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

Ⅰ－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

（２）都市開発の海外展開支援

Ⅰ－１－（１）①国際競争力と魅力を高める都市の再生

- 公民の関係者との適切な役割分担・連携体制のもと、**複雑化する都市の課題やニーズ**に対応し、**民間事業者のみでは実施が困難で政策的意義が高い**都市再生プロジェクトを推進
- 地域の実情に応じて**長期継続してエリアへ関与**することで、段階的な事業の実施につなげるとともに、エリアマネジメント活動等を支援

ニーズ	ＵＲ関与の視点 （民間だけでは難しい役割・先進性）
土地利用の高度化 都市機能の多様化 公共空間の創出 都市景観の改善 緑化の推進 交通結節機能の強化	**○多様な主体間における意見調整** 行政界に跨る都市課題の解決 国公有地等公的資産の活用 大規模駅における事業者間の合意形成支援 **○長期・継続的な関与による都市機能の更新** 地域の個性を活かした開発誘導 国際競争力強化に資する機能の立地誘導 駅と周辺市街地の一体的な整備

事業地区例

うめきたエリア

新橋・虎ノ門エリア

品川駅周辺エリア

○交通結節点としての機能強化を同時並行する複数事業により実現
- ３地区30.3haに及ぶ土地区画整理事業を同時に施行
- 計画策定（H19）～事業完了（R32）まで長期にわたって関与
- 多数の事業・工事が同時並行的に進捗する中で、都・区・建物事業者・JR・京急・インフラ事業者等との調整を実施

【R7.3　品川駅北周辺地区先行街区まちびらき】

東京駅前・八重洲

○完成時期の異なる再開発に跨るバスターミナルの整備・運営
- 事業主体・完成時期の異なる３地区の再開発事業に参画
- 段階的に床を取得することで、点在するバス停を３地区に跨る国内最大級のバスターミナル（乗降20バース）に集約

【R4.9 第１期（八重洲二丁目北地区）開業、
R6.8 第３期（八重洲二丁目中地区）着工】

日本橋横山町・馬喰町問屋街

○中小ビルエリアにおける段階的なまちづくり
- 地域の問屋産業の衰退や建物の老朽化等を背景に、地域が望まない用途への建替えの進行が課題
- 新たなプレイヤーと連携した既存物件のリノベーションなど、区や地元にも受け入れられる用途・機能を導入する持続可能なまちづくりを推進

Ⅰ－１－（１）①国際競争力と魅力を高める都市の再生

うめきたエリア（大阪府大阪市）

- 公民連携のもと、**関西の発展を牽引するリーディングプロジェクトに20年にわたり関与**。事業・コーディネートを計画的に実施し、万博に先駆けて**２期区域の先行まちびらきをR6.9に実現**。都心に残された最後の一等地に、大規模ターミナル駅に直結した**広大な「みどり」空間を創出**

ＵＲの役割と実績

○都市再生のプロデューサーとしての長期的関与による「うめきた」再生への貢献

・府や市の計画策定支援(H14)・土地取得・基盤整備・民間誘導により、１期･２期を通した一体的なまちづくりに寄与

・２期では操車場跡地を先行取得し、**事業主体として土地区画整理事業及び防災公園街区整備事業を推進**。民間誘導により、公園やオフィス・ホテル・商業・住宅等の**建築投資を誘発**し、国際競争力を備えた「みどり」と「イノベーション」の融合拠点を形成

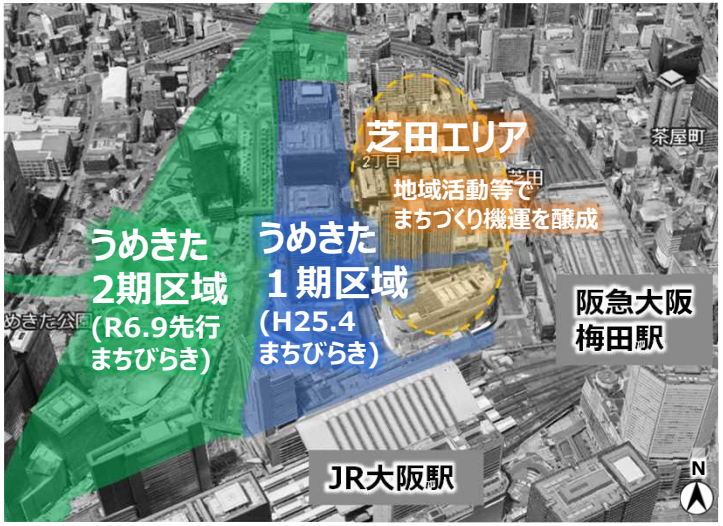
○【うめきた２期】質の高い公共空間と広大な「みどり」空間（約８ha）の創出

・開発にあたっては民間提案を積極的に取り入れ、区域全体に一体性を持たせ、質の高い公共空間と広大な「みどり」空間を創出

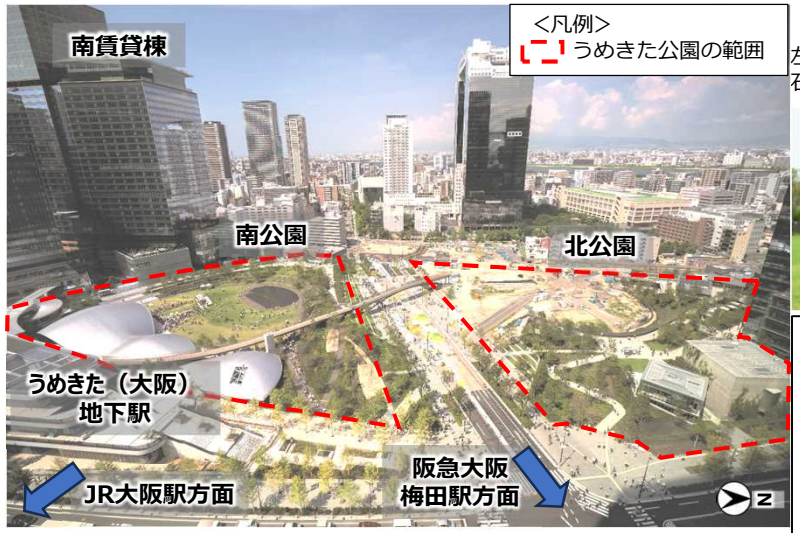
・工事スケジュール管理においては、**URが事務局となり、市、JR、建物事業者、施工業者等との間で輻輳する工事の工程を綿密に調整**することで、**万博開催に先駆け、2期区域の先行まちびらきを実現（R6.9）**

・災害時には広域避難場所となる**うめきた公園が一部開園（R6.9）**

■うめきたエリアでの展開



■うめきた２期区域（R6.9）



大阪の中心地の印象を大きく変え、新たな大阪の文化を生み出していくことが期待されるなど、国内外からも高い評価を獲得

■うめきた公園【R6.9一部開園】

左から、横山大阪市長、
石田UR理事長、吉村大阪府知事

グラングリーン大阪開発事業者
三菱地所株式会社 関西支店
グラングリーン大阪室長（※R7.3時点 ）
神林 祐一氏

貴機構や大阪府市と連携し、公園と民間敷地を一体的にデザインしたことで、思い思いに過ごせる場所として多くの皆さまに愛されています。

Ⅰ－１－（１）①国際競争力と魅力を高める都市の再生

新橋・虎ノ門エリア（東京都港区）

● 国際ビジネス・交流拠点形成が進むエリアで、大規模開発街区と中小ビル街区の双方が補完されるまちづくりを推進するため**長期継続的に関与**。**都内最高レベルの災害時医療拠点機能を備えた虎ノ門エリア最大級のオフィスビルがR7.2に竣工。**また、**中小ビルを活用した地域活動拠点を設置**

ＵＲの役割と実績

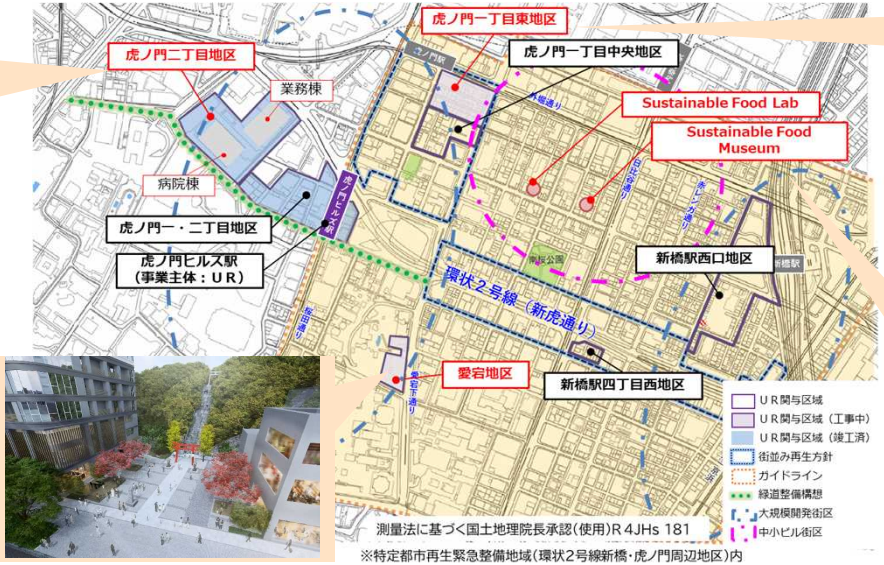
○新橋・虎ノ門エリアへの長期継続的関与
- エリアのビジョン策定の段階から港区への支援を実施し、約20年にわたり、民間の活発な投資を誘導しながら複数の事業に関与
- 虎ノ門二丁目地区等では国際競争力強化に向けたビジネス・交流拠点の整備と交通結節機能の強化を推進
- 新橋駅と虎ノ門駅の間では中小ビルが多く存在し、まちの特色である界隈性を生かしたエリアマネジメントを実施

○虎ノ門二丁目地区：国際的ビジネス拠点に適した高水準の医療・業務環境整備
- 病院機能を中断させることなく**段階的な建替えを実施**。災害時には**病院棟【H31.4竣工】と業務棟【R7.2竣工】が一体となった都内最高レベル約14,000㎡の治療・収容拠点を実現**
- 業務棟竣工に合わせて虎ノ門ヒルズ駅までアクセス可能な**歩行者デッキが完成し、安全で快適な歩行者ネットワーク形成**に貢献

○新橋駅・虎ノ門駅間におけるエリアマネジメント
- 新虎通りエリアマネジメントの事務局として、周辺事業者等と共にウォーカブルなまちづくりに向けた取組みを継続実施
- 個性的な飲食店が広域的に分布する**エリアの特色を踏まえ、食を起点としたイノベーション創出の地域活動拠点を設置**し、まちぐるみでスタートアップ企業等への支援環境を整備**【R6.9/R7.2拠点開業】**

■虎ノ門二丁目地区（個人施行再開発事業(ＵＲ：代表施行者)）
【R7.2 業務棟（虎ノ門アルセアタワー）竣工】

- 行政や地権者から、URの持つ段階的な建替えのノウハウを期待され、代表施行者として事業推進
- 病院機能を中断させずに機能更新をすべく、綿密な工程調整のもと、病院棟・業務棟を段階的に整備
- エリア最大級のオフィスビルの低層部に国際的なビジネス活動をサポートする業務支援施設等を整備



■愛宕地区
（UR施行再開発事業）
【R7.2建設工事着工】

■虎ノ門一丁目東地区
（組合施行再開発事業）
【R7.2 施設名称決定「TORANOGATE」】

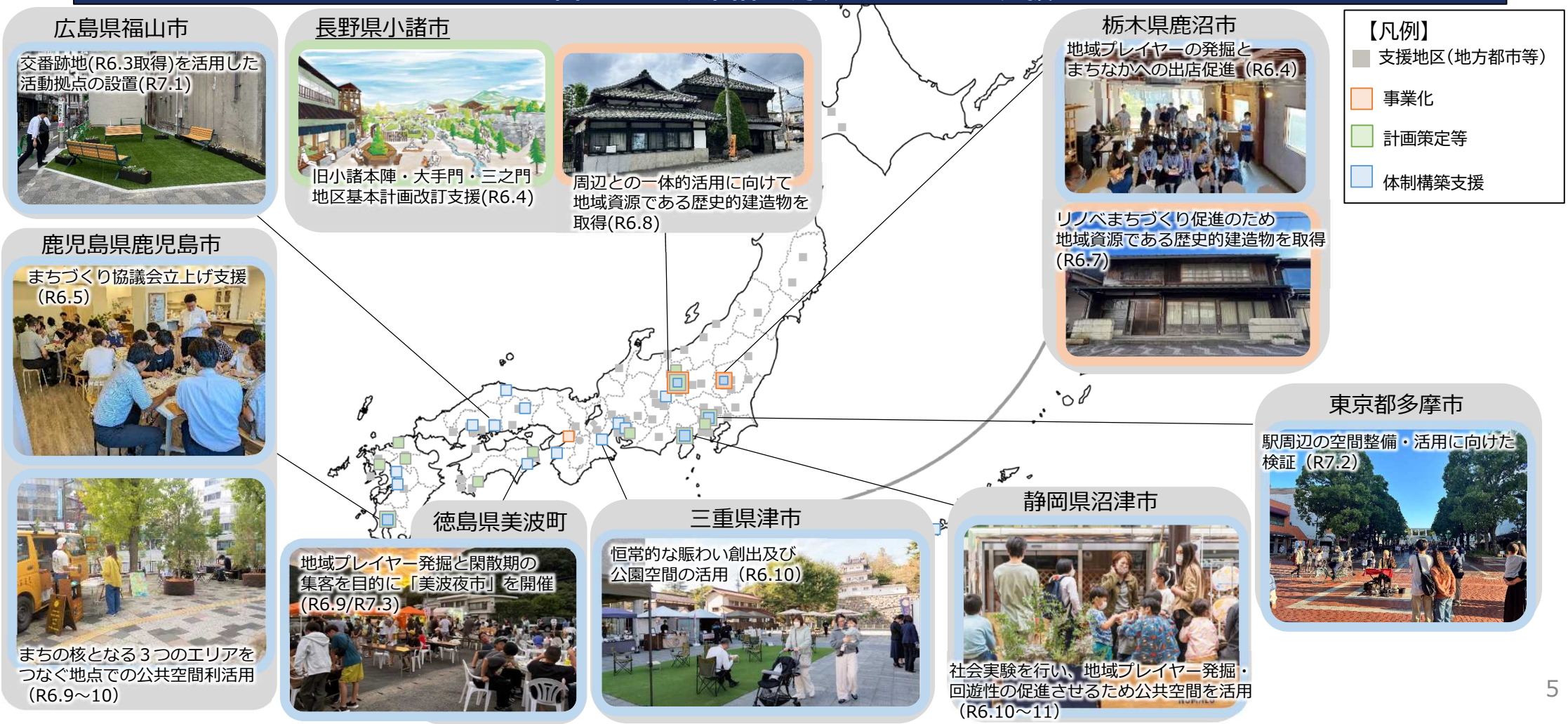
■地域活動拠点の設置
「Sustainable Food Lab/Museum」
【R6.9/R7.2各拠点開業】

Ⅰ－１－（１） 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

- **まちづくりのノウハウや人材不足等の課題に直面**する全国の地方公共団体に対し、多様なニーズに対応するＵＲのノウハウを活かし、構想・計画策定から事業化、体制構築支援※に至るまで、**地域に即した支援を実施**
- 地域資源である**歴史的建造物を取得**し、**地域の担い手とともに公民連携**で建物を活用した周辺地域の活性化に取り組むスキームにも**R6年度からチャレンジ**

※まちづくり組織の組成、土地建物取得等によるまちづくり活動の拠点となる場の提供、社会実験の実施等

全国の地方公共団体に対するまちづくり支援



Ⅰ－１－（１） 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

小諸駅周辺地区（長野県小諸市）

- **公民共創の協議会による地域のビジョン策定を支援。**その実現に向けた市の基本計画の改訂を受け、地域資源である**歴史的建造物をＵＲが取得(R6.8)**し、隣接する広場との一体的な活用・整備を推進
- **新たな文化・観光交流拠点を形成**し、市の目指す**まちなかの回遊促進や賑わい創出を支援**

ＵＲの役割と実績

○ＵＲの経験を踏まえたまちづくりへの支援（ビジョン策定の支援）

・URは、市の計画策定や協議会立ち上げを支援(H29~)。小諸駅周辺の回遊・滞在を促進する**交通社会実験**や、大手門公園内の**「まちタネ広場」を活用**した担い手発掘と交流の場づくりの**プレイスメイキング社会実験**を継続的に実施(R4～) 。その結果を踏まえ、協議会が、公民共創によるまちづくりの方向性を共有する**小諸駅周辺地域未来チャレンジビジョンを策定(R6.3。URは構成員として支援)**

・ビジョン策定を受けた行動計画として、市は、歴史資源が集中する旧小諸本陣・大手門・三之門地区における**歴史的建造物と広場の一体的活用による公民連携のまちづくり**の実現に向けて、**文化・観光交流拠点化に係る基本計画を改訂（R6.4）**

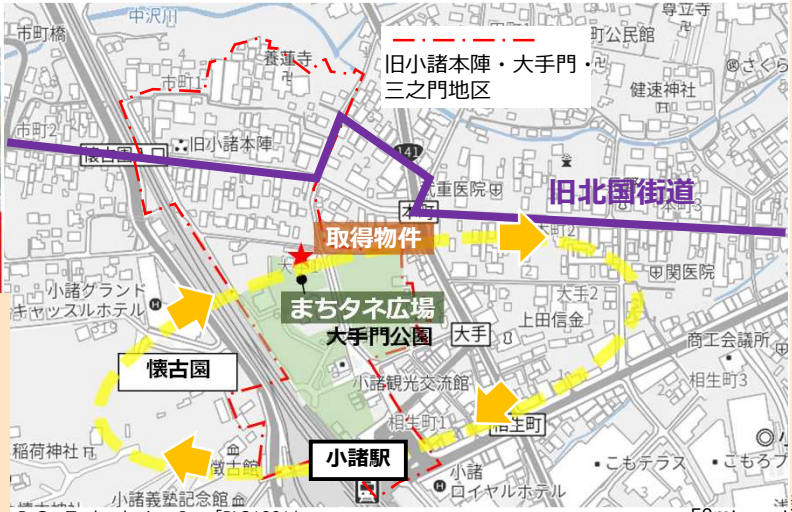
○ＵＲによる歴史的建造物の取得と、地域の事業パートナーと連携した歴史的建造物と広場との一体的活用の推進

・社会実験等の取組みを契機に、広場に隣接する歴史的建造物の所有者から、当該物件をまちづくりに活用してほしい旨の意向が示されたことを受け、URは、市の要請により、基本計画に掲げる文化・観光交流まちづくり支援の一環として、**歴史的建造物を取得【R6.8】**

・公募により歴史的建造物と広場との一体的活用を行う**事業パートナーとして地元老舗企業を選定**し、**協定を締結【R7.1】**。公民連携のもと、①管理運営体制の構築、②歴史的建造物の再生、③歴史文化施設等と広場等の連携、を支援

「まちタネ広場」周辺における歴史的建造物を活用した取組イメージ

・小諸駅周辺の**スマートカート等の運行や、「まちタネ広場」を活用したイベント**（年50回以上）**といった社会実験を実施した結果、懐古園・小諸駅周辺・旧北国街道全てを回遊した人数が２倍程度に増加**（R1⇒R4）



★歴史的建造物（R6.8取得）

リノベーションにより、地元老舗企業が新事業として工房付カフェをオープン予定

小諸市長　小泉 俊博氏

小諸市は多極ネットワーク型コンパクトシティのまちづくりを進めており、公民連携による暮らしを豊かにする新たな賑わいづくりに取り組んでいます。

民間団体などによる新規店舗の誘致・出店を進めるとともに、URの支援を受け、地域のエリアプラットフォームによる広場の運営やスマートカート運行の社会実験を行い、**まちなかの回遊促進や賑わいの創出が生まれています。**一時期は元気がなかったまちも最近では、勢いがある、面白いと注目され、結果的に社会増にもつながっています。

Ⅰ－１－（１） ③防災性向上による安全・安心なまちづくり

● 防災に対する社会的関心の高まりに対応し、ＵＲがこれまでの災害復旧・復興支援を通して蓄積したノウハウを結集し、密集市街地の整備改善、津波防災まちづくり、防災公園整備、都市における防災・減災対策を84地区で推進

密集市街地の整備改善

○密集市街地改善のため、**地方公共団体の要請を受け**、全国11市区・19事業地区において、不燃化に係る計画策定支援、土地取得を通じた老朽木造建物の更新や主要生活道路拡幅等の**防災性向上に資する事業を推進**

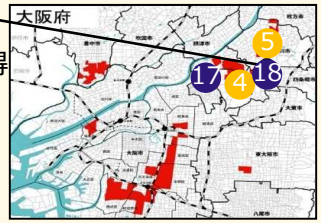
・門真市古川橋駅北地区において、危険密集市街地解消のため、木密エリア不燃化促進事業に着手 【R7.2土地取得】

○地域防災力向上のため、イベント企画・提案等を通して**住民の防災意識醸成を図るソフト支援を実施**

・西小山駅前地区において、ＵＲ保有地を活用し、**地域の関係構築につながる交流イベント**を定期的に開催**【R6.11】**

⑱門真市古川橋駅北

・道路拡幅用地として土地を取得（R7.2）



出典：国土交通省

地震時等に著しく危険な密集市街地

(国)地震時等に著しく危険な密集市街地

(都)整備地域

(都)木密不燃化10年PJ

不燃化特区（指定済　53地区）

特定整備路線

無断複製を禁ずる（MMT利許第064号）

【凡例】 事業中地区 / コーディネート地区

○西日本における実施地区

17 門真市本町・元町・小路町
19 兵庫北部（地図範囲外）
4 門真市大和田駅南
5 寝屋川市池田・大利
京都御所周辺

○首都圏における実施地区

1 羽田
2 豊町・二葉・西大井
3 西品川二・三丁目
5 渋谷区本町
6 弥生町三丁目周辺
7 大和町
8 長崎
9 豊島区造幣局
10 東池袋四・五丁目
11 池袋本町・上池袋
12 町屋二・三・四丁目
14 鐘ヶ淵周辺
15 京島周辺
16 北砂三・四・五丁目
1 西品川一丁目
2 足立区千住
3 堀切
堀江・猫実　小田周辺

⑬荒川二・四・七丁目

■用地取得支援による主要生活道路の拡幅の例

④西小山駅前

・不燃化促進のため取得した保有地にて、地域の関係構築につながり、住民の防災意識醸成を図るソフト支援を実施

Ⅰ－１－（１） ③防災性向上による安全・安心なまちづくり

津波防災まちづくり

初の南海トラフ地震臨時情報発表（R6.8）を受け、
自治体の防災意識がこれまでになく高まっている

・東日本大震災等で培ってきた経験・ノウハウを活かし、南海トラフ地震で被害が想定される地域において津波防災まちづくりを推進

・R6年度は、以下の３つの地方公共団体に対して支援を実施

■徳島県美波町

20m以上の津波が予想されるため、
町はこども園の移転先となる高台整備
を計画。ハード・ソフト両面で町を支援

【ハード：技術支援】
・高台整備の工程管理や造成設計・工事への技術的支援

【ソフト：防災啓発】
・古民家をリノベーションしたURサテライトオフィスや屋外にて**防災教育プログラムを実施**【R6.11･12、R7.2】

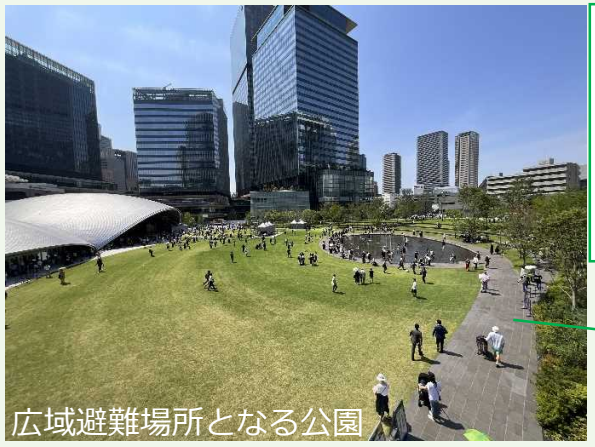
津波避難訓練アプリを活用しながら
緊急避難所までの避難訓練を実施

防災公園整備

【うめきたエリア】

・大阪駅付近では一時避難場所が不足

・一時避難者３万4,000人の受け入れ可能な広域避難場所として機能するうめきた公園が一部開園(R6.9)



【主な設備】
雨水貯留槽
備蓄倉庫
非常用照明
防災スピーカー
非常用トイレ

避難者や緊急車両の動線を考慮

事業による防災性向上

【虎ノ門二丁目地区】

・病院棟（虎の門病院・H31.4竣工）と業務棟（虎ノ門アルセアタワー・R7.2竣工）が連携し、災害対応機能を拡張することで、都内最高レベル約14,000㎡の災害時治療・収容拠点を整備

重症者・中症者
約600人の
受け入れ機能

ピロティ・南広場に
トリアージスペース
（※）の整備
※傷病の緊急度や重症度に応じて治療の優先度を決めること

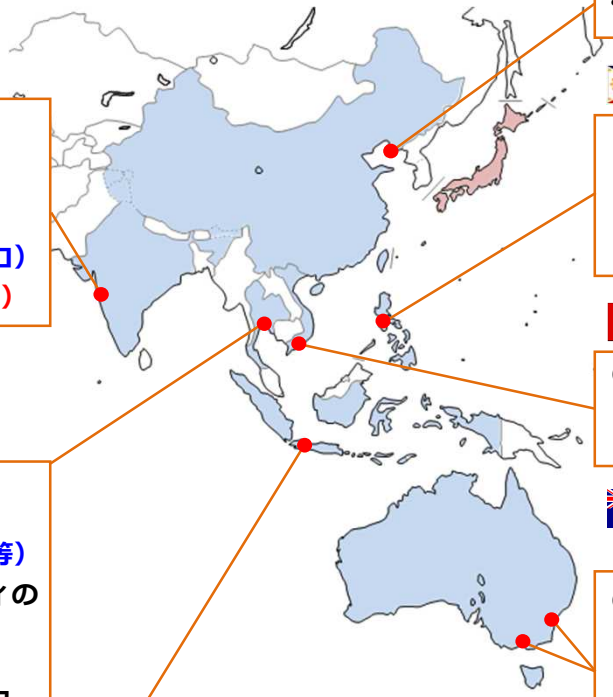
防災ヘリポートの整備
業務棟（R7.2竣工）
屋上で傷病者を受け入れ
（災害時のみ活用）

軽症者等約1,500人の受け入れ機能
（業務棟エントランスホール、
カンファレンス施設等を転用）

Ⅰ－１－（２） 海外展開支援の取組み状況

- アジア・豪州を中心に相手国機関等を支援し、**公共交通指向型開発(TOD)等の都市開発や日本企業誘致の支援**を実施
- **バンコクとジャカルタに事務所を新設**し活動を本格化。現地での認知度が向上し、**都市開発の相談が増加**
- 海外エコシティプロジェクト協議会(J-CODE)の事務局として、**日本企業の海外展開に向けたコーディネートを実施**
- (独)国際協力機構(JICA)と連携した**案件形成支援**や**専門家派遣**、**開発途上国等への技術研修**による国際貢献にも寄与

URが海外展開支援を実施する主な国・機関と支援内容



インド

○ムンバイ
- 港湾用地の土地利用転換支援（ムンバイ港湾公社）
- メトロ事業のTOD推進検討【JICA業務受託】（ムンバイメトロ）

○JICA長期専門家派遣開始（R6.6～）

タイ

<バンコク事務所（R6.7開設）>

○バンコク
- バンスー地区の都市開発推進支援【JICA連携】（運輸省・タイ国鉄等）
- アマタジャパニーズスマートシティの都市開発推進支援（アマタコーポレーション）
- 都市開発の推進に向けた連携・協力（チュラロンコン大学）

○JICA長期専門家派遣中

バンコク事務所のスタッフ

中国

- エコシティ支援（城市科学研究会）

フィリピン

- 鉄道駅周辺のTOD支援【JICA連携】（人間居住・都市開発省、運輸省）
- 住宅供給プロジェクトへの日本企業参画支援（国家住宅庁）

ベトナム

○ホーチミン
- 都市鉄道沿線のTOD支援【JICA連携】（ホーチミン市）

オーストラリア

<シドニー事務所（R3開設）>

○シドニー
- 西シドニー新空港周辺新都市開発支援（ニューサウスウェールズ州政府）

○メルボルン
- 都市開発支援（ビクトリア州政府）

インドネシア

<ジャカルタ事務所（R6.8開設）>

○ジャカルタ
- 鉄道駅周辺のTOD支援【JICA連携】（ジャカルタ都市高速鉄道公社、ジャカルタ首都圏交通統合公社）

○JICA長期専門家派遣中

ジャカルタ事務所のスタッフ

J-CODE事務局の活動

○**会員及び国別ワーキング参加企業**へコーディネート**(延べ105社)**

○開発案件等の**調査**や**セミナー(15回実施)**、**全体交流会(71名参加)**等により連携を促進

J-CODE全体交流会の様子（R7.2）

JICAとの連携

○**各国のプロジェクトで密接に連携**

○長期専門家として**タイ、インドネシア、インドに技術職員を派遣**

○開発途上国等の研修生への技術研修を実施し、**国際貢献にも寄与**

JICA建築防災研修の様子（R6.10）

Ⅰ－１－（２） タイにおける取組み

- バンコクで**TODフォーラムを開催**し、TODの普及を促進。バンスー地区において、TODプロジェクトの計画策定を支援し、SRTAとの契約締結に向けて**チュラロンコン大学とコンソーシアムの枠組みを整備**
- タイ大手企業アマタ社より受託した**アマタジャパニーズスマートシティの基本構想・基本計画作成業務を完了(R6.9)。アマタ社から高評価を受け、引き続き協力を期待**され、日本企業の進出を目指す

ターミナル駅周辺の大規模TODプロジェクト支援（バンスー地区）

バンスー地区：都心部から北に約10kmに位置するバンコクの新たな玄関口
（国鉄所有地約372ha）

■取組の背景

○H28：タイ運輸省からの要請で検討開始
R2：**タイ運輸省、タイ国有鉄道、国土交通省、URによる覚書交換**
→計画策定等に係る支援を実施

○チュラロンコン大学※は都市開発の豊富な経験を持つ**URとの協力により、TOD等の都市開発を推進**し、交通渋滞等の都市課題解決を目指している

バンスー地区のイメージパース

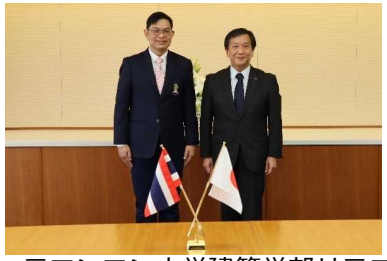
■R6年度の取組

○バンコクで**TODフォーラムを国交省と共同開催**(130名以上参加)。**タイの政府高官、民間、学識等へのTOD普及を促進(R6.6)**

バンコクTODフォーラムの様子(R6.6)
※左から国土交通省菊池技術審議官、SRTAジャルワット理事会長、チャヤタン運輸事務次官、チャチャートバンコク都知事、UR石田理事長、大鷹大使

○タイ国鉄資産管理会社(SRTA)と**アドバイザリー契約締結に向け、契約手続きの促進に関するミニッツ(議事録)を交換(R6.6)**

○**チュラロンコン大学建築学部とタイにおける都市開発事業推進に関する覚書を交換**。SRTAからの契約締結に向けて、**同大学とのコンソーシアムの枠組みを整備(R7.3)**



チュラロンコン大学建築学部サラユット学部長(左)による表敬の様子(R7.1)

※タイで最初の高等教育機関として1917年に設立された国立総合大学。アジアでもトップランクの研究機関

民間事業者の大規模都市開発支援（アマタジャパニーズスマートシティ）

アマタ社所有地：バンコク郊外の高速道路沿いに立地

■取組の背景

○R6.1：タイ大手民間企業アマタ社から所有地の**大規模スマートシティ計画の基本構想・基本計画作成に係る業務契約を受託**

■R6年度の取組

○**現地日系企業向けのアンケートや企業ヒアリングを実施**した上で、**基本構想、基本計画を作成(R6.9業務完了)**

○**アマタ社から高評価を得て、引き続き協力を期待され**、日本企業進出に向けて継続支援

地区周辺現地企業等への説明の様子（R7.3）

アマタ・コーポレーション
代表取締役会長（CEO）
ウィクロム氏からのメッセージ（抜粋）

URからの継続的かつ積極的な支援には、マスターコンセプトに関するアドバイスの提供、進捗情報の共有、日系企業との繋がり、各種イベントの調整などが含まれ、非常に光栄に存じます。
URのご指導と専門知識、そして相互協力により、私たちは課題を乗り越え、夢を実現できると確信しております。

Ⅰ－１－（２） インドネシアにおける取組み

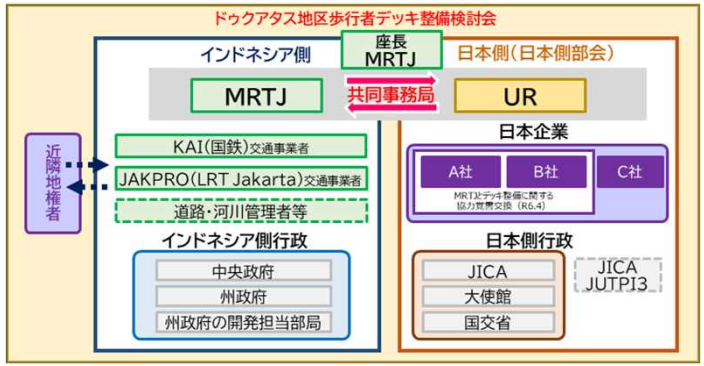
- ジャカルタ中心部のドゥクアタス地区では、ジャカルタ都市高速鉄道公社(MRTJ)とURの共同での**歩行者デッキ整備検討会の設置に合意、周辺で開発を検討する日本企業が検討会に参画する枠組みを構築**
- ジャカルタ首都圏交通統合公社(MITJ)及びMRTJとの覚書(R4.1,R5.7)に基づき、**ルバックブルス地区やブロックM地区の日本企業誘致及び技術協力**も実施、**日系企業による関心表明提出**にも寄与。**現地事務所への新たな相談もあり**

交通結節点の基盤整備支援（ドゥクアタス地区）

ドゥクアタス地区：ジャカルタ中心部の交通結節点
道路や河川が交差し、地区が分断

■取組の背景

○R5.7：**MRTJとの覚書交換**
→歩行者デッキ整備に係る技術協力を開始
○回遊性向上に資するデッキ整備により、**周辺で開発検討する日本企業は事業価値向上を期待**



歩行者デッキ整備検討会の枠組み

ドゥクアタス地区の現況

歩行者デッキのイメージ（UR作成）

■R6年度の取組み

○URはMRTJと**歩行者デッキ整備の協力に係るミニッツを交換(R6.4)**し、**UR・MRTJ共同事務局による日インドネシア合同歩行者デッキ整備検討会の設置に合意(R6.11)**
○検討会に参画する**日本企業・行政の意見集約のため日本部会を２回開催(R6.11,R7.1)**
○インドネシア中央政府、州政府、交通事業者、日本政府、日本企業等の関係者が一堂に会し、**第１回歩行者デッキ整備検討会を開催予定（R7.6予定）**

MRT始発駅周辺TOD支援（ルバックブルス地区）

○MITJはMRT始発駅でパーク＆ライドを企図した複合開発を計画。**URは覚書に基づき日本企業誘致を実施**
○URは**継続的に案件情報を日本企業に提供**し、MITJによる公募時には**J-CODE会員企業に公募情報を紹介(R6.8)**
○**関心を示す会員企業があり、当該企業の現地法人がMITJに関心表明を提出(R6.8)**

バスターミナル街区の再開発支援（ブロックM地区）

○MRTJは都心バスターミナル街区の再開発を計画。敷地形状等により民間事業者の関心が低く、**URは覚書に基づく技術協力を実施**
○URは、周辺の公有地を含めた連鎖的な開発により**地域全体の価値向上を目指す考え方を提案し、J-CODEでも紹介（R7.2）、詳細情報を求める日本企業もあり**
○**J-CODEでバスターミナル街区における公募情報を提供(R7.3)**、日本企業進出を目指す

現地事務所への新たな相談例

○現地民間企業よりジャカルタ近郊の自社開発地における**マスタープラン更新をURに依頼(R6.10)**。**業務契約締結に向けた協議を実施中**

Ⅰ－１－（２） オーストラリア・インドにおける取組み

- メルボルン都市開発にかかる日豪連携を支援し**日豪企業のネットワーキングイベントを開催**、**参加企業から高評価**
- 西シドニー新空港周辺地区では第１期開発の公募が開始。**州開発公社からURの継続的・積極的な支援が高く評価**
- 日本企業が関心を寄せるインドでは、ムンバイ港湾地区(約970ha)の再開発及びTODを目指す**ムンバイ港湾公社(MbPA)と覚書を交換予定**。**ムンバイメトロ11号線準備調査(JICA発注)を受託**し、TOD推進を支援

メルボルン都市開発支援

■取組の背景

○R6.3：ビクトリア州政府と覚書交換し、**再開発等に関する技術支援や日本企業参画機会の創出を支援**

■R6年度の取組み

○**日豪ネットワーキングイベントを開催**し、**日本企業20社豪州企業14社が参加**。開発候補地の紹介や個別面談を実施、アンケートでは**高評価を獲得(R6.10)**

○開発候補地に係る**開発基本計画を作成し、州政府に提案(R7.3)**

日豪ネットワーキングイベント
（R6.10・東京）

西シドニー新空港周辺地区新都市開発支援

西シドニー新空港：シドニー西方約50kmに位置し、空港はR8完成予定

○H30：**ニューサウスウェールズ州政府と覚書交換**
→新都市開発の実現に向けた**技術協力を継続実施**

○R6.4：第１期開発の公募が実現
→**州開発公社より感謝のメッセージを受領(R6.8)**

ブラッドフィールド開発公社　最高経営責任者
ケン・モリソン氏からのメッセージ（抜粋）

西シドニー・エアロトロポリスに関して、URの継続的かつ積極的なご支援に、感謝申し上げます。

2019年以来、マスタープラン策定に関するアドバイス、最新情報の共有、日本企業とのネットワーキング、日本代表団との西シドニーでのイベントや現地ツアーの手配など、URから受けてきたサポートに感謝の意を表します。

港湾地区の土地利用転換・TOD支援（ムンバイ）

■取組の背景

○MbPAはムンバイ港の機能移転に伴い、メトロ11号線計画と駅を中心としたTODを検討

○ムンバイ都心部の広大な遊休地を持つ**MbPAと関係構築し開発候補地を開拓することで、今後の日本企業の進出を支援**

ムンバイ港湾地区現況
（先行開発地区を中心とした一部）

■R6年度の取組み

○**ムンバイメトロ11号線建設事業準備調査（JICA発注）を民間事業者と共同で受託(R6.4)**。JICAと共同でムンバイメトロ公社及びMbPAに駅周辺のTOD推進にかかる提案 (R7.2)

○MbPAからURの大規模開発の知見に期待し支援を要請され、**覚書を交換予定**

ムンバイでの現地調査の様子
（R6.8）

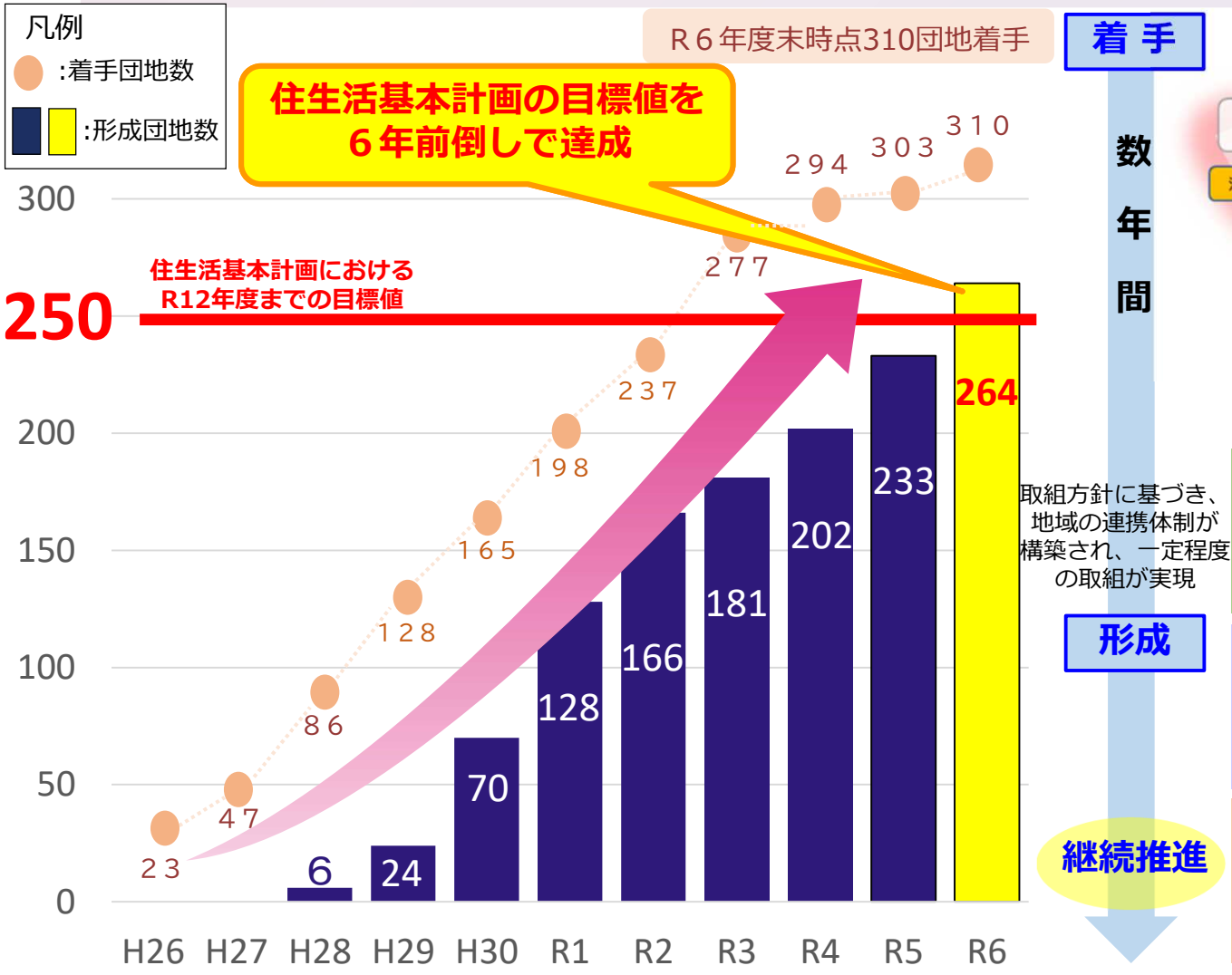
Ⅰ－２　ＵＲ賃貸住宅ストックの多様な活用

（１）ＵＲ賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成

（２）ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり

Ⅰ－２－（１） 地域医療福祉拠点化団地の形成数等

- 地域包括ケアシステムの構築に貢献するとともに、団地を含む地域一体で多様な世代が生き生きと暮らし続けられる**「ミクストコミュニティ」の実現**に向け、平成26年度から**地域医療福祉拠点化を推進**
- R6年度は**計画値を大きく上回る31団地で形成**し、**住生活基本計画の目標を6年前倒しで達成**
- 拠点化形成により連携体制が構築された後も、地域関係者と課題・ニーズを確認し、連携して各種施策を講じることで必要な機能を**継続的に充実・改善**



着 手

数 年 間

取組方針に基づき、地域の連携体制が構築され、一定程度の取組が実現

形成

継続推進

構築イメージ

地 域 連 携 体 制 の 構 築

【拠点化施策の3本柱】

①地域における医療福祉施設等の充実の推進

（例）医療・介護・子育て・交流機能を有した複合施設、地域包括支援センター、病院・診療所の導入　等

②高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進

（例）健康寿命サポート住宅、共用部分のバリアフリー等の改修、生活支援アドバイザーの設置　等

③若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の推進

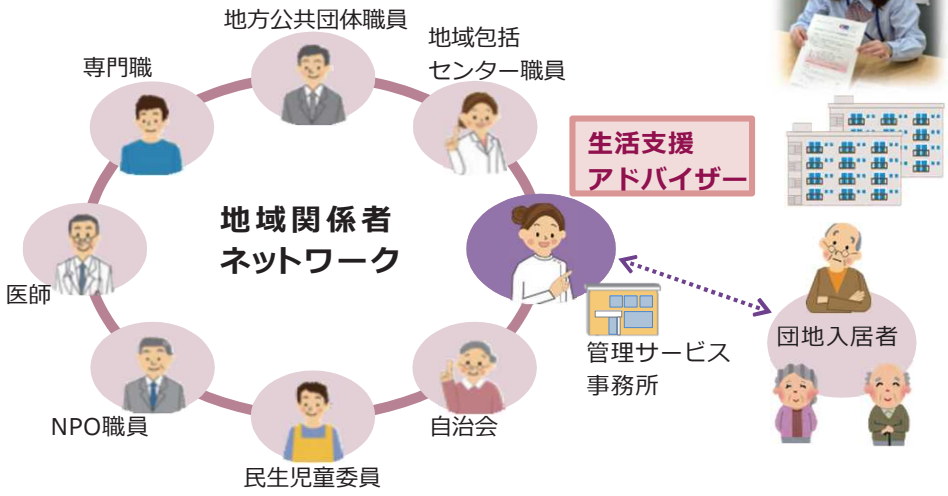
（例）豊かな屋外空間を活用した交流の場の整備、交流拠点の導入、交流イベントの開催、子育て支援機能の導入、生活支援サービス機能の導入　等

Ⅰ－２－（１）高齢者世帯を支える「見守り・生活相談」の推進

- 地域医療福祉拠点化団地を中心に、主に高齢居住者の**生活相談などを行う生活支援アドバイザーを６人増員しR6年度は190人配置**。あわせて、URのパートナー事業者による見守りサービスも展開
- **地域関係者とのネットワークに早期につなぐ役割**を担うことで、高齢居住者の健やかな暮らしの支援と、家族への安心を提供

生活支援アドバイザー

- **全国の280団地で、計190人**（R6年度末時点）
- **主な役割**
  - **生活相談**（医療・介護・生活支援サービス等紹介）
  - **定期的な見守り**（電話（あんしんコール）・訪問等）
  - **地域連携**（地域ケア会議出席等）
  - **交流促進**（交流イベント等の企画・運営等）



民間事業者による見守りサービス

- **ＵＲ賃貸住宅居住者への基礎的見守り**
- **サービス提供数：1,370件**（R6年度申込件数）
  - サービス提供事業者は３社
    ⇒駆けつけオプション等サービスの選択肢が増え、
    居住者のニーズに応じた選択が可能

地域関係者ネットワークと連携して行う見守りの実例

対応のきっかけ…別居家族（娘）からの相談

- 対象者：90代男性（単身）
- 内容

別居しながら父の介護をしている。
父が1年前に転倒したことをきっかけに、
トイレに行くことや入浴ができなくなってしまった。
掲示板に貼ってあったアドバイザー通信を見て
生活支援アドバイザーの存在を知り相談した。

対応

生活支援アドバイザーのとった行動

- 相談者から対象者の生活環境・心身の状況をヒアリング

  食事が十分に摂れず、入浴ができていないことから
  早急なケアが必要と判断

- 地域包括支援センター等関係者に連絡。関係者と共に訪問したところ、全身に褥瘡が発生している状況だったことから医師による往診を実施。
- 医療・介護等の専門機関へつなぎ
  ※特別養護老人ホームへ入所

つなぎ

地域関係者がチームとして対象者に必要な対応を実施
※医師による往診、施設入所

Ⅰ－２－（１）子育て世帯を支える「見守り・生活相談」の推進

- **ＵＲ子育てサポーターを５エリアに拡大して配置。**地域関係者と連携の上、ニーズを踏まえたイベントを企画・開催し、その中で子育て相談にも対応することで、**団地の子育ては楽しいと感じられる環境づくり**を推進
- 地域住民からも高い評価を得ており、今後も段階的に提供エリアを拡大予定

ＵＲ子育てサポーターの支援内容

ＵＲ子育てサポーターによるサービス提供

- **Ｒ６年度は、対象５エリアに配置**
- 地域毎のニーズを捉え、子育て世帯向けに「団地の子育ては楽しい！」と感じられる情報発信やイベントの企画運営、子育て相談対応を実施
  ⇒子育てしやすい環境の充実を図る

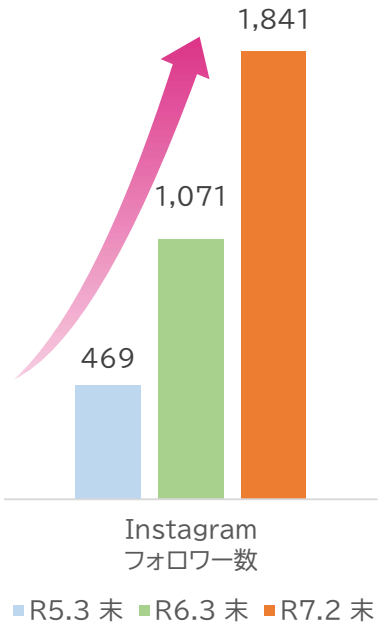
UR子育てサポーター

情報発信

- SNS（Instagram)を活用し、イベントの開催告知のほか、子育てに関する制度や行政手続きなどを定期的に発信

地域住民の評価

「イベント情報や子育てに役立つ情報が満載で、**子育てに対する不安が減り、外出意欲が増した**」



イベント開催（R6年度74回実施）と併せて実施する相談対応

子育て世帯向けイベントの開催

- ＵＲ子育てサポーターが中心となり、子育て世帯の相互交流や地域のネットワークづくりに資するイベント等を企画・開催

親子交流撮影会

えのぐあそび

- 居場所づくりの一環として、UR子育てサポーターが団地集会所に常駐する「常駐DAY」を試行実施。予約不要で気軽に過ごせる場所を提供するとともに、子育てに関する相談対応を実施

地域住民の評価

「子育ての孤立を感じていた中、**イベントでたくさんのママと知り合うことができ**、交流機会が増えて、子育てに前向きになることができた」

Ⅰ－２－（１）地域関係者と連携した地域医療福祉拠点化の取組み

● **地域関係者と連携**して、多世代交流や多文化共生等といった**地域課題について意見交換・認識共有**を行い、**団地の特徴を活かした取組を展開**することで、豊かなコミュニティを醸成

堤（福岡県福岡市城南区）　多世代交流

●管理開始：昭和44年度　●戸数：894戸

«拠点化の主な取組み»
- 市、地域包括支援センター、社会福祉協議会と地域勉強会で連携
- 生活支援アドバイザー配置
- 集会所を洋室化・キッチンスペース拡大

集会所で開催した子どもの居場所づくり"クールシェアカフェ"

地域関係者との意見交換・多世代交流をテーマにしたイベントの実施

○地域勉強会等において、地域に必要な機能や高齢者等に関する課題について意見交換

○多世代交流のニーズが高かったため、団地内広場でフリーマーケットを開催。ハンドメイド作品の販売や生活支援アドバイザーによるモルック体験、区内事業者による洋服リフォームを実施（R6.６）

⇒ 団地・地域における**多世代交流機会を創出**

団地や地域住民の手作りの個性ある作品の販売

子供から高齢者まで一緒に参加したモルック体験会

地域住民の評価

「色々な体験をとおして、**多くの人と交流を深めることができた。**」
「**団地には多くの資源があり、団地内だけでも色々な催しが開催されていた。**」

葛西クリーンタウン清新プラザ・清新南ハイツ（東京都江戸川区）　多文化共生

●管理開始：昭和57・58年度　●戸数：325戸・1,218戸

«拠点化の主な取組み»
- 地域包括支援センター、社会福祉協議会、団地自治会等と、地域支援会議で連携
- 生活支援アドバイザー配置
- 健康サポートセンター等との連携を推進

清新町健康サポートセンター

地域支援会議への参加・多文化共生をテーマにした地域交流

○地域支援会議等を通じて、団地自治会や地域包括支援センター等と、地域課題や見守り活動について意見交換

○外国人居住者が多いという団地の特徴を踏まえ、多文化理解や多文化交流を目的としたイベントを定期的に開催（R6年度に９回）

⇒ 外国の文化に直接触れ、居住者の相互理解が深まるとともに、地域交流の輪が拡大し、**多文化共生に寄与**

インドの祭「デュワリ」で使用するランプの製作（R6.10）

地域住民の評価

「**初めて知る表現の違いや言葉**を、楽しみながら理解することができた。」
「**今後は、自分もこのような交流イベントに協力したいと感じた。**」

Ⅰ－２－（１）地域関係者と連携した地域医療福祉拠点化の取組み

● 集会所等、団地の資源を活用し、子どもの居場所づくりや、高齢者の外出・交流機会の創出に資する取組により、共働き世帯等の子育て支援や高齢者の生活の質の維持向上を実現

南港ひかりの（大阪府大阪市住之江区）

子どもの居場所作り

●管理開始：昭和54年度　●戸数：720戸

«拠点化の主な取組み»

・区、地域包括支援センター、団地自治会と、地域ケア会議等で連携
・生活支援アドバイザー配置
・介護支援施設、保育園の団地内立地を推進
・集会所を洋室化・キッチン併設し、コミュニティ活動等に活用

集会所内キッチンでの活動

子どもの居場所づくり

○団地内の子どもの居場所づくりの必要性について自治会等と議論
○夏休み期間にかけて、団地の集会所（当団地を含む大阪府、兵庫県、京都府、奈良県の計13団地）にて、学び・遊びの講座や自習室解放を行う「ＤＡＮＣＨＩつながるーむ～夏休みは団地で楽しもう！～」を実施（R6.7）
⇒ 子どもの居場所づくりを目的としたイベントを全国で展開することにより、**増加する共働き世帯等への子育て支援を実施**

サイエンスショー

地域住民の評価

「**夏休みに働く親にとって、子どもの居場所を用意してくれるのは大変助かる**」
「有償でもいいから、ぜひ毎年開催して欲しい」

高島平（東京都板橋区）

高齢者の生活の質の維持向上

●管理開始：昭和46年度　●戸数：8,287戸

«拠点化の主な取組み»

・区、区の医師会、団地自治会、包括医療センター等と、地域ケア会議等で連携
・生活支援アドバイザー配置
・在宅医療センター、地域交流拠点等の団地内立地を推進
・高齢者向けの健康サポート住宅等を供給

板橋区医師会在宅医療センター

地域関係者・民間事業者と連携した認知症介護者等支援

○団地内施設「高島平ココからステーション」※の協力のもと、資生堂ジャパン、東京都健康長寿医療センターと連携
○化粧をテーマに、 団地や近隣の認知症の方及び介護するご家族を対象に、「スキンケアとストレッチ教室」を開催（R6.11）
⇒ 心身機能や生活の質の維持向上により、**生き生きとくらし続けられる環境を提供**

スキンケア体験

※ 認知症の方が社会的交流や、医療・介護・保険相談できる場としてH29に開設された施設

地域住民の評価

「多くの気づきがあり、自分にも気持ちが向くようになった」
「キレイになることで、明るい気持ちになり、日頃の介護疲れが癒された」
「元気な高齢者が多いと明るく感じ、**これからも団地に住み続けたい**」

Ⅰ－２－（１）地域関係者と連携した地域医療福祉拠点化の取組み

- 地域コミュニティ形成・まちづくりに貢献する取組みについて**地方公共団体・大学・民間事業者等と協定等を締結し、長期にわたり連携**。団地を含む地域住民を対象に**コミュニティ形成活動を展開**
- 令和６年度末時点で有効な連携協定等は121件。今後も、多様な主体の知見を活かして、若者や子育て世帯を含む多様な世代がつながり交流するミクストコミュニティを形成

日本赤十字社と連携したコミュニティ形成活動の展開

○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**包括協定を締結**(R4.12)し、**全国各地のUR賃貸住宅にて協働で活動を展開**

「防災セミナー」（R7.1）
福生（東京都福生市）

隣接する多摩川の水害に備え、大雨災害の体験談や避難所生活について意見交換

意見交換のワークショップ

赤十字スタッフのアドバイスを受けて救急法を実践

「防災訓練」（R6.11）
狭山台（埼玉県狭山市）

ＡＥＤを使った救急講習、かまどベンチ・防災トイレの組み立て体験等を実施

「夏休み みんなの空き地ﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄ」（R6.8）
鳴子（愛知県名古屋市）

団地の集会所等を子どもたちが学び・遊びをできる空間として活用し、夏休み期間中の子どもの居場所となる環境を提供

昼食は流しそうめんで交流

大学と連携したコミュニティ形成活動の展開

○大学と連携協定を締結し、全国各地のUR賃貸住宅にて地域住民を対象とした様々なコミュニティ形成活動を展開することにより**地域でのウェルビーイングの向上に寄与**

芝浦工業大学

ジャングルジムを組み立てる様子

○連携協定締結（R5.9）

・持続可能な地域づくり推進に向けて、「孤立・孤独の防止」や「コミュニティ活性化」に資する活動を実施

○「ちびっ子大工ワークショップ」
(R6.11)／豊洲四丁目（東京都江東区）

・大学の先生や学生が講師となり、一緒に「木のジャングルジム」を製作
・木造建築技術に触れる子供への学習体験をとおして、多世代の交流を創出

福岡大学

歯ブラシの使い方を学ぶ様子

○連携協定締結（H27.11）

・少子高齢社会が進む中、地域住民の健康増進、持続可能なコミュニティ形成など、地域の活性化に資する活動を実施

○「宝台健康アカデミー」
(R6.11)／宝台（福岡県福岡市）

・オーラルフレイル※の講義に加え、口のマッサージや舌の動きの確認を実施
・日頃から健康づくりを意識することで、認知症予防に向けた高齢者施策を展開

※口腔機能が衰えること

Ⅰ－２－（１）子育て・高齢者世帯等をサポートする家賃減額制度とサービス

- 近居促進制度をはじめとして**子育て・高齢者世帯等をサポートするための家賃減額**等を実施
- R6年度からは、一部のUR賃貸住宅において、入居を希望する**子育て世帯・若者夫婦世帯を対象**に、空室情報提供サービス及び**申込優先受付を導入**

近居促進制度（近居割・近居割ワイド）

対象
新たに入居する子育て世帯、
高齢者世帯等（双方が要近居）

契約内容
家賃を５年間・５%減額（ＵＲ独自）

一定の所得以下の子育て世帯については、国の財政支援により５年間・20%減額

R6年度契約数：**6,651件**

そのママ割

対象
現に同居する満18歳未満の
子を扶養している世帯

契約内容
３年間の定期借家契約で、
契約の更新がない代わりに
普通借家契約より家賃が低廉

R6年度契約数：**753件**

子育て・高齢者世帯等
向け住宅の
R6年度契約数：**8,676件**

情報提供サービスを利用した、子育て世帯・若者夫婦世帯向け優先受付（募集）

■あらかじめ登録いただいたご希望に基づき優先的に空家住戸の情報提供（Ｅメール）を行う自動マッチングサービス

■募集を開始してから３営業日を対象住宅の「優先受付期間」として、子育て世帯・若者夫婦世帯のお客様に限定して申込みを受付け

■**R6.10から９団地（管理戸数計16,448戸）で実施**

※特定のお客様に空室を確保するものではない

Ⅰ－２－（１） UR賃貸住宅が立地する地方公共団体における居住支援協議会等との関係構築①

- **地域の事情を踏まえた住宅セーフティネットの役割を充実**させるため、ＵＲ賃貸住宅が立地する地方公共団体に積極的に働きかけ、**居住支援協議会等との関係を構築**
- R6年度は**新規に11件**の関係構築（R5年度末 10件※ → R6年度末 21件）
  ※①協議会加入のみ計上

（①協議会加入　：６件
②自立支援連携：３件
③SN住宅連携　：２件）

- 居住支援協議会に参画し、地域の医療福祉拠点化や生活支援アドバイザー等に関する**ノウハウ共有**や、居住支援法人等にＵＲ賃貸住宅の空き住戸を賃貸する**自立支援スキームなどの取組を順次拡大**

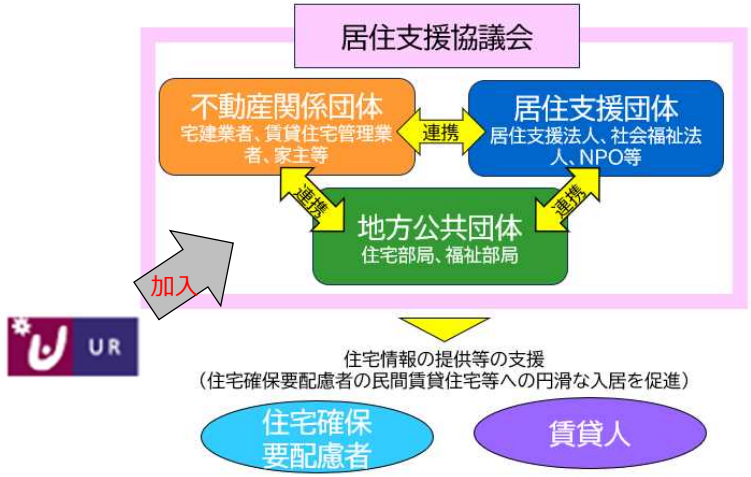
①居住支援協議会への加入

・**新たに６件**（東京都北区、墨田区、調布市、神奈川県横浜市、兵庫県宝塚市、福岡県北九州市）の居住支援協議会に加入し、連携を強化

■市区町における居住支援協議会への加入件数

	～R5年度	R6年度	累計
加入数	10件	6件	16件

※居住支援協議会
住宅確保要配慮者の円滑な入居促進を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等の連携のもと設立。住宅確保用配慮者・民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等を実施



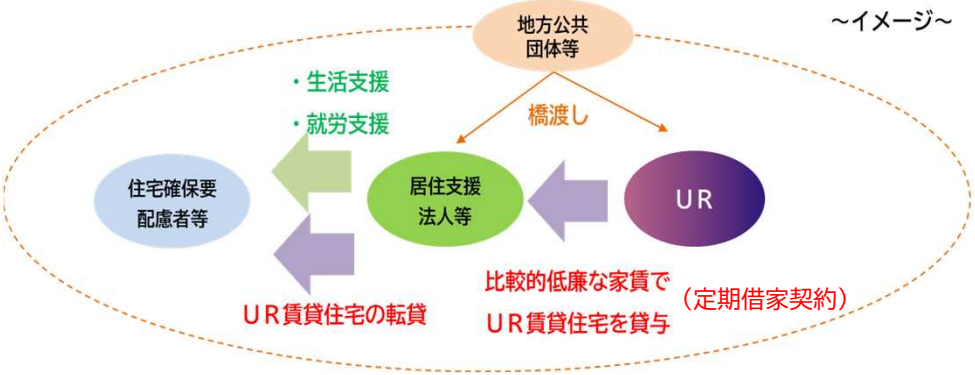
②自立支援スキームに係る連携

・**新たに３件**（東京都足立区、江戸川区、神奈川県横浜市）の地方公共団体と自立支援スキームで連携

■自立支援スキームに係る連携数及び契約数（R6年度末時点）

	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	累計
連携数	1件	1件	2件	3件	7件
契約数	1戸	4戸	6戸	5戸	16戸

※自立支援スキーム
地方公共団体等と連携し、居住支援法人等にUR賃貸住宅の空き住戸を賃貸。
居住支援法人等が、一時的な離職者や母子世帯等の生活支援や就労支援の対象者に住宅を転貸



Ⅰ－２－（１） UR賃貸住宅が立地する地方公共団体における居住支援協議会等との関係構築②

- 地方公共団体の要請に基づき、ＵＲ賃貸住宅を住宅確保要配慮者に向けた**家賃補助付きセーフティネット専用住宅として活用・拡大**
- 地域における**住宅セーフティネットの裾野を広げる役割**を果たし、地方公共団体からも評価の声
- ＵＲの居住支援の取組について、改正住宅セーフティネット法等の全国説明会(R6.9)の機会を活かし、居住支援協議会が存在しない地域を含め、**全国の官民の関係者に広く発信**

③家賃補助付きセーフティネット専用住宅の連携

・**新たに２件**（東京都西東京市、福岡県北九州市）地方公共団体から家賃補助付きセーフティネット専用住宅に係る要請を受け連携

■家賃補助付きセーフティネット専用住宅の登録数（R6年度末時点）※既登録解除住戸を含む

地方公共団体	R4年度	R5年度	R6年度	合計
東京都北区	—	1戸	2戸	3戸
東京都墨田区	1戸	2戸	2戸	5戸
東京都西東京市	—	—	1戸	1戸
神奈川県横浜市	6戸	11戸	10戸	27戸
福岡県福岡市	2戸	4戸	6戸	12戸
福岡県北九州市	—	—	0戸	0戸
合計	9戸	18戸	21戸	48戸

※家賃補助付きセーフティネット専用住宅
地域における住宅セーフティネットの裾野を広げるため、住宅確保要配慮者に対する家賃低廉化補助の対象住宅として、従来の民間賃貸住宅及び公社住宅に加えて、UR賃貸住宅がR4.3から活用可能となった

関係者からの評価の声

横浜市建築局住宅部住宅政策課担当課長
石津　啓介　氏

令和６年度から居住支援協議会に加入していただきました。ＵＲが持つノウハウの共有や、様々な課題の解決に向けた連携を期待しています。
また、自立支援スキームでも、令和６年度から連携を開始し、早速契約実績も生まれ、居住支援法人等の活動の広がりを感じています。

北九州市都市整備局住宅部住宅計画課長
藤尾　直彦　氏

令和６年度から市営住宅建替事業の移転先として、家賃補助付きセーフティネット専用住宅の提供をお願いしたことで、移転対象者にＵＲ賃貸住宅を含めた移転先を提案できるようになりました。
また、北九州市居住支援協議会にも令和６年度から加入していただきました。今後も居住の安定確保に向けて、連携した取組を期待しています。

Ⅰ－２－（２） UR賃貸住宅ストックの省エネ改修によるCO2削減

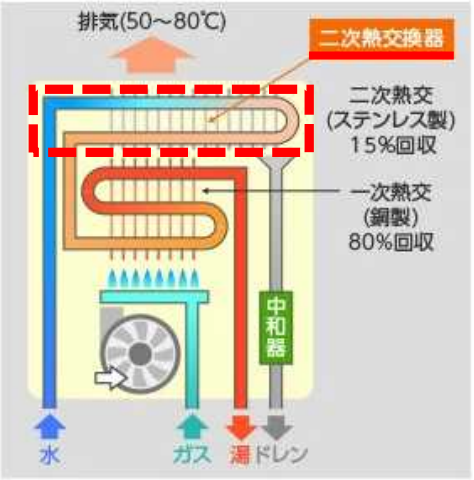
- 脱炭素社会の実現に向けて、複層ガラスへの交換等による断熱性向上や、省エネ性能の高い潜熱回収型給湯器の導入など、**居住者への配慮や工法・説明の工夫**に努め、**協力も得ながら効率的・効果的な施工**に努めることで、**年間2,437トンのCO2削減効果のある改修を実施**

複層ガラスへの交換

- 単板ガラスを複層ガラス化
- **居住しながらの工事が可能で、周辺の影響を抑えた工法**（振動・騒音・ほこりなど）の採用、訪問日・工事日程の柔軟な調整、**施工済住戸の見学**等を状況に応じて実施するなど、**居住者の理解と協力を得て進める工夫**により、改修を加速化
- R6実績：**959トン**(約12,500戸)

潜熱回収型給湯器

- 少ないガスで効率よくお湯を沸かすことができ、省エネに貢献できる潜熱回収型給湯器を導入
- R6実績：**945トン**(約7,200戸)



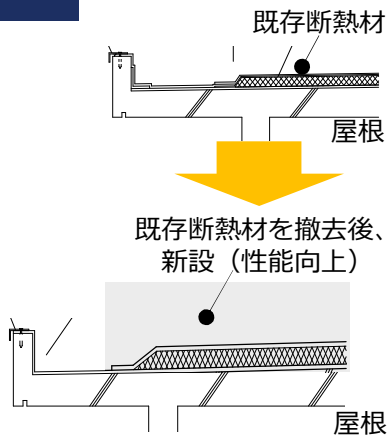
※潜熱改修型給湯器のしくみ
※従来型のCO２排出量・ガス使用量から約13%削減（日本ガス協会HPより）

屋根防水修繕・住戸内改修による断熱性能向上

- 屋根防水修繕及び住戸内改修における断熱材追加により断熱性能を向上
- R6実績：
  屋根断熱修繕　**283トン**(約3,600戸) ※
  住戸内改修　**249トン**(約2,100戸) ※

※一定のモデルによりCO2削減効果戸数を算出したものであり、実際の修繕実施戸数とは異なります。

※屋根断熱防水



玄関扉改修

- 鋼製玄関ドア（プレスドア）をフラッシュドアに交換し断熱化
- 外壁修繕等と合わせて実施
- R6実績　１トン(約40戸)

表面材を内・外２重として内部に空気層があるドア

Ⅰ－２－（２） 環境に配慮したUR賃貸住宅の改修等

● 年間2,437トンのCO2削減の外数として、環境に配慮したUR賃貸住宅ストックの改修等も推進

ＬＥＤ照明器具への交換

- 共用灯・屋外灯の蛍光灯を、消費電力が少なく長寿命であるLED照明器具へ交換
- 計画的な交換を実施した結果、Ｒ６年度末時点の累計LED化数量（共用灯・屋外灯）は、**約102万台(基)**
  うち、R6実績
  共用灯：25団地12,200台
  屋外灯：20団地1,500基

蛍光灯　　LED照明

省エネ効率の高い空調設備への交換

- 専有部・共用部のエアコンを交換する際に、原則として従前より省エネ効率の高いエアコンへ交換
- R6年度は、**約6,600台**を交換

一般財団法人家電製品協会省エネ家電deスマートライフHPより

※消費電力量は上記協会が試算したものであり、URのエアコン交換全てで消費電力量の削減を保証するものではありません

ＥＶ充電設備の導入

- ガソリン車と比較して、走行時の温室効果ガス排出量が少ないEV（電気自動車）を、入居者等が検討しやすくなるよう、EV充電設備を導入
- R6年度導入：**６団地49基**

アーバンラフレ鶴舞公園に設置したEV充電設備

新築時の環境配慮の取組

【太陽光発電設備の設置】

- 建替え時に設置を標準化※

※管理の安全性が確保できない・設置効果が見込めない場合等を除く

【ZEHに関する取組】

- 建替えに当たり、ＺＥＨ（ＺＥＨ－Ｍ Oriented）相当の仕様を標準化

【募集時等の省エネ性能表示】

- 建替え時に、省エネ性能ラベルを取得し、建物の省エネ性能を可視化
- 省エネ性能ラベルに加えて、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の表示を実施

お客様が省エネ性能を把握・比較しながら住宅を選別することが可能に

←R6年度は千里グリーンヒルズ竹見台の募集時に表示を実施

Ⅰ－２－（２） 地域の価値・魅力向上に資する施設の導入　①-１

- **地域の価値・魅力向上につながる好事例の紹介やコミュニティ活動施設等への賃料減額などにより、団地内の賃貸施設に積極的に誘致**（Ｒ６年度**60件**）
- カフェやシェアキッチン等のコミュニティ活動施設を核として、親子からお年寄りまで、**団地外の居住者を含む多様な世代の交流**が生まれ、団地内及び周辺地域のミクストコミュニティ形成に寄与

高齢者福祉施設(通所介護ほか)

事例⑥訪問看護施設「ｺﾝﾊﾟｽ訪問看護花園ｽﾃｰｼｮﾝ」 @玉串西団地（大阪府東大阪市）

赤ちゃんから高齢者まで自宅で安心して暮らせるように24時間体制の看護で療養生活を支援

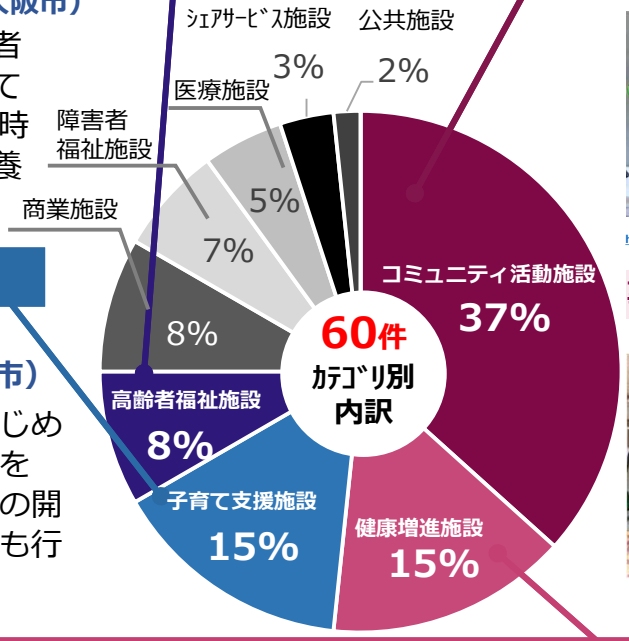
【引用元】「ﾘﾊﾞﾗｲﾑ株式会社HP」
https://keigo-group.co.jp/shop/osakafu/2891_02 （2025年3月7日アクセス）

子育て支援施設(保育園ほか)

事例⑤子育て支援施設「ママトモ魚町」 @ｱｰﾍﾞｲﾝﾙﾈｽ大門（福岡県北九州市）

認可外保育施設をはじめとして、多世代交流を目的としたイベントの開催や出張託児事業等も行う子育て支援事業

【引用元】「特定非営利活動法人チャイルドケアサポートセンターHP」
https://mamatomo-csc.jimdofree.com/ （2025年3月7日アクセス）



コミュニティ活動施設(カフェ、シェアキッチンほか)

事例①ｺﾐｭﾆﾃｨｶﾌｪ「はらの木」 @原団地（福岡県福岡市）

団地内幼稚園によるコミュニティカフェ。**親子から団地で暮らすお年寄りまで多世代交流の場**となっている。

【引用元】「福岡ふかぼりメディア　ささっとー HP」
https://sasatto.jp/article/entry-6248.html （2025年3月7日アクセス）

事例②駄菓子屋兼ｺﾐｭﾆﾃｨｽﾍﾟｰｽ「えがおの駄菓子屋」 @岩成台団地（愛知県春日井市）

1階に駄菓子屋売場、カフェスペース、２階に子どもたちが活動できる場として開設。R6年度内閣府**「地域における孤独・孤立対策 先駆的取組モデル」**に採択

健康増進施設(フィットネス、ダンススタジオ、整骨院ほか)

事例④コンビニジム「chocoZAP」 @関東３店舗

▼UR館ヶ丘店（東京都八王子市）▼URひかりが丘店（神奈川県横浜市）▼chocoZAP UR村上（千葉県八千代市）

３団地に同時出店。団地内からの会員も多く、地域住民の健康向上に貢献

【引用元】「chocoZAP　HP」
https://chocozap.jp/studios/search/area?_gl=1*c6nrrd*_gcl_au*MTIzNTA4NzAwMi4xNzQxMjQ4NDI5*_ga*MjQ4MDQyMTUuMTc0MTI0ODQyOQ..*_ga_GQCE0L4WC2*MTc0MTI0ODQyOC4xLjAuMTc0MTI0ODQyOC42MC4wLjA.（2025年3月7日アクセス）

事例③ダンススタジオ「RISE」 @洋光台中央（神奈川県横浜市）

３才から高校生までを対象としたダンススクール。HIP HOPを中心に様々なジャンルが学べる

【引用元】「DANCE　STUDIO　RISE【洋光台】　インスタグラム」
https://www.instagram.com/dance.studio.rise_yo.oy?igsh=Nml2MjAzOHczeng2 （2025年3月7日アクセス）

Ⅰ－２－（２） 地域の価値・魅力向上に資する施設の導入 ①-2

- 原団地の誕生と同時に開園し長く地域に寄り添ってきた幼稚園が、地域に貢献したいという想いから、**団地内の商店街（賃貸施設）にコミュニティカフェ「はらの木」をオープン(R6.6)**
- お店のメニューづくりから運営、イベントの企画まで、幼稚園の保護者と地域にお住まいの方が共創することにより、**多世代の方の居場所として機能**

【事例】コミュニティカフェ「はらの木」@原団地（福岡県福岡市）

① 団地概要

- 所　在 地　福岡県福岡市早良区
- 管理開始　昭和42年6月～
- 管理戸数　1,870戸
- 店 舗 数　10店舗

▼はらの木 ロゴマーク

はらの木

▼はらの木（外観）

② 導入経緯

長く地域に寄り添ってきた幼稚園として、何か役に立ちたい

主催：森實さん

団地やその周辺は高齢化が進んでいます。子育て支援拠点の不足、高齢者の独居といった地域課題も抱える中、**長く地域に寄り添ってきた幼稚園として何か役に立ちたい**と思いました。カフェにしたのは、単に交流スペースを設けるより、**幅広い世代が気軽に集まれる場所になると考えた**からです。

大原幼稚園とは、**もともと地域医療福祉拠点化の取組で、一緒に子育てイベント等を企画**してきました。今回、新しくできたカフェを中心に、いろんな人が集まってくれるとうれしいです。

UR

③ コンセプト

こどもも、おとなも。地域と共に育ち合うコミュニティ・カフェ

▼軽食のおにぎりセット

メニューづくりは保護者や地域の方と共創

▼キッズスペース

キッズスペースのほか、おむつ替え・授乳スペースも設置

▼木材を使った温かみのある外観

子育て中の親御さんも高齢の方も落ち着ける雰囲気

▼学校・幼稚園帰りの親子

④ 地域への貢献

多世代の方の居場所として機能

- お子様連れの利用者からは**「子どもと一緒に行けるカフェは少ないので、ゆっくり出来て良い」**、高齢の利用者からは**「歳をとった時にウェルカムしてくれるのは安心」**というお声をいただく等、**多世代の方の居場所として機能**
- 2カ月に1回程度のイベントでは、「まちの教室」と題して、自治会や幼稚園の保護者など、地域にお住まいの方が得意なことを題材とした教室を実施しており、この場所が**関係人口を増やすきっかけに**

▼開放的な店内の様子

【※1・2・3 引用元】「福岡ふかぼりメディア　ささっとー HP」
https://sasatto.jp/article/entry-6248.html（2025年3月7日アクセス）

Ⅰ－２－（２） 地域の価値・魅力向上に資する施設の導入②

- **団地の建替えや集約で生じた土地（整備敷地）**の供給にあたって、**地元ニーズの調査、事業者ヒアリング等を実施。地方公共団体とともに望ましい用途を検討**し、必要に応じ**行政計画への位置付けや用途地域変更等の手続き**を経て、**団地を含む地域の価値・魅力向上に資する施設立地を誘導**
- **市からの誘致要望に応えた高齢者支援施設**など、 **R6年度には新たに５施設を導入**

■R6年度 整備敷地上に開設した地域の価値・魅力向上に資する施設（計５件）

	団地名	所在地	用途
①	**澄川**	北海道札幌市	商業施設（ドラッグストア）
②			医療施設（クリニック）
③	**草加松原**	埼玉県草加市	商業施設（ホームセンター）
④	**村上**	千葉県八千代市	教育施設（日本語学校）
⑤	**緑苑東**	岐阜県各務原市	高齢者支援施設（ケアハウス）

ケアハウス マグノリア（岐阜県各務原市）

導入経緯

・緑苑東団地周辺は、市内でも**高齢化が進む地域で、H29年度 地元自治会から市に対して、高齢者支援施設の誘致を要望**

・施設誘致に向け、市と連携して、R2年度に**市の計画（高齢者福祉計画・介護保険事業計画）への位置付け**等を得た上で、同年度、**高齢者福祉施設を必須とする公募**を実施

・R2年度末に事業者を決定、基盤整備工事完了後のR5年度に整備敷地を譲渡、
R6年度に軽費有料老人ホーム（ケアハウス）開設

関係者の声

・**各務原市**：市内でも**高齢化率の高い緑苑エリア**において、ケアハウス整備によるサービス提供が実現し大変ありがたいと思っている。

・**地元自治会**：ケアハウス開設後、周辺は**雰囲気がとても良くなり、**夜間にも電気が点いて**防犯上も良くなった。**

施設エントランス

ドラッグストア・クリニック（北海道札幌市）

導入経緯

・積雪地域であり、高齢化の進む居住者の生活支援に資する**徒歩圏内の生活利便施設の不足**が課題
R1年度の集約事業着手時、**居住者アンケート**で**商業施設等の機能を望む声**あり

・施設誘致に向け、**民間企業等に事業可能性をヒアリング**するとともに、R4年度、**市と連携して用途地域変更**※1**及び地区計画を都市計画決定**※2し、同年度、**生活利便施設を用途とする公募を実施**

※1 建設可能な店舗等の規模の上限緩和（第一種中高層→第二種中高層）

※2 団地部分を「一般住居地区」、譲渡する整備敷地部分を「利便施設地区」と明確に位置づけ

・R4年度末に整備敷地を譲渡、**R6年度に商業施設(ドラッグストア)と医療施設(クリニック)開設**

関係者の声

・**地域住民**：**歩いて通える範囲**に日用品や医療品が手に入るお店ができ、**高齢者にとってはとても有難い。**クリニックでは**日帰り手術も受け付けており助かっている。**

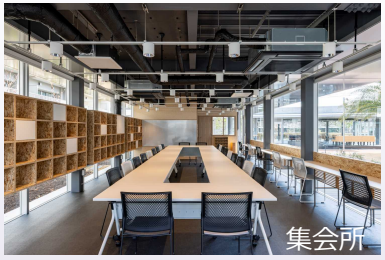
クリニック(左)・ドラッグストア(右)

Ⅰ－２－（２）安全・安心や多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給

- ストックの活用・再生として建替え、リノベーション、新プランの供給等を進め、**多様化するライフスタイルや居住ニーズに対応した魅力ある賃貸住宅**を供給
- 安全・安心・快適の観点から、計画的にバリアフリー化、耐震化等によるストックの質の向上を推進

建替住宅

- 居住の安定に配慮しつつ、**団地等の特性に応じた建替え**を実施
- 建替えに当たっては、単に高経年化したストックの更新のみではなく、**多様なライフスタイルに合わせた住戸プラン、共用部、屋外空間**を整え、価値や魅力を向上
- **R6年度：1,190戸供給**



浜甲子園なぎさ街（兵庫県西宮市・R7.2供給住棟）

「MUJI×UR団地リノベーション プロジェクト」

- 無印良品（MUJI　HOUSE）と連携し、団地を活かした「こわしすぎず、つくりすぎない」というコンセプトでリノベーション (H24年度～)
- **R6年度：116戸**
  累計：1,437戸
  (R7.3末時点)

バリアフリー化

- 計画的にバリアフリー化※を実施
  ※２か所以上の手すり設置、屋内の段差解消、車いすで通行可能な広い廊下幅の確保など
- R6年度末時点のバリアフリー化率：**65.4%**

耐震化

- 居住者の理解・協力を得ながら、住棟への鉄骨ブレースの設置等により、耐震化を実施
- Ｒ６年度の耐震化住棟：**25棟**

サービスフィールド付住宅（企画型住宅）

- 内装・設備等を撤去した上階 (サービスフィールド）と直下階住戸をセットにした新プランを供給し、多様化するニーズに対応

（多様な使い方の例）
キッズスペース、映画鑑賞、筋トレ、趣味部屋、在宅ワークなど

Ⅰ－２－（２）新しいくらしに対応するための共用部・屋外空間等への機能導入

- 団地再生により建替えたヌーヴェル赤羽台の共用部に、**多機能型コミュニティ拠点「Hintmation」を導入**し、**ゆるやかに人と人がつながり**支えあう関係づくりを目指す

「Hintmation（ヌーヴェル赤羽台 東京都北区）」

導入経緯

- **団地再生**により、旧赤羽台団地時代からお住まいの方々と新たな入居者、隣接する東洋大学の学生など多様な世代の方々が行き交う中で、**世代間の交流や地域活動の活性化が期待されていた**
- 「ゆるやかに人と人がつながる暮らし」を目指し、東洋大学等と協定を締結し、赤羽台の**暮らしを楽しむヒントが得られるコミュニティ形成の拠点**として開設（**R6.4**）

主な機能

- スタッフ（ヒントさん）が常駐し、仲間づくりや団地でのイベント企画相談や、**地域コミュニティ活動の情報発信等を手助け**
- **居住者の輪ができる空間**として、施設内にコーヒースタンドやシェアスペースを整備

関係者の声

- イベント・WSの拠点となり居住者間の新たな集まりも組成
- 学生WSで住宅地の課題・ニーズが把握でき研究に繋がった

Ⅰ－２－（２）新しいくらしに対応するための共用部・屋外空間等への機能導入

- 港南台かもめ団地では、**「MUJI×UR団地まるごとリノベーション」**として、集会所を地域住民同士の交流の場としてリノベーション。ハード・ソフト一体の取組により**地域にゆるやかな交流**が生まれていると評価の声

港南台かもめ団地（神奈川県横浜市）

① MUJI×UR団地まるごとリノベーションに関する契約締結（R4.3）
② 「かもめマルシェ」等の各種イベントを通じて、地域関係者と連携（R4.4～ ）
③ 集会所を核としたコミュニティ形成を目指す「かもめプロジェクト」が始動（R5.1～）
④ **集会所リノベーションが完成し、地域住民同士の新たな交流の場として活用（R6.10）**

団地まるごとリノベーション

住戸リノベーション × 共用部リノベーション
若年層のお客様に入居してもらう

共用部リノベーション × 地域コミュニティ形成
交流の場をつくる

地域コミュニティ形成 × 情報発信
たくさんの地域関係者とつながる

団地を拠点とした地域の生活圏の活性化

地域コミュニティ形成

「かもめ会議」

- 居住者からプロジェクト参加者「かもメイト」を募り、**月１回程度開催**
- **集会所に必要な機能や、活性化の取組み等**を定期的に議論し、**集会所リノベーションに意見反映**

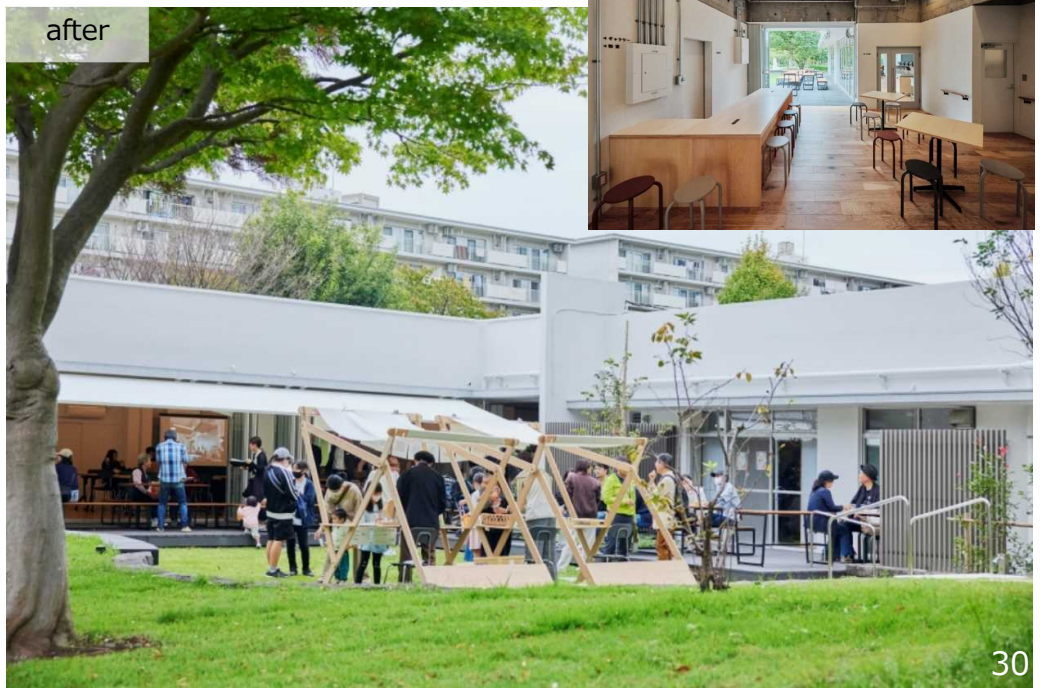
新設したシェアキッチンを活用した料理イベント実施

地域住民の評価

「孤独を感じていたが、人が自然と集まる空間が身近にできたことが嬉しい」
「同じ団地に住む人たちと**ゆるやかな交流が生まれ、コミュニティの大切さを感じた**」

共用部リノベーション

エントランス改修、外壁修繕、テラス整備、シェアキッチン設置、本棚・ギャラリー設置　等



Ⅰ－３　地方公共団体等の防災力向上への支援と災害からの復旧・復興の推進

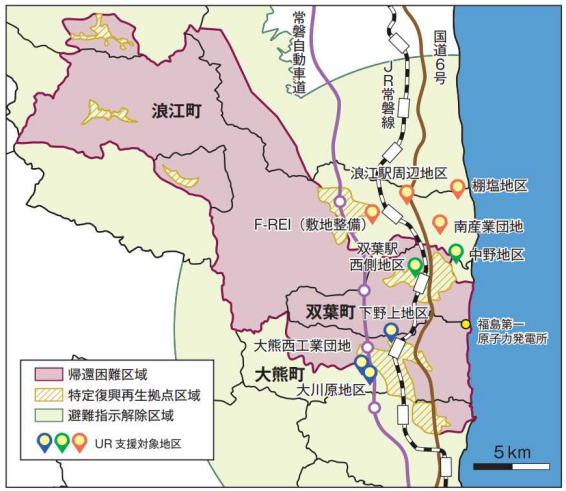
（１）東日本大震災からの復興に係る業務の実施

（２）災害からの復旧・復興支援

Ⅰ－３－（１）福島原子力災害被災地域の復興支援(全体像)

- 発災から14年、いまだ帰還困難区域を抱える３町において復興拠点整備事業等を受託。**URが培ってきたノウハウや総合力を活用**し、町民の帰還に向けた**復興まちづくりを全力で支援**
- 住民・経済活動がゼロになったまちの賑わいを取り戻し、復興の歩みを加速させるため、これまでの**基盤整備（ハード支援）と併せて、町民帰還・移住定住の促進に向けたソフト支援を強化**

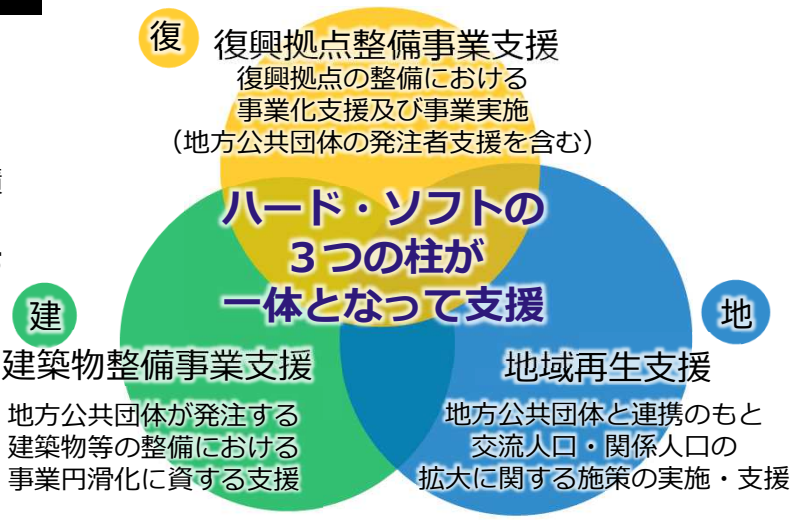
被災地の位置



支援の特徴

福島第一原子力発電所の事故により住民・経済活動がゼロとなった**大熊町・双葉町・浪江町の３町で**ＵＲが培ってきたまちづくりの実績や技術力、ノウハウを活用し、**ハードとソフトの両面から復興まちづくりを支援**

今後のまちづくりに向けた先駆的なチャレンジ



第４期中期の到達点

- 避難指示解除に合わせてスピード感をもった整備

・一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業の第一号、復興・再生の第一ステップとなる**大熊町の大川原地区**を整備
・大川原地区を皮切りに**浪江町の棚塩地区**、**南産業団地**の支援を完了

大川原地区

第５期中期の目論見

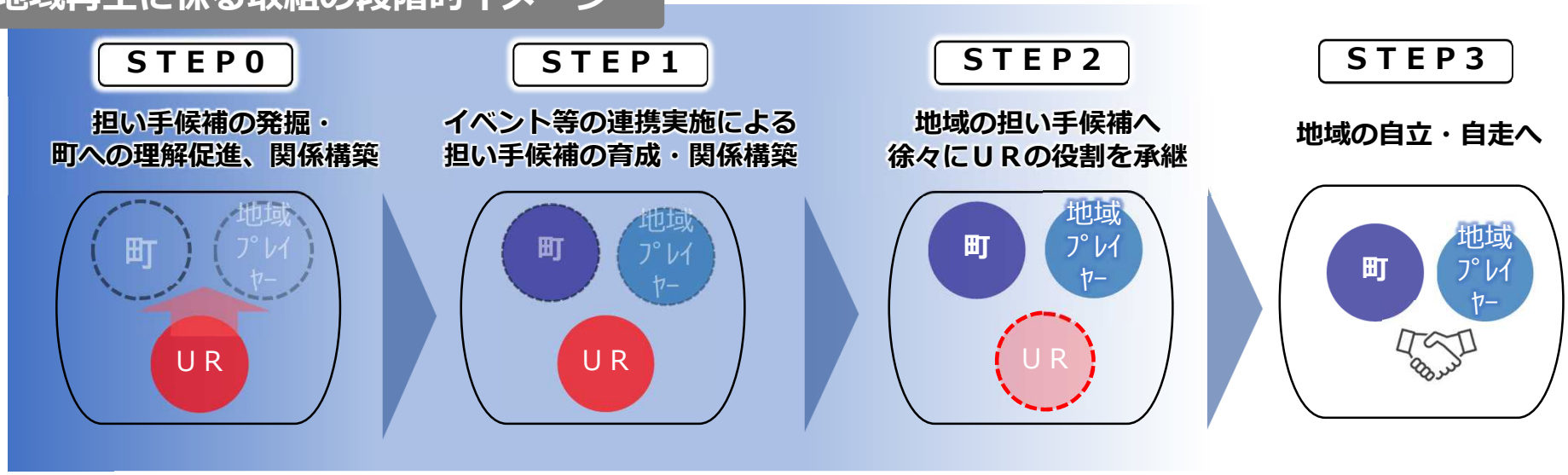
- ハードとソフトの両面から復興まちづくりを支援

・復興のステージが進むにつれて生じる新たな課題やニーズに対応しつつ、**本格的な復興・再生に向けた取組を推進**
・町の意向に応じて、引続き**生活環境の整備等の**ハード支援を進めるとともに、**町民の帰還・新たな住民の移住定住の促進等に資するソフト支援を強化**。両支援の相乗効果により、**町の賑わいを目指す**
・さらに、**交流人口・関係人口の拡大のため、**若年層の復興支援への理解を深める現地イベントの開催等により**情報発信を強化**

Ⅰ－３－（１）福島県の原子力災害被災地域の復興支援（地域再生支援）

- ＵＲは、持続可能な地域再生に向けて、被災３町の課題・状況や復興フェーズを踏まえ、**それぞれの町に応じた支援を実施**
- 将来の**地域の担い手候補の発掘・育成**、地元自治体の理解促進・関係構築を図りながら、徐々に**ＵＲの役割を自治体や担い手に引継ぎ、地域による運営**を目指す

地域再生に係る取組の段階的イメージ



ＵＲは３町の状況・復興フェーズを踏まえ、それぞれの町に応じた支援方策を検討

大熊町

産業交流施設・商業施設の開業(R7)に向け、施設運営の仕組みづくり、賑わい創出の支援、地域プレイヤーの発掘が必要

地域活動拠点を用いノウハウ蓄積・継承

地域活動拠点
「KUMA・PRE」

双葉町

避難指示解除が３町で一番遅く、住民・事業者がいない状況から、空き地・空き家を活用した手探りの取組みをスタート

まちづくり会社と連携した地域活動の実施、地域プレイヤー創出

地域活動
ちいさな一歩PJ

浪江町

早期の避難指示解除により地域プレイヤーの活動は既に活発化

地域の集まりやイベントへの積極的な参加により地域プレイヤーとの関係構築・体制づくりの推進

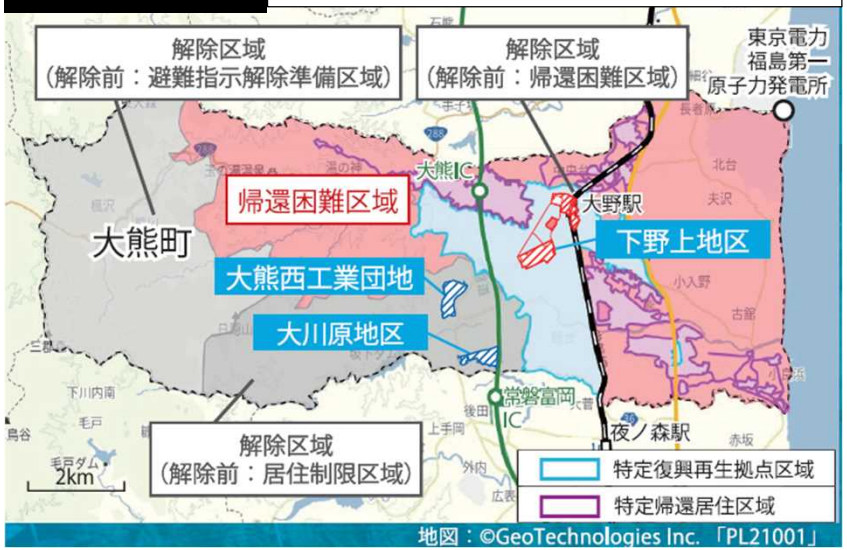
地域活動拠点
「なみいえ」

Ⅰ－３－（１）福島県の原子力災害被災地域の復興支援（大熊町・ハード）

- 町中心部の下野上地区（ＪＲ大野駅前）では、ＵＲが整備し引き渡した宅地に、**町の復興のシンボルとなる産業交流施設と町民の方々が待ち望んだ商業施設がR7.3に開業**。ＵＲは当該施設の発注支援・指定管理者の公募支援や、**開業にあわせた周辺道路等の基盤整備**を通じて貢献

大熊町

町内居住者人口：1,426人（R7.3末時点）
※H31.3末時点(H31大川原地区等の避難指示解除)：727人



大熊西工業団地 （事業受託:R3.5）

○町は放射能廃棄物の仮置き場跡地を活用し、就労・雇用創出のため、「働く場」の確保を計画

復 町から工業団地整備事業【21ha】受託

- **宅地及び公共施設用地引渡し完了により事業受託終了（R7.3）**
- **宅地上には次世代グリーンCO2燃料技術組合が立地（R6.11）**

下野上地区 ※特定復興再生拠点区域（事業受託：R2.8）

○JR大野駅前を含む震災前の町中心部であり、町は住宅・産業・交流エリアとして計画

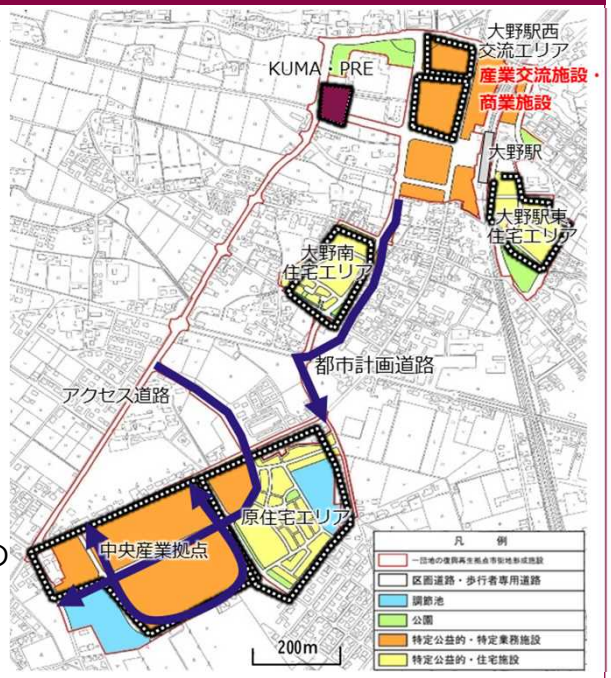
復 URは町から一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業【43ha】受託

- 大野駅西交流エリアでは、**R5年度に引渡した宅地上に、産業交流施設と商業施設が開業（R7.3）**
- 施設開業に合わせ、R6年度は**周辺の道路整備のほか住宅エリア等の宅地引渡し（R6年度：原住宅エリア等 12ha）**
- 引渡した**宅地の分譲や企業立地促進のため、町による公募を支援**

建 町による産業交流施設・商業施設・広場の**建築物の発注支援を実施**

地 地域活動拠点を地域による運営とすべく、URが設置した『KUMA・PRE』を発展的解消

⇒**大野駅西交流エリアの指定管理者へ役割・機能を承継**



産業交流施設「CREVAおおくま」

商業施設「クマSUNテラス」

Ⅰ－３－（１）福島県の原子力災害被災地域の復興支援（大熊町・ソフト）

- ＵＲが設置した**地域活動拠点「KUMA・PRE」**では、地域内外の様々な**人を呼び込み、まちづくりを試す場**として、地域の担い手の発掘等を行う中で**知見を蓄積**
- **KUMA・PREの役割・機能は駅西の新施設の指定管理者に承継**し、R6.12閉館。避難指示解除※前段階から地域運営の自走に向けて貢献したことに、町から評価の声

※R4.6 下野上地区避難指示解除

大熊町（ソフト）　地

課題

・H31年に大川原地区等を皮切りに避難指示解除されたが、町が目指す人口（4,000人(R9)）に対し、遠く届いていなかった（H31.3末時点 727人）

・若者を中心とした交流活動が始まっているが、大野駅西交流エリアに開業予定の施設の運営の仕組みづくりや、賑わい創出支援が必要とされていた

支援の方向性

・民間の活動を後押しする公民連携の仕組みを構築

・地域交流拠点を設立し、施設運営ノウハウを蓄積、実証イベント等により、需要調査や賑わいづくりを試行

KUMA・PREの設置・知見蓄積

○**地域活動拠点「KUMA・PRE」設置**(R4.2～R6.12)

・JR大野駅西交流ｴﾘｱ開業に向けた機運醸成のため、**URは「KUMA・PRE」を設置**

【主な役割】
①町外から人や企業を呼び込む窓口
②大野駅西まちづくりの試行の場

地域活動拠点「KUMA・PRE」

・官民連携の活動の受皿として「KUMA・Lab」を設立し、関連の情報を共有

⇒活動を通して知見の蓄積・担い手候補の発掘・関係構築を実現

マルシェイベント「おおくまミニ商店祭」（R6.7・10）
震災前の商店街や、駅西商業施設のテナントによる出店

○**施設の指定管理者公募の支援**

・町が行う産業交流施設・商業施設における指定管理者の公募を支援

町と地域をつなぎ、持続可能な地域づくりへ

町　地域ﾌﾟﾚｲﾔｰ

地域への知見継承

○地元町や施設の指定管理者とまちづくりの試行を積み重ね、地域の担い手を育成

○大野駅西交流エリアの施設がR7.3に開業。URの役割・機能を施設の指定管理者へ承継し、KUMA・PREはR6.12に閉館

「KUMA・PRE」閉館記念ｾﾚﾓﾆｰ(R6.11)

閉館ｾﾚﾓﾆｰで、大熊町長からは「KUMA･PREで得られたﾃﾞｰﾀや知見を必ずや大野駅西交流エリアの運営に生かしていく」との言葉をいただいた

伴走支援から後方支援へ

大野駅交流西ｴﾘｱは、R7.3にｸﾞﾗﾝﾄﾞｵｰﾌﾟﾝ

Ⅰ－３－（１）福島県の原子力災害被災地域の復興支援（双葉町）

- 双葉駅西側地区では、ＵＲが基盤整備を行った**町営住宅の入居がR7.3末まで完了**。また、働く拠点となる中野地区でも着実に基盤整備を実施し、**事業所等の立地が進展**
- まちづくり会社との連携による賑わい創出のための「ちいさな一歩プロジェクト」では、地域プレイヤー発掘、ネットワーク構築とともにまちづくり機運を醸成。**地域活動拠点FUTAHOMEのR7.2開所**につながり、地域の自立・自走に向けて前進

双葉町

町内居住者人口：182人（R7.４.１時点）
※R5.4.1時点(R4.8一部避難指示解除)：30人

中野地区 (事業受託:H29.10)

○町が「働く拠点」として計画を策定し、廃炉・研究開発・新産業などの事業所や研究施設を誘致

復 一団地事業【50ha】受託

・基盤整備を推進し、**段階的に引渡し（R6年度：4ha）。早期の施設立地により拠点形成に寄与**

(R7.4現在、操業19件。伝承館が立地するほか、カンファレンスホテルが立地予定)

双葉駅西側地区 ※特定復興再生拠点区域（事業受託：H30.11）

○町はJR双葉駅を中心とした「新たな生活の場」として計画

復 一団地事業【24ha】受託

・**公営住宅用地として基盤整備工事**し、段階的に引渡し**（R6年度：1ha）**

・公営住宅は、R7.3末までに86戸入居済

双葉えきにし住宅

建 町発注の既存ストックの改修・活用検討等を支援

・**双葉駅東側のシンボル**となる洋館を改修支援し、**移住定住相談センターとして開設(R6.11)**

・同エリアでは「まちなか再生ゾーン」として、**コミュニティセンターや旧銀行支店のリノベーション工事など、既存ストックの改修支援を加速**

国登録有形文化財に指定された洋館を改修した「移住定住相談センター」

ソフト支援 地

○**「ちいさな一歩プロジェクト」**(R4.9～)

・R4.8の双葉駅周辺エリアの避難指定解除に合わせ、**まちづくり会社と連携して主催**する、空き地等を用いた**賑わい創出の取組み**

・年3-4回のイベント実施により、**出店者や県内外の参加者が増加**

→地域プレイヤー発掘・ネットワーク構築とともに、まちづくり機運を醸成

双葉町産業交流ｾﾝﾀｰとの共催ｲﾍﾞﾝﾄ（9歩目 R6.8）

・**民間主体の地域活動拠点「FUTAHOME」**の形成にあたり、**URは事業スキームづくりを支援**し、**R7.2に開所**

・ちいさな一歩ﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄの１歩目から出店していた事業者が、駅前に店舗を構える等、**地域の自立・自走に向けて前進**

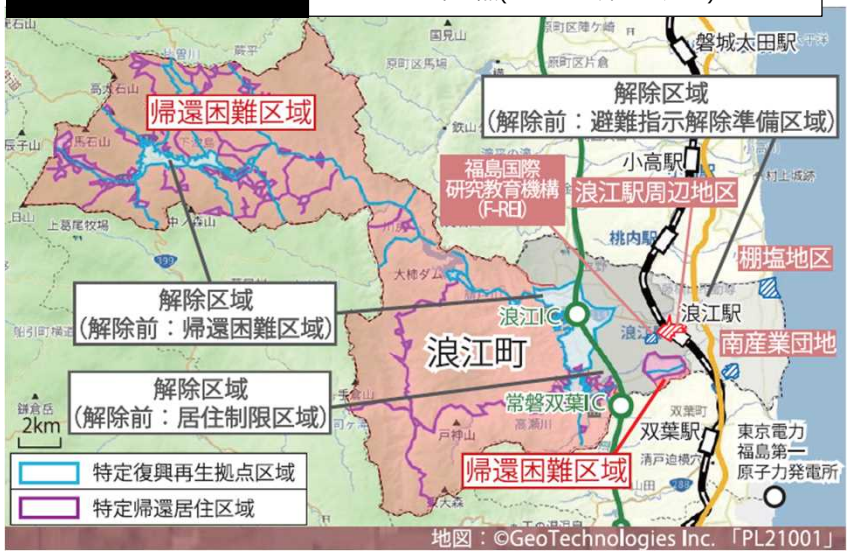
ブティックを改修した地域活動拠点FUTAHOME

Ⅰ－３－（１）福島県の原子力災害被災地域の復興支援（浪江町）

- 浪江駅周辺地区では、町の策定したグランドデザインの具現化に向け、**R6.10に基盤整備工事に着手**。町内で活動中の民間プレイヤー間の**連携拠点「なみいえ」を中心に、継続的な伴走支援を実施**
- 「**創造的復興の中核拠点**」となる**F-REI**（福島国際研究教育機構）について、多くの関係者と迅速な調整を進め、**復興庁からの敷地整備受託から約１年での早期着工（R7.3）を実現**

浪江町

町内居住者人口：2,291人（R7.3末時点）
※H30.3末時点(H29.4 避難指示解除)：482人



ソフト支援 地

○ **地域活動拠点「なみいえ」**（R3.11～）
- 地域活動が活発な浪江町での活動を支えるべく**URが開設した現場詰所兼情報発信拠点**
- 町の現状や課題を共有するまちあるきワークショップ等を通して地域プレイヤーの発掘やプレイヤー間の連携強化

→**地域プレイヤーとの関係づくりを推進**

なみいえ

イベント情報を取りまとめたカレンダー「なみ☆カレ」

浪江駅周辺地区 （事業受託:R4.5）

○町は交流・居住・商業機能の整備を図るため、グランドデザイン基本計画を策定

復 一団地事業【11.6ha】受託
- 町の計画を踏まえ、早期の整備を目指し、**R6.10に基盤整備工事に着手**
- エリアマネジメント活動を見越し、事業で整備予定の公共空間について、町民等の視点を取り入れるための**ワークショップ**を町と共同開催（３回実施）

町民ワークショップ
UR職員がﾌｧｼﾘﾃｰﾀｰ等を担当

浪江駅周辺グランドデザイン基本計画（R4.6）

出典：浪江町ホームページ

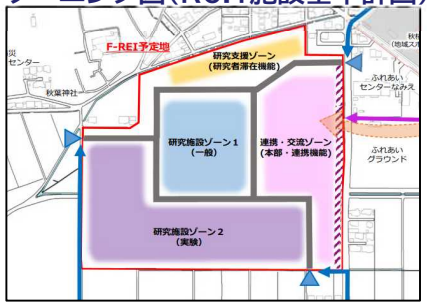
F-REI地区 （事業受託：R6.4）

(F-REI： Fukushima Institute for Research, Education and Innovation)

○復興庁は福島の世界に冠たる「創造的復興の中核拠点」として研究施設整備を推進中

復 **F-REIの敷地整備の造成設計・工事【16.9ha】受託**(R6.4)
- 復興庁、国交省東北地方整備局、F-REI組織等の関係者との密な連携のもと、R12年度までの施設供用に向けた全体スケジュールを検討
- 造成設計に当たり、浸水対策として5mの高盛土や、10mに及ぶ軟弱地盤への対応、用排水路の移設調整など**多岐にわたる課題の調整を迅速に実施**

⇒**R7.3に基盤整備工事に着手し、受託開始から工事着手までを約１年で実現**

ゾーニング図（R6.1施設基本計画）


Ⅰ－３－（１）復興支援事業に関する情報発信の強化

- 復興支援事業で得た知見・教訓、被災地の今を発信することにより、**震災の記憶を継承。関係人口のきっかけづくり**ともなる学生向けスタディツアーを前年度より内容を充実して開催
- ＵＲまちとくらしのミュージアム（ヌーヴェル赤羽台）では、**URの復旧・復興支援の取組みを紹介するとともに、震災の記憶を継承する企画展示を開催**。あわせて東北復興マルシェを開催し、地域の魅力ＰＲに貢献

福島県浜通りを巡る学生向けスタディツアー

○**スタディツアー**(R6.8.28～31／学生23名が参加)
・R5年度のツアーが好評であり、**R6年度は内容を充実化して開催**
・URの事業地区の見学に加え、**地元の起業者との交流や、地域イベント参加**により、まちに関わるきっかけづくりを狙う

被災地域の今をSNSで自発的積極的に発信

双葉駅西側地区の見学

ちいさな一歩ＰＪ
ふたば飲みへの参加

・被災地の今の姿をテレビ番組や新聞での特集記事で広く発信。

福島放送制作TV番組
（福島放送とTOKYO　MXで２回放送）

朝日新聞 土曜版 別刷be
（約350万部）

学生ツアー参加者（上図）及び
ツアーの様子（右図）

・参加学生「様々な感情の変化や成長があり、**ここまでの経験ができるツアーは貴重**」と評価
・**ツアー後、地元でのイベントに参加する学生も**
⇒浜通りを訪れる機会創出、関係人口のきっかけづくりの効果確認

震災復興企画展「大規模災害とまちづくりのいま」

○**震災復興企画展　@URまちとくらしのミュージアム**
（R6.12.23～R7.3.31）
・双葉町及び伝承館と連携し、実物展示を実施
・阪神淡路大震災から30年の機会を捉え、URの行ってきた各地の復興支援を取りまとめて紹介

帰還困難区域の実態を
物語る防護服

発災直後の姿を残した下駄箱

○**URふるさと応援プロジェクト**
・震災復興企画展に併せて、**東北復興マルシェ**を開催（R7.3.22）
・地域の魅力を発信することで地元のPRに貢献

~URふるさと応援プロジェクトとは~
地方都市の皆さまと、**団地やURがまちづくり支援を行う地区**に暮らす皆さまを**「つなぐ」**プロジェクトで、地域経済の活性化とＵＲが関わるまちや団地の魅力向上を目指し令和2年度からＵＲグループで活動しています。

岩手・宮城・福島３県の産品販売

・**企画展来場者が後日伝承館へ来館**
・商品提供した事業者「震災の傷跡が残る中で勇気づけられる」
⇒被災地との橋渡しとなる役割を果たした

Ⅰ－３－（２）令和６年に能登半島で発生した地震・豪雨への災害対応支援（全体像）

- 地震、豪雨と相次ぐ災害に見舞われた能登半島において、**ＵＲ全社を挙げて支援を本格化**
- R6.4に**能登半島地震復興支援事務所**を、R6.9には**UR奥能登・輪島ベース**を開設し、**被災者の生活再建に向けて順次体制を強化**。政府の能登創造的復興タスクフォースにもURとして参画

初動対応

■関係機関への情報収集（R6.1.1～）

発災直後から国交省・内閣府等の関係機関へメール連絡等による情報収集を開始し、支援要請の有無を確認

■リエゾン派遣　（R6.1.4～5）

国交省北陸地整局災害対策本部へＵＲリエゾンを派遣し、被害情報の収集を実施

北陸地方整備局内の様子

被災現場の確認（R6.1.5～）

輪島市被災現場確認の様子（R6.1.19）

復　旧

■建設型応急仮設住宅の建設支援　（期間：R6.1.15～12.22　職員：1,135人･日）

建設着手段階から職員を派遣し、東日本大震災等の経験を踏まえた支援を実施
・業務体制・フロー構築に係る支援
・建設候補地・配置計画の確認調整、工事の進捗管理、工事費の精査等を技術的支援

■ＵＲ賃貸住宅の提供　（受付期間：R6.1.17～12.16　契約件数：13件）

甚大な住宅被害を受けた方を対象に、一時的な住まいとして、各種相談等に対応する「生活支援アドバイザー」を配置しているＵＲ賃貸住宅300戸を用意し、希望者へ提供

■住家の被害認定業務支援　（期間:R6.1.17～2.15　職員：55人･日）

※派遣先：石川県庁

罹災証明書交付に向けた被害認定調査に係る助言を実施

■被災宅地危険度判定広域支援（期間:R6.1.5、2.12～21　職員：21人･日）

※派遣先：内灘町他２市町

内灘町他２市町の液状化被害区域を対象とした宅地の危険度判定調査を支援

■災害復旧・復興工事の加速化支援　（R7.3～）

奥能登地域(2市2町)を中心とした公共施設の災害復旧・復興工事の加速化支援
UR支援に係る協定を締結（R7.3）し、R7年度より技術支援を本格的に開始予定

復　興

■復興まちづくり計画策定支援（受付期間：R6.１～）

国交省都市局リエゾンと共に、被災市町の意向確認や、URが実施可能な市街地整備支援メニューの提案等を実施

■復興支援のための体制構築

・現地での円滑な復興支援のため、R6.4に能登半島地震復興支援事務所（金沢市）、R6.9に「奥能登・輪島ベース」（輪島市）を設置し、URの支援体制を強化（14名から25名）
・能登の被災市町の復興まちづくりを本格化するために設置(R6.7)された「能登創造的復興タスクフォース」に参画

Ⅰ－３－（２）令和６年に能登半島で発生した地震・豪雨への災害対応支援（応急・復旧）

- **応急仮設住宅の建設支援**では、発災後からR6.12までに**延べ1,135人・日のUR職員を切れ目なく派遣**。現地まで片道３～４時間を要する困難な状況の中で、応援職員のとりまとめや専門的な技術支援などで**中心的な役割を果たし**、**6,882戸のR6年内での完成**に大きく貢献
- **公共施設の災害復旧・復興工事の加速化**に向けては、技術者不足を課題とする**石川県の要請を受け**て、ＵＲの支援実施に係る協定を県と締結。URの**現地事務所の体制を強化**しR7年度から本格支援を開始

応急仮設住宅の建設支援

○派遣期間
R6.1.15～12.22

○派遣者数
職員数：138人
延べ人数：**1,135人・日**
(Ｒ６年度内：883人・日)

完成検査をする職員の様子(R6.11)

○業務内容
【初動期】
整備基準、業務フロー構築に係る**マネジメント支援**
・過去の災害支援を踏まえ、**業務のフローチャートやフェーズに応じたチェックリストを作成**し、初動体制を構築
・全国の地方公共団体から派遣された**応援職員を取りまとめる班長業務**も実施し、**中心的な役割を果たす**

【推進・収束期】
建設候補地や配置計画確認、工事進捗管理、検査対応等の**技術的支援**
・各フェーズで求められる**多様な職種の職員**を柔軟に派遣
(県からの要請を踏まえ、地方公共団体において派遣が困難な電気・機械職を継続的に派遣するとともに、地方議会の時期には派遣職員を増員して対応)
⇒**地震による被災者のための応急仮設住宅の年内完成に大きく貢献**

【石川県からのコメント】
最初のマニュアルづくりから継続して職員を派遣し、様々なフェーズでURのノウハウや技術を提供いただき感謝しております。

災害復旧・復興工事の加速化支援

○背景
・国交省から**奥能登地域における災害復旧マネジメント**（県や市町が発注する各工事間の調整等）について相談(R6.9)
・公共施設の被害が豪雨により拡大したため、**復旧への対応に時間を要する中**、石川県より**災害復旧・復興に係る支援要請**を受領(R6.12.11)

○取組み等
・国交省、石川県、２市２町（珠洲市,輪島市,能登町,穴水町）との意見交換を通じて、現地の状況・課題を整理し、URの支援内容を確認

(想定する支援内容)
・公共施設の復旧工事推進に向けた情報収集、整理、分析、課題抽出、方針案策定の支援
・各種会議体の運営支援
・情報発信に係る支援

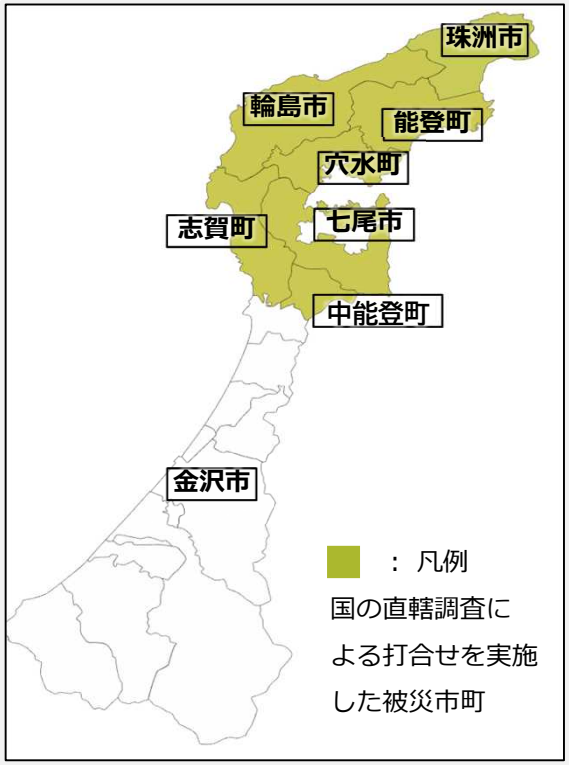
９月豪雨を受けた被災状況の現地確認の様子(R6.10)

・石川県と災害復旧・復興工事の加速化に向け、**協定締結（R7.3.24）**
・業務受託契約を締結（R7.4.１）、能登半島地震復興支援事務所に人員を配置し、工事発注計画案の策定や全体工程の見通し等への技術的支援を開始予定

Ⅰ－３－（２）令和６年に能登半島で発生した地震・豪雨への災害対応支援（復興）

- 被災市町からの要請を受け、復興まちづくり計画の策定に向け、国交省や石川県等と連携して、被災市町の意向確認や**URが実施可能な市街地整備支援のメニューの提案**、**住民の合意形成等に関する技術的な支援**を7市町において実施。**R7.3末までの復興計画策定・公表に貢献**。今後もまちづくり支援を継続
- 市町主体で整備する**災害公営住宅の建設に向けた支援**も実施（R7.4に輪島市と協定を締結）

復興まちづくり計画策定等支援を実施した被災市町



＊直轄調査の枠組で技術支援
　URは、被災市町の復興計画（総合計画の類）策定を支援する「国の直轄調査」に同行し、住民意向把握や復興まちづくり計画への技術支援を実施。

R7.3末時点

輪島市 大規模火災	R6.１～　63回打合せ ・**災害公営住宅建設支援に係る基本協定締結** ・**朝市エリアの計画策定支援** ・**復興まちづくり計画策定(R7.2)**
珠洲市 津波被災	R6.２～　32回打合せ ・**４地区の地区別計画策定の支援** ・**復興計画策定(R7.2)**
能登町 津波被災	R6.３～　36回打合せ ・**高台移転検討の支援** ・**復興計画策定(R7.2)**
穴水町	R6.２～　16回打合せ ・復興まちづくり計画策定支援 ・**復興計画策定（R6.12）**
中能登町	R6.３～　15回打合せ ・復興まちづくり計画策定支援 ・**復旧・復興プラン策定(R7.3)**
志賀町	R6.３～　13回打合せ ・災害公営、防災公園の相談 ・**復興計画策定（R6.7）**
七尾市	R6.３～　12回打合せ ・御祓地区、和倉温泉他の相談 ・**戦略的復興プラン策定（R7.2）**

災害公営住宅

輪島市へのR6年度の支援を経て、災害公営住宅整備に係る支援の相談があり、**URは災害公営住宅の円滑な整備推進に協力**することとし、**協定を締結**

R7.4輪島市との災害公営住宅建設に係る基本協定締結

災害公営住宅建設予定地

復興支援体制の構築

・能登半島地震復興支援事務所の開設(R6.4)に加え、輪島市役所内に設置した支援拠点**「UR奥能登・輪島ベース」**(R6.9)を活用し、被災市町と密に打合せを実施。支援状況に合わせ、順次体制を強化

・「能登創造的復興タスクフォース」に参画し、国や県、被災市町と事業の進捗確認や現場の課題を共有

⇒被災市町に寄り添った支援を推進

R６.９　輪島市役所内に支援拠点を設置「ＵＲ奥能登・輪島ベース」の様子

「能登創造的復興タスクフォース」発足の様子(R6.7)

Ⅰ－３－（２） 平時における災害対応力向上の取組

- 地方公共団体の災害対応力向上に向け、ＵＲの知見やノウハウを**「UR防災研修プログラム」**としてパッケージ化し、ニーズを引き出しながらカスタマイズして提供。**地方公共団体個別の課題解決に向けた継続的支援**も開始
- 前中期期間の関係構築先への働きかけや、南海トラフ地震注意情報などによる危機意識の高まりを受けた依頼増に対し、**能登半島地震の支援活動とも両立させながら最大限対応**し、研修の質の確保を図りつつ、**目標を大きく上回る36回の研修を実施**

ＵＲ防災研修プログラムの提供

○UR防災研修プログラム

・地方公共団体の災害対応力向上のため、URの知見・ノウハウをまとめた研修をパッケージ化

場面	研修メニュー	R6実績
平時	① 密集市街地整備事業総論	1
	② 流域治水実践研修	―
応急復旧	③ 被災建築物応急危険度判定マネジメント研修	6
	④ 被災宅地危険度判定マネジメント研修	8
	⑤ 住家の被害認定業務マネジメント研修	13
	⑥ 災害復旧工事マネジメント研修	―
復興	⑦ 東日本大震災復興支援の教訓・知見	6
	⑧ 復興まちづくり事業ケースメソッド演習	2
計		**36**

災害の頻発により地方公共団体からの研修ニーズが高まる中
URでは能登半島地震への支援とも両立し、最大限対応

R6年度の研修提供事例

青森県【県建築部局のBCP策定に向けた継続的な支援】

○背景・目標

・日本海溝･千島海溝型地震による甚大な被害が想定されるため、建築部局では発災時の危険度判定業務等の体制整理・見直しや、BCP策定を進めている

○支援内容

・**R8年度のBCP策定**に向けた**URによる知見や教訓の提供**を期待され、**定例会議（1回/月）**においてURの復旧・復興支援経験に基づく知見を提供しながら意見交換し**発災時の課題を明確化**

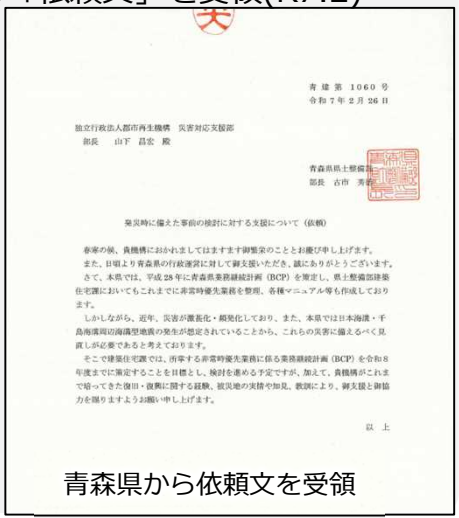
・県主催の**研修会で、熊本地震での応急危険度判定のマネジメント経験**を提供**(R7.2)**

⇒**支援が評価され**、県から継続的な支援に関する「依頼文」を受領(R7.2)

○R7年度支援内容

・県の課題に対する対応策を検討し、R7年度末を目途に、建築部局BCP素案作成を目指す

被災建築物応急危険度判定マネジメント研修の様子



青森県から依頼文を受領

Ⅰ－３－（２） 平時における災害対応力向上の取組

- 地方公共団体への防災研修では、URが経験した**災害現場の臨場感を伝え**、事前準備に資する**計画策定の演習や討議を通じて職員の実践力・判断力の向上**に寄与
- 能登半島の被災地において、東日本大震災の復興事業で得られた教訓・知見等を講演したほか、国や地方公共団体関連のイベントで**ＵＲの災害支援の取組を積極的に紹介**し、**啓発活動を展開**

山形県【他団体と連携した支援】

住家の被害認定業務における計画策定演習の様子

○背景・ねらい

・URも支援した近年の大雨被害により、発災時の業務の重要性を再認識。より実践的な研修要望

○研修提供

・防災科学技術研究所、住宅金融支援機構と連携し、**各団体の被災者生活再建支援の一連の流れをまとめ**、実践的な計画策定や知識向上演習を実施**(R6.7)**

千葉県【演習形式の研修提供】

復興まちづくり事業ケースメソッド演習の様子

復興まちづくりの事業規模について、住民意向を踏まえ、旧中心市街地と同規模とするか人口減少を見据えて縮小するか、意見交換

○背景・ねらい

・首都直下地震による被害が想定されるなか、県下市町村の事前復興計画策定に向けた意識醸成

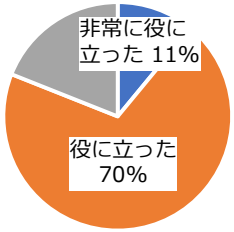
○研修提供

・URの東日本大震災や熊本地震に係る復興の教訓知見を紹介**(R6.8)**

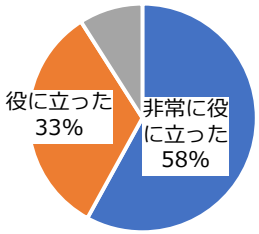
・復興まちづくり事業ケースメソッド演習を通じ、市町村担当者間の意見交換や、事前復興に係る意識醸成を支援**(R6.12)**

○受講者アンケートでは、役に立ったと評価の声

＜山形県：住家の被害認定業務研修＞



＜千葉県：ケースメソッド演習＞



■啓発活動

○能登半島地震からの復興に向けた講義依頼

- **金沢大学能登里山里海SDGsﾏｲｽﾀｰﾌﾟﾛｸﾞﾗﾑ研修講義（R6.7.27）**
- **日本CM協会北信越支部講演（R6.8.2）**

・行政職員等の参加者に対し、東日本大震災の復興事業における合意形成での教訓・知見を紹介

・パネルディスカッションでは、能登半島地震の復興に向けて議論

○ぼうさい国体2024in熊本(R6.10.19-20) 内閣府主催

・近隣県からの来場者を意識し、熊本地震の復旧・復興支援や、その経験を活かした事前防災まちづくり支援の取組みを紹介

・国の防災をとりまとめる内閣府との連携をより推進

○ひと・まち・くらしシンポジウム（R6.10.31）ＵＲ主催

・「防災とまちづくり」をテーマに、流域治水や能登半島地震支援の取組み紹介、パネルディスカッションを実施

Ⅰ－３－（２） 平時における災害対応力向上の取組（流域治水への関与）

- 国が推進する「流域治水」の取組として、茨城県大洗町が主体となる防災集団移転促進事業を支援。URの助言で、発災前に既成市街地を移転先とする事業としては**全国初の国土交通大臣同意に貢献**し、町から評価
- 得られた知見を周辺流域でのワークショップや**「UR防災研修プログラム」への反映**等で、広く横展開

茨城県大洗町への支援

○**経緯**

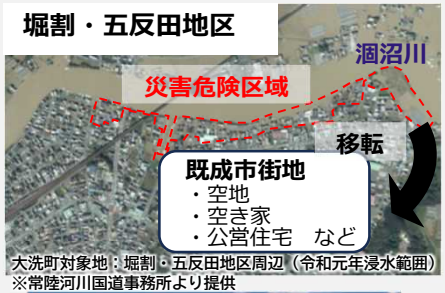
・那珂川水系涸沼川の度重なる氾濫に対応するため、大洗町から防集事業に係る相談を受け、**R5.2に受託契約締結**

○**支援内容**

・**事業計画の立案から関係者間調整、課題に対し助言**

<事業計画への助言>

既成市街地の空地を移転先として活用する**差込み型**の移転計画について、提案



大洗町対象地：堀割・五反田地区周辺（令和元年浸水範囲）
※常陸河川国道事務所より提供

・住民とのまちづくり懇談会の運営にUR防災専門家を派遣

<住民懇談会の支援>

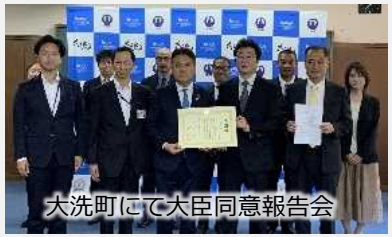
一体的な防災まちづくりの推進に向けて、防災課題や将来像を行政と住民が共有

防災まちづくり勉強会の様子

○**防集事業計画が大臣同意(R6.6)に至り、町から感謝**

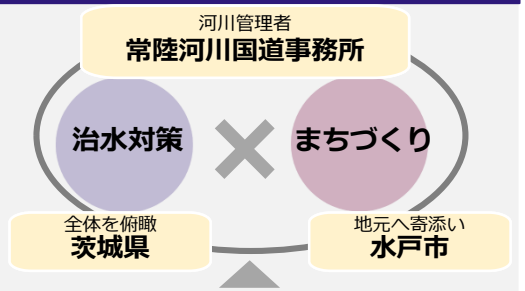
※災害に備えて既成市街地の空地を移転先として活用する事業としては**全国初**

事業化を継続支援


大洗町にて大臣同意報告会

那珂川流域治水ワークショップ

○那珂川流域治水WSにアドバイザーとして参画。関係者（国・水戸市・大洗町・県）における連携強化を支援（全８回）



○関係者が**立場の垣根を越えて、那珂川流域の課題や取り組みたいこと**について、意見交換

URはまちづくりの視点で支援

那珂川流域治水ワークショップの様子

○WS参加者の声

通常の打合せと異なる雰囲気で様々な関係者と意見交換ができ非常に有意義だった。（水戸市職員）

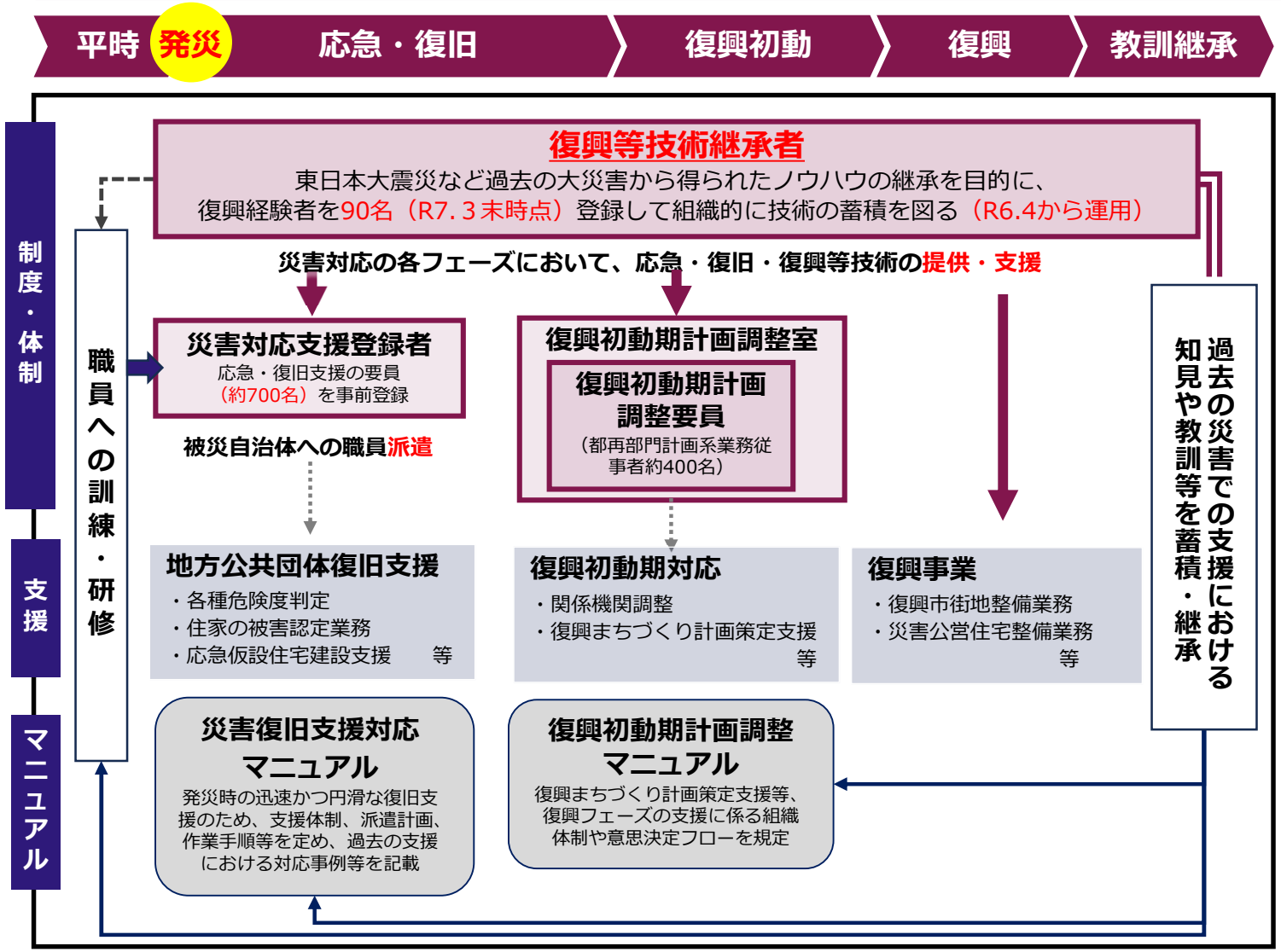
URの知見を国や地方自治体へ共有

○事前防集事業の制度見直しや、支援している江の川や大洗町で得た知見を、UR防災研修プログラムに取り入れ、地方公共団体等へ研修提供

○事業を検討する自治体に対して相談対応を実施

Ⅰ－３－（２） 平時からの体制整備と人材育成

- 質の高い災害対応支援を目指していく上では、**機構職員の人材育成と組織体制の構築が重要**。東日本大震災から約15年が経過する中で、組織としての**ノウハウ維持・継承も喫緊の課題**
- 発災時に被災自治体への派遣要員となる災害対応支援登録者（約700名を事前登録）への研修等に加えて、**復興等技術継承者登録制度の運用をR6.4開始**（R7.3末90名登録）



復興等技術継承者登録制度

今後想定される大規模災害において迅速かつ効果的な支援に繋げるため、東日本大震災等の過去の復興支援等での経験から、特に組織的に継承すべき有用な技術を抽出

【R6年度の活動】

- 復興等技術継承者間の意見交換会（計13回）
- 地方公共団体へのヒアリング（5団体）
- 能登事務所と技術継承者（5名）で意見交換会実施（直轄調査関連）
- 継承すべき有用な内容・資料のまとめ方を整理
  ⇒今後、**継承していく技術の更なる充実化とより効果的な人災育成方策の検討・検証を実施**

災害発生時の迅速かつ円滑な復旧・復興支援のための訓練、研修（Ｒ６年度:全８回）

本社総合災害対応訓練
被災建築物応急危険度判定連絡訓練
住家の被害認定業務研修
被災宅地危険度判定広域支援要員養成研修
被災宅地危険度判定士養成研修
被災建築物応急危険度判定士養成研修
大規模造成工事人材育成研修
復興事業基礎研修（講師：復興等技術継承者）

Ⅲ　予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画

Ⅲ－１　財務体質の強化

Ⅲ－２　予算

Ⅲ－３　収支計画

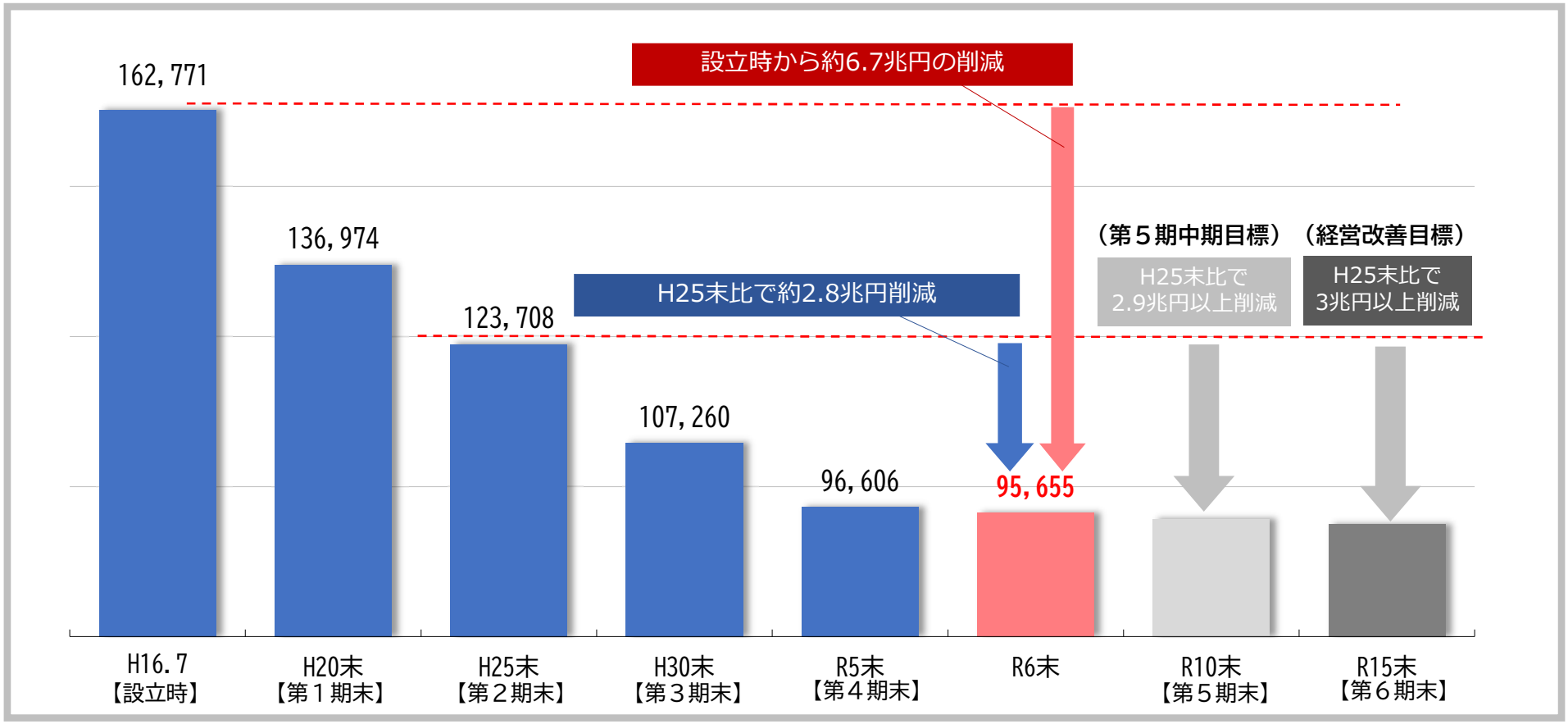
Ⅲ－４　資金計画

Ⅲ－１　財務体質の強化

- 有利子負債については、令和６年度においては各部門における営業努力による業務収入等の確保により、**年度計画（541億円）に対し951億円（達成率176%）の削減を達成**
- 有利子負債残高については、**令和６年度末には約9.6兆円となり、平成25年度末からは約2.8兆円を削減、平成16年のＵＲ設立時からは約6.7兆円を削減**

有利子負債残高推移

（単位：億円）



※宅地造成等経過勘定における繰越欠損金は令和６年度に解消。

Ⅲ－１　財務体質の強化

- サステナビリティファイナンスの活用や、積極的なＩＲ活動を通じて、ＵＲの更なるプレゼンス向上及び投資家層の拡大を実現し、安定的な財務基盤を構築
- 引き続き長期安定的な財政投融資を中心としつつ、金融情勢に応じて適時適切な民間資金を組み合わせること等により、金利上昇リスクの軽減と調達コストの抑制の双方に配意

○令和６年度 資金調達実績

	金額	方式	年限	平均利率
財政融資資金借入金	5,200億円	半年賦 元金均等	30年(据置5年)・10年経過ごと金利見直し	1.24%

	発行額	年限	ラベル	発行価格	表面利率	対国債スプレッド
194回都市再生債券（令和6年6月）	100億円	5年	サステナ	100.00円	0.604%	+7bp
195回都市再生債券（令和6年6月）	100億円	10年	サステナ	100.00円	1.043%	+6bp
196回都市再生債券（令和6年6月）	50億円	20年	ソーシャル	100.00円	1.792%	+5bp
197回都市再生債券（令和6年9月）	110億円	5年	サステナ	100.00円	0.600%	+10bp
198回都市再生債券（令和6年9月）	100億円	10年	サステナ	100.00円	1.023%	+11bp
199回都市再生債券（令和6年9月）	40億円	20年	ソーシャル	100.00円	1.764%	+4.5bp
200回都市再生債券（令和6年12月）	100億円	5年	サステナ	100.00円	0.829%	+10bp
201回都市再生債券（令和6年12月）	100億円	10年	サステナ	100.00円	1.207%	+11bp
202回都市再生債券（令和7年2月）	100億円	5年	ソーシャル	100.00円	1.047%	+9bp

	金額	償還方法	期間	利率
民間借入金	100億円	元金均等	５年	0.627%

Ⅶ　その他業務運営に関する重要な事項

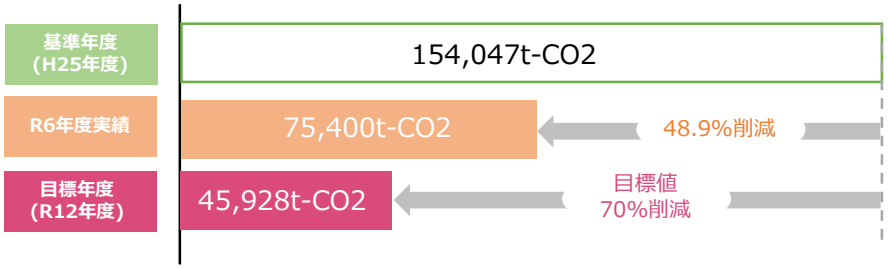
Ⅶ－１　脱炭素・環境及び都市景観への配慮

Ⅶ－２　国の施策等に対応した取組及び成果の社会還元

Ⅶ－６　人事に関する計画

Ⅶ－１　脱炭素・環境及び都市景観への配慮

地球温暖化対策の推進



【環境配慮の取組例】
東北災害対応支援本部で、水素自動車を導入し、公用車運行に係るCO2排出量を削減

「自然共生サイト」※認定取得

※国が認定する「民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域」

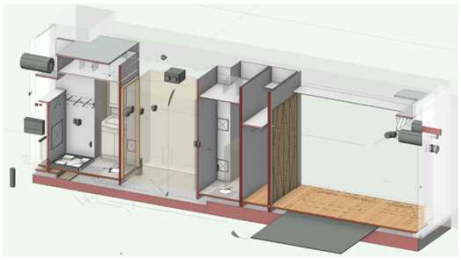
・建替え事業の際整備基本方針として環境共生を掲げ、屋根雨水を活用した池の整備等を実施
・集合住宅の中に生物多様性に貢献する環境を整備した点が評価

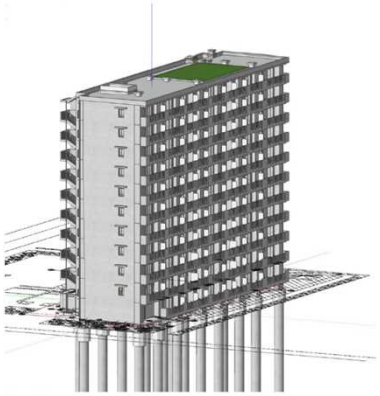
住棟・屋外空間の一体的なデザイン再構築 (2024年度グッドデザイン賞受賞)

・建物と屋外空間を一体的に捉え、地域に開かれたオープンスペースを整備することで、ミクストコミュニティの形成に貢献
・「URのデザインのような『オープンスペース』はとても貴重」であり、デザインの背景にある「地域コミュニティのゆりかごになる」という思想も含めて高く評価

Ⅶ－２　国の施策等に対応した取組及び成果の社会還元

ＢＩＭ・ＣＩＭ推進





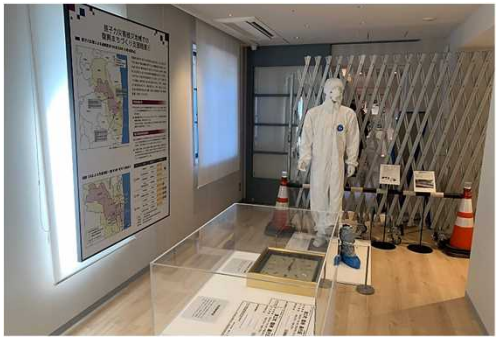
・集合住宅設計BIMデータ（Vectorworks版）の作成及び公開
・社外向け説明会を開催し、業界関係者約100名が参加
・BIMデータのダウンロード申込実績：717件

URまちとくらしのミュージアム

▲トライアルコンペ実践の様子

▲視察対応

・国内外関係者の視察対応を80件実施
・開館1周年企画や震災復興企画展等を開催
・赤羽駅周辺地域も巻き込みながら、地域の活性化につながる活動（トライアルコンペの実践）を推進



▲震災復興企画展

Ⅶ－６　人事に関する計画

- 人材育成については、集合形式とオンライン形式を併用し、それぞれの長所を活かしたカリキュラムで研修を実施
- 自己啓発支援については、社外での学びも積極的に推進することで、職員の自己啓発への意識を向上
- 女性の活躍推進については、「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」に基づき、女性の登用を推進。また、えるぼし認定（２段階目）を取得（R6.11）

研修

集合形式とオンライン形式を併用し、それぞれの長所を活かしたカリキュラムで研修を実施

◆新任３級・４級・５級職員研修

・新たに３級、４級及び５級となった職員を対象に、業務に必要な論理的思考やビジネススキルを習得することを目的とする研修を集合形式で実施するとともに、内部統制やコンプライアンスの意識を徹底させる研修等をオンライン形式で実施

研修例

・新規採用職員研修
・新任管理職研修　等

自己啓発支援

効率的な働き方によって生じた時間の有効活用のほか、隙間時間を活用した自己啓発を支援

◆ビジネススキルに特化したeラーニング講座の受講料援助の対象拡充

・マネジメントスキル等の知見を得るため、ビジネススクールが提供するeラーニング講座の受講料援助制度の対象を若手まで拡充すると共に社内周知を強化

◆若手職員のビジネススクール派遣

・ビジネススキル習得と同プログラムに参加する幅広い業種の方との交流や切磋琢磨を目的として、ビジネススクールが提供するプログラムの対象を若手職員にも拡大

ダイバーシティ＆インクルージョン

女性の積極的な採用や活躍推進、障害者を含む多様な人材の就業継続支援

◆女性の活躍推進に関する取り組み

・女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画のうち、

- 継続就業
- 労働時間等の働き方
- 多様なキャリアコース

において、取り組み状況が優良な企業として、**「えるぼし認定（２段階目）」を取得**(R6.11)