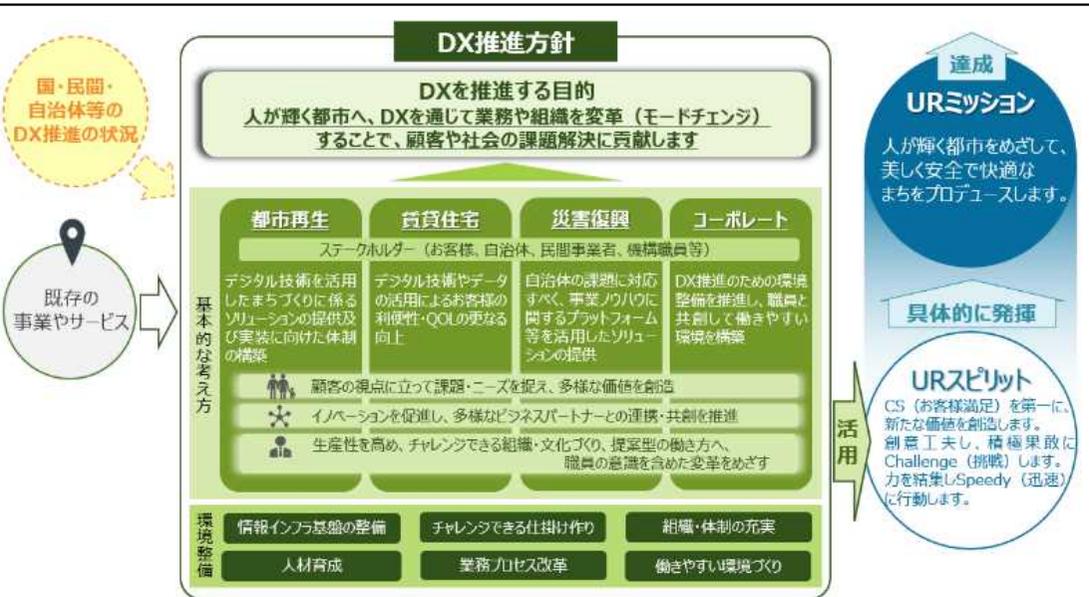
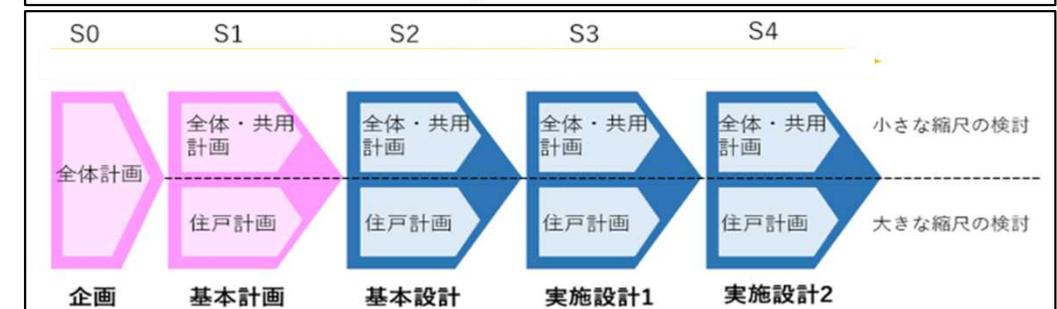
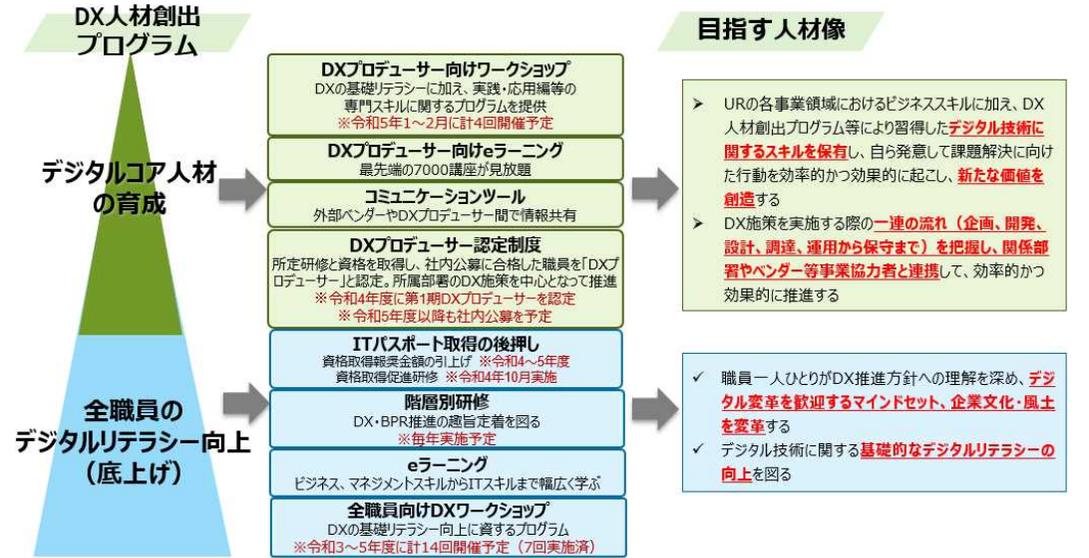
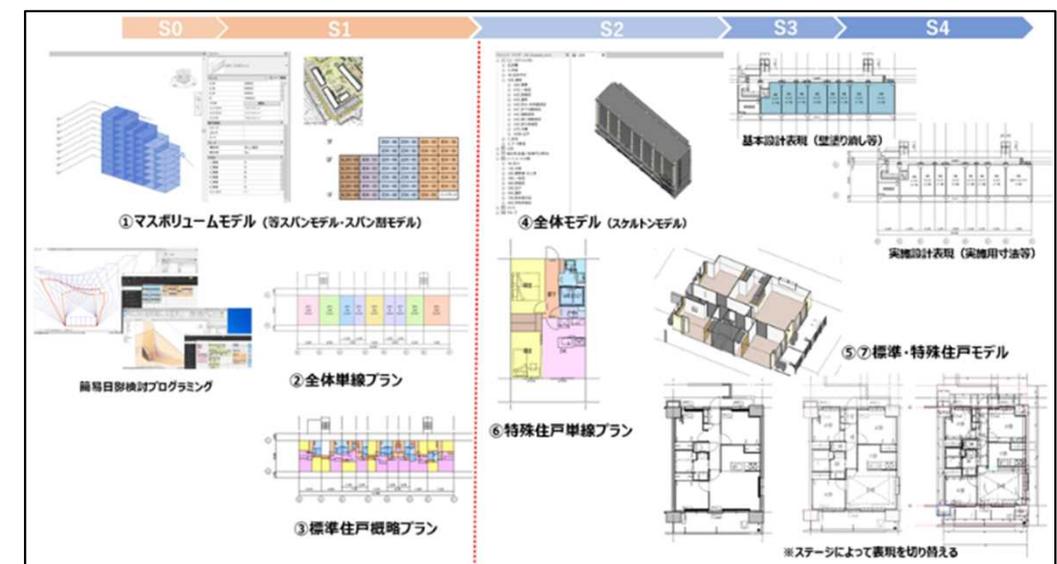


- DX推進方針を策定し、URにおけるDX推進の目的や基本的な考え方等を定め、方向性を整理(R3)
- UR職員のデジタルリテラシー向上を図りつつ、DX施策を推進する**デジタル人材の育成にも着手(R4)**
- **集合住宅設計BIMガイドラインを令和5年3月に策定**

## DX推進方針の策定



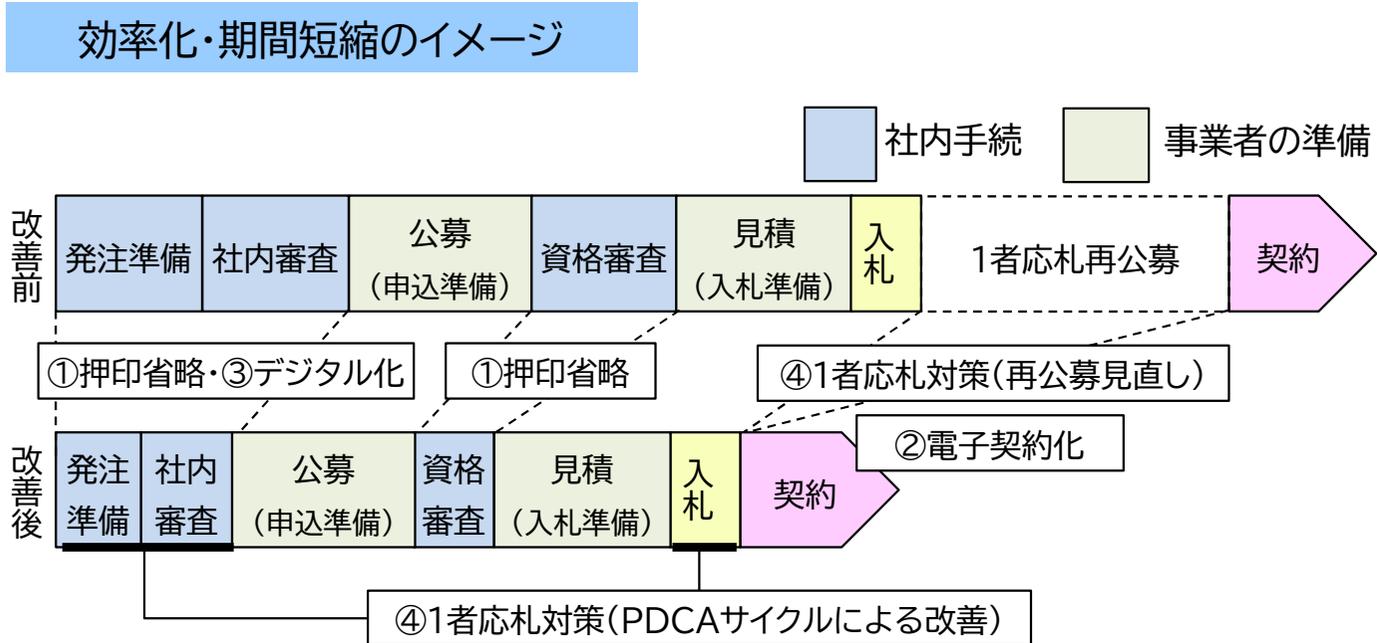
## 集合住宅設計BIMガイドライン <BIMデータのイメージ>



- 円滑なBIM導入を図り、設計業務で早期に導入・活用するため、発注条件、契約条件となる**集合住宅設計BIMガイドライン策定(R5.3)**
- BIMは情報量が多いことから、URの求める成果物を示すため、成果物の一例を、標準BIMモデルとして策定

令和2年度に策定した「発注・契約業務改善プラン」に掲げる施策の推進状況

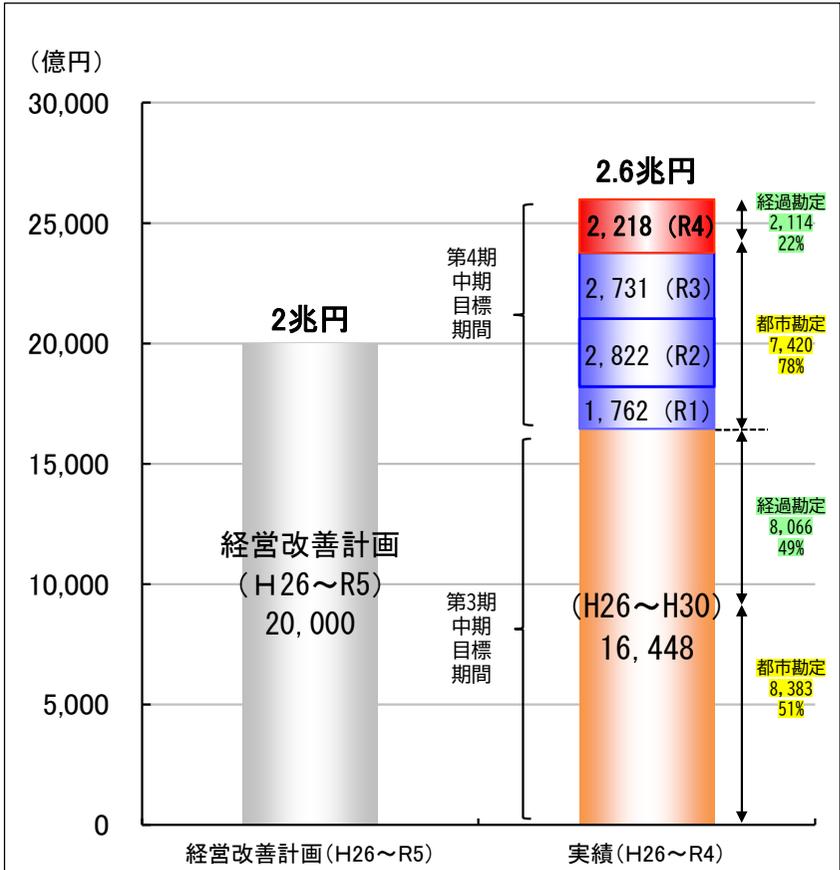
- ① 発注・契約関係書類の押印省略  
⇒ 押印省略済 (R3)
- ② 電子契約の導入  
⇒ 一部業務に試行導入 (R4・R5) し、  
本格導入に向けて検討  
→ 手続の省力化・電子化
- ③ 発注・契約事務のデジタル化推進  
⇒ ・デジタル技術の導入計画策定  
・費用対効果の高い事務に  
デジタルツールを試行導入  
(R4)  
⇒ ツール改修・対象拡大後、  
本格導入 (R5)  
→ 定型事務の効率化・自動化
- ④ 1者応札対策の見直し  
⇒ PDCAサイクルによる  
改善を運用中 (R3)  
⇒ 1者応札時の再公募の  
見直し (R2)  
→ 競争性の確保と期間短縮の両立



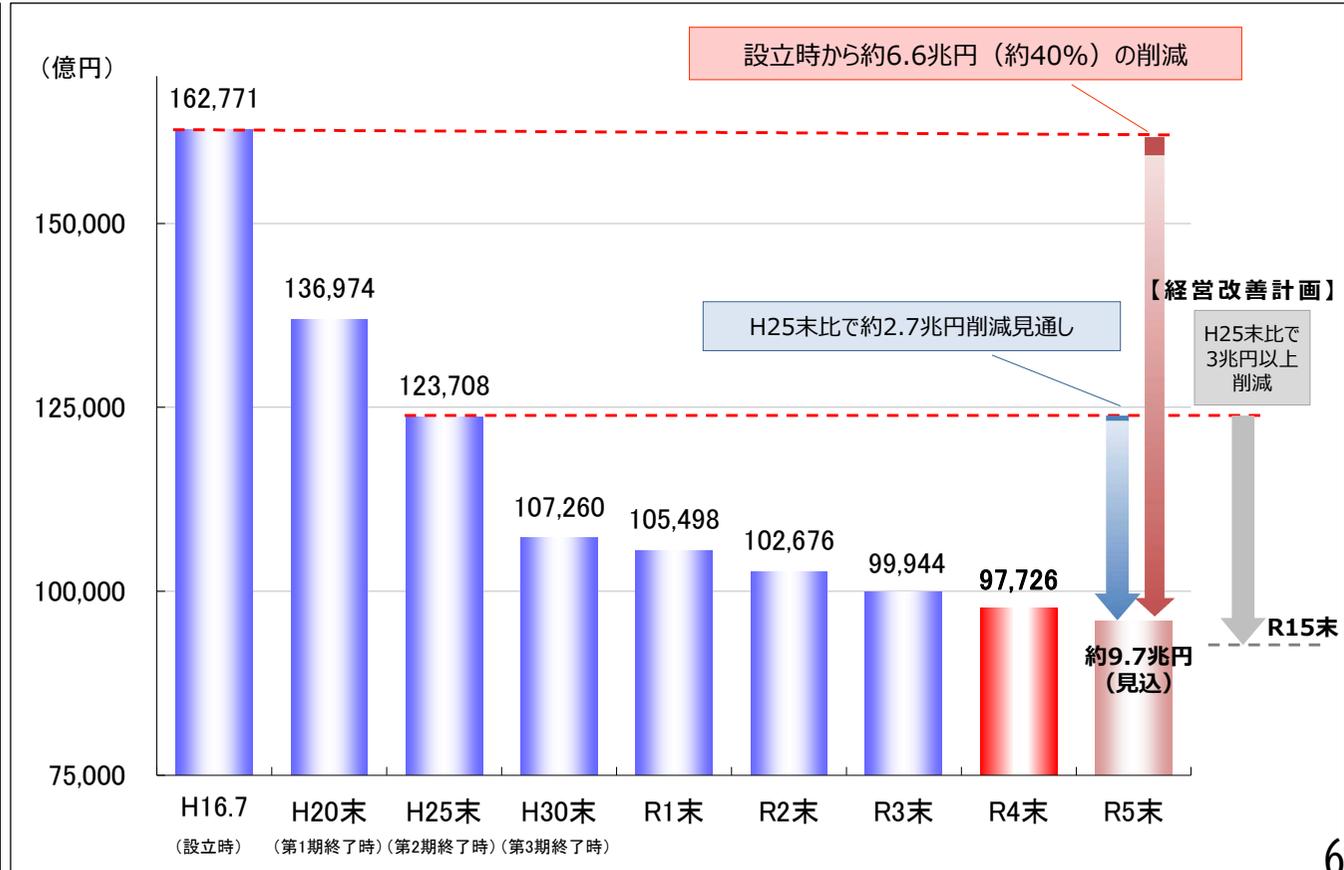
# Ⅲ-1 財務体質の強化

- 有利子負債については、令和4年度においては、**各事業部門における営業努力による業務収入等の確保、効率的な資金調達及び資金の活用**により、年度計画（508 億円）に対し**2,218億円（達成率437%）の削減を達成**
- 有利子負債残高については、令和4年度末には約9.8兆円となり、削減額については、令和5年度末には平成25年度末に比べて約2.7兆円、UR設立時から約6.6兆円の削減となる見通し
- 第4期中期目標期間に定められている「有利子負債残高2兆円削減」を令和2年度末までに前倒しで達成

有利子負債削減額（第3期・4期中期目標期間累計）



有利子負債残高推移



# Ⅲ-1 財務体質の強化

- 令和4年度については、**ESG債として国内最長年限である50年債について本邦初の2四半期連続で起債**するなど、低利固定化等により将来の金利上昇リスクの回避を図りつつ、引き続き歴史的な金融緩和環境継続のもとで調達コストを抑制
- 令和5年度以降については、引き続き長期安定的な財政投融资を中心としつつ、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、金利リスク軽減と調達コスト削減の双方のバランスを図る

## ○ソーシャル・ボンド発行実績

	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

## 国債金利動向

【10・30年】2007年度以降の金利推移



# VII-6 人事に関する計画

- 人材育成については、コロナ禍にあってもオンライン化を積極的に進めること等により職員の感染予防に留意しつつ、管理職層のマネジメント力強化の研修等必要な研修を実施した。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高めた
- 働く時間と場所の柔軟化については、制度（部分休業制度拡充、始業時刻変更要件緩和等）とツール（民間サテライトオフィス、モバイルパソコン、コミュニケーションツール等）の整備、さらには理解促進・定着に向けた研修及び啓蒙※により、ワーク・ライフ・バランスの推進に寄与するとともにコロナ禍における職員の感染予防と業務継続との両立に寄与 **※令和4年度実施**

## 研修

### ■オンライン等で実施した研修の例 (R4年度全体の6割に当たる約130件)

- ・テレワーク時の部下マネジメント研修
- ・職場でのコミュニケーション研修
- ・ITパスポート資格取得促進研修

等

- ◆テレワーク時の部下マネジメント研修
  - ・管理職を対象にテレワークにおけるマネジメントについて、基本的な考え方や知識、スキルを学ぶとともに、部下のモチベーションを維持しつつ、業務効率を維持向上させる能力の習得を目的として実施。(R3~R4)

## 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に若手職員を対象に民間のビジネススクールが提供するプログラム参加者を公募

## 働く時間と場所の柔軟化

これまで整備した制度、ツールの定着化を図る各種研修、啓蒙を実施 **※令和4年度実施**

- ◆テレワーク時代の仕事の進め方研修
  - ・テレワーク時におけるコミュニケーション、時間管理等に関する研修を実施
- ◆Web会議・予定表ツール等の利活用の促進
  - ・各種ツールを日々の業務でより効果的に活用できるよう、活用術をまとめたショート動画を社内ポータル上に公開し、利活用を促進



メール



Teams



OneNote

# VII-8-(1) 地球温暖化対策の推進

○ 地球温暖化対策実行計画UR-eco Plan2019（平成31年4月策定、令和4年7月改定）に基づき、令和4年度における二酸化炭素排出量を、平成25年度を基準として34,500トン削減

## ○URにおける地球温暖化対策の例

UR賃貸住宅の共用部、UR職員が勤務するオフィス等について、省エネ性能の高い照明器具への改修、職員の環境意識向上の活動等により、CO2排出量を削減

### ● 主体領域

URが直接CO<sub>2</sub>排出に関わっており、主体的に削減する領域

UR賃貸 共用部

オフィス

本社・本部・支社、出先事務所、営業センター、住まいセンター



UR賃貸住宅共用部へのLED照明の採用で消費電力の低減を図り、発電に伴うCO<sub>2</sub>発生量削減に寄与

### ● 整備・誘導領域

URが整備・誘導することでCO<sub>2</sub>削減に寄与する領域

IoT、AI活用  
BIM・CIM活用  
グリーンインフラ



実績※	R1	R2	R3	R4
削減量 (トン)	19,600	24,800	31,600	34,500
削減率	17%	21%	27%	29%

※平成25年度を基準として

# Ⅶ-8-(1) 地球温暖化対策の推進

- 政府の「2050年カーボンニュートラル」宣言等を受け、UR賃貸住宅の省エネルギー性能の向上や、再生可能エネルギーの創出を図る施策を推進
- 次期地球温暖化対策実行計画（UR-eco plan 2024）策定に向けた検討を実施
- 令和4年11月に国の省エネルギー性能に係る基準が見直されたことを受け、建替え住宅における設計基準を改訂

## 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、設計に反映できる団地から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】



# VII-8-(4) 都市の自然環境の保全・創出

- 令和元年度緑の都市賞にて、「江古田の杜プロジェクト」(東京都中野区)が国土交通大臣賞を受賞
- 令和2年度第1回グリーンインフラ大賞にて、「シャレール荻窪」(東京都杉並区)が優秀賞を受賞
- 令和3年度第2回グリーンインフラ大賞にて、「コンフォール松原」(埼玉県草加市)が国土交通大臣賞、「としまみどりの防災公園(愛称:IKE・SUNPARK)」(東京都豊島区)が優秀賞を受賞
- 令和4年度第38回都市公園等コンクールにて、「安満遺跡公園」(大阪府高槻市)・「としまみどりの防災公園」が国土交通大臣賞を受賞

## ■代表的な受賞地区

### 「コンフォール松原」(R3)

隣接する松原団地記念公園と合わせ、地域の環境資産を活かしたみどりのネットワーク形成や、多様化するニーズに対応した魅力的な住まいづくり等を目的に、持続可能で活力のあるまちづくりを推進



### 「としまみどりの防災公園」(R3・R4)

緑空間の持つ多機能性を最大限に引き出す公園整備と、人、モノ、公園、まちを育てる持続可能な仕組みづくりにより、地域の賑わいと防災力を高め、魅力あふれるまちづくりを推進



### 「安満遺跡公園」(R4)

弥生時代の国宝級の国史跡安満遺跡の史跡公園整備事業と防災公園整備事業の2つの事業にて一体的に整備。歴史・環境資産を活かしつつ、活発な市民活動の場としても利用できるように、「フルメイド・ハーフメイド」という考え方を取り入れ、「市民とともに育てつづける公園」を理念に計画・設計。



※令和3年度全建賞(インフラの部)、第11回みどりのまちづくり賞(ランドスケープデザイン部門大阪府知事賞)でも受賞

# VII-8-(5) 良好な都市景観の形成

○ 令和4年度は、土木学会技術賞、グッドデザイン賞、全建賞等、18件受賞  
陸前高田市高田地区は2件、豊四季台団地は2件を受賞

## ■年度ごとの受賞件数及び主な受賞案件

年度	件数	主な受賞案件
令和元年度	11件	日本都市計画学会・計画設計賞(三鷹中央防災公園・元気創造プラザ整備)、都市景観大賞・都市空間部門優秀賞(江古田の杜プロジェクト) 等
令和2年度	7件	都市住宅学会・業績賞(大正UP(千島団地))、第1回グリーンインフラ大賞(シャレール荻窪)、グッドデザイン賞(御社地公園(岩手県大槌町)・いろどりの杜) 等
令和3年度	22件	日本都市計画学会学会賞・計画設計賞(コモレ四谷)、都市住宅学会賞・業績賞(千里グリーンヒルズ)、グッドデザイン賞(IKE・SUNPARK)、第2回グリーンインフラ大賞(IKE・SUNPARK) 等
令和4年度	18件	土木学会技術賞/土木学会デザイン賞最優秀賞(陸前高田市高田地区)、グッドデザイン賞(日本橋問屋街STURT)、全建賞(インフラの部)/ランドスケープコンサルタンツ協会賞(豊四季台団地第IV期) iF DESIGN AWARD 2022(団地の未来プロジェクト・洋光台団地) 等



# VII-9-(1) 研究開発の実施

- 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という発想のもと、東洋大学情報連携学部と「Open Smart UR」の共同研究を実施
- 令和4年度は、生活可能なモデル住戸を4戸整備。プレス・企業・行政・一般を対象に公開し、70社(延べ338人)が来場。「Open Smart UR研究会」には民間企業67社が入会中

- UR賃貸住宅におけるスマート技術活用検討のため、金沢シーサイドタウン並木一丁目第二団地において、スマート技術を用いた実証実験を実施
- 令和4年度は、団地の屋外情報をLINEアプリで配信する実証実験を実施し、居住者76名が参加。Webニュース16件に取り上げられた

【～令和3年度】

- 2030年の未来の住まい方をコンセプトブック「UR2030」として整理し、「HaaS」という新たなコンセプトを提唱
- コンセプトの一部を具現化したスタートアップモデルを整備し「Open Smart UR研究会」を発足 (R1年度)

【令和3年度】

- 高齢者や子育て世帯等への買い物支援に焦点を当て、注文した日用品等を自動配送ロボットが団地入口から住棟まで配達を行う、自動運転/遠隔操作ロボットの配送実証実験を実施

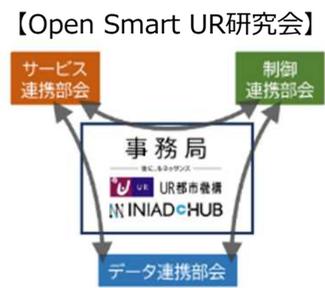
【令和4年度】

- 旧赤羽台団地の保存住棟において生活可能なモデル住戸を4戸整備 (R4.10) し、プレス向け内覧会を実施
- テレビ、新聞、Webニュース等で紹介

【令和4年度】

- 団地屋外に設置した気象計や環境センサー、AIカメラにより、団地屋外の温熱環境やプレイロットの利用状況を見える化し、お住まいの方のスマートフォンにLINE及びWebアプリで提供する実証実験を実施

【コンセプトブック】                      【生活可能なモデル住戸 (生活モニタリング住戸)】



【自動配送ロボット実証】



商品受け取りの様子

【LINEアプリ】



降雨通知

【Webアプリ】



温熱環境 (温湿度)

公園 利用状況

# Ⅶ-9-(2) 成果の社会還元

- 毎年度「URひと・まち・くらしシンポジウム」を開催し対外的な情報発信を実施
- 集合住宅歴史館は一般公開、研修や大学等の授業への活用及びテレビ番組等の取材により、集合住宅の歴史や技術の普及に貢献 ※集合住宅歴史館は令和4年3月末で一般公開終了

## ■URひと・まち・くらしシンポジウムについて

### ○実施概要 (R4)

- ・URの事業を社会に広くPRすること、研究成果及び技術力等を社会へ還元することを目的として実施
- ・令和4年10月27日に会場開催・LIVE配信を行うとともに、11月2日～11月15日の期間でアーカイブ配信を実施
- ・アーカイブ配信終了後、12月末までUR公式YouTubeチャンネルへ動画を掲載

### ○開催プログラム (R4)

- ・有識者による基調講演、パネルディスカッション
- ・UR職員による各部門の事業報告(5件)、研究報告(4件)

### <第4期中期目標期間の来場者・視聴者数(人)>

R1	R2	R3	R4
843 (会場開催)	1,188 (WEB開催)	821 (会場・WEB開催)	1,101 (会場・WEB開催)

## ■集合住宅歴史館について

### <第4期中期目標期間中の実績>

来館者数	大学等の授業数	地公体等の研修数	各種取材の件数
3,867人	56件	78件	39件

### <授業・研修の様子>

