

UR Annual Report 2025

独立行政法人都市再生機構 令和7事業年度事業報告書

—— 社会課題を、超えていく。 ——



「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います。

■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 - 51
Environment	P39 - 41
Social	P42 - 47
Governance	P48 - 50
SDGsへの貢献	P51
DX	P52
財務情報及び業務実績	P53 - 62
法人の基本情報	P63 - 66

うめきた公園（大阪府大阪市）

■報告の範囲

報告の対象期間は令和7年4月1日から令和8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8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7事業年度事業報告書 トップメッセージ



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。

本報告書の冒頭に掲げている「社会課題を、超えていく。」というコーポレートメッセージ。これはURの使命や姿勢

を表す言葉であり、役職員が共有する想いでもあります。私たちは、都市再生・賃貸住宅・災害対応支援の事業を通して、関係者の皆さまとともに時代の社会課題と向き合い、その先にある「人が輝くまち」の実現を目指しています。

本報告書を通じて、URの存在意義をご理解いただければ幸いです。

東北のまちとくらしに寄り添いつづけた15年

令和8年3月、東日本大震災発災から15年を迎えましたが、福島県の原子力災害被災地域では、いまだ多くの地域で避難指示が継続されています。改めて被災された皆様に心からのお見舞いを申し上げます。

URは発災直後から被災地へ職員を派遣し、国や被災自治体等と連携して復旧・復興に取り組み、津波被災地では災害公営住宅の建設及び復興市街地の整備を令和3年度に完了しました。現在は、福島県の原子力災害被災地域の支援を行っていますが、避難の長期化により、住民生活も経済活動もゼロからの出発という背景を持つ地域では、ハード整備だけでは復興支援とは言えません。

町民の皆さまの住まいや生業の場となる復興拠点や建築物の整備といったハード支援と併せて、企業誘致やまちのにぎわい作り、コミュニティの再生や交流・関係人口を増やすためのソフト支援等を進めており、

例えば双葉町では、昨年2月に開設された地域拠点「FUTAHOME」と連携し、まちづくりの機運醸成を支援しています。

今後も地域の皆さまと将来のまちの姿を描きながら、着実な復興に向けて共に歩みを進めてまいります。

また、被災の記憶と教訓を風化させることなく未来へ継承するため、被災地域と連携した伝承活動にも力を入れています。令和7年度は「URまちとくらしのミュージアム」（東京都北区）に加え、「まちのたね」（愛知県名古屋市）においても「震災復興企画展」を開催し、震災の記憶と復興の過程を発信し、被災地を応援する「復興マルシェ」では、福島県浜通りや石川県輪島市の名産品を紹介し、被災地を身近に感じていただく機会を設けました。

今後も、被災の記憶と教訓を次世代へ確実に継承しつつ、被災地の復興と自立を支えるとともに、これまでの経験やノウハウを活かした防災・減災の取組みを全国で推進してまいります。

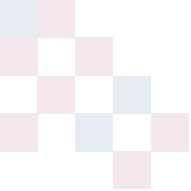
令和7年度の成果と今後の事業展開

令和7年度は、第5期中期計画の2年目に当たります。初年度となる令和6年度の法人業務実績評価では、UR設立後初となる総合評定Aを受領しました。URの長期・継続的なまちづくりへの関与やミクストコミュニティへの取組み、経験を活かした災害復旧・復興支援などが高く評価されたものと受け止めております。この評価を励みに、令和7年度も都市再生、賃貸住宅、災害対応支援の3本柱の事業で社会課題の解決に向けた取組みを推進しました。

《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、都市の国際競争力の強化や魅力の向上、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、事業を進めています。

大都市圏では、国際交流拠点・品川の形成に向けて都市基盤の整備に取り組み、令和8年3月に高輪ゲートウェイ駅周辺で進める「品川駅北周辺地区」（東京都港区）の



全体まちびらきを迎えました。東京駅前では3地区にまたがるバスターミナル整備を行っており、同年3月に「バスターミナル東京八重洲第2期」(東京都中央区)を開業しました。いずれも、URが公平中立な立場で長期継続して地域に関与し、多様な事業関係者との調整を図りながら、交通結節機能の強化など国際競争力と魅力を高めるまちづくりという政策的意義の高い事業を推進しています。

地方都市では、それぞれの地域が目指す将来像を踏まえたまちづくり計画の策定や事業の実施、地域を動かす体制づくりなど幅広いお手伝いをしています。熊本県荒尾市では、URが受託した、競馬場跡地等を大規模に土地利用転換してウェルネス拠点を形成する土地区画整理事業が令和8年3月に完了し、同年6月に「道の駅ウェルネスあらお」が開業しました。また、地域のまちづくりに不可欠なリーダーの育成についても、信州地域デザインセンター(UDC信州)に参画するとともに、同センターが、長野県内市町村の行政職員を対象に、令和7年7月に開催した実践重視型の「信州まちづくりデザインスクール」の企画・実施に全面的に協力するなど、URのノウハウを活かし、地域の実情に応じたまちづくり支援を行っています。

さらに、復旧・復興まちづくりの経験を踏まえ、大規模地震や豪雨災害等の発生に備え、密集市街地の改善など災害に強いまちづくりを推進しており、最近では高知県など南海トラフ地震で被害が想定される地域における事前復興の取り組みも支援しています。

また、これまでの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7年度は、現地事務所を設置しているオーストラリア・タイ・インドネシアを中心に、相手国機関や民間企業の都市開発プロジェクトの計画策定等への技術支援を行い、そこに日本企業が参画できるよう情報提供やマッチングを進め、ジャカルタでは政府系機関のTOD(公共交通指向型開発)関係業務に日本企業の参画が実現しました。

《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

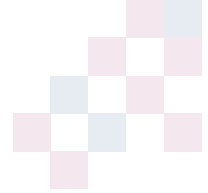
賃貸住宅の分野では、昨年7月に、新事業メッセージ「ゆるやかに、くらしつなげる。」を公表しました。“団地を核として地域全体にくらしとくらしがつながり、豊かなくらしができていく”という想いを込めています。この想いのもと、幅広い世代や多様な世帯が安心して暮らし続けられるよう、地方公共団体や民間事業者、居住支援団体など多様な主体と連携しながら、人々の交流を育む環境づくり等を通じたミクストコミュニティの形成と住宅セーフティネットの充実、地域の価値向上を図っています。

団地の特長である集会所をはじめとした共用部や豊かな屋外空間の活用に加え、「くらしつなげるサポーター」や「こどもつながるサポーター」の配置など、コミュニティ形成に資するソフト面の取組みにも注力してきました。高経年化した団地の再生にあたっては、子育て施設やコミュニティ施設等を誘致し、団地を含めた地域の魅力や価値を高めています。

さらに、令和8年3月に閣議決定された住生活基本計画では、団地の地域医療福祉拠点化の継続に加え、子育てしやすい住環境の整備や、子育て世帯の優先入居等の施策を推進する「こどもつながるUR」が盛り込まれました。これに先立ち、昨夏には全国約40団地で子どもの居場所づくりイベントを約50回開催しました。集会所を全面改修した南浦和の団地では、子育て世帯に配慮した設備を整えたことで、地域の多世代交流を促す場として活用が広がっています。今後、子育てしやすい住環境の整備に力を入れて取り組んでまいります。

《災害対応支援》災害からの復旧・復興支援

令和6年能登半島地震・豪雨の復旧・復興に向けては、現地に復興支援事務所を設けて支援を継続しています。



令和7年度は、奥能登地域における輻輳する災害復旧・復興工事の加速化を支援したほか、珠洲市では市の要請を受けて復興公営住宅の整備に着手しました。さらに、輪島市から朝市エリアの土地区画整理事業に関する支援業務を受託するなど、復興まちづくりの取組みを本格化させています。これらの取組みが評価され、昨年12月には石川県から感謝状をいただきました。今後も、被災地の意向を踏まえた支援を進めてまいります。

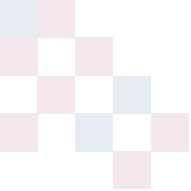
また、URの知見・ノウハウを活かした、防災から復旧・復興までを体系的に学べる「UR防災研修プログラム」を地方公共団体等へ提供し、発災時のみならず、平時から継続的な支援に取り組んでいます。

令和7年度の経営状況

金利の大幅な上昇や工事費・人件費の高騰など、事業を取り巻く環境が大きく変化する中、賃貸住宅事業の稼働率向上や都市再生事業におけるプロジェクトの着実な実施等により、経常利益は1,013億円、純利益は88億円を確保し、堅調な決算となりました。有利子負債も、着実なキャッシュ・フローの確保により765億円を削減し、総額は9兆4,890億円まで減少し、財務基盤の改善が進んでいます。

債券発行に関しては、前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、SDGsへの貢献





や脱炭素社会の実現に資する事業へ資金を充当しました。これらの取組みは、投資家の皆さまの共感を得るとともに、安定した資金調達につながっています。

今後、金利・工事費の更なる上昇リスクや高経年化した賃貸住宅ストックを良質化するための費用増加など、経

営を巡る環境は厳しくなることが見込まれる中、事業の持続性を確保しつつ、将来を見据えた必要な投資を適切に行うことで、自立かつ堅実な経営を維持し、政策実施機関として社会課題の解決に向けた取組みを継続してまいります。

持続的に発展する組織であり続けるために

信頼に応えるために、大切にする姿勢

私は就任以来「URの「政策実現」と「自立経営」という2つの柱は、コンプライアンスを土台とし、その上に社会的信頼があってこそ成り立つ」と申し上げています。この考えに基づき、普段から仲間や上司に相談でき、何かあれば私のところにも遠慮なく話が上がってくる風通しの良い職場環境づくりとコンプライアンスの徹底を進め、皆さまからの社会的信頼に応えられるよう努めてまいります。

職場環境の面では、ダイバーシティ推進に取り組む体制が昨年で発足から10年を迎えました。職員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制度も充実させています。職員一人ひとりが「安心できる・誇りを持てる・成長できる」職場を目指し、環境整備を進めています。

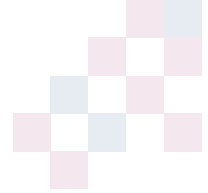
また、私は日頃から職員に「エンパシー」を大切にしてほしいと伝えています。エンパシーは、相手の立場に立ち、相手が何を考え、何を求めているかを想像した上で、最適な対応や説明を考える姿勢です。URの強みである、各地域でのノウハウ・経験や人とのつながりを大切にしつつ、役職員一人ひとりがこの姿勢に立ち、関係者の皆さまから「URと一緒に考えてくれる」「URがいてくれてよかった」と言ってもらえる組織であり続けたいと考えています。

変化に強い組織へ

社会環境が急速に変化する中、多様なニーズや社会課題に的確に対応していくためには、幅広い関係者との協働・共創が不可欠です。URでは、昨年4月に、民間企業をはじめとする多様な主体と連携し、相互の知見やノウハウを共有しながら新たなビジネス共創を推進する「ビジネスコミュニケーション部」を新設しました。

社内外の情報や人をつなぎ、新たなアイデアを提案、実現することで、社会課題の解決と企業価値の向上を目指しています。例えば、昨年9月には、地域密着という観点で親和性の高いJリーグと連携協定を締結し、スポーツを通じた地域課題の解決や価値創出にも取り組んでいます。

また、組織の業務効率化や生産性向上のみならず、新たなサービスの創出・提供を図るため、令和8年4月にはDX推進を担う体制を整備しました。あわせてサイバー攻撃やシステム障害といった有事に迅速に対応できる体制も強化しています。職員がデジタル技術を適切に活用し、変化に的確に対応できるよう、研修や人材育成を通じて知識・能力の向上を図ってまいります。



脱炭素等の推進

令和7年4月1日に、従前の「環境配慮方針」をアップデートし、「環境基本方針」を公表しました。脱炭素、気候変動への適応、自然共生、循環型社会の実現に向けた4つの視点に加え、環境マネジメント、法令遵守、環境教育・啓発活動、ステークホルダーとの連携・協働を環境行動の視点として定めています。本方針に基づく事業活動を推進してまいります。

また、令和9年3月から開催される「2027年国際園芸博覧会（GREEN×EXPO 2027）」（横浜市）に、URも参画します。「人が輝く まちとくらしの風景」をテーマに、「UR GREEN TABLE」という参画コンセプトのもと、未来につながるまちづくり・住まいづくりについて展示やイベント等を通じて発信していきたいと考えています。



公式マスコットキャラクター
トウンクトウンク

GREEN×EXPO 2027の公式ロゴマーク（左）と
公式マスコットキャラクター（右）



GREEN×EXPO 2027におけるUR区画のイメージパース
※本画像は掲載時点のものであり、今後変更になる可能性があります。

「人が輝く都市」への歩みを、これからも

令和5年9月に開館した「URまちとくらしのミュージアム」（東京都北区）は、屋外空間も活用した様々な活動を展開し、地域とともに発展する企業ミュージアムを目指しています。令和8年3月末時点で約2万9千人の皆さまにご来館いただきました。令和7年度には、団地誕生70周年を記念した企画展を開催し、団地が積み重ねてきた価値を共有するとともに、これからの団地やURの役割を広く知っていただく機会となりました。皆さまのご来館をお待ちしております。

URのミッションで掲げる「人が輝く都市」には、あらゆる人がまちを舞台に生き生きと活躍できる社会を実現したいという想いが込められています。その実現に向け、URは今後も、職員一人ひとりが、まちづくりや住まいづくりを通じて複雑化する社会課題の解決に貢献するという高い意識を持ち、創意工夫しながらその役割を果たしてまいります。

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まちとくらしのミュージアム（東京都北区）



—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年以上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。東京や大阪等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等、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・交通施設等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等、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く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等を実施しています。

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)



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、花見川団地(千葉県千葉市))



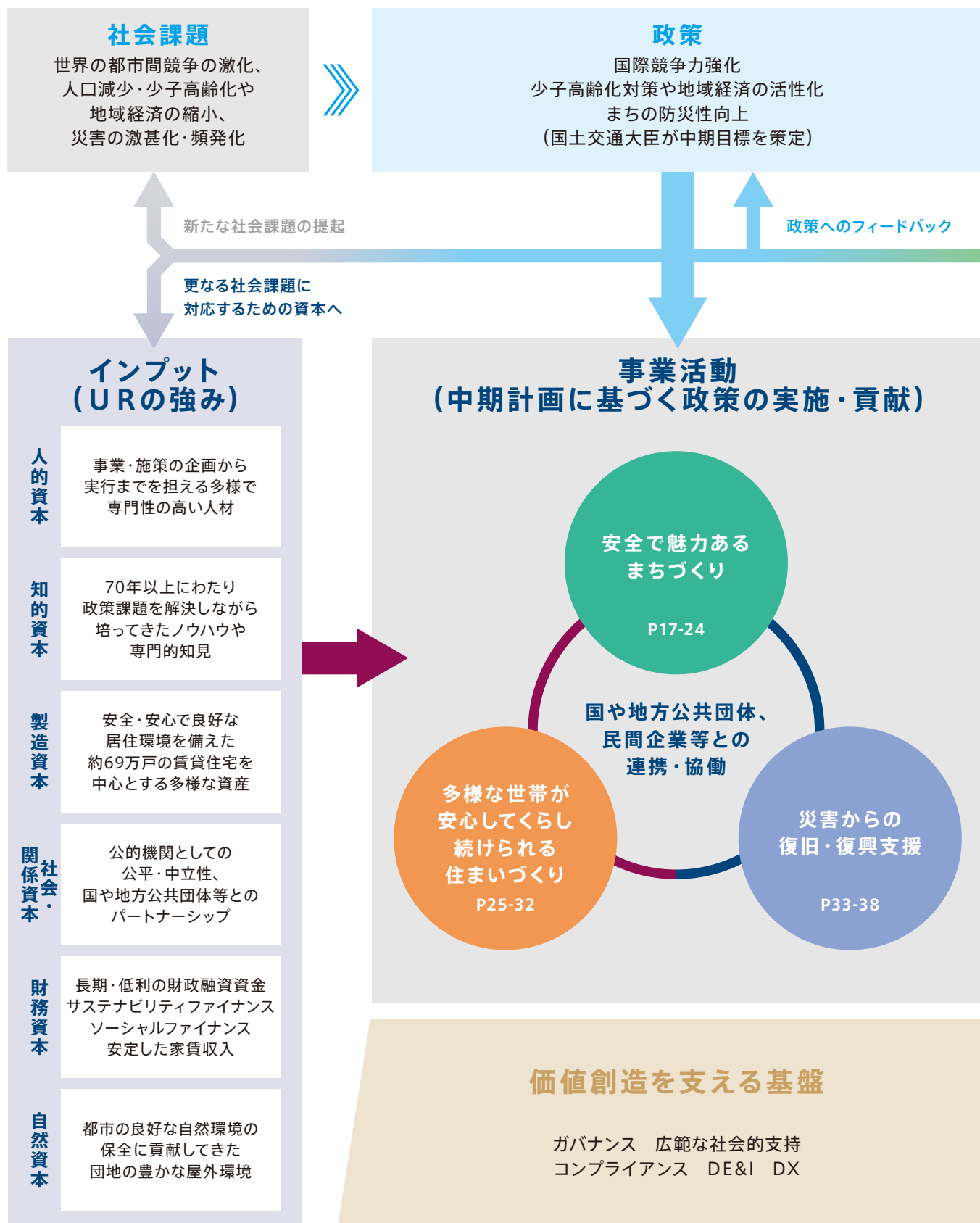
防災性向上による安全・安心なまちづくり
(うめきた公園(大阪府大阪市))



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))

ーURとはー 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・くらしづくりを通じ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
- ・建設副産物のリサイクル、環境物品等の調達の推進
- ・既存樹木の保存・移植、屋上等建築物の緑化

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

ーURとはー 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人として、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7年度においても、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7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

292地区

●地域の医療福祉拠点化団地の形成数
70団地程度

18団地

23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

25件

32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

79件

●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
累計10,000トン

2,000トン

2,365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

20回

31回

特集

被災地に寄り添って15年

平成23年3月11日の東日本大震災発生直後から15年にわたり、URは被災地の復旧・復興支援に取り組んできました。また、培った経験・ノウハウは、他の被災地における復旧・復興や、将来の災害による被害を減らすための平時の取組みに活かしています。

東日本大震災

平成23年

復旧期

平成23年3月～

応急・復旧支援

発災直後から、被災者避難用にUR賃貸住宅約5,000戸を準備したほか、応急仮設住宅建設用地を提供。また、応急仮設住宅建設等のため、被災自治体に技術職員を派遣しました。

平成23年4月～

復興計画策定支援

本格的な復興に向け、2県18市町村に技術職員を派遣。高台移転等の将来のまちづくりのベースとなるような計画づくりを技術面からサポートしました。



復興計画を検討するUR職員

復興とともに

平成24年～

津波被災地域での復興まちづくり

災害公営住宅整備

戸建て型や集合住宅型等、様々なタイプの災害公営住宅を5,932戸建設しました。

各被災自治体や住民の意見を反映しながら内装や屋外共用部、集会所等の設計を実施。各地域のライフスタイルに合った住宅整備を進めました。

また、交流イベント等により入居者や地域住民間の交流促進を進めるなど、新しいコミュニティ形成のためのソフト支援も実施しました。



離島部の住宅
(宮城県塩釜市)



高齢者生活支援施設(右上)を併設した住宅(宮城県南三陸町)

防災への取組み

■ まちづくりにおける防災力強化

▶▶ 詳細P22、33、34

- 密集市街地の整備改善
- 南海トラフ地震等に備える事前防災まちづくり支援
- 防災公園と周辺市街地の一体的な整備
- 地方公共団体等の災害対応力向上に向けた支援(防災研修プログラムの提供や人材育成支援等)



提供: 徳島県美波町



南海トラフ地震による津波に備えた支援(徳島県美波町)
写真左: 高台造成計画支援/写真右: 防災教育プログラムの実施

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 **1,314 ha**災害公営住宅整備
17地方公共団体 **5,932 戸**

復興まちづくりコーディネート業務

原子力災害被災地域（支援中）▶▶詳細P37、38

復興拠点整備事業支援
国・3 地方公共団体 **271 ha**建築物整備事業支援
（災害公営住宅等190戸を含む） **21 施設**

地域再生支援

～現在

原子力災害被災地域での復興まちづくり

福島県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、町の拠点づくりやにぎわい創出、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。

復興市街地整備

将来、同規模の津波が発生しても被害が最小限となるよう、各被災自治体と連携しながら津波被害を受けた市街地を整備してまちづくりを推進。令和3年度には受託した全ての事業が完了しました。



■ UR賃貸住宅における防災力強化 ▶▶詳細P27、30

- ・防災力を高める場としても機能する団地内広場
- ・かまどベンチ、マンホールトイレ等の整備
- ・「地震・水害に向けたそなえのガイドブック」の作成、周知
- ・団地自治会等と連携した防災訓練の実施

■ 災害時におけるUR賃貸住宅を活用した被災者支援

- ・一時的なお住まいとしてUR賃貸住宅を提供（東日本大震災以降で累計1,000戸以上）、当住宅居住者間におけるコミュニティ形成のため団地自治会と共同で「交流会」を開催



都市再生

～安全で魅力あるまちづくり～



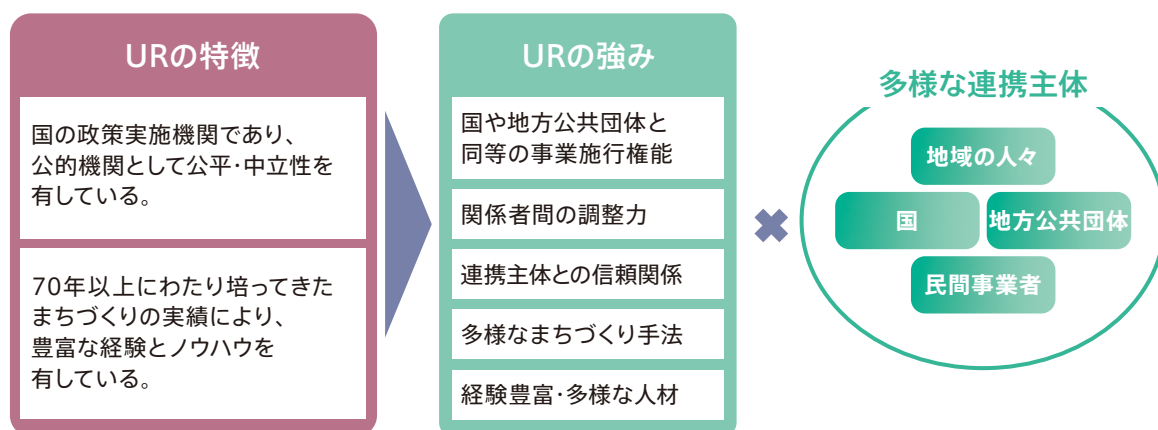
複合施設「OIMACHI TRACKS」(東京都品川区)

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。



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、地域経済の活性化等、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。

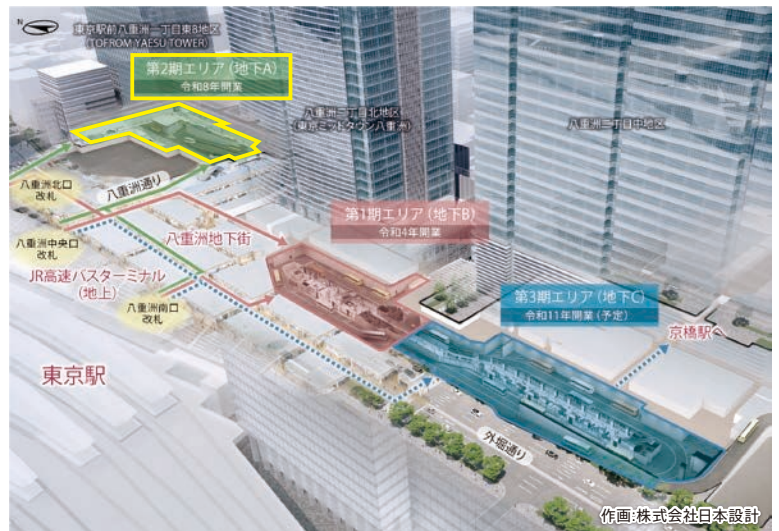
国際都市 東京の玄関口にふさわしい、交通結節機能の向上

事例紹介

とうきょうえきまえ やえす
東京駅前・八重洲地区
(東京都中央区)

当地区では、バス停留所が周辺道路に分散しており、鉄道等への乗換えの不便さや、車両・歩行者の移動のしにくさが長年の課題となっていました。このため、URは行政の要請を受け、東京駅前の3地区で施行される市街地再開発事業に参画し、事業ごとに異なるスケジュールで整備されるバスターミナルを一体的に整備・運営するための調整を進めています。

令和8年3月には、「TOFROM YAESU TOWER (トフロム ヤエス タワー)」地下において、バスターミナル第2期エリアを開業しました。全体開業時(令和11年予定)には、高速バス停留所の集約が完了する見込みであり、交通の利便性向上を通じて都市の国際競争力の強化に貢献しています。



3地区にまたがるバスターミナル東京八重洲



八重洲口周辺の変遷(左:整備前/右:現在のバスターミナル)

大規模な大学跡地活用によるスマートシティ構想実現に向けて

事例紹介

きゅうだいはこぎきみなみ
九大箱崎南地区(福岡県福岡市)

当地区は、福岡都心部に近く、かつて九州大学箱崎キャンパスが所在していた約50haの区域で、大学の歴史を継承しながら、日本最大級のスマートシティの実現に向けた土地利用転換を進めています。

URは、まちづくり方針の策定段階から関与し、平成28年度から同大学との共同事業を開始。大規模敷地を支える新たなインフラを主体的に整備するとともに、跡地利用を担う民間事業者の誘導に取り組んできました。複数の工事が同時に進む中、全体の調整を担うことで円滑な事業の推進に貢献し、令和7年度には2つの幹線道路と地下鉄出入口の整備が完了。また、将来需要の見極めが困難な中、市と連携しつつ同大学と共同で公募を実施し、まちづくりの理念と民間提案が整合するよう調整を重ね、円滑な公募手続きに貢献してきました。令和8年3月には民間事業者が決定し、令和10年度予定のまちびらきへの道筋をつける役割を果たしました。今後も当地区のまちづくりを推進していきます。



当地区の全景



由緒ある銀杏を保存した公園と九州大学の校舎



「国際交流拠点・品川」の形成

事例紹介

しながわき

品川駅周辺エリア(東京都港区)

当エリアは、山手線等の鉄道路線や車両基地として利用されてきましたが、東西連絡道路や駅前広場等の基盤整備と、民間事業者によるオフィス・商業・文化創造施設の整備を通じて、日本の成長をけん引する「国際交流拠点・品川」の形成が進められています。

URは、都のまちづくりガイドラインを踏まえ、計画段階から長期にわたり関与し、重要な交通結節点である3地区・約30haにおいて、土地区画整理事業により都市インフラの整備を推進してきました。

鉄道に近接したエリアで多数の工事が同時に進む中、URが主体となって、都・区・鉄道事業者・インフラ事業者・施工業者等と調整を行い、事業の円滑な進行を支えてきました。また、工事中に出土した史跡「高輪築堤」についても、URの技術的調整により、保存とまちづくりの両立が図られています。

令和7年10月には、複合施設「カナルサイド高浜」の移設・再整備が完了し、令和8年3月には、国内最大級の駅まち一体開発「TAKANAWA GATEWAY CITY」(南北約1.0km)がグランドオープンを迎えました。今後も、令和32年まで続く当エリアのまちづくりを着実に推進していきます。



拠点を支える区画道路



TAKANAWA GATEWAY CITY/OIMACHI TRACKS開発事業者 東日本旅客鉄道株式会社 常務取締役 中川 晴美氏

TAKANAWA GATEWAY CITYは、延床面積約85万㎡を有する国内最大級のまちづくりです。羽田空港や品川駅からの優れたアクセス性を活かし、国際交流拠点を目指します。国内鉄道発祥の地としてのイノベーションの記憶を継承し、「100年先の心豊かな暮らしのための実験場」として、社会課題の解決を通じ「地球益」の実現に取り組んでいます。

OIMACHI TRACKSは、延床面積約26万㎡の規模を活かし、街の回遊性と防災機能の向上を目指して進めてきました。大井町駅から品川区新庁舎へとつながる複数階の歩行者デッキは、周辺道路とも立体的に接続し、歩くこと自体を楽しむアウトモール型の商業空間を形成しています。また、広域避難場所として機能する広場の整備に加え、災害時には帰宅困難者3,000名を受け入れる計画を通じて、地域の安心・安全に貢献できる施設づくりを推進してきました。

UR都市機構様の土地区画整理事業による周辺基盤の整備や、行政や関係事業者との協議・調整等、多大なるご支援をいただき、TAKANAWA GATEWAY CITY、OIMACHI TRACKSは2026年3月28日にグランドオープンを迎えることができました。深く御礼申し上げます。

区を中心核にふさわしい行政・都市機能の再整備

事例紹介

ひろまち にちょうめ

広町二丁目地区(東京都品川区)

大井町駅に隣接する当地区では、JR東日本社宅跡地・品川区役所を含む約6haの区域において、駅とまちの分断を解消する土地利用転換を進め、老朽化した区庁舎の再編等の複合拠点の形成を目指しています。

URは、計画段階から区のみちづくり方針策定支援等を通じて、周辺市街地との一体化を推進してきました。また、土地区画整理事業の施行者として、区画道路や交通広場、東急線高架下の歩行者デッキ等の基盤整備を進めました。基盤整備と施設工事が同時に進む中、URが区や鉄道事業者等との工程調整を担うことで、事業の円滑な推進に貢献してきました。

令和8年3月には、商業施設や広場を備えたJR街区「OIMACHI TRACKS」が先行開業しました。地域に開かれた緑豊かな広場は、広域避難場所としても機能しており、地域の防災性向上に寄与しています。



先行開業した複合施設「OIMACHI TRACKS」と区庁舎の再編が進む街区



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。

都市構造再編に向けたパッケージ支援

事例紹介

あらおえき

あらおし

荒尾駅周辺拠点・荒尾市中心市街地（熊本県荒尾市）



荒尾市は、炭鉱の閉山に伴う人口減少が進む中、持続的な都市経営を目指し、「スマートコンパクトシティあらお」の実現を掲げています。

URは、平成25年度から、立地適正化計画等のコンセプトづくりをはじめ、土地区画整理事業の一部受託、商業・生活利便施設の誘致や住宅整備、荒尾駅前における社会実験やエリアマネジメントに至るまで、パッケージで市を支援しています。

土地区画整理事業では、約9年間にわたり、荒尾競馬場跡地を含む約35haの区域で公園や道路等の都市基盤整備を進め、令和7年10月に換地処分、同年度末に事業が完了しました。令和8年6月には「道の駅ウェルネスあらお」が開業するなど、ウェルネスをテーマにしたまちづくりが進んでいます。

さらに荒尾駅前では地域関係者と連携した社会実験を重ね、令和7年10月に駅前活用検討会が設立されるなど、人中心の駅前空間形成に向けた動きが広がっています。今後も、駅周辺一帯の発展と利用者増加に向けて支援していきます。



駅前での地域関係者と連携した社会実験



荒尾市長
浅田 敏彦氏

荒尾市は、人口減少下でも市民が便利で快適に、健康で幸せに暮らせる「暮らしたいまち日本一」を目指しています。荒尾競馬場の廃止を契機に、荒尾駅周辺を中心拠点としたコンパクト・プラス・ネットワークの形成を進めてきました。競馬場跡地では南新地土地区画整理事業が完了し、2026年には道の駅「ウェルネスあらお」と保健・福祉・子育て支援施設Mirairo(みらいろ)がオープンしました。まちのコンセプトをウェルネスとし、「あらお海陽スマートタウン」と名付け、立地企業と連携した荒尾版BID(Business Improvement District)によるエリアマネジメントに取り組んでいます。JR荒尾駅前では地域との意見交換や社会実験を通じて官民連携で活動を広げています。これは、URとのパートナーシップがなければ成しえなかったことです。引き続き、市民や来訪者が荒尾市ならではの情景に触れ、心身を癒やし、明日への活力を得られる空間づくりを進めていきます。



沼津駅周辺における 人中心のまちなか創出の支援

事例紹介

ぬまづし
沼津市（静岡県）

沼津市は、鉄道路線によって南北の市街地が分断されていた状況を踏まえ、鉄道高架化事業等を契機に、駅周辺の公共空間を活用した人中心のまちづくりを進めています。

URは、「沼津市中心市街地まちづくり戦略」等の計画策定を支援するとともに、平成30年に沼津駅南口駅前広場に隣接する土地を取得し、駅前空間の先行的な利活用に取り組んできました。また、当該敷地や既存商店街を含む周辺エリア、道路空間等を活用した社会実験「OPEN NUMAZU」を支援し、駅前広場と周辺市街地が一体となった空間形成の検討を進めています。

令和7年度には、当該敷地の活用に協働で取り組む事業パートナーが決定、市を含めた三者でまちづくり推進協定を締結し、社会実験「ぬまづ駅前 湊マルシェ」を通じて公共空間の利活用方法の検討を進めました。令和8年秋には、当該敷地ににぎわい拠点「NUMAZU JAMS」が開業予定です。今後も市が目指す中心市街地のまちづくりの実現に向け、支援を継続していきます。



ぬまづ駅前 湊マルシェ（上：開催風景／下：トークイベント）

次世代のまちづくりリーダーとなる 行政職員育成支援

事例紹介

しんしゅう
UDC信州（長野県長野市）

長野県は、公・民・学が連携して県内市町村のまちづくりを支援する組織として、令和元年に「信州地域デザインセンター（UDC信州）」を設立しました。

県全域を対象とする広域UDC（Urban Design Center）は全国初の取組みであり、URは設立段階から構成団体として、助言や職員派遣による技術支援を行っています。

令和7年7月には、県内市町村職員を対象とした「信州まちづくりデザインスクール」が開校され、全国で活躍する専門家や実践者による講演や演習等、次世代のまちづくりリーダー育成に向けたプログラムが13日間にわたり実施されました。URは事例を用いた事業の組み立て方の演習を担当し、参加者の8割以上から「今後の活動に役立つ知識や技術が得られた」との高い評価を受けました。引き続きUDC信州を通じて、長野県内市町村のまちづくりを支援していきます。



「信州まちづくりデザインスクール」で演習に取り組む受講生



長野県知事
阿部 守一氏

今年度UDC信州が開催した「信州まちづくりデザインスクール」を通じて、地域の方々とともに議論し、対話を重ね、地域資源を活かし合いながら、参加される皆さんが「自分たちのまちをどのように発展させていくのか」を主体的に考える中核となっていていただくことを期待しています。

県としても、引き続きUR都市機構の皆さんとともに、県内各地の魅力あるまちづくりを力強く推進してまいります。



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。

■ 老朽木造建物の除却等による防災性の向上

事例紹介

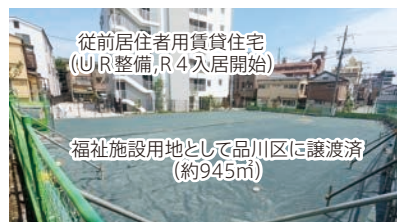
ゆたかちょう ふたば にしおおい
豊町・二葉・西大井地区(東京都品川区)

当地域は、老朽化した木造建物が密集し、道路に接していない敷地が多く、災害時における倒壊や延焼拡大が課題となっていました。URは区と連携し、これらの敷地条件の改善や老朽化した建物の除却を目的とした土地取得を進めるとともに、公園の整備支援や生活再建のための住宅整備等に取り組んでいます。

令和7年度には、これまでにいった土地取得により一体的に形成した土地を、福祉施設用地として区へ譲渡しました。こうした取組みを通じて、地域の防災性の向上と良好な住環境の形成に貢献しています。



従前の土地利用状況



段階的に土地を取得し、無接道状態を解消

■ 南海トラフ地震等に備える事前防災まちづくり支援

事例紹介

こうちし しまんとし
高知市(高知県)/四万十市(高知県)

国が推進している事前復興まちづくり計画の策定に向け、南海トラフ地震等の発生が想定される地域において津波防災まちづくり支援を推進しています。令和7年度からは、高知市及び四万十市への支援を開始しました。

四万十市とは、令和7年11月に協定を締結し、過去の大規模災害における復興支援や能登半島地震初動期の対応に関する取組みの紹介、東日本大震災からの復興現場視察の案内等を行い、URの知見を活かした支援を進めています。



四万十市事前復興まちづくり計画策定に向けた勉強会

外部からの評価

■【土木学会関西支部技術賞・技術賞部門賞(喜ばれる技術)】 ～うめきた2期区域のまちづくり(大阪府大阪市)～



うめきた公園

当地区では、民間事業者の提案を計画段階から積極的に取り入れ、エリア全体に一体性を持たせるとともに、質の高い公共空間と広大な「みどり」空間をJR大阪駅前に創出しています。多様な植生による立体的な「みどり」の空間をはじめ、歩行者動線の快適性や災害時の避難機能、エリアマネジメントによる持続的な管理体制を備え、来訪者にとって魅力的で使いやすい都市空間を実現しました。これらの取組みは、エリア価値の向上や市民の快適性に大きく貢献する「喜ばれる技術」として評価されました。(令和8年3月受賞)

■【全建賞】防災機能と地区の歴史を尊重した公園整備

つるみ いっちょうめ
～鶴見一丁目地区防災公園及び住宅市街地整備(神奈川県横浜市)～



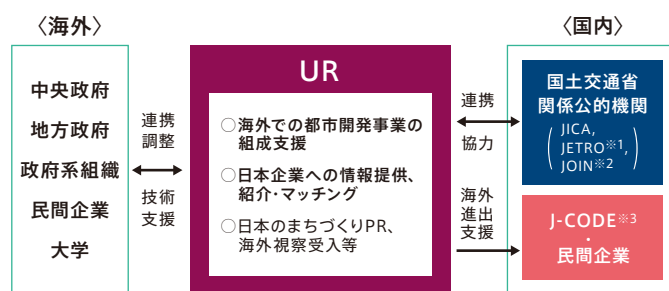
鶴見花月園公園

旧花月園競輪場跡地を含む花月総持寺駅周辺エリアにおいて、住環境と防災公園を一体的に整備しました。緑の保全・創出に配慮し、防災機能を備えた公園整備を進めるとともに、老朽化した大規模施設の解体・造成を行いました。さらに、地域住民の意見を踏まえ、地区の歴史や特性を尊重しながら、地震災害時には一次避難地としても機能する防災公園の設けに配慮し、地域を代表する公園整備を進めてきた点が評価されました。(令和7年6月受賞)



URは、日本で培ってきた都市開発に関する知見を活かし、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。支援にあたっては、国土交通省や独立行政法人国際協力機構（JICA）等と連携し、開発計画の策定を支援するとともに、日本企業の参画を期待する現地政府等とのビジネスマッチング等を行っています。また、オーストラリア、タイ、インドネシアに事務所を設置し、現地において政府機関、企業、大学等とのネットワークの構築・強化を進めています。さらに、海外から日本の都市開発に関心を持つ関係者を対象に、研修や視察の受入れもを行っています。

URの役割と関係機関との連携



※1 JETRO: 独立行政法人日本貿易振興機構

※2 JOIN: 株式会社海外交通・都市開発事業支援機構

※3 J-CODE: 一般社団法人海外エコシティブプロジェクト協議会

■ 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しています。

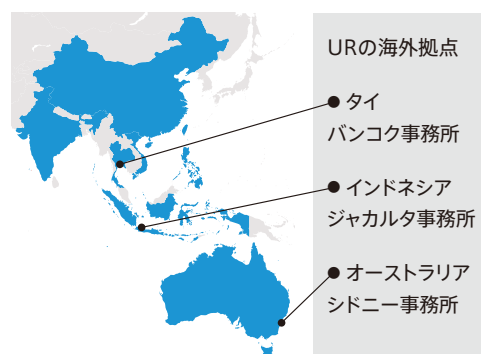


オーストラリア タイ インドネシア インド ベトナム フィリピン 中国

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7年度の
受入れ実績 **64** 国・地域 **1,914** 人 (令和8年3月末時点)
累計実績 155 国・地域 30,990 人



URの海外拠点

● タイ
バンコク事務所

● インドネシア
ジャカルタ事務所

● オーストラリア
シドニー事務所

事例紹介

オーストラリア
～西シドニー空港・AMRF体験イベント～

ニューサウスウェールズ（NSW）州及びビクトリア州との覚書に基づき、技術的助言や日本企業の参入支援を実施しています。

NSW州では、2026年に予定されている西シドニー国際空港の開港に合わせ、周辺地域において新都市開発が進められています。URは、開発を主導するブラッドフィールド開発公社（BDA）に対し、技術的支援を行うとともに、新都市に関する日本企業向けの情報発信・PR活動にも協力しています。

こうした取組みの一環として、令和7年11月には、BDAと連携し、日本企業向けに「西シドニー国際空港／先端製造研究施設（AMRF）体験イベント」を開催しました。本イベントには71社103人が参加し、現地視察を通じて、日本企業がBDAによる新都市開発への理解を深める機会となりました。



URからの説明
提供: Bradfield
Development Authority



現地説明会参加者



オーストラリア
ブラッドフィールド開発公社（BDA）
投資・産業・パートナーシップ担当
エグゼクティブディレクター
ジェフ・マカリスター氏

ブラッドフィールド開発公社（BDA）を代表し、URによる継続的かつ積極的なご支援に心より感謝申し上げます。BDAは、オーストラリア・NSW州政府の機関として、2026年に開港予定の24時間運用の西シドニー国際空港に隣接する新都市「ブラッドフィールド・シティ」の整備を担っています。2025年3月には、地域の製造業における生産性向上及びサプライチェーンの効率化を促進する中核拠点として、AMRFが開設され、ブラッドフィールド・シティは重要な節目を迎えました。

AMRFの認知向上を目的とした産業界との連携の一環として、BDAはURとの協働、並びに日本政府からの多大なる支援のもと、2025年11月に日本企業向けのAMRF体験イベントを開催しました。参加者の多くから、本イベントを通じてブラッドフィールド・シティへの理解が大きく深まったとの声が寄せられています。このような成果をもたらしたURの皆様のご貢献に対し、改めて深く感謝申し上げます。

本年、西シドニー国際空港の開港を控える中、私たちはブラッドフィールド・シティの開発をさらに加速させていく所存です。今後とも、URの継続的なご支援と協働を心より期待しています。

事例紹介

タイ ～タイ国立チュラロンコン大学との連携～

令和7年8月、チュラロンコン大学(CU)と「CU・UR Urban Resilience Forum 2025」を共同開催しました。CUとは、TOD(公共交通指向型開発)等の都市開発推進への協力に関する覚書を交換しており、本フォーラムでは、両国の都市問題について、官民学の関係者が活発な議論を行いました。

本フォーラムを契機として、URは、バンコク都内における住宅不足や地価高騰等の都市課題に焦点を当てたCUの研究に参画することとなり、令和7年11月にCUが開催した「HOUSING FOR ALL Forum」では、URから住宅供給等に関する日本の事例を紹介しました。

今後も、タイが抱える都市課題の解決や新たな都市開発の推進に向けて支援していきます。



Urban Resilience Forum 2025
パネルディスカッション



HOUSING FOR ALL Forum参加者



タイ
チュラロンコン大学建築学部長
サラユット・スプスーク氏

チュラロンコン大学建築学部を代表し、URによる継続的かつ積極的な支援に心より感謝申し上げます。覚書の交換及び「Urban Resilience Forum 2025」の開催は、タイにおける都市政策の推進並びに実装志向型研究の発展に向けた重要な前進を示すものです。

また、住宅不足、気候変動、急速な高齢化といった複雑な課題に直面する中、URと共に進める「Housing for All」プロジェクトは、全てのタイ国民が質の高い、適正価格で、かつレジリエントな住宅にアクセスできる社会の実現を目指す重要な政策研究です。

URが有する住宅開発、都市再生、TOD、投資モデル構築に関する豊富な経験は、本学の学術的専門性を強く補完するものであり、今後もURとの長期的なパートナーシップを一層強化し、持続可能で包摂的な都市づくりを共に推進していきます。

事例紹介

インドネシア ～日本・インドネシア合同歩行者デッキ検討会の開催～

令和6年から、ジャカルタ中心部ドゥカアタス地区における歩行者動線の改善に向けた支援を行ってきました。同地区は、複数の鉄道駅等が集積する交通の要衝である一方、河川や幹線道路による分断により、歩行者が駅間を円滑に移動できず、交通結節点としての機能を十分に発揮できていないという課題を抱えています。

令和7年9月には、ジャカルタ都市高速鉄道公社(MRTJ)とともに、歩行者ネットワークの整備をテーマとした関係者による協議の場を設けました。当日は、現地の中央政府及び州政府・鉄道事業者に加え、日本側から国土交通省・JICA・民間企業等が参加し、関係者が一堂に会する初めての機会となりました。

本協議を契機として、MRTJが発注した歩行者デッキの基本設計業務に日本企業が参画することとなり、URの支援による初の海外プロジェクト参画が実現しました。



検討会の一場面



歩行者デッキのイメージ案

事例紹介

インド ～現地公社との連携による日本企業の進出意欲向上に向けた取組み～

令和7年10月、マハラシュトラ州マハプリット公社と、インドでは初となる、ムンバイ近郊のタネ市における再開発プロジェクトの協力に関する覚書を交換しました。本覚書は、現地における都市再生・住宅不足・環境対策等の社会課題の解決を図り、関係者が連携・協力して推進することを目的としています。

URは、現地のマスタープラン策定や事業形成の支援を行い、持続可能な都市づくりを通じてインドが抱える社会課題の解決に貢献していきます。



マハプリット公社ムンバイオフィスでの意見交換



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～



洋光台北団地(神奈川県横浜市)

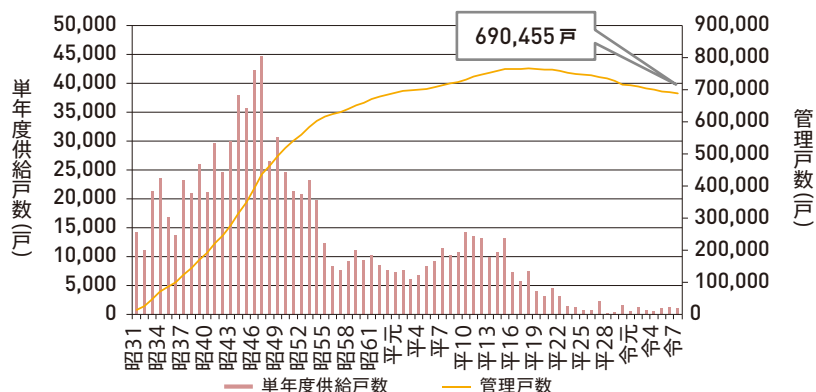
政策実施機関としての強み

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70年以上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69万戸の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8年3月末時点



UR賃貸住宅の分布

※令和8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	397,424
中部圏 (愛知・岐阜・三重)	103	46,892
近畿圏 (大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山)	375	193,755
九州圏 (福岡)	138	42,866
その他	41	9,518
計	1,402	690,455

UR賃貸住宅の営業・管理体制

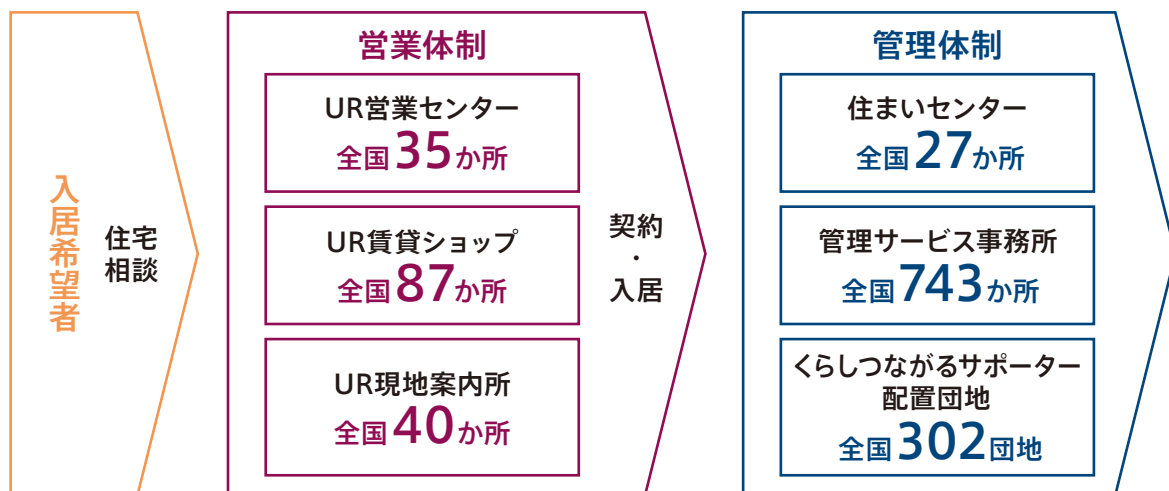
入居をご希望のお客様に対して、「UR営業センター」、「UR賃貸ショップ」、「UR現地案内所」を展開し、お部屋探しをお手伝いしています。「UR営業センター」、「UR賃貸ショップ」では、物件の立地にかかわらずお客様のご都合に合わせた店舗でのお部屋探しが可能です。

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、「くらしつながるサポーター」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することにより、日頃から高齢者と地域関係者をつなぐ役割を担っています。

● 営業・管理体制図



■ 事業メッセージ「ゆるやかに、くらしつながる。」

公団設立70年の節目を迎えるにあたり、令和7年7月に、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。

● 事業メッセージに込めた想い

「くらしつながる。」には、お住まいの方同士、地域との「横のつながり」、ライフステージの変化に寄り添い、そして親子・孫といった世代を超えた「縦のつながり」への想いが、また「ゆるやかに、」には、「豊かな空間の中で、たとえ一人でも独りじゃない、適度な距離感で心地よく、自分のペースで自分らしく暮らせる居場所でありたい」という想いが込められています。

UR賃貸住宅は、そうした“くらしのつながり”を育む住環境を提供し続けることを目指していきます。

● 事業メッセージを意識した取り組み

70年以上にわたり継承してきた団地の価値を未来へ引き継いでいくために、今後も時代ごとの社会課題に向き合いながら、UR賃貸住宅が持つ社会的意義や役割を見つめ直すなど、事業メッセージを職員一人ひとりが意識しながら、日々の業務、各施策に取り組んでいきます。

事例紹介

ようこうだいきた

洋光台北団地（神奈川県横浜市）の「団地の散歩道」

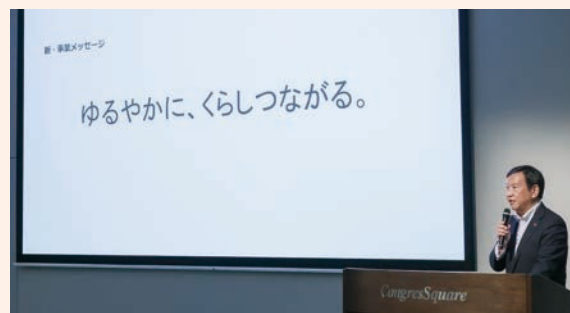
昭和45年の入居開始当初から利用されてきた団地内の歩行者通路を、「団地の散歩道」としてリニューアルしました。「やさらかなこちよさ」をコンセプトに、団地にお住まいの方だけでなく地域の皆様も団地内を回遊し、人々がゆるやかにつながるよう、ベンチやデッキを配した空間を随所に創出し、明るく刷新しました。



—— ゆるやかに、くらしつながる。——



UR 賃貸住宅



「事業メッセージ」記者発表（令和7年7月1日）



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69万戸のUR賃貸住宅ストックの活用を通じて、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



幅広い世代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”の形成を図るため、地域の医療福祉拠点化を推進し、「ゆるやかに、くらしつなげる。」を実感できる機会を創出していきます。

行政・大学等との連携による地域のコミュニティ形成

事例紹介

ちばさいわいちょう

千葉幸町団地（千葉県千葉市）

令和7年6月、千葉県警や千葉市、団地自治会等と連携し、団地内の「ふくふく広場」（同年3月整備）をメインステージとして「多文化ふれあいフェスタ in 千葉幸町～もしもに備え、みんなで学ぼう！～」を開催しました。

当日は多くの外国人も含めて地域住民600人以上が来場。千葉県警音楽隊の演奏や消防の救助活動実演、各国の伝統舞踊、多文化セミナー等を通じて、住民間の交流・相互理解を深め、生活マナーや防災・防犯意識の向上等に寄与しました。



千葉県警音楽隊による演奏



民族舞踊

事例紹介

かなやま

つつみ

たからだい

ほし はら

金山団地・堤団地・宝台団地・星の原団地（福岡県福岡市）

福岡大学とは平成27年度の連携協定締結以来、UR賃貸住宅における健康・福祉に関する取り組みをともに推進しています。令和7年度には、同市内4団地で、薬学部2年生がカリキュラムの一環として参画する住民交流イベントを開催し、住民の外出や運動、交流の機会を創出しました。



学生と住民の交流が広がるひととき

福岡大学薬学部 地域医療薬学研究室 准教授 富永 宏治氏

福岡大学薬学部では豊かな人間性と医療の担い手としての倫理観を育てる教育を行っています。その一環として学生と居住者様との交流イベントを企画しました。学生は居住者様と積極的に交流して様々なことを学んだようです。また居住者様にも学生との交流は大変好評でした。今後もこのイベントが、学生が生活背景や価値観を尊重し、地域と継続的に関わる自覚を高めるきっかけとして、また居住者様同士の交流の機会となれば幸いです。



事前防災に向けた自助・共助の啓発

近年、広域大規模災害が発生した場合の「公助の限界」が懸念されており、「自助」、「共助」の意識を持って備えることが重要とされています。そこで「自助力」「共助力」の向上を目的に、事前防災に着目した『そなえのガイドブック』（プレ版）を令和7年8月に公表し、団地における防災講演等を通じて、住民への啓発活動を開始しました。

特に、防災における「共助」の理念は事業メッセージ「ゆるやかに、くらしつなげる。」にも通じ、団地の防災力強化に繋がります。災害時に助け合える隣近所や地域住民との関係づくりを、今後も支援していきます。



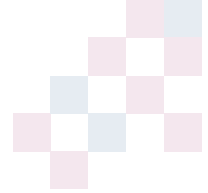
岩倉団地（愛知県岩倉市）での防災講演

地震の“そなえ”【共助】

災害時は、自分の力だけでは乗り越えられないこともあります。そんな時に大切なのが、「共助」。

日頃から隣近所や地域の方々とゆるやかにつながり、いざという時に助け合える関係性をつくっていきましょう！





■ 子育てしやすい住環境

● 団地の共用部における子育て世帯向けイベント

団地の集会所や屋外空間において、子育て世帯等を対象としたイベントを実施しています。子どもの居場所づくりを通じた親支援、イベント時の地域関係者等との交流によるつながりづくり等により、「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。

事例紹介

しらすぎ

白鷺団地（大阪府堺市）

「DANCHIつながる一む～夏休みは団地で楽しもう！～」は、小学校の夏休み期間に、子どもの居場所づくりや子育て世帯の負担軽減を目的として、団地の集会所を活用した学びや遊びの講座等を実施する取組みです。令和7年度は、西日本支社内計14団地で実施し、子どもから大人まで幅広い世代が参加し、地域住民間の交流が深まる機会となりました。また、認定NPO法人「全国こども食堂支援センター・むすびえ」と連携し、白鷺団地では「しらすぎ夏まつり」として、こども食堂を開催しました。なお、「DANCHIつながる一む」は、令和8年度以降、全国のUR賃貸住宅におけるコミュニティ形成支援活動の名称として位置づけ、展開しています。



多世代が集うイベント



こども食堂で食事を囲む参加者

● こどもつながるサポーターの配置

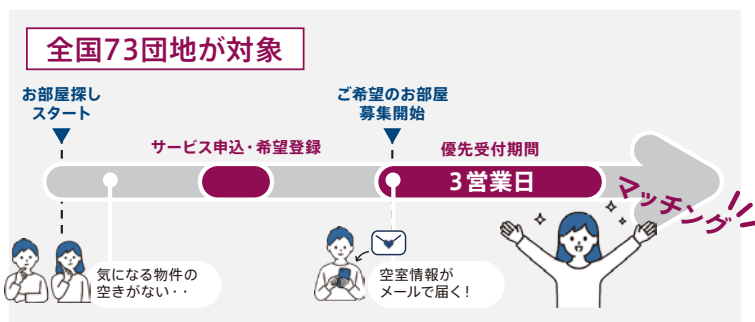
団地で安心して子育てができるよう「こどもつながるサポーター」を令和7年度も増員のうえ、全国6都府県（東京都、千葉県、神奈川県、埼玉県、大阪府、兵庫県）の団地に配置しています。同サポーターはSNSを活用し、子育てに役立つ地域や行政サービス等に関する情報を定期的に発信しています。

また、地域のニーズを踏まえたイベントを月1回程度開催し、子育て世帯の居場所づくりに寄与しています。あわせて、子育てに関する相談対応を行うなど、きめ細かな支援を行っています。

今後も同サポーターを拡充することにより、団地及び周辺地域における子育て支援の充実を図っていきます。

■ 子育て世帯・若者夫婦世帯向け優先受付（募集情報の提供）

令和6年度から、子育て世帯・若者夫婦世帯を対象に、事前登録制による優先受付期間を設けた空室情報の提供と申込受付サービスを導入しました。導入当初は首都圏の一部UR賃貸住宅を対象としていましたが、令和7年6月から対象を拡大し、全国73団地・約7万2千戸で実施しています。



外部からの評価

DANCHIつながる一む ～夏休みは団地で楽しもう！～



■ 2025年都市住宅学会賞・業績賞（西日本支社）

本事業は、単なる集会所の開放ではない。「DANCHIつながる一む」という統一ブランドのもと、企業、地元NPO、大学生、地域住民等と連携して取り組むユニークな試みである。子育て支援を通じて、団地住民と地域住民、住民と地域の企業や組織の関係性を深め、多世代が共生するミクストコミュニティの実現に資する点で、都市住宅における居住支援政策の新たなモデルとして注目される。また、子どもへの安全・快適な居場所の提供、猛暑における保護者の子育て負担の軽減、団地内外の地域住民の交流促進、地域社会全体が子育てに関与する仕組みの構築等の点で社会貢献度は極めて高いと言える。

（業績賞 講評から抜粋）



授賞式の一場面

Instagram
「子育てコラム」地域NPOと連携した団地内出張
プレイパーク（コンフォール南日吉）

● 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、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット構築のため、地方公共団体や地域関係者等との連携を深めています。

● 居住支援協議会等との関係構築

令和7年度は、東京都足立区、江戸川区、神奈川県川崎市、相模原市、埼玉県さいたま市、北海道札幌市における居住支援協議会※に新たに参画しました。

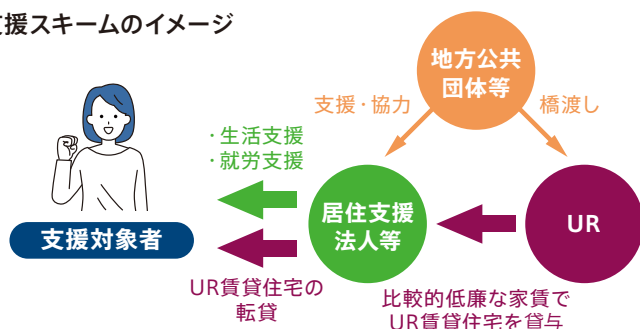
※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体等を構成員とした会議体

● 居住支援法人等と連携した自立支援スキーム

令和7年度は、東京都世田谷区、西東京市、愛知県春日井市と自立支援スキーム※で新たに連携し、住宅確保要配慮者等の自立に寄与しています。

※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

自立支援スキームのイメージ



自立支援スキームの入居者からの声

- ・離婚により、無職で家を借りることができなかったところ、居住支援法人が自立支援スキームを紹介してくれました。
- ・一定期間の家賃負担が軽減されているため、経済的な不安が緩和されています。
- ・将来的な自立を意識し、次のステップへ進むための準備期間として日々を大切に過ごしています。

● 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として提供しています。

令和7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8年3月末までの登録数は69戸※2となっています。

※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等、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。

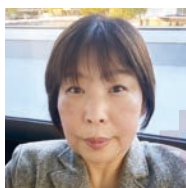
● URにおける住宅セーフティネットの取組みに係る情報発信

令和7年6月に国土交通省及び厚生労働省が開催した「令和7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。地域医療福祉拠点化やくらしつなげるサポーターの役割等、URの居住支援等の取組みについて官民の関係者に説明しました。



春日井市
まちづくり推進部
住宅政策課 課長
岡副 栄司氏

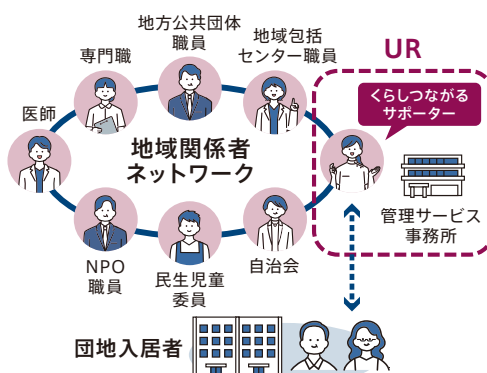
令和7年から、UR賃貸住宅を活用した自立支援スキームに関する連携を開始しました。本スキームは、URと居住支援法人等の橋渡しを行うことで比較的スピーディに実施できる点に魅力を感じています。令和7年10月に改正住宅セーフティネット法が施行され、住宅確保要配慮者への支援の重要性が高まる中、本スキームにより実際の入居・生活支援につながっており、セーフティネット施策の推進を実感しています。

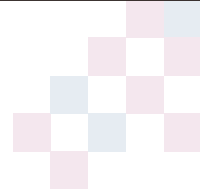


社会福祉法人
まちスウィング
理事長
治郎丸 慶子氏

元々URとは高蔵寺ニュータウンのにぎわいづくり等で連携していましたが、令和7年から、UR賃貸住宅を活用した自立支援スキームにも参加しています。部屋の広さの割に家賃が比較的安価である点、ファミリー向けの部屋もある点、豊かな屋外環境やコミュニティを有する点が良いと思っています。引き続き、スキームを活用のうえ、住宅確保要配慮者をサポートしていきたいと考えています。

URの地域関係者との連携の取組み





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、地方公共団体や民間事業者等と連携して、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、耐震化等により、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、団地の役割・機能を多様化させ、地域に開かれた団地に再生し、地域の魅力向上に取り組んでいます。

■ 地域の価値や魅力向上に貢献する団地再生

高齢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

せんり ひがしまち せんり たかのだい 千里グリーンヒルズ東町・千里グリーンヒルズ高野台（大阪府豊中市・吹田市）

日本初の大規模ニュータウンとして開発された千里ニュータウンは、昭和37年にまちびらきし、その後50年を経て、豊かなコミュニティと緑あふれるまちへと成長してきました。近年、駅前再整備や住宅の更新が進む中、UR賃貸住宅においても、社会環境の変化に対応するため、緑豊かな環境やまちに開かれた屋外空間を継承しながら、団地再生に取り組んでいます。

令和2年度の千里グリーンヒルズ竹見台を皮切りに、令和7年度には2団地で新たな住棟を管理開始。このうち、千里グリーンヒルズ東町（旧・新千里東町団地）では、豊中市と連携し、団地の建替えと歩行者専用道路（豊中市道）の再整備を一体的に進めました。また、千里グリーンヒルズ高野台（旧・千里高野台団地）では、災害時に活用可能なかまどベンチやマンホールトイレを備えた広場を整備し、安全・安心な居住環境を形成しています。



管理開始当時の新千里東町団地



歩行者専用道路の一体的な再整備（千里グリーンヒルズ東町）



防災機能を備えた広場（千里グリーンヒルズ高野台）



多摩ニュータウンでは、昭和46年の諏訪・永山地区への入居開始から、令和3年に節目となる50年を迎えたことを契機として、多摩市とニュータウン再生に向けた包括的な連携体制を構築しました。建物の老朽化や少子高齢化等が進む中、URも参画する検討会議での提言を踏まえ、同市が「多摩ニュータウン再生方針」を策定しています。魅力的な「健幸都市」の実現に向け、団地再生の取組みを進めています。

令和7年9月、同ニュータウン内で初の建替えにより、「コンフォール諏訪」を管理開始。屋外空間には、地域の人々の交流の場として、キッチンスタジオやクラインガルテン（貸農園）、プレイロットを一体的に整備しました。令和8年3月には、地域住民向けのイベントを開催し、キッチンスタジオを活用した菓子販売や子ども向けワークショップに多くの参加があり、地域におけるコミュニティ形成に寄与しました。



キッチンスタジオでは、地域のコーヒー店によるコーヒーと焼き菓子を提供



住棟に面して一体的に整備されたプレイロット等

高蔵寺ニュータウンは、まちびらきから50年以上が経過し、地域住民の高齢化等が課題となっています。春日井市はURの支援により「高蔵寺リ・ニュータウン計画」を策定し、高森台地区をモデルとして、スマートウェルネスを目指したまちづくりを進めています。

URは団地の集約によって生じた敷地に生活利便施設（ホームセンター）や健康増進施設を誘致するとともに、新たな入居者を呼び込む戸建て住宅地を整備しました。令和7年7月には、地元企業により、子育て世帯を含む地域住民の交流施設が開業。団地の再生を通じて、地域のコミュニティ形成及び価値や魅力の向上に貢献しています。



春日井市 まちづくり推進部
ニュータウン創生課 課長
竹内 寛之氏

高森台地区においては、URの団地再生と連携し、「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の先行プロジェクトとして隣接する高森山公園のリニューアルなど、子育て世代、高齢者等が安心して健康に暮らすことができるモデル的な住宅地づくりを推進しています。今般のURの取組みでは、高齢期を迎えた既存住民などの暮らしを支えつつ子育て世帯をはじめとした新たな居住者層の流入が図られており、地域全体のにぎわいにつながることが期待されます。

今後も高蔵寺ニュータウンの自然環境を活かした魅力ある住環境づくりと持続可能なまちの実現に向け、URと連携を深めたいと考えています。



交流施設（高森台 Walkable Park「Frutto」）におけるイベント
（上：ウェルカムフェスタ／下：ハロウィンイベント）（提供：ホンダロジコム（株））

事例紹介

ひらつかたかむら

平塚高村団地(神奈川県平塚市)

平成28年の平塚市との連携協力協定締結を契機に、地域医療福祉拠点整備モデル地区構想の実現に向け、団地の再生を進めています。

団地の集約によって生じた敷地では、令和7年7月に医療施設(病院)が、令和8年2月には高齢者福祉施設(特別養護老人ホーム等)がそれぞれ開業しました。これらの整備を通じて、事業者・地域・市・URが連携し、医療・介護サービスを一体的に提供する地域包括ケアの拠点形成を進めています。また、同敷地の未活用部分については、多世代交流スペースを併設した生活利便施設が令和9年度に開業予定です。



令和7年7月にオープンした医療施設(高根台病院 あさひの郷)

平塚市長
落合 克宏氏

URと平塚市が連携して進めてきた平塚高村団地の再生が着実に前進していることを大変嬉しく思います。令和7年度には医療と福祉の拠点整備が完了し、多様な世代が暮らし続けるまちの実現に向けた大きな一歩となりました。今後は、残る団地跡地について用途制限緩和の決定を経て、生活利便施設と多世代交流スペースの整備が進むことで、地域に新たな「ふれあい」と「賑わい」が生まれ、市民生活の質の向上に大きく貢献するものと期待しています。引き続きURの御協力をいただきながら、住民や参入事業者との連携を図り、地域の活性化に努めてまいります。

■「MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト」のモデルルームオープン

MUJI×UR団地リノベーションプロジェクトでは、株式会社MUJI HOUSEと連携して、団地が持つ良き歴史を活かしながら、これからも多くの方に長く心地よく住み続けていただけるよう、「こわしすぎず、つくりすぎない」をコンセプトとして長年にわたり、UR賃貸住宅の住戸リノベーションに取り組んでいます。

令和5年9月に「無印良品 グランフロント大阪」に店舗内モデルルームを、令和8年2月には「無印良品 東京有明」に屋外空間も再現した新たなモデルルームを開設しました。本モデルルームを拠点に、「団地をみんなで考える研究所」を始動し、お客様からの意見をもとに、団地やくらしの新たな価値創造とリノベーションのさらなる展開を目指しています。



写真上:リノベーション住戸/写真下:モデルルーム

■ 南浦和エリア3団地の集会所リニューアル

令和7年4月、コンフォール南浦和、南浦和第二、南浦和第三の3団地(埼玉県さいたま市)で、集会所の全面改修が完了しました。利用者の意見を反映し、子育て世帯が安心して利用できる多目的トイレ・授乳室・おむつ交換台・小上がり等の設備を整備しました。同年6月のお披露目会には200人以上が参加するなど、幅広い世代が交流する場として活用されています。引き続き、集会所を活用した住民の交流を支えていきます。

小上がりのある集会所は
大人から子どもまでくつろげる空間に壁一面のホワイトボードは
子どもたちのお絵描きスペースに

災害対応支援

～災害からの復旧・復興支援～



大野駅西交流エリア(福島県大熊町)

政策実施機関としての強み

旧ニュータウン開発事業や都市再生事業、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。こうした状況においてURは、平時から地方公共団体等の災害対応力の向上を支援するとともに、発災時の応急対応や復旧、復興まで各フェーズに応じた支援を通じて、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)



応急仮設住宅の建設支援(石川県穴水町)



地方公共団体や地域プレイヤー等と連携した地域再生支援(福島県双葉町)

復旧・復興支援を通じて得た知見を、平時の防災に向けた取組みに活かしていく

災害対策基本法における指定公共機関であるURは、発災時に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するため、平時から国や地方公共団体、関係機関と関係づくりを進めています。

東日本大震災や令和6年能登半島地震における復旧・復興支援の経験や知見を活かし、地方公共団体等への研修の提供、国等と連携した防災イベントでの情報発信のほか、社内外での啓発活動にも力を入れています。

■ 地方公共団体等の災害対応力向上(平時の取組み)

● 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7年度は31回実施)

事例紹介

被災宅地危険度判定マネジメント研修(青森県)

青森県では、被災経験が少ないことによる知識・経験不足を課題として認識しており、本研修を実施することとなりました。研修では、能登半島地震におけるURの支援事例に加え、他地方公共団体の先進的な取組みを紹介し、事前準備の重要性を伝えました。受講者からは「支援を受ける体制を見直したい」といった声が寄せられ、県内市町村職員の災害に対する危機意識及び防災意識の向上に寄与しました。



研修における講義

● 災害に強いまちづくりシンポジウム

令和7年11月、「災害に強いまちづくり」をテーマとしたシンポジウムを、南海トラフ地震による甚大な被害が想定される愛知県で、国土交通省中部地方整備局と共催しました。全国の地方公共団体職員を中心に約310人が参加。行政の役割や地域関係者と連携して取り組む方策等の講演を行い、発災前の対策を促しました。毎年開催するシンポジウム等を通じて、行政や研究機関と連携し、防災・災害対応に関する情報を広く発信していきます。



パネルディスカッション

● 災害対応支援に関わるUR職員の育成

過去の災害対応から得た知見・教訓を活かし、実践的な社内研修や訓練を毎年度実施しています。受講した職員を「災害対応支援登録者」として登録しており(令和7年度末時点で約800人)、発災時に迅速かつ円滑な現地支援が可能となるよう平時から備えています。

また、令和6年度創設の「復興等技術継承者制度」に基づき、復興業務を経験した職員を登録しており(令和7年度末時点で約100人)、復興等技術継承者自らが講師となり研修を実施するなど、機動的で質の高い災害対応支援を継続するための取組みを推進しています。

● UR防災専門家制度

防災に関する外部有識者をUR賃貸住宅や都市再生事業地区等へ派遣し、啓発活動等を行う「UR防災専門家制度」を令和2年度から運用しています。令和7年度はUR賃貸住宅の自治会、エリアマネジメント団体、まちづくり団体等へ計17回派遣。住民・まちづくり関係者に対する勉強会等を通じて、地域の防災力向上に寄与しています。



居住者向け防災講演会



密集市街地まちづくり勉強会



令和6年能登半島地震への対応

令和6年能登半島地震からの復旧・復興にあたっては、迅速に初動体制を構築し、発災直後から内閣府・国土交通省等と連携して現地の被災状況の確認や国土交通省北陸地方整備局への職員派遣を行いました。二次被害防止や被災者の生活再建に向け、国や県等と連携しながら、被災地に寄り添った支援を継続的に実施しています。

令和7年度は、前年度に引き続き復興まちづくりの推進に加え、災害復旧・復興工事の加速化及び災害公営住宅整備への支援に取り組みました。被災市町の一日も早い創造的復興の実現に向け、今後も関係者と連携しながら、復旧・復興に向けた取組みを進めていきます。



応急仮設住宅完成検査



被災宅地危険度判定実施本部における協議



現地災害対策本部での情報収集（住家の被害認定調査）

● 災害復旧・復興工事の加速化支援

令和7年3月、県と災害復旧・復興の加速化に向けた連携協定を締結しました。県内道路や河川等の公共土木施設は、被害額1兆円を超える甚大な被害を受けており、特に被害が集中した奥能登地域（輪島市・珠洲市・能登町・穴水町）を中心に支援を行っています。当該地域では、復旧工事に係る課題を整理するとともに、県・各市町間の調整の場を各市町に設けることで、令和8年度からの工事本格化を見据え、市町が主体的に対応できる体制を構築。現地では復旧工事が着実に進んでいます。



輪島市河原田川周辺復旧工事関係者との会議



輪島市河原田川復旧工事

初動対応

■関係機関への情報収集

■リエゾン派遣



北陸地方整備局内

■被災現場の確認



輪島市被災現場確認

復旧

■U R 賃貸住宅の提供、建設型応急仮設住宅の建設支援（R6.1～12）

■住家の被害認定調査支援（R6.1～2）

■被災宅地危険度判定広域支援（R6.1～2）

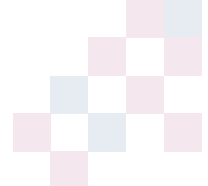
■災害復旧・復興工事の加速化支援

■復興まちづくり計画策定等支援

7市町の計画策定を支援。令和7年3月に各市町が公表。令和7年度は5市町を継続支援。（右地図参照）

■災害公営住宅の整備支援

■能登半島地震復興支援事務所開設（R6.4開設、R7.4体制強化）



● 災害公営住宅整備に係る支援

令和6年度から被災市町への技術的な助言等の支援を継続しており、令和7年度には災害公営住宅整備の円滑化に向けた基本協定を輪島市（令和7年4月）及び珠洲市（同年6月）と締結しました。同年9月の珠洲市からの要請に基づき、飯田町（吾妻町）団地において、災害公営住宅の整備に着手しました。

同団地の整備にあたっては、地域コミュニティの維持・形成に資するよう、団地の中心に地域に開かれた広場を設ける方針としています。建物は、1階をピロティ、2階以上を住宅、3階に集会所及び備蓄倉庫を配置する構成とし、浸水被害を考慮するとともに、防災機能を導入しています。東日本大震災等における復興支援から得た知見・教訓等を活かし、災害時における安全性の確保と生活の継続に配慮した住宅の整備を進めています。



災害公営住宅設計に関する協議



飯田町（吾妻町）団地 整備予定地

● 復興まちづくりに係る支援

令和6年度から引き続き、国が主体となって実施する調査・検討に協力し、個別地区のまちづくり計画の実現に向けて支援しました。

輪島市では、本町周辺地区（朝市エリア）において、土地区画整理事業の事業化に向けた支援や、まちづくり協議会に係る事務局支援を継続して実施してきました。令和8年2月には、市の要請に基づき復興まちづくりの推進協定を締結し、同年3月には土地区画整理事業推進に係る支援業務を受託し、事業推進と地区内の市有地利活用の検討を進めています。



輪島市本町周辺地区（朝市エリア）



まちづくり協議会におけるワークショップ

復興

県から受託し、県・市町間の推進体制構築を奥能登地域（輪島市・珠洲市・穴水町・能登町）で実施

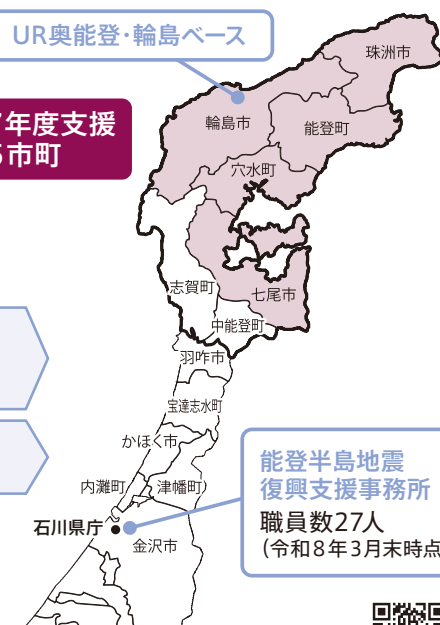
■復興まちづくり事業の推進支援

輪島市朝市エリアでの事業推進支援（R8.2～）

珠洲市の要請に基づき、飯田町（吾妻町）団地で災害公営住宅の整備着手（R8.1）

UR奥能登・輪島ベース

令和7年度支援
5市町



能登半島地震
復興支援事務所
職員数27人
(令和8年3月末時点)

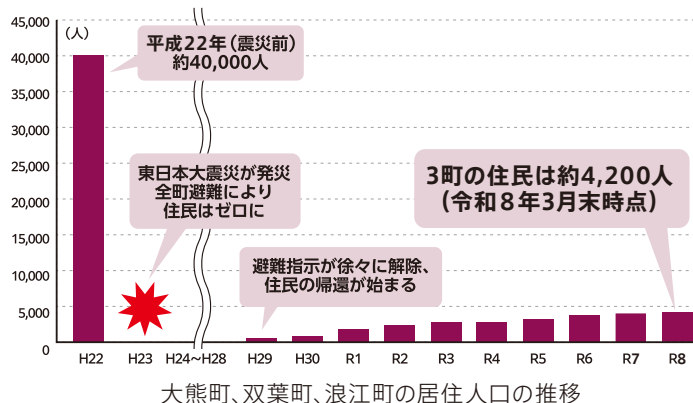


■ 原子力災害からの復興が進む大熊町、双葉町、浪江町

3町では、原子力災害により、長きにわたり避難指示が続いていました。令和5年3月までに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にぎわいが戻りつつあり、居住人口は約4,200人と、震災前の1割強となっています。

URは、町民の帰還促進や関係人口・交流人口の拡大やにぎわい創出等、持続可能な地域社会の再生に向けて、3町それぞれの状況や復興フェーズに応じた支援を展開しています。

※除染・インフラ整備等を集中的に行い、帰還住民の生活や地域経済の再建等の拠点となる区域



大熊町、双葉町、浪江町の居住人口の推移

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。



令和6年10月に基盤整備工事に着手した浪江駅周辺地区では、令和7年度末に宅地引渡しを開始(福島県浪江町)

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。



双葉町は、宿泊施設や観光案内機能等の複合施設として、双葉町コミュニティセンターを改修予定、令和9年度の開業を目指し支援を継続中(福島県双葉町)

III 地域再生支援

避難の長期化により、住民も経済活動もゼロからのスタートという背景のもと、持続可能なまちの再生に向けて、にぎわい創出や関係人口の拡大に向けたイベントの実施等、ソフト支援を行っています。



「原発被災地をお花でいっぱいになりたい」という町民の声から始まった、お花を町内に植える地域交流活動「OKUMAお花プロジェクト」(福島県大熊町)

事例紹介

福島県浜通りを巡る学生向けスタディツアー「キモチ、あつまるプロジェクト2025」を開催

未来を担う世代が被災地域を知り、復興に関心を持ち、行動するきっかけづくりを目的として、本取り組みを実施しました。全国から15人の学生が参加し、震災関連施設の見学やまち歩きに加え、地域で活動する関係者との交流や地域イベントへの参加を通じて、福島の実況への理解を深めました。最終日のワークショップでは、株式会社JTBと共同で、現地で得た経験を広く伝えるツールとして「るるぶ」を制作・発行し、被災地の「今」を全国に発信しています。



地域の方との交流

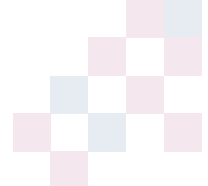


「るるぶ」制作ワークショップ



完成した「るるぶ」





■ 産業・生活基盤の再建と将来を見据えたまちづくりに向けて

大熊町、双葉町、浪江町では、国の第2期復興・創生期間（令和3～7年度）において、産業基盤や生活基盤の再建を推進してきました。第3期（令和8～12年度）では、引き続き将来を見据えたハード・ソフト両面でのまちづくりを進める予定です。

大熊町の西大和久地区では、令和7年4月に、平時は憩いの場ともなる防災広場や産業施設、商業施設誘致に向けた基盤整備工事を新たに受託し、同年10月に着工しました。

浪江町では、町の「浪江駅周辺グランドデザイン基本計画」を踏まえた浪江駅周辺地区の基盤整備を受託し、駅前拠点づくりに必要な敷地整備を進めています。

また、「創造的復興の中核拠点」となることが期待されているF-REI（福島国際研究教育機構[※]）の起工式が令和7年4月に行われました。URはF-REIの敷地整備の設計・工事を受託しており、建築敷地の順次引渡しに向けて着実に工事を推進していきます。

※エネルギー等5分野の研究開発や産業化、人材育成の取組みを推進するために令和5年4月に国が設立した研究教育機関



F-REIの完成イメージ

提供:日建設計・日本設計・パンフィックコンサルタンツ設計共同体

事例紹介

ふたばまち

【双葉町】ソフト面からの復興まちづくり支援

避難指示が解除された令和4年から実施している「ちいさな一歩プロジェクト」では、交流の場づくりを目的に空き地や空き家を活用したイベントを行い、参加者や出店者のつながりが徐々に広がってきました。令和7年度も本プロジェクトを継続して実施し、まちづくりの機運醸成が進展しています。

令和7年2月には、コトラボ合同会社を事業主体として地域活動拠点「FUTAHOME」が開設され、日常的な飲食・交流・活動の場として活用されています。同拠点では、誰でも参加でき、まちの思い出や将来を語り合う「FUTABAをHOMEあう会」を定期的に開催し、町内外の住民や地域プレイヤーの交流を促進しています。



震災後に壁画が描かれた象徴的な建物を活用した地域活動拠点「FUTAHOME」



「HOMEあう会」における関係者・地域住民との意見交換



「ちいさな一歩プロジェクト」の交流イベント



コトラボ合同会社 代表
岡部 友彦氏

双葉駅近くにオープンした「FUTAHOME」は、震災前からある建物を活用して、1階はカフェ・チャレンジスペース、2階はコワーキングスペースとして、地域の方々に利用してもらいながら、スタートアップ支援の場としても使える場になっています。

双葉町は既存の建物を活用した小さな店舗が息づいており、町のデザインを形成しています。町民の思い出がつまった昔の建物を活かして町の風景を残していければ、双葉町の歴史を引き継ぐことにもつながります。町民が帰ってきたと思える故郷の景色を継承しつつ、新たなプレイヤーが関わりやすい、商売を始めやすい、集まりやすい、そんな数年では成し得ない場こそが地域には求められているのだと思います。そして、チャレンジしやすい環境をつくるとともに、住民の声を聞きながら一歩ずつまちづくりを進めていくやり方が大事であると思います。

まちづくりは長い時間軸で考える必要があります。そのため、長期の視点をもってまちづくりに取り組むURの存在は貴重です。今後も双葉町・UR・住民のみなさんと手を携え復興まちづくりの支援ができればと考えています。





サンヴァリエ桜堤の自然豊かな屋外環境(東京都武蔵野市)



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)

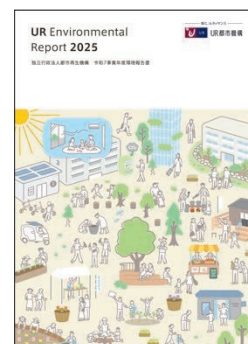
「人が輝く都市をめざして、美しく安全で快適なまちをプロデュースします。」という企業理念に基づき、「環境基本方針」を制定し、環境に配慮した事業活動や、環境負荷低減に向けた取組みを推進することにより、豊かで潤いのある環境と持続可能な社会の実現に貢献します。

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利活用し、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、投資家等、ステークホルダーの皆さまと連携・協働を図ります。

■ 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、「環境基本方針」に基づく4つの視点(脱炭素社会、気候変動適応社会、自然共生社会、循環型社会)を踏まえた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7事業年度版環境報告書では、グリーンインフラに関する特集ページのほか、令和7年度に実施した様々な環境負荷低減に関する取組みや、CO₂の削減量、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。



地球温暖化対策の推進

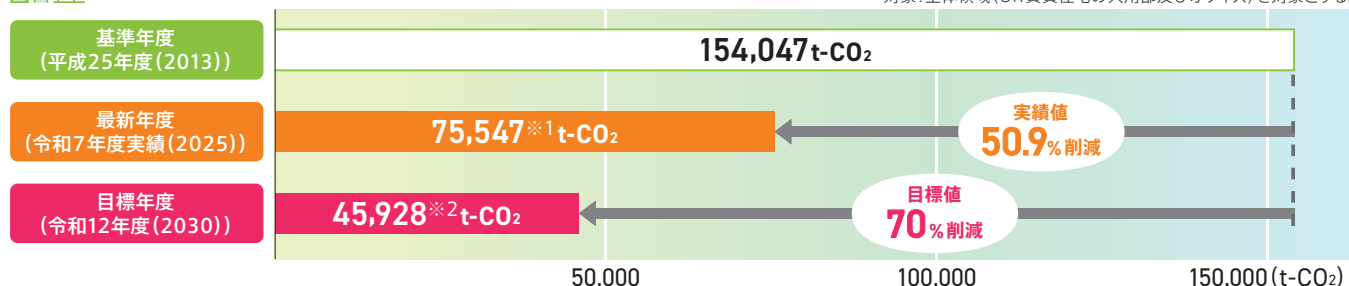


■ UR-eco Plan2024

本計画は、地球温暖化対策に関する実行計画として、持続可能でレジリエンスの高い循環共生型のまちづくりを目指し策定したもので、緩和策と適応策の両輪を進めることを基本的な考え方としています。また、CO₂排出削減の数値目標については、主体領域を対象に、基準年度である平成25年度(2013年度)比で70%削減と設定し、脱炭素社会の実現に貢献していきます。

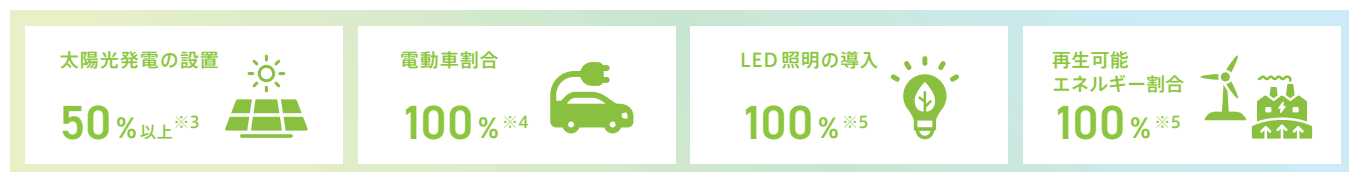
CO₂削減目標

対象:主体領域 (UR賃貸住宅の共用部及びオフィス)を対象とする。



※1 令和7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



※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、反射光等、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、発電した電力の用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旨とする ※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。

■ 環境に配慮した建築物の整備推進

UR賃貸住宅の建替えにあたっては、ZEH (ZEH-M Oriented) 仕様の標準化を進めています。

事例紹介 ZEH仕様を採用したUR賃貸住宅の第1号竣工

新たに建設する住宅では、ZEH仕様を標準として採用し、省エネ設備の導入や高断熱化を通じて、建物のライフサイクルカーボンの削減を推進しています。令和8年2月には、初めて同仕様を採用した住棟として、コンフォール西浦和田島での入居を開始しました。

コンフォール
西浦和田島
(埼玉県さいたま市)



■ UR賃貸住宅における断熱性向上等の推進

窓建具の複層ガラス化等による断熱性向上や省エネ性能の高い潜熱回収型給湯器の導入、令和9年度の蛍光灯製造廃止を見据えた住戸内照明器具のLED化への着手等を進め、CO₂の削減を進めました。



複層ガラス化前後のアルミサッシ

■ UR賃貸住宅における建築物LCA[※]の実施

UR賃貸住宅の一部を対象として、建物の建設から使用、解体に至るまでに排出されるCO₂排出量の算定を試行するとともに、CO₂削減に向けた取組みの検討を開始しました。これらを通じて、脱炭素社会の実現を目指します。

※建築物のライフサイクル全体における、CO₂を含む環境負荷を算定・評価する手法



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P48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 ・洪水による浸水被害に伴うUR賃貸住宅に係る修繕費等の増加

気候変動がURの事業に与える影響について、その一部を対象に試算を行っています。リスク増加が想定される洪水による浸水被害について、ハザードマップ等を用いて、賃貸住宅資産に係る復旧費用を試算。一定の財務上の影響は見込まれるものの、事業継続が可能であることが確認されました。

■ 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づけ、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。

(詳細P40参照)



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月にヌーヴェル赤羽台に開設された同ミュージアムは、保存街区内に位置する国の登録有形文化財(保存住棟)と、新築の展示施設(ミュージアム棟)及び屋外空間から構成されています。都市のくらしの歴史を学ぶとともに、未来を志向した情報発信を行う施設です。(令和8年3月末時点の総来館者数: 2万9千人)



ミュージアム棟



スターハウス42～44(保存住棟)

事例紹介

まちとくらしの トライアルプロジェクト

ワークショップ広場では、新たな事業活動やにぎわい創出に向けた取組みとして大人も子どもも体験できるスラックラインの設置等を行い、地域関係者や地域住民との交流・関係づくりに寄与しました。これらの活動を通じて得たアイデアやノウハウをUR団地等において活用し、地域の価値や魅力の向上に役立てることも見据えています。



ワークショップ広場(屋外空間)



スラックラインの設置

事例紹介

一般社団法人 日本建築学会との連携

保存街区の建物保存及び施設整備にあたっては、日本建築学会が公的かつ学術的な立場で監修に参画しています。令和7年度には、保存住棟を活用した企画展のほか、戦後初期住宅の活用に向けた価値の評価や課題の共有等を目的としてスターハウスサミットを実施。URが長年培ってきた知見を広く共有・発信しました。



企画展「戦後日本・集合住宅キッチンの挑戦」



スターハウスサミット





いわきFCと連携してサッカースクール・環境学習イベントを開催(令和8年3月・福島県大熊町)



地域社会への貢献

～民間企業等との連携や企業市民活動による地域への価値提供～

民間企業等との連携による新たな価値の創造

民間企業や地方公共団体、公益社団法人、研究機関等との連携を通じ、中長期的な視点のもとで新たな価値の創出に取り組んできました。今後も、こうした連携を深化させ、まちづくりを通じて社会への価値還元を進めていきます。

事例紹介

公益社団法人日本プロサッカーリーグ

URとJリーグは、地域社会における課題解決と価値創出に向け、令和7年9月に互いの資源を活かした共創の枠組みとして地域活性化に関する包括連携協定を締結しました。

少子高齢化やコミュニティの希薄化といった社会課題が進行する中、スポーツを通じて地域の魅力を高め、住民同士のつながりや地域への愛着・誇りを育むことを目的としています。

令和7年度は、全国の団地や東日本大震災の被災地域で、サッカースクールや気候変動アクションに関する子ども向け講座等の地域参加型プログラムを4回実施しました。今後も個別のサッカークラブと連携しながら、地域の持続的な発展と住民の豊かなくらしの実現を目指していきます。



ギラヴァンツ北九州とのサッカースクール(令和8年2月・北九州市小倉南区)



いわきFCスタッフによる環境学習(令和8年3月・福島県大熊町)



事例紹介

株式会社良品計画、株式会社 MUJI HOUSE

● MUJI × UR リノベーション (住戸)

平成24年から株式会社 MUJI HOUSE と協業し、UR 賃貸住宅の住戸リノベーションを手掛けています。(詳細は P32 参照) 令和8年3月末までに全国で約1,580戸を供給しました。

● DANCHI Caravan in 町田山崎

町田山崎団地(東京都町田市)を舞台にした防災イベント「DANCHI Caravan in 町田山崎」において、株式会社良品計画と連携しイベントの企画・運営及びコンテンツ提供を行っています。平成27年にUR若手職員で始めた同イベントは今年で11年目を迎え、楽しみながら防災について考え、実践する場として、団地内・外の幅広い世代の方々に参加いただいています。(令和7年度来場者数:約3,000人)

● MUJI × UR 団地まるごとリノベーション(屋外施設・商店街区等)

令和3年から協業の内容を拡大し、団地の屋外施設や商店街区まで対象を広げ、令和7年度は中宮第3団地(大阪府枚方市)において児童用プール跡地を広場に改修しました。団地や地域で暮らす方々の「飲食しながら過ごしたい」、「子どもと一緒に過ごせる場所がほしい」といった声を改修に反映し、プールの段差を活かしたベンチや人工芝を設置。地域の方々が気軽に集まり、座りながら過ごす人と芝生で遊ぶ子どもたちとの交流が生まれる広場になりました。

良品計画 MUJI HOUSE
RYOHIN KEIKAKU

DANCHI Caravan in 町田山崎でのキャンプファイヤー



中宮第3団地の広場お披露目イベント

企業市民としての活動を通じた地域住民等との協業

事業地区や賃貸住宅において、企業市民としての活動を通じて、地域の関係者と協力しながら、より住みやすいまちづくりに取り組んでいます。

事例紹介

北仲通南地区における魅力向上の取り組み
— Open Kitanaka-minami Project (OKP) —

OKPは、UR本社が所在する北仲通南地区(神奈川県横浜市)の魅力向上を目的に、平成29年に設立した社内横断組織です。

令和7年度は、URが加盟する北仲エリアマネジメントによる活動の一環として、横浜市や同街区の分譲住宅管理組合、周辺の公的機関・民間企業と連携したイベントを実施するなど、エリアの魅力醸成に取り組みました。また、月1回実施している地区内清掃活動は、横浜市の「ハマロードサポーター」として認定されており、令和7年度からは新たに地域団体の参加も加わるなど、活動の輪が広がっています。

今後も、OKPの活動を通じ、地域の皆様とともに北仲通南地区の魅力向上に取り組んでいきます。



地区内清掃活動



地域連携イベント(芝生広場の設置・音楽演奏)

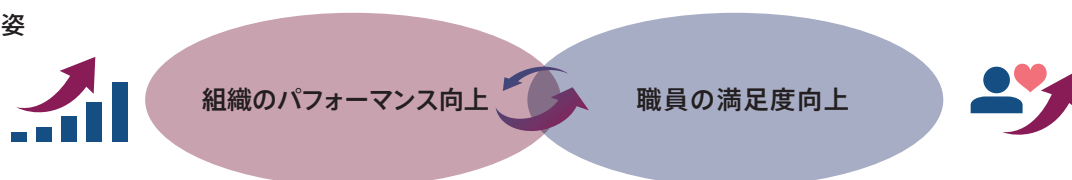




人材戦略

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

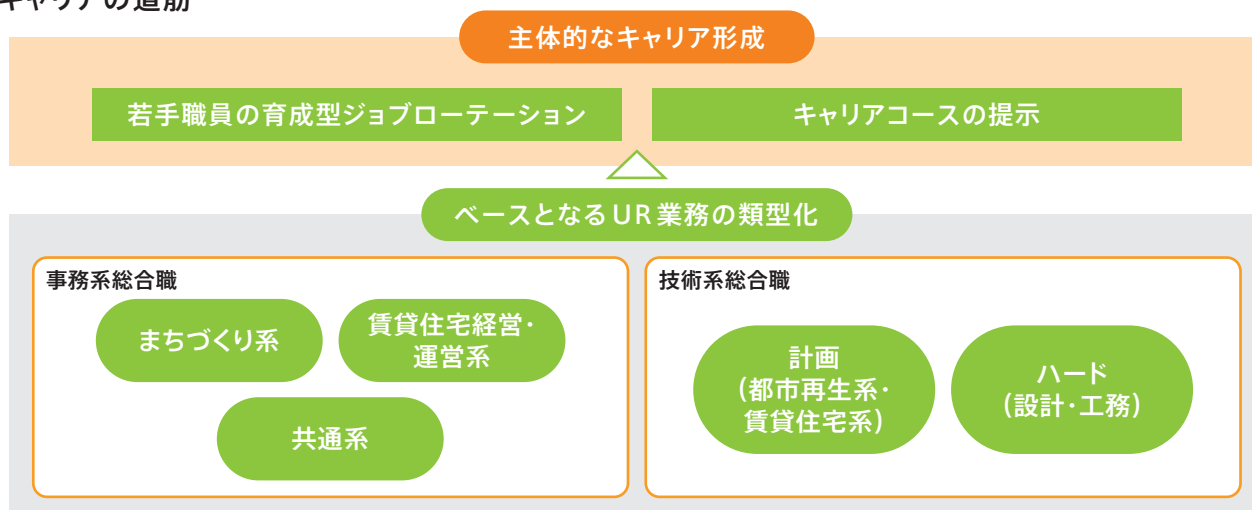


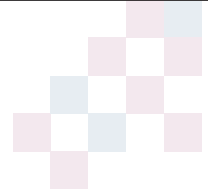
職員ひとりひとりが、URでのキャリア形成について自律的に考えられるよう、キャリアコース(キャリアを大まかに示した全体像)を可視化し、目指すべきキャリアの実現に向けた職員自身の能力開発を促しています。

また、高度な専門性を有する職員の育成を強化するため、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も設けています。

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。

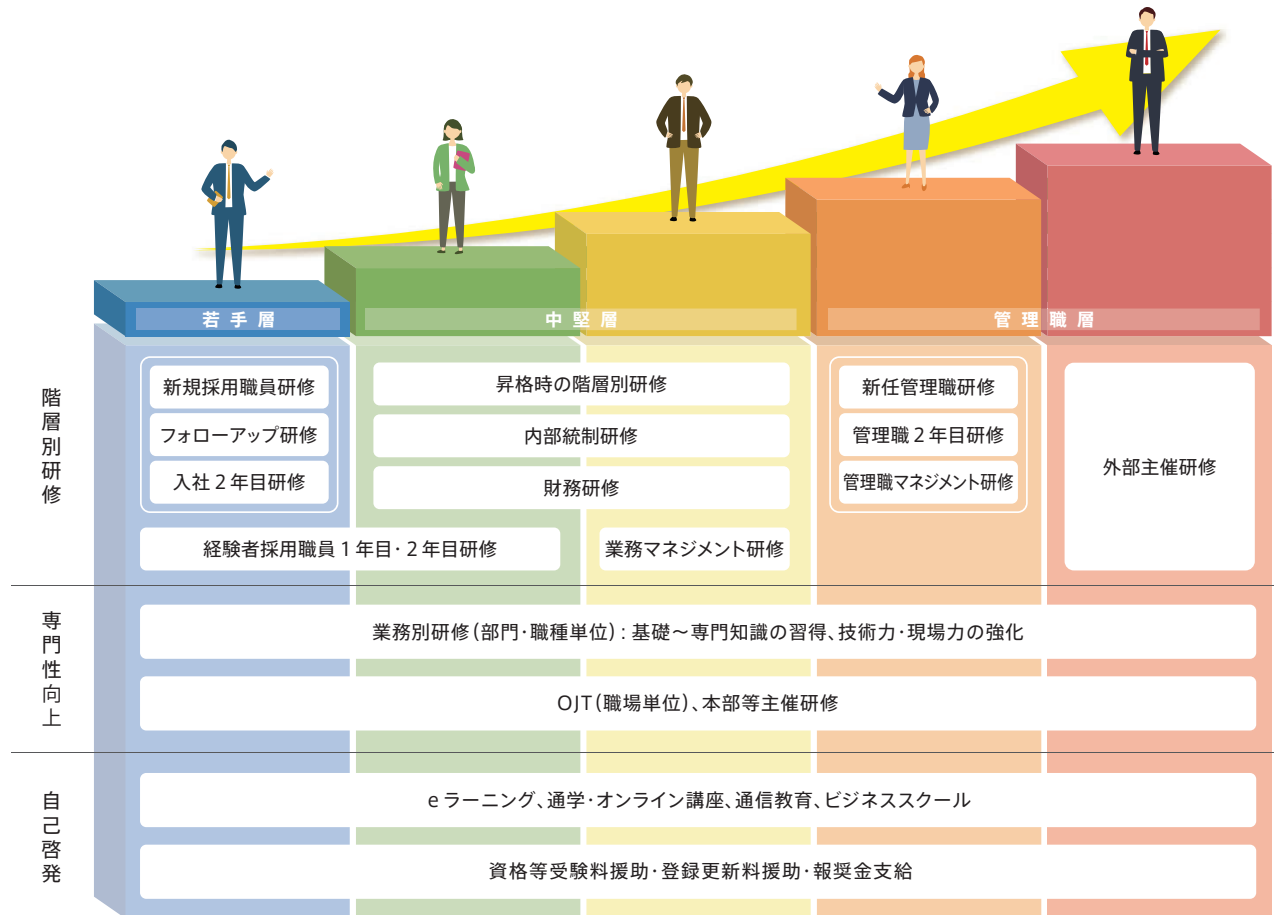
■ キャリアの道筋





■ 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。



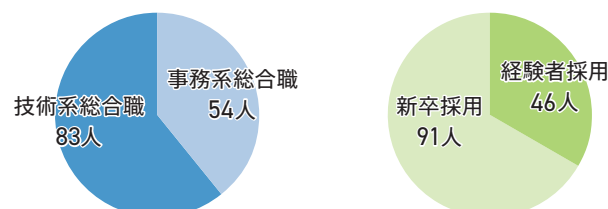
● 主な資格の取得者数(令和8年1月現在)

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	1,294人	一級建築士	380人	被災建築物応急危険度判定士	202人
マンション管理士	216人	1級土木施工管理技士	208人	被災宅地危険度判定士	354人
管理業務主任者	350人	技術士	131人	再開発プランナー	189人
賃貸不動産経営管理士	335人	測量士	44人	ITパスポート	601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7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)

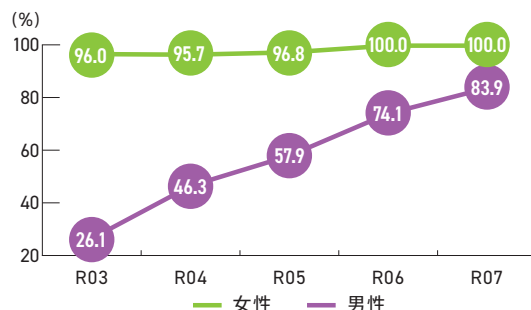
多様な人材の活躍

男性職員(35歳)の声(子(0歳))

子どもの誕生にあわせて3か月間の育児休業を取得しました。出産前後で通院する機会が多かったため、育児休業前にも積立年休、時差出勤、時間休等を活用し病院へ通う等、家族との時間を確保することができました。育児休業期間は子どもの日々の成長を見守ることができ、有意義な時間を送ることができました。復帰後はメンター制度を活用し先輩職員からアドバイスを受けることで、初めての育児への不安解消につながっています。



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7年6月1日現在の実雇用率は2.93%です。

(令和7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7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り組み等が評価され、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2026(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



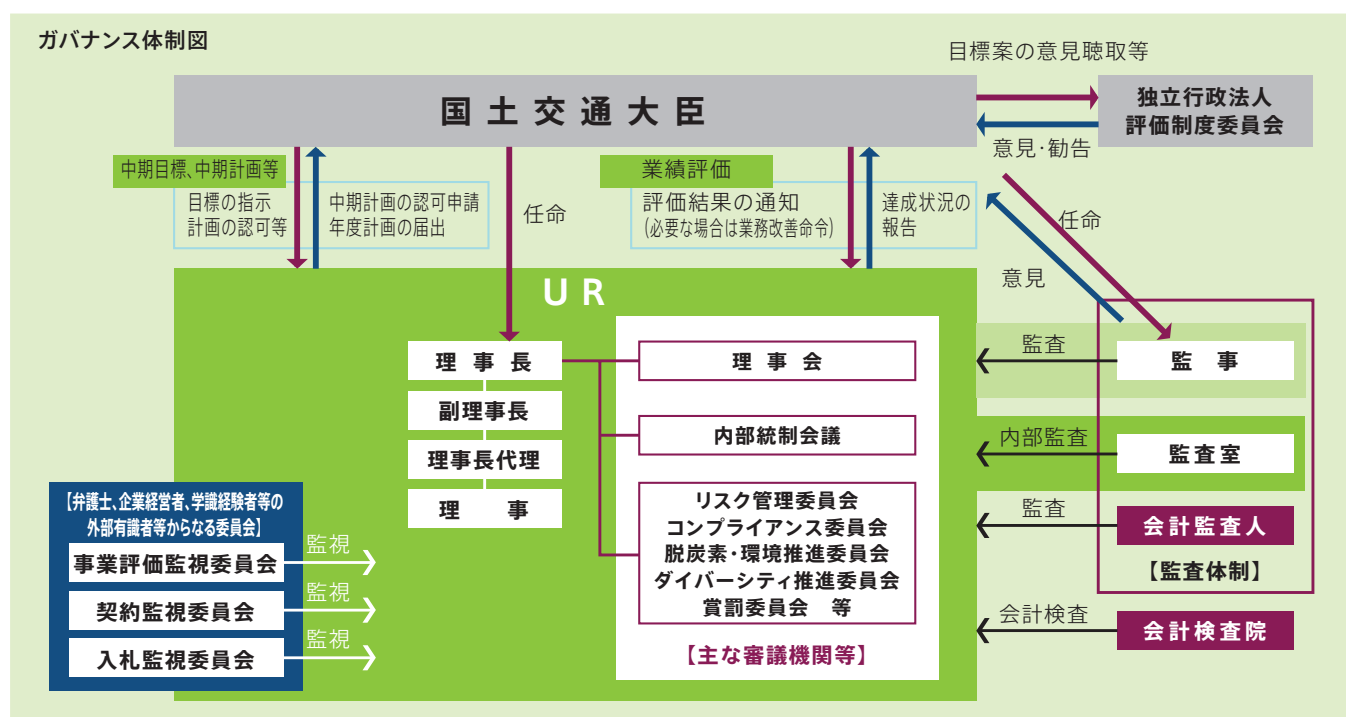
サステナビリティへの対応 Governance



理事会

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7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7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7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7年度実地監査実績…本部・支社6か所、出先事務所24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7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。併せて、「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	■ コンピューター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

災害の初期対応及び被害拡大防止、早急な復旧又は復興のため、災害発生時に役職員が取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、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)」を策定しています。

令和7年度には、休日に「南海トラフ巨大地震(M9.0)」の発生を想定し、公表されている被害想定を基に災害対応訓練を実施。発災後の各段階における情報収集・報告体制を確認しました。訓練内容や計画等を見直ししながら、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。

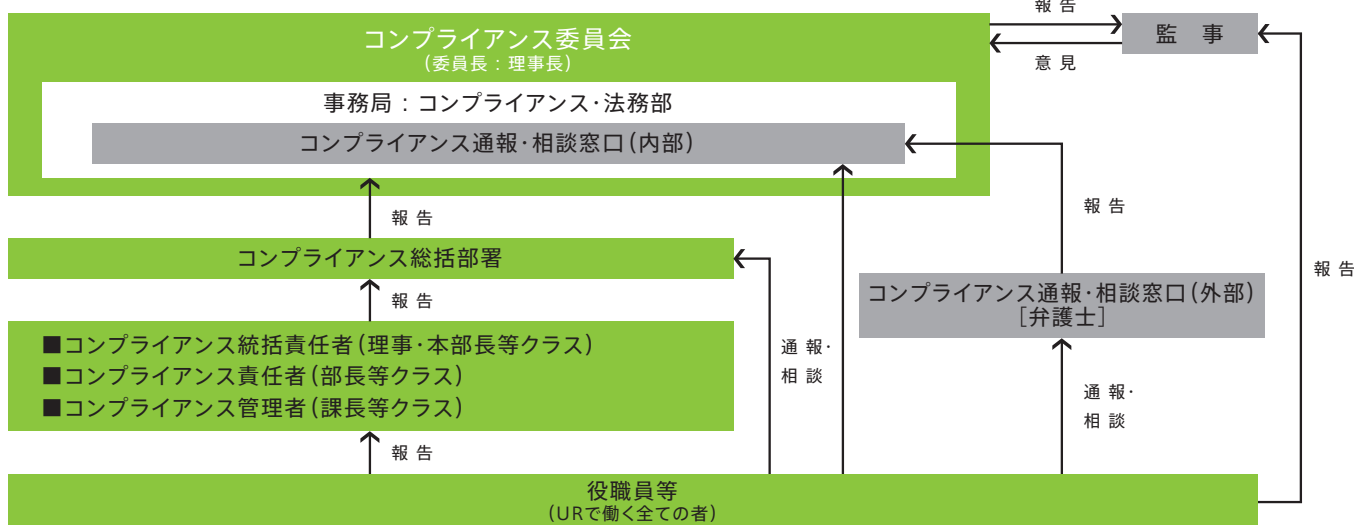
コンプライアンス推進

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。

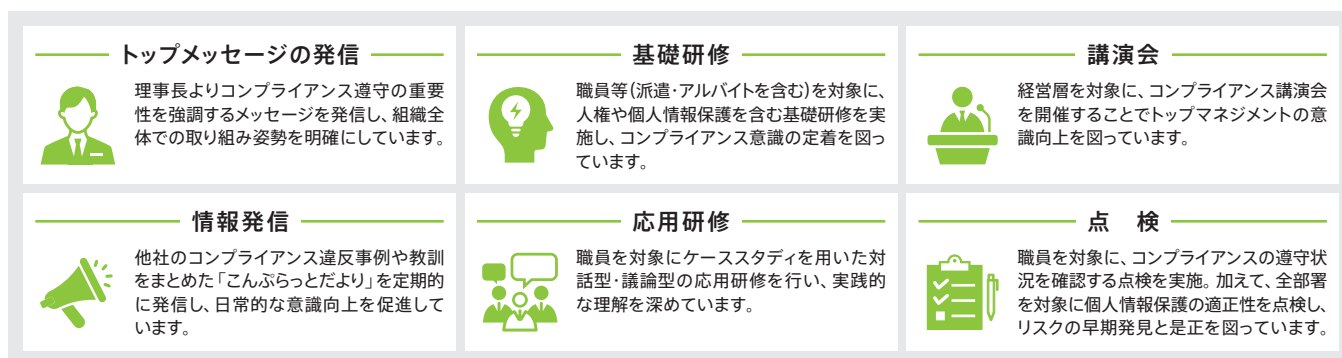
お客様や社会から信用・信頼され、経営体として存続・発展していくために、日常業務においてコンプライアンスに対し真摯な姿勢で取り組んでいます。

コンプライアンス推進体制図



■ コンプライアンスの活動

法令遵守と企業倫理の徹底を経営の重要課題と位置づけ、役職員等一人ひとりの意識向上を目的とした施策を継続的に推進しています。



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取り組んできました。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

- ・事業中の地区数 **84** 地区 (R7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 **5** 主体 (R7年度実績)

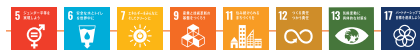
海外都市開発事業への民間企業の参入支援

- ・海外の政府機関・民間企業からの受託契約 **6** 件 (R7年度実績)

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



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くらし続けられる環境の整備

- ・地域の医療福祉拠点化 **287** 団地 (R7年度末時点)
- ・団地内の高齢者・子育て支援施設 **1,112** 件 (R7年度末時点)

UR賃貸住宅における安全・安心・快適なくらしの実現

- ・住戸のバリアフリー化率 **66.6** % (R7年度末時点)
- ・UR賃貸住宅ストックの耐震化率 **96.1** % (R7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 (R7年度末までの累計)
- ・津波・原子力被災地の復興に係る整備 **32** 地区・**1,585** ha (R7年度末時点)
- ・災害公営住宅の整備 **86** 地区・**5,932** 戸 (R7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 **69** 回 (R7年度実績)
- ・地方公共団体等とURとの関係構築 **71** 団体 (R7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 (R7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) **78,500** トン (R7年度実績)
- ・UR賃貸住宅共用部照明のLED化 **6,127** 台 (R7年度実績)
- ・UR賃貸住宅への潜熱回収型給湯器の設置 **7,778** 戸 (R7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 **98.7** % (R7年度実績)
- ・建設発生土の有効利用 **98.2** % (R7年度実績)
- ・環境物品の調達 **100** % (R7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 **120** 件・延べ約 **5,700** 人受講 (R7年度実績)
- ・自己啓発支援として取得可能な資格 約 **80** 種類 (R7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 **41.8** % (R7年度入社)
- ・女性の管理職比率 **10.0** % (R8年4月1日時点)
- ・障がい者の実雇用率 **2.93** % (R7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 **48** 回 (R7年度実績)
- ・内部統制関連研修の実施 延べ **526** 人受講 (R7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 **3,508** 人受講 (R7年度実績)
- ・官製談合防止研修の実施 **582** 人受講 (R7年度実績)



DX



DXプロデューサー研修

DX推進の基本的な考え方を示す「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。これらの方針に基づき、職員のDXリテラシー向上を図るとともに、業務や組織の変革を担う人材の育成を進め、DXの活用を通じて、お客様の利便性向上や職員の業務効率化の実現に取り組んでいます。

DX 施策の推進

事例紹介

賃貸住宅／URくらしのアプリ

令和7年度は、UR賃貸住宅のお客様向けに「URくらしのアプリ」の開発を進め、家賃引落口座の手続きや入居後の補修依頼等を、スマートフォン等から時間や場所を問わず行える仕組みの構築を進めました。これにより、窓口への来所や書類のやり取りを不要とするデジタル手続きの基盤を整備し、お客様の利便性向上と業務効率化に向けた環境を整えました。

本アプリは令和8年度からの利用開始を予定しており、今後、順次機能を追加することで、サービス向上を図ります。こうした取り組みを通じて、安定した賃貸住宅サービスを提供できる体制を構築します。



アプリ画面の一例

事例紹介

生成AIの活用

UR賃貸住宅の営業窓口では、お部屋探しを支援するハウジングアドバイザー向けチャットボットの導入を、令和7年度から全国に拡大しました。これにより、問合せに対する迅速な対応が可能となっています。

また、職員の業務効率化を目的として、Microsoft 365 Copilot Chat を業務で活用できる環境を整えました。利用ルールの整備や情報セキュリティ対策の徹底、職員への周知・教育を行った上で、その活用を進めています。



ハウジングアドバイザーの接客風景

DX 人材の育成

全職員のDXリテラシー向上のための動画研修を実施するとともに、ITパスポートの資格取得を奨励しています。また、デジタルコア人材の候補となる職員を「DXプロデューサー」として認定(98人が活動中)。専門性向上に向けた研修実施等を通じて人材育成を推進しています。



財務情報及び 業務実績



ヌーヴェル赤羽台団地と「URまちとくらしのミュージアム」
(東京都北区)【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7年11月一部改訂)。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bond及びローンまたはサステナビリティbond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り組み
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



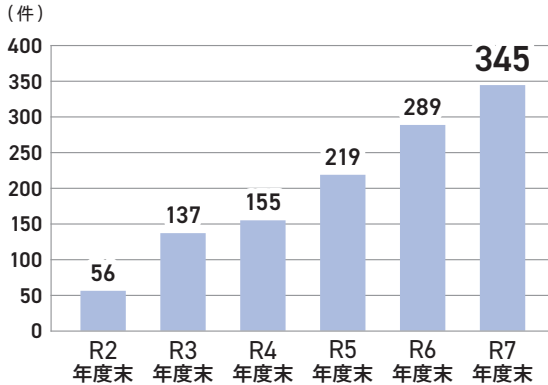
投資表明状況

URへの広範な賛同を得るために、令和7年度は180件の投資家等との対話等、IR※活動を実施しました。

令和8年3月末時点で幅広い投資家等の皆様から投資表明を345件、融資表明を24件いただいています。

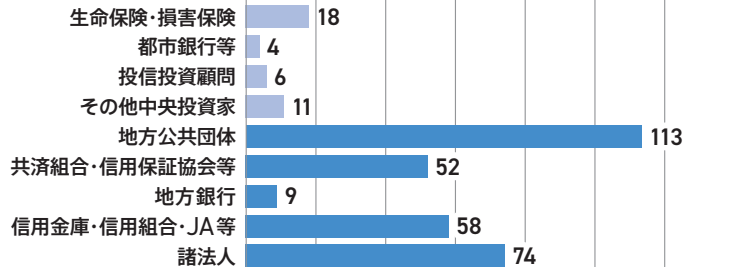
※IR: Investor Relationsの略で、企業が投資家や株主に対して、企業の経営状況や財務状況等、投資判断に必要な情報を提供する活動であり、IRを通じて投資家等と意見交換をすることで、相互理解を深め、関係を構築することを目的としています。

投資表明件数の推移(累計)



ソーシャルbond及びサステナビリティbondへの投資表明 345件

投資表明内訳



ソーシャルローンへの融資表明 24件

令和7年度資金調達実績

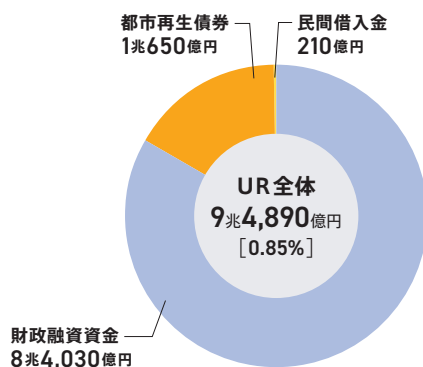
国からの財政融資資金4,900億円、投資家等の皆様から850億円、合計5,750億円を新規に調達しました。

	金額	方式	期間	平均利率
財政融資資金借入金	4,900億円	半年賦 元金均等	30年(据置5年) 10年経過ごと金利見直し	1.971%

	発行額	年限	ラベル	発行価格	表面利率	対国債スプレッド
203回都市再生債券(令和7年6月)	110億円	5年	サステナ	100.00円	1.184%	+18bp
204回都市再生債券(令和7年6月)	90億円	10年	ソーシャル	100.00円	1.667%	+19bp
205回都市再生債券(令和7年6月)	50億円	20年	ソーシャル	100.00円	2.399%	+4bp
206回都市再生債券(令和7年9月)	100億円	3年	ソーシャル	100.00円	1.030%	+9bp
207回都市再生債券(令和7年9月)	50億円	5年	ソーシャル	100.00円	1.243%	+11bp
208回都市再生債券(令和7年9月)	50億円	10年	サステナ	100.00円	1.715%	+12bp
209回都市再生債券(令和7年12月)	50億円	3年	サステナ	100.00円	1.239%	+9bp
210回都市再生債券(令和7年12月)	63億円	5年	サステナ	100.00円	1.511%	+9bp
211回都市再生債券(令和7年12月)	37億円	10年	サステナ	100.00円	2.062%	+12bp
212回都市再生債券(令和8年2月)	40億円	3年	サステナ	100.00円	1.469%	+8bp
213回都市再生債券(令和8年2月)	60億円	5年	サステナ	100.00円	1.753%	+9bp
214回都市再生債券(令和8年2月)	50億円	10年	ソーシャル	100.00円	2.331%	+12bp

	金額	償還方法	期間	利率
民間借入金	100億円	元金均等	5年	0.973%(変動金利)

有利子負債残高の構成(令和7年度末)



※ [] 書きは、平均残高コスト

令和8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]	4,500億円
都市再生債券	1,000億円
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)

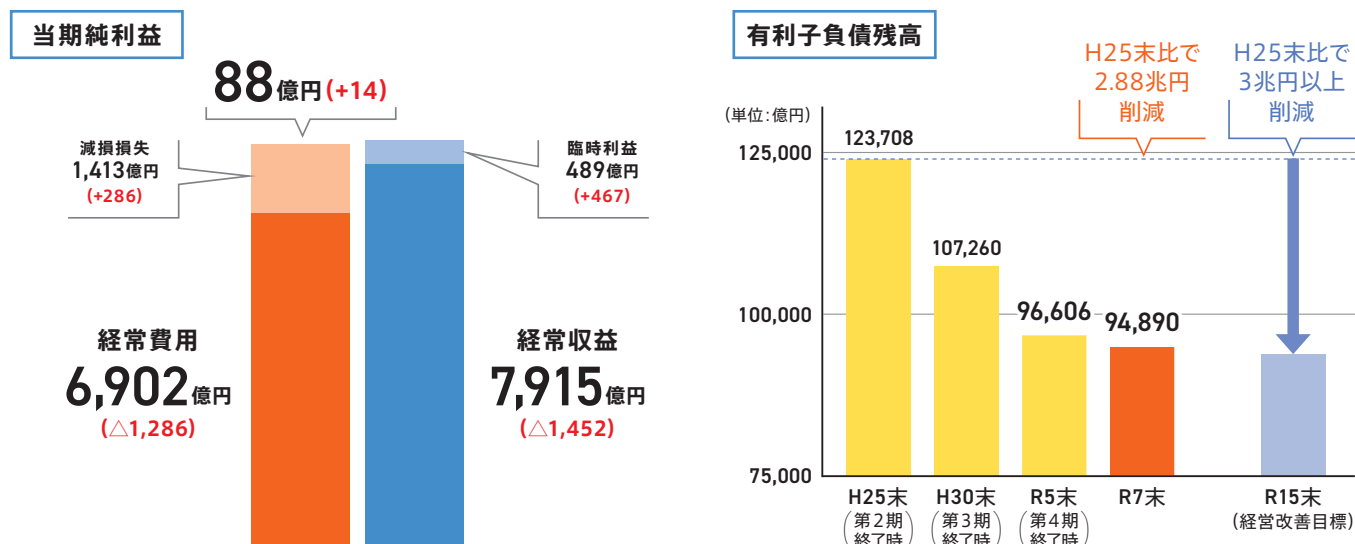
令和 7 事業年度決算の概要

当事業年度は、家賃収入の増加や敷地譲渡収入の確保等により、経常収益7,915億円を計上し、当期純利益88億円となりました。

これらの結果、当事業年度末時点の利益剰余金は1,484億円となっています。

業務活動によるキャッシュ・フローを2,826億円確保したこと等により、有利子負債は前年度末から765億円減少し、9兆4,890億円となっています。

なお、平成25年度末からの削減額は2.88兆円となり、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

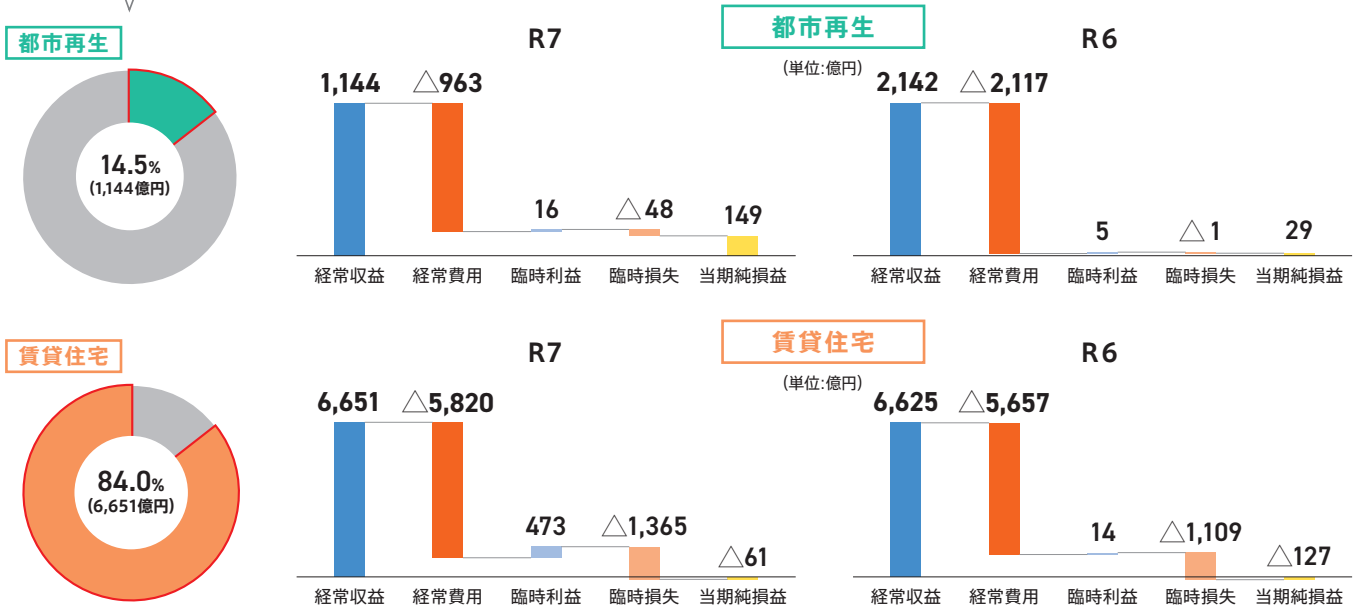
(単位: 百万円)

区 分	R3	R4	R5	R6	R7	対前年度増減額(増減率)	主な増減要因
経常費用	739,993	676,045	711,123	818,863	690,217	△ 128,646 (△ 15.7%)	都市再生セグメントにおける施設譲渡原価の減少
経常収益	858,662	817,248	846,775	936,731	791,486	△ 145,245 (△ 15.5%)	都市再生セグメントにおける施設譲渡収入の減少
経常利益	118,670	141,203	135,652	117,868	101,269	△ 16,599 (△ 14.1%)	賃貸住宅セグメントにおける管理費用及び財務費用の増加
当期純利益	23,947	8,251	2,436	7,353	8,802	1,449 (19.7%)	賃貸住宅セグメントにおける固定資産売却益の増加
資産	12,049,351	11,846,794	11,749,294	11,594,473	11,423,184	△ 171,289 (△ 1.5%)	賃貸住宅セグメントにおける減価償却や減損損失の計上による建物及び土地の減少
負債	10,714,454	10,500,037	10,396,673	10,243,923	10,147,333	△ 96,590 (△ 0.9%)	家賃収入や都市再生セグメントにおける敷地譲渡収入が寄与し、長期借入金が減少
うち有利子負債	9,994,429	9,772,608	9,660,579	9,565,515	9,488,978	△ 76,538 (△ 0.8%)	
利益剰余金	144,594	152,845	155,281	144,560	148,358	3,798 (2.6%)	当期純利益の計上による増加
業務活動によるキャッシュ・フロー	326,621	371,914	353,228	335,271	282,590	△ 52,681 (△ 15.7%)	都市再生セグメントにおける施設譲渡収入の減少
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 35,126	△ 149,881	△ 240,916	△ 171,991	△ 198,107	△ 26,116 (15.2%)	敷金及び保証金の返還による支出の増加
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 278,385	△ 227,090	△ 116,358	△ 99,273	△ 167,426	△ 68,152 (68.7%)	宅地造成等経過勘定の廃止に伴う国庫納付による支出の増加

※詳細は財務諸表を参照

主なセグメント別の経営状況

(R7経常収益7,915億円に占める主なセグメント別割合)



※経常収益、経常費用等をセグメント別に分類しています。令和7年4月1日付けで宅地造成等経過勘定を廃止し、都市再生業務に係る勘定に帰属させています。
 ※セグメント別の経常収益、経常費用は、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。

予算と決算の対比

固定資産売却収入等により、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。

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
 ・千里グリーンヒルズ東町(大阪府豊中市)等
- 当事業年度において
 継続中の主要施設等の新設・拡充
 ・コンフォール東中神(東京都昭島市)等



千里グリーンヒルズ東町(大阪府豊中市)

区 分	R 7		
	予算	決算	差額
収入			
国庫補助金	19,400	26,240	6,840
借入金及び債券収入	610,256	575,256	△ 35,000
業務収入	761,386	873,244	111,858
受託収入	12,312	15,318	3,006
業務外収入	7,629	17,568	9,939
計	1,410,982	1,507,625	96,643
支出			
業務経費	603,704	590,941	△ 12,763
受託経費	10,890	13,442	2,552
借入金等償還	651,013	652,013	1,000
支払利息	71,633	67,286	△ 4,347
一般管理費	45,481	45,485	4
人件費	34,576	35,946	1,370
その他一般管理費	10,905	9,539	△ 1,366
業務外支出	5,159	88,273	83,114
計	1,387,878	1,457,440	69,561

令和8事業年度予算、収支・資金計画

① 予算		② 収支計画		③ 資金計画	
(単位:百万円)		(単位:百万円)		(単位:百万円)	
区 分	金 額	区 分	金 額	区 分	金 額
収入		費用の部		資金支出	
国庫補助金	19,776	経常経費	600,749	業務活動による支出	
政府補助金等	0	業務費	561,167	建設費支出	104,131
資本収入	0	受託費	19,142	管理費支出	396,879
借入金及び債券収入	560,256	一般管理費	20,439	受託業務費支出	17,219
業務収入	759,566	財務費用	92,990	その他支出	92,124
受託収入	19,644	臨時損失	61,256	投資活動による支出	
業務外収入	11,800	収益の部	758,548	建設費支出	145,169
計	1,371,042	経常収益	756,599	その他支出	12,918
支出		業務収入	716,990	財務活動による支出	
業務経費	610,017	受託収入	19,644	長期借入金の返済による支出	576,898
受託経費	17,219	政府補助金	0	債券の償還による支出	30,000
借入金等償還	606,898	補助金等収益	19,819	その他支出	1,426
支払利息	87,001	雑益	147	次年度への繰越金	50,410
一般管理費	49,935	財務収益	1,885	資金収入	
人件費	36,859	臨時利益	63	業務活動による収入	796,362
その他一般管理費	13,076	純利益	3,553	投資活動による収入	14,424
業務外支出	5,695	目的積立金取崩額	0	財務活動による収入	560,256
計	1,376,765	総利益	3,553	前年度よりの繰越金	56,133

※詳細は年度計画を参照

貸借対照表

当事業年度末現在の資産合計は11兆4,232億円であり、前年度末比△1,713億円(△1.5%)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、1,758億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10兆1,473億円であり、前年度末比△966億円(△0.9%)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敷地譲渡収入等が寄与し、長期借入金が1,068億円減少し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	59,740		1年以内償還予定都市再生債券	30,000	
貸倒引当金	△ 933	58,807	1年以内返済予定長期借入金	576,898	
仕掛不動産勘定		224,243	その他	424,291	
その他		417,765	流動負債合計	1,031,189	
流動資産合計		700,815	固定負債		
固定資産			都市再生債券	1,035,000	
有形固定資産			長期借入金	7,851,218	
建物	4,368,147		その他	229,926	
減価償却累計額	△ 1,645,693	2,722,455	固定負債合計	9,116,144	
土地		7,526,706	負債合計	10,147,333	
その他		297,945	純資産の部		金額
有形固定資産合計		10,547,105	資本金		
無形固定資産		55,640	政府出資金	986,079	
投資その他の資産			地方公共団体出資金	2,000	
関係会社株式		90,466	資本金合計	988,079	
敷金・保証金		12,707	資本剰余金	58,738	
その他		16,451	利益剰余金	148,358	
投資その他の資産合計		119,625	評価・換算差額等	80,676	
固定資産合計		10,722,370	純資産合計	1,275,851	
資産合計		11,423,184	負債・純資産合計	11,423,184	

※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	R5	R6	R7	対前年度増減額(増減率)	主な増減要因
都市再生	592,353	519,327	802,922	283,596 (54.6%)	市街地整備特別及び分譲住宅特別に係る資産の帰属による増加
賃貸住宅	10,569,814	10,466,496	10,290,647	△175,848 (△1.7%)	減価償却や減損損失の計上により建物及び土地が減少
震災復興	3,800	5,712	6,781	1,068 (18.7%)	業務収入未収金の増加
市街地整備特別	331,708	306,152	—	△ 306,152 (—)	—
分譲住宅特別	13,045	10,785	—	△ 10,785 (—)	—
共通	238,574	286,001	322,834	36,833 (12.9%)	有価証券の取得による増加
合計	11,749,294	11,594,473	11,423,184	△ 171,289 (△1.5%)	

※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。
※令和7年4月1日付けで宅地造成等経過勘定を廃止し、都市再生業務に係る勘定に帰属させています。

行政コスト計算書

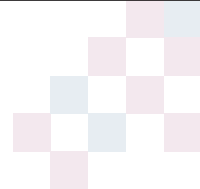
(単位:百万円)

当事業年度の行政コストは、8,316億円となっています。

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。

区分	金額
損益計算書上の費用	831,565
経常費用	690,217
臨時損失	141,347
行政コスト合計	831,565

※詳細は財務諸表を参照



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等、販売を目的とする不動産のうち仕掛中のもの
建物	賃貸住宅等、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	賃貸住宅の敷地等、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

資本金の額及び出資者ごとの出資額

当事業年度における資本金の減少は、令和7年4月1日付けで宅地造成等経過勘定を廃止し、減資を行ったことによるものです。

(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	金銭出資	一般会計	1,000,679	—	84,275	916,404	
			財政投融资特別会計 (投資勘定)	61,200	—	—	61,200	
			小計	1,061,879	—	84,275	977,604	
		現物出資	一般会計	11,890	—	3,415	8,475	
			計	1,073,769	—	87,690	986,079	
	地方公共団体出資金	金銭出資	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	—	87,690	988,079		

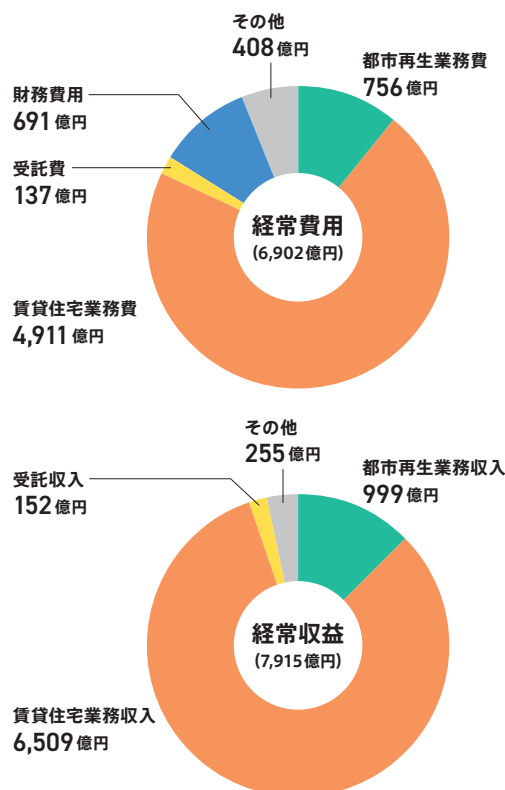
損益計算書

当事業年度は、経常収益を7,915億円(前年度比△1,452億円)、経常利益を1,013億円(前年度比△166億円)計上しました。臨時損失を1,413億円計上したこと等により、88億円の当期純利益を計上しました。

(単位:百万円)

区 分	金 額
経常費用	
都市再生業務費	75,583
賃貸住宅業務費	491,099
震災復興業務費	623
受託費	13,706
一般管理費	20,884
財務費用	69,058
その他の経常費用	19,263
経常費用合計(A)	690,217
経常収益	
都市再生業務収入	99,945
賃貸住宅業務収入	650,905
受託収入	15,162
補助金等収益	21,054
財務収益	3,755
その他の経常収益	665
経常収益合計(B)	791,486
経常利益(C)=(B)-(A)	101,269
臨時損失(D)	141,347
臨時利益(E)	48,881
当期純利益(F)=(C)-(D)+(E)	8,802
当期総利益	8,802

※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	R5	R6	R7	対前年度増減額(増減率)	主な増減要因
都市再生	1,740	2,859	14,873	12,014 (420.2%)	敷地譲渡益の増加
賃貸住宅	△ 13,363	△ 12,689	△ 6,092	6,597 (52.0%)	固定資産売却益の増加
震災復興	△ 261	△ 50	22	72 (143.3%)	震災復興受託費の減少
市街地整備特別	13,783	16,747	—	△ 16,747 (—)	—
分譲住宅特別	537	486	—	△ 486 (—)	—
合計	2,436	7,353	8,802	1,449 (19.7%)	

※セグメント別損益には、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。
※令和7年4月1日付けで宅地造成等経過勘定を廃止し、都市再生業務に係る勘定に帰属させています。

財源の内訳

(単位:百万円)

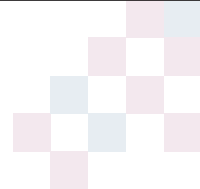
区 分	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高
長期借入金	8,534,873	500,256	607,013	8,428,116
債券	1,035,000	75,000	45,000	1,065,000
資本金	1,075,769	—	87,690	988,079
区 分	期首残高	当期交付額	収益計上額	期末残高
国庫補助金	184,953	19,696	18,472	186,178
地方公共団体補助金等	20,565	3,017	2,582	20,999

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	106,677
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	700,620
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	12,016

※自己収入とは、補助金等収益を除く収益の合計です。



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等における施設や土地の譲渡原価等に係る費用
賃貸住宅業務費	賃貸住宅の修繕費や減価償却費等に係る費用
震災復興業務費	東日本大震災の復興業務に係る費用
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、減価償却費等の費用
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	上記以外の経常費用
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等における施設や土地の譲渡収入等に係る収益
賃貸住宅業務収入	賃貸住宅の家賃収入等に係る収益
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

純資産変動計算書

当期純利益を88億円計上したこと等により、利益剰余金は1,484億円となりました。

なお、当事業年度における資本金については、令和7年4月1日付けで宅地造成等経過勘定を廃止し、減資を行ったことにより、877億円減少しました。また、利益剰余金に含まれる前中期目標期間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	53,414	144,560	76,807	1,350,550
当期変動額	△ 87,690	5,324	3,798	3,868	△ 74,699
当期総利益	—	—	8,802	—	8,802
その他	△ 87,690	5,324	△ 5,004	3,868	△ 83,501
当期末残高	988,079	58,738	148,358	80,676	1,275,851

※当期末残高:貸借対照表の純資産の部に記載されている残高

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敷地譲渡収入等により、2,826億円を計上し、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活用しています。

(単位:百万円)

区 分	金 額
I 業務活動によるキャッシュ・フロー	282,590
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 198,107
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 167,426
IV 資金に係る換算差額	△ 1
V 資金減少額	△ 82,944
VI 資金期首残高	143,744
VII 資金期末残高	60,800

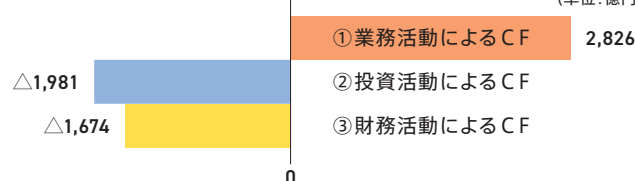
※詳細は財務諸表を参照

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	60,800	現金及び預金	63,677
		引出制限付信託預金	△ 2,877

(単位:億円)

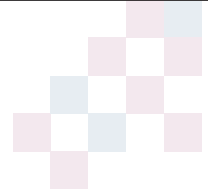


キャッシュ・フロー計算書

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

業務実績 ～令和7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	292地区	
(2)都市開発の海外展開支援				S
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	18団地	23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25件	計32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高齢者が安心してく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	79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CO ₂ 削減効果量の累計	10,000トン	2,000トン	2,365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	20回	31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				
3 適切な事業リスクの管理等				B
(1)事業リスクの管理				
(2)事業評価の実施				
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7年度末残高を 令和6年度末比 405億円削減	765億円削減	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				
2 国の施策等に対応した取組み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				
4 内部統制の適切な運用等				
（1）内部統制の適切な運用				B
（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				
（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				
（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：101,084百万円
- I-2 UR賃貸住宅ストックの多様な活用：718,486百万円
- I-3（1）東日本大震災からの復興に係る業務の実施：11,994百万円

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価の状況

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
目標	A	—	—	—	—

＜評価・評価区分＞

- 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

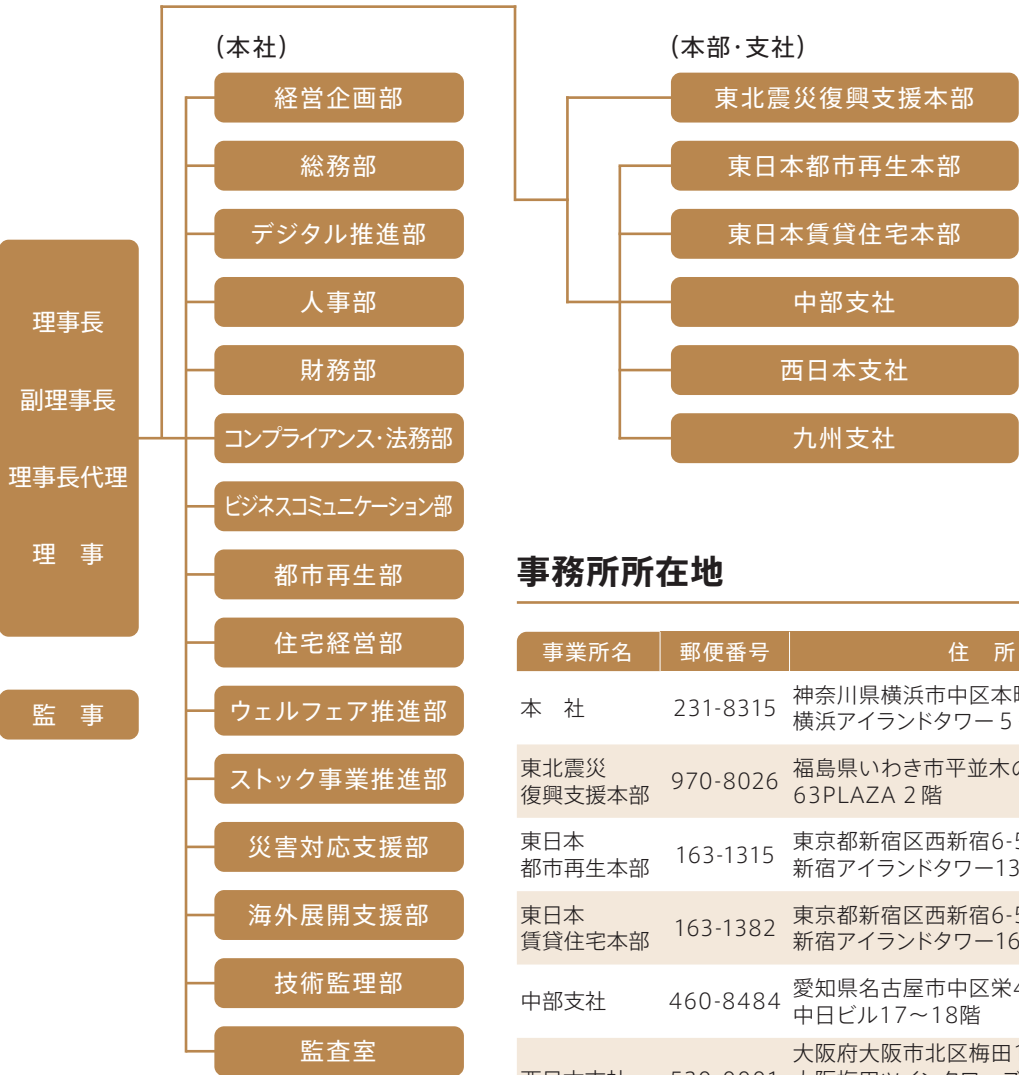


法人の基本情報

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(前期末比で増減なし) ※国等からの出向者は42人、民間からの出向者は56人 平均年齢43.0歳(前期末42.6歳)	会計監査人	EY 新日本有限責任監査法人 (契約額 66百万円(税込))

組織図

(令和8年4月1日現在)



事務所所在地			
(令和8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 63PLAZA 2 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8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 令和4年6月 令和5年11月 建設省入省 復興庁事務次官 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 平成31年4月 令和4年7月 住宅・都市整備公団入社 当機構東日本賃貸住宅本部長 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 平成27年4月 令和4年6月 (株)日本興業銀行入行 (株)みずほフィナンシャルグループ 執行役常務 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 資産管理運用	平成11年11月 令和4年4月 都市基盤整備公団入社 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 令和4年4月 住宅・都市整備公団入社 当機構東日本都市再生本部長
理事 (役員出向)	青柳 太	令和7年7月16日～ 令和9年7月15日	都市再生業務等及び 都市再生部門経営	平成6年4月 令和6年7月 建設省入省 国土交通省都市局街路交通施設課長
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 令和5年7月 建設省入省 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 令和2年7月 令和6年7月 北海道開発庁入庁 当機構監事 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 資産管理業務等	平成4年4月 令和6年4月 住宅・都市整備公団入社 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 令和5年4月 住宅・都市整備公団入社 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 令和4年4月 住宅・都市整備公団入社 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 平成24年4月 平成25年4月 平成30年7月 令和元年7月 三井信託銀行(株)入社 三井住友信託銀行(株)執行役員年金 営業第二部長 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 当機構本社業務改善推進役 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 令和6年4月 第一生命保険相互会社入社 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

KUL (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 UR団地再生事業における計画・設計等



(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

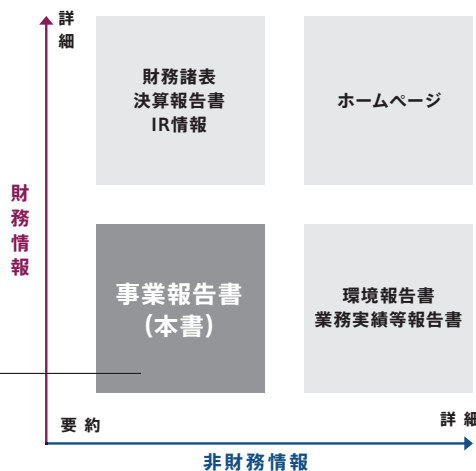
(一財)首都圏ケーブルメディア (一財)都市再生共済会

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

UR退職者及び遺族等に対する生活の支援、UR職員の福利厚生の実施等

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いますので、本書と併せてご覧ください。

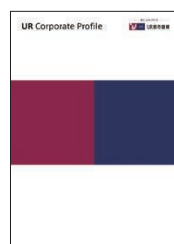


- ①複合施設「OIMACHI TRACKS」(東京都品川区)
②みんなのあけぼの夏祭り(あけぼの団地)(北海道札幌市)
③双葉駅西側地区(福島県双葉町)

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
環境負荷低減に向けた取り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。

環境推進・技術研究の紹介



UR × グリーンインフラ (事例集)



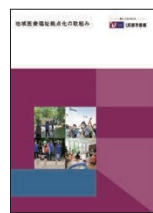
これまで実践してきたハードからソフトにわたる様々なグリーンインフラを活用したまちづくり事例を紹介しています。



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。



地域医療福祉拠点化パンフレット



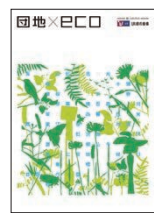
UR賃貸住宅及びその周辺地域におけるミクストコミュニティの取組みを紹介しています。



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。



団地×ECO



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等について、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/>

