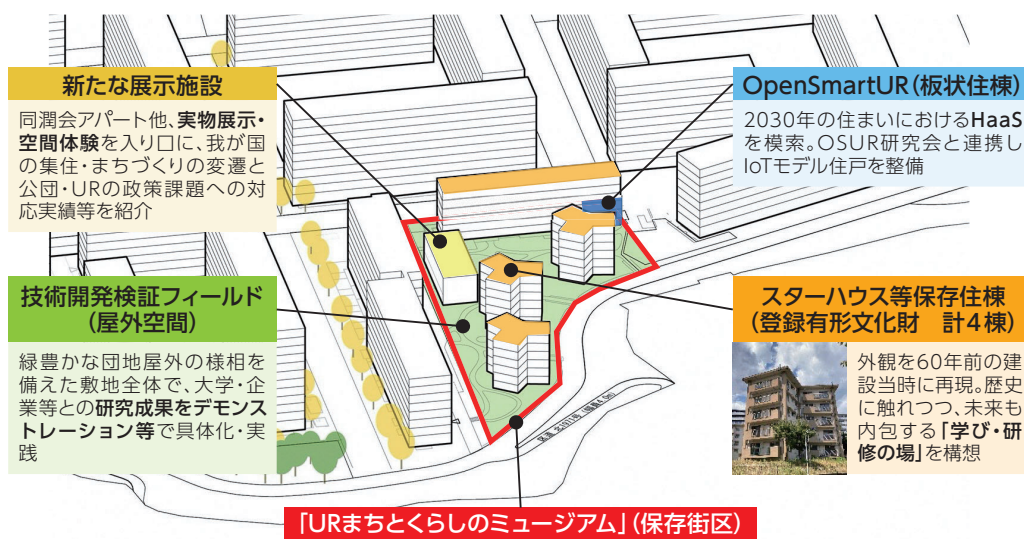
## 研究成果の発信、UR賃貸住宅を活用した研究機会の提供

事業や研究開発により得た知見は、UR賃貸住宅の商品性向上等のUR事業への活用のみならず、「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。

### ■ 令和5年9月に「URまちとくらしのミュージアム」開館決定

ヌーヴェル赤羽台 (東京都北区) の保存街区で、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を整備中です。施設名称を「URまちとくらしのミュージアム」とし、令和5年9月に開館することを予定しています。

また、団地初の登録有形文化財 (建造物) に登録されたスターハウス等保存住棟4棟は、(一社) 日本建築学会の学術的監修の下、建物外壁を昭和37年竣工当時の色彩パターンに再現する改修工事が令和4年5月に完了しました。今後は、これからの暮らしの提案を行うほか、ストック社会に対応した改修技術等の実証フィールドとして活用します。



新たな展示施設には、同潤会代官山アパートを始めとする4団地計6戸の「復元住戸」を、集合住宅歴史館 (東京都八王子市) から移築・設置するほか、都市と集合住宅の暮らしの歴史や変遷等を紹介する壁床4面スクリーン投影による映像展示、模型やパネルを整備していきます。

※本ページ下部のQRコードのリンク先にて当ミュージアムの予告動画を掲載中です。



新たな展示施設イメージ





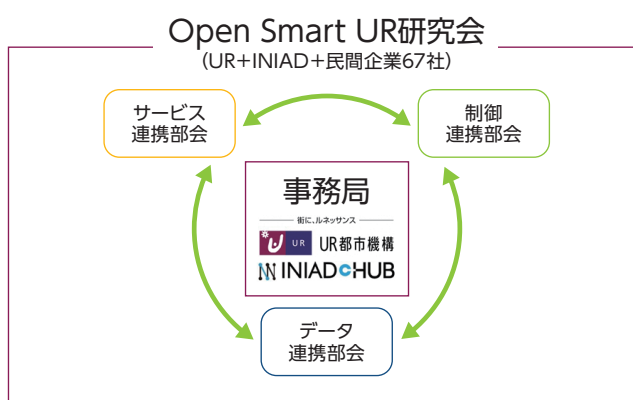
## ■ Open Smart UR



東洋大学情報連携学部 (INIAD) との共同研究により、UR賃貸住宅にIoTやAI等を活用して様々な生活関連サービスを提供する「HaaS (Housing as a Service)」という新たな発想のもと、情報技術を活用した魅力的で安心な生活環境である「Open Smart UR」ビジョンを提案しています。令和元年には、旧赤羽台団地のスターハウスにおいてスタートアップモデル住戸を公開したほか、UR・INIAD・民間企業が連携する「Open Smart UR研究会」(3つの部会により構成)を発足し、令和4年度末時点、民間企業67社に入会いただいています。

令和4年度は、「URまちとくらしのミュージアム」内の保存住棟を活用し、IoTやAI等を活用した生活可能なモデル住戸として「生活モニタリング住戸」を4戸整備しました。メディア・一般企業・行政等の皆様向けの内覧会を開催し、数多くの方々にご来場いただきました。

また、モデル住戸で実際に生活体験を行い、データ取得・分析(生活モニタリング)による実証実験を進めています。今後は、実証実験をふまえ、見守りや環境といった視点での新たなサービスに繋げ、社会へ還元していきます。



Open Smart UR 生活モニタリング住戸

## スマート技術活用による社会課題の解決とQOLの向上

少子高齢化、暮らしや働き方の多様化、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした新しい生活様式、環境負荷低減などの社会課題に対し、AI・IoTなどのデジタル先端技術を活用した対応や改革・創造が求められています。これらスマート技術の活用は、社会課題の解決とQOL (生活の質) の向上に有効であると考えられています。

UR賃貸住宅においては、スマート技術の実装化に向けた技術検証と確立を目的に、さまざまな技術導入やサービス提供などの実証実験を実施しています。

### 事例紹介

かなざわ

### 金沢シーサイドタウンでLINE・Webアプリを活用した実証実験を実施 (神奈川県横浜市)



令和4年7月から12月まで、株式会社NTTドコモとの共同研究により、金沢シーサイドタウン なみきいっちょめだいに 並木一丁目第二団地にお住まいの方を対象に、LINE及びWebアプリを活用して、熱中症アラートや降雨通知、公園の利用状況などの団地ピンポイント情報や、行動経済学の「ナッジ」を活用したメッセージ等を配信する実証実験を実施しました。

実証実験に参加した多くの方から好評をいただき、本実証実験を通じて、LINE・Webアプリを使った情報配信が、お住まいの方のQOL向上に高い効果があることが分かりました。



降雨通知



温熱環境(温湿度等)



公園利用状況

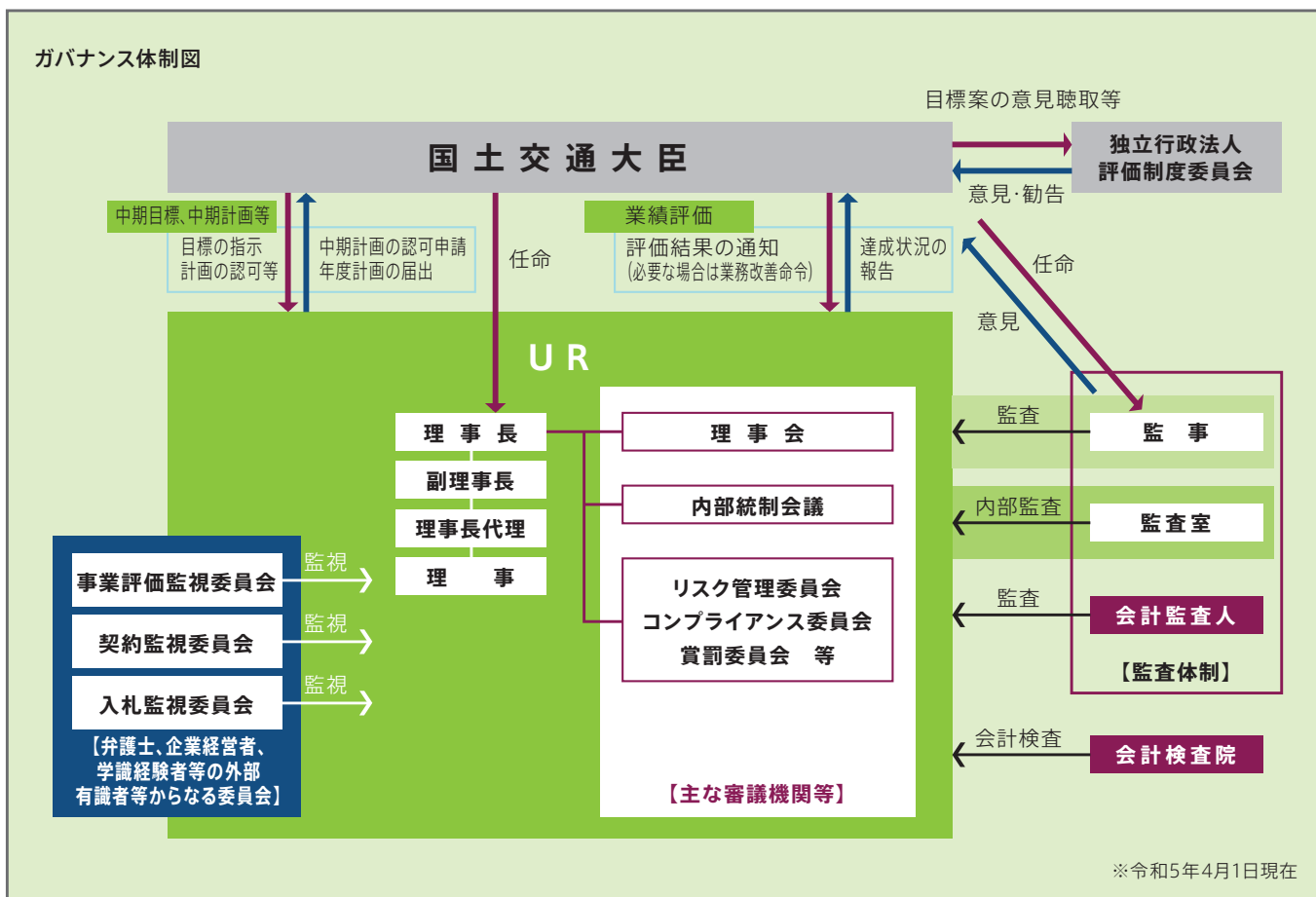




理事会の様子

## ガバナンス体制

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、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。





## 各機関の役割

<b>事業評価監視委員会</b> (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4年度開催実績…4回
<b>契約監視委員会</b> (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4年度開催実績…4回
<b>入札監視委員会</b> (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、不適切な点また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または勧告します。 ※令和4年度開催実績…11回
<b>監査室</b> (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い、業務プロセスの改善活動のサポートにあっています。 ※令和4年度実地監査実績…本部・支社7か所、出先事務所21か所
<b>監事</b> (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。
<b>会計監査人</b> (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4年度監査実績…本社、本部・支社等8か所
<b>会計検査院</b>	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ます。理事長をトップとし、全役員を構成員とする内部統制会議において、リスク管理やコンプライアンスの徹底等横断的な視点に立って審議を行い、実施方針の策定を行っています。加えて、内部統制推進室を設置し、業務運営等についての実態の検証、確認、必要な見直し等を行っています。

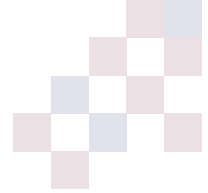
## リスク管理

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>■ 有利子負債の削減の継続</li> <li>■ 金融市場の動向を踏まえた調達手段の多様化</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>■ コンピューター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)の構築及び訓練等の実施</li> <li>■ 定期的な標的型攻撃メール訓練、脆弱性検査及び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>



主なR4年度実績

- 内部統制に係るeラーニングの実施 ..... 全職員対象44回
- 内部統制関連研修の実施 ..... 延べ461人受講
- コンプライアンス研修の実施 ..... 1,000人受講
- 官製談合防止研修の実施 ..... 581人受講

### ■ 大規模災害等発生時の対応

災害発生時の初期対応及び被害拡大の防止、復旧又は復興の迅速な推進のため、災害発生時に役職員がとるべき行動手順や総合災害対策本部の設置・役割等について定めた「緊急時対応計画」を策定しています。

また、災害発生時に、機構の業務機能の停止・低下により社会的経済活動に重大な影響を及ぼすことのないよう、「業務継続計画(BCP)」を部門毎に策定しています。

令和4年度には、営業時間外の災害発生時に公共交通機関の影響により、役職員が事務所に参集できない場合を想定し、本社において、Web会議アプリケーションを活用した災害対応訓練を実施いたしました。訓練での気付きや訓練参加者からの意見等を踏まえ、訓練内容や各計画などの改善を行い、災害対応の実効性向上につなげています。

### ■ 情報セキュリティ

政府機関及び独立行政法人等の情報セキュリティ水準を向上させるための統一的な枠組みである「政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群」に準拠し、組織及び取り扱う情報の特性等を踏まえて「情報セキュリティポリシー」を策定しています。

また、理事長代理を議長、本社各部室長を委員とした「情報セキュリティ会議」において、情報セキュリティに関する対策基準や対策推進計画の審議等を行っています。さらに、「情報セキュリティ対策推進体制」を整備し情報セキュリティ対策の教育、自己点検及び注意喚起等を実施することにより、役職員一人一人の情報セキュリティリテラシーの向上を図っています。

## コンプライアンス推進

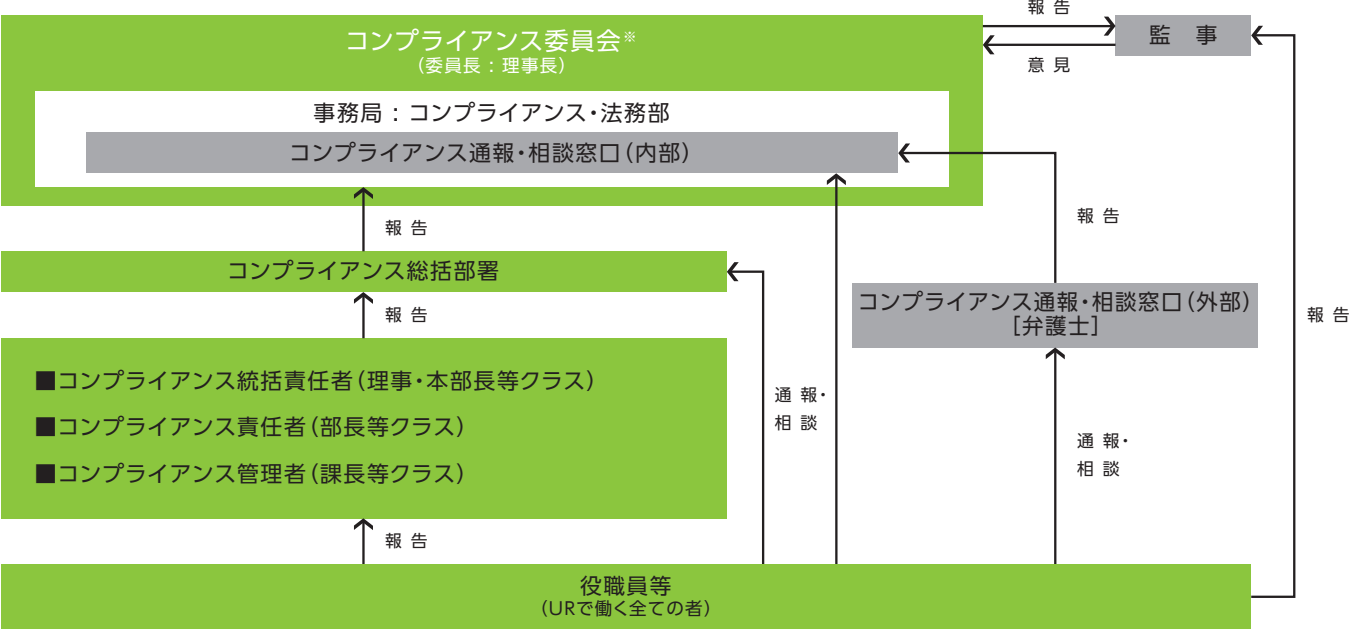
役職員一人一人がコンプライアンスの実践にあたり取るべき行動の基準として「コンプライアンス行動規範」を策定しています。

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



※ 事案対応及び再発防止に係る事項のうち重要なものは、内部統制会議と合同開催





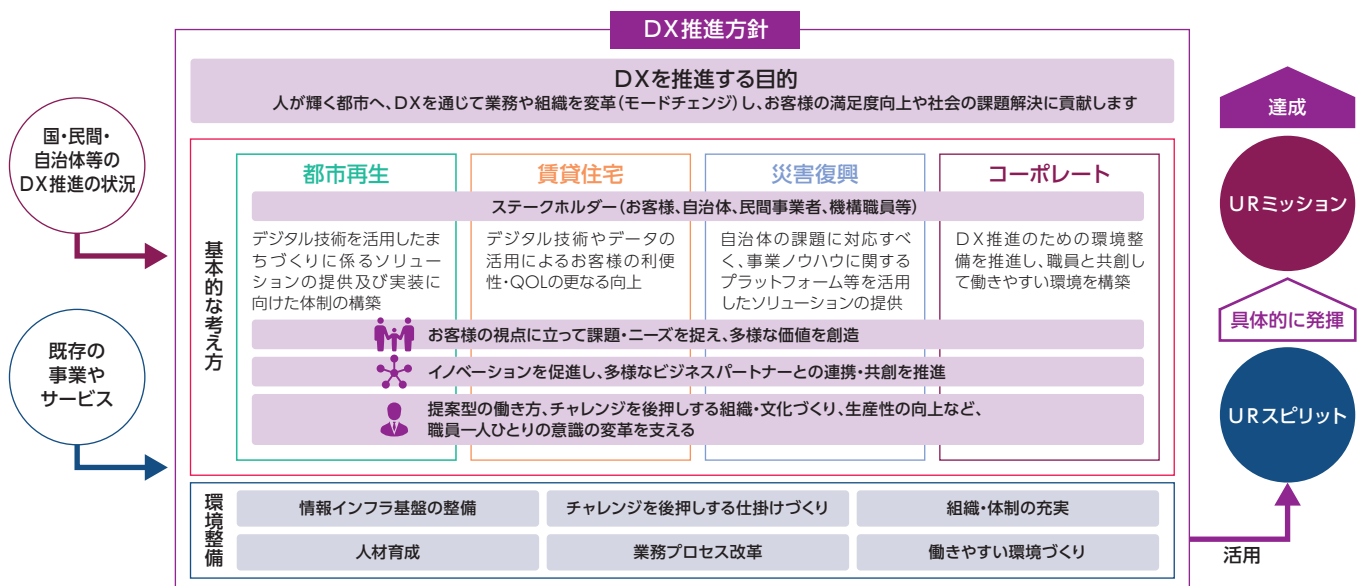
# 特集

## DX (デジタル・トランスフォーメーション)

昨今、人々のニーズが多様化し、複雑化する社会経済においては、デジタル技術の急速な進化により、大量・正確な情報を処理・活用し、人々のニーズに対応することが重要と考えています。その方策として、URでは方針を定め、新たなデジタル技術やデータを活用することで、お客様一人一人の都市活動や住生活に関する満足度を高める新たなサービスの創出を図ります。

### DX推進方針

DXを推進するため、「人が輝く都市へ、DXを通じて業務や組織を変革(モードチェンジ)し、お客様の満足度向上や社会の課題解決に貢献します」とするDX推進方針を定めています。この方針を活用してDXを推進し、URスピリットをより具体的に発揮することにより、URミッションの達成を図ります。



### DX人材の育成

UR全体のDXを推進するためには、職員のデジタルリテラシー向上を図りつつ、デジタル人材の育成が必要となります。その一環として、令和4年度には、DX施策を主体的に推進する職員を募集し、「DXプロデューサー」として認定しました。DX施策を強力に推進するための人材を育成し、より価値の高い顧客サービスを提供してまいります。

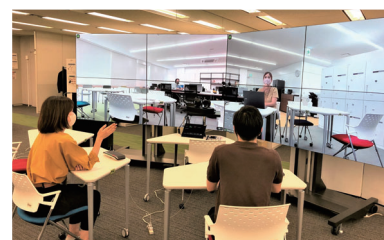
### DX施策の推進

DX推進方針に基づき、現場発意による各部門のモデルケースにつながるDX施策を進めるとともに、効果的な取り組みを共有し、横展開によるさらなるDXの推進を図ります。

#### 事例紹介

#### デジタル技術を活用した働き方改革の実現(湘南都市再生事務所)

令和4年9月に開設した湘南都市再生事務所(神奈川県鎌倉市)と、東日本都市再生本部(東京都新宿区)との間で、常時の映像・音声接続により、相互の状況把握や意思疎通が可能となるツールを導入しました。臨場感あふれる映像を等身大サイズで投影することで、離れたオフィス同士がひとつの空間であるようにつながり、一体感のある円滑なコミュニケーションが可能となるとともに、移動時間の削減による業務の効率化等を図ることが期待されています。





地方都市において地域経済の活性化に取り組む方たちと、UR賃貸住宅及びURによるエリアマネジメント実施地区など(以下「団地等」という。)に暮らす方たちを繋ぐ持続可能なコミュニティ形成事業モデルを確立し、地域経済の活性化と団地等の魅力向上を同時に達成するプロジェクトを関係会社を含めたURグループで推進しています。

## 生産地に関わる皆さま



## 団地等にお住まいの皆さま



令和4年度は、複数の団地等で開催するイベントにおいて新鮮な採れたて野菜などを中心とした産地直送「プチマルシェ」を開催し、地域創生、団地等の活性化ニーズや課題を探りました。

引き続き地方公共団体等を窓口に、生産者の皆さまと連携して地域の魅力を団地等にお住まいの方たちへ発信していくことで、地域の活性化や交流人口の増加につながるよう応援していきます。

開催場所	連携先	内容
東坂戸団地 (埼玉県坂戸市)	復興庁 岩手復興局	「ひがしさかどマルシェ」で 特産物を販売
洋光台団地 (神奈川県横浜市)	糸魚川市	ハロウィンイベントで 特産物を販売
経塚公園 (沖縄県浦添市)	横須賀市	社会実験イベントの一環で 特産物を販売

令和4年度プチマルシェ実施例



人で賑わうプチマルシェ



プチマルシェの看板

# 職員による新規事業提案制度 (Bizチャレ)

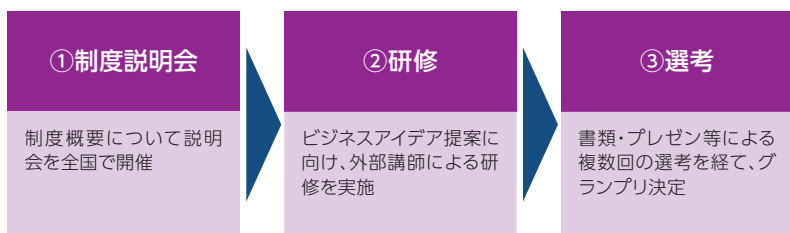


団地にお住まいのお客様への新たなサービスの提供等ビジネスアイデアを自ら考え、自分の手で実現する「職員による新規事業提案制度 (Bizチャレ)」を実施しました。当制度は、社会課題に対し常に柔軟な対応ができる職員を育てるといった人材育成と、イノベティブな職場環境の醸成、組織の更なる活性化を目的としており、令和2年度に第1回を開催、令和4年度に第2回の開催となりました。

第2回においては、若手からベテランまでの幅広い世代の職員の参加により、グループ応募による共同提案を含め25件の提案がありました。事前説明会・研修等に基づいた各職員の独自の提案について、各選考段階における評価項目に基づいた審査がされ、グランプリ案件が決定しました。当該案件については、令和5年度事業化に向けた検討を開始しています。



事前研修



- ・各選考通過者にはコンサル事業者による個別メンタリング実施
- ・未選出者にはフィードバック及びブラッシュアップセミナー開催

新規事業提案制度の流れ



最終プレゼンテーション





# 財務情報及び 業務実績



コモレ四谷(東京都新宿区)【JIA日本建築家協会優秀建築選2021(100選)】

## 事業の資金調達について

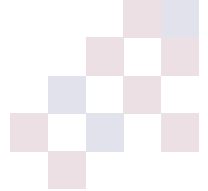
URは、ESGやSDGsなどに関連する我が国が抱える社会課題に対して、地方公共団体や民間企業等と連携・協働を推進し、まちづくりやくらしづくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献しています。

こうしたURが行う社会的・環境的便益事業活動に基づき、令和2年8月に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、令和5年3月にはサステナビリティファイナンスの第三者評価を取得し、資金調達を行っています。

### サステナビリティファイナンス、ソーシャルファイナンスフレームワーク

URの事業		URが直面する解決すべき主要な社会的・環境的課題に対する取り組み	貢献するSDGs
都市再生	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市の国際競争力と魅力強化</li> <li>■ 地方都市等の再生</li> <li>■ 大規模な自然災害等が発生した場合における被災地域の復旧・復興の円滑化</li> </ul>	
	グリーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 防災公園街区整備事業における公園整備、植樹等によるCO<sub>2</sub>削減</li> <li>■ 市街地再開発事業等における自然エネルギー利用及びCASBEE認証取得</li> <li>■ 土地区画整理事業等における下水道施設整備</li> </ul>	
賃貸住宅	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ UR賃貸住宅居住者の高齢化、建物の高経年化、医療福祉機能やコミュニティ機能といった団地に求められる多様な期待への対応</li> </ul>	
	グリーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 既存賃貸住宅及び団地再生事業における植樹、樹木の移植保存による環境維持型管理</li> <li>■ 新築賃貸住宅のZEH化、既存賃貸住宅の複層ガラス化及び潜熱回収型給湯器の設置等による省エネルギー性の向上</li> <li>■ 団地再生事業における新築賃貸住宅への太陽光パネルの設置による自然エネルギー利用</li> </ul>	
震災復興	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 東日本大震災からの復興</li> </ul>	
ニュータウン	ソーシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域づくり・まちづくりにおける課題への対応等を踏まえた、賃貸宅地資産の適切な管理・運用</li> </ul>	



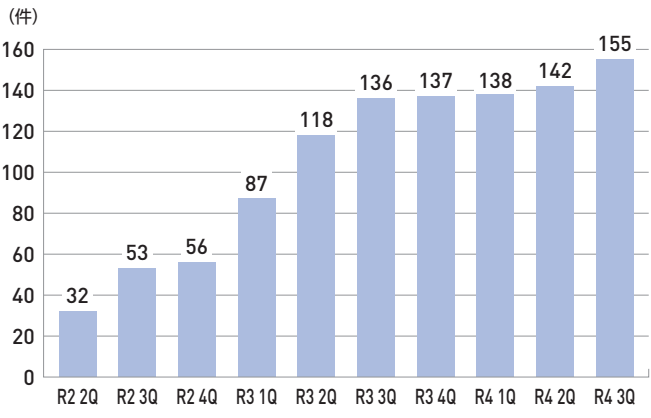


主なR4年度実績 ●有利子負債残高の削減 2,218億円  
※単位未満切り捨て

## 投資表明状況

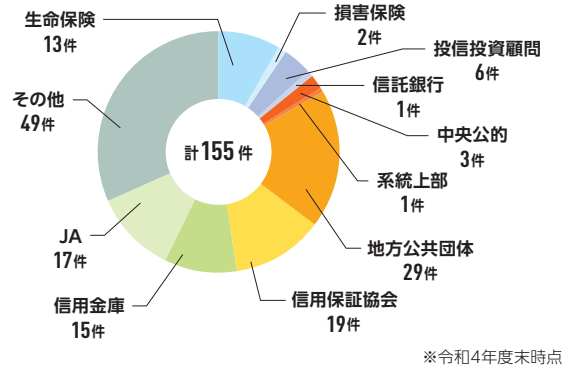
令和5年3月末時点で、幅広い投資家の皆様から投資表明を155件、融資表明を19件いただいております。

投資表明件数の推移(累計)



ソーシャル・ボンドへの投資表明 155件

### 投資表明内訳



※令和4年度末時点

ソーシャル・ローンへの融資表明 19件

## 令和4年度資金調達実績

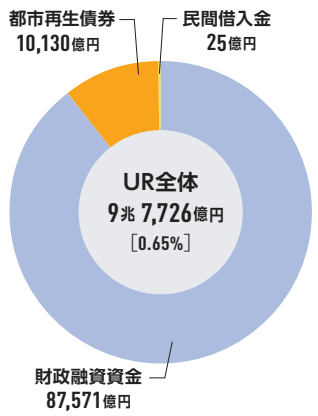
国からの財政融資資金4,000億円、機関投資家の皆様から680億円の合計4,680億円を新規で資金調達致しました。

	金額	方式	期間	平均利率
財政融資資金借入金	4,000億円	半年賦 元金均等	30年(据置20年)	1.20%

	発行額	年限	発行価格	表面利率	対国債スプレッド
179回都市再生債券(令和4年6月)	200億円	40年	100.00円	1.269%	+15.0bp
180回都市再生債券(令和4年6月)	50億円	50年	100.00円	1.435%	(+24.0bp)
181回都市再生債券(令和4年9月)	100億円	20年	100.00円	1.010%	+11.0bp
182回都市再生債券(令和4年9月)	120億円	40年	100.00円	1.476%	+16.0bp
183回都市再生債券(令和4年9月)	30億円	50年	100.00円	1.630%	(+25.0bp)
184回都市再生債券(令和4年12月)	130億円	20年	100.00円	1.219%	+11.5bp
185回都市再生債券(令和4年12月)	50億円	40年	100.00円	1.828%	+21.0bp

※( )書きは国債のイールドカーブを踏まえた理論値

### 有利子負債残高の構成(令和4年度末)



※単位未満切り捨て。[ ]書きは、平均残高コスト

### 令和5年度資金調達予定(予算額)

財政融資資金 [30年(据置20年)]	5,000億円
都市再生債券	1,100億円
民間借入金	100億円

### 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)



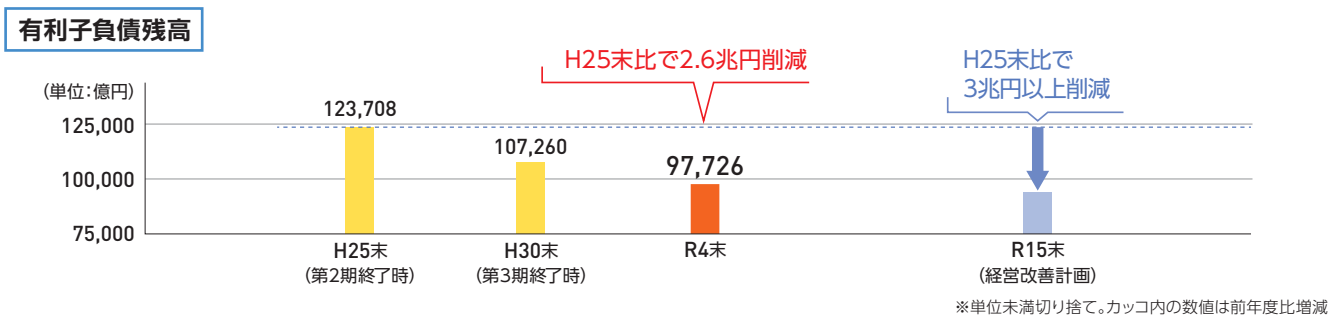
# 令和4事業年度決算の概要

当事業年度は、積極的な投資と営業活動による賃貸住宅の稼働率向上、都市再生や団地再生のプロジェクトの着実な実施等により、当期純利益82億円を計上しています。

上記により令和4年度末時点の利益剰余金は1,528億円となっています。

業務活動によるキャッシュ・フローを3,719億円確保したこと等により、有利子負債は前年度末から2,218億円減少し、9兆7,726億円まで減少しています。

なお、平成25年度末からの削減額は2.6兆円となり、財務体質の改善を進めることができました。



## 主要な財務データの経年比較

(単位:百万円)

区分	H30	R1	R2	R3	R4	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
経常費用	916,763	859,821	780,446	739,993	676,045	△ 63,948 (△ 8.6%)	都市再生における施設等譲渡原価の減少
経常収益	1,047,909	969,372	918,452	858,662	817,248	△ 41,415 (△ 4.8%)	都市再生業務収入における施設等譲渡収入の減少
経常利益	131,146	109,551	138,007	118,670	141,203	22,533 (19.0%)	財務費用の減少
当期純利益	47,881	39,313	49,557	23,947	8,251	△ 15,697(△ 65.5%)	賃貸住宅における減損損失の増加
資産	12,679,255	12,463,415	12,304,786	12,049,351	11,846,794	△ 202,557 (△ 1.7%)	賃貸住宅セグメントにおける減損損失や減価償却による建物及び土地の減少
負債	11,518,181	11,273,119	10,997,700	10,714,454	10,500,037	△ 214,417 (△ 2.0%)	堅調な家賃収入や都市再生セグメントにおける整備敷地等譲渡収入等が寄与し、長期借入金が減少
うち有利子負債	10,726,029	10,549,827	10,267,551	9,994,429	9,772,608	△ 221,820 (△ 2.2%)	
利益剰余金 (又は繰越欠損金△)	42,577	71,090	120,647	144,594	152,845	8,251 (5.7%)	当期純利益8,251百万円
業務活動による キャッシュ・フロー	271,339	238,482	304,616	326,621	371,914	45,293 (13.9%)	市街地整備特別業務における整備敷地等譲渡収入の増加
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 35,425	△ 49,668	△ 23,205	△ 35,126	△ 149,881	△ 114,755(△ 326.7%)	賃貸住宅における有形固定資産の取得による支出増
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 260,868	△ 182,293	△ 288,004	△ 278,385	△ 227,090	51,296 (18.4%)	債券償還の減少

※詳細は財務諸表を参照



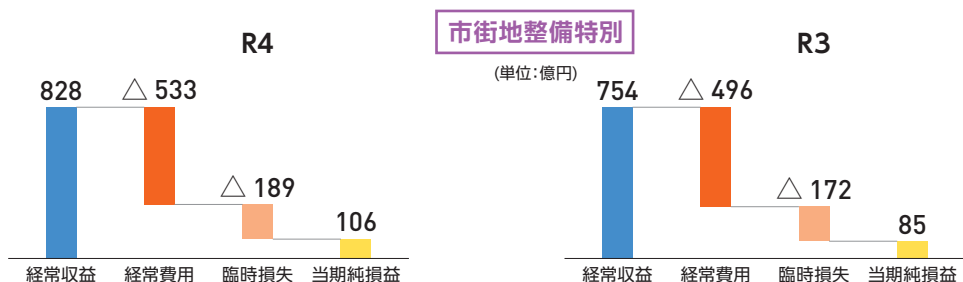
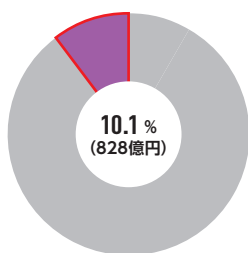
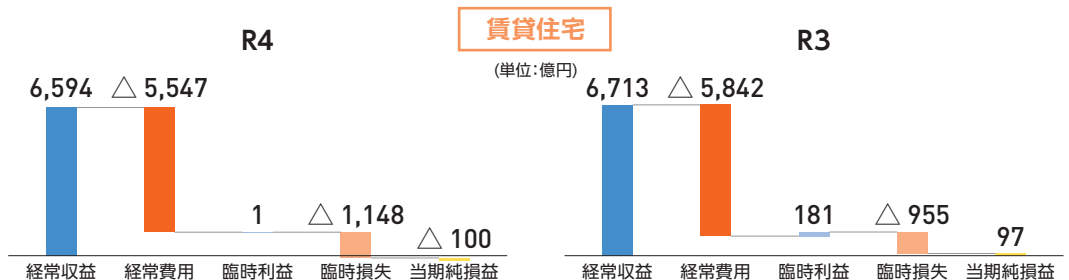
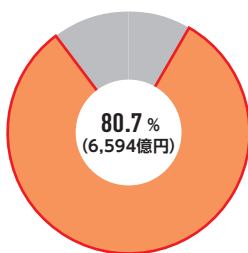
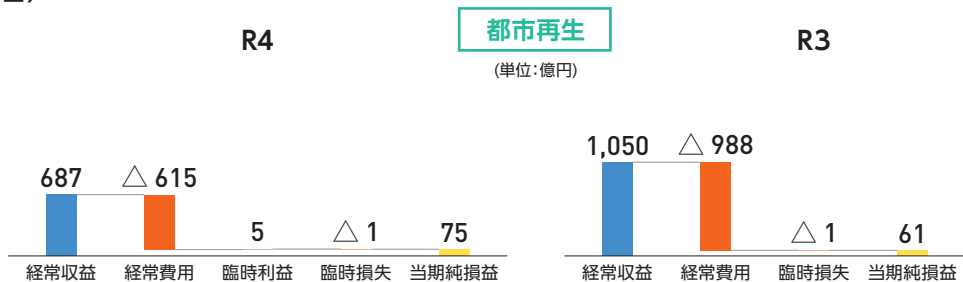
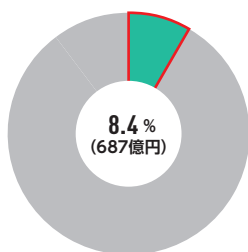


## 各セグメントの主な事業概要

区分	主な事業の概要	年度末時点の主な実績
<b>都市再生勘定</b>		
都市再生	都市の国際競争力と魅力を高める都市再生 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	コーディネート及び 事業の実施地区数 264地区
賃貸住宅	UR賃貸住宅の管理・経営 多世代が安心して居住可能な環境整備 持続可能で活力ある地域・まちづくりの推進 多様化するニーズに対応した賃貸住宅の提供	UR賃貸住宅管理戸数 70万戸
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	復興市街地整備事業及び 災害公営住宅の建設・譲渡地区 115地区
<b>宅地造成等経過勘定</b>		
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事業によって整備された土地の管理等	
分譲住宅特別	住宅の分譲業務によって生じた割賦債権の管理・収納等	

## 主なセグメント別の経営状況

(R4経常収益8,172億円に占める  
主なセグメント別割合)



※法人単位の経常収益、経常費用等を、セグメント別に分類しております。  
 ※セグメント別の経常収益、経常費用は、勘定別附属明細書のセグメント情報の開示における事業収益、事業費用に相当します。  
 ※単位未満切り捨て。



## 損益計算書

当事業年度は、経常収益を8,172億円(対前年度比△414億円)、経常利益を1,412億円(対前年度比225億円)計上しています。

臨時損失を1,340億円計上したこと等により、82億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	51,757
賃貸住宅業務費	474,650
震災復興業務費	287
市街地整備特別業務費	50,160
分譲住宅特別業務費	201
受託費	8,177
一般管理費	21,805
財務費用	65,694
販売用不動産等評価損	866
雑損	2,447
経常費用合計(A)	676,045
<b>経常収益</b>	
都市再生業務収入	51,590
賃貸住宅業務収入	645,392
震災復興業務収入	1
市街地整備特別業務収入	82,037
分譲住宅特別業務収入	77
受託収入	8,296
補助金等収益	25,127
財務収益	3,885
その他の経常収益	843
経常収益合計(B)	817,248
経常利益(C) = (B) - (A)	141,203
臨時損失(D)	134,030
臨時利益(E)	1,078
当期純利益(F) = (C) - (D) + (E)	8,251
当期総利益(G)	8,251

※詳細は財務諸表を参照

## セグメント別損益の経年比較

(単位:百万円)

区 分	R2	R3	R4	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
都市再生	47,277	6,147	7,538	1,391 (22.6%)	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	△ 924	9,771	△ 10,042	△ 19,812 (△ 202.8%)	減損損失の増加
震災復興	△ 975	△ 1,317	△ 770	546 (41.5%)	震災復興業務費の減少
市街地整備特別	3,147	8,531	10,695	2,164 (25.4%)	賃貸宅地資産売却による 整備敷地等譲渡収入の増加
分譲住宅特別	1,031	815	830	14 (1.8%)	減損損失の減少及び固定資産売却益の増加
合計	49,557	23,947	8,251	△ 15,697 (△ 65.5%)	

※セグメント別純損益には、各業務収入と業務費の他、一般管理費や臨時損失・臨時利益等の科目のうち、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11兆8,467億円であり、前年度末比2,025億円の減(1.7%減)となっています。これは、減損損失や減価償却により賃貸住宅セグメントの資産が1,220億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10兆5,000億円であり、前年度末比2,144億円の減(2.0%減)となっています。これは、堅調な家賃収入や都市再生セグメントにおける整備敷地等譲渡収入、市街地整備特別セグメントにおける賃貸宅地の譲渡収入等が寄与し、長期借入金が2,503億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>			<b>流動負債</b>		
割賦等譲渡債権	106,037		1年以内償還予定都市再生債券	45,000	
貸倒引当金	△ 1,918	104,118	1年以内返済予定長期借入金	643,738	
仕掛不動産勘定		353,112	その他	472,587	
その他		148,265	流動負債合計	1,161,325	
流動資産合計		605,495	<b>固定負債</b>		
<b>固定資産</b>			都市再生債券	967,998	
有形固定資産			長期借入金	8,120,992	
建物	4,126,354		その他	249,721	
減価償却累計額	△ 1,360,301	2,766,053	固定負債合計	9,338,712	
土地		7,957,220	<b>負債合計</b>		
その他		351,402	純資産の部		
有形固定資産合計		11,074,675	金額		
無形固定資産		56,501	資本金		
投資その他の資産			政府出資金	1,073,769	
関係会社株式		80,639	地方公共団体出資金	2,000	
敷金・保証金		17,651	資本金合計	1,075,769	
その他		11,832	資本剰余金	47,295	
投資その他の資産合計		110,123	利益剰余金	152,845	
固定資産合計		11,241,299	評価・換算差額等	70,848	
資産合計		11,846,794	純資産合計	1,346,757	
			負債純資産合計	11,846,794	

※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	R2	R3	R4	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
都市再生	610,887	581,490	587,801	6,310 (1.1%)	都市再生事業の推進による仕掛不動産勘定の増加
賃貸住宅	10,997,001	10,822,811	10,700,729	△ 122,081 (△ 1.1%)	減損損失や減価償却による建物及び土地の減少
震災復興	11,328	2,569	2,400	△ 169 (△ 6.6%)	事業進捗による震災復興支援事業に係る業務収入未収金の減少
市街地整備特別	544,900	479,523	410,852	△ 68,672 (△ 14.3%)	賃貸宅地資産売却による土地の減少
分譲住宅特別	23,206	19,125	15,880	△ 3,244 (△ 17.0%)	割賦等譲渡債権の減少
共通	117,465	143,833	129,131	△ 14,701 (△ 10.2%)	年度末現預金の減少
合計	12,304,786	12,049,351	11,846,794	△ 202,557 (△ 1.7%)	

※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82億円計上した結果、利益剰余金を1,528億円計上しています。

(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	46,605	144,594	67,928	1,334,896
当期変動額	—	690	8,251	2,920	11,861
当期総利益	—	—	8,251	—	8,251
その他	—	690	—	2,920	3,610
当期末残高	1,075,769	47,295	152,845	70,848	1,346,757

## 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	金銭出資	一般会計*	1,000,679	—	—	1,000,679		
		財政投融资特別会計 (投資勘定)	61,200	—	—	61,200		
		小計	1,061,879	—	—	1,061,879		
	現物出資	一般会計	11,890	—	—	11,890		
		計	1,073,769	—	—	1,073,769		
	資本 金	地方公共 団体出資金	金銭出資	東京都	560	—	—	560
				神奈川県	65	—	—	65
				横浜市	44	—	—	44
				川崎市	55	—	—	55
				大阪府	310	—	—	310
				京都府	20	—	—	20
				兵庫県	20	—	—	20
				大阪市	250	—	—	250
京都市				20	—	—	20	
神戸市				20	—	—	20	
愛知県				90	—	—	90	
名古屋市				90	—	—	90	
福岡県				90	—	—	90	
福岡市				36	—	—	36	
北九州市				54	—	—	54	
小計				1,724	—	—	1,724	
現物出資				東京都	200	—	—	200
		神奈川県	60	—	—	60		
		横浜市	16	—	—	16		
		小計	276	—	—	276		
計		2,000	—	—	2,000			
合計		1,075,769	—	—	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、堅調な家賃収入や都市再生セグメントにおける整備敷地等譲渡収入等により3,719億円を計上し、有利子負債の削減及び保有資産の良質化に向けた投資に寄与しています。

(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)	371,914
人件費支出	△ 31,876
補助金等収入	25,366
その他収入・支出	378,425
II 投資活動によるキャッシュ・フロー(B)	△ 149,881
III 財務活動によるキャッシュ・フロー(C)	△ 227,090
IV 資金増加額(D) = (A) + (B) + (C)	△ 5,058
V 資金期首残高(E)	88,845
VI 資金期末残高(F) = (D) + (E)	83,787

※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	区分	金額
資金期末残高	83,787	定期預金	—
		現金及び預金	83,787



## 行政コスト計算書

当事業年度の行政コストは、8,100億円となっています。

(単位:百万円)

区分	金額
損益計算書上の費用	810,075
経常費用	676,045
臨時損失	134,030
行政コスト合計	810,075

※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	9,015,123	400,256	650,649	8,764,730
債券	985,000	68,000	40,000	1,013,000
資本金	1,075,769	—	—	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	180,684	21,411	22,647	179,448
地方公共団体補助金等	24,240	4,405	2,480	26,165

## 自己収入の概要

(単位:百万円)

区分	主な収入の概要	金額
都市再生	市街地再開発事業、土地区画整理事業等による施設や土地の譲渡収入等	56,649
賃貸住宅	UR賃貸住宅の家賃収入、団地再生事業による整備敷地の売却収入等	647,099
震災復興	地方公共団体からの受託業務による受託収入等	5,273
市街地整備特別	ニュータウン事業によって整備された土地の賃貸料収入や譲渡収入等	82,963
分譲住宅特別	過去に譲渡した分譲住宅の割賦利息収入等	1,216

※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

→ 泉北パークヒルズ竹城台(大阪府堺市) 等

当事業年度において継続中の主要施設等の新設・拡充

→ 千里グリーンヒルズ東町(大阪府豊中市) 等



泉北パークヒルズ竹城台



## 予算と決算の対比

整備敷地等譲渡収入の増加により、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	H30		R1		R2		R3		R4		差額
	予算額	決算額	予算額	決算額	予算額	決算額	予算額	決算額	予算額	決算額	
<b>収入</b>											
国庫補助金	27,398	30,759	26,432	27,402	22,745	22,642	20,665	26,022	22,282	21,419	△ 863
資本収入	1,000	1,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—
借入金及び債券収入	529,456	503,056	639,856	529,656	618,956	440,256	581,856	430,256	642,656	468,256	△ 174,400
業務収入	967,721	977,187	799,925	867,299	857,671	944,592	828,409	934,938	734,070	842,886	108,815
受託収入	109,531	111,905	80,514	68,680	58,002	44,706	25,535	7,968	14,139	9,087	△ 5,052
業務外収入	13,521	43,302	14,034	21,686	6,614	8,509	9,538	11,465	6,983	55,552	48,569
計	1,648,627	1,667,209	1,560,761	1,514,723	1,563,988	1,460,705	1,466,003	1,410,649	1,420,130	1,397,200	△ 22,930
<b>支出</b>											
業務経費	599,811	656,248	603,224	572,578	633,862	566,074	597,500	554,850	582,382	562,437	△ 19,945
受託経費	102,861	107,516	75,817	62,539	54,689	41,183	23,449	5,635	12,832	6,964	△ 5,868
借入金等償還	771,396	762,363	724,595	709,395	728,863	724,362	704,209	704,208	693,982	690,649	△ 3,333
支払利息	122,533	110,288	103,994	97,891	95,705	85,000	85,601	75,171	78,036	67,046	△ 10,990
一般管理費	44,964	55,368	43,028	42,189	45,558	47,398	47,814	45,452	47,886	45,523	△ 2,363
人件費	36,165	47,880	33,757	33,353	35,482	37,667	35,573	34,081	35,367	33,447	△ 1,920
その他一般管理費	8,799	7,487	9,271	8,835	10,076	9,731	12,241	11,372	12,519	12,076	△ 443
業務外支出	4,851	9,738	3,965	16,531	3,433	12,285	4,090	5,703	5,760	51,745	45,984
計	1,646,416	1,701,520	1,554,622	1,501,123	1,562,109	1,476,302	1,462,663	1,391,020	1,420,879	1,424,365	3,486

※詳細は決算報告書を参照



## 令和5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	22,421
政府補給金等	0
資本収入	0
借入金及び債券収入	620,256
業務収入	775,502
受託収入	17,921
業務外収入	14,281
計	1,450,381
<b>支出</b>	
業務経費	630,777
受託経費	17,354
借入金等償還	688,738
支払利息	71,263
一般管理費	46,803
人件費	35,611
その他一般管理費	11,193
業務外支出	6,880
計	1,461,815

### ② 収支計画

(単位:百万円)

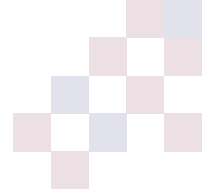
区 分	金 額
<b>費用の部</b>	
経常経費	629,164
業務費	591,959
受託費	17,921
一般管理費	19,284
財務費用	73,992
臨時損失	49,318
<b>収益の部</b>	
経常収益	755,517
業務収入	708,696
受託収入	17,921
政府補給金	0
補助金等収益	25,878
雑益	105
財務収益	2,689
臨時利益	229
純利益	3,044
目的積立金取崩額	—
総利益	3,044

### 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	120,802
管理費支出	452,251
受託業務費支出	17,354
その他支出	77,814
投資活動による支出	
建設費支出	88,646
その他支出	13,006
財務活動による支出	
長期借入金の返済による支出	643,738
債券の償還による支出	45,000
その他支出	3,205
次年度への繰越金	70,725
<b>資金収入</b>	
業務活動による収入	816,204
投資活動による収入	13,921
財務活動による収入	620,256
前年度よりの繰越金	82,159

※詳細は年度計画を参照



## ■ 要約した財務諸表の科目の説明

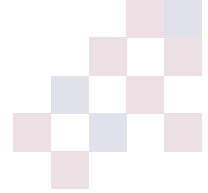
科目名	内容
<b>■ 損益計算書</b>	
都市再生業務費	市街地再開発事業や土地区画整理事業などにおける施設や土地の譲渡原価などに係る費用
賃貸住宅業務費	賃貸住宅の修繕費や減価償却費などに係る費用
震災復興業務費	災害公営住宅の譲渡原価など、東日本大震災の復興業務に係る費用
市街地整備特別業務費	ニュータウンとして整備した地区に関する土地の譲渡原価などに係る費用
分譲住宅特別業務費	過去に実施した分譲住宅業務に関する管理業務などに係る費用
受託費	地方公共団体等から受託した工事や調査業務等の実施に要した費用
一般管理費	一般管理部門に係る人件費、事務所の賃借料、減価償却費などの費用
財務費用	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
関係会社株式	特定関連会社株式及び関連会社株式
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	業務に関連して発生した剰余金の累計額
評価・換算差額等	関係会社株式評価差額金等
<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4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	252地区	264地区	B	61,779	
・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	3兆2,000億円規模			
(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	37回	S		
・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	2件	B		
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	累計で120団地	8団地 (累計で128団地)	13団地 (累計で133団地)	A		
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	40%	45%	B		
(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4年度末までに61%以上	62.5%	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27棟の耐震改修等を実施	95.3% ※当事業年度は37棟の耐震改修等を実施			
3 東日本大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						
					A	6,042
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)	508億円(令和3年度末比)	2,218億円	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				B	
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				B	
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

年度	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	B	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



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)

常勤職員の  
状況

常勤職員3,124人  
 ※国等からの出向者は28人、民間からの出向者は41人  
 平均年齢42.4歳(前期末42.5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。



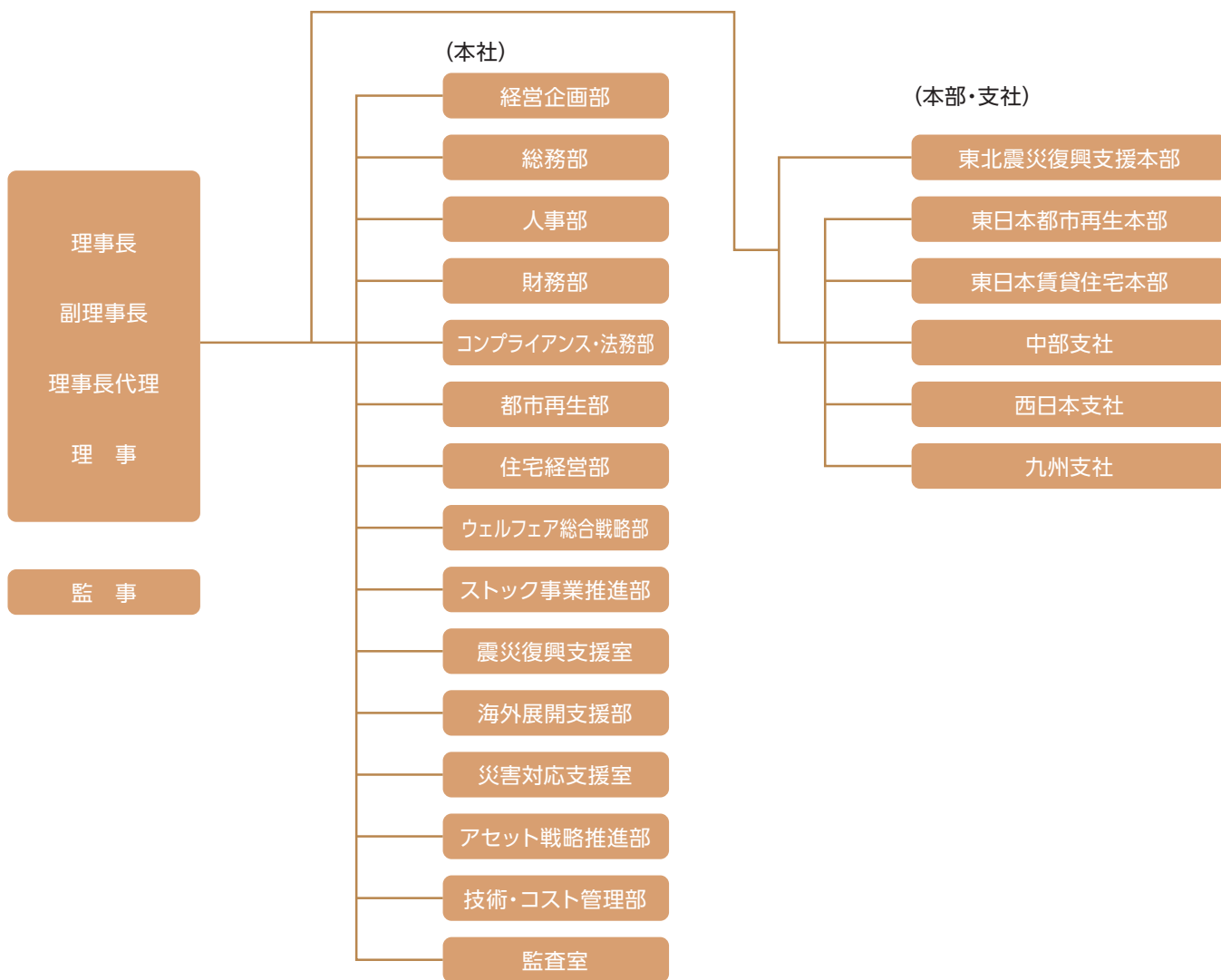


# 役員状況

(令和5年4月1日時点)

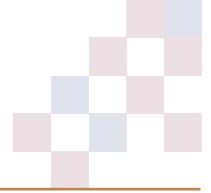
役職	氏名	任期	担当	経歴
理事長	中島 正弘	平成31年4月1日～ 令和6年3月31日	—	昭和50年4月 平成25年2月 平成26年1月 平成28年7月 建設省入省 復興庁事務次官 内閣官房参与 当機構理事長(再任1回)
副理事長	田中 伸和	令和4年7月16日～ 令和6年7月14日	—	昭和61年4月 平成29年4月 令和2年7月 住宅・都市整備公団入社 当機構東日本都市再生本部長 当機構理事
理事長代理	中村 功	令和4年7月1日～ 令和6年6月30日	情報システム・ 広報等	昭和61年4月 平成28年4月 平成30年4月 令和2年7月 (株)日本興業銀行入行 (株)みずほフィナンシ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 みずほ信託銀行(株)副社長 当機構理事長代理(再任1回)
理事	桶田 寿	令和4年7月16日～ 令和6年7月15日	総務・人事・ ダイバーシティ等	平成6年9月 令和2年4月 住宅・都市整備公団入社 当機構本社統括役
理事(役員出向)	中村 健一	令和3年7月14日～ 令和5年7月13日	都市再生業務等及び 都市再生部門経営	平成2年4月 令和2年4月 建設省入省 国土交通省都市局街路交通施設課長
理事	田島 満信	令和4年7月16日～ 令和6年7月15日	住宅経営等及び 賃貸住宅部門経営	昭和61年4月 平成31年4月 住宅・都市整備公団入社 当機構東日本賃貸住宅本部長
理事(役員出向)	武井 佐代里	令和4年7月15日～ 令和6年7月14日	ウェルフェア・ ストック事業等	平成3年4月 令和2年7月 建設省入省 内閣官房内閣審議官 (内閣官房副長官補付)
理事	土屋 修	令和4年7月1日～ 令和6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 平成30年4月 令和2年7月 住宅・都市整備公団入社 当機構本社統括役 当機構理事(再任1回)
理事(役員出向)	出口 陽一	令和4年7月16日～ 令和6年7月15日	公園事業及び 災害対応等	平成5年4月 令和3年7月 建設省入省 国土交通省道路局総務課長
理事	村上 卓也	令和4年7月1日～ 令和6年6月30日	西日本支社	昭和60年4月 令和2年7月 住宅・都市整備公団入社 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 平成31年4月 住宅・都市整備公団入社 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 平成24年4月 平成25年4月 平成30年7月 三井信託銀行(株)入社 三井住友信託銀行(株)執行役員年金営業第二部長 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 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 令和元年7月 北海道開発庁入庁 国土交通省中部地方整備局総務部長





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5～16階・19階	045(650)0111
東北震災復興支援本部	970-8026	福島県いわき市平字田町120 ラトブ7～8階	0246(38)8039
東日本都市再生本部	163-1315	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	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・22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・5～7階・11階	052(968)3333
西日本支社	530-0001	大阪府大阪市北区梅田1-13-1 大阪梅田ツインタワーズ・サウス21～22階	06(4799)1000
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

### 賃貸住宅にお住まいのお客様へサービスを提供する会社

(株)URコミュニティ	UR賃貸住宅の管理運営等
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賃貸住宅にお住まいのお客様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

那覇新都心(株)	那覇新都心及びその周辺地域にお住まいの方々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お住まいの方々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お住まいの方々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お住まいの方々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住まいの方々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住まいの方々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)	関西文化学術研究都市及びその周辺地域にお住まいの方々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住まいの方々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住まいの方々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

(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、住宅募集業務等の受託及び請負等
(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

(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

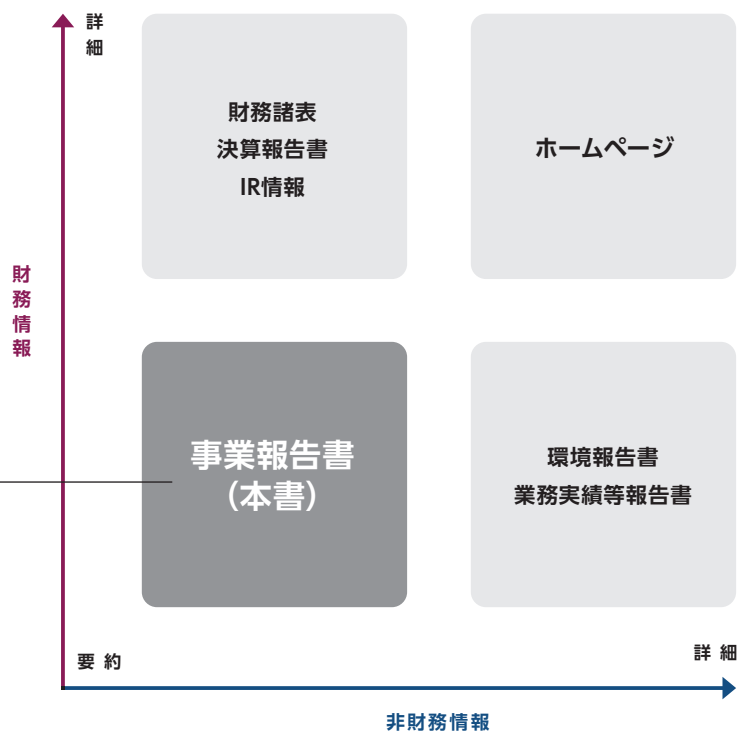
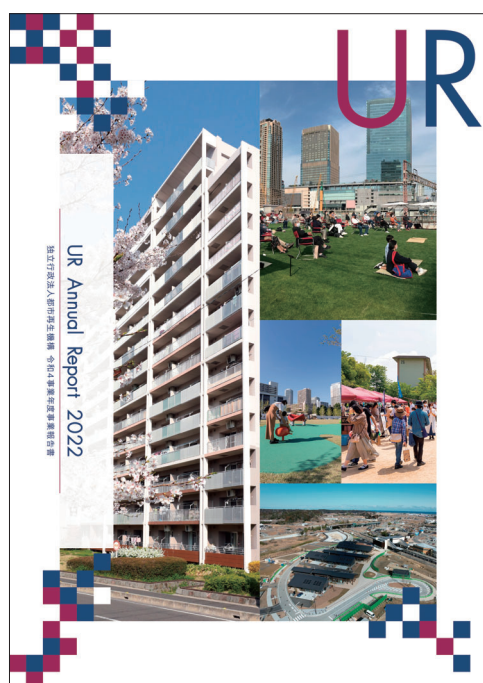


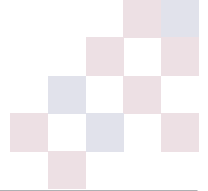


# 本書の位置付け



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**  
令和4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。

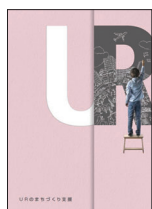


## 各事業の紹介



**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のまちづくり支援**

地方都市再生に向けたまちづくり支援のこれまでの歩みや最近の成果事例等を掲載しています。



## 環境配慮・技術研究の紹介



**UR x 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。



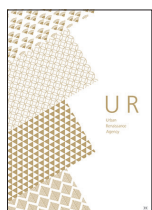
**Open Smart UR 生活モニタリング住戸**

東洋大学情報連携学部と共同で、令和4年度に整備したIoTやAI等を活用した生活可能なモデル住戸を紹介しています。



**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**

海外の公的機関及び企業等に向けてURの役割や実績を紹介しています。



**UR x 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。



**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。



**ウェルフェア事業概要パンフレット**

UR賃貸住宅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。



**ウェルフェアガイド**

UR賃貸住宅における高齢者に配慮された住宅や制度・相談窓口などの利用方法を紹介します。



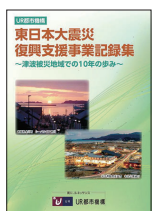
**'ING REPORT 住**

URの半世紀にわたる住戸設計の変遷について紹介しています。



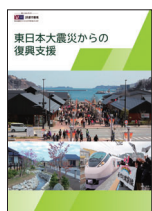
**'ING REPORT 団**

URの半世紀にわたる団地設計の変遷について紹介しています。



**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。



**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。



**'ING REPORT 緑**

URの半世紀にわたる造園技術の変遷について紹介しています。



**'ING REPORT 基**

URの半世紀にわたる土木技術の変遷について紹介しています。  
※住戸、団地、造園技術、土木技術の他に、建築、電気設備、機械設備、構造設計も含まれます。





——— 街に、ルネッサンス ———



## 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5～16階・19階(受付:5階)  
TEL 045-650-0111(代表)

HPはこちら

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

