

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

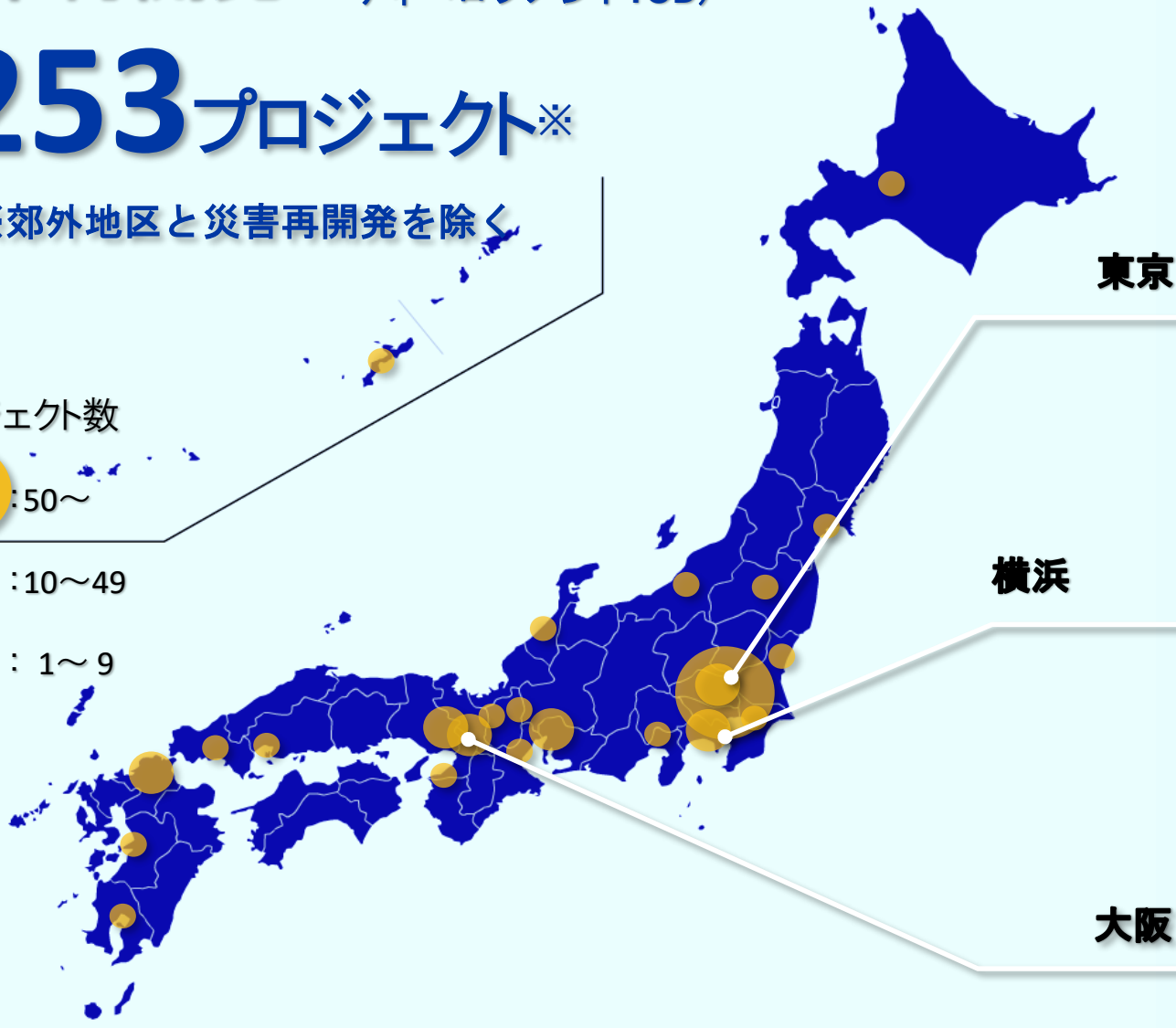
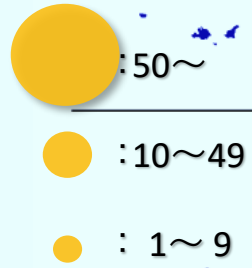
都市再開発

(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



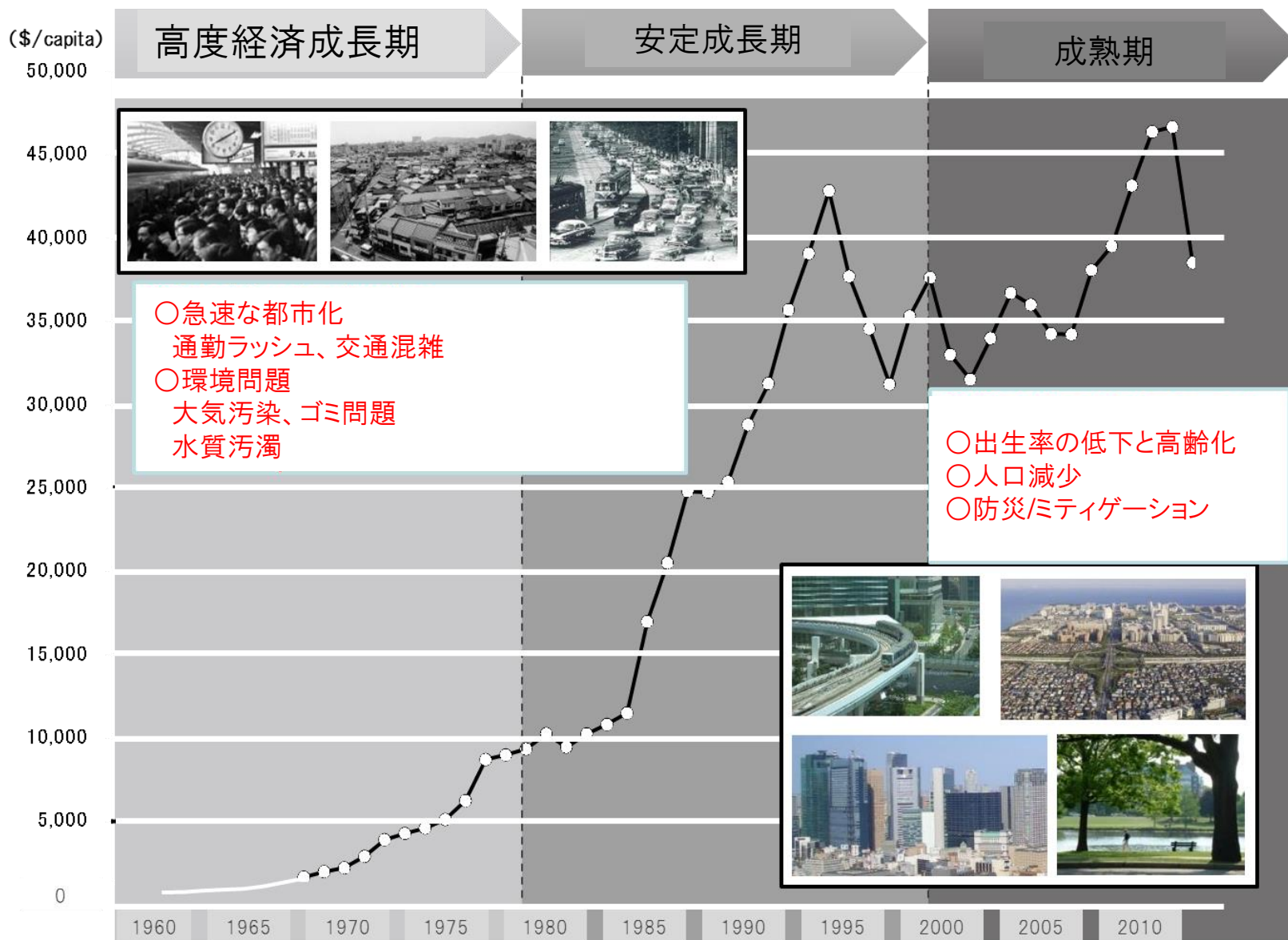
みなとみらい21



梅北



日本の都市開発と歴史的背景

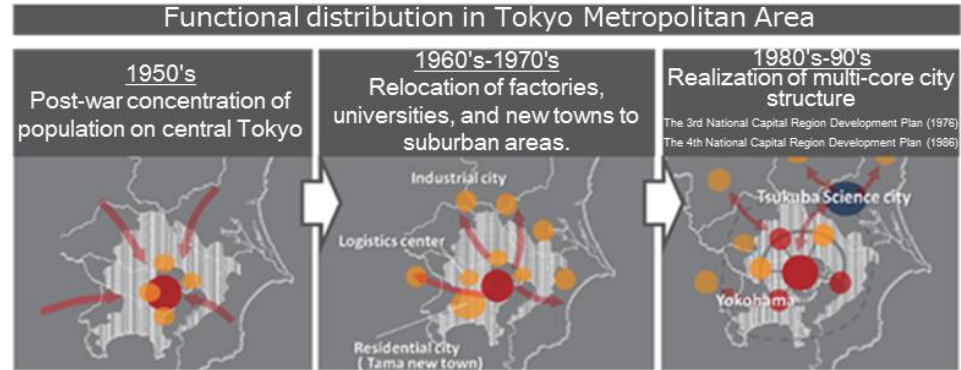


急速な経済成長期

急速な経済成長期

1.

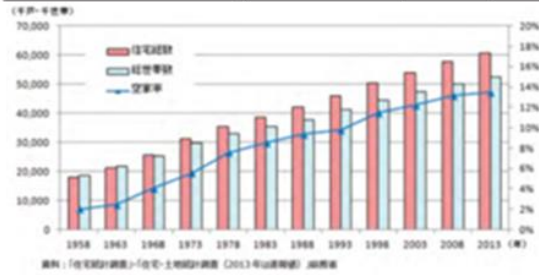
都市機能の分散化



2.

住宅の大量供給

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

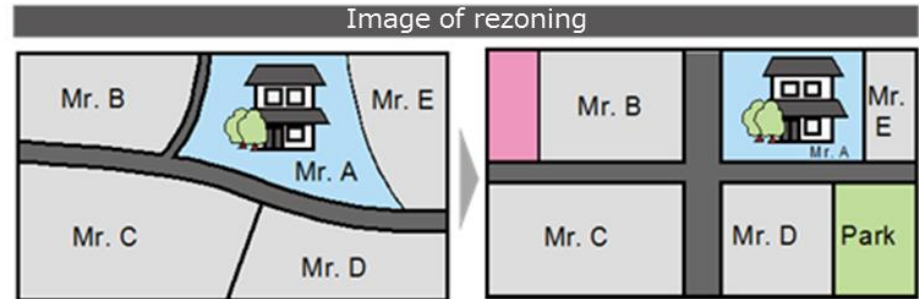


Three housing policies

- 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



安定成長期

安定成長期

4.

住宅の質の向上

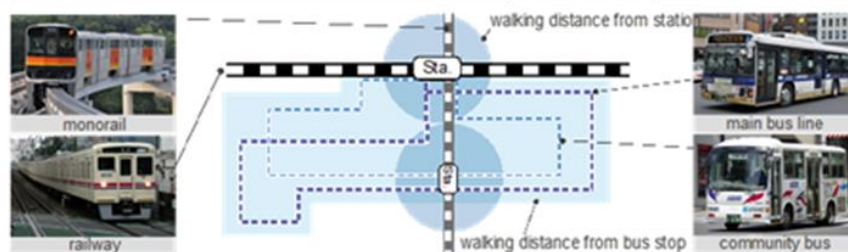
Improvement of the peripheral / indoor environment of housing



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)



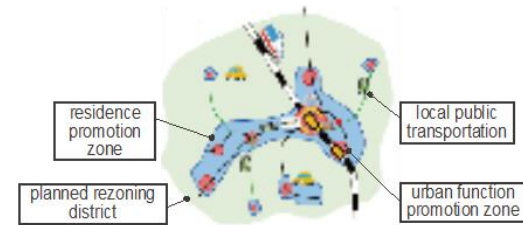
8. スマートシティの 開発

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.



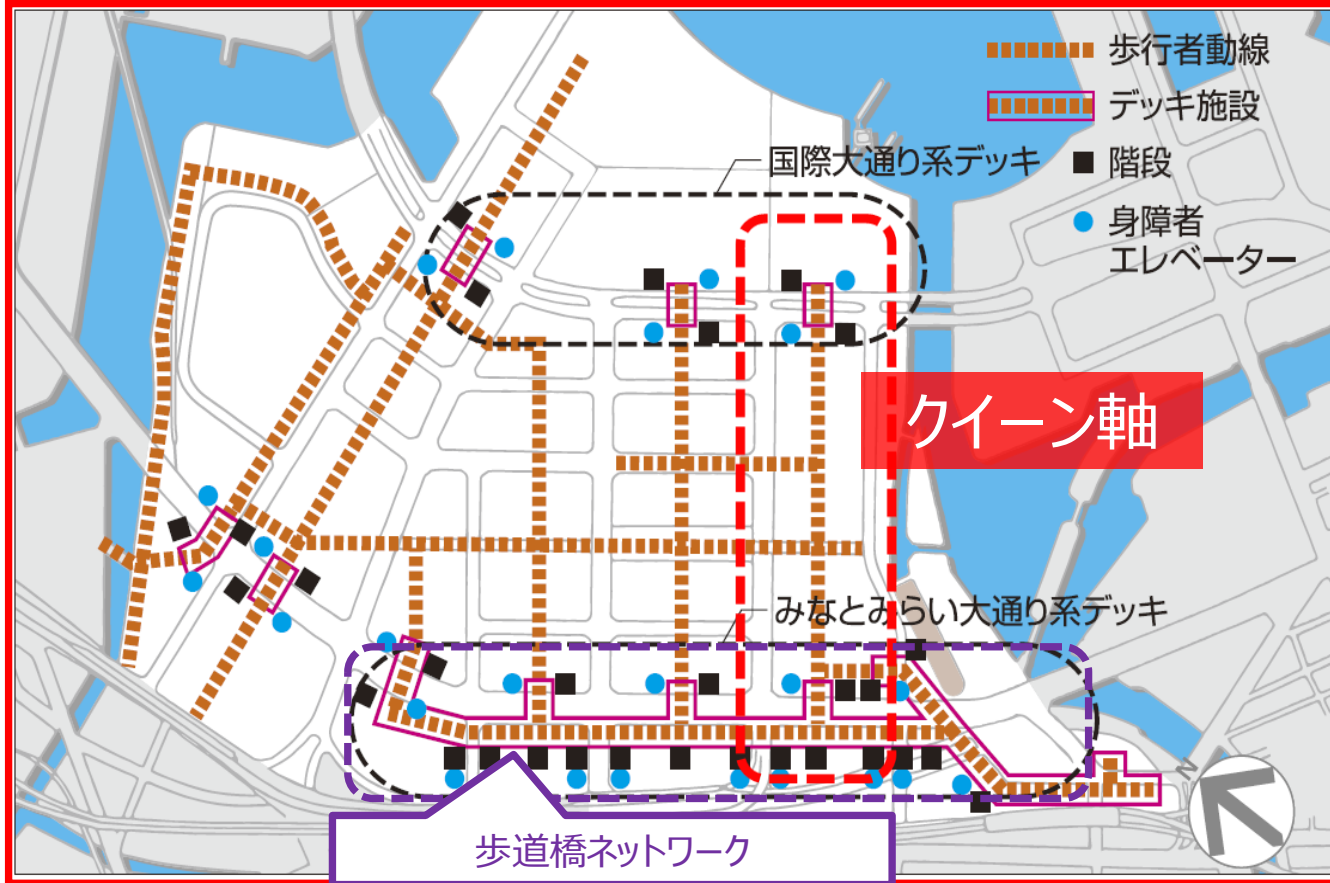


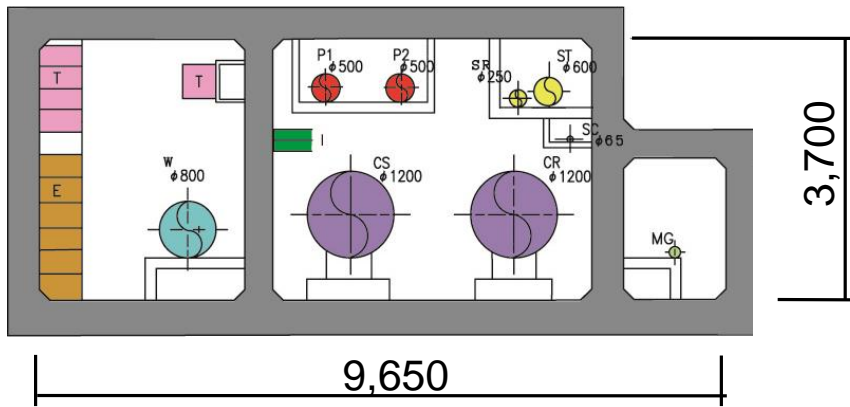
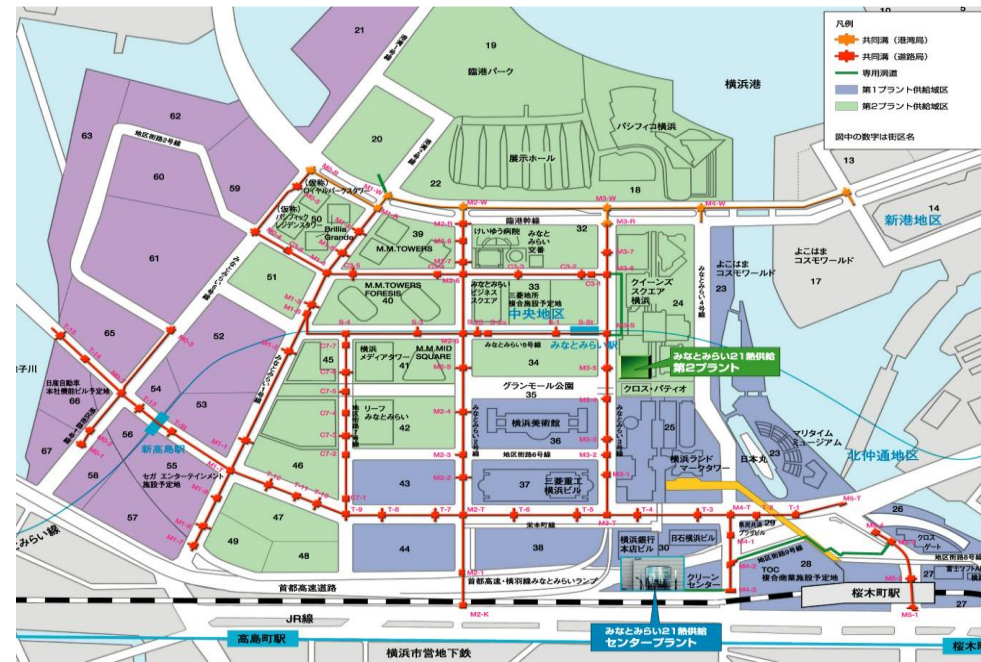
スマートシティプロジェクトの例

みなとみらい21
横浜



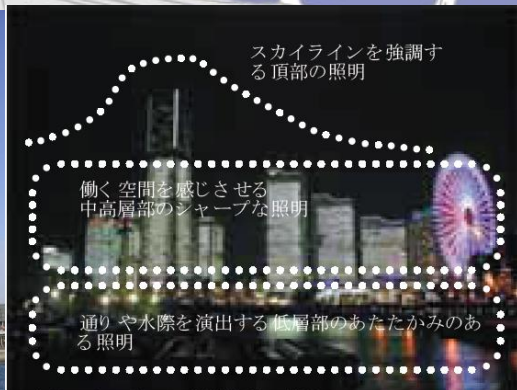
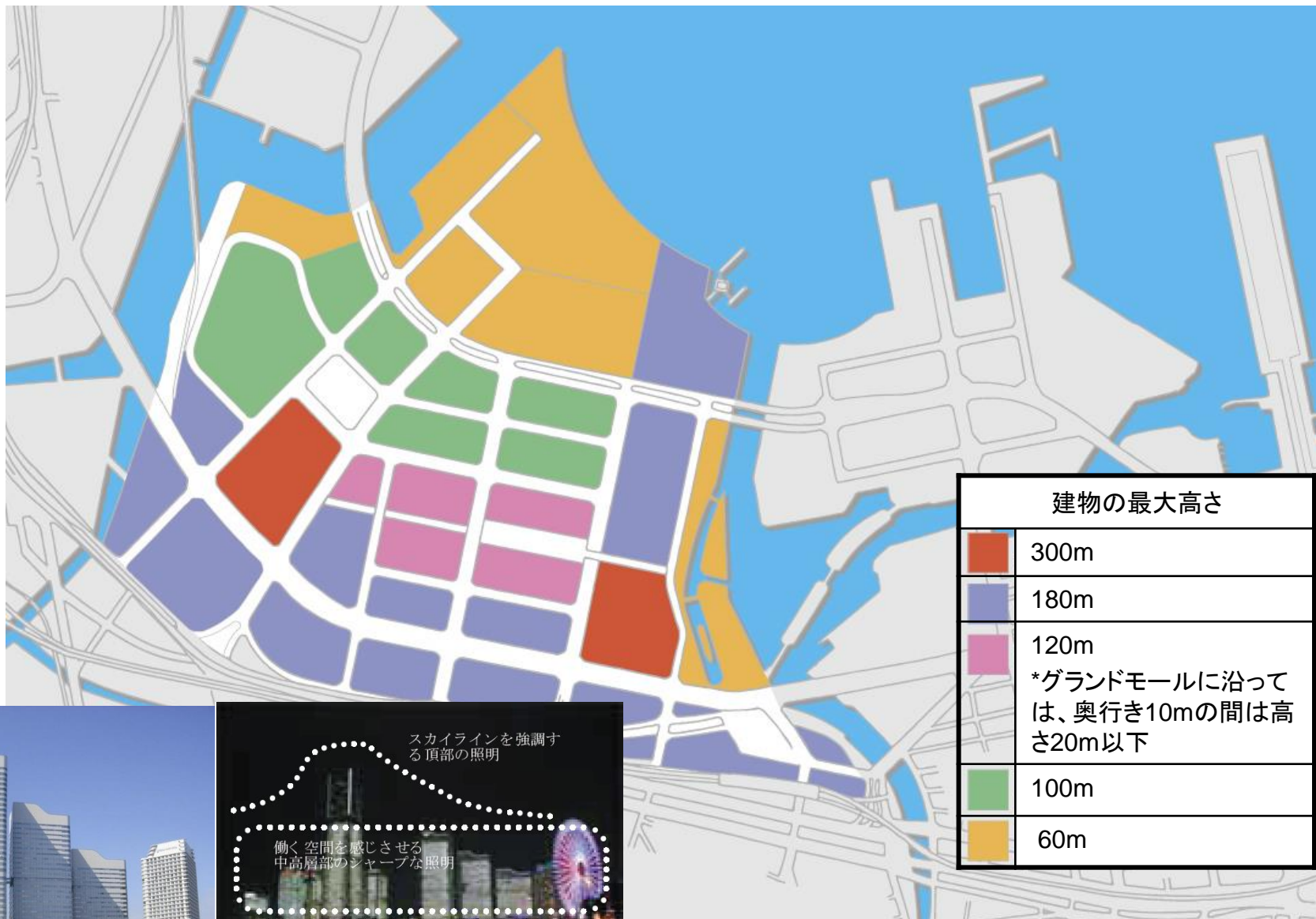
みなとみらい21 地区 (全体 186ha) 北仲地区(11ha)を除く





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

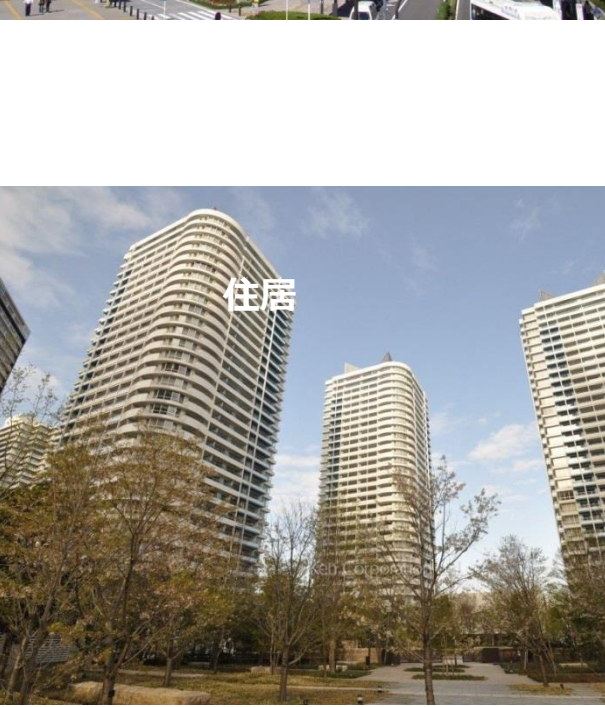
MM21地域開発に関する基本合意



ランドマークタワー



文化とエンターテインメント



住居

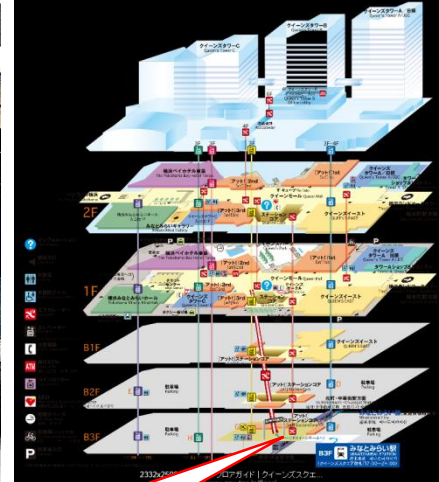


ショッピングモール

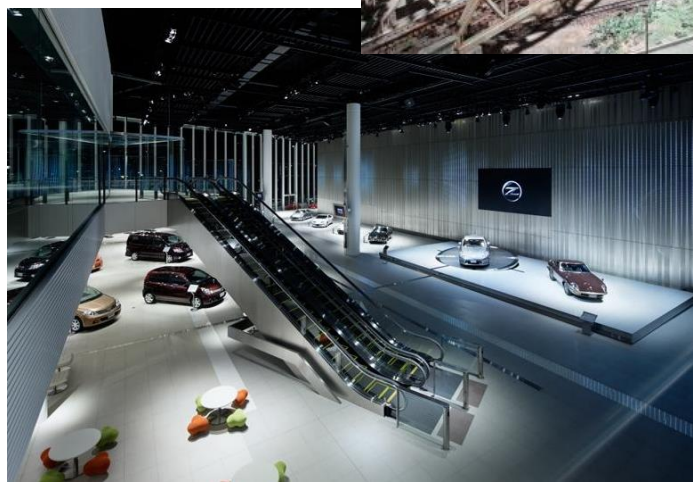
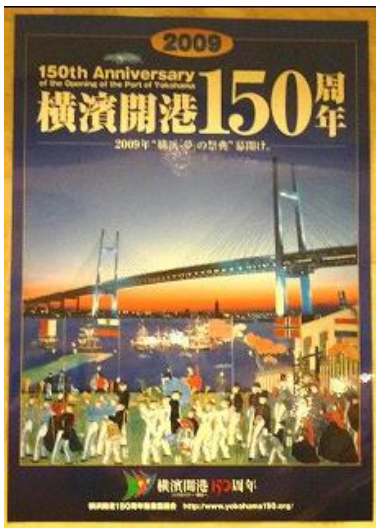


ランドマークタワーとドックヤードガーデン

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



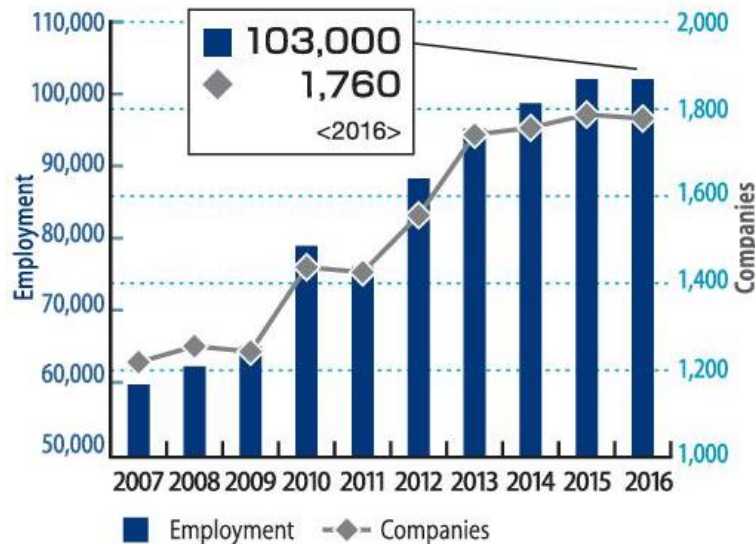
イベント、会議、本社機能誘致のオルガナイズ



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

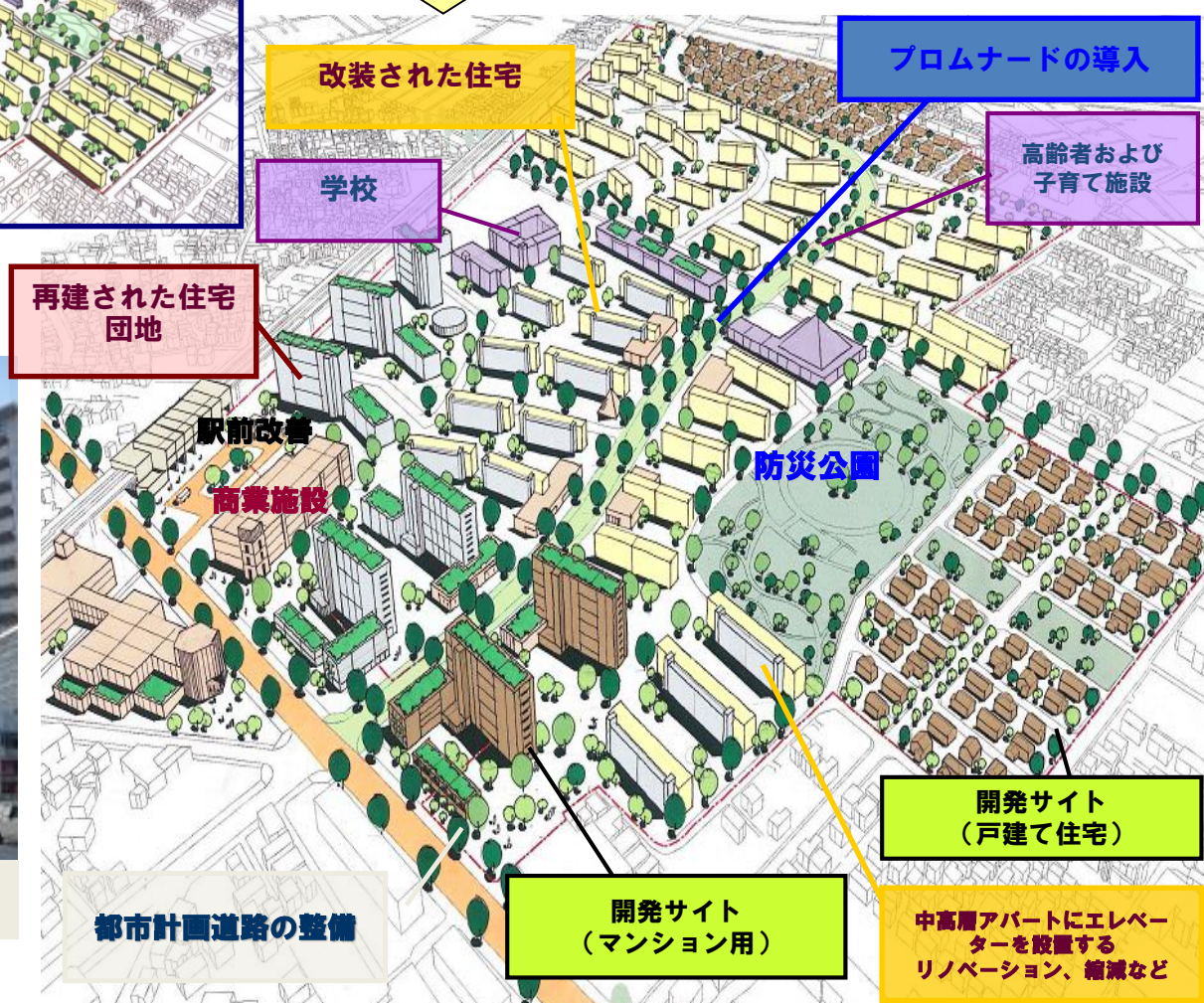
包括的開発:住宅複合再生

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

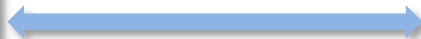
中央政府

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



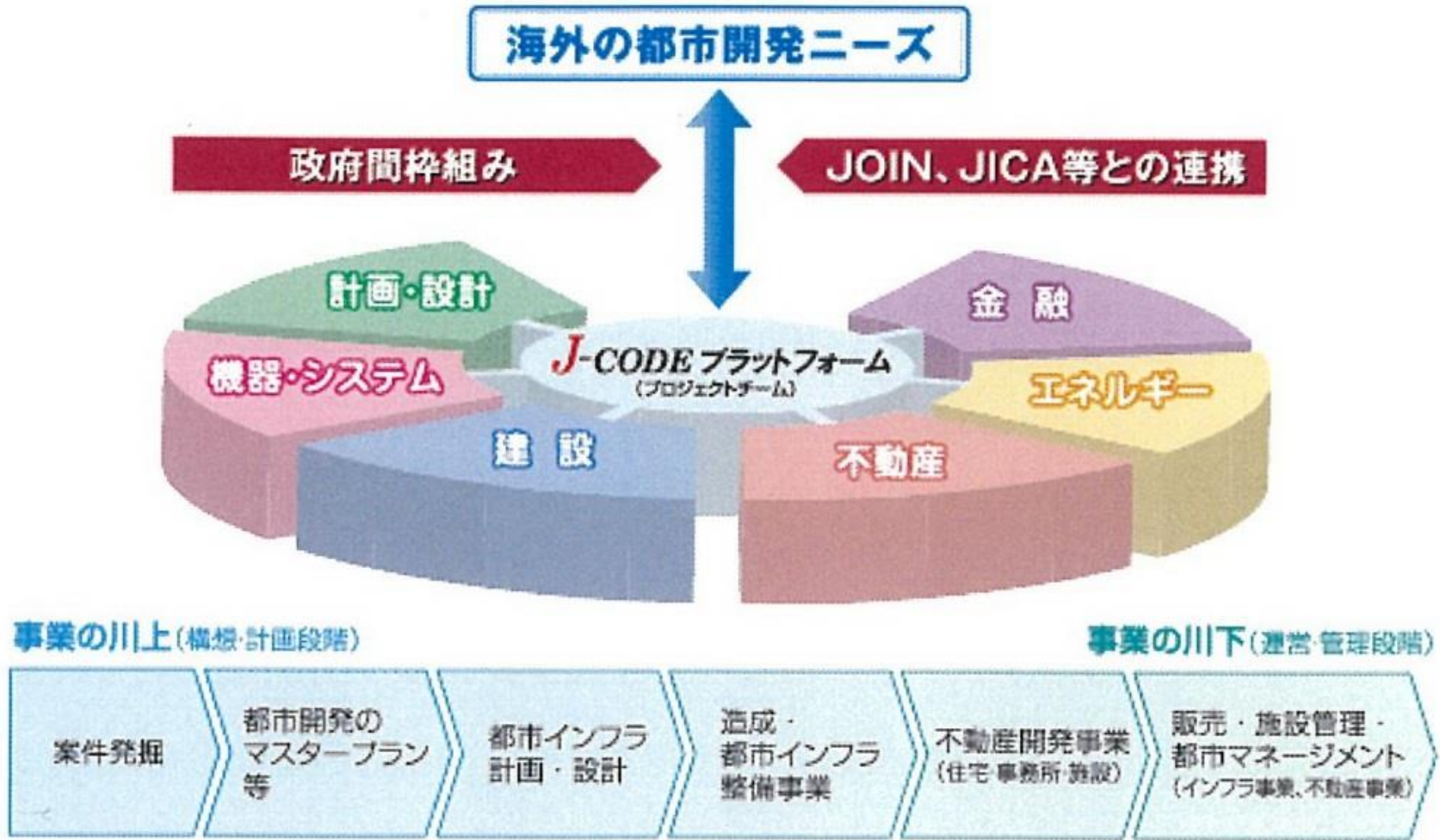
民間企業
(投資家)

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



ご拝聴、ありがとうございます!

都市再生機構

