

UR Annual Report 2024

独立行政法人都市再生機構 令和6事業年度事業報告書



「社会課題を、超えていく。」

私たちの身の回りにある、様々な社会課題。

そのひとつひとつに向き合い、まちづくりを通して解決へと導いていく。

この先の未来に、明るい兆しを生み出していく。

それが、私たちURに課せられた使命です。

変わりゆく時代の中で、常に社会課題と向き合い、

国や地域、そこに暮らす人々とともに乗り越えてきた私たちだからこそできること。

人と緑が輝く、安心して心地よい未来へ。

これからもあなたとともに、URは挑戦を続けます。



■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。

■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。



CONTENTS

トップメッセージ	P3 - 8
URとは	P9 - 14
価値創造の歩み	P9 - 10
価値創造プロセス	P11 - 12
政府方針とURの役割	P13 - 14
特集	P15 - 16
都市再生	P17 - 24
賃貸住宅	P25 - 32
災害対応支援	P33 - 38
サステナビリティへの対応	P39 - 49
Environment	P39 - 41
Social	P42 - 45
Governance	P46 - 48
SDGsへの貢献	P49
DX	P50
財務情報及び業務実績	P51 - 62
法人の基本情報	P63 - 66

高洲第二団地(千葉県千葉市)

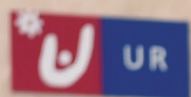
■報告の範囲

報告の対象期間は令和6年4月1日から令和7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7年3月31日時点の情報です。

■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6事業年度事業報告書 トップメッセージ



独立行政法人都市再生機構

Urban Renaissance Agency



まちづくり、くらしづくりを通して、社会課題の解決を目指します

独立行政法人都市再生機構 理事長

石田 優

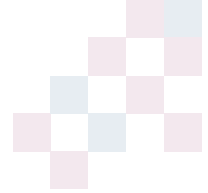
はじめに

ごあいさつ

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

理事長に就任し2年目を迎えました。この間、止まらぬ人口減少・少子高齢化、災害の激甚化・頻発化等、社会課題に

対してURに何が出来るか、何をすべきかを考え、関係者の皆さまとともに解決に向け取り組んできました。昨年、能登半島では、大きな災害が続きました。亡くなられた方々のご冥福をお祈りするとともに、被災された皆さまに心からお見舞い申し上げます。



寄り添って能登半島の復旧・復興を支える

能登半島の復旧・復興については、被災された皆さまに寄り添った支援を進めております。まちの復興には、従前の状態・機能に復旧させるにとどまらず、その後の生活やまちの姿なども見据えた中長期的なまちづくりの視点が必要になります。URは、発災以降、阪神・淡路大震災や東日本大震災等の支援経験を通して培ってきた知見とノウハウを活かし、職員派遣等による応急仮設住宅の建設支援等を通して、被災地の迅速かつ円滑な復旧や被災者の早期生活再建を支援しました。また、国とともに、被災市町の意向確認や、URが実施可能な支援メニューの提案を行っております。

また、昨年4月に金沢市内に復興支援事務所を、その後、輪島市に「UR奥能登・輪島ベース」を設置し、被災市町の要望に応じて、復興まちづくり計画の策定や合意形成に関する技術支援や、災害公営住宅の整備に向けた支援に取り組んできたところです。

被災された皆さまが1日も早く平穏な生活を取り戻すことができるよう復興を支えてまいります。

「社会課題を、超えていく。」

昨年7月にURは、設立20年を迎えました。前身の日本住宅公団から数えると今年(令和7年)で70年になります。その間、目標や組織の形態は違えど、まちづくり、くらしづくりを担う国の政策実施機関として、時代の要請に応じた使命を果たし続けてきました。

「社会課題を、超えていく。」このメッセージは、本報告書の冒頭にあるように、URの使命や姿勢を端的にまとめたもので、役職員一人ひとりが大切にしている思いです。事業を通して、時代の社会課題の解決に貢献し、その先にある「人が輝くまち」の実現を目指す。これが我々URの価値創造プロセスであり、使命です。そして、目標実現に向けて挑戦する姿勢を多くの皆さまにお伝えし、ご理解とご支援をいただきたいと思います。

私は、就任以来、職員に対して常日頃から、「URにとって最も大切なものは“社会的信頼”であり、その上に“目標の実現”がある。“社会的信頼”を得るためには、世の中がURに何を求めているかを常に意識し、それに応えるとともに、URの存在意義を国民の皆さまに理解していただくことが必要である。」と話し、意識を高めています。

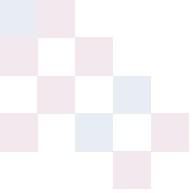
本報告書を通じて、URの価値創造、存在意義をご理解いただければ幸いです。

令和6年度の振り返りと事業戦略

令和6年度は、第5期中期計画の初年度に当たります。中期計画の開始と同時に就任したこともあり、まずはURの3本柱である都市再生、賃貸住宅、災害対応支援の事業をしっかりと前に進めることに注力してきました。

《都市再生》安全で魅力あるまちづくり

都市再生の分野では、都市の国際競争力強化・魅力向上、地域経済の活性化・コンパクトシティの実現、まちの防災性向上による安全・安心なまちづくりや減災対策など、都市政策上の課題解決に向けて、地方公共団体や民間事業者、地域の皆さま等と連携し、着実に事業を進めることができました。



その一つであるうめきた2期区域(グラングリーン大阪)(大阪府大阪市)では、昨年9月に先行まちびらきを迎えました。URは、1期区域(グランフロント大阪)も含め全体のプロデューサーとして20年にわたり関わってきました。URが参画する意味は、単なる公園や道路等の公共施設の整備だけでなく、エリアの価値向上に向け、広域的なビジョンを持ち、公平中立な立場で多様な事業関係者の立場や意向を踏まえながらまちづくりの全体に携わることです。また、エリアマネジメントにも力を入れ、交流と賑わいを生み出しています。さらに、平時には賑わいの場であるうめきた公園は、災害時には34,000人を受け入れ可能な広域避難場所となるなど、安全・安心なまちづくりにも貢献しています。

都市再生には、地域の実情に合わせた様々な形があります。地方都市等で地域経済の活性化を目指す上では、行政や地域で活動するプレイヤーとの連携が欠かせません。URの持つノウハウを活かしながら、地域の皆さまとともに、まちづくり計画の構想・策定や地域を動かす体制づくりのお手伝いをしています。現在、長野県小諸市が進めるコンパクトシティのまちづくりでは、支援の一環として、URが小諸駅近くの「まちタネ広場」に隣接する明治時代に建てられた建物を取得しました。今後、地元の事業パートナーとともに、広場との一体的な運営により、駅周辺地域がさらに人々の集う居心地の良い空間となるよう、建物の活用を推進していきます。

これまでの復旧・復興支援の経験を踏まえ、大規模地震や豪雨災害等の発生に備え、災害に強いまちづくりも推進しています。例えば、密集市街地においては、道路の拡幅、建築物の不燃化等による防災対策・安全性の強化や、防災啓発活動を通じて地域防災力の向上に取り組んでいます。

また、大規模な都市開発の経験やノウハウを活かし、海外における都市開発事業への日本企業参入を支援しています。令和6年度は、新たにインドネシアとタイに現

地事務所を開設し、現地政府や民間企業との関係強化、情報収集を進めました。タイでは、バンコク郊外の開発事業に関する基本構想・計画を支援し、日本企業の事業参入に向け、下支えとしての役割を務めています。

《賃貸住宅》

多様な世帯が安心して暮らし続けられる住まい・まちづくり

賃貸住宅の分野では、住戸や空間の活用に加えて、生活支援アドバイザーやUR子育てサポーターの配置等、コミュニティ形成に資するソフト面の取組みも重視してきました。生活の豊かさは建物や住戸の質だけでなく、住んでいる方の暮らしの質の向上によってもたらされると思っています。

また、居住支援協議会等の地域関係者と連携・協力し、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ています。高経年化した賃貸住宅ストックについては、地方公共団体のまちづくりと合わせて団地を再生するとともに、団地に子育て施設や高齢者施設を誘致し、地域にお住まいの皆さまの生活に貢献することで、地域全体の魅力や価値を高めています。耐震化、バリアフリー化や省エネ改修などの安全・安心や脱炭素・環境配慮の取組みはもちろん、多様化するライフスタイルや住まいのニーズに対応したリノベーションも進めています。

例えば、昨年秋、横浜市の港南台かもめ団地では、民間事業者と連携した「MUJI×UR団地まるごとリノベーション」により、集会所が開放感あふれる利用しやすい空間に生まれ変わりました。改修に先立ち団地や地域の皆さまとともに立ち上げた「かもめ会議」を中心に、気軽に参加できるイベントが開催されるなど世代の壁を越えた交流が広がっています。

＜災害対応支援＞災害からの復旧・復興支援

東日本大震災からの復興支援については、未だ復興途上である原子力災害被災地域の福島県大熊町、双葉町、浪江町の3町において、復興拠点の整備や地域コミュニティの再生に取り組んでいます。

URが基盤整備を実施した、かつて大熊町の中心部であったJR大野駅周辺では、令和7年3月に賑わい再生の拠点となる産業交流施設、商業施設がオープンしました。避難の長期化により、住民も経済活動もゼロからの出発という背景を持つ原子力災害被災地域では、ハード整備だけでは復興支援と言えます。安心して生活できる環境を取り戻すことは容易ではありませんが、企業誘致や人が戻る仕掛け、交流拠点の運営体制構築などソフト面での支援を通して、交流人口や関係人口の創出・拡大にも引き続き取り組んでいきます。

また、URが培ってきた経験やノウハウを、発災時はもちろん、事前防災に役立てることに力を入れています。URが策定した防災研修プログラムの地方公共団体等への提供や、「ぼうさいこくたい」など国が主催する防災イベント、団地での地域コミュニティイベントを通して多くの方に防災意識を高めていただくよう活動しています。

脱炭素、環境への配慮

URでは、平成17(2005)年度に「環境配慮方針」を宣言し、環境に配慮したまちや住まいづくりを推進してきました。昨今の環境に関する動向を踏まえ、多様化する社会的要請に応えるため、令和7(2025)年4月1日に本方針を「環境基本方針」として改定し、環境への取り組みを推進してまいります。さらに、地球温暖化対策の実行計画である「UR-eco Plan 2024」では、令和12(2030)年度までのCO₂排出削減目標を70%に引き上げると

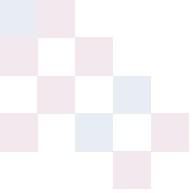
もに、例えば賃貸住宅事業において、建替え時におけるZEH基準の標準化や太陽光発電設備の設置を図る、また既存住宅の窓建具改修時には複層ガラス化を推進する等、地球温暖化対策を推進しています。今後取り組みの加速化が求められる中で、一層の貢献ができるよう取り組んでまいります。

令和6年度の経営状況

金利上昇に加え、資材価格や労務単価の上昇等による建築工事費の増加など、事業を取り巻く社会・経済環境に大きな変化が生じていますが、賃貸住宅事業における稼働率の向上や都市再生事業における大型施設の完成等により、経常利益は1,179億円、純利益は74億円と、安定的な業績を確保しました。有利子負債についてはキャッシュ・フローの着実な確保により951億円を削減し、有利子負債総額は9兆5,655億円まで減少し、財務体質の改善は順調に進捗しています。

債券発行に関しては、昨年度に続き、サステナビリティボンド及びソーシャルボンドを発行しました。調達した資金はSDGsへの貢献や脱炭素社会に向けた活動に活用しており、投資家の皆さまにも共感していただくことで、安定的な資金調達につながっています。

今後も、金利上昇や価格高騰、発注環境等の変化に加え、高経年化した賃貸住宅ストックを良質化するための建替えや修繕の費用が見込まれるなど経営のかじ取りが難しくなることは間違いありません。URの経営は、事業の持続性を確保し、政策実施機関として長く社会に貢献していくことを重視しています。将来を見据えて必要な投資をバランス良く行うことにより、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ます。



持続的に発展する組織であるために

対話を通じて共感しながら課題を見出し、 その解決の糸口をともに探っていく

社会課題は時代の流れや状況によって変わっていきます。我々はそれを超えていくために、常に状況を見つめて、何が課題なのか、自分たちに何ができるのかを考え、対応できるように変化し続けなければなりません。現在の人口減少社会において必要なのは、ハード面だけでなくソフト面も含めた広い意味でのストック活用であり、それによって、どのようにまちの価値と活力を上げていくかが重要だと考えます。大切なのは、まちのあり方や将来像を考えること。どんなまちをつくるかという議論の段階から関わり、まちを想う人たちと対話を通じて共感しながら課題を見出す。今まで積み上げてきた経験やストックから活かせるものを活かし、解決の糸口をともに探っていく。そういったことが出来るのがURの強みであり、意識して取り組んできたことです。

皆さと同じ目線で課題を考え、 一緒に取り組んでいきたい

関係者の皆さまから「URがいてくれてよかった」と言ってもらえる存在でありたいと思っています。理想は、各事業で関わる方にとって、必要不可欠な存在になること。そのためには、皆さと同じ目線で課題を考え、ときに状況を俯瞰し、URの持つノウハウを活かし、一緒に取り組んでいく必要があります。URの取組みを知っていただき、「一緒にやりましょう」と言ってもらえるような組織でありたいと考えています。

すべての人が活躍できる風通しの良い職場をつくる

私はなるべく、現場の職員と話をするようにしています。そして、その考えや情熱に寄り添い、チャレンジを後押しすることを心掛けています。URの職員は、自由度の高い空間にリノベーションしたサービスフィールド付住宅、猫と暮らしやすいペット共生住宅など色々なアイデアを出して、前向きに挑戦しています。URにとって、人が重要な資源であることは言うまでもありません。URに関わるすべての人がお互いを尊重し、活躍できる環境を作るため、職員一人ひとりのやりがいやキャリア形成はもちろん、ワーク・ライフ・バランスを実現できる仕組みや制度を充実させています。そして、何より重視しているのは風通しの良い職場です。普段から上司や仲間に相談をし、何かあれば私のところにも遠慮なく話が上がり、組織として、一緒になって考える、取り組むことが当たり前である職場を目指しています。風通しの良い職場づくりは、コンプライアンスの強化にもつながり、URにとって大切な社会的信頼につながるものと考えています。

人を育て、人との縁を大切にする

同様に、人を育てること、人との縁を大切にすることも意識しています。URには、さまざまな事業や地域にノウハウや人のつながりの蓄積があります。それらを共有し、縁のある人たちとの関係を大切にしながら、従来のやり方にとらわれず、なるべく自分にはないものを吸収し、自分を磨いてもらう。それが組織の知恵となって、また別の人につながっていく。長い歴史の中で積み上げられた好循環が人を育て、URの強みとなっています。

加えて、社会全体のDXが加速する中で、個別の施策推進とともに、全職員のDXリテラシーの底上げを行いつ



つ、より高度な知識やスキルを持つ人材の育成にも取り組んでいます。

コンプライアンスをはじめ内部統制についても一層強化

し、目標達成に取り組み続ける持続性を有する組織として、皆さまのご期待に応え続けられるよう努めていきます。

「人が輝く都市」の実現に向けて

今年9月に開設2年を迎える「URまちとくらしのミュージアム(東京都北区)」に、おかげさまで多くの方にご来場いただいております。新たな暮らし方を探求してきたURの歴史を知っていただくことは、職員にとっても大きな励みと自信になっています。また、この施設は、未来のサービスやビジネスを実践する場として位置付けています。昨年実施したトライアルコンペでは多くの方に応募いただき、団地の持つ可能性とともにURへの期待を感じているところです。

URのミッションである「人が輝く都市」の実現には、複

雑化する社会課題に対して、多くの方と連携して創意工夫を重ねていく、そして何よりUR自体が変化を恐れず、自ら考え挑戦しなければなりません。役職員一人ひとりが、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する。その活動を通して、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 価値創造の歩み

1950年代の高度成長期から現代の少子高齢社会まで。
70年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・くらし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  住宅・都市整備公団

1999 
都市基盤
整備公団

1974  地域振興整備公団

1955年～1980年

戦後の住宅不足解消という使命を 背負って生まれ、高度経済成長期の支えに

戦後の住宅不足解消を目的に、1955年7月に、日本住宅公団が設立されました。

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。東京や大阪などの大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。

高度経済成長期には、都市部への人口集中による住宅供給不足という課題への対応のため、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。



大規模団地の建設
(赤羽台団地)



DKスタイルの提案
(金岡団地)



大規模ニュータウンの開発
(多摩ニュータウン)



マンモス団地の建設
(高島平団地)

1981年～2003年

「量から質」への転換と、複合的なまち づくりによる生活の安定・向上を目指して

1981年10月に、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。

高度経済成長期を経て、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、従来のベッドタウン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ました。住宅主体の開発から、公園をはじめとする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。

1995年には、阪神・淡路大震災の震災復興事業を開始し、一日も早い復興に向けて尽力しました。

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、土地の有効利用や都市の基盤整備へと、業務の重点を移行しました。



建替後の団地
(アーバンラフレ星ヶ丘)



都市地域における市街地開発
(大川端リバーシティ21)



都市公園の整備
(昭和記念公園)



阪神・淡路大震災からの復興支援
(HAT神戸)



2004



独立行政法人
都市再生機構
(UR都市機構)

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。

2004年～

「人が輝く都市」の実現に向けて

2004年7月に、美しく安全で快適なまち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部門が統合し、現在の独立行政法人都市再生機構(UR都市機構)が発足しました。

近年の本格的な人口減少や少子高齢化の進展等に伴い、都市・まちが抱える課題やニーズが多様化するとともに、災害の激甚化・頻発化にも直面しており、それらの社会課題に対応することが急務となっています。

URは、社会課題の解決に貢献するべく、国の政策実施機関として、都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進、多様な世帯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、東日本大震災からの復興に係る業務、災害からの復旧・復興支援のほか、海外の都市開発事業への我が国事業者の参入促進などを実施しています。

これからも、URミッション(使命)で掲げる「人が輝く都市」の実現に向け、変化し続ける社会課題に挑戦し続けます。



連鎖型都市再生事業により国際競争力のあるまちへ再構築(東京・大手町エリア)



建替えを契機にしたミクストコミュニティ拠点の整備(ニューヴェル赤羽台 Hintmation)



東日本大震災からの復興支援(宮城県女川町)



地域経済の活性化とコンパクトシティの実現(米百俵プレイス(新潟県長岡市))



団地の新たな魅力創出(MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト)



総合治水対策と新駅周辺の新たな市街地の一体的な整備(越谷レイクタウン)



防災性向上による安全・安心なまちづくり(うめきた公園(大阪府大阪市))



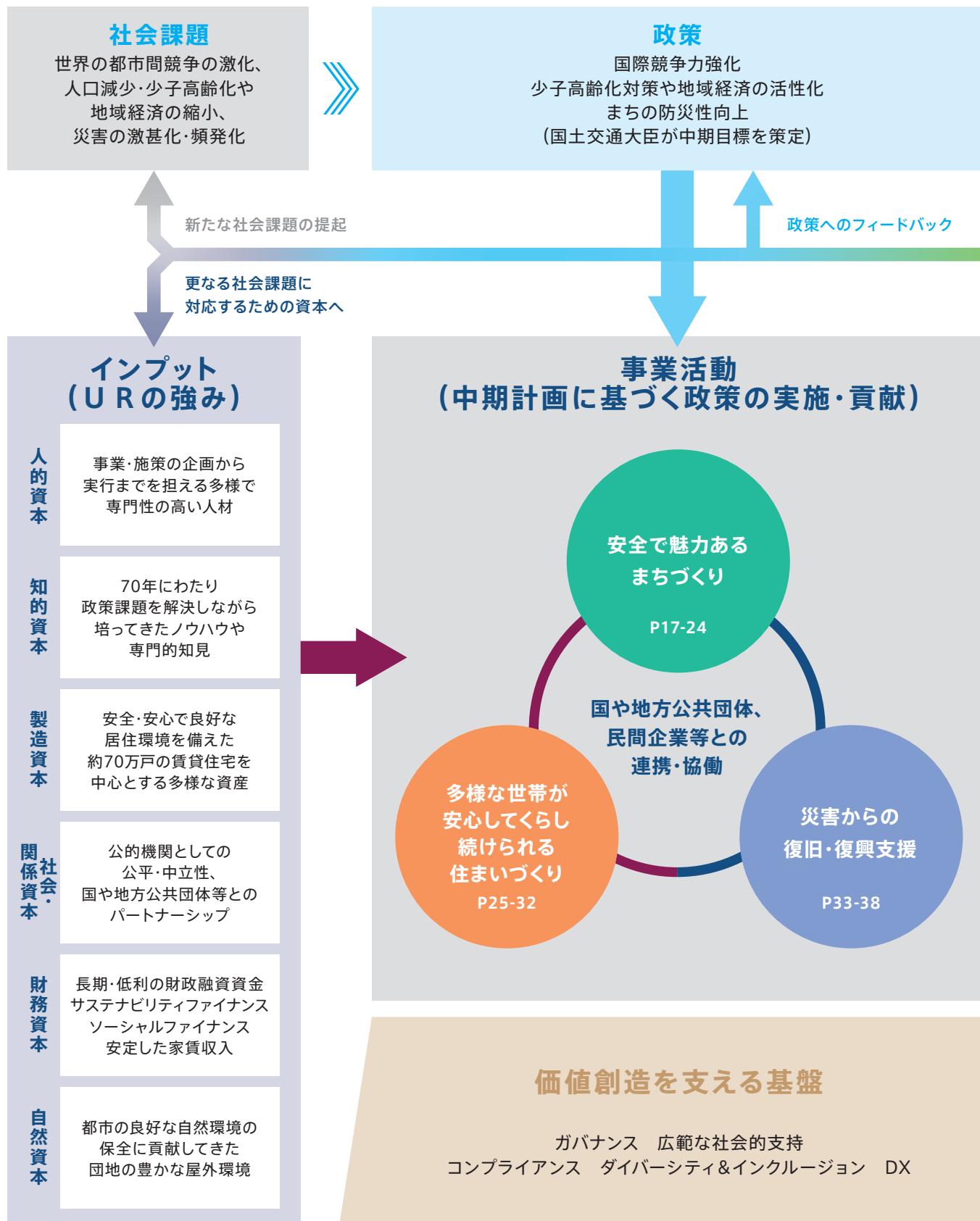
夏休みの子どもの居場所づくりによる子育て支援(シャレール東豊中(大阪府豊中市))



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(URまちとくらしのミュージアム)

URとは 価値創造プロセス

URは、国の政策実施機関としてこれまで培ってきたノウハウ、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、まちづくり・くらしづくりを通して社会課題を解決し、「人が輝く都市」の実現を目指してまいります。



URミッション

人が輝く都市へ

アウトカム（社会的価値）

都市の国際競争力の強化と
地域経済の活性化



多様な世帯が生き生きと安心して
くらし続けられるコミュニティの創出



災害に強いまちづくりの推進



安全・安心・快適な住まいの整備



環境にやさしく
美しいまちなみの形成



アウトプット（事業を通じた価値創造）

まちづくり

- ・インフラ整備、街区の再編等による持続可能な都市機能の更新
- ・コンパクトシティ実現に向けたまちづくり計画の策定支援や地域の担い手育成
- ・密集市街地の整備改善、災害に強い拠点整備による都市の防災機能の強化
- ・海外の都市開発事業への我が国事業者の参入促進支援

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と交流を育む環境づくり
- ・地域の関係者と連携した住宅セーフティネットの充実
- ・団地と地域の価値や魅力を高める多様な機能の導入
- ・建替え、リノベーション、省エネ改修等による多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給

災害からの復旧・復興支援

- ・東日本大震災をはじめとした被災地域の復興支援
- ・災害対応支援経験を活かした事前防災や復旧・復興に係る地方公共団体の支援

脱炭素・環境負荷の低減

- ・建築物の環境性能の向上、再生可能エネルギーの導入
- ・既存樹木の保存・移植、屋上等建築物の緑化
- ・建設副産物のリサイクル、環境物品等の調達推進

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

URとは 政府方針とURの役割

国の政策実施機関であるURは、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、当該目標を達成するための中期計画を作成し、同大臣の認可を受けることとされています。

令和6年度から始まった第5期中期目標期間においても、これらの方針や役割を達成すべく、

URの培ったノウハウ、専門性・人材面での強みを活かし、地方公共団体・大学・民間事業者等との連携のもと、取り組んでまいりました。

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等
- ・災害に強いまちづくりの推進

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

- ・多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
- ・住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
- ・脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質なストックの形成
- ・DXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

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

中期目標・中期計画の項目

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 都市開発の海外展開支援

賃貸住宅

- 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

災害対応支援

- 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



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。

令和6年度

定量目標(令和6～10年度)	計画	実績
●コーディネート及び事業の実施地区数 330地区	280地区	301地区
●地域の医療福祉拠点化団地の形成数 70団地程度	22団地	31団地
●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数 計40件程度	14件	21件
●地域の価値・魅力向上に資する施設の導入数 250件程度	50件	65件
●UR賃貸住宅ストックの省エネ改修による 年間のCO ₂ 削減効果量 累計10,000トン	2,000トン	2,437トン
●地方公共団体等における災害対応力向上に資する 人材育成の支援のための研修の提供回数 75回	15回	36回



URによる災害対応支援の歩み

～阪神・淡路大震災から30年。培ったノウハウを様々なフィールドへ～

URは、様々な事業を通じて蓄積したノウハウを結集し、地震や豪雨等による災害の復旧・復興に尽力してきました。

災害対応業務の契機となった平成7（1995）年1月の阪神・淡路大震災では、震災発生直後から復旧活動に総力を挙げて取り組み、その後の復興事業では、住宅建設や基盤整備を通して現地の復興に寄与しました。

以来、30年にわたって、日本各地で発生した災害からの復旧・復興に取り組み、その過程で新たに培ったノウハウをまちづくり（密集市街地の整備改善や道路・防災公園の整備等）や防災意識向上（地方公共団体向け研修、UR賃貸住宅や事業地区等における防災イベントを通じた情報発信等）の施策に活用して、事前防災・減災に役立てています。



工場跡地を整備
神戸市の復興の象徴に
HAT神戸（兵庫県神戸市）

平成7（1995）年 阪神・淡路大震災

震災発生直後から復旧活動にあたり、延べ7,300人の地方公共団体への人的支援（建物応急危険度判定調査等）や、約1万戸の応急仮設住宅建設（兵庫県、大阪府下総仮設戸数の21%）等を実施しました。

また、復興事業では、被災者のために2万戸超の復興住宅（公営住宅建設受託を含む）を建設。加えて、市街地再開発事業と土地区画整理事業により、計32地区、約1,335haを整備し、復興まちづくりを推進しました。



津波被災地を整備
南三陸町 志津川地区（宮城県南三陸町）

平成23（2011）年 東日本大震災 ⇒詳細P34

平成28（2016）年 平成28年熊本地震



災害公営住宅を整備
響原復興住宅（熊本県宇城市）

震災発生直後から被災宅地危険度判定、液状化及び滑動崩落に関する技術支援等に関わる職員を現地に派遣し、復旧活動にあたりました。また、被災者へUR賃貸住宅を提供しました。

平成29（2017）年からは熊本県内1市3町（宇城市、御船町、嘉島町、益城町）で災害公営住宅整備事業を開始し、計453戸を整備しました。



液化化等の影響を受けた宅地の危険度判定をマネジメント
(石川県宝達志水町)

令和6(2024)年 令和6年能登半島地震 ⇒詳細P37

様々なフィールドで推進する防災の取り組み

- 密集市街地の整備改善
⇒詳細P22

- 道路・防災公園の整備



防災公園を整備。まちの賑わい拠点に
としみどりの防災公園(東京都豊島区)

- 防災集団移転促進事業の計画支援
- 地方公共団体等の災害対応力向上の支援
⇒詳細P38

- 団地での防災意識の向上



UR賃貸住宅における防災啓発イベント
DANCHI Caravan in 町田山崎(東京都町田市)



URふるさと応援プロジェクト

～URグループで、地域経済の活性化と、団地やまちの魅力向上を目指しています～

「URふるさと応援プロジェクト」とは、URがまちづくりを支援する地方都市の皆様と、URが管理する団地やまちづくりに参画する地区等に暮らす皆様に「つなぐ」プロジェクトです。地域経済の活性化とURが関わる団地やまち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。

令和6年度は、全国の団地や、URグループ各社が運営する商業施設等で開催されるイベントでマルシェを開催し、東日本大震災の被災地域を含む地方公共団体と連携した地域の特産品の販売や、観光PR活動を行いました。今後も地域の魅力を発信していくことで、地域経済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。

■ 情報交流施設「まちのたね」

全国のまちの魅力を発信する場として、名古屋の中心部・栄の地下街に開設している“ひと”と“まち”のマッチングスペースです。

地方公共団体等によるシティプロモーションとして、観光PR、地域の特産品販売、ワークショップ等の各種イベントを実施したほか、URが取り組んできた災害復旧・復興支援の実績等を紹介する展示会を開催しました。



宮城県女川町による観光PR活動の様子(ヌーヴェル赤羽台)



令和7年3月の「UR復興・防災フェア」の様子



都市再生

～安全で魅力あるまちづくり～



うめきた公園(大阪府大阪市)

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
- ・多様な関係者間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。

URの特徴

国の政策実施機関であり、公的機関として公平・中立性を有している。

70年にわたって培ってきたまちづくりの実績により、豊富な経験とノウハウを有している。

URの強み

国や地方公共団体と同等の事業施行権能

関係者間の調整力

連携主体との信頼関係

多様なまちづくり手法

経験豊富・多様な人材

多様な連携主体

地域の人々

国

地方公共団体

民間事業者

事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

URは、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国際競争力強化、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。

- ・国際競争力と魅力を高める都市の再生
- ・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



国際的な都市間競争の激化を踏まえ、ビジネス環境及び交通インフラの整備等、今後の日本経済の基盤強化に必要な国家的プロジェクトや、土地利用の高度化、都市機能の多様化等による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。

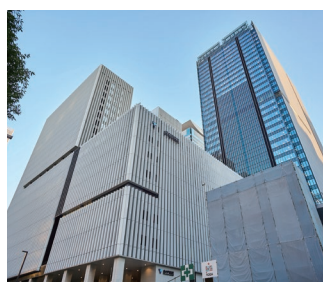
事例紹介

とらのもんにちょうめ

虎ノ門二丁目地区(東京都港区)



新虎通り



左: 虎の門病院
右: 虎ノ門アルセアタワー

■ 国際都市にふさわしい一大ビジネス拠点の形成

新橋・虎ノ門エリアは、都心の中心部ながら、小規模敷地や老朽建築物が多く存在することから、長期間にわたり機能更新・高度利用化を進めているエリアです。

URは、エリアの将来ビジョン策定支援から事業実施・エリアマネジメントまで、多面的・長期継続的に関与しています。

● 病院機能を停止することなく施設更新を実現

URが代表施行者を務める当地区の市街地再開発事業において、公平・中立な立場に基づく調整力を活かし、隣接する敷地と一体的・段階的に施設の更新を進めています。

平成31年4月に先行して病院棟(虎の門病院)が竣工し、令和7年2月には業務棟(虎ノ門アルセアタワー)が竣工を迎えました。高機能オフィスやビジネス活動をサポートする業務支援施設の整備により、国際的ビジネス拠点の形成に寄与しています。

今後、歩行者デッキや緑道、広場などの整備等を進め、エリア一帯の利便性向上を図っていきます。

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都市再生事業は、外部有識者から多様な観点で高く評価されています。

■ 【全建賞】『駅・まち一体』地下鉄日比谷線新駅整備事業 ～虎ノ門ヒルズ駅の一部完成による本格開業(東京都港区)～

URが整備した地下鉄日比谷線の新駅「虎ノ門ヒルズ駅」は、令和2年の暫定開業の後、令和5年に地下2階の新たなコンコースと再開発ビル内の駅広場を接続し、本格開業に至りました。厳しい施工制約条件のもと、URが事業主体となり、鉄道事業者及び隣接地の再開発事業者の協力を得ながら、新駅を段階的に整備し、駅とまちが一体となった空間の実現に貢献しました。駅の東西や地上地下のスムーズな移動が可能になり、地下1階プラットフォームのガラス越しに自然光が入る、駅広場とつながった特徴的な空間が創り出されています。また、土木学会賞、日本都市計画学会賞も同時受賞しました。



虎ノ門ヒルズ駅

■ 【全建賞】幹線道路整備に向けた基盤整備マネジメントの取組み ～品川駅北周辺地区下水道幹線移設並びに歩行者通路切替え(第1段階完了)(東京都港区)～

当地区は鉄道車両基地により東西地域が分断されており、かつ東西を繋ぐ唯一の生活道路は線路下を通るため周囲より土地が低く、豪雨の際は度々冠水して通行止めを余儀なくされる、利便性の低い状況でした。

URは、土地区画整理事業において下水道幹線を移設し地域の冠水リスクを解消するとともに、東西を繋ぐ幹線道路を安全かつ快適な交通空間に更新するための再整備を進めており、令和6年度までに第1段階が完了しています。

整備にあたり、下水道幹線の切り替えによって役目を終えた水路を仮設の歩行者通路として活用するなど、引き続き工夫しながら地域の課題解決に貢献していきます。



仮設歩行者通路整備前後の状況





■「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の実現に向けた先行まちづくり

うめきた地区では、JR梅田貨物駅跡地において、国際競争力を高め、関西の発展を牽引するリーディングプロジェクトを推進しています。URは、当地区で、大阪府、大阪市と共同でまちづくりを行っています。現在は2期区域(グラングリーン大阪)の開発が進んでおり、令和6年9月6日には、うめきた公園及び北街区賃貸棟の一部が完成し、大阪・関西万博に先駆けて先行まちづくりを迎えました。

2期区域では、URは、公募により決定したグラングリーン大阪開発事業者と連携して、都心部におけるこれまでにない魅力を持った約8haの大規模な「みどり」の空間の創出や、ライフデザイン・イノベーションをテーマとした新産業の創出拠点の形成等により、『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の実現を目指しています。

●長期にわたるまちづくりへの関与

URは、平成17年に開始したうめきた1期区域開発から20年にわたり、プロジェクト全体のプロデューサーとして関わってきました。

初期段階(計画策定)からまちづくりに携わり、誘致した民間事業者との協業のもと、土地区画整理事業及び防災公園街区整備事業の施行者として、大阪駅前にふさわしい土地利用の実現、それを支える道路・公園や交通広場などの公共施設の整備・改善を推進しています。

また、大阪市とJR西日本による鉄道の地下化・新駅設置や民間事業者による建物の建設等、同時並行で進む各種関連事業の事業主体と調整し、エリア全体の事業の円滑な進行を支援しています。



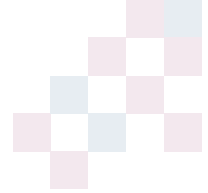
グラングリーン大阪開発事業者
三菱地所株式会社 関西支店 グラングリーン大阪室長
神林 祐一氏
※令和7年3月時点

グラングリーン大阪は、敷地の約半分を占める公園を中心にオフィス・住宅・イノベーション施設・商業・ホテルの機能をもつ、「公園の中にまちをつくる」という考えのもとに生み出された画期的なプロジェクトです。

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るとともに、公園を含むまち全体に対してご期待をいただいています。

今後も、「Osaka MIDORI LIFE」の創造〜「みどり」と「イノベーション」の融合〜を計画コンセプトに、まちを訪れる方々や各施設との連携等を通じて魅力ある価値体験を提供し、ここグラングリーン大阪から、世界に魅力を発信してまいります。





■ 都心部における大規模な「みどり」空間の創出

計画段階から民間事業者の提案を積極的に反映し、公園と民間敷地が一体となった質の高い「みどり」空間を創出しました。

先行まちびらきでは、うめきた公園のうち、サウスパーク全面・ノースパークの一部が開園しました。

令和9年度には全体開園を迎え、約4.5haの広大な公園となる予定です。大規模ターミナル駅直結の都市公園としては世界最大級の規模となります。

● 安全・安心なまちづくりへの貢献

うめきた公園は防災公園として整備され、災害時に備えた様々な機能を有しています。備蓄倉庫や非常用照明、非常用トイレ等を備え、避難スペースには大規模災害発生時に3万4,000人の一時避難者の受入れが可能です。一時避難場所が不足する大阪駅周辺における防災性の向上に寄与しています。

● 地域の方々に長く愛される公園を目指して

先行まちびらき直前の令和6年7月には、中学生・高校生向けに大阪における災害リスクとうめきた公園の防災機能を学ぶ「防災学習会」を開催しました。今後も定期的に現地ツアーを行い、地域の皆さまに愛される公園を目指していきます。



多くの人で賑わううめきた公園



防災学習会の様子

事例紹介

もとまち あいおいどおり

基町相生通地区(広島県広島市)



完成パース



原爆ドーム周辺の景観(現況)

■ 官民連携による広島市のリーディングプロジェクト推進

広島市が目指すまちづくりの実現に向け、URが代表施行者を務める市街地再開発事業において、公平・中立な立場に基づく調整力を活かし、市・民間事業者間の合意形成を主導してプロジェクトを推進しています。

令和6年10月には、高層棟及び変電所棟の建設工事着工を迎えました。全体竣工は令和11年度を予定しています。

● 国際競争力強化と都市課題解消の一体的な推進

本事業は、高規格オフィス整備やMICE機能を有するラグジュアリーホテル整備等による国際的なビジネス環境及び観光基盤の強化と、インフラ施設の更新や都市景観の改善といった都市課題の解消を目的としています。

地域の電力供給の基幹施設である既存変電所については、これまでの再開発事業等を通じて得たノウハウを活用し、機能を中断させることなく事業区域内で更新・直接移転を実現します。

また、原爆ドームに近接している広島商工会議所が当地区へ移転することで、世界遺産である原爆ドームの周辺にふさわしい景観形成の実現に寄与します。

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



地方公共団体による持続可能な都市経営を実現するため、URは多様な主体と連携し、観光・産業・雇用・子育て・福祉・環境等地域の実情を踏まえ、広域的な視点でのまちづくりを支援しています。

事例紹介

ながのけん こもろし
長野県小諸市

■ 公民連携のもと、居心地の良い空間創出を推進

小諸市では、市街地の低密度化・空洞化に対応するため、「多極ネットワーク型コンパクトシティのまちづくりによる“居心地のよい”、“ひらかれた”新しいまちづくり」を進めており、URは、市のまちづくりの検討を支援してきました。

URは、市が掲げる歴史的建造物と広場の一体的な利活用を推進するため、市からの要請を受け令和6年8月に、大手門公園(まちタネ広場)に隣接する歴史的建造物を取得しました。また、市とURは市内で活動や事業等を行う方と連携してまちづくりの検討を進めており、令和7年1月には市、UR、建物の管理・運営を行う市内の民間事業者の三者でまちづくり協定を締結しました。引き続き、公民連携のもと、広場との一体的な整備、利活用による居心地のよい空間の創出を推進することで、市の目指すまちづくりに貢献していきます。



歴史的建造物と広場を一体的に利活用したイメージ図
提供:株式会社URリンケージ



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、医療施設や福祉施設、商業施設等の再整備を始め、コミュニティ交通による公共交通の強化等を行ってきました。そして、現在は、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。

具体的な取組みとしては、民間団体のおしゃれ田舎プロジェクトなどによる新規店舗の誘致、出店を進めるとともに、UR様からのご支援を受け、まちタネプロジェクト連絡会議によるまちタネ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、面白いと注目をしていただき、結果的に社会増※にもつながっています。今後も様々な連携や取り組みにより持続可能で選ばれるまちを目指してまいります。

※ 地域への転入超過により人口増となること

事例紹介

ひろしまけん ふくやまし
広島県福山市

■ リノベーションまちづくりによるエリア再生の推進

福山市は、福山駅前エリアにおける都市の低密度化・空洞化に対応するため、「働く・住む・にぎわい」が一体となった福山駅前」をビジョンに掲げ、福山駅前の再生に取り組んでいます。

URは、ビジョン具現化のための「駅周辺デザイン計画」策定支援や、福山駅前伏見町エリアにおけるリノベーションまちづくりの推進等を行っています。

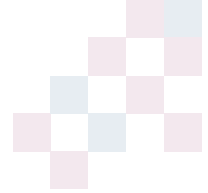
令和6年度においては、市が掲げる「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりに向けた取組みとして、公共空間(道路)とUR保有地(旧交番跡地)を一体的に活用した滞在空間を創出する試みを始めました。まずは地元商店会と協力して、UR保有地を来街者のための休憩所として開放しました。さらに令和6年9月には、UR保有地の運営を担うパートナー事業者を選定し、官民連携による滞在空間の創出に取り組んでいます。

これらの取組みをモデルとして、公共空間と民有地との一体的活用を通じた賑わい創出が継続・発展し、ビジョン実現に繋がることを目指しています。



旧交番跡地と周辺公共空間の一体的な活用の様子





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や沿岸エリアにおいて、地域の関係者等との適切な連携・役割分担のもと、災害時の被害を抑えるためのまちづくりを推進し、都市の防災性向上に寄与しています。

事例紹介

とくしまけん みなみちよう

徳島県美波町

■ 南海トラフ地震に備えるまちづくり

美波町は、徳島県の想定では南海トラフ地震の発生により最大20m超の津波が予想されています。

URは町から要請を受け、町が進める高台整備等に係る造成計画の作成、工程検討等の技術的支援を実施し、津波防災まちづくりに貢献しています。

また、令和6年度には、町や徳島大学と連携し、防災教育プログラムを3回開催しました。高台整備現場見学ツアーや津波避難訓練アプリを使用した避難訓練を実施することで、地域住民の防災意識醸成に貢献しています。

● 地域のつながりづくりを支援

URは、地域コミュニティ形成についても、支援を行っています。地元の有志に呼びかけ令和5年から開始した「美波夜市」は、令和7年3月までに5回開催し、延べ5,600人超が来場（美波町人口約5,700人）しました。地元主体の活動が根付いていくことを通して、地域のつながり強化を目指しています。



美波夜市の様子(令和6年9月)



美波町の様子



高台造成地(造成中、令和8年度完成予定)

事例紹介

にしこやま えきまえ

西小山駅前地区(東京都目黒区)

■ 密集市街地における安全・安心なまちづくり

当地区は、老朽建築物が多く、防災上危険な密集市街地でした。URは防災街区整備事業に権利者として参画し、住民の協力のもと、土地の集約化・共同化を進め、不燃化建替えを推進するとともに、保有地の暫定活用を通じて、安全・安心なまちづくりに取り組んでいます。

令和6年度には、当該事業により生み出した土地を活用し、URの協力のもと新たな公園が整備され、地域の防災性がさらに向上しました。

● つくって終わりではないまちづくりを目指して

当地区では、UR保有地を活用して、URが選定したパートナーとともに、防災意識の向上につながり、地域に愛され地域交流が育まれる取組みを実施しています。令和6年11月には「子育て応援フェスティバル」を実施しました。



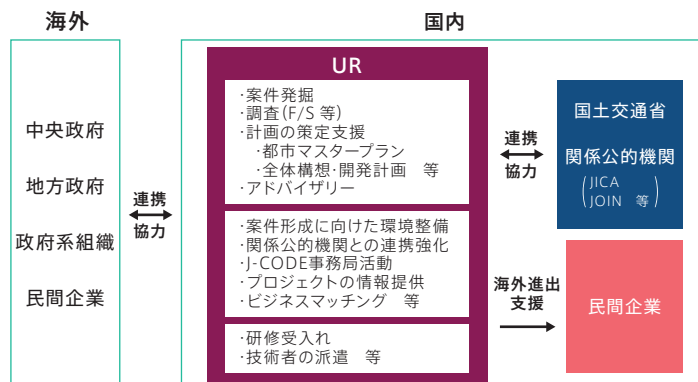
子育て応援フェスティバルの様子



都市開発の海外展開支援



URは、これまで日本で培った都市開発の経験を活かして、アジアをはじめとする海外の都市開発に対する日本企業の参入を支援しています。支援にあたり、URは、国土交通省やJICA等と連携して、現地機関の開発計画の策定や、日本企業の参画を期待する現地政府等に対してビジネスマッチング等を実施しています。また、令和6年度は、インドネシア及びタイにも事務所を開設し、現地でのネットワークを政府機関、企業に加え、大学等にまで拡大しています。また、URでは海外から日本の都市開発を学ぶ多くの方々の研修や視察を受け入れています。



URの海外展開支援を実施中の主な国

各国が抱える都市課題に応じた都市開発事業等の推進を支援



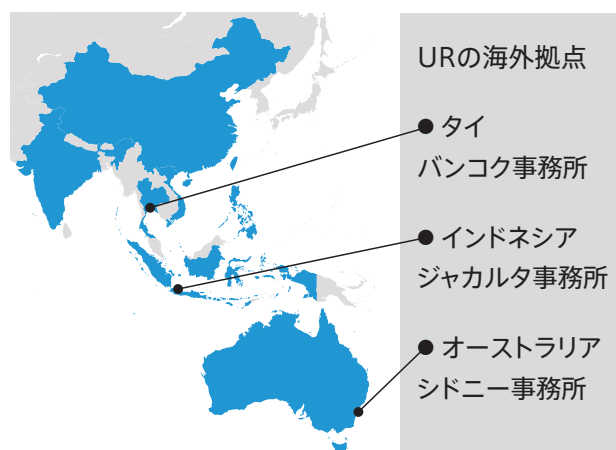
海外からの研修・視察の受入れ

世界各国からの要請に応じ、まちづくりに関する研修や視察を受け入れています。

令和6年度の受入れ実績

42か国・地域 1,125人 (令和7年3月末時点)

平成10(1998)年以降実績 154か国・地域 29,079人



事例紹介

オーストラリア ～新空港周辺都市開発、TOD(公共交通指向型開発)～

ニューサウスウェールズ(NSW)州及びビクトリア(VIC)州との覚書のもと、技術的助言の提供や日本企業の参入を支援しています。

NSW州では令和元年からブラッドフィールド開発公社に対して、西シドニーのブラッドフィールドシティセンター開発に関する技術的支援を行っています。

令和6年10月に「ネットワーキングイベント」を開催した際には、日豪企業34社65人の参加があり、VIC州政府からもTOD案件の情報提供が行われる等、日豪の連携強化に寄与しました。



日豪ネットワーキングイベントの様子



オーストラリア

ブラッドフィールド開発公社(BDA)最高経営責任者
ケン・モリソン氏

ブラッドフィールド開発公社を代表し、西シドニー・エアロトロポリスに関する事項について、URが継続的かつ積極的に支援してくださっていることに対して、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。

当公社は、ブラッドフィールドシティセンターの最初の公募であるスーパーロット1への関心表明が2024年4月に発表されたことで、重要な節目を迎えました。私は、ここに至るURからのサポートに感謝するとともに、今後の一連の取組みと、両組織の継続的な協力関係を楽しみにしています。

事例紹介

タイ ～TOD、スマートシティ開発～

令和6年6月に国土交通省と共催で現地事務所のオープニングセレモニーを兼ねたTODフォーラムをバンコクで開催しました。当日はタイ運輸事務次官、バンコク都知事等のタイ政府関係者や両国の産官学52団体が参加し、タイの都市課題解決に向けて日本の官民の有するTODのノウハウ活用に高い期待が寄せられました。

また、タイにおいてはバンスー地区スマートシティ開発や、タイの民間企業等のアマタジャパニーズスマートシティ開発の実現に向けた技術支援を実施しています。



TODフォーラム会場の様子



タイ
アマタ・コーポレーション代表取締役会長
ウィクロム氏

アマタ・コーポレーションを代表し、タイのアマタシティ・チョンブリ北側にて、商業・住宅地として開発予定のジャパニーズスマートシティに関し、URからの継続的かつ積極的なご支援をいただき深く感謝申し上げます。

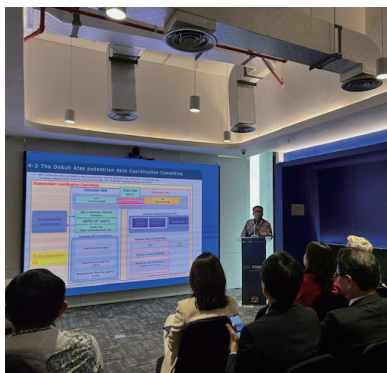
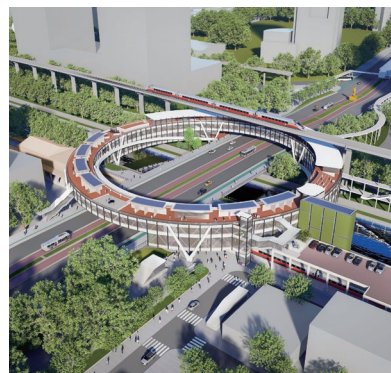
2023年から、マスターコンセプトに関するアドバイスをはじめ、最新動向の共有、日系企業とのネットワーク構築、会議開催などご支援いただき、大変光栄に存じます。弊社は地域の生活の質を向上させ、日本企業にとって魅力的な環境を創出することを目指し、ジャパニーズスマートシティ開発を推進してまいります。

URのご助言、専門的知見、そして相互連携により、私たちは課題を乗り越え、夢を実現できると確信しています。

事例紹介

インドネシア ～TOD～

令和5年度、TODプロジェクト実現に向けジャカルタ都市高速鉄道公社(MRTJ)と覚書を交換し、令和6年4月には、ドックアタス地区における歩行者デッキ整備に係る協力についてミニッツ(討議録)を交換しました。11月のTODフォーラムにて、UR・MRTJ共同事務局による日尼合同歩行者デッキ整備検討会設立を発表し、今後も同検討会を通じ、歩行者デッキ整備の実現に向け協議調整を行っていきます。

TODフォーラム
プレゼンテーションの様子

歩行者デッキのイメージ案

■ バンコク・ジャカルタに駐在員事務所を開設

シドニー(オーストラリア)に続き、令和6年7月にバンコク(タイ)、8月にジャカルタ(インドネシア)に駐在員事務所を開設。急速に都市鉄道整備が進む東南アジアでは、環境負荷低減の面からも、鉄道整備と一体となったTODが注目を集めています。

駐在員が常駐することで、現地政府や民間企業との関係を深め、都市開発分野における日本企業の参入支援と、日本の知見提供を進め、現地の都市環境改善に貢献していきます。



バンコク事務所メンバー



ジャカルタ事務所メンバー



賃貸住宅

～多様な世帯が安心して
くらし続けられる住まいづくり～



コンフォール松原(埼玉県草加市)

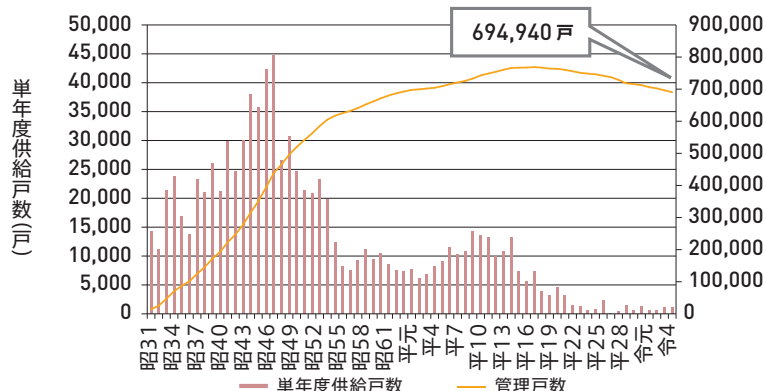
政策実施機関としての強み

昭和30(1955)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、大都市圏を中心に約70年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、本格的な人口減少・少子高齢化の進展、単身世帯・共働き世帯の増加といった人口構造・世帯構成や社会経済情勢の変化に伴い多様化するニーズに対応するため、約1,400団地・約70万戸のUR賃貸住宅ストックを地域に開かれた貴重な資産として、多様な活用の促進を図っています。

賃貸住宅供給実績・管理戸数の推移

※令和7年3月末時点



UR賃貸住宅の分布

※令和7年3月末時点

	団地数	戸数
首都圏 (東京・神奈川・千葉・埼玉・茨城)	745	398,553
中部圏 (愛知・静岡・岐阜・三重)	107	47,791
近畿圏 (大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山)	377	196,113
九州圏 (福岡)	138	42,966
その他	41	9,517
計	1,408	694,940

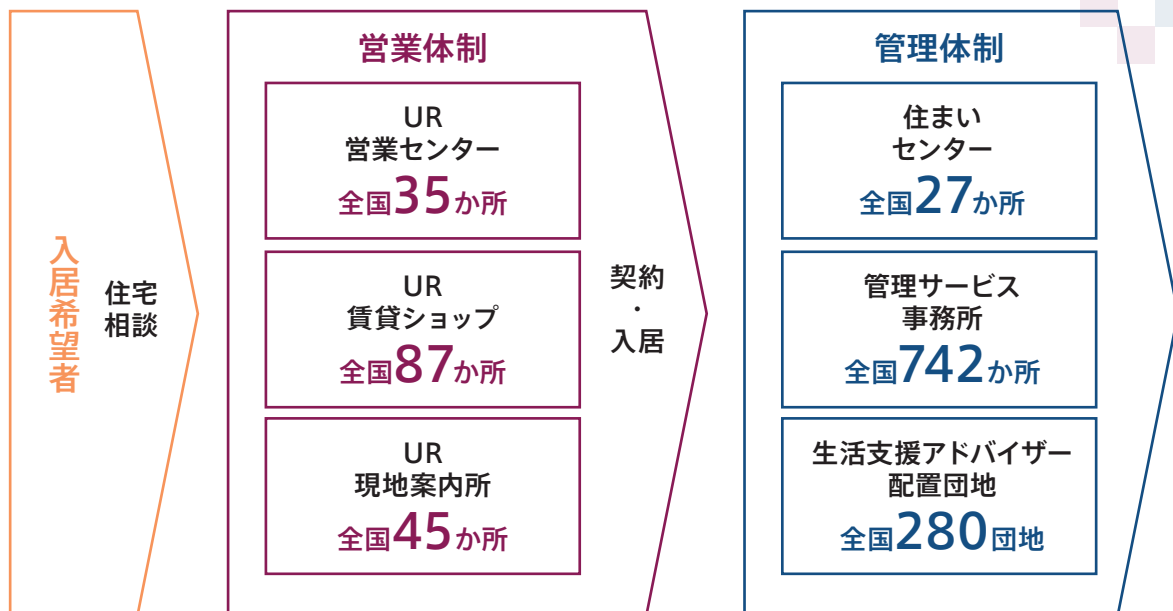
UR賃貸住宅の営業・管理体制

入居をご希望のお客様に対して、「UR営業センター」、「UR賃貸ショップ」、「UR現地案内所」を展開し、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。

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、お客様からの問合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。

また、一定規模以上の団地には、お客様からの問合せや各種申請の窓口として「管理サービス事務所」を設けています。

さらに、地域医療福祉拠点化団地を中心に、「生活支援アドバイザー」を配置し、高齢者の方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。



■ UR賃貸住宅の事業メッセージ・ステートメント

UR賃貸住宅が皆様に愛される存在となることを目指し、令和7年7月1日に事業メッセージ「ゆるやかに、くらしつながる。」を発表しました。

現在、UR賃貸住宅では「UR賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成」と「ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり」を推進し、さまざまな取組みを展開しています。これら個別の取組みの核に「ゆるやかに、くらしつながる。」という事業メッセージを据え、「URらしい価値」を一貫して提供することで、UR賃貸住宅の価値と魅力をさらに感じていただくことを目指しています。

—— ゆるやかに、くらしつながる。 ——



UR 賃貸住宅

UR賃貸住宅は、1955年に歩みを始めてから今日まで、公的機関としての使命のもと、いつの時代もその時々社会課題に対して、人々が安心して暮らせる住まいのあり方を提案してきました。

いま、時代は少子高齢化や地域社会の活性化、ライフスタイルの多様化への対応など、さまざまな課題を抱えています。これらを乗り越えていくために、わたしたちは考えることをやめません。

団地にひろがる緑豊かな空間の新しい活用はないだろうか。
人が集まって暮らすことを、もっと大きなチカラに変えられないだろうか。
多様な人々がみな笑顔になれる、くらしづくりができないだろうか。
地域とともに、新しいまちづくりができないだろうか。

ゆるやかになつながりの中で、
だれもが安心して、自分らしく毎日をご過ごせる居場所となるように。

そして、そんなくらしが未来へとつながるように。

わたしたちは住む人に寄り添いながら、
常にその時代にふさわしいくらしを考え、
提案し、実現していきます。

ゆるやかに、くらしつながる。



事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

URは、約1,400団地・約70万戸のUR賃貸住宅ストックの活用を通して、人口減少・少子高齢化、地域コミュニティの希薄化、居住安定確保の困難化等の社会課題の解決を推進しています。

「UR賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成」と「ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり」を通じて、幅広い世代や多様な世帯が安心して暮らし続けられる住環境を実現するとともに、地域における重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築への貢献によって、多様性・包摂性を有する社会の実現に寄与しています。

UR賃貸住宅を活用したミクストコミュニティの形成



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し、幅広い世代や多様な世帯が安心して暮らし続けられるよう、人々の交流を育む環境づくりや地域の医療福祉拠点化を推進するなど、多様な主体と連携しつつ、ミクストコミュニティの形成を図っています。

■ UR子育てサポーターの配置による子育てしやすい住環境の整備

団地で安心して子育てができるよう「UR子育てサポーター」を在京エリア（東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県）に配置し、子育て世帯向けのイベントや情報発信、子育て相談への対応等を行っています。たくさんの人が集まる団地ならではのつながりを活かし、「団地の子育ては楽しい」と感じられる環境づくりを目指しています。



UR子育てサポーター



「はじめてのえのくあそび」
（浦安マリナースト21望海の街（千葉県浦安市））



「オリジナルフォト親子交流撮影会」
（かわつるグリーンタウン松ヶ丘第二（埼玉県鶴ヶ島市））

■ 子育て世帯や高齢者世帯を応援する便利な制度

子育て世帯・若年世帯・高齢者世帯等をサポートするため、UR賃貸住宅では、近居促進制度（近居割）をはじめ、ライフステージに応じたお得な家賃プランをご用意しています。また、令和6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しました。

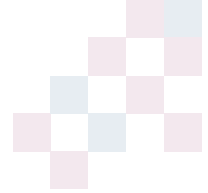
近居割 NEIGHBORS DISCOUNT 二世帯で近くに住むご家族にピッタリ！ 最大5年間は家賃を5%減額！ 子育て世帯を対象とした20%減額もあります！ ※3親等内の親族で「子育て世帯」または「高齢者世帯」で、対象物件に新たに入居した世帯が対象です。UR賃貸住宅以外の近居も対象になる「近居割WIDE」もご利用。	U35割 AGE 35 or UNDER DISCOUNT 35歳以下の方にピッタリ！ 家賃が3年間お得！ （3年の定期借家契約） ※契約名義人が35歳以下の方であれば単身、学生、夫婦、子育て世代も対象です。	URでPonta 「子育てポイント」実施中！ 家賃のお支払いでPontaポイントがたまります。 月々の家賃のお支払いでPontaポイントがたまる「URでPonta」、たまったポイントはPonta提携店舗にて1ポイント1円相当としておつかいいただけます。
子育て割 CHILD CARE DISCOUNT 子育て世帯にピッタリ！ 最大9年間家賃を20%減額！ ※満18歳未満のお子さまを扶養する世帯、お申込み時に妊娠している場合も対象です。または結婚して5年以内の新婚世帯も対象です。	そのママ割 SONO MAMA DISCOUNT 子育て世帯にピッタリ！ 家賃が3年間お得！ （3年の定期借家契約） ※満18歳未満のお子さまを扶養する世帯、お申込み時に妊娠している場合も対象です。	高齢者向け賃貸住宅 これからの社会に対応した、誰にもやさしく、いつまでも安心のお住まいをお届けします。 URは、高齢者及び障がい者の方にも安心して暮らしていただけるよう、地方公共団体との連携及び事業者との協力のもとに、さまざまな高齢者向け賃貸住宅を供給。管理・生活支援サービスを展開しております。

「子育て世帯・若者夫婦世帯向け情報提供サービス」

どんなサービスなの？

【便利な制度】 【優先受付】

詳しくはこちら▶



大学・民間等との連携による地域のコミュニティ形成

事例紹介

ほうせい

豊成団地（愛知県名古屋市）

多様化する地域課題に対応していくため、令和6年7月に日本赤十字社愛知県支部とUR中部支社で包括協定を締結。これまで連携して実施してきた子どもの居場所づくり事業に加え、豊成団地では、多世代・多文化向け防災講座の開催や団地内イベントによる賑わい醸成を行いました。そのほかの愛知県内の団地でも栄養士の派遣等により、地域住民の健康や安全な生活等を追求しています。



日赤ボランティアによる防災間違いさがし「きけんはっけん」



日赤公式キャラクター「ハートラちゃん」が団地に登場し、幅広い世代の集客に寄与

事例紹介

たかしまだいら

高島平団地（東京都板橋区）

同団地内で東京都健康長寿医療センターが運営する「高島平ココからステーション」は、医師や心理士等の医療専門職が常駐し、心や体の健康について気軽に相談できるコミュニティスペースです。

令和6年11月には同センター及び資生堂ジャパンと連携し、認知症の方と介護する家族のための「スキんケアとストレッチ教室」を開催。日頃、介護等で多忙な家族の方にも、当イベントのコンセプトである「お化粧の力で癒しの時間を」体験してもらい、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てもらうことを目指しています。和気あいあいとした雰囲気の中、参加者同士の交流が深まり、「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」という声が聞かれました。



簡単な顔のストレッチから開始



終始和やかな雰囲気で行われました

事例紹介

たからだい

宝台団地（福岡県福岡市）

福岡大学薬学部や近隣薬局と連携し、日頃から健康意識を高めるため、健康チェックや健康相談などを行う「宝台健康アカデミー」を定期的で開催しています。学生と一緒に脳を活性化する運動や認知症予防のトレーニングを行う朝活イベントに新たに取り組むなど、地域住民の健康をサポートしています。健康をテーマに据えることで、新しい参加者が増えており、住民同士の交流を深める機会の創出に寄与しています。



校区保健師を講師に健康体操を実施



大学生が企画した脳の活性化プログラム体操を体験

資生堂ジャパン株式会社
美容戦略部
社会活動企画推進グループ
グループマネージャー
深沢 久美子氏

資生堂の化粧療法は、化粧を通じて心身の健康をサポートするアプローチです。スキんケアやメイクを通じて化粧は脳を刺激して気持ちを変えたり、また、身体にとっても上肢の良い運動になるといわれています。URと協働でシニア世代を対象とした「いきいき美容教室」も開催しており、高齢者の社会性／心のフレイル予防など、介護予防にもつなげています。化粧のちからを日常に取り入れていつまでも元気でいられるようサポートしたいと考えております。



■ 地域の事情を踏まえた住宅セーフティネットの充実

地域の事情やニーズに寄り添った形で、公営住宅等を補完する住宅セーフティネットの一翼を担っており、地方公共団体、地域関係者等と連携を深めています。

● 居住支援協議会等との関係構築

地域における重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築に貢献するため、居住支援協議会※に参画し、情報提供を実施する等の関係構築を図っています。

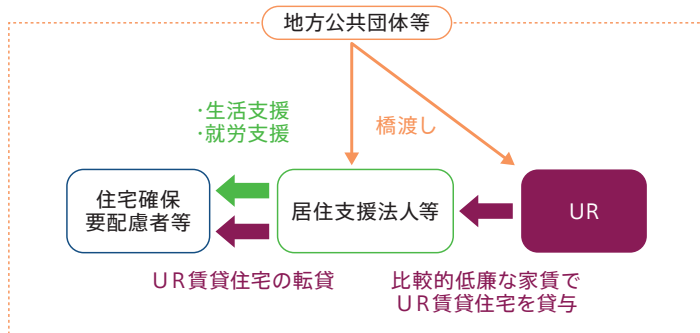
令和6年度は、東京都墨田区、北区、調布市、神奈川県横浜市、兵庫県宝塚市、福岡県北九州市における居住支援協議会に新たに参画しました。

※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体。住宅確保要配慮者や賃貸人に対し、住宅情報等の提供を実施

● 居住支援法人等と連携した自立支援スキーム

URでは、地方公共団体等と連携し、入居者に対する生活支援や就労支援を行う居住支援法人等に3年間の定期借家契約でUR賃貸住宅の空き住戸を賃貸する取組み（自立支援スキーム）を実施しています。令和6年度は新たに3つの地方公共団体と連携し、住宅確保要配慮者等の自立に寄与しています。

支援スキームのイメージ



● 地方公共団体からの要請に基づく家賃補助付きセーフティネット専用住宅

令和4年3月に、地域における住宅セーフティネットの裾野を広げる観点から、地方公共団体からの要請に基づき、UR賃貸住宅を家賃補助付きセーフティネット専用住宅※1として提供することが可能になりました。

令和6年度は新たに21戸のUR賃貸住宅を専用住宅として登録し、令和7年3月末までの登録数は48戸※2となっています。



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7月から横浜市居住支援協議会に加入していただきました。家賃補助付きセーフティネット専用住宅の供給などの実績を活かした協議会会員へのノウハウの共有や、協議会会員が抱える様々な課題の解決に向けた連携を期待しています。

また、UR賃貸住宅を活用した自立支援スキームでは、協議会会員ではない法人とも連携しています。既に契約実績もあり、市内で活動する居住支援法人等の活動の幅が広がったと感じています。

今後も横浜市内の住宅セーフティネットの充実に向け、協力して取り組んでいきたいと考えております。



北九州市 都市整備局 住宅部
住宅計画課長
藤尾 直彦氏

市営住宅建替事業の移転先として家賃補助を行うセーフティネット専用住宅について、北九州市内のUR賃貸住宅の積極的な提供をお願いしています。

また、今年度から北九州市居住支援協議会の構成団体に加入していただきました。

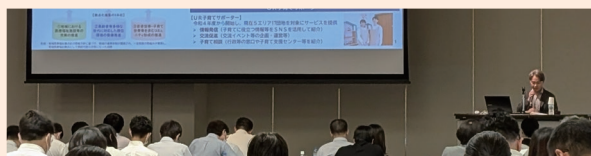
市内には約9,500戸のUR賃貸住宅があり、今後も引き続き多様なニーズに対応した居住の安定確保に向けて、連携した取組みをお願いしたいと考えています。

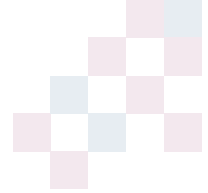
※1 制度の対象者は、対象住宅に新たに入居する方、既に入居中の方、公営住宅からの移転者など、地方公共団体の判断によります。

※2 既に登録解除された住戸を含む累計です。

● 行政及び民間の関係者を対象に、URの住宅セーフティネットの取組みに関する説明を実施

令和6年9月に全国主要7都市において国土交通省及び厚生労働省が開催した「令和6年度改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会」に、URも登壇。URの取組みについて官民の関係者に説明しました。





ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり



UR賃貸住宅ストックの活用と再生にあたり、地域や団地の特性等を踏まえ、地方公共団体、民間事業者等と連携、協力して、良質な住まい・まちづくりを推進しています。

また、建替え、長寿命化、リノベーション、省エネ化、バリアフリー化等を推進することにより多様な世帯が安心して快適に住み続けられる質の高い賃貸住宅を供給するとともに、地域や団地の特性に応じた施設の導入等により地域の価値や魅力の向上に貢献しています。

■ 地域の価値や魅力向上に貢献する団地再生

高経年化への対応が必要な団地については、お住まいの方の居住の安定に配慮しながら、地域や団地の特性に応じて、建替え、集約、改善等の手法により団地の再生を進めています。建替えや集約により生じた敷地等には、生活支援、子育て、医療、福祉、防災、コミュニティ等の施設を誘致し、地域の価値や魅力の向上に貢献しています。

事例紹介

はまこうしえん まち はまこうしえん まち
浜甲子園さくら街・浜甲子園なぎさ街(兵庫県西宮市)



令和7年2月に管理開始したUR賃貸住宅



管理開始当時の浜甲子園団地



団地全体を東西につなげる緑豊かな並木道「ブルバール」



共同菜園「キッチンガーデン」

● 新たな街への再生の取組み

浜甲子園さくら街及び浜甲子園なぎさ街は、昭和30年代に管理開始した浜甲子園団地が団地再生事業により生まれ変わった団地です。平成12年に事業着手し、これまで順次建替えを進めてきたところであり、令和7年2月に最終工区のUR賃貸住宅を管理開始しました。

建替えを契機に、西宮市、学識経験者等の助言を受けて新たな街への再生に向けた基本構想「グランドプラン」及び景観づくりのガイドライン「グランドデザイン」を策定。これらに基づいて、URは西宮市と街づくり協定を締結し、公園、歩道空間、緑豊かな並木道「ブルバール」等を整備しました。

また、建替えにより生じた敷地には高齢者福祉施設、商業施設等を誘致し、地域の価値や魅力の向上に貢献しました。



● エリアマネジメントによるまちづくりの取り組み

「一般社団法人まちのね浜甲子園」は、団地再生事業に伴い、URと民間開発事業者とのPPP（官民連携）方式によって平成28年度に設立したエリアマネジメント組織です。コミュニティ形成に知見を持つ株式会社HITOTOWAが事務局となり、団地内を含む浜甲子園エリアで3つの交流拠点を運営し、団地自治会、武庫川女子大等の周辺団体や地域住民と連携して暮らしやすい街を育んできました。この取り組みは、兵庫県が顕彰する令和6年度第26回人間サイズのまちづくり賞・まちづくり活動部門で知事賞を受賞しました。



株式会社HITOTOWA 代表取締役
荒 昌史氏

浜甲子園団地は、長年地域に根差した住宅地として発展してきましたが、近年では高齢化やコミュニティの希薄化といった課題に直面していました。こうした状況を受け、「まちのね浜甲子園」が立ち上がったのは、地域全体で住みよいまちづくりを進めるための重要な転機でした。

「まちのね浜甲子園」は課題を解決するだけでなく、地域の魅力を引き出し、多世代が共存する持続可能なコミュニティを実現する取り組みを行っています。

特筆すべきは地域住民の思いを大切にしながら、様々な人々や地域団体、企業、大学、福祉施設等が無理なく、ほどよく関わり続けていること。それがまちの魅力につながっています。



一般社団法人まちのね浜甲子園のホームページ
<https://machinone-hamaco.org/>



まちづくり拠点「HAMACO:LIVING」



コミュニティカフェ「OSAMPO BASE」

事例紹介

あかばねだい ヌーヴェル赤羽台（東京都北区）

ヌーヴェル赤羽台は、旧赤羽台団地から建替えによって生まれ変わった団地であり、令和6年4月には多機能型コミュニティ拠点「Hintmation（ヒントメーション）」を開設しました。

仲間づくりや団地でやってみたい活動を担当スタッフ（愛称「ヒントさん」）に気軽に相談できるカウンター、団地内の菜園で採れた野菜も使用するコーヒースタンド、情報発信掲示板、シェアスペース等を設置しています。ワークショップ、一般の方からの持ち寄り企画、縁日の開催等の取り組みを通じて、ゆるやかに人と人がつながり支え合う関係づくりを目指しています。



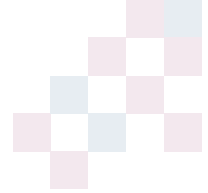
多機能型コミュニティ拠点「Hintmation」



ヒントさんのサポートによって開催した住民主催DJイベント



HintmationのInstagram https://www.instagram.com/hintmation_akabane/



事例紹介

すみかわ

澄川団地（北海道札幌市）

澄川団地では、より良い住環境構築のため、団地の集約によって生じた敷地に生活利便施設、高齢者支援施設等を誘致しました。具体的には、令和6年9月にドラッグストア、10月にクリニックが開業、サービス付き高齢者向け住宅については現在建設中です。

併せて、団地の中央部分には、ミクストコミュニティや安全・安心な居住環境の実現に向けた広場を整備し、子どもたちが走り回れる芝生広場の整備や災害時に活用できるかまどベンチの設置などを行ったほか、誘致した施設と一体的なオープンスペースや、施設にアクセスしやすい歩行者動線を整備するなど、屋外空間の開放感や利便性の向上を図っています。



開業したドラッグストア(右)と2軒のクリニック(左)



防災機能を備えた広場

民間事業者と連携した団地・地域の活性化(MUJI×UR団地まるごとリノベーション)

株式会社MUJI HOUSEとの連携による住戸内リノベーションに加え、^{こうなんだい}港南台かもめ団地（神奈川県横浜市）で、全国で初めて「MUJI×UR団地まるごとリノベーション」による集会所のリノベーションを実施しました。子どもから高齢者まで、いつでも利用できる多世代交流拠点として集会所を核とした地域コミュニティの形成を目指しています。



住戸内リノベーション



集会所リノベーション

多様化するライフスタイルや居住ニーズに対応した賃貸住宅の供給(サービスフィールド付住宅)

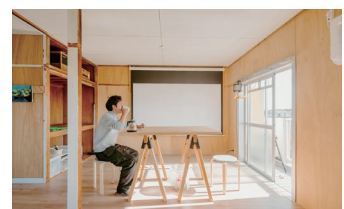
若手職員を含む現場スタッフのアイデアを活かしたリノベーションプランとして、^{とりで いの}取手井野団地（茨城県取手市）では、内装・間仕切り・設備などを撤去し自由度の高い空間にリノベーションした上階サービスフィールド（5階）と、生活の本拠となる直下階住戸（4階）をセットとする新プラン「サービスフィールド付住宅」を供給しました。サービスフィールドは自由度の高い広々とした空間で、キッズスペース、映像鑑賞・筋トレなどの趣味に没頭できる場、好きなものに囲まれた癒しの場、在宅ワークなど、アレンジ次第でさまざまな使い方が可能です。

取手井野団地には、取手市、東京藝術大学、URが連携して、団地内の1棟を改装し開設した共同アトリエ「井野アーティストヴィレッジ」があり、東京藝術大学の卒業生がモニターとなって、アトリエ付き住宅として活用しています。

くらしのカレッジ「2部屋使える!？」
「居住スペース+フリースペース」で、
夢をかなえる団地の新しい暮らし方」



使用イメージ(キッズスペース)



モニター居住部屋(アトリエ付き住宅)



災害対応支援

～災害からの復旧・復興支援～



双葉駅西側地区(福島県双葉町)



政策実施機関としての強み

旧ニュータウン開発業務や賃貸住宅事業により長年培ったまちづくりやくらしづくりに係るノウハウと、阪神・淡路大震災や東日本大震災等における復旧・復興支援の経験を豊富に有しています。



事業を通じた政策課題・社会課題の解決と価値創造

近年、自然災害が頻発・激甚化する中、災害に強いまちづくりが求められています。一方、地方公共団体の一部において、発災時に現場対応を担う職員が減少傾向です。URは、災害対応支援のフィールドを発災後から発災前にも広げて、平時から防災を意識した安全・安心なまちづくりの推進に向けた取組みを実施しています。

平時

復旧

復興



千葉県に対し、UR防災研修プログラムによる災害対応力向上支援



熊本県に対し、二次災害防止のための建築物・宅地の調査マネジメント



復興市街地整備事業による災害に強い復興まちづくり(宮城県女川町)



防災集団移転促進事業の推進を通じた流域治水支援(茨城県大洗町)



発災後の居住の確保に向けた支援(石川県穴水町)



賑わい再生に向けた地域再生支援(福島県双葉町)

復旧・復興支援を通して得た知見を、平時の防災に向けた取組みに活かしていく

東日本大震災からの復興支援



平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、津波により東北の太平洋沿岸の市街地が壊滅的な被害を受けたほか、福島県ではかつて経験したことのない原子力災害も発生しました。

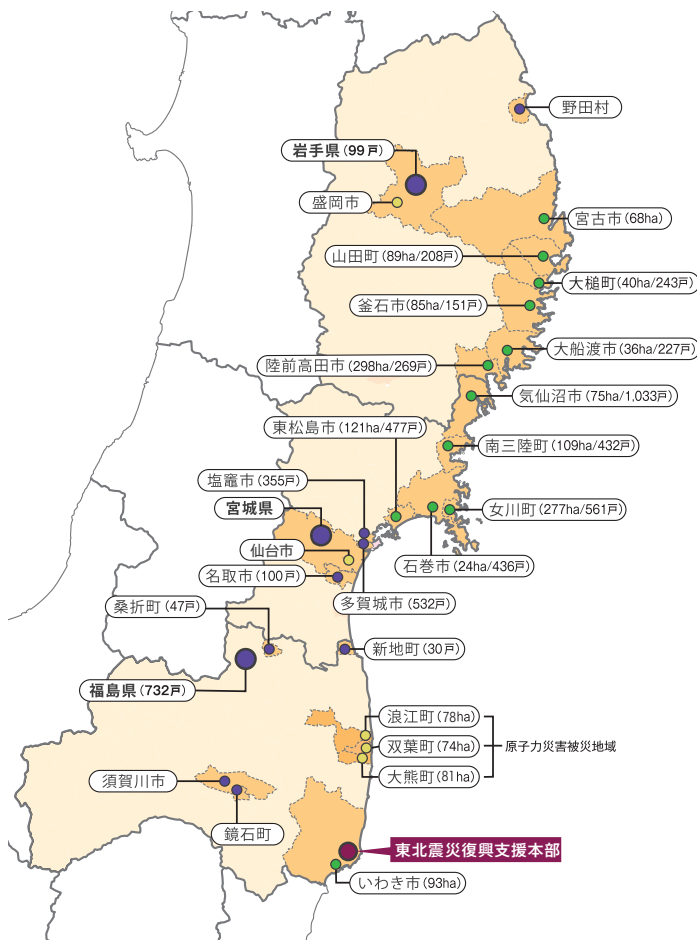
URは現在、福島県で原子力災害からの復興を進めています。

令和6年度は大熊町においてJR大野駅前広場等の整備が完了し、中心市街地の賑わい再生に寄与しました。大熊西工業団地において宅地及び公共施設用地の引渡しを完了し、産業拠点の整備を前進させました。また、浪江町及び双葉町においても、生活と産業の再生に向けた基盤整備を進めました。



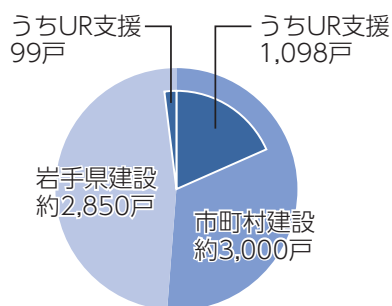
令和7年3月に受託事業が完了した大熊西工業団地
令和6年11月には車用バイオ燃料の生産研究事業所が完成
(福島県大熊町)

● 復興支援の概要

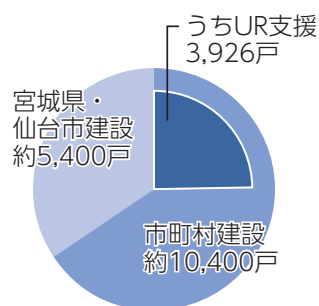


- 震災復興支援本部
- 復興支援事務所設置自治体 (事業完了に伴い閉鎖)
- 復興支援事務所設置自治体
- 復興まちづくり支援自治体 (事業完了済)

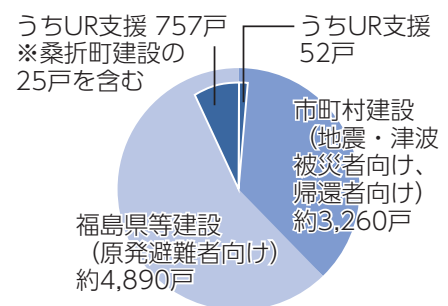
■ 災害公営住宅整備におけるUR支援の規模



岩手県



宮城県



福島県

津波被災地域

(受託事業がすべて完了)

■ 復興市街地整備

12地方公共団体 1,314ha

津波の被害を受けた市街地を整備してまちづくりを行い、令和3年度、受託した全ての事業が完了しました。

■ 災害公営住宅整備

17地方公共団体 5,932戸

震災の被害により住宅を失った方向けの住まいを建設し、令和2年度、建設要請を受けた全ての住宅の引渡しが完了しました。

■ 復興まちづくりコーディネート業務

被災地方公共団体からの委託により、計画コーディネート支援や工事発注支援等を行いました。

原子力災害被災地域

(支援中)

福島第一原子力発電所の原子力災害被災地域において、避難者の方が帰還できる環境整備のため、町の拠点づくりや関係人口の拡大等、ハード・ソフトの両面からの支援を進めています。

※具体的な内容はP35をご覧ください。

■ 復興拠点整備事業支援

3地方公共団体 233ha

(令和6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

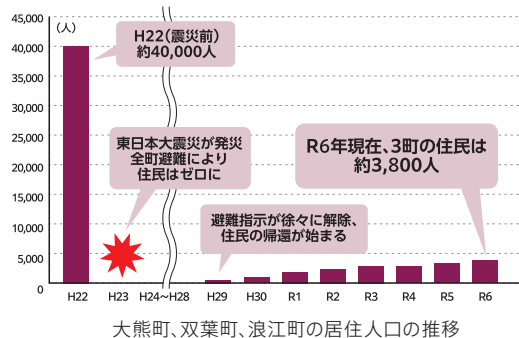


URが進める復興まちづくり支援エリア(令和6年度末時点)

■ 原子力災害からの復興が進む福島県の浜通り地域

大熊町、双葉町、浪江町では、福島第一原子力発電所の事故により、長きにわたり避難指示が続いていました。今では3町すべての特定復興再生拠点区域において避難指示が解除され、住民の帰還等により少しずつまちに賑わいが戻りつつありますが、3町の居住人口は未だ約3,800人と震災前の1割程度に留まっています。

URは、これらの課題に対応するため、ハード・ソフト双方からのアプローチが不可欠との認識のもと、下記Ⅰ～Ⅲの支援を一体的に行い、復興まちづくりを推進しています。



大熊町、双葉町、浪江町の居住人口の推移



浪江駅周辺地区では、令和6年10月に基盤整備工事に着手(福島県浪江町)



令和6年11月に移住定住相談センターとして開所した旧三宮堂田中医院診療所。URは改修に係る支援を実施(福島県双葉町)



URが運営する情報発信・交流スペース「なみえ」地域情報を集約した情報掲示板を確認するために多くの町民が来訪(福島県浪江町)

Ⅰ 復興拠点整備事業支援

地方公共団体からの要請に基づき、住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検討・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

地方公共団体が発注する公益施設の建築工事等における基本構想・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、各種申請手続き等の支援を行っています。

Ⅲ 地域再生支援

避難の長期化等により、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向け、様々な分野の課題解決に資する関係人口の拡大に向けたイベントの実施等のソフト支援を行っています。

■ 福島の復興を考える学生向けツアーを開催

●「キモチ、あつまるプロジェクト2024」

未来を担う世代が被災地を知り、復興に関心を持ち、行動するきっかけづくりとなることを目指して、3町を巡る学生向けのスタディツアーを実施しました。ツアーには23人の学生が参加し、URが行う復興まちづくりの現場見学のほか、現地で復興に携わる若手起業家との交流や新たに立地した工場の見学を実施。最終日には「復興のために自分には何ができるか」を議論し、発表しました。



復興まちづくりを支援する地区を見学



URが主催した地域再生イベントにも参加



事例紹介

【大熊町】賑わい再生に向けた取組みを町等に継承

震災前に大熊町の中心市街地であったJ大野駅周辺は、令和4年6月まで10年以上にわたり避難指示が続いていました。URは一刻も早いまちなかの再建に向け、大野駅周辺を含む下野上地区において、基盤整備を推進。また、地域再生支援として令和4年に開設した地域活動拠点「KUMA・PRE」では、これまでの約3年間で、賑わい再生・関係人口創出等に向けた様々な実証イベントの開催や情報発信等を重ね、この地域に関わる人を増やすよう努めてきました。

KUMA・PREは、大野駅西交流エリアのオープン（後述）に伴ってその役割を終え、令和6年12月に閉館しました。閉館により同地での地域再生支援に関するURの役割・取組みは一旦の節目を迎えましたが、KUMA・PREでの試行錯誤を通じて得た知見を大熊町と大野駅西交流エリアを管理・運営する民間事業者（BGタイズCCC共同事業体）へ継承しています。URは町と管理・運営事業者への助言を通し、引き続き復興を支援していきます。



「クロージングイベント」では地域の方々がKUMA・PREとの別れを惜しみに来場



民間事業者が指定管理を行う商業施設と産業交流施設



「商店」をテーマとしたマルシェイベント
震災前に駅前商店街等で飲食店を営んでいた方々も出店



大野駅西交流エリアのイメージ（大熊町HPより一部加工）

URが基盤整備を行った大野駅西交流エリアでは、大熊町が産業交流施設「CREVA(クレバ)おおくま」、商業施設「クマSUN(サン)テラス」を建設し、令和7年3月にグランドオープン。CREVAおおくまには、一般の方も利用可能な多目的ホールやコワーキングスペース等があり、隣接のクマSUNテラスには、地域の憩いの場として飲食店等のほか、広場が設置されました。町民・来訪者・入居企業の間で世代や分野を越えた交流が生まれることを通じ、かつて商店街として賑わいを見せた大野駅周辺が、新たな形で賑わいを取り戻すことが期待されています。



大熊町長
吉田 淳氏

大熊町は、被災以来、平成31年4月の解除まで東日本大震災と原発事故による全町避難が続いていました。平成31年4月の避難解除にあわせて拠点整備を進めてきた、復興のシンボルとなる大川原地区において住民の帰還、庁内での役場業務を再開しました。

平成26年3月に復興まちづくり推進に向けた覚書を締結し、同年6月に大川原地区の協力協定を締結して以来、最初の復興拠点となった大川原地区をはじめ下野上地区の基盤整備、大熊西工業団地の工業団地整備において、URには全面的にご支援を頂いています。下野上地区内の大野駅西交流エリアでは令和7年3月にグランドオープンした産業交流施設と商業施設に関して、建築スケジュールに合わせて着実に令和6年度に宅地引渡しを完了して頂きました。また、町が発注する当該両施設の建築事業者公募も支援して頂きました。町の重要な課題としている賑わい再生に向けては、UR自ら地域活動拠点KUMA・PREを設置し、地域の関係者を巻き込みながら、賑わい創出・関係人口拡大に向けたイベントの実施等にご尽力いただきました。

今後もURが持つ、まちづくりのノウハウや技術的な知見を還元いただき、大熊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。



BGタイズCCC
共同事業体代表
吉田 学氏

URとは、KUMA・PREが設置される前から大熊町に賑わいを取り戻すために何が必要かという意見交換を行ってきました。私自身が大熊町出身で、これまでも浜通り復興の若手起業支援事業を創設・運営するなど、地元復興に取り組んでまいりました。

今後は、大野駅西交流エリアの管理・運営者（BGタイズCCC共同事業体）として、URがKUMA・PREで積上げてきた知見を引き継ぎ、大熊町さんとともに活気ある大熊町をつくらせていきたいと考えています。



災害対策基本法における指定公共機関であるURは、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、事前防災と復旧・復興に関する知見及びノウハウを提供しています。背景には、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発生リスクの増大や、一部地方公共団体における発災時に現場対応を担う職員の減少といった社会的な課題の存在があります。

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。

■ 令和6年能登半島地震への対応

能登半島地震からの復旧・復興において、迅速に初動体制を構築し、内閣府・国土交通省や石川県等の関係機関と連携しながら被災地に寄り添った支援を実施しています。

発災直後から内閣府・国土交通省等と連絡を取り合い、被災状況等を確認。二次被害の防止や被災者の生活再建のため、石川県に職員を派遣し、被災宅地危険度判定広域支援(延べ21人・日)や住家の被害認定業務支援(延べ55人・日)、応急仮設住宅建設支援(延べ1,135人・日)を実施するとともに、「生活支援アドバイザー」を配置しているUR賃貸住宅を提供しました。



被災直後の輪島市「朝市通り」周辺の様子



被災宅地危険度判定実施本部打合せの様子

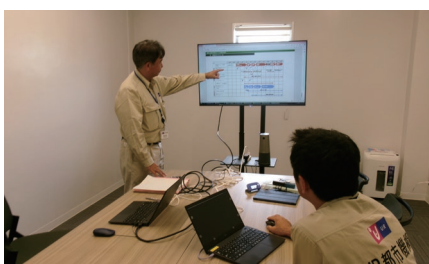


応急仮設住宅完成検査の様子

また、応急・復旧支援と並行し、国土交通省とともに石川県と被災市町に対して意向把握等を行い、復興まちづくり支援を開始しました。令和6年4月に金沢市内に職員常駐の復興支援事務所を設置し、7月からは「能登創造的復興タスクフォース」へ参画しました。さらに、9月に輪島市役所内に「UR奥能登・輪島ベース」を設置し、奥能登地域での支援を強化。被災市町の日も早い創造的復興が成し遂げられるよう、関係者と連携しながら、復興まちづくりに関する技術的支援を実施し、被災市町における年度内の復興計画策定完了に寄与しました。



能登創造的復興タスクフォース発足式



輪島市役所内「UR奥能登・輪島ベース」にて打合せを行うUR職員



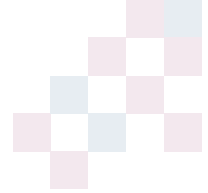
復興まちづくり計画の策定に向けた国、被災市町との打合せの様子

■ 災害対応支援に関わる職員の育成

過去の災害対応業務から得た教訓等を活かし、実践的な社内研修や訓練を毎年度実施しています。令和6年度末時点で社内養成研修等を受講した技術系を中心とする約700人の職員を「災害対応支援登録者」として登録し、発災時に迅速かつ円滑に現地支援を実施できるように備えています。

また、令和6年4月に「復興等技術継承者登録制度」を開始し、大規模災害復興等業務を経験し、特に高い技術を有する90人の職員を登録しました。この制度は、次の復興等に有用な技術を組織的かつ継続的に維持・継承するとともに、当該技術を有する職員等が平時の研修講師や発災時の技術提供、支援等を担う仕組みの構築を目的としています。





平時の取組み

■ 防災集団移転促進事業の推進を通じた流域治水支援

茨城県内を流れる那珂川水系^{なか}渦沼川^{ひぬま}の増水などにより度々浸水被害を受けている大洗町堀割・五反田^{ほりわり}周辺地区^{ごたんだ}において、大洗町からの委託に基づき、防災集団移転促進事業による家屋移転手法の検討を通じて、安全・安心なまちづくりの支援を行っています。

令和6年6月には、大洗町の防災集団移転促進事業計画が、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至り、URの貢献に対して同町から高い評価を受けました。

URは大洗町や常陸河川国道事務所と連携し、地域主体の防災まちづくりに向けて移転元地の土地活用方策に関する意見交換やワークショップを行いました。引き続き、当地区における防災まちづくりの推進を支援していきます。



堀割・五反田周辺地区



まちづくり勉強会の様子

■ 地方公共団体等の災害対応力向上

● UR防災研修プログラムの提供

地方公共団体等の災害対応力向上のため、これまでのまちづくりや復旧・復興支援から得られた経験・知見を踏まえた平時(事前防災)、応急復旧、復興に係る講義・演習をパッケージ化し、「UR防災研修プログラム」として提供しています。令和6年度は36回実施しました。

事例紹介

住家の被害認定業務演習

令和6年7月、山形県において、住家の被害認定から被災者生活再建支援までの一連の流れを学ぶための研修を実施しました。

研修では防災科学技術研究所、住宅金融支援機構と連携し、特にニーズの高い被災者生活再建に関する講義や、住家の被害認定業務に係る計画策定演習を行い、県の災害対応力向上に向けた取組みを支援しました。



グループ演習の様子

■ 一般の方々への普及活動

大規模災害からの復旧・復興支援に携わった経験や教訓を広く伝承し、将来の災害に対する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をはじめとした様々な場で講演等を行っています。

● ひと・まち・くらしシンポジウム

令和6年10月、「防災とまちづくり」をテーマに、有識者と首長をお招きして、基調講演やパネルディスカッション、URの事業報告を行いました。

全国の地方公共団体や学生など約550人の参加者に対し、防災を意識した平時のまちづくりを行うことの重要性について情報を発信しました。



パネルディスカッションの様子



環境負荷低減に向けた取組み

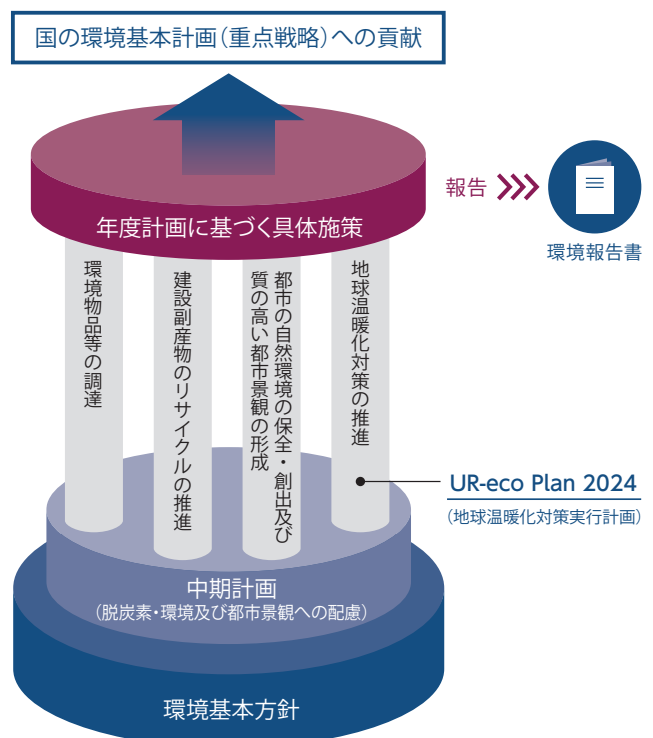
美しく安全で快適なまちや住まいづくりに向けて、幅広く環境を捉えた独自の環境基本方針を宣言し、環境負荷低減に向けた取組みを推進しています。あらゆる分野において、幅広い関係者とのパートナーシップを充実・強化して、持続可能でレジリエンスの高い環境共生型のまちづくりを目指しています。

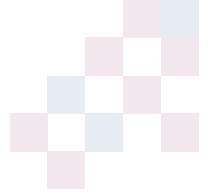
環境に関する考え方

■ 環境基本方針(令和7年4月改定)

「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。」という企業理念に基づき、「環境基本方針」を制定し、環境に配慮した事業活動や、環境負荷低減に向けた取組みを推進することにより、豊かで潤いのある環境と持続可能な社会の実現に貢献します。

1. 脱炭素社会の実現に向けたまちや住まいをつくります。
2. 気候変動に適応し、安全・安心で快適なまちや住まいづくりを推進します。
3. 生物多様性に配慮し、環境の保全・再生・創出に努め、自然と共生するまちや住まいづくりを推進します。
4. 限りある資源を有効に活用し、持続可能な循環型社会の形成に貢献します。
5. 環境マネジメント体制を整備し、関連法令等を遵守の上、課題解決につながる行動を自ら考え、実践します。
6. 環境意識の向上を図るため、環境教育や啓発活動に取り組みます。
7. 環境への取組みについて積極的な情報発信を行い、お客さま、地域社会、行政、民間事業者、投資家など、ステークホルダーの皆さまと連携・協働を図ります。





地球温暖化対策の推進



環境に配慮した建築物等の整備推進

ZEB・CASBEE等の外部認証を取得する建築物等の整備を推進しています。

事例紹介

虎ノ門二丁目地区(業務棟:虎ノ門アルセアタワー)(事業の詳細はP18参照)

URが代表施行者を務める虎ノ門二丁目の市街地再開発事業において、「ZEB Oriented」(事務所部分)、「CASBEE建築(新築)」(Sランク)の2つの外部認証を取得した業務棟(名称:「虎ノ門アルセアタワー」)が令和7年2月に竣工しました。



事例紹介

うめきた2期区域(うめきた公園)(事業の詳細はP19参照)

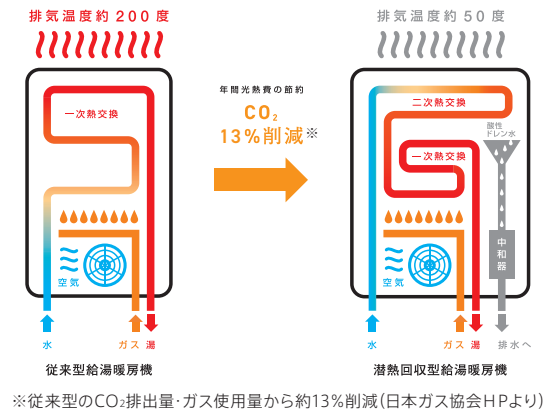
URが都市公園事業等の施行者を務めるうめきた2期区域(グラングリーン大阪)において、都市公園を含む公民連携プロジェクトとして日本初の「SITES」GOLD認証(予備認証)を取得しました。



UR賃貸住宅における省エネ

UR賃貸住宅において、令和6年度は年間計2,437トンのCO₂削減効果のある省エネ改修を実施しました。お住まいの方の協力を得て、住戸窓の複層ガラスへの交換や、潜熱回収型給湯器の導入等を行いました。

また、UR賃貸住宅の建替えにあたっては、順次ZEH(ZEH-M Oriented)仕様を標準化しており、令和8年頃に第一号団地を供給予定です。



環境省「自然共生サイト」の認定

団地再生事業の実施にあたり、環境保全を重視しています。

令和5年度にUR賃貸住宅「^{ただいま}多摩平の森^{もり}」(東京都日野市)が、集合住宅として初めて環境省の「自然共生サイト」に認定されました。また、令和7年3月には、新たに「サンヴァリエ桜堤^{さくらづみ}」(東京都武蔵野市)が2例目の同認定を受けました。

今回の認定にあたっては、住宅団地の中に整備した池が生き物のすみかとなっていることや、保存・移植された樹木を中心としたまとまりある樹林帯が存在すること等、住宅団地の中に生物多様性に貢献する環境を内包していることが評価されました。

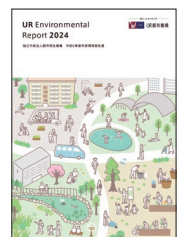


サンヴァリエ桜堤の自然豊かな屋外環境

環境報告書の公表

環境負荷低減に向けた取組みの結果については、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方をはじめとするステークホルダーの皆様へ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6事業年度環境報告書では、気候変動への適応策に関する特集ページのほか、令和6年度に実施した様々な環境負荷低減に向けた取組みや、CO₂の削減、建設副産物のリサイクル等に関する数値実績を掲載しています。



TCFD 提言への対応

URは、気候変動への対応を重要な課題の一つとして認識しており、その取組みに加え、情報開示についても、気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)の提言を参考に、充実を図っていきます。

■ ガバナンス(全体概要はP46以降参照)

● リスク管理体制

気候変動関連リスクを含む業務実施におけるリスクについては、理事長(委員長)、副理事長、理事長代理及び全理事を構成メンバーとする「リスク管理委員会」において、必要な措置や対応方針等に関する審議を行っています。

● 環境マネジメント推進体制

理事長(委員長)、副理事長、理事長代理及び全理事を構成メンバーとする「脱炭素・環境配慮推進委員会」を設置しています。気候変動対策の一環としての脱炭素や環境負荷低減の推進に関する事項について、脱炭素・環境配慮推進室から報告を受け、必要な措置等に関する審議を行っています。

■ 戦略

気候変動がURの事業等に影響を与えるリスクについて、以下のとおり認識し、対応策の検討を進めています。

また、環境負荷低減等のため、既存樹木の保存等による緑地保全や、グリーンインフラを活用したまちづくりを推進し、都市の自然環境保全・創出に取り組んでいます。

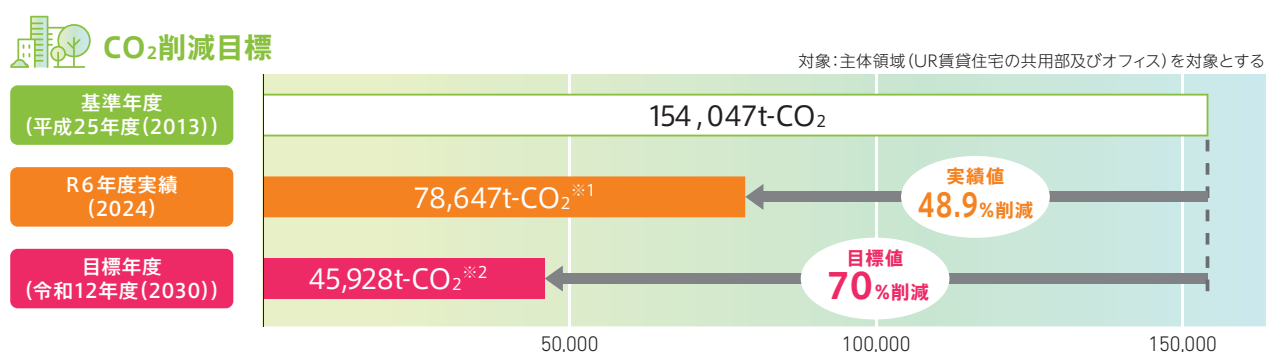
分 類	主 な 内 容
移行リスク	・ZEH/環境建設物規制導入による対応コストの増加 ・脱炭素製品・新技術への置換え費用の増加
物理的リスク	・資源の枯渇による建設資材等の高騰 ・自然災害の多発によるUR賃貸住宅にお住まいの方やテナントへの被害、修繕・維持管理費用の増加

■ リスク管理

気候変動関連リスクについては、災害リスクなど他のリスクを発生又は増幅させる要因として位置付け、現行のリスク管理の枠組みに組み込む形で管理しています。具体的には、各部署が気候変動関連リスクを含む業務実施におけるリスクを特定・評価し、その内容について対応策も含めて定期的に見直しています。また、リスク管理委員会に定期的に報告し、必要な対応を行っています。

■ 指標・目標

「UR-eco Plan 2024」において以下の指標・目標値を定め、その達成に向けた対策に取り組んでいます。



※1 令和6年度の電気事業者別排出係数の代替値を基に算出

※2 排出量の算定にあたり2013年度の排出係数は環境省公表の値を使用し、2030年度の排出係数は2030年度におけるエネルギー需要の見通しで示されたエネルギーミックスから算出される全電源平均である。0.25kg-CO₂/kWhを使用。

2030年度に向けたCO₂削減個別対策及び数値目標

太陽光発電の設置

50%以上^{※3}



電動車割合

100%^{※4}



LED照明の導入

100%^{※5}



再生可能エネルギー割合

100%^{※5}



※3 以下の条件を満たすものを設置可能な建築物とする。①太陽光発電設備の設置により、建築物の本来の機能及び使用目的を損なわず、反射光など周辺環境への影響を及ぼさないこと。②面積や日射条件、他の用途との調整、設備のメンテナンススペース、建築物の今後の存続期間、構造体の耐震性能、荷重条件、設置の効率性、発電した電力の使途等の観点で設置に支障がないこと。

※4 新規導入・更新する公用車は、代替可能な電動車(電気自動車、燃料電池自動車、プラグインハイブリッド自動車又はハイブリッド自動車)がない場合等を除き、2030年度までに全て電動車とすることを目指す。

※5 URが単独で所有し、かつ、継続的な設置が見込まれるオフィスを対象とする。



サステナビリティへの対応 Social

ワークショップ広場



事業成果の社会還元

URまちとくらしのミュージアム(東京都北区)

～URのまちづくりの過去・現在・未来を体験しながら、新しい暮らし方を探求する～



令和5年9月、ヌーヴェル赤羽台に開館した「URまちとくらしのミュージアム」。当ミュージアムは、約60年前の様相を残した保存街区内の登録有形文化財(保存住棟)4棟に、新築の展示施設(ミュージアム棟)を加えた計5棟と屋外空間からなる「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」です。

ミュージアム棟【RC+耐火木造】

実物展示・空間体験を入り口に、URのまちづくりの変遷を紹介



ワークショップ広場(屋外空間)

屋外活用の実証実験を行うなど未来の団地の姿を探求



「URまちとくらしのミュージアム」(保存街区)

ラボ41(板状住棟)【保存住棟】

Open Smart UR、企画展、活動拠点として活用



スターハウス42～44【保存住棟】

外観を60年前の建設当時に再現した5階建の中層住棟。吹き抜けの三角形の階段室を中心に3辺それぞれに住戸が配置



ミュージアム棟では、歴史的に価値の高い集合住宅4地区計6戸の復元住戸をはじめ、映像や模型展示を通して、集合住宅の暮らしやまちづくりの変遷、URが70年の歴史の中で培った技術やノウハウを紹介しています。また、保存住棟4棟では、これからの暮らしの提案を行うほか、更なるストック活用に向けた改修技術等の実証フィールドとして活用します。



事例紹介

まちとくらしのトライアルプロジェクト

「URまちとくらしのミュージアム」のワークショップ広場では、未来の屋外空間の活用を見据えた社会実験を実施しています。令和6年度は、コンペによって選ばれた9企画の受賞者とともに、団地の賑わいやビジネスのアイデアを実験(スラックライン、野菜栽培、木工ワークショップ、マルシェ等)しました。将来的に、受賞者と共同で新たな事業を創出することも視野に入れて活動しています。

また、活動を通じて得たアイデアやノウハウをUR賃貸住宅や都市再生事業地区等において活用し、地域の価値や魅力の向上、豊かな暮らしの提供に役立てることを目指しています。

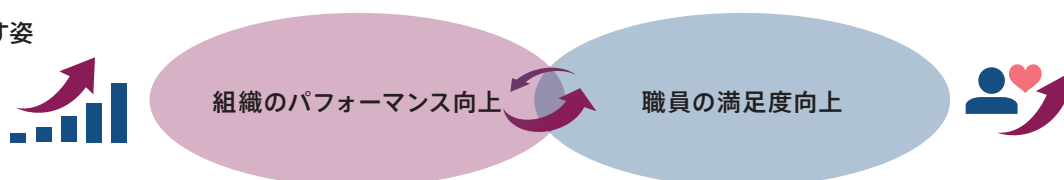




人材戦略

職員の自律・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ため、「キャリア自律支援」「DE&I（ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン）」「健康経営の推進」を重要項目と位置づけ、組織全体で人的資本経営を推進しています。

URが目指す姿



URの取組み



キャリア自律支援

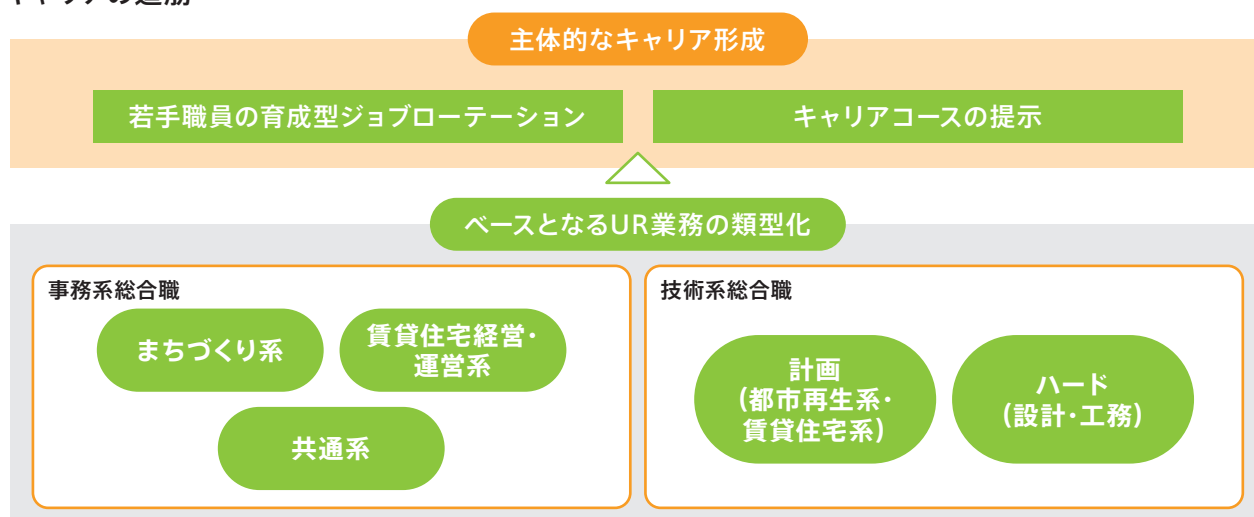


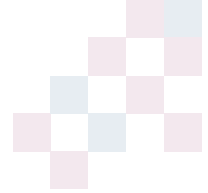
職員ひとりひとりが、URでのキャリア形成について自律的に考えられるよう、キャリアコース（キャリアを大まかに示した全体像）を可視化し、目指すべきキャリアの実現に向けた職員自身の能力開発を促しています。

また、高度な専門性を有する職員の育成を強化するため、従来のマネジメント力と専門性を総合的に高めていくキャリアに加えて、特定分野に特化するキャリアコースを新たに提示しました。

なお、キャリアコースの可視化に際しては、若手職員の育成型ジョブローテーションの期間等も可視化するとともに、ジョブローテーションやキャリアコースの提示の基礎となる情報として、UR業務の類型化を行っています。

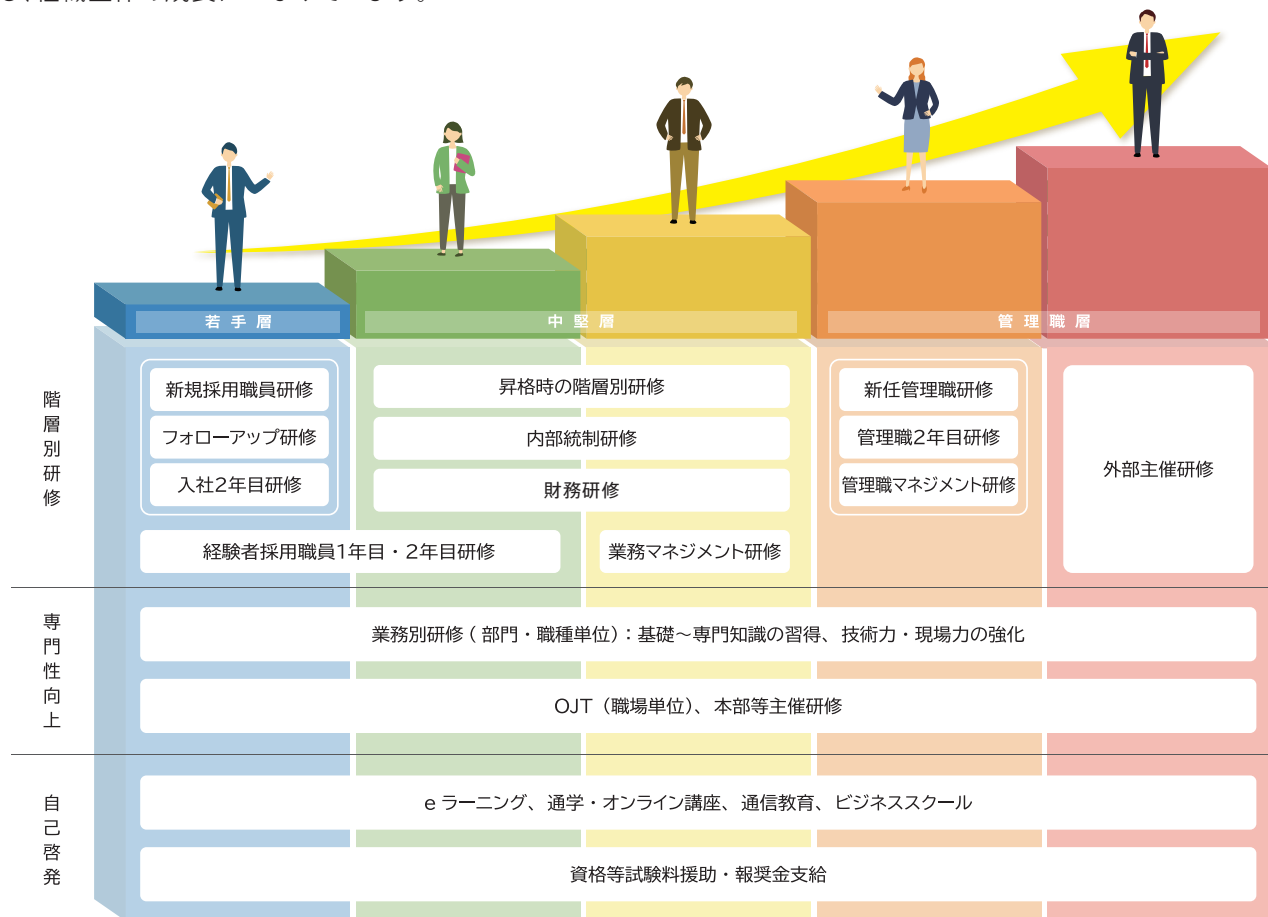
■ キャリアの道筋





■ キャリア開発プログラム

職員が、職務や階層に応じて必要となる知識等を自主的、意欲的、継続的に習得できるよう、ひとりひとりの能力向上及び学びに対する意識を高めるOJT、OffJTの多様なメニューを用意しプロフェッショナルな人材を育成するほか、ビジネススキル等を幅広く学ぶことができるeラーニングプログラムやビジネススクールの対象を若手層に広げるなど、自己啓発支援を充実させることにより、職員の自律的成長を促し、自ら学び行動し、新しい価値を創造するチャレンジングな職員を育成し、組織全体の成長につなげています。



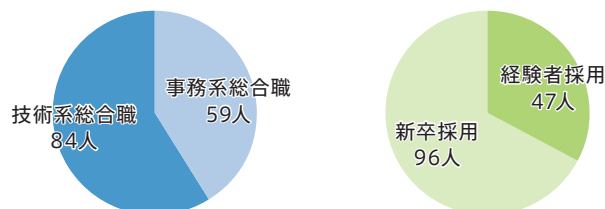
● 主な資格の取得者数(令和7年1月現在)

資格名	取得者数	資格名	取得者数	資格名	取得者数
宅地建物取引士	1,326人	一級建築士	401人	被災建築物応急危険度判定士	221人
マンション管理士	225人	1級土木施工管理技士	223人	被災宅地危険度判定士	386人
管理業務主任者	368人	技術士	144人	再開発プランナー	185人
賃貸不動産経営管理士	318人	測量士	47人	ITパスポート	537人

■ 採用活動

事業活動を支える人的資本として、事業・施策の企画から実行まで担うことができる多様な人材を採用しています。経験者採用も継続的・積極的に行っており、様々な部署で活躍しています。

令和6年度採用実績



■ 多様な働き方を実現する職場環境の整備

全ての職員がワーク・ライフ・バランスを実現しながら生産性を向上し、創造力を発揮できる職場環境づくりを目指しています。そのために、「職員ひとりひとりの意識浸透」「多様な人材の活躍」「柔軟で効率的な働き方の推進」に取り組んでいます。



● 多様な人材の活躍

URでは、仕事と育児・介護・治療等を両立できる職場環境づくりや女性活躍推進に取り組んでいます。

● 認定取得



えるぼしマーク



くるみんマーク

柔軟な働き方支援

テレワーク勤務制度
始業時刻変更制度
休暇の時間単位取得制度
サテライトオフィスの整備

両立支援制度

育児休業
介護休業
部分休業(時短勤務)
メンター制度(産育休者)

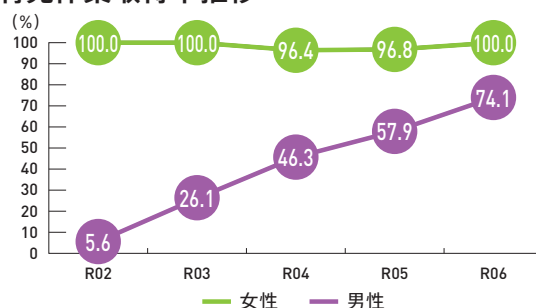
制度利用者の声

男性職員(34歳)の声 (子(4歳、0歳))

子どもの誕生にあわせて育児休業を1か月、その後職務に1か月復帰した上で、さらに1か月の育児休業、計2か月間の育児休業を取得しました。妻の入院中に上の子と二人だけで過ごした時間や、下の子が生まれてから家族で過ごした日々はかけがえのないもので、今も心の支えとなっています。職務の都合に合わせて柔軟に休業を取得することができ、家庭と仕事の両立を無理なく図ることができました。



育児休業取得率推移



※女性の育児休業取得率について、男性による取得率に係る厚生労働省の算定方法に合わせて再算定したため、令和5年度までの公表値と一致しない場合があります。

■ 障がい者の継続雇用

障がい者雇用を継続的に行っており、令和6年6月1日現在の実雇用率は2.82%です。

(令和6年障害者雇用状況(厚生労働省調査)における民間企業の実雇用率2.41%(令和6年6月1日時点))

健康経営の推進

職員ひとりひとりが職場で最大限のパフォーマンスを発揮し、公私ともに充実した生活を送るために最も重要かつ根本的なことは「心身の健康」と考えています。このため、職員が生き生きと働くことのできる環境を整備し、職員の健康保持・増進を積極的に支援しています。

この結果、健康経営に関する各種取組み等が評価され、経済産業省と日本健康会議が共同で実施する「健康経営優良法人2025(大規模法人部門)」に認定されました。

健康診断の実施

二次検査推奨制度の実施

ストレスチェックの実施

健康増進イベント、セミナーの実施

健康アプリの導入

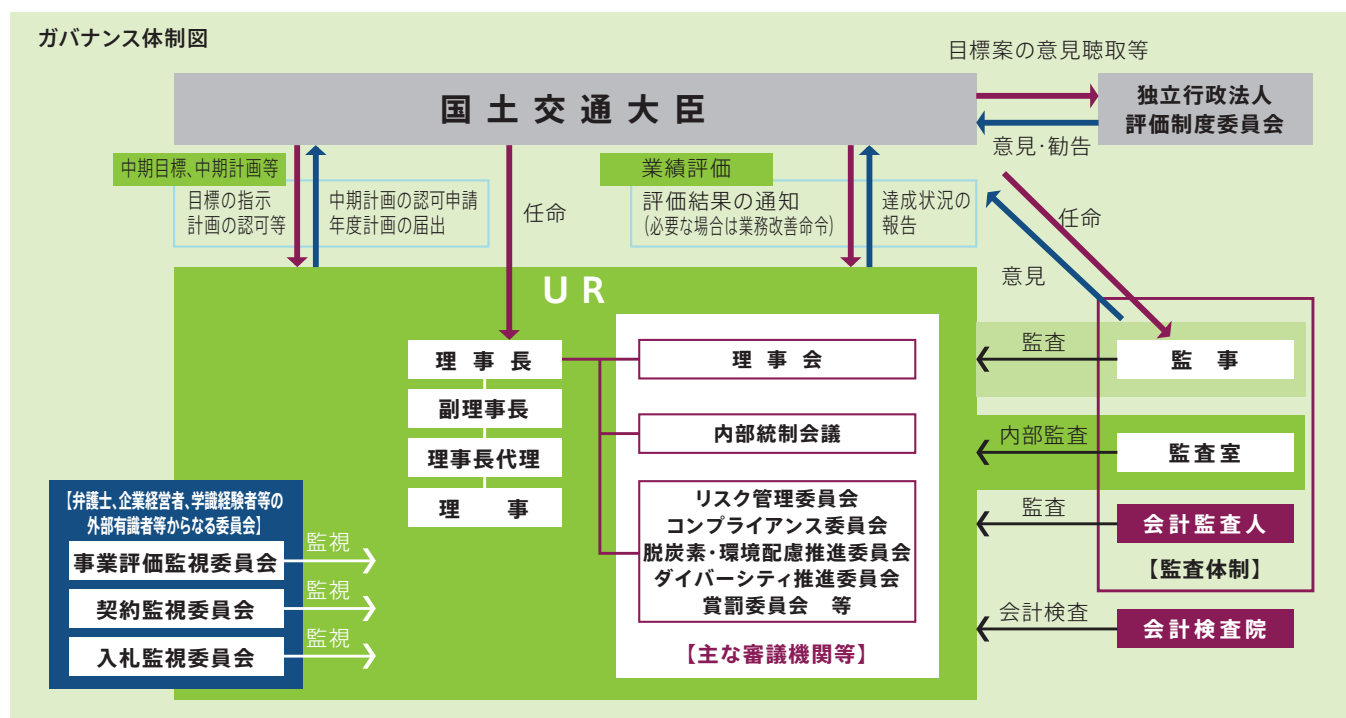
過重労働の防止

サステナビリティへの対応 Governance

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。



事業評価監視委員会 (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6年度開催実績…4回
契約監視委員会 (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、随意契約等の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6年度開催実績…4回
入札監視委員会 (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たときは、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6年度開催実績…11回
監査室 (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たっています。 ※令和6年度実地監査実績…本部・支社6か所、出先事務所25か所
監事(3人)	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。
会計監査人 (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6年度監査実績…本社、本部・支社等8か所
会計検査院	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を横断的な視点に立って審議し、実施方針を策定しています。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

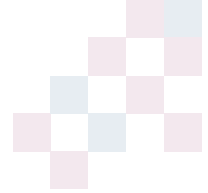
分 類	主なリスク項目	対応例
事業リスク	労務費の上昇、資材価格の高騰等に伴う工事費の上昇	■ 工事費上昇リスクを織り込んだプロジェクト策定及び見直し ■ よりきめ細かい実勢を反映した工事費の設定による不調不落防止
	工期延長等による事業の遅延	■ 工期遅延防止に係るマニュアル等の整備 ■ 法申請に係る事前協議の実施 ■ 定期的なモニタリング実施による事業スケジュールの確認
	金利の上昇による支払利息の増加	■ 金融市場の動向を踏まえた調達手段の多様化 ■ 資金繰りの効率化、有利子負債の削減
	賃貸住宅の価値及び魅力の低下	■ 計画的な建替えや修繕工事、リノベーション・バリアフリー化の実施 ■ 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 ■ 省エネ改修による環境負荷低減の推進
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	■ コンピュータ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 ■ 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
	個人情報の漏えいによる信用の失墜	■ 個人情報保護に係る規程等の整備 ■ 個人情報保護研修の実施
	談合の発生等による信用の失墜	■ 発注者綱紀保持マニュアル等の整備 ■ 各種談合防止研修の実施
	重大事故や不祥事等の発生に係る報道対応の不備	■ 危機管理広報マニュアルの整備 ■ 危機管理広報セミナー、報道担当者研修の実施

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、URの業務機能の停止・低下により社会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6年度には、本社総合災害対応訓練において、公表されている国・地方公共団体の被害想定を基に発災後の各段階における各部門の情報収集・報告体制を確認しました。訓練参加者の意見等を踏まえ、訓練内容や各計画等を見直し、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、最高情報セキュリティ責任者（CISO）である理事長代理を議長、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、役職員一人ひとり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



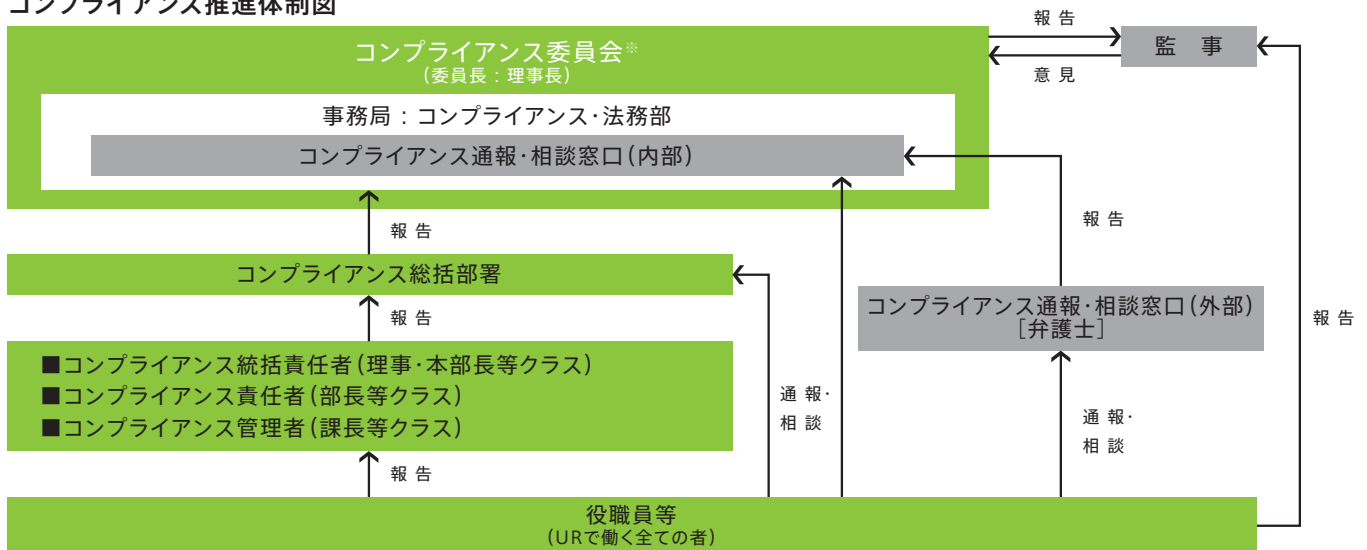
役職員がコンプライアンスの実践にあたり取るべき行動の基準として「コンプライアンス行動規範」を策定しています。

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

■ 「コンプライアンス強化月間」等の実施

令和6年度は7月を「コンプライアンス強化月間」と新たに位置付け、コンプライアンス研修、個人情報保護点検等の施策を集中的に実施しました。職員が各施策の関係性と必要性を理解し、より意欲的に取り組むことができるよう工夫しています。

また、他社における近年のコンプライアンス違反発生事例や不正防止に資する教訓等を掲載した「こんぶらっとだより」の発信を通じて、日常的に役職員のコンプライアンス意識向上を図るなど、着実にコンプライアンスに関する取組みを推進しています。



コンプライアンス強化月間ポスター



こんぶらっとだよりの一例（一部抜粋）



サステナビリティへの対応 SDGsへの貢献

URは、これまで人口減少・少子高齢化、災害の激甚化・頻発化等を背景とする社会課題の解決に貢献してきました。これからも、まちづくりやくらしづくりを通じて、世界共通の目標であるSDGsに貢献していきます。

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 **86** 地区 (R6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 **6** 主体 (R6年度実績)
- ・防災公園の整備と収容可能人数 **約 3.5** ha (R6年度実績)
約 30,000 人 (R6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 **16** 件 (R6年度末時点)
- ・海外からの視察・研修等による受入れ **42** か国・**1,125** 人 (R6年度実績)

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 **264** 団地 (R6年度末時点)
- ・団地内の高齢者・子育て支援施設 **1,107** 件 (R6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 **65.4%** (R6年度末時点)
- ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 **96.0%** (R6年度実績)

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 (R6年度末までの累計)
- ・津波・原子力被災地の復興に係る整備 **30** 地区・**1,547** ha (R6年度末時点)
- ・災害公営住宅の整備 **86** 地区・**5,932** 戸 (R6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研修・啓発活動 **66** 回 (R6年度末時点)
- ・地方公共団体等とURとの関係構築 **71** 団体 (R6年度末までの累計)

令和6年能登半島地震からの復旧・復興支援

- ・支援要員等の派遣 **150** 人 (R6年度までの累計)

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

- ・CO₂排出量の削減(H25年度比) **75,400** トン (R6年度実績)
- ・UR賃貸住宅共用部照明のLED化 **18,073** 台 (R6年度実績)
- ・UR賃貸住宅への潜熱回収型給湯器の設置 **9,168** 戸 (R6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 **98.9%** (R6年度実績)
- ・建設発生土の有効利用 **98.9%** (R6年度実績)
- ・環境物品の調達 **100%** (R6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

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 150** 件・延べ**5,400** 人受講 (R6年度実績)
- ・自己啓発支援として取得可能な資格 **約 80** 種類 (R6年度実績)

DE&Iや働き方改革の推進

- ・新規採用職員の女性比率 **36.5%** (R6年度入社)
- ・女性の管理職比率 **9.8%** (R7年4月1日時点)
- ・障がい者の実雇用率 **2.82%** (R6年6月1日時点)

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 43** 回 (R6年度実績)
- ・内部統制関連研修の実施 **延べ 539** 人受講 (R6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 **3,176** 人受講 (R6年度実績)
- ・官製談合防止研修の実施 **595** 人受講 (R6年度実績)



みなとみらい21地区3Dアプリ

URではDX推進の基本的な考え方である「DX推進方針」とその行動計画である「DXアクションプラン」を定め、DXを推進しています。これらの方針等に基づき、URは、職員のデジタルリテラシーを高めるとともに、業務や組織を変革していく人材の育成と、DXの活用を通じ、まちづくりの高度化やお客様の暮らしの満足度を高める新たなサービスの創出を目指していきます。

DX施策の推進

事例紹介

まちづくりプロセスの高度化、効率化の実現 ～3D都市モデルによる景観シミュレーション・VR体験等～

3D都市モデルなどまちづくりデータの可視化を通じ、関係者間の円滑な合意形成や設計・工事業務の生産性向上など、まちづくりの高度化、効率化を目指しています。

その一例として、みなとみらい21地区やうめきた2期区域（グラングリーン大阪）の3D都市モデルを作成。上記の用途に加え、海外要人視察対応や、ワークショップ・VR体験等に活用し、UR事業に対する理解を促進しました。

なお、うめきた2期区域の3D都市モデルは、「3D・VRシミュレーションコンテスト」において、内容や用途について高い評価を受け、グランプリ（最優秀賞）を受賞。同コンテストは国、民間企業等の優れたVRデータ作品を表彰してきた、20年以上続く歴史あるコンテストです。



うめきた2期区域（グラングリーン大阪）の3D都市モデル

事例紹介

Open Smart URの実現 ～IoT、AI等を活用した新たな住環境やサービスの提供～

Open Smart UR
生活モニタリング住戸

「Open Smart UR」とはIoTやAI等の情報技術を活用して、魅力的で安心な暮らしを提供するプロジェクトです。その実現に向けて、技術的な検証や目指すべき環境づくりの検討を進めています。

URまちとくらしのミュージアム（東京都北区）にある登録有形文化財の保存住棟において、IoTやAI等を活用した「生活モニタリング住戸」を整備しました。住戸内に設置されたIoT機器を連携させることにより、それらを1つの端末で操作することができます。また、同住戸に設置した温度、湿度、気圧、CO₂等の様々なセンサーからデータを取得・分析し、活用方法の検討と技術的検証を進めています。

DX人材の育成

全職員のデジタルリテラシー底上げを図るため、DXマインド・スタンスの啓発コンテンツ配信とリテラシーチェックを行ったほか、昨年度に引き続きITパスポートの資格取得を推奨しました。

また、DXを活用し、経営課題の解決や新しい価値創造に係る施策を企画・立案できる「デジタルコア人材」の候補職員を「DXプロデューサー」に認定。DXプロデューサーに対し、専門性向上のための研修を実施しています。

財務情報及び 業務実績



滝山団地(東京都東久留米市)【URフォトコンテスト応募作品】



事業の資金調達について

URは格付投資情報センター(R&I)から令和2年8月に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に関する第三者評価を取得しました(令和6年7月に一部改定)。URが行う事業は、すべてソーシャルプロジェクトとして認証され、一部事業についてはグリーンプロジェクト(下記表内「グリーン」)と認証されています。そのため、URが発行する債券及びローンは、ソーシャル・ボンド及びローンまたはサステナビリティ・ボンド及びローンとして調達しています。

調達資金を活用し、社会的・環境的課題の解決に資する事業を推進しています。

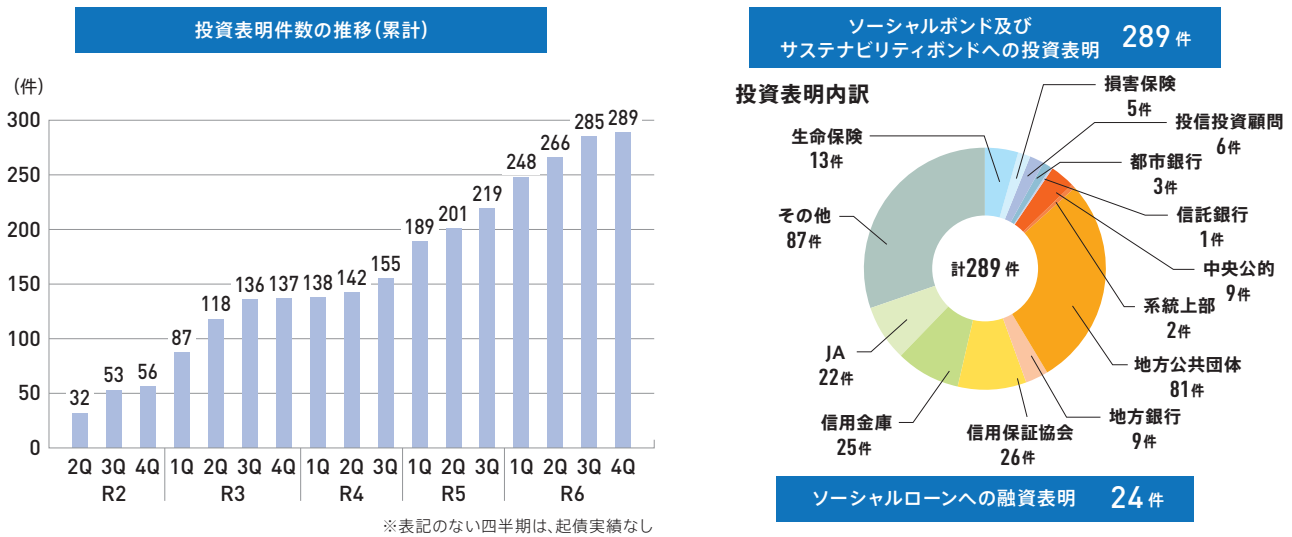
サステナビリティ・ファイナンス・フレームワーク

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組み
都市再生	ソーシャル	■ 国際競争力と魅力を高める都市の再生 ■ 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 ■ 都市開発の海外展開支援
	グリーン	■ 防災公園街区整備事業における公園整備、植樹等によるCO₂削減 ■ 土地区画整理事業等における下水道施設整備 ■ 市街地再開発事業等における新築物件のZEB・ZEH(ZEH-Mを含む)化及び省エネ性能表示制度に基づく評価取得等 ■ 市街地再開発事業等におけるグリーンビルディング認証取得等 ■ 市街地再開発事業等における自然エネルギー利用等
賃貸住宅	ソーシャル	■ UR賃貸住宅ストックの多様な活用 (多様な主体と連携したミクストコミュニティの形成、良質な住まい・まちづくりの推進)
	グリーン	■ 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 ■ 新築賃貸住宅のZEH(ZEH-Mを含む)化及び省エネ性能表示制度に基づく評価取得等 ■ 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 ■ UR賃貸住宅(管理サービス事務所を含む)への太陽光パネル設置
災害対応支援	ソーシャル	■ 東日本大震災からの復興 ■ 地方公共団体等の復旧・復興への対応能力の向上、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・復興に向けた支援の円滑な実施
ニュータウン	ソーシャル	■ 保有する賃貸宅地資産周辺の地域づくり・まちづくりにおける課題への対応



投資表明状況

令和6年度末時点で、幅広い投資家等の皆様から、投資表明を289件、融資表明を24件いただいております。



令和6年度資金調達実績

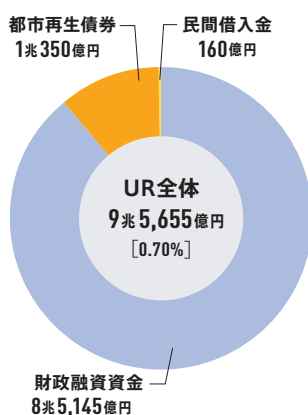
国からの財政融資資金5,200億円、投資家等の皆様から900億円、合計6,100億円を新規に調達いたしました。

	金 額	方 式	期 間	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	1.244%

	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%

有利子負債残高の構成(令和6年度末)



※[]書きは、平均残高コスト

令和7年度資金調達予定(予算額)

財政融資資金 [30年(据置5年)・10年経過ごと金利見直し]	4,900億円
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)

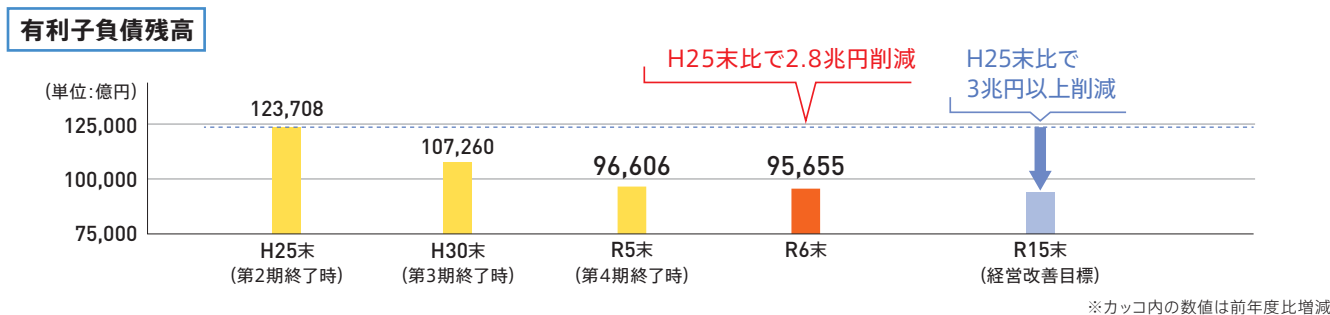
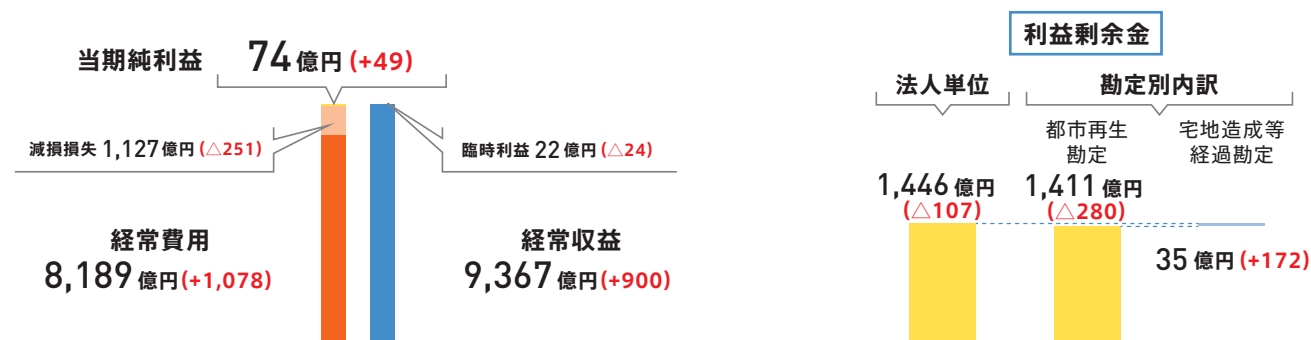
令和6事業年度決算の概要

当事業年度は、施設等譲渡収入や家賃収入の増加等により経常収益は9,367億円を計上し、当期純利益については74億円となっています。

上記などにより令和6年度末時点の利益剰余金は1,446億円となりました。

業務活動によるキャッシュ・フローを3,353億円確保したこと等により、有利子負債は前年度末から951億円減少し、9兆5,655億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2.8兆円となり、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

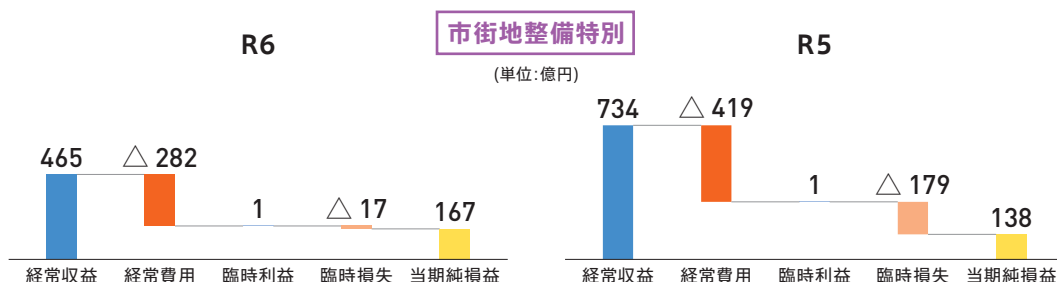
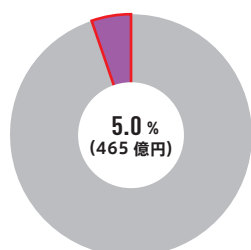
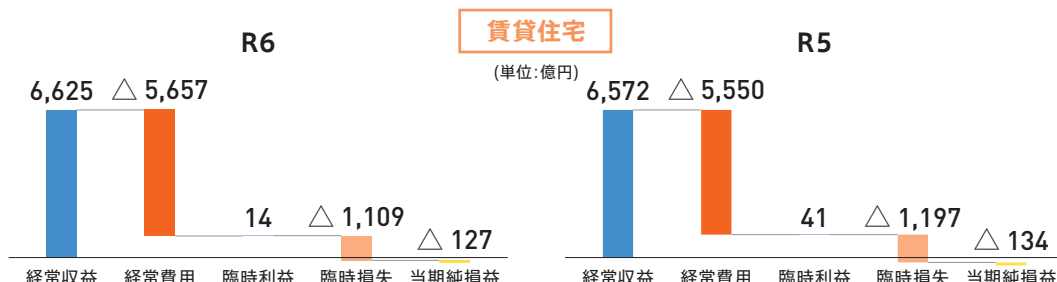
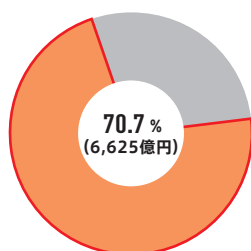
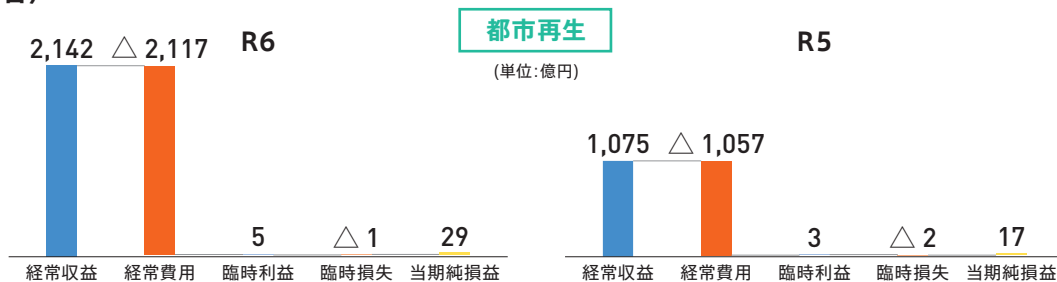
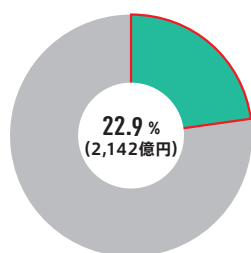
(単位: 百万円)

区 分	R2	R3	R4	R5	R6	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
経常費用	780,446	739,993	676,045	711,123	818,863	107,740 (15.2%)	都市再生セグメントにおける施設等譲渡原価の増加
経常収益	918,452	858,662	817,248	846,775	936,731	89,956 (10.6%)	都市再生セグメントにおける施設等譲渡収入の増加
経常利益	138,007	118,670	141,203	135,652	117,868	△ 17,784 (△13.1%)	都市再生及び賃貸住宅セグメントにおける管理費用の増加
当期純利益	49,557	23,947	8,251	2,436	7,353	4,917 (201.8%)	賃貸住宅セグメントにおける家賃収入の増及び減損損失の減少
資産	12,304,786	12,049,351	11,846,794	11,749,294	11,594,473	△ 154,821 (△1.3%)	賃貸住宅セグメントにおける減価償却や減損損失による建物および土地の減少
負債	10,997,700	10,714,454	10,500,037	10,396,673	10,243,923	△ 152,750 (△ 1.5%)	堅調な家賃収入や都市再生セグメントにおける施設等譲渡収入が寄与し、長期借入金が増加
うち有利子負債	10,267,551	9,994,429	9,772,608	9,660,579	9,565,515	△ 95,064 (△ 1.0%)	
利益剰余金 (又は繰越欠損金△)	120,647	144,594	152,845	155,281	144,560	△ 10,721 (△ 6.9%)	前中期目標期間に係る国庫等納付
業務活動による キャッシュ・フロー	304,616	326,621	371,914	353,228	335,271	△ 17,957 (△ 5.1%)	市街地整備特別セグメントにおける譲渡収入の減少
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 23,205	△ 35,126	△ 149,881	△ 240,916	△ 171,991	68,925 (28.6%)	有価証券の売却による増
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 288,004	△ 278,385	△ 227,090	△ 116,358	△ 99,273	17,085 (14.7%)	長期借入金減少幅の縮小

※詳細は財務諸表を参照

主なセグメント別の経営状況

(R6経常収益9,367 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。

キャッシュ・フロー計算書

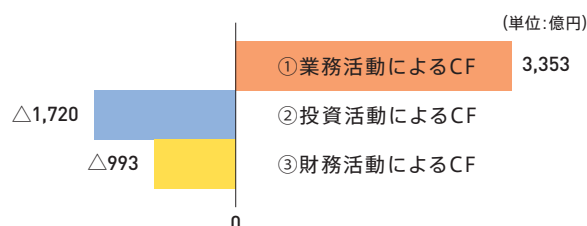
業務活動によるキャッシュ・フローは、堅調な家賃収入や都市再生セグメントにおける施設等譲渡収入により3,353億円を計上し、有利子負債の削減及び保有資産の良質化に向けた投資に寄与しています。

区 分	金 額
I 業務活動によるキャッシュ・フロー	335,271
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△171,991
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△99,273
IV 資金に係る換算差額	△4
V 資金増加額	64,003
VI 資金期首残高	79,741
VII 資金期末残高	143,744

※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	143,744	現金及び預金	144,494
		引出制限付信託預金	△750



■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	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
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・償還及び資金の借り入れ・返済等が該当

損益計算書

当事業年度は、経常収益9,367億円(対前年度+900億円)、経常利益を1,179億円(対前年度△178億円)計上しています。

臨時損失を1,127億円計上したこと等により、74億円の当期総利益を計上しています。

(単位:百万円)

区 分	金 額
経常費用	
都市再生業務費	196,152
賃貸住宅業務費	488,832
震災復興業務費	513
市街地整備特別業務費	25,655
分譲住宅特別業務費	225
受託費	14,690
一般管理費	20,633
財務費用	61,304
その他の経常費用	10,860
経常費用合計(A)	818,863
経常収益	
都市再生業務収入	196,019
賃貸住宅業務収入	648,917
市街地整備特別業務収入	46,011
分譲住宅特別業務収入	78
受託収入	15,856
補助金等収益	26,221
財務収益	3,041
その他の経常収益	589
経常収益合計(B)	936,731
経常利益(C)=(B)-(A)	117,868
臨時損失(D)	112,722
臨時利益(E)	2,207
当期純利益(F)=(C)-(D)+(E)	7,353
当期総利益	7,353

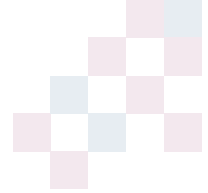
※詳細は財務諸表を参照

セグメント別損益の経年比較

(単位:百万円)

区 分	R4	R5	R6	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
都市再生	7,538	1,740	2,859	1,119 (64.3%)	施設譲渡益の増加
賃貸住宅	△ 10,042	△ 13,363	△ 12,689	674 (5.0%)	減損損失の減少
震災復興	△ 770	△ 261	△ 50	211 (80.8%)	一般管理費の減少
市街地整備特別	10,695	13,783	16,747	2,964 (21.5%)	減損損失の減少
分譲住宅特別	830	537	486	△ 51 (△9.5%)	割賦利息収入の減少
合計	8,251	2,436	7,353	4,917 (201.8%)	

※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。



■ 要約した損益計算書の科目の説明

科目名	内 容
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	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）
その他の経常費用	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
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
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
その他の経常収益	上記以外の経常収益

行政コスト計算書

当事業年度の行政コストは、9,316億円となっています。

なお、「損益計算書上の費用」は損益計算書における経常費用及び臨時損失を、「行政コスト」は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です。

(単位:百万円)

区 分	金 額
損益計算書上の費用	931,585
経常費用	818,863
臨時損失	112,722
行政コスト合計	931,585

※詳細は財務諸表を参照

貸借対照表

当事業年度末現在の資産合計は11兆5,945億円であり、対前年度末△1,548億円(△1.3%)となっています。これは、減価償却や減損損失等により賃貸住宅セグメントの資産が1,033億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10兆2,439億円であり、対前年度末△1,527億円(△1.5%)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施設譲渡収入、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に寄与し、長期借入金が954億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
流動資産			流動負債		
割賦等譲渡債権	72,683		1年以内償還予定都市再生債券		45,000
貸倒引当金	△ 971	71,712	1年以内返済予定長期借入金		606,013
仕掛不動産勘定		223,677	その他		434,633
その他		375,918	流動負債合計		1,085,646
流動資産合計		671,306	固定負債		
固定資産			都市再生債券		990,000
有形固定資産			長期借入金		7,928,860
建物	4,286,075		その他		239,417
減価償却累計額	△ 1,551,144	2,734,931	固定負債合計		9,158,277
土地		7,693,810	負債合計		
その他		312,920			
有形固定資産合計		10,741,661	純資産の部		
無形固定資産		62,779	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		86,598	地方公共団体出資金		2,000
敷金・保証金		17,759	資本金合計		1,075,769
その他		14,369	資本剰余金		53,414
投資その他の資産合計		118,727	利益剰余金		144,560
固定資産合計		10,923,167	評価・換算差額等		76,807
資産合計		11,594,473	純資産合計		1,350,550
			負債純資産合計		11,594,473

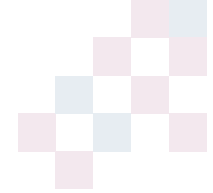
※詳細は財務諸表を参照

セグメント別総資産の経年比較

(単位:百万円)

区分	R4	R5	R6	対前年度増減額 (増減率)	主な増減要因
都市再生	587,801	592,353	519,327	△ 73,026 (△12.3%)	販売用不動産の売却による減少
賃貸住宅	10,700,729	10,569,814	10,466,496	△ 103,318 (△1.0%)	減価償却や減損損失による 建物および土地の減少
震災復興	2,400	3,800	5,712	1,912 (50.3%)	業務収入未収金の増加
市街地整備特別	410,852	331,708	306,152	△ 25,556 (△7.7%)	賃貸宅地資産売却による土地の減少
分譲住宅特別	15,880	13,045	10,785	△ 2,260 (△17.3%)	割賦等譲渡債権の減少
共通	129,131	238,574	286,001	47,427 (19.9%)	現預金の増加
合計	11,846,794	11,749,294	11,594,473	△ 154,821 (△1.3%)	

※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。



■ 要約した貸借対照表の科目の説明

科目名	内 容
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等に対応する、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
その他	上記以外の資産または負債

純資産変動計算書

当期総利益を74億円計上した結果、利益剰余金を1,446億円計上しています。

なお、令和6年度に、利益剰余金を原資として130億円を国庫等に納付しています。

また、利益剰余金に含まれる繰越積立金については、賃貸住宅ストックを長期利活用するための収益性・付加価値向上を伴う改修に係る投資に充てるために、一部を取り崩しています。

(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	47,984	155,281	73,587	1,352,621
当期変動額	—	5,430	△10,721	3,220	△2,071
当期総利益	—	—	7,353	—	7,353
その他	—	5,430	△18,074	3,220	△9,424
当期末残高	1,075,769	53,414	144,560	76,807	1,350,550

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
資本金	政府 出資金	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
	地方公共 団体出資金	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

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	8,630,248	530,256	625,631	8,534,873
債券	1,035,000	80,000	80,000	1,035,000
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	185,438	21,588	22,072	184,953
地方公共団体補助金等	19,516	5,197	4,148	20,565

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	200,748
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	651,689
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	12,876
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	46,637
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	850

※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

→ 浜甲子園なぎさ街(兵庫県西宮市) 等

当事業年度において継続中の主要施設等の新設・拡充

→ 泉北パークヒルズ竹城台(大阪府堺市) 等



浜甲子園なぎさ街(兵庫県西宮市)

予算と決算の対比

家賃収入等の増加により、業務収入が増加しています。また、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	R6		
	予算額	決算額	差額
収入			
国庫補助金	20,655	15,328	△ 5,326
借入金及び債券収入	650,256	610,256	△ 40,000
業務収入	816,210	853,647	37,438
受託収入	9,325	16,596	7,270
業務外収入	11,549	6,619	△ 4,930
計	1,507,994	1,502,446	△ 5,548
支出			
業務経費	645,643	600,704	△ 44,939
受託経費	8,659	12,957	4,299
借入金等償還	704,631	705,631	1,000
支払利息	70,908	60,784	△ 10,123
一般管理費	45,571	45,122	△ 449
人件費	35,499	35,769	270
その他一般管理費	10,072	9,353	△ 719
業務外支出	5,619	15,451	9,832
計	1,481,031	1,440,650	△ 40,381

※詳細は決算報告書を参照

R6【収入】

(単位:百万円)



R6【支出】



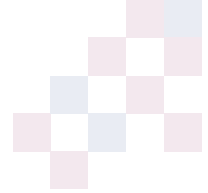
令和7事業年度予算、収支・資金計画

① 予算		(単位:百万円)	② 収支計画		(単位:百万円)	③ 資金計画		(単位:百万円)
区 分	金 額		区 分	金 額		区 分	金 額	
収入			費用の部		762,216	資金支出		
国庫補助金	19,400		経常経費	623,919		業務活動による支出		
政府補給金等	0		業務費	593,195		建設費支出	97,083	
資本収入	0		受託費	11,915		管理費支出	403,478	
借入金及び債券収入	610,256		一般管理費	18,809		受託業務費支出	10,890	
業務収入	761,386		財務費用	77,140		その他支出	76,281	
受託収入	12,312		臨時損失	61,157		投資活動による支出		
業務外収入	7,629		収益の部	766,035		建設費支出	121,827	
計	1,410,982		経常収益	764,153		その他支出	25,105	
支出			業務収入	734,202		財務活動による支出		
業務経費	603,704		受託収入	12,312		長期借入金の返済による支出	606,013	
受託経費	10,890		政府補給金	0		債券の償還による収入	45,000	
借入金等償還	651,013		補助金等収益	17,458		その他支出	2,203	
支払利息	71,633		雑益	181		次年度への繰越金	143,182	
一般管理費	45,481		財務収益	1,818		資金収入		
人件費	34,576		臨時利益	64		業務活動による収入	785,159	
その他一般管理費	10,905		純利益	3,819		投資活動による収入	15,567	
業務外支出	5,159		目的積立金取崩額	0		財務活動による収入	610,256	
計	1,387,878		総利益	3,819		前年度よりの繰越金	120,078	

※詳細は年度計画を参照

業務実績 ～令和6年度 年度計画の概要と実績～

項目	定量目標			自己評価
	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				A
①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の実施地区数	330地区	280地区	301地区	
(2)都市開発の海外展開支援				B
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				A
①地域関係者との連携による人々の交流を育む環境づくり				
②地域の医療福祉拠点化の推進 ・地域の医療福祉拠点化団地の形成数	70団地程度	22団地	31団地	
③地域と連携した住宅セーフティネットの充実 ・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数	計40件程度	計14件	計21件	
④幅広い世代や多様な世帯に配慮した住宅供給等				
⑤安心して子育てできる住環境の整備				
⑥高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の整備				
⑦居住の安定の確保				
(2)ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくり				
①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				
②地域価値・魅力向上に資するストック活用・再生等 ・地域の価値・魅力向上に資する施設の導入数	250件程度	50件	65件	A
③多様化するライフスタイル等に対応した共用部・屋外空間等の利活用の推進				
④脱炭素社会の実現に資する省エネ改修の推進 ・UR賃貸住宅ストックの省エネ改修による年間のCO2削減効果量の累計	10,000トン	2,000トン	2,437トン	
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				A
(2)災害からの復旧・復興支援				S
①発災時の円滑な対応に向けた支援 ・地方公共団体等における災害対応力向上に資する人材育成の支援のための研修の提供回数	75回	15回	36回	
②災害からの復旧・復興支援				
③災害の発生に備えた支援体制の整備				
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				B
(1)効率的・効果的な組織運営				
(2)管理会計の活用による経営管理の向上				
2 デジタル化(DX)の推進				B
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				B
4 一般管理費、事業費の効率化 ・一般管理費の削減	令和5年度と令和10年度を比較して3%以上に相当する額を削減			
5 入札及び契約の適正化の推進				B



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。
自己評価を主務大臣(国土交通大臣)に提出・公表し、同大臣による業績評価を受けております。

項目	定量目標			自己評価
	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	令和10年度末残高を 平成25年度末比 2.9兆円削減	令和6年度末残高を 令和5年度末比 541億円削減	951億円削減	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 脱炭素・環境及び都市景観への配慮				B
(1)地球温暖化対策の推進				
(2)都市の自然環境の保全・創出及び質の高い都市景観の形成				
(3)建設副産物のリサイクルの推進				
(4)環境物品等の調達				B
2 国の施策等に対応した取組及び成果の社会還元				
(1)研究開発等の実施				
(2)成果の社会還元				
3 保有資産の適切な管理・運用				B
4 内部統制の適切な運用等				
(1)内部統制の適切な運用				
(2)業務運営の透明性の確保と広報の推進				
(3)情報セキュリティの確保				B
(4)個人情報の保護				
5 施設及び設備に関する計画				
6 人事に関する計画				
(1)方針				B
(2)人材育成				
(3)人件費管理の適正化				
(4)ダイバーシティ&インクルージョン(D&I)				
7 中期目標の期間を超える債務負担				
8 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				

[行政コスト]

- I-1 政策的意義の高い都市再生等の推進、I-3(2)災害からの復旧・復興支援:211,835百万円
- I-2 UR賃貸住宅ストックの多様な活用:676,652百万円
- I-3(1)東日本大震災からの復興に係る業務の実施:12,926百万円

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定の状況

年 度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
評定	—	—	—	—	—

※中期目標期間の初年度であるため、全て「—」表示としております。機構の自己評価を活用して主務大臣による評定が行われます。
令和6年度評定については、後日、国土交通省HPに掲載される予定です。

<評価・評定区分>

- S:所期の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

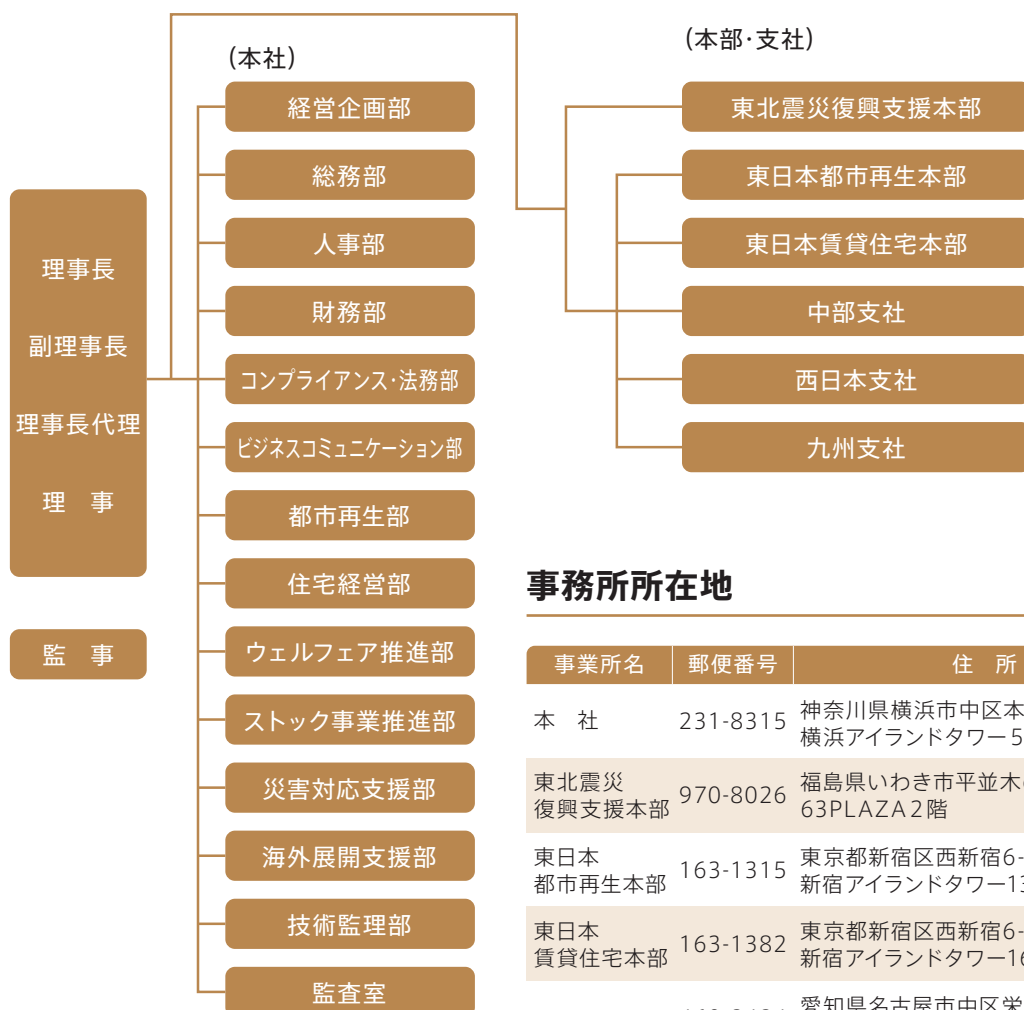


法人の基本情報

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	常勤職員数3,088人(前期末比23人減少、0.7%減) ※国等からの出向者は26人、民間からの出向者は38人 平均年齢42.6歳(前期末42.5歳)	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人 (契約額 68百万円(税込))

組織図

(令和7年4月1日現在)



事務所所在地

(令和7年4月1日現在)

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	福島県いわき市平並木の杜2 63PLAZA2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栄4-1-1 中日ビル17～18階	052(238)9922
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

役員の状況

(令和7年4月1日現在)

役 職	氏 名	任 期	担 当	経 歴
理事長	石田 優	令和6年4月1日～ 令和11年3月31日	—	昭和61年4月 建設省入省 令和4年6月 復興庁事務次官 令和5年11月 東京海上日動火災保険(株)顧問
副理事長	田島 満信	令和6年7月16日～ 令和10年7月15日	—	昭和61年4月 住宅・都市整備公団入社 平成31年4月 当機構東日本賃貸住宅本部長 令和4年7月 当機構理事
理事長代理	辻次 賢二	令和6年7月1日～ 令和8年6月30日	DX推進・ 情報システム等	昭和60年4月 (株)日本興業銀行入行 平成31年4月 みずほ証券(株)常務執行役員グローバル 令和4年6月 投資銀行部門営業担当役員 保土谷化学工業(株)取締役常務執行役員
理事	郡司 直人	令和6年7月16日～ 令和8年7月15日	経営企画・管理、 関係法人調整、 ビジネスコミュニケーション及び 宅地譲渡	平成11年11月 都市基盤整備公団入社 令和4年4月 当機構中部支社長
理事	中山 靖史	令和6年7月16日～ 令和8年7月15日	都市再生企画等、 まちづくり支援及び 技術調査	平成元年4月 住宅・都市整備公団入社 令和4年4月 当機構東日本都市再生本部長
理事(役員出向)	鎌田 秀一	令和5年7月14日～ 令和7年7月13日	都市再生業務等及び 都市再生部門経営	平成3年4月 建設省入省 令和4年6月 国土交通省都市局市街地整備課長
理事(役員出向)	村上 慶裕	令和6年7月16日～ 令和8年7月15日	ストック事業等及び 災害対応等	平成7年4月 建設省入省 令和5年7月 国土交通省住宅局市街地建築課長
理事(役員出向)	横田 玲子	令和6年7月16日～ 令和8年7月15日	ウェルフェア等	平成2年4月 北海道開発庁入庁 令和2年7月 当機構監事 令和6年7月 国土交通省大臣官房付
理事	櫻井 邦夫	令和6年7月1日～ 令和8年6月30日	震災復興支援等及び 宅地管理等	平成4年4月 住宅・都市整備公団入社 令和6年4月 当機構本社統括役
理事	高原 功	令和6年7月1日～ 令和8年6月30日	西日本支社	昭和63年4月 住宅・都市整備公団入社 令和5年4月 当機構本社統括役
監事	谷口 実	令和6年7月1日～ 令和10事業年度の 財務諸表承認日	—	昭和62年4月 住宅・都市整備公団入社 令和4年4月 当機構本社統括役
監事	上澤 秀仁	令和6年7月1日～ 令和10事業年度の 財務諸表承認日	—	昭和60年4月 三井信託銀行(株)入社 平成24年4月 三井住友信託銀行(株)執行役員年金 営業第二部長 平成25年4月 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 平成30年7月 当機構本社業務改善推進役 令和元年7月 当機構監事(再任1回)
監事	横溝 有美子	令和6年7月1日～ 令和10事業年度の 財務諸表承認日	—	平成2年4月 第一生命保険相互会社入社 令和6年4月 第一生命保険(株)人事部フェロー

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



URコミュニティ
UR賃貸住宅にお住まいのお客様のサポート



(株)URコミュニティ

UR賃貸住宅の管理運営(住まいセンターにおける賃貸住宅の維持管理、お住まいに関するご相談、コミュニティ形成支援活動、ウェルフェアへの取組み等)及びURが譲渡した住宅及び宅地に係る団体信用生命保険業務等



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)KUL

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



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



新都市ライフホールディングス 光が丘IMA
(東京都練馬区)



KUL エコール・ロゼ
(大阪府富田林市)



横浜都市みらい サウスウッド
(神奈川県横浜市)

URの業務支援・補完をする会社



URリンケージ
原子力災害被災地域における復興まちづくり支援



(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

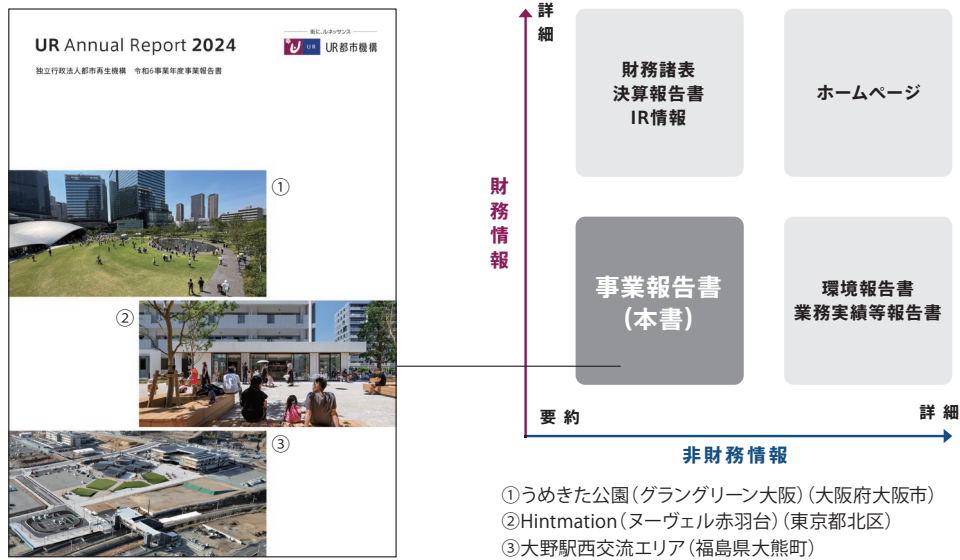
(一財)都市再生共済会

UR退職者及び遺族等に対する生活の支援、UR職員の福利厚生充実等



公表資料等との関係性

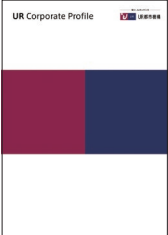
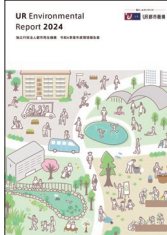
本書は、法人の全体像を簡潔に説明する資料として位置づけられており、財務情報・非財務情報の概要情報を提供しています。詳細情報は、各種報告書やホームページ等に掲載しておりますので、本書と併せてご覧ください。



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 UR Corporate Profile 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6年度の環境負荷低減に向けた取組みや実績について、環境基本方針を踏まえ、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。	 海外向け企業誌 UR 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。
 地域医療福祉拠点化パンフレット  UR賃貸住宅及びその周辺地域におけるミストコミュニティの取組みを紹介しています。	 東日本大震災からの復興支援  東日本大震災の津波被災地域、原子力災害被災地域での復興まちづくり支援について紹介しています。

環境配慮・技術研究の紹介

 UR×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。

独立行政法人 都市再生機構

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

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

