

# 包括的成長のための 都市開発

大森直樹  
海外展開支援室室長  
都市再生機構(UR)

1, August 2018



# URのプロフィール

## 独立行政法人

- 設立年次: 2004年7月1日
- 基礎的な法律:
  - 独立行政法人都市再生機構法
  - 独立行政法人法
- 監督省:  
国土交通省
- スタッフ数:  
3,199人, 2017年4月1日
- 資本金:  
1兆717億円 ≒ 9.6億ドル(USD)  
2017年3月末現在



# 日本における都市再生機構URの主要事業

## 都市の再生

URは、民間企業および地方自治体と協力して都市再生を促進する。

- 都市再生を促進する
- ビジョン、計画、条件をコーディネートする
- パートナーとしてプロジェクトに参加する



Toyosu 2Chome (Tokyo)

## 新都市開発

URは、郊外で安全で快適な生活を提供する新都市の建設を目指している

- 高齢化と少子化に対応した安心・安全・環境配慮型都市づくりを進める
- 魅力的な郊外生活や地域生活を実現する
- 速やかにニュータウン事業を完了する



Kohoku New Town (Kanagawa)

## 住宅賃貸

URは適切に賃貸住宅を管理し、豊かな生活空間を提供する。

- 74万戸の信頼関係を大切に賃貸住宅を管理する
- 都市センターでの暮らしやすさの促進、高齢者向けの安定した賃貸住宅の確保、育児環境の改善。



Ojima 6 Chome Danchi (Tokyo)

## 災害復旧

URは災害発生地域の再建と都市防災機能の強化を支援する。

- 災害時の弾力性のある都市部の建設を促進する



Recovery Image of Onagawa Town (Miyagi)

# 私たちの実績

## ニュータウン



281プロジェクト  
41,500ha

## 住宅



提供された住宅  
158 万戸

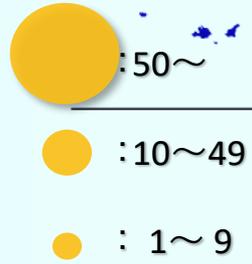
## 都市再開発

(主にトラフィックオリエンテッド  
ディベロプメントTOD)

# 253プロジェクト※

※郊外地区と災害再開発を除く

プロジェクト数



代表的な  
プロジェクト

大手町



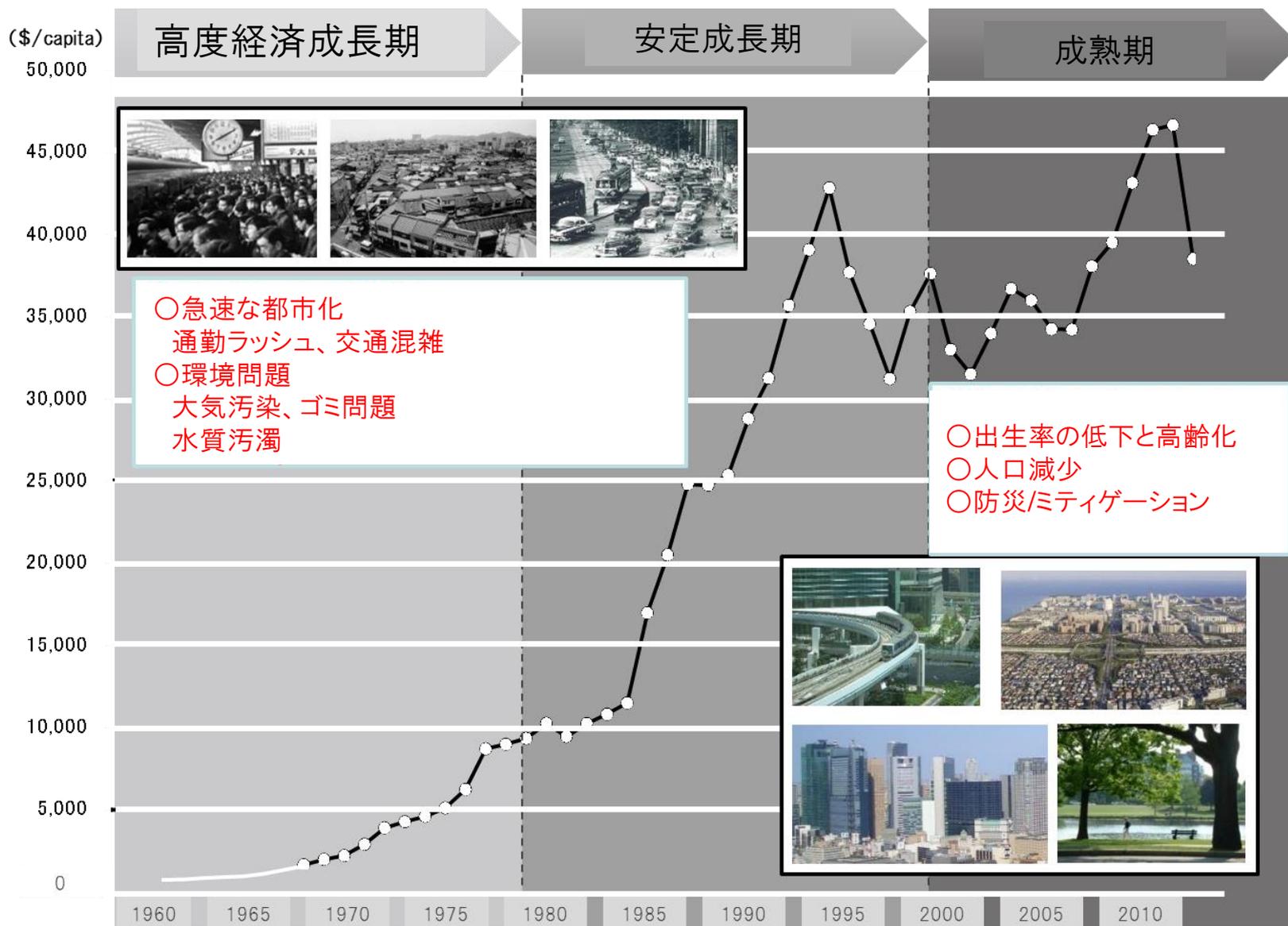
みなとみらい21



梅北



# 日本の都市開発と歴史的背景

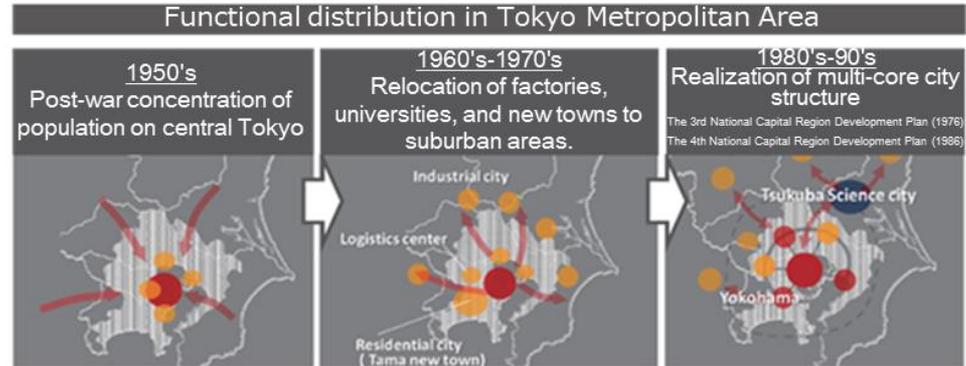


# 急速な経済成長期

急速な経済成長期

1.

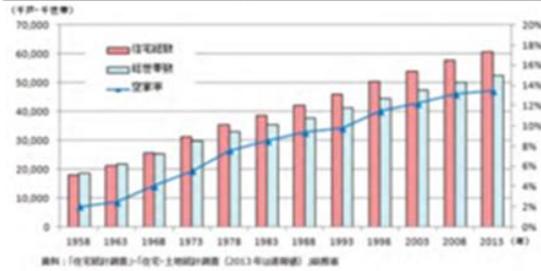
## 都市機能の分散化



2.

## 住宅の大量供給

Trends of the numbers of dwelling units and households, and vacancy rates

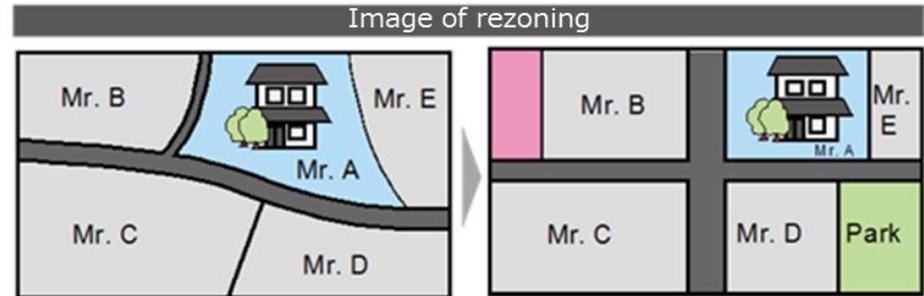


Three housing policies

- Establish the organization and system for housing loans.
  - Foundation of Housing Loan Corporation (1950) (present Japan Housing Finance Agency)
- Establish a legal system for development of public rental housing.
  - Proclamation of the Publicly-operated Housing Act (1951)
- Establishment of public corporations and development of public housing (new towns)
  - Foundation of Japan Housing Corporation (1950) (present Urban Renaissance Agency)

3.

## 都市政策実現のための 法制度整備



4.

### 住宅の質の向上

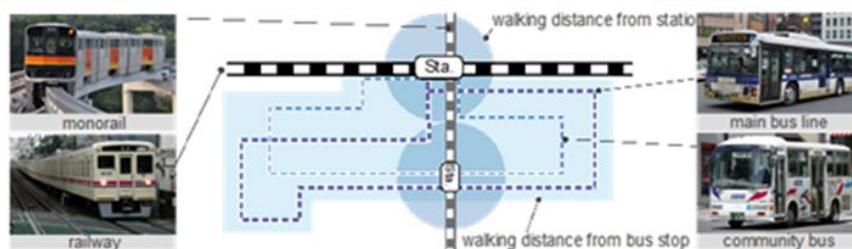
Improvement of the peripheral / indoor environment of housing



5.

### 公共交通機関の充実

Introduction of various transportation systems



6.

### ブラウンフィールドの開発

Redevelopment of harbor districts (ex. Harumi)



7.

### 自然資源保全

Introduction of resource recycling equipment (ex. Roppongi Hills)



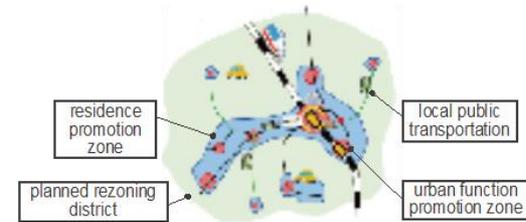
### 8. スマートシティの 開発

Smart city realization in Kashiwa-no-ha Campus



### 9. コンパクト+ネットワーク 都市づくりの促進

Realization of compact city structure



### 10. 既存住宅ストックの 活性化

Renovated housing stock



### 11. 都市景観の保全

Landscaping by removing utility poles, decorating the pavements, etc.



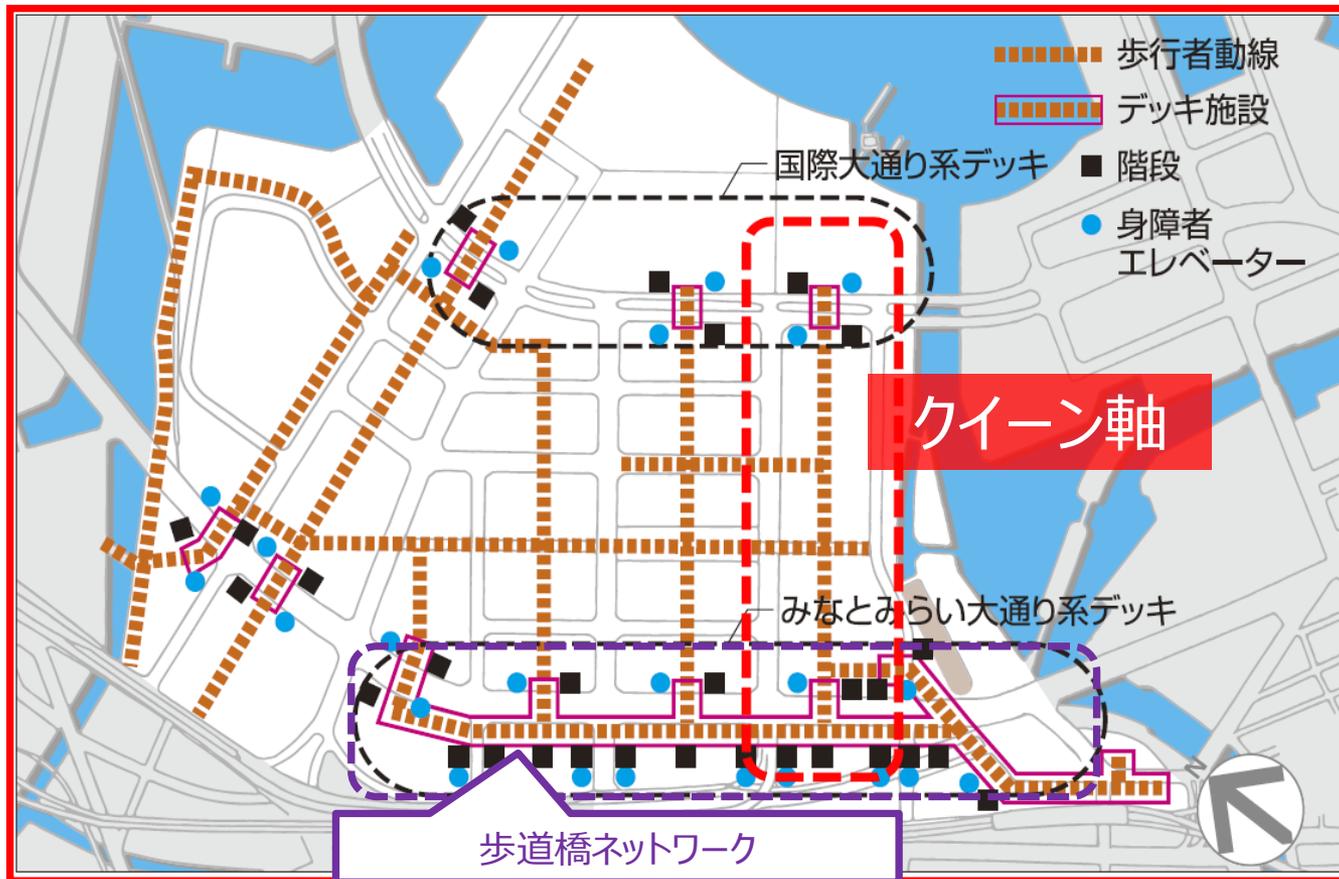


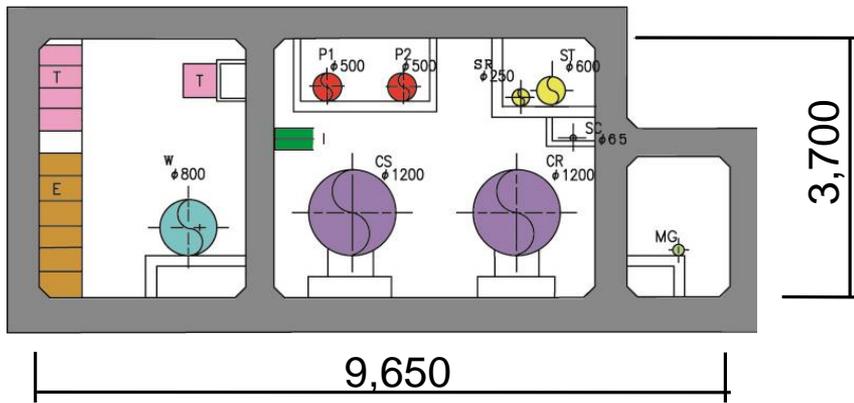
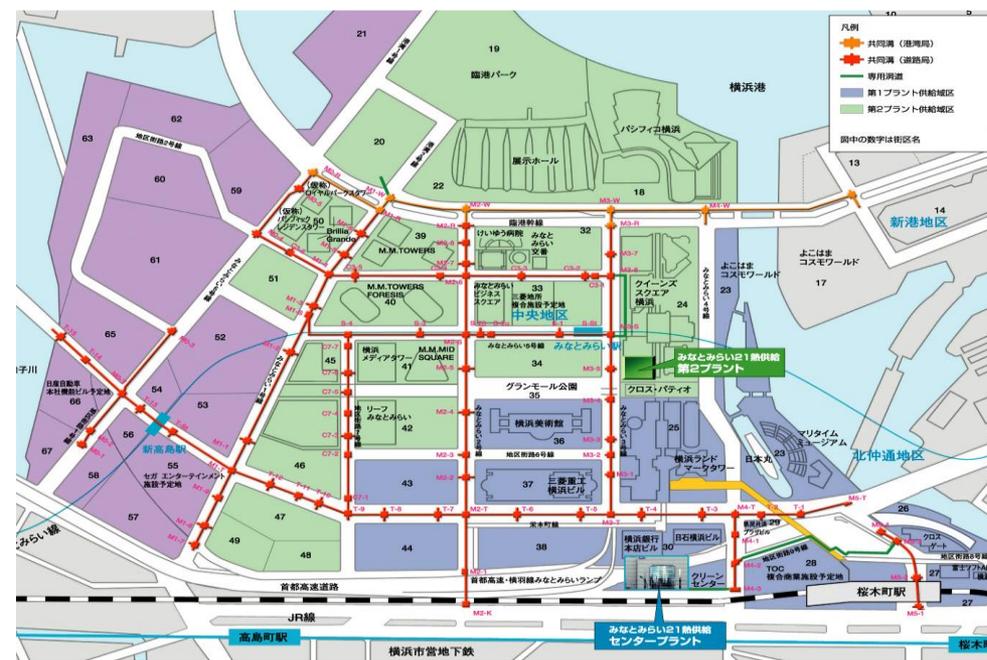
## スマートシティプロジェクトの例

みなとみらい21  
横浜



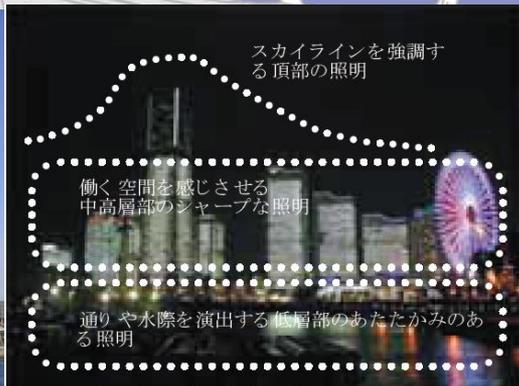
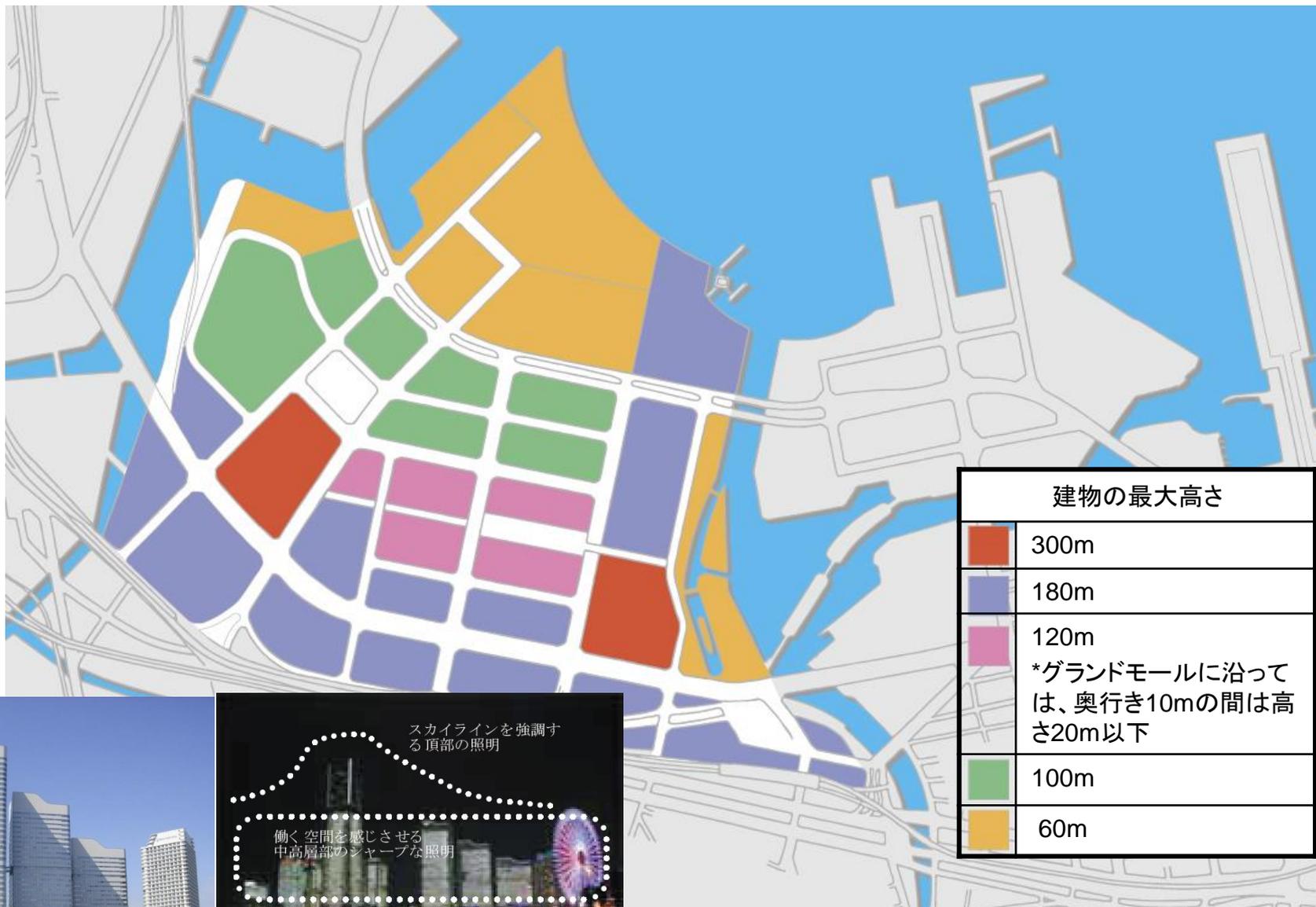
みなとみらい21 地区 (全体 186ha) 北仲地区(11ha)を除く





典型的な断面

注記	
E	電力線
T	電話線
MG	ガス(中圧)
W	水供給
P	ごみ収集
CS	冷水(供給)
CR	冷水(戻り)
ST	蒸気(供給)
SR	蒸気(戻り)
SC	蒸気(排水)
I	ケーブルテレビ、その他



みなとみらい地区の夜間景観の特性

## MM21地域開発に関する基本合意



ランドマークタワー



文化とエンターテインメント



住居

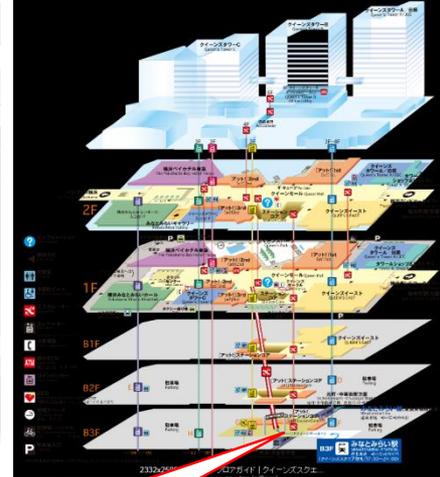


ショッピングモール

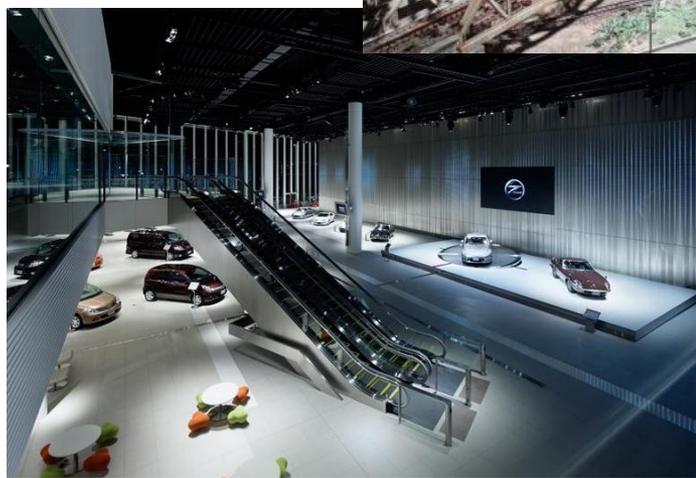
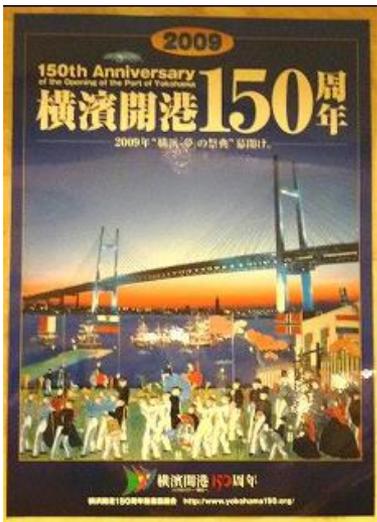


ランドマークタワーとドックヤードガーデン Dockyard Garden

施設への直接アクセスと統合された駅的设计により、訪問者の利便性が向上する



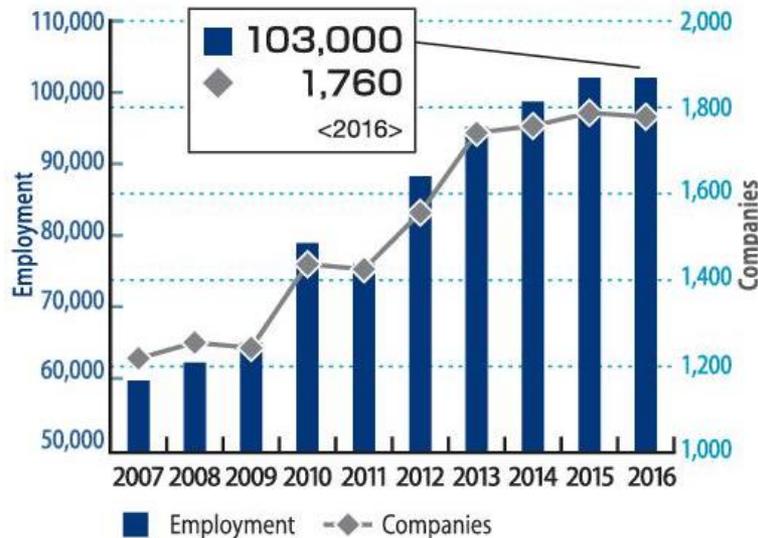
# イベント、会議、本社機能誘致のオルガナイズ



Headquarters

	2016	2005	増加数	増加率
従業者数	103,000	56,000	47,000	1.84
オフィス数	1,760	1,140	620	1.54
訪問者数/年	81,000,000	47,000,000	34,000,000	1.72

雇用と企業数の推移



Source: Yokohama city and YMM(2017), YOKOHAMA MINATO MIRAI 21 Information

# その他の関連イニシアチブ

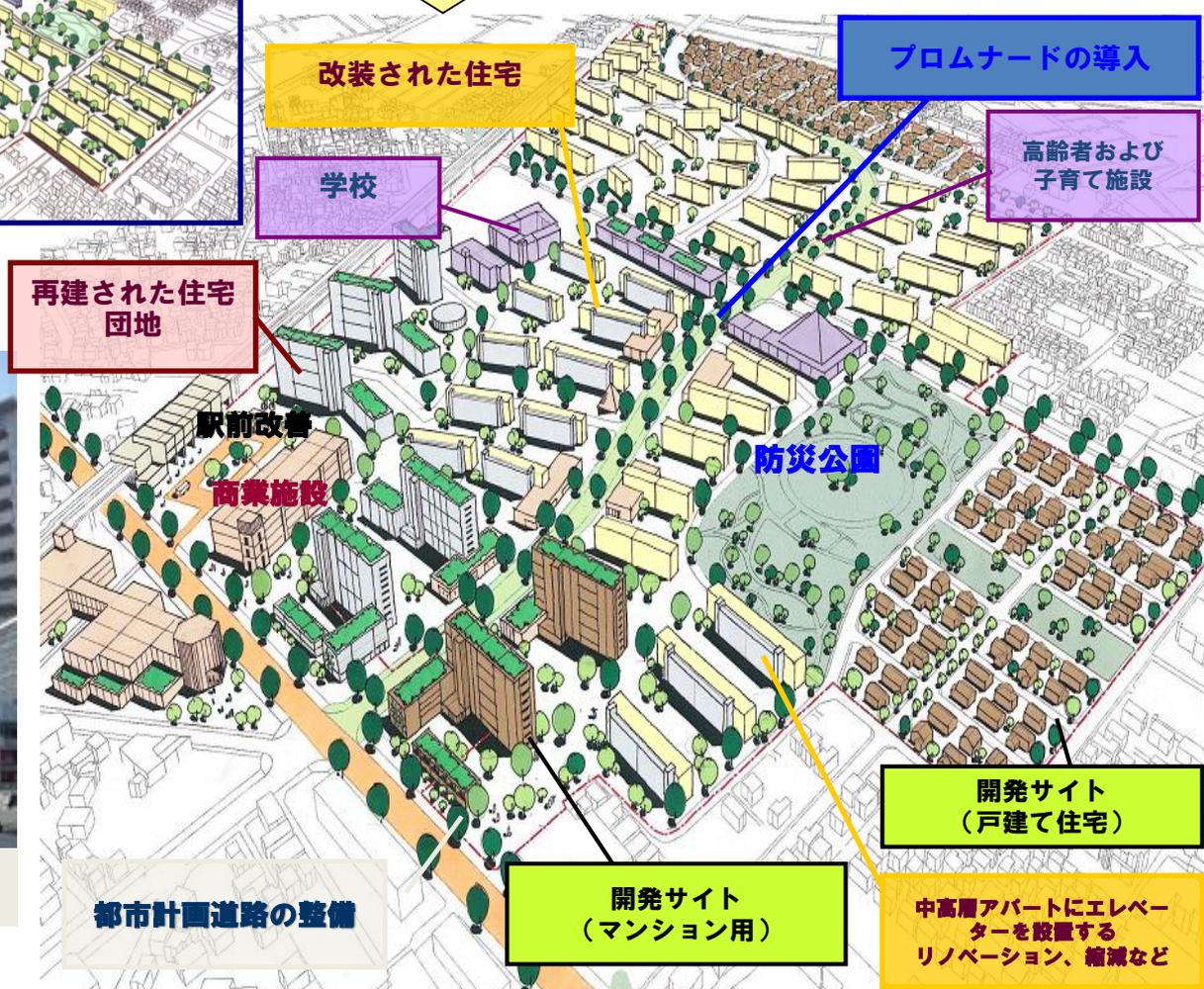
# 包括的開発:住宅複合再生

現在の状態



プロジェクト終了後  
(イメージ)

包括的社会的のために既存のストックを改築し、施設を再建し、土地を統合することによってまちの発展を図る



高齢者用施設



子育て施設



駅前広場と再建された複合施設



既存の緑を用いた防災公園の整備

# URがあなたの国でできることは何か？

—大規模都市開発のためのイネーブラー—

パートナー、顧客

中央政府

地方政府

政府機関

民間企業  
例えば  
開発業者  
建設会社  
メーカー

- 調査作業(F/S など)
- 各種計画の策定  
都市マスタープラン,  
エリアマスタープラン,  
地区計画,  
段階的開発計画,  
など。



- あなたの国のパートナーと  
日本の投資家/ビジネスパー  
トナーとの調整
- 役に立つ情報の提供  
など。



- アドバイザーサービス
- 研修生受入れ ● エンジニア  
を送る  
など。



日本の都市開発や住宅供給に関す  
る豊富な経験を通じて得た知識とノ  
ウハウを提供する。



都市再生機構

as a  
(政府)  
コンサルタント

as a  
コーディネー  
ター

as a  
アドバイザー/  
テクニカル  
アシスタント



日本の投資家



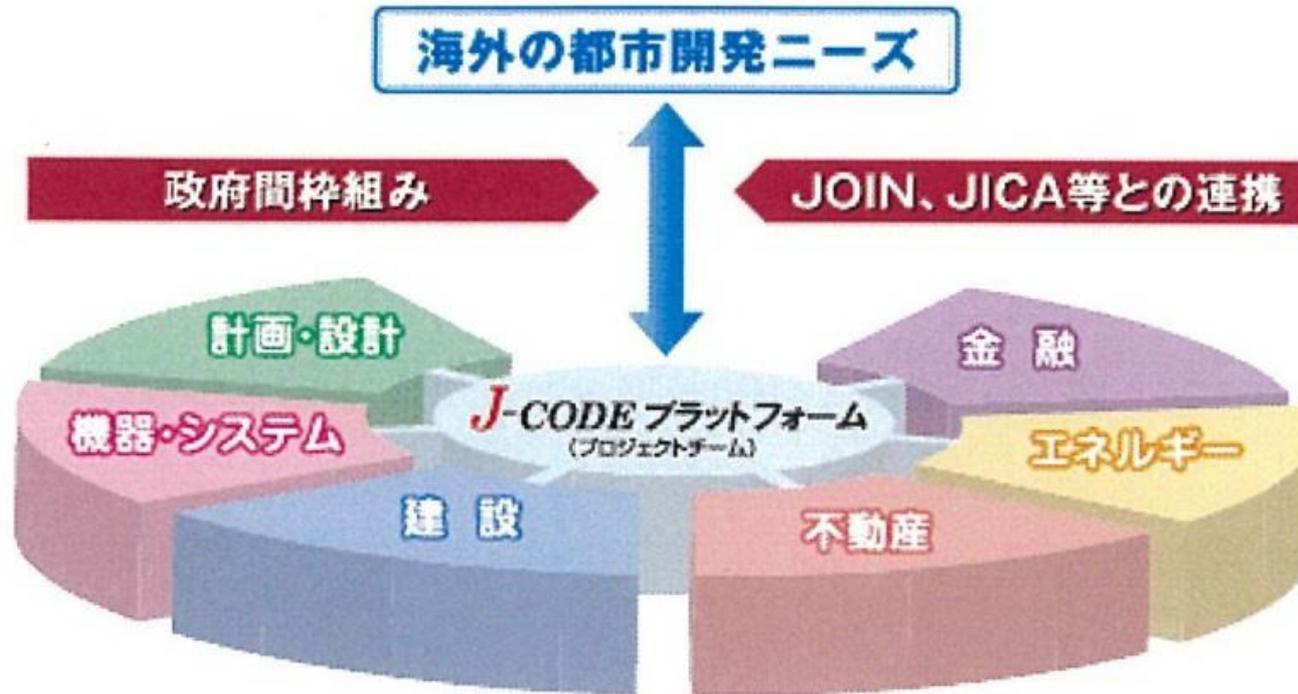
民間企業  
(投資家)

海外交通・都市開発事業支援機構  
海外のインフラ投資を専門とする国内初の  
官民ファンド。



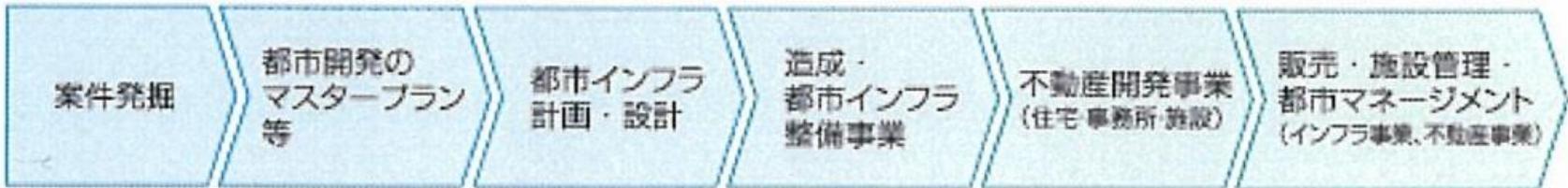
J-CODE

海外エコ・シティプロジェクト協議会  
目的；エコシティ開発プロジェクトのための  
「日本チーム」の組織  
メンバー；およそ60社



事業の川上 (構想・計画段階)

事業の川下 (運営・管理段階)



ご拝聴、ありがとうございます!

都市再生機構

