

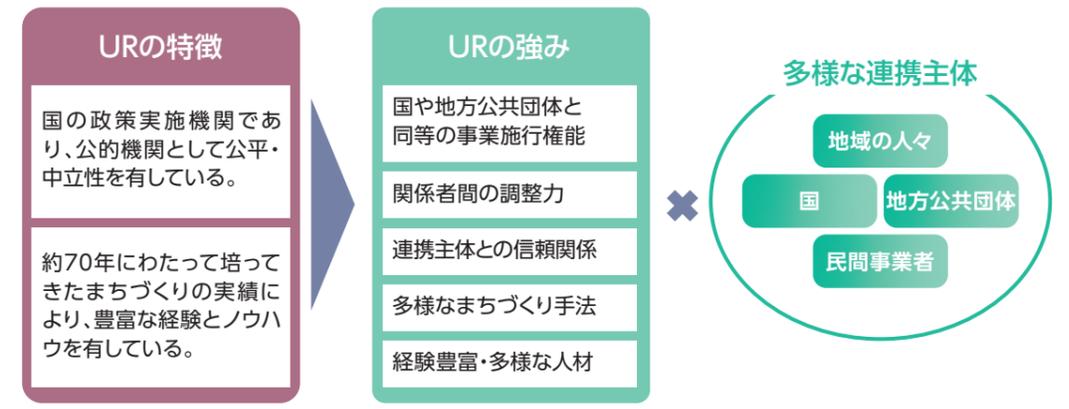
都市再生 ～安全で魅力あるまちづくり～



米百俵ブレイス(新潟県長岡市)

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
 - ・関係権利者が多岐にわたり利害関係の調整が難しいもの
- URI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

- URI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、コンパクトシティの実現による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。
- ・都市の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等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

都市の国際競争力と魅力を高める都市の再生

国際的な都市間競争の激化に対応し、都市の国際競争力の強化と魅力の向上を図るため、国際都市に向けた環境整備や交通インフラの整備等、今後の日本経済の基盤確立に必要な国家的プロジェクトや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。

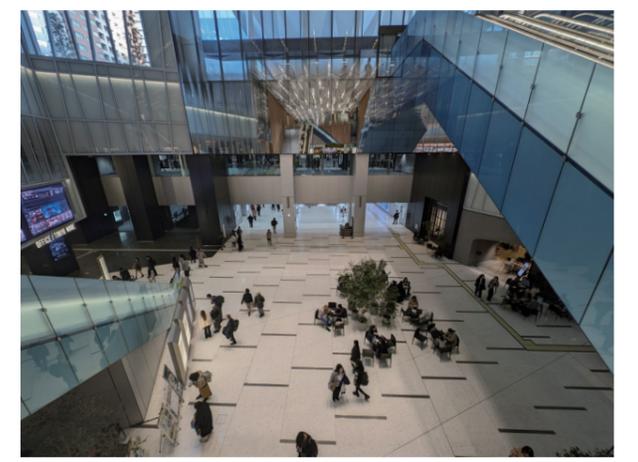
事例紹介 とらのもん **虎ノ門ヒルズ駅(東京都港区)**

■ 虎ノ門エリアにおける交通拠点機能の強化

本エリアは、都市再生を進める上で、既存地下鉄駅構内の混雑分散化や、新駅設置によるエリア一帯のアクセス性向上を図る必要がありました。

そこで東京メトロ日比谷線の新駅として令和2年6月に誕生(暫定開業)したのが、URが事業主体として東京メトロ・再開発組合との調整を担い整備した、虎ノ門ヒルズ駅です。

このたび、令和5年7月に駅の拡張工事が完成し、新たな改札口とコンコースが整備され、本格開業を迎えました。



駅前広場

● 歩いて移動しやすいまちづくり

今回の拡張工事完成によって、駅の東西や地上と地下をスムーズに行き来できるようになりました。また、地下2階の駅前広場を介して虎ノ門エリア全体が地下でつながり、地下空間の利便性が向上しました。

● 「駅まち一体」となった新たな駅の誕生

地下鉄駅前広場と地上の出入口が吹き抜け空間でつながり、ガラス越しに駅ホームへ自然光が入る、明るく開放的な「駅まち一体」の空間が実現しました。



虎ノ門ヒルズ駅改札

事例紹介 きたあおやまさんちようめ **北青山三丁目地区(東京都港区)**

■ 青山通り沿道耐震化と大規模土地利用転換の実現

当地区は、特定緊急輸送道路である青山通り沿道の耐震化と、都営住宅跡地の大規模土地利用転換を一体的に実現するUR施行の市街地再開発事業です。

令和5年8月に事業計画認可を迎え、現在、令和11年度竣工に向けて事業を推進しています。



完成イメージ(今後、変更となる場合があります)

● 文化・流行の発信拠点の核となる「まちのロビー」創出

当地区では、青山の地域資源である「文化人材」と「緑」を活かし、広大な緑地空間と、ライブラリー・ギャラリー、まちに開かれたホテル等の文化・交流機能から構成される、緑豊かな「まちのロビー」の創出に取り組んでいます。



隣接街区でのエリアマネジメントイベント(提供:一般社団法人まちづくりのあおやま)

クリエイター、来街者等の多種多様な人々の連携・交流を促すことで、周辺の豊かな「賑わい・文化・緑」をつなぐ、最先端の文化・流行の発信拠点の形成を実現します。

また、URも参画し、隣接街区で様々な活動を行っているエリアマネジメント法人「一般社団法人まちづくりのあおやま」が、「まちのロビー」の管理・運営を行う予定です。



■ 駅と駅、駅と周辺のまちをつなぐ「えきまち空間」の実現

神戸の玄関口である三宮周辺では、「乗換動線がわかりにくい」「駅から周辺のまちへのつながりが弱い」「広場や人のための空間が少ない」等の課題を抱えています。

この解決のため、人と公共交通優先の空間「三宮クロススクエア」を官民の連携によって段階的に整備し、6つの駅(※)が1つの大きな「えき」となるような、駅と駅、駅と周辺のまちをつなぐ「えきまち空間」を創出することとしています。

URIは神戸市やJR西日本と連携して「えきまち空間」の実現に向けて取り組み、新駅ビル開発においては、土地を一部取得・保有し、共同事業を実施するとともに、歩行者デッキや公共空間整備に向けた支援等を行っており、令和6年3月には新駅ビルの起工式を迎えました。

※JR三ノ宮駅、阪急神戸三宮駅、阪神神戸三宮駅、地下鉄西神・山手線三宮駅、地下鉄海岸線三宮・花時計前駅、ポートライナー三宮駅



西日本旅客鉄道株式会社 (JR西日本)
代表取締役副社長 (R6.3寄稿時点)
緒方 文人氏

本計画はJR西日本グループが目指す「人々が行きかう、いきいきとしたまち」の実現に向け、神戸の玄関口にふさわしい空間を整備するとともに地域のランドマークとなる新駅ビルを開発することにより、神戸が持つ魅力を発信し新たな神戸ブランドの創出を目指すものです。

貴機構とは、神戸市を加えた三者で連携し、JR三ノ宮新駅ビル及び三宮周辺地区再整備を推進しています。

神戸市が計画する歩行者空間「三宮クロススクエア」と新駅ビルという官民一体空間において、周辺関係者が連携して恒常的賑わいを生むエリアマネジメントを実現すべく、貴機構の持つ他都市事例を活用し、計画を推進しています。

また新駅ビルの準備工事として実施したビル敷地南側の車道本線切替工事においては、貴機構に技術支援をいただき、令和6年1月に無事完了しました。

今後も連携し、魅力溢れる三宮を創り上げていきたいと思っております。



完成イメージ(今後、変更となる場合があります)

● 「えきまち空間」の活用に向けて

「えきまち空間」を活かす協働の仕組みとして、URIは三宮クロススクエア活用のルールづくりやエリアマネジメント組織の立ち上がり支援を行い、新駅ビルからまちへの波及や周辺連携によるエリア価値の向上に取り組んでいます。

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URの都市再生事業は、外部有識者から多様な観点で評価され、毎年、様々な賞を受賞しています。

■ 【全建賞】3地区の再開発事業にまたがる総合的な調整



〜バスターミナル東京八重洲第1期エリア(東京都中央区)〜

東京駅(八重洲口)周辺では、バス停が道路上に散在しており、鉄道との乗換や通行が不便という課題がありました。

本受賞は、URが、バス停集約化に向けて、事業主体やスケジュールの異なる3地区の再開発事業に参画するとともに、多岐にわたる関係者が参加する会議体を組織し、関係者の一致した意見を得ることができた点等が評価されました。

関係者の合意を得ることで、3地区一体となった国内最大級の高速バスターミナルの整備を進め、安全性・利便性・快適性の向上や、交通結節機能の強化に寄与しています。



整備イメージ

■ 【SITES及び脱炭素都市づくり大賞】公民連携による環境配慮の取り組み 〜グラングリーン大阪(大阪府大阪市)〜



うめきたエリアでは、都市再生のプロデューサーとして総合的・長期的に事業展開を行っています。うめきた2期区域(グラングリーン大阪)では、『みどり』と『イノベーション』の融合拠点の実現を目指し、都心部におけるこれまでにない魅力をもった大規模な「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を推進しています。

令和5年度は、環境認証であるSITES(ランドスケープのサステナビリティを評価する米国の認証制度)において、環境負荷低減に関する取り組みが評価され、都市公園を含む公民連携プロジェクトとしては日本初となるGOLD認証(予備認証)を取得しました。さらに、国土交通省と環境省が共同で創設した令和5年度脱炭素都市づくり大賞において、エネルギー削減、効率化の取り組み、良質な都市緑地の創出等の取り組みが評価され、特別賞を受賞しました。

今後も令和6年9月の先行まちびらき及び令和9年度の全体まちびらきに向けて、公民連携によりグリーンインフラを構築し、環境配慮の取り組みを進めていきます。



グラングリーン大阪
整備イメージ
(提供:グラングリーン大阪開発事業者)

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

持続可能な都市経営を実現するため、多様な主体と連携し、観光・産業・子育て・福祉・環境等地域の特性や資源を活かしながら、広域的な視点でのまちづくりを支援しています。



■ 沼津市の玄関口、沼津駅前公共空間の再編

沼津市では、県施行の鉄道高架事業等の沼津駅周辺総合整備事業と併せて、「沼津市中心市街地まちづくり戦略」の実現に向けた社会実験等のプロジェクトが進められています。

URIはこれらのプロジェクトを支援する立場として、沼津駅前の保有地を活用し人々にとって使いやすい高質で魅力ある、ヒト中心の駅前空間への再編、中心市街地の活性化を推進しています。

● 人が行き交うまちなか公共空間を目指して

URIは、沼津市と共同でヒト中心のまちづくりを実践するプロジェクト「OPEN NUMAZU」に取り組み、令和5年度は半年間、公共空間に椅子やテーブルを常設しました。また、期間中、地域の皆様が来訪し、まちなかの公共空間を活用するきっかけとなるよう、様々なテーマの取り組みを6回実施するなど、人がまちなかで過ごす風景が日常化するよう取り組んでいます。



公共空間における社会実験の様子



沼津市長
頼重 秀一氏

本市では、市制100周年を迎えた昨年10月に貨物ターミナルの本体工事に着工するなど、今まさに次の100年に向けた、沼津駅周辺総合整備事業を核とするまちづくりが動き出しました。

これらの事業の進展は、沼津駅周辺を車中心からヒト中心の魅力ある場へと再編するまたとない機会であることから、UR協力のもとで「沼津市中心市街地まちづくり戦略」の策定や、「OPEN NUMAZU」での公共空間活用に取り組み、市民に将来のまちの姿をイメージ・体感いただきながら、段階的にまちづくりを進めています。

市民の皆様が笑顔で楽しそうに活躍している姿こそ、一番の沼津らしさだと考えており、引き続きURと連携しながら、静岡県東部地域の拠点都市にふさわしい都市機能の集積や、笑い声に溢れるまちの風景づくりに取り組んでまいります。





■「まちなか型公共サービス」の実現による中心市街地の活性化

長岡市では、中心市街地の空洞化に対応するため、公共施設を中心市街地に分散して配置する、「まちなか型公共サービス」をまちの活性化の柱として展開し、さらに未来を見据えたまちづくりを推進しています。

その核となるUR施行の大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業では、「人づくり」と「産業振興」を総がかりで支える地方創生の拠点となる「米百俵プレイス」が令和5年に一部竣工を迎え、7月にまちびらきイベントが行われました。



米百俵プレイス ミライエ長岡 図書館(互尊文庫)

●土地の先行取得による事業の下支え

地区の中心であり事業推進上重要な百貨店の跡地を、長岡市から要請を受けてURが先行取得し、再開発事業組成を下支えしました。

●まちづくりのニーズ・フェーズに応じた総合的な支援

URIは、再開発事業だけではなく、まちづくり計画の策定支援や、隣接街区での土地取得・当該地の活用方策の検討など、多角的な視点からまちづくりを支援しています。



米百俵プレイス前 商店街主催まちびらきイベント風景

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、豪雨時に甚大な被害が想定される市街地において、ステークホルダーとの適切な連携・役割分担のもと、市街地の整備改善のための総合的な支援を実施しています。

また、防災公園の整備等により、都市の防災性の向上や減災対策を推進しています。



■スーパー堤防整備と一体のまちづくり

当エリアでは大和川による氾濫が繰り返し起きており、周辺は人口も多く、万一の水害発生時には被害が甚大なものになる課題があります。

そのため、一般的な堤防よりも幅を広げた幅100mの高規格堤防(スーパー堤防)の整備が国によって進められており、URは堤防整備、堤防の下に整備される高速道路(阪神高速大和川線)と連携したまちづくりを行っています。



先行整備エリア

●安全・安心なまちづくりの早期実現へ

堤防整備にあたり、移転が必要となる地権者が一度の移転で済むよう、URが行う土地区画整理事業において移転先を先行的に整備することで円滑な移転を促進し、安全・安心なまちづくりの早期実現に貢献しています。



■密集市街地における防災まちづくりの推進

当地区では、道幅の狭い道路や行き止まりが多く、避難用の道路ネットワークや消防車が通れる避難路が不足しているという課題がありました。

URは、道路拡幅等に協力した周辺地権者の移転先となる従前居住者用賃貸住宅や避難道路の整備に取り組み、現在では当エリアの不燃領域率(*)は50%から70%近くまで改善されています。

*不燃領域率:地区内における燃えない領域(一定規模以上の空地や不燃化された建物)の割合のこと



●「弥生町ぼうさい夏市」の開催

令和5年8月に、地域の方が防災について考えるきっかけとなる「弥生町ぼうさい夏市」を、UR、工学院大学、川島商店街振興組合が主催となり、中野区、地域の町会や消防団と連携し、開催しました。

様々な防災体験を通じて、安全・安心なまちづくりだけではなく地域の活性化にもつながるものとなりました。今後も引き続き、地域と連携しながら様々な取り組みを実施していきます。



弥生町ぼうさい夏市

●民間事業者との連携による住替え提案の実現

民間のハウスメーカー事業者と連携して、地区内にお住まいの方に、URの保有地への住替えを提案する取り組みを開始しました。URがパートナー協定を締結するハウスメーカー事業者の営業力と住宅建設に係るノウハウを活用して円滑な住替えを実現することで、地区内の不燃化建替えを促進しています。

令和5年度に、本スキームにより、URと地区内にお住まいの方との間で、土地譲渡契約が締結されました。

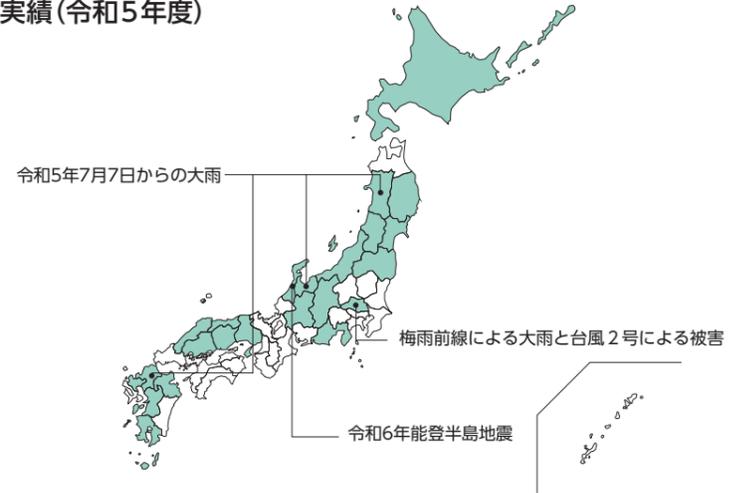
災害からの復旧・復興支援

災害対策基本法における指定公共機関であるUR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の発生リスクや発災時に災害対応を担う地方公共団体職員の減少といった社会的な課題を踏まえ、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、事前防災や復旧・復興の知見やノウハウを提供しています。

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。

発災への対応

■ 支援実績 (令和5年度)



令和4年度以前の支援実績一覧(左図着色)

発生年	災害名称
平成7年	阪神・淡路大震災
平成16年	新潟県中越地震
平成23年	東日本大震災
平成28年	平成28年熊本地震 平成28年台風第10号 糸魚川市駅北大火
平成30年	平成30年7月豪雨 北海道胆振東部地震
令和元年	令和元年東日本台風
令和2年	令和2年7月豪雨
令和3年	福島県沖を震源とする地震 令和3年7月1日からの大雨 令和3年8月の大雨
令和4年	福島県沖を震源とする地震 令和4年8月3日からの大雨

■ 令和5年梅雨前線等による大雨における支援

内閣府の要請に基づき、被災した3県(※)における住家の被害認定業務に関する市町村職員向け説明会において概要や留意点の説明等を行うとともに、秋田県秋田市に職員を派遣し、調査効率化に向けた助言等の支援を行いました。

※ 埼玉県、福岡県、富山県



現地調査の様子

■ 令和6年能登半島地震への対応

令和5年11月に国土交通省北陸地方整備局と交換した覚書に基づき、災害対策本部へのリエゾン(情報連絡員)を派遣し、復旧支援に係る情報収集を行いました。また、国からの要請に基づき、石川県に職員を派遣し、応急仮設住宅建設や被災宅地危険度判定広域支援、住家の被害認定業務に係る支援を行うとともに、被災された方々の一時的なお住まいとして、各種相談等に対応する「生活支援アドバイザー」を配置したUR賃貸住宅の提供を行っています。

また、復興まちづくり支援として、国土交通省とともに石川県や被災市町の意向を確認し、URが実施可能な市街地整備支援メニューの提案や復興事例の紹介を行っています。今後、被災市町に寄り添って、計画策定や合意形成に関する技術支援を実施していきます。



被災宅地危険度判定支援本部打合せの様子



応急仮設住宅完成検査の様子

平時の取組み

■ 防災集団移転促進事業の計画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酒沼川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・五反田周辺地区において、大洗町との受委託契約に基づき、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。



那珂川水系酒沼川



大洗町長 國井 豊氏

大洗町は、太平洋や那珂川、酒沼川と3方を水に囲まれた国内有数の観光地として、四季を問わず多くの皆さまにお越しいただいております。

近年は、東日本大震災での津波被害や、激甚化・頻発化する風水害により、町全体としての防災意識が高まりつつあります。令和6年度は「幸せ無限大・不幸ゼロのまち大洗」の実現を目指した総合計画の中期基本計画策定期間にあたり、各種まちづくりのビジョン等にも防災をしっかり盛り込んでいきたいと考えています。

URには、防災まちづくりや全国でも先進的な取り組みとなる、市街地における大規模な事前移転の検討支援で大変お世話になっています。今後も、住民が安心して暮らせるまちづくりについてのご支援を是非ともお願いできればと考えています。

■ 地方公共団体等の災害対応力向上の支援

● UR防災研修プログラムの提供開始

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・知見を交えた平時(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、「防災研修プログラム」として提供を開始しました。

事例紹介 復興まちづくり事業ケースメソッド演習

URが行っている東日本大震災復興支援の現場で起きた事例を題材に、あえて正解は設定せず、参加者の様々な考え方を聞くことで、課題に対して多角的かつ柔軟に対応する実践力を育成しています。

参加者の声

- ・座学では得られない臨場感を体感できた
- ・平時の事前対策の重要性を感じた
- ・県下の市町村職員にもぜひ受講させたい



グループ演習の様子

■ 一般の方々への普及活動

これまでの大規模災害の復旧・復興支援に携わった貴重な経験や教訓を広く伝承し、将来の災害への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など、様々な場面で講演等を行っています。

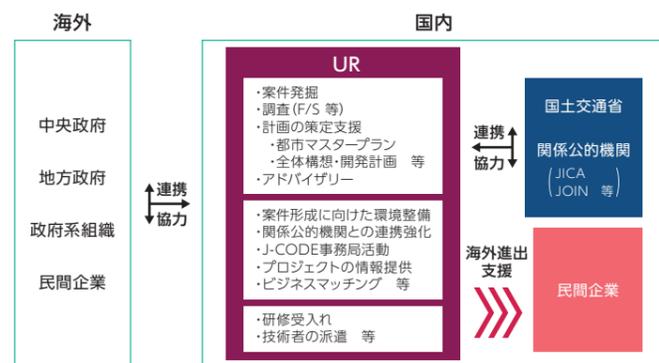
● UR防災セミナー

令和5年11月に「激甚化・頻発化する自然災害に『今から備え、行動する。』」をテーマにUR防災セミナーを開催しました。東京大学・松尾一郎客員教授からの基調講演を受け、パネルディスカッションでは、発災後からの時間軸に焦点をあて、パネリストそれぞれの災害対応経験に基づき、平時から備えるべきことについて熱い議論が交わされました。



都市開発の海外展開支援

URは、公的機関としてこれまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活かし、国内外の関係府省や政府関係機関、民間事業者と連携しながら、開発計画の策定支援、プロジェクト情報の提供、ビジネスマッチング、J-CODE事務局活動を通じて、日本の民間企業の海外進出を支援しています。



J-CODE活動の推進

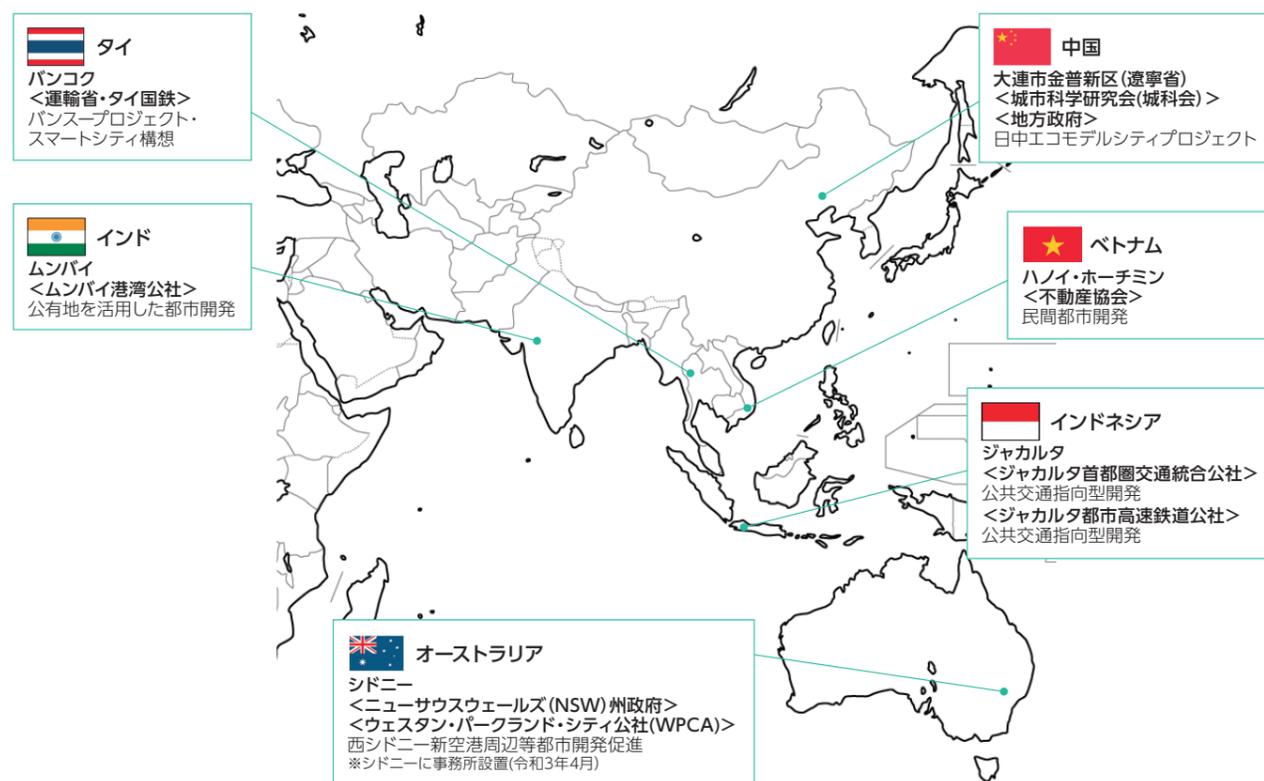
一般社団法人海外エコシティプロジェクト協議会(J-CODE:会員企業49社)は、官民一体となって環境共生型都市開発事業を推進するために平成23年に設立、URは設立以来事務局を務めており、ベトナム、ミャンマー、中国のワーキング活動に加え、会員企業への情報提供等を実施しています。

令和5年度は、気候変動への取組みなどの重要な課題について会員間で共有するため、新たに「都市のグリーン移行勉強会」を設立しました。有識者や会員企業を講師としたテーマ別の勉強会を開催(延べ2回、28社参加)し、今後の海外都市開発において目指すべきエコシティ(持続可能な都市)の姿や、そのための案件形成に向けた課題と対応策を議論しています。



第1回勉強会の様子

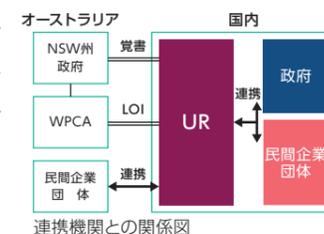
URの海外展開支援を実施中の国



事例紹介 オーストラリア ~新空港周辺の都市開発~

URは、ニューサウスウェールズ(NSW)州が主導する西シドニー新空港周辺の大規模開発(西シドニー新都市開発)に関して、州政府との覚書のもと、技術的助言の提供や日本企業の参入促進に向けた橋渡しを行っています。

令和5年9月、URが立ち上げた「西シドニー開発情報連絡会」では、西シドニー新都市開発に関するネットワークセミナーをシドニーで開催しました。これは、日本国大使館、国土交通省、NSW州政府、ウェスタン・パークランド・シティ公社(WPCA)等の後援を受け、対象事業に関心のある日豪企業の連携創出・促進を目的としたもので、日豪企業計28社が参加し、活発な意見交換が行われ、関係構築が進みました。



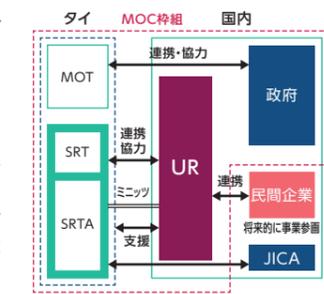
日豪企業によるネットワークの様子

事例紹介 タイ ~鉄道駅周辺の都市開発~

URは、タイ王国運輸省(MOT)、タイ国有鉄道(SRT)、国土交通省との協力覚書(MOC)のもと、クルンテープ・アピワット中央駅周辺都市開発(バンスー開発)の事業化を支援していくため、アドバイザー契約の締結に向けた協議を行っています。

令和5年6月、SRTは、バンスー地区でのまちづくりの参考にするため、UR施行で整備したさいたま新都心地区を視察し、公共交通指向型開発(TOD)の視点から意見交換を行いました。

また、国土交通省とURは、J-CODE会員等に日本企業がバンスー開発進出に必要とする条件等についてヒアリングを実施しました。今後、ヒアリング内容を開発計画に反映できるよう、タイ側と調整を進めていきます。



「さいたま新都心地区」視察の様子

事例紹介 インドネシア ~公共交通指向型開発(TOD)~

URは、ジャカルタ首都圏交通統合公社(MITJ)と覚書を交換し、交通渋滞が深刻なジャカルタにおけるTODプロジェクトの実現に向け、支援してきました。

令和5年7月に、ジャカルタ都市高速鉄道の建設・運営や沿線におけるTODの主導的な役割を担うジャカルタ都市高速鉄道公社とも覚書を交換しました。今後、ジャカルタ首都圏におけるTODプロジェクトの実現を通じて、交通渋滞の緩和・解消と合わせ、日本企業の事業機会の創出を目指していきます。

ジャカルタ都市高速鉄道公社(MRTJ)代表取締役社長 トツヒヤット氏

MRTJを代表し、URの一連の確固たる支援に対し心より感謝します。URとMRTJとの協力関係を高く評価するとともに、ジャカルタTODエリア開発へのURの支援を光栄に思っています。URの専門知識と献身は、TODプロジェクトのビジョンと実行を形作る上で大きな力となりました。

URの貴重な支援の提供に大変恐縮しています。TODエリアの都市再生と持続可能な開発に係るURの関与はジャカルタの都市景観の変革に大きく貢献することでしょう。TODエリアは私たちの愛する都市ジャカルタの効率的な交通、ダイナミックな都市生活及び経済成長を促す進歩の道標を意味します。

URの導きと専門知識によって、課題を克服し、多くの機会を活かすことができます。両者の継続的な協力が素晴らしい成果を生み出し、持続可能な都市開発を実現できるものと確信しています。

