



《表紙の風景》  
多摩平の森（東京都日野市）  
次々と斬新な住棟に建替えられている旧多摩平団地。「緑の継承と育成」をテーマに、開発以前からの樹齢50～70年の大樹も保存され、木漏れ陽がキラキラと美しい。

## 編集後記

UR都市機構の中核を占める事業のひとつは賃貸住宅です。前身の日本住宅公団は戦後の未曾有の住宅不足を解消するために、大量の耐火構造の集合住宅を大都市を中心に速やかに提供するという目的で設立されました。以後半世紀、それぞれの時代の先駆的な住宅を建設し続け、現在全国で約77万のご家族に暮らしていただいています。

いま少子高齢、都心回帰など、さまざまな時代と社会の転換期にあたって、UR都市機構の賃貸住宅のあり方が大きく問われるとともに、その役割への期待も高まっています。

今号はこの賃貸住宅の、いままでとこれからをめぐっての鼎談と、最新のUR賃貸住宅プロジェクトなどを中心にご紹介しました。

ご覧いただければ幸いです。

季刊「ユーアールプレス・秋号」  
Vol.9（2006年10月）  
発行 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  
Tel.045-650-0881  
Fax.045-650-0889  
編集・制作（株）日本経済社  
（株）リアソシエーツ  
印刷 光写真印刷（株）

## 投資家等説明会を開催しました

7月21日（金）大手町サンケイプラザにて債券投資家、アナリスト、借入金融機関等を対象に投資家等説明会を開催しました。UR都市機構設立以降、1月並びに7月に定期的に開催しており、今回は約100社、140名を超える機関投資家等の参加がありました。

説明会はじめの小野理事長挨拶では、財務内容や経営成績のほか、今夏新たに作成した「環境報告書」をもとに、日本住宅公団設立以来50年にわたる環境配慮の取り組みを紹介し、また、最近世間からも注目されている耐震安全性の確保等の話題についてもその取り組みの説明を行いました。



挨拶する小野理事長

続いて菅野経理資金担当理事から、具体的な平成17年度決算の状況や経営改善計画の進捗状況、現状の資金調達等の財務状況についての説明を行いました。



説明会の様子

このようにIR活動を通じて機関投資家等の皆様に当機構についての理解を深めていただければ、今後も取り組んでまいります。

## 平成17年度業務実績評価について

このたび、UR都市機構は、平成17年度の業務運営に対する評価として、国土交通省独立行政法人評価委員会から「順調」との評価を受けました。（4段階で上位2段階目）

これからも、当機構は、中期計画の達成に向け、着実に業務に取り組んでまいります。

当機構などの独立行政法人は、独立行政法人通則法にもとづき、主務省に設置された独立行政法人評価委員会から中期計画や年度計画の達成に向けた業務の実績について、評価を受けることとされています。

今回の評価は、当機構が中期計画の達成に向けて、着実に業務を実施したと認められるかについて、平成17年度の業務実績全体に対し、総合的に評価されたものです。

なお、評価の詳細については、当機構ホームページをご覧ください。

<http://www.ur-net.go.jp/jkoukai/pdf/ur2006keiri0018.pdf>

## 平成17年度事業及び販売・供給の実績



大手町地区（都市機能更新事業）



枚方市北片鉾町地区（防災公園街区整備事業）



高根台団地（建替事業）



彩都（ニュータウン整備事業）

### 【事業実績】

#### 都市再生

##### 都市機能更新事業 事業実施状況

区分	地区数	備考（主な地区）
市街地再開発事業（大都市圏）	5地区	北仲通、霞ヶ関三丁目南地区 ほか
土地区画整理事業（大都市圏）	16地区	大手町、大阪駅北地区 ほか
市街地再開発事業（地方都市）	2地区	沖縄中の町A、鹿屋市北田大手町地区
土地区画整理事業（地方都市）	2地区	水戸駅南口、静岡東部拠点地区地区

##### 土地有効利用事業 事業実施状況

区分	地区数	備考（主な地区）
土地有効利用事業	54地区	大手町、大阪駅北地区 ほか

##### 防災公園街区整備事業 事業実施状況

区分	地区数	備考（主な地区）
防災公園整備	8地区	柏市中原一丁目、枚方市北片鉾町地区 ほか

##### 居住環境整備事業 事業実施状況

区分	地区数	備考（主な地区）	
市街地再開発	直接施行	17地区	曳舟駅前地区 ほか
	協調型	12地区	大崎駅東口第3地区 ほか

区分	備考（主な地区）	
民間供給支援型賃貸住宅制度	公募地区数 5地区 相当戸数 1,410戸	太子堂地区 ほか

区分	発注戸数	備考（主な地区）
再開発分譲住宅等	340戸	曳舟駅前地区

##### 都市公園建設等の受託

区分	件数	備考	
公園受託	建設工事	27件	千葉市総合スポーツ公園 ほか
	設計	11件	宇部市中央公園 ほか

### 住環境

区分	発注戸数	備考（主な地区）
賃貸住宅建設	4,229戸	草加松原団地 ほか（なお、発注戸数には建替事業3,641戸を含む。）

区分	備考（主な地区）	
建替事業	事業実施地区 103地区 事業着手戸数 2,520戸	高根台団地 ほか

区分	発注戸数	備考
増改築事業	7,183戸	
高齢者向け優良賃貸住宅	2,054戸	

### 郊外環境

#### ニュータウン整備事業

区分	地区数	備考（主な地区）
大都市圏	60地区	つくばエクスプレス関連事業、彩都（国際文化公園都市） ほか
地方都市	9地区	盛岡南新都市 ほか

### 【販売・供給実績】

#### 都市再生

区分	譲渡面積	備考（主な地区）	
整備敷地譲渡	都市機能更新	4.9ha	あまがさき緑遊新都心地区 ほか
	土地有効利用	13.0ha	池上新町三丁目、西浅草三丁目 ほか
	防災公園街区	1.3ha	堺市鳳南町三丁目 ほか
	居住環境整備	33.1ha	豊洲、東雲地区 ほか

区分	新規供給面積	備考（主な地区）	
施設譲渡	居住環境整備	2.7ha	薬院大通西地区 ほか

区分	新規供給面積	備考（主な地区）	
敷地賃貸	居住環境整備	11.7ha	南千住地区 ほか

#### 住環境

区分	戸数	備考	
賃貸住宅管理	新規供給戸数	5,694件	主な新規供給地区、トルナーレ日本橋浜町、プロムナード荻窪
	管理戸数	767,362件	

#### 郊外環境

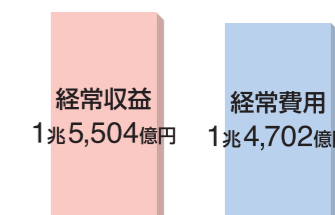
区分	面積	備考（主な地区）	
大都市圏	分譲	467.2ha	研究学園都市、多摩ニュータウン ほか
	賃貸	126.1ha	北神戸第二第三、千葉ニュータウン ほか
地方都市	分譲	42.7ha	鳥栖北部丘陵新都市、秋田新都市 ほか
	賃貸	24.3ha	盛岡南新都市、山形新都市 ほか

区分	公園数	備考
特定公園施設を設置している国営公園	16公園	国営昭和記念公園、海の中道海浜公園 ほか



鳥栖北部丘陵新都市

平成17年度 経営成績  
(H17.4～H18.3)



当期純利益 781億円