



都市再生

～安全で魅力あるまちづくり～

URの役割

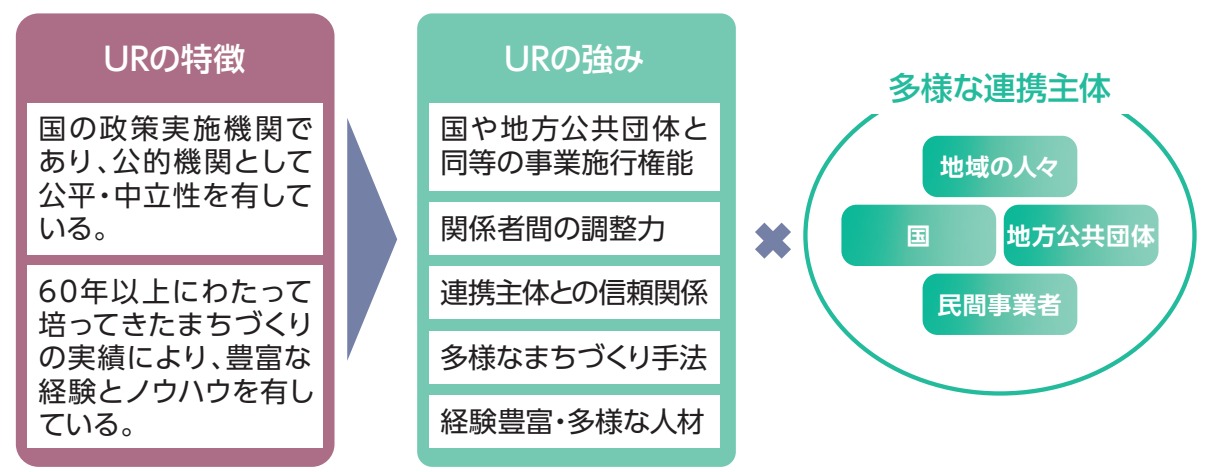
- ・都市政策上の課題解決に資する都市再生の推進
- ・災害からの復旧・復興支援
- ・都市開発の海外展開支援

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

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

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

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。

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。

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、密集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。

主なR4年度実績	・コーディネート及び事業地区数	264地区
	・民間建築投資誘発額(中期目標期間以降も含む)	1兆6,000億円規模
	・経済波及効果(中期目標期間以降も含む)	3兆2,000億円規模

事例紹介 うめきたエリア(大阪府大阪市)

関西圏の広域中核拠点にふさわしい、「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の実現

うめきたエリアでは、大規模低未利用地を生まれ変わらせる国家的なプロジェクトが行われてきており、現在は2期区域の開発が進んでいます。令和4年5月にはURと市が整備主体となる(仮称)うめきた公園の工事が開始したほか、令和5年3月にはエリア内で新駅が開業しました。

● 府・市とともにうめきた再生を20年にわたって牽引

まちづくり計画の策定支援や民間事業者の誘導等により、1期開発事業から府・市とともにまちづくりを牽引してきました。

● 民間開発工事との調整と基盤整備の着実な実施

土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに、錯綜する民間開発工事との調整を図ることで、2期開発事業を着実に推進しています。

● 都心部における大規模な「みどり」空間の創出

URは、うめきた2期区域の「みどり」の中心に位置する約4.5haの公園工事を整備主体として実施しています。



(仮称)うめきた公園 整備イメージ(提供:グラングリーン大阪開発事業者)

事例紹介 とうきょうやえす バスターミナル東京八重洲(東京都中央区)

国際都市東京の玄関口にふさわしい、交通結節機能の強化

東京駅周辺では、バス停が周辺の道路上に散在しており、鉄道との乗り換えが不便であるといった交通利便性の阻害が課題となっています。本課題を解決するため、「バスターミナル東京八重洲」の整備が進んでおり、令和4年9月には第1期エリアが開業しました。

● 東京駅前での国内最大級の高速バスターミナルの整備

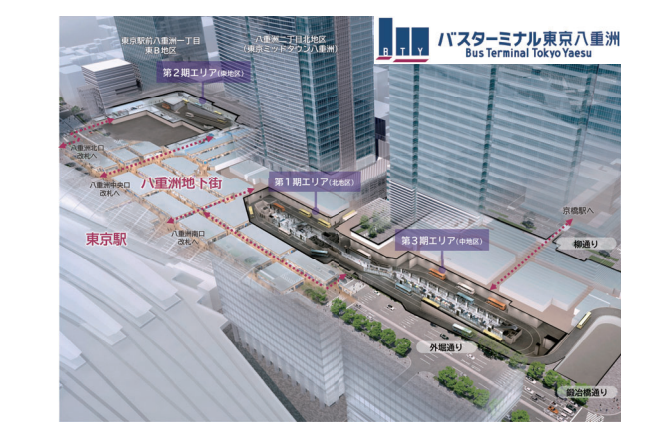
民間事業者と連携して、本整備を着実に推進しています。令和10年予定の全体完成時には、国内最大級(20バス、約21,000㎡)の高速バスターミナルとなる計画です。

● 3地区一体のバスターミナル整備の実現

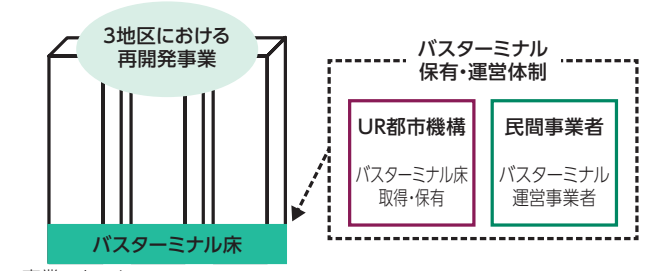
本整備は、事業主体やスケジュールの異なる3地区の再開業事業にまたがるものです。各事業に参加組合員として参画し、段階的に各地区のバスターミナルを取得し管理することで、一体的な整備・運営を実現しています。

● バス停の集約や東京駅直結のアクセスの実現

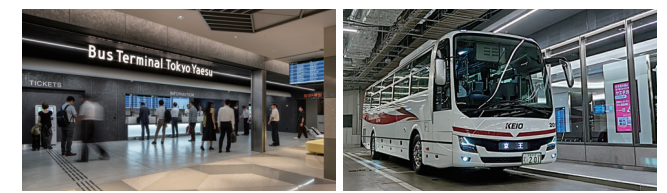
本整備を通じて、道路上に散在するバス停の解消・集約と、鉄道との乗り換えの利便性の向上に貢献しています。



整備イメージ



事業スキーム



バスターミナル内観

事例紹介 こめひゃっぴょう 米百俵プレイス(新潟県長岡市)



■「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

当市では、中心市街地の空洞化に対応するため、「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。その核となる大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業では「米百俵プレイス」が建設中であり、令和5年夏以降に各施設が順次オープンする予定です。

●ノウハウ・マンパワーを活用した、事業の着実な推進

URは、市や地元からの要請を受けて、ノウハウ・マンパワーを活用し、施行者として再開発事業を推進しています。

●土地の先行取得による事業の下支え

再開発事業の推進が決定する前から、URは地区内の百貨店跡地を取得しました。これにより当該地の分割売却を防ぎ、事業化機運の醸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

URは、再開発事業だけでなく、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、多面的な視点から、市のまちづくりを継続的に支援しています。



完成イメージ



長岡市長
磯田 達伸氏

本市は、長岡市中心市街地活性化基本計画<第三期計画>において、「まちなか型公共サービス」のさらなる展開を柱にまちづくりを進めています。

この計画の核となる大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業は、URの協力のもとで着実に進捗し、いよいよ今年7月22日に「米百俵プレイス ミライエ長岡」西館が先行オープンを迎えます。

米百俵プレイスが、「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とともに、新たな交流の場として市民に愛され続けることを期待しています。今後も市は、新しい価値の創造による活力あるまちづくりを推進し、日本初の「イノベーション地区」創設を目指してまいります。



(左) 建設中の様子(令和5年3月)
(右) 市内の小学生を対象に開催した親子向け工事現場見学会

事例紹介 カヌマ コモンズ kanuma commons(栃木県鹿沼市)



■ まちに活気を生み出す公民連携まちづくりの推進

当市では、人口減少・超高齢社会の到来を踏まえた、持続可能なまちづくりを実現することが課題となっていました。

URは、市との連携協力協定に基づき、令和4年9月、地元事業者と連携して運営するまちづくり拠点「kanuma commons」を開設しました。まちに賑わいを創出するため、拠点施設でのイベントの開催等により、市民、民間事業者や行政等と一緒に公民連携まちづくりを行い、市の目指すまちづくりの実現に貢献しています。



銀座通りにある既存建物を活用した拠点施設でのイベント開催時の様子

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)



■ 密集市街地における防災まちづくりの推進

当地区では、老朽建築物が多く密集しており、行き止まり道路が多い、道幅が狭いといったまちの課題に起因して、首都直下地震等の災害時の危険度が高くなっていました。

URは、無接道敷地解消の検討、密集市街地の整備にあたり移転等が必要となった借家人等のための従前居住者用の賃貸住宅の建設・管理や公園・道路用地取得の協力を行うなど、多様なメニューを活用して区の進める防災まちづくりに貢献しています。



URが整備した「コンフォール品川西大井」(令和4年4月完成)

事例紹介 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、様々な賞を受賞しています。

受賞案件の代表例

■【グッドデザイン賞】 ハード・ソフトの両面から問屋街の再生を活性化



～日本橋横山町・馬喰町問屋街地区(東京都中央区)～

当地区では、時代の変遷により商環境が変化する中で、古くから続く問屋街の特色や文化を継承することが課題になっていました。URは地区内の遊休不動産を取得し、長期的に保有・利活用するほか、まちに魅力を感じる参画者を招き入れるための情報発信やプログラムを実施しています。



問屋ビルの改修による物件活用

■【都市公園等コンクール国土交通大臣賞】 官民連携による防災性向上と賑わい創出の両立 ～としまみどりの防災公園(IKE・SUNPARK)(東京都豊島区)～



池袋サンシャインシティに隣接する造幣局の広大な跡地において、首都圏初のPark-PFI制度を活用して防災公園を整備しました。整備にあたっては、防災機能を確保するだけでなく、大学の誘致や開園後の管理運営を見据えた事業実施体制の構築により、平時の賑わいを創出しました。



平時は賑わいの場として機能

■【全建賞】※連携先として受賞 国家的プロジェクトと一体化した安全・安心なまちづくり ～大和川左岸エリア(大阪府堺市)～



本エリアでは洪水対策を進めるための高規格堤防整備と、これにあわせて高速道路整備が行われています。URはこれらの整備と連携して土地区画整理事業を施行することで、堺市の防災・減災に寄与しています。



先行整備街区航空写真



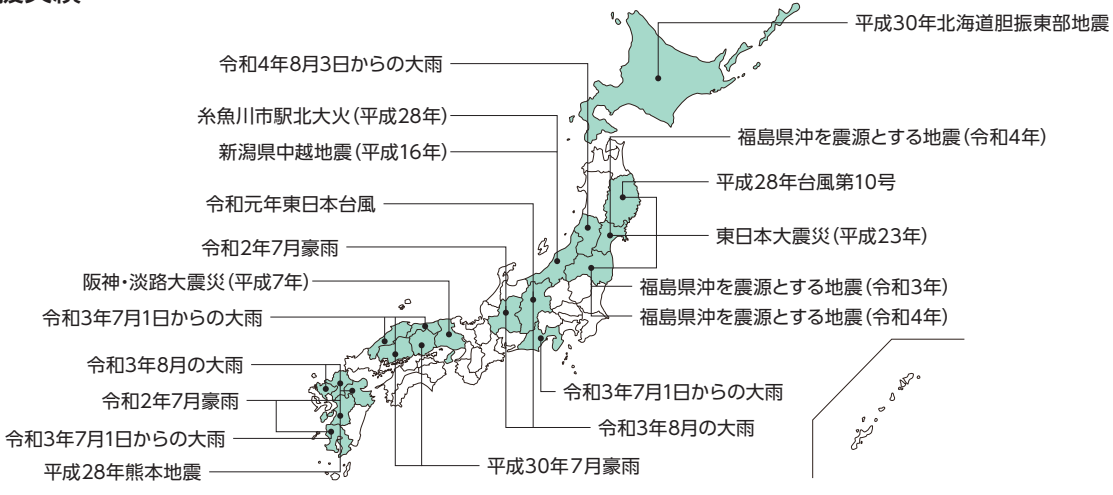
災害からの復旧・復興支援

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

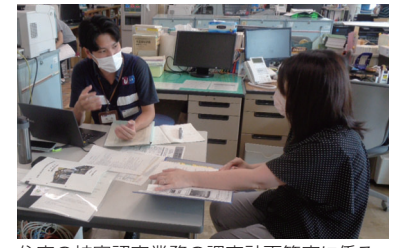
■ 主な支援実績



■ 令和4年8月3日からの大雨における支援

全国的に続いた断続的な大雨により大きな被害をもたらした上記の災害において、内閣府の要請に基づき職員2名を山形県へ派遣し、山形県が主催す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いました。

特に被害が大きかった山形県飯豊町に対しては、県と連携して住家の被害認定業務に係る調査計画策定支援を実施し、飯豊町長からお礼状を受領しました。



住家の被害認定業務の調査計画策定に係る飯豊町・UR打合せ

平時の取組

■ 流域治水への関与

令和4年2月より茨城県大洗町に対し、那珂川水系沼沼川沿いに位置する堀割・五反田地区周辺の防災集団移転促進事業(防集事業)を含めた防災まちづくりの検討支援を行ってきました。令和5年1月、同町から継続的な支援の依頼を受け、URでは初となる受委託契約に基づく発災に備えた事前の防集事業の支援を開始しました。



堀割・五反田地区周辺



「URの継続的な支援に関する要請文」受領
左: 國井大洗町長 右: 出口UR理事

主なR4年度実績

- URの働きかけによる啓発活動の実施回数 37回
- 復旧・復興に資するURとの関係構築(関係部局間における連絡体制の構築等)を行った地方公共団体等の数 13団体

地方公共団体や一般の方々への普及活動

URは、阪神・淡路大震災等の復興支援に携わってきた経験を活かし、東日本大震災被災地の復旧・復興支援を進めてきました。これらの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や有識者が参加する検討会、防災関連企業や一般の方々に参加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4年11月に「激甚化する自然災害に対して『今から備え、行動する。』と題し、URが主催する初の防災・災害対応に関するセミナーを大阪府大阪市にて開催しました。

URや専門家が「平時から取り組むべき事項」を伝え、「地方公共団体と地域の災害対応力」の強化を支援する目的で開催したもので、地方公共団体職員をはじめとした約430人*が参加しました。参加者からは「今後も定期的に開催してほしい」「もっと詳しく説明を聞きたい」等の声をいただきました。

*会場参加者とライブ配信視聴者の合計人数



中島UR理事長による主催者挨拶

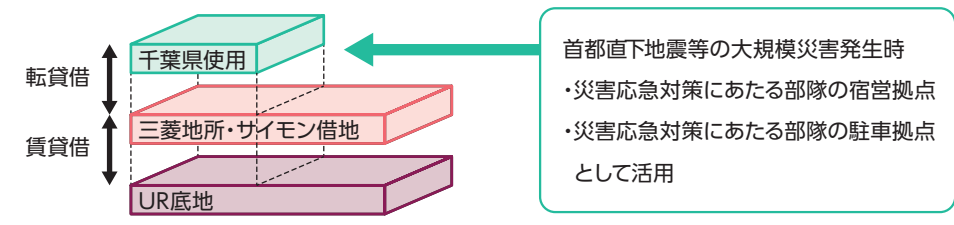
災害に備えた地方公共団体等との関係強化

事例紹介

UR保有アセットを活用した災害対応のための連携

URの呼びかけに応じ、千葉県、三菱地所・サイモン株式会社及びURの3者は、酒々井プレミアム・アウトレット駐車場の一部を自然災害発生時の対応のために千葉県が利用出来るような仕組みづくりについて、協定を締結しました。

この取り組みは、URが整備・所有し、民間事業者が賃借利用している土地について、大規模な災害が発生した際に地方公共団体が災害応急対策の活動拠点として活用できるよう、あらかじめ官民が連携した仕組みを取り決めておく、初めての事例となります。これにより、今後首都直下地震等による大規模災害が発生した場合に「広域防災拠点」等を補完する場所としての活用が期待されます。



千葉県庁にて協定締結式を実施
右: 熊谷千葉県知事
中央: 山岸三菱地所・サイモン株式会社社長
左: 中島UR理事長

■ 東北地方整備局との覚書の交換

国土交通省東北地方整備局とURは、今後発生が予想される日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震などの大規模災害に備え、早期復旧のための連携を目的とした覚書を交換しました。相互に連絡して情報収集と伝達を行うほか、東北地方整備局がURから災害対策本部へのリエゾン(情報連絡員)を受け入れ、被災建築物応急危険度判定支援などの復旧支援業務の円滑化を図るものです。

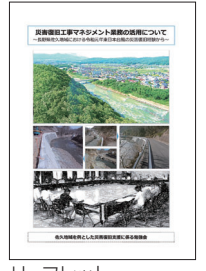


「災害対応の連携に関する覚書」交換
右: 佐藤国土交通省東北地方整備局統括防災官
左: 中村UR災害対応支援室長(当時)

■ 「災害復旧工事マネジメント業務」の活用

令和元年東日本台風により甚大な被害のあった長野県佐久地域において、長野県、佐久市、公益財団法人長野県建設技術センター及びURで「佐久地域災害復旧工事マネジメント業務」に取り組みました。当該業務の令和3年9月の完了後、その効果等について「佐久地域を例とした災害復旧支援に係る勉強会」において整理した結果を、令和4年3月にリーフレットとして公表しています。

令和4年度から本リーフレットを活用し、地方公共団体職員や事業者等の災害復旧に携わる方々に情報提供を行い、災害復旧工事マネジメント業務についての普及等を行っています。



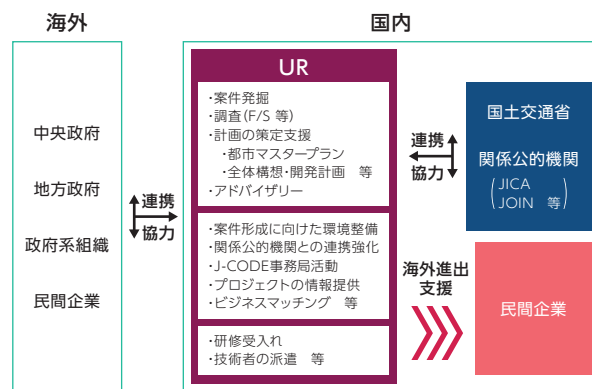
リーフレット



都市開発の海外展開支援

海外社会資本事業への我が国事業者の参入促進を強力に推進するべく、平成30年に「海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律(海外インフラ展開法)」が施行されました。

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て、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、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、ベトナム等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4年度は活動の活性化に向けて、①会員企業によるJ-CODE案件の形成、②情報発信、③会員企業同士の交流・連携の3つを柱とした改革アクションプランを策定し、2月には会員企業間の情報交換、交流を目的に野本新会長、天河国土交通省都市局長ご出席のもと全体交流会を開催(30社100名超参加)、3月には大使館職員へのJ-CODE活動の説明会を開催(18か国29名参加)するなど会員企業による案件形成を目指した活動を行っています。



J-CODE全体交流会参加者での集合写真

URの海外展開支援を実施中の国

- インド**
 - ムンバイ
 - <ムンバイ港湾開発公社>
 - 公有地を活用した都市開発(関係構築中)
- タイ**
 - バンコク
 - <運輸省・タイ国鉄>
 - クルンテープ・アピワット
 - 中央駅周辺都市開発・スマートシティ構想(令和2年~)
- カンボジア**
 - プノンペン
 - <経済財政省他>
 - 公有地等を活用した都市開発(令和3年~)
- 中国**
 - 大連市金普新区(遼寧省)
 - <城市科学研究会(城科会)>
 - <地方政府>
 - 日中エコモデルシティプロジェクト(令和1年~)
- ベトナム**
 - ハノイ・ホーチミン
 - <不動産協会>
 - 民間都市開発(関係構築中)
- インドネシア**
 - ジャカルタ
 - <国家住宅開発公社>
 - 公有地等を活用した都市開発(令和2年~)
 - <ジャカルタ首都圏交通統合公社>
 - 公共交通指向型開発(令和3年~)
- オーストラリア**
 - 西シドニー
 - <ニューサウスウェールズ(NSW)州政府>
 - <ウェスタン・パークランド・シティ公社(WPCA)>
 - 西シドニー新空港周辺都市開発(平成30年~)
 - *令和3年4月にシドニー事務所を開設。

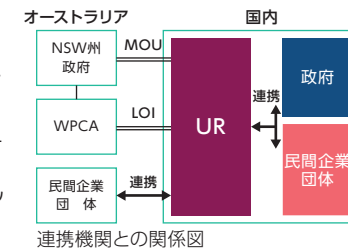
主なR4年度実績

- 海外の都市開発事業等に関して、URが相手国、海外公的機関及び民間企業等との間で締結した協定・覚書の件数 — 2件
- 海外からの視察・研修等による受け入れ — 65か国・10,409人

事例紹介 オーストラリア ~現地政府機関と連携し日本企業の都市開発プロジェクト参入を推進~

URは、NSW州政府との覚書(MOU)のもと、建設中の西シドニー新空港周辺で州が主導する大規模都市開発に関する技術的助言の提供及び日本企業の参入促進に向けた橋渡しや情報発信等を実施しています。

令和4年11月には、WPCAとともに「西シドニー新都市開発に関する現地セミナー」を開催し、URの呼びかけによる日本企業20社48人がシドニーを訪問。西シドニー開発関係者との交流や現地視察などを行い、当プロジェクトへの理解が深まりました。また令和5年2月にはURとWPCAの協力を具体化するLOI(Letter of Intent)への署名を行いました。今後は、本格化する新都市建設における日本企業参入に向けたステージに進んでいきます。



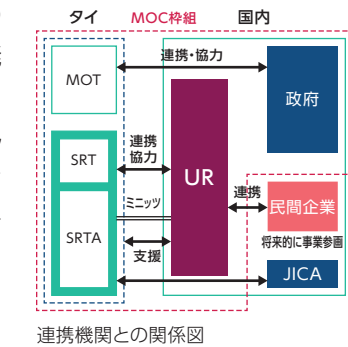
日本企業訪問団(新空港建設現場にて)

事例紹介 タイ ~バンスー開発に関する現地政府機関との連携強化と日本企業の事業参画の促進~

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)の事業化の促進を支援しています。

令和4年12月にはバンスー開発促進の役割を担うタイ国鉄資産管理会社(SRTA)とミニッツ(合意文書)の交換を行い、事業化促進に関する協力関係を強化しました。

また、スマート要素技術を有する日系事業者の知見を取り入れつつ、全体開発ビジョンや先行開発プロジェクトについて、3月に国土交通省や独立行政法人国際協力機構(JICA)と共に、タイ側へ提案しました。今後、日本側の提案内容がタイ側に採用され、日本企業が事業参画しやすいよう支援していきます。



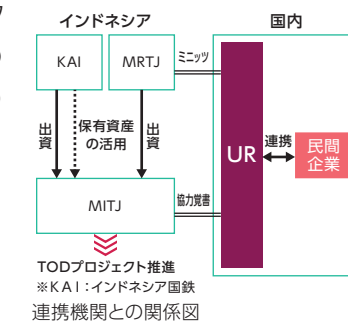
SRTAとのミニッツ交換(左からタイ運輸次官、在日タイ大使、タイ運輸大臣、SRTA CEO代行、中島UR理事長、斉藤国土交通大臣)

事例紹介 インドネシア ~ジャカルタ首都圏における公共交通指向型開発(TOD)への日本企業の事業参画推進~

URは、令和3年度にジャカルタ首都圏交通統合公社(MITJ)と協力覚書を交換し、渋滞が深刻な社会課題になっているジャカルタにおけるTODプロジェクトの実現を支援しています。現在、ジャカルタ中心部において、日本企業参画機会の創出を目指し、MITJと共同で事業検討及び関心企業の発掘を行っています。

また、新規の関係構築として、ジャカルタ高速鉄道公社(MRTJ)との間で関係構築を進め、交流を開始することに合意するミニッツを令和4年11月に交換しました。

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、インドネシアにおける日本企業の更なる事業機会の創出とインドネシアの社会課題の解決への貢献を目指していきます。



MRTJ社とのミニッツ交換(左からMRTJ社取締役、駐日インドネシア大使、MRTJ社社長、藤井UR海外展開支援部長(当時)、平岡国土交通省国際統括官)

