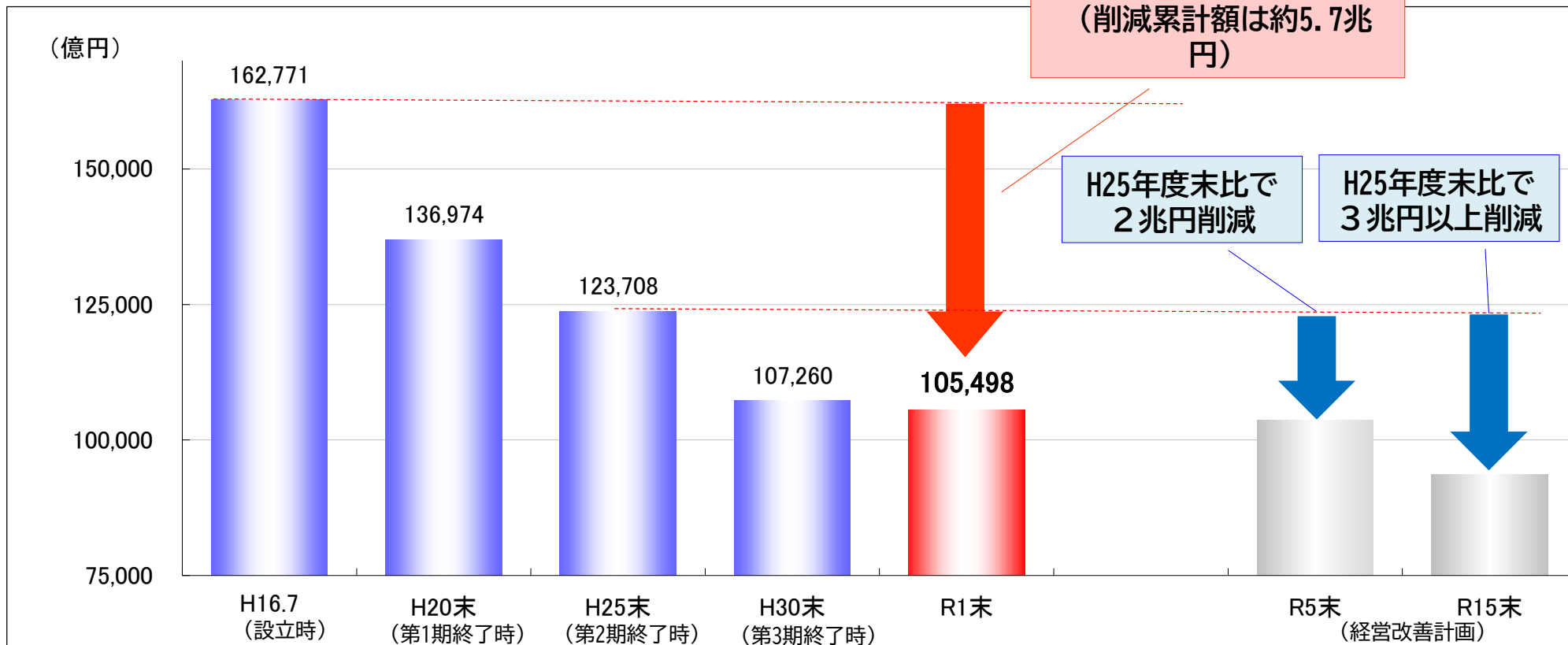


Ⅲ-2 財務体質の強化

- 有利子負債について、令和元年度においては、各事業部門の営業努力による、家賃収入、敷地譲渡収入等のキャッシュフローの着実な確保により、年度計画（812億円）に対し、1,762億円（達成率217%）の削減を達成
- 令和元年度末の有利子負債残高は10兆5,498億円となり、平成25年度末からは約1.8兆円を削減、機構設立時からは約5.7兆円を削減

有利子負債残高



Ⅶ-4 内部統制の適切な運用 Ⅶ-5 業務運営の透明性の確保等

- 内部統制やコンプライアンスに対する職員の意識向上、普及啓発を図るため各種研修を実施
- 個人情報の保護について、法令に基づく適切な対応や各種研修を実施し、適切な管理の徹底

Ⅶ-4 内部統制の適切な運用

➢ 内部統制研修（階層別研修、管理職研修を含む）について、「統制」という語感による拒否感を和らげ身近なものとし、内部統制の概念をさらに職員に浸透させるため、研修資料を平易な表現による内容へ全面的にリニューアル。

➢ 外部講師によるコンプライアンス研修について見直し、職員が3年に1度は受講できるよう受講履歴を管理して実施するとともに、遠方事務所の職員が受講しやすいようTV会議システムを活用。

Ⅶ-5 業務運営の透明性の確保等

➢ 個人情報の保護について、法令に基づき適切な対応を行うとともに、イントラネットを活用した職員向けの研修や階層別研修における講義を実施し、適切な管理の徹底を図った。

内部統制とは

- 内部統制とは、一般的には、「企業が事業目的の達成に係るリスクを低減させ、持続的に発展していくために、業務に組み込まれ、組織内の全ての者によって遂行されるプロセス」とされている。
- 独立行政法人に関しては、「法人のミッションを達成するために、業務に組み込まれ、組織内の全ての者によって遂行されるプロセス」とされている。

【リスク新時代の内部統制(リスク管理-内部統制に関する研究会 平成15年6月)(経済産業省)】

- ◆ 内部統制とは、企業がその業務を適正かつ効率的に遂行するために、社内構築され、運用される体制及びプロセスである。内部統制は、市場経済社会において、企業法が形づくシステム全体が成立するための前提であるが、同時に企業が事業目的の達成に係るリスクを低減させ、持続的に発展していくためにも不可欠である。
- ◆ 財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準(企業会計審議会 平成20年3月)(金融庁)
- ◆ 内部統制とは、基本的に、業務の有効性及び効率性、財務報告の信頼性、事業活動に関わる幅広い資産の保全の四つの目的が達成されていると合理的な保証を得るために、業務に組
- ◆ 内のすべての者によって遂行されるプロセスをい、統制環境、リスクの評価と対応、統制活
- ◆ 達、モニタリング(監視活動)及びIT(情報技術)への対応の六つの要素から構成される。

※① 法人の業務の執行によって法を順守し、公衆の利益を保護することを目的とする。② 法人の業務の執行によって法を順守し、公衆の利益を保護することを目的とする。③ 法人の業務の執行によって法を順守し、公衆の利益を保護することを目的とする。

【独立行政法人における内部統制と評価について(独立行政法人における内部統制と評価に関する研究会)】

- ◆ 本研究会では、独立行政法人における内部統制とは、「中期目標に基づき法令等を遵守しつつ業務の遂行に必要かつ効率的に業務を遂行するための体制」を指すものとする。
- ◆ 前項の業務方法書には、役員(監事)を除く、その職務の執行がこの法律、個別法又は他の法令に規定する事項を記載し、法人の業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項を定める事項を記載し、かつ、

【独立行政法人適用法第20条第2項(業務方法書)】

(↑従来の研修資料)
全面的にリニューアル

(↓リニューアル後の研修資料)

内部統制の目指す先

「内部を統制された組織」ではなく、
「内部の統制がとれた組織」へ!

自ずと不正が発生しえない組織となり、組織防衛にもつながる

業務を円滑かつ効率的に遂行するための組織・職場の活性化

職員一人ひとりの表情や言動が作り出す職場の雰囲気

積極的なコミュニケーション

日ごろからコミュニケーションを積極的に取り、
特にネガティブな情報ほど速やかに情報共有できる
職場の雰囲気をつくりましょう!

連帯感、一体感



(TV会議システムの活用：岩手震災復興支援本部のコンプライアンス研修で山田復興支援事務所・陸前高田復興支援事務所と双方向で実施)



(中途採用職員の採用月毎に本社で実施する階層別研修において個人情報保護に係る講義を実施)

VII-8-(5) 良好な都市景観の形成

- 日本都市計画学会計画設計賞、全建賞（都市部門）、緑の都市賞（国土交通大臣賞）及び土木学会デザイン賞（最優秀賞）等の賞を令和元年度に11件受賞

受賞名称	受賞対象地区
2019年度 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
2019年度 都市景観大賞 景観まちづくり活動・教育部門 優秀賞	プレーパークこうりがおか(香里団地E地区緑地)
H30年度 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事業
H30年度 全建賞 都市部門	景観と防災機能の両立による「さいたま新都心公園」の整備
H30年度 全建賞 都市部門 東日本大震災に係る復旧・復興事業特別枠	石巻市新門脇地区における地域コミュニティと協働した復興まちづくり
第22回 グッド・ペインティング・カラー 改修部門 優秀賞	子母口団地
第22回 グッド・ペインティング・カラー 改修部門 特別賞	豊成団地
第39回 緑の都市賞 国土交通大臣賞(緑の事業活動部門)	江古田の杜プロジェクト
第9回 みどりのまちづくり賞 ランドスケープマネジメント部門 奨励賞	プレーパークこうりがおか(香里団地E地区緑地)
土木学会デザイン賞 最優秀賞	女川駅前シンボル空間／女川町震災復興事業
土木学会デザイン賞 奨励賞	竜閑さくら橋／大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業



江古田の杜プロジェクト



三鷹中央防災公園・元気創造プラザ



プレーパークこうりがおか

VII-9-(1) 研究開発の実施

○ AI・IoTを活用したまちや住まいづくりに係る共同研究では、研究のコンセプトを具現化したスタートアップモデル等について情報発信、研究会を立ち上げ民間企業48社が参加

<研究の背景>

○ 社会的課題（少子高齢化や働き方改革など）に伴い生活スタイルが多様化する一方で、IoT・AI等の情報技術の導入が急速に進む社会において、UR賃貸も情報技術への対応が不可欠。



INIAD（東洋大学情報連携学部）と技術協力に係る覚書締結（H30.1）



『HaaS (Housing as a Service)』
UR賃貸にIoT・AI等を活用し、様々な生活関連サービスを提供するコンセプトを提唱

『Open Smart UR』
2030年を想定したUR賃貸における魅力的で安心な暮らしの実現を目指す

コンセプトブック
「UR 2030」作成
(H30.12)

Open Smart UR研究会 R1.12.4発足
民間企業等と連携し、研究会によるオープンなIoT・AI等の技術連携を推進

<情報発信>

○ スタートアップモデル住戸（旧赤羽台団地）

- 浴室** センサーでヒートショックを未然に防ぐなど、夏や冬、換気も行う。
- エントランス** 室内との段差がない玄関。
- スマート宅配ボックス** QRコードで開閉。プロگرامミングにより、宅配荷物の受け渡しだけでなく多様な使い方ができる宅配ボックス。
- キッチン** スマートキッチン
フードデリバリーサービスと連携。食や調理器具などの家電が連携。
- リビング** ホームモニター
住む人に必要な各種サービスが申し込めるモニター。
- 各所に設置されたセンサー群** 各種画像センサーからのデータで、「人が居た」などの異常事態をAIが検知、トラブルを早期発見。
- 多機能テーブル** PCなどが収納されたテーブルの引き出しを開けると、照明やモニターの向きが変わり、オフィス空間に切り替わる。
- 放射冷暖房パネル** 放射熱を使った冷暖房は、風の吹き出しが少なく快適。センサーで常に最適な室温を維持。
- 電動カーテン・ブラインド** 状況を認識して自動で開閉。
- インフォメーションミラー** 交通情報など最新のインフォメーションを見ることが出来るモニター。

出典：UR PRESS vol.58

モデル公開（R1.6～10）



≪見学者数≫
民間企業：600名/80社超

VII-9-(2) 成果の社会還元

- 研究成果のなかから、令和元年度は特許出願2件、特許登録1件
- 「室内臭気低減工法」はプレスリリースを行い技術提供を実施
- 日本建築学会で「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を実現するための技術的事項26編を発表

<特許出願2件>

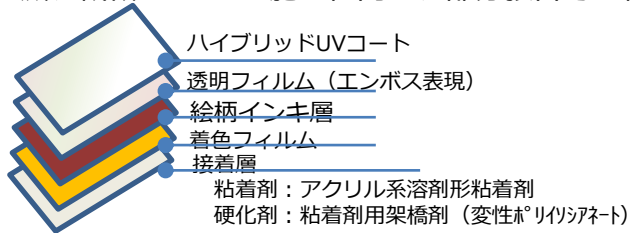
○ 床上張りシートに係る発明

- ・新築に採用されるシート70-リングの表面シートを直接既存70-リング面に貼付け
- ・材料費と取合調整不要によるコスト減、機械カットによる施工性向上、部分張替可が特徴



約0.2mm 専用接着剤

Before

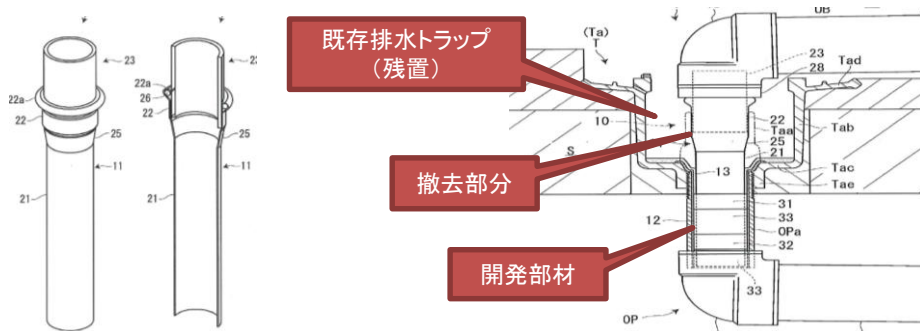


After



○ 排水管の接続に係る発明

- ・既存トラップを活かした状態で配管・継手の漏水を防ぐことが可能となるとともに、新たに設置するユニットバスの排水トラップの排水を接続することが可能



<プレスリリース>

○ 室内臭気低減工法

- ・最先端の室内臭気低減工法を共同開発 (UR、日本総合住生活株式会社、ナオス・テック株式会社)



⇒生活臭の元になるアンモニア・酢酸・ギ酸など90種類以上ものニオイ成分を測定・分析



⇒成分ごとに最も適した薬剤で徹底的に消臭



⇒ガスバリア性を有する特殊シートなどを活用してニオイの発生源を封じ込め

<日本建築学会で学術発表>

○ 「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を実現するための技術的事項

- ・UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョンに係る技術研究・開発の方向性について
- ・50年経過時調査の合理的調査方法の検討について
- ・浴室系雑排水管の改修検討、排水性能の再検証について
- ・鉄筋コンクリート部材の中性化、含水状態および鉄筋腐食に係る実態調査について

他22編

⇒当該技術的事項により

- ① UR賃貸住宅ストックを 将来にわたって 国民共有の貴重な地域資源として活かし続けるため策定した「UR賃貸住宅ストック活用・再生 ビジョン」の実現に寄与
- ② 公的賃貸住宅を初めとする集合住宅ストック全般の維持管理水準向上に寄与

VII-9-(2) 成果の社会還元

○ 「ひと・まち・暮らしシンポジウム」を実施し対外的な情報発信を実施

元気なまちを デザインする

入場無料
定員610名

— 人と地域のつながりが未来を創る —

UR ひと・まち・暮らしシンポジウム

10/16 水

UR技術・研究報告会

於：日経ホール

13:00-17:20(開場 12:30)

撮影：千葉 雅彦

○ 開催主旨

UR都市機構の調査研究等の成果や、事業フィールドにおける取組を幅広く一般の方に知っていただく。

○ 内容

- ・有識者による特別プログラム
「団地はまちのおもちゃ箱」(東京)
「新しい日本の住文化 再生・創造の実践とデザイン」(大阪)
- ・有識者及び学生によるパネルディスカッション
- ・UR職員による各部門における事業報告及び技術部門における研究報告

○ PR方法

公式HPの作成・情報発信、インターネット広告への掲載、SNS・ダイレクトメールの活用、職員研修等参加者への周知など

○ 参加者数

会場	開催日	延べ来場者数
日経ホール (東京都)	10/16	569名
阪急うめだホール (大阪府)	10/23	403名

○ 参加者からの反響

- ・特別プログラムやパネルディスカッションは第三者の意見が聞けて良かった。
- ・UR職員による発表について、今後の集合住宅における住まい方、コミュニティ活性化など、様々な内容を詳細に聞くことが出来、非常に参考になった。
- ・住宅環境だけでなく、災害やまちづくりに対する考え方を聞けて良かった。
- ・住宅の維持・長寿命化に関する研究報告と未来を見すえた提案・情報公開の両方があり面白かった。



▲東京会場の様子



▲大阪会場の様子



▲UR職員による報告

VII-9-(2) 成果の社会還元

○ 旧赤羽台団地のスターハウスを含む4棟が団地初の登録有形文化財（建造物）に登録

【文化庁評価コメント】

・赤羽台団地はJR赤羽駅の西側にある旧日本住宅公団による住宅団地で、東京23区内初の1,000戸を超える大規模開発により整備した。42号棟から44号棟は、昭和37年に建設された鉄筋コンクリート造5階建ての住棟で、スターハウスと呼ばれるY字形の平面形状をなす。住棟の配置計画に工夫を凝らした変化のある景観を生み出ししており、板状住棟の41号棟と共に、旧日本住宅公団初期における大規模都市型団地の様相を知るうえで重要。

	41号棟	42～44号棟
住棟形式	板状階段室型	ポイント型（スターハウス）
構造	鉄筋コンクリート造	
階数	5階建て	
戸数	40戸（3K）	各15戸（3K）
建築面積	374.28㎡	各148.75㎡
建設年代	1962（昭和37）年9月供給開始	

【保存住棟の活用・情報発信】

『Open Smart UR』スタートアップモデル

スターハウス再現モデル住戸

