

# 都市再生機構（UR）による 海外展開支援について



齋藤 真人

海外展開支援部 次長

独立行政法人 都市再生機構（UR）

2020.12

# 1. URとは 〔組織の概要〕

- ・ 設立: **1955年** 日本住宅公団として設立  
2004年 独立行政法人都市再生機構
- ・ 職員数: **3,213人** (2020年4月1日現在)
- ・ 資本金: **10,757億円** (2020年3月末現在)

(設立法等)

- ・ 独立行政法人都市再生機構法
- ・ 独立行政法人通則法

(所管省庁)

国土交通省



# 1. URとは 〔組織の変遷〕

## 組織の変遷

1955

JHC

日本住宅公団

1975

宅地開発公団

1974

地域振興整備公団

1981

HUDC

住宅・都市基盤  
整備公団

1999

UDC

都市基盤整備公団

2004



独立行政法人  
都市再生機構

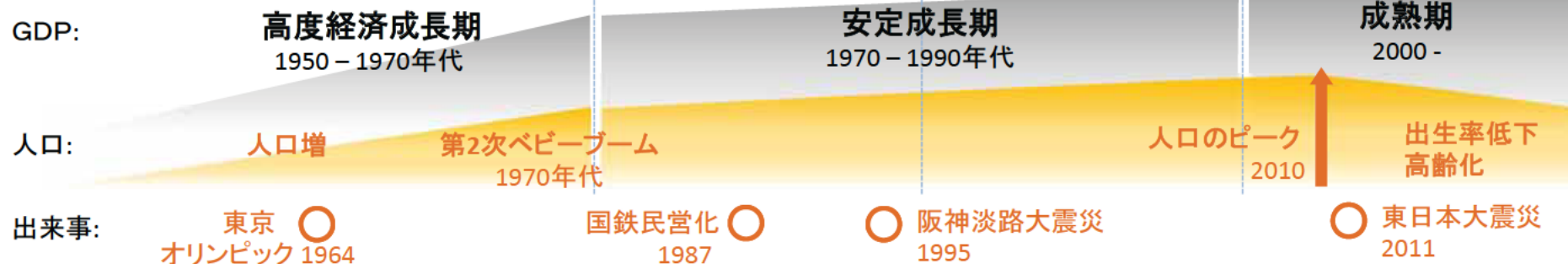
## 政策目的

住宅・宅地の大量供給

居住環境の向上と都市機能の増進

都市の再生

## 日本の社会経済状況



# 1. URの活動

## 都市再生

民間事業者や地方公共団体と協力し、都市再生を推進します

- ・ 国際競争力と都市の魅力を高める都市再生の推進
- ・ 地域経済の活性化やコンパクトシティの実現
- ・ 防災性向上による安全・安心なまちづくり



大手町地区(東京)

## 賃貸住宅

賃貸住宅を適切に維持管理し、豊かな生活空間を提供します

- ・ 約72万戸の居住者の方との信頼関係を大切にした維持管理
- ・ 高齢者や子育て世代など多様な世代が生き生きと暮らし続けられるミクストコミュニティの実現



大島六丁目団地(東京)

## 災害復興

被災地の復興や都市の防災機能強化を支援します

- ・ 阪神・淡路大震災、中越沖地震、東日本大震災、熊本地震等における復興支援
- ・ 災害に強いまちづくりの推進



女川町中心市街地(宮城)

## ニュータウン

安全で快適な郊外生活を実現するまちづくりを目指します

- ・ 地域の特性を活かした魅力ある郊外や地方居住の実現を図り事業を完了
- ・ 約280地区のニュータウンを整備



港北ニュータウン(神奈川)

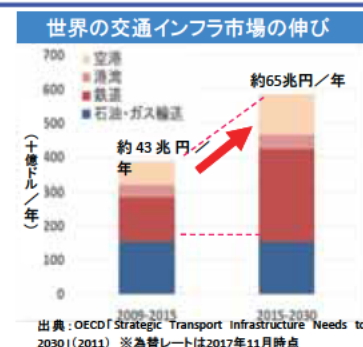


# 1. URの海外展開支援の取組み

## ■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〔概要〕(平成30年6月1日公布、8月31日施行)

### 背景・必要性

- 少子高齢化が進む我が国の成長戦略として、新興国を中心とした世界の旺盛なインフラ需要を取り込むため、民間事業者の海外展開を促進することが必要。
- ①インフラ開発・整備は相手国政府の影響力が強く、民間事業者では相手国政府との連携や調整が困難、②インフラ整備等に関する専門的な技術やノウハウは独立行政法人等の公的機関が保有しており、民間事業者のみの対応では限界あり。



### 法案の概要

国土交通分野の海外インフラ事業(海外社会資本事業)について、我が国事業者の海外展開を強力に推進するため、国土交通大臣が基本方針を定めるとともに、独立行政法人等に海外業務を行わせるための措置を講ずる。

#### 対象となる独立行政法人等

- |                        |              |               |
|------------------------|--------------|---------------|
| ・独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 | ・独立行政法人水資源機構 | ・独立行政法人都市再生機構 |
| ・独立行政法人住宅金融支援機構        | ・日本下水道事業団    | ・成田国際空港株式会社   |
| ・高速道路株式会社              | ・国際戦略港湾運営会社  | ・中部国際空港株式会社   |

#### ①国土交通大臣による基本方針の策定

海外社会資本事業への我が国事業者の参入促進に係る基本方針を策定。独立行政法人等に、基本方針に基づき、海外における

- ・我が国事業者の参入の促進の意義に関する事項
- ・我が国事業者の参入の促進の方法に関する基本的な事項
- ・独立行政法人が行う海外業務の内容に関する事項
- ・関係者の連携及び協力に関する事項

#### ②独立行政法人等の業務規程の追加

調査、設計等を行う海外業務を追加。

#### ③その他

等 国土交通大臣による情報提供・指導・助言、関係者との連携など所要の規定を整備

出典: 国土交通省報道発表資料「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案」を閣議決定～官民一体となってインフラシステム輸出を強力に推進！～(平成30年8月31日)から抜粋(一部編集)

# 1. URの海外展開支援の取組み

## 海外展開戦略(都市開発・不動産開発)の概要

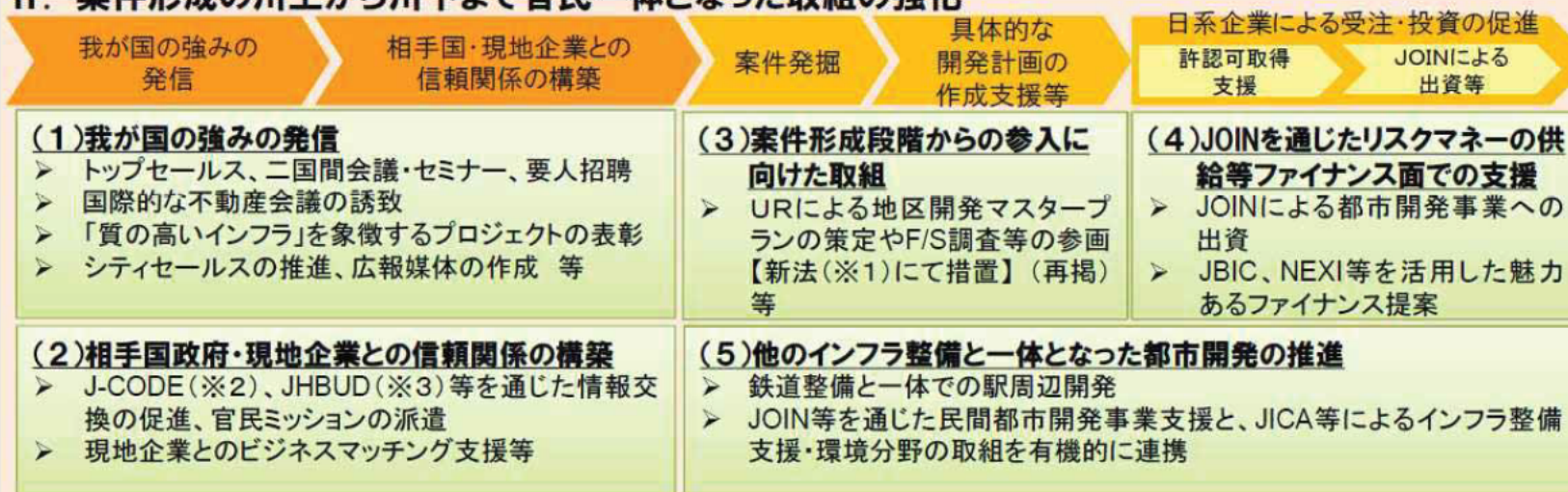
H30.6 国土交通省

### ④海外展開の方向性

#### I. 現地において事業を行いやすいビジネス環境の整備

- 法制度整備支援、研修員受入、専門家派遣
- 国際交渉や政府間対話等を活用した外資規制の緩和・透明性の向上
- 耐震・省エネ等の建築基準構築・技術普及への支援
- URによる地区開発マスタープランの策定やF/S調査等の参画、JHFによる住宅金融制度の構築・拡充に向けたコンサルティング【新法(※1)にて措置(第196回通常国会にて成立)】等

#### II. 案件形成の川上から川下まで官民一体となった取組の強化



※1: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 ※2:海外エコシティプロジェクト協議会 ※3:住宅・建築・都市分野国際交流協議会

これらの取組を一体的に推進

#### III. 政府間枠組みの構築・活用

- 都市開発・不動産開発に関する二国間プラットフォームの構築・活用により、相手国のニーズを踏まえた戦略的な売り込みを実施。

### ⑤注視すべき主要プロジェクト

「インフラシステム輸出戦略」及び「国土交通省インフラシステム海外展開行動計画2018」に位置付けられたプロジェクトを中心に、案件形成の川上から川下まで官民一体となった取組を強化することにより、着実な案件受注を図る。



# 1. URの海外展開支援の取組み

海外における都市・住宅開発事業については、「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」の制定(平成30年6月)に基づき、URにおけるノウハウ・知見や公的団体としての海外社会資本事業への我が国事業者の円滑な参入に資する調査、調整及び技術の提供を行う。

## URが行う海外展開支援業務

国土交通大臣の方針に基づき、民間企業単独での参入が困難な大規模な都市開発の事業等について、  
我が国事業者の参入の促進を図る

## 海外インフラ展開法

- 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(平成30年法律第40号)第6条
- 都市再生機構は、この法律の目的を達成するため、基本方針に従って、市街地の整備改善又は賃貸住宅の供給、管理若しくは増改築であって海外において行われるものに関する調査、調整及び技術の提供の業務を行う

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(抄)

(都市再生機構の行う海外調査等業務)

第6条 都市再生機構は、この法律の目的を達成するため、基本方針に従って、市街地の整備改善又は賃貸住宅の供給、管理若しくは増改築であって海外において行われるものに関する調査、調整及び技術の提供の業務を行う

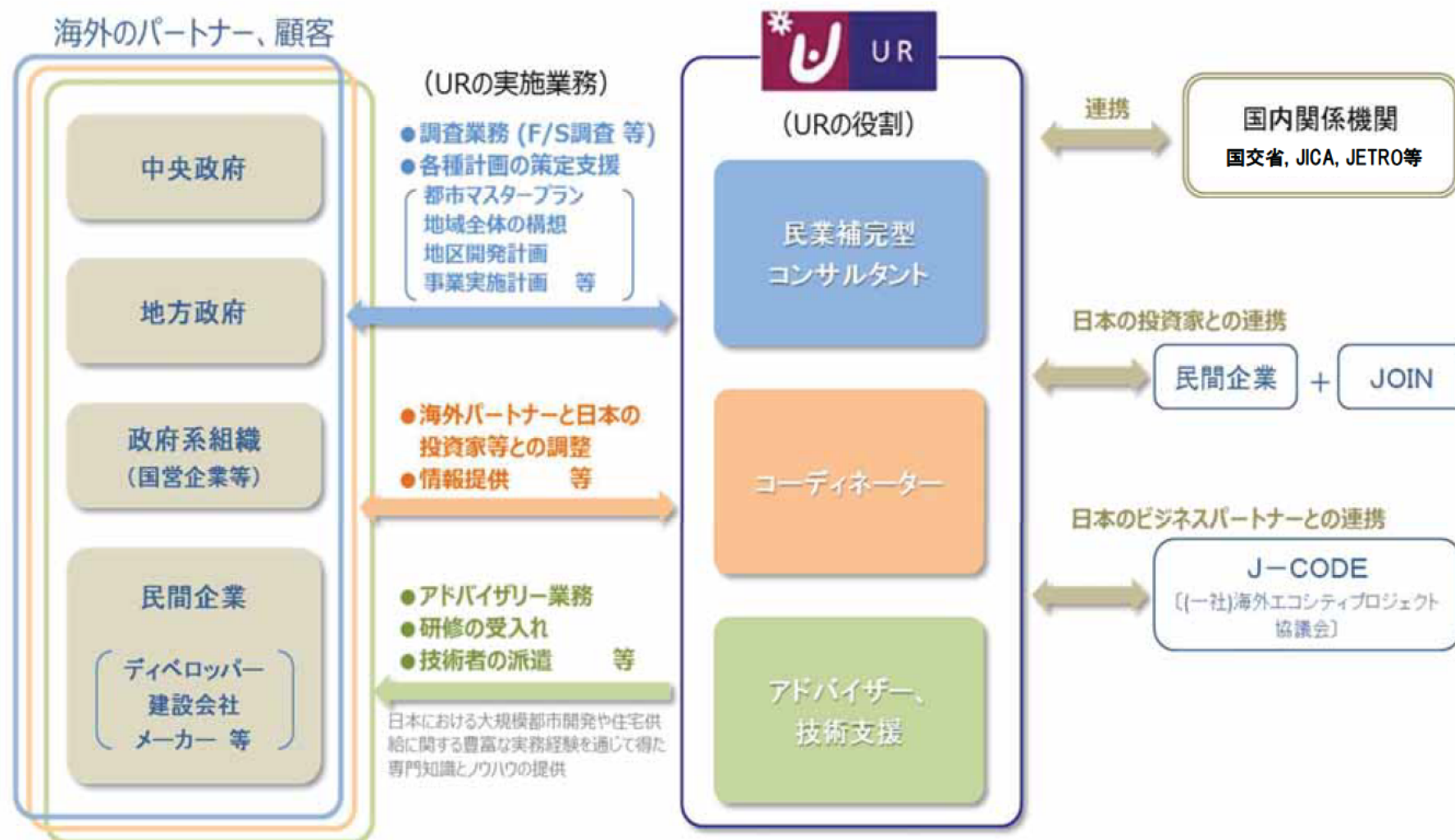
## UR法上の位置付け

独立行政法人都市再生機構 設立根拠法

- 都市開発の海外展開支援 機構法第11条第2項第7号
- 海外インフラ法第6条に規定する業務を行うこと(調査・調整・技術の提供)

# 1. URの海外展開支援の取組み

海外インフラ展開法に定める国土交通大臣の方針に基づき、民間企業単独での参入が困難な大規模な都市開発の事業等について、地区開発マスタープランの策定やF/S調査などを行うことで、我が国事業者の参入の促進を図る。





## 2. URの国内実績 〔ニュータウン開発〕

### 多摩ニュータウン（郊外型TOD）

開発面積約2,900ha

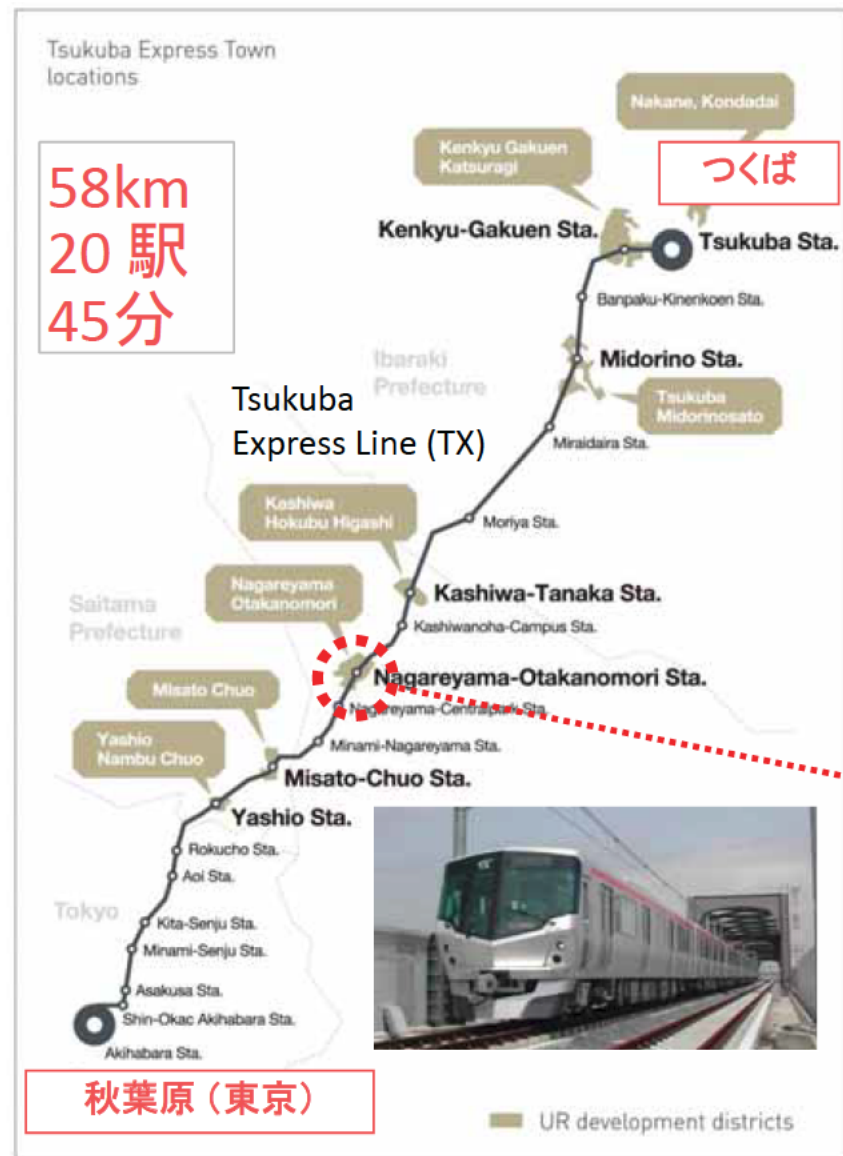


TOD（公共交通指向型開発）自動車に過度に依存しないまちづくり。日本のTODは世界的に注目されている。  
Transit Oriented Development



## 2. URの国内実績 〔ニュータウン開発〕

### つくばエクスプレスタウン（郊外型TOD）



商業施設

URは7駅のTOD開発を実施（計1,600ha）



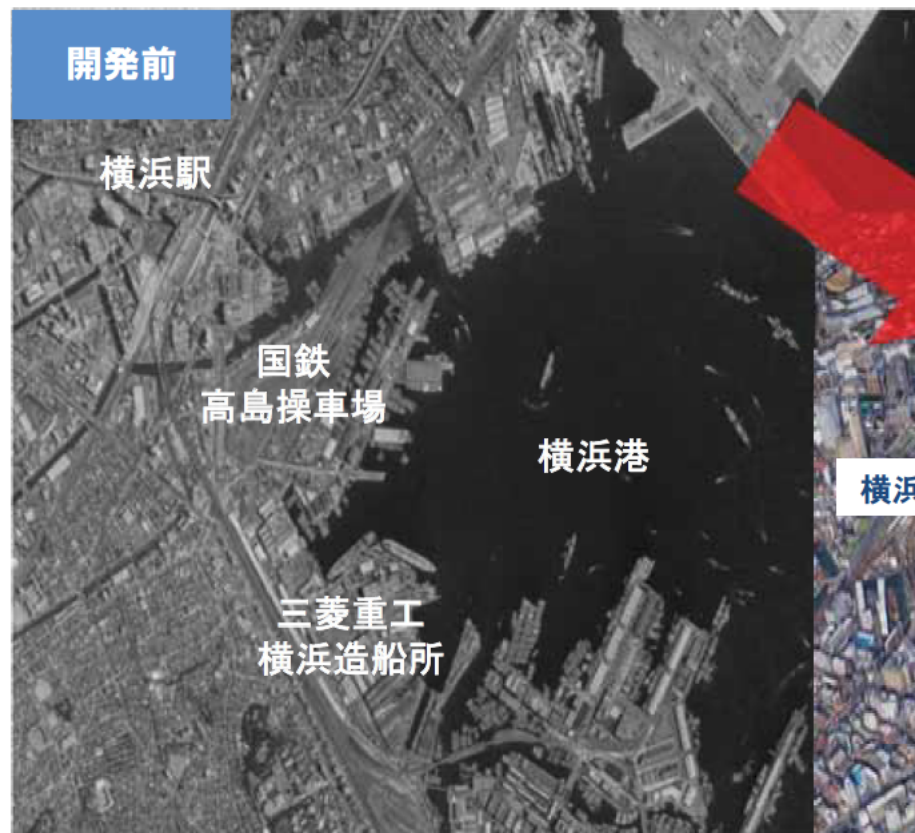
「流山おおたかの森」地区（区画整理事業）



## 2. URの国内実績 〔都市再生〕

### みなとみらい21(都市拠点型TOD)

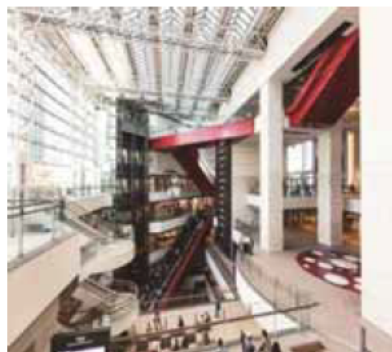
開発前



1972年

開発面積 約186ha

企業立地数 1,810社  
就業者数 107,000人  
(H31.3時点)



開発後



Copyright© Urban Renaissance Agency All rights reserved.



## 2. URの国内実績 〔都市再生〕

### うめきた(都市拠点型TOD)





## 2. URの国内実績 〔都市再生〕

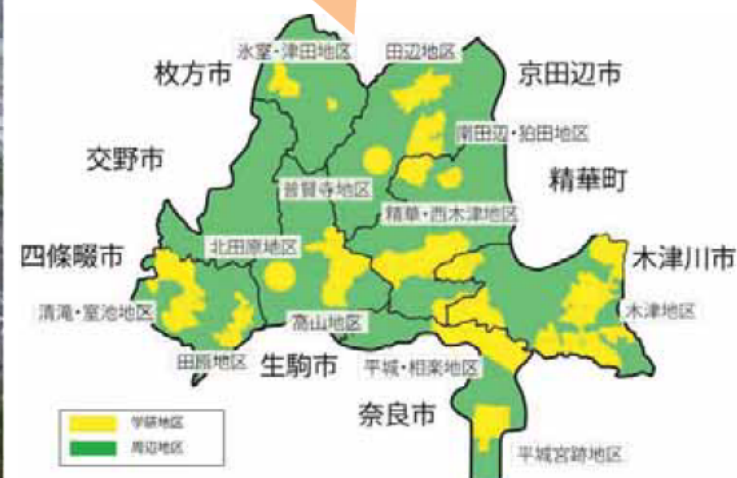
### 関西文化学術研究都市(けいはんな)

京都・大阪・奈良の3府県、8市町にまたがる

関西文化学術研究都市 (けいはんな学研都市)

学研都市全域 15,000ha

内文化学術研究地区 3,600ha(12クラスター)



## 2. URの国内実績 〔都市再生〕

### 関西文化学術研究都市(けいはんな)

#### 民間活力の活用

○学術、産業、行政、住民等各分野の連携を基調とし、民間活力を最大限に活用

#### クラスター型開発

○12のクラスターをブドウの房のように配置し、調和のとれた開発の推進

○段階的な 開発を実現

○多様な分野における先端的研究  
(情報通信、環境、バイオ 等)

#### 文化学術研究施設と住宅の複合開発

○学術と文化の融合した複合的な都市づくり

○住民との共存  
(住民参加による実証実験や評価等)





## 2. URの国内実績 〔都市再生〕

### 殿町地区-羽田空港跡地地区(新産業創出イノベーション拠点)



R元.9現在



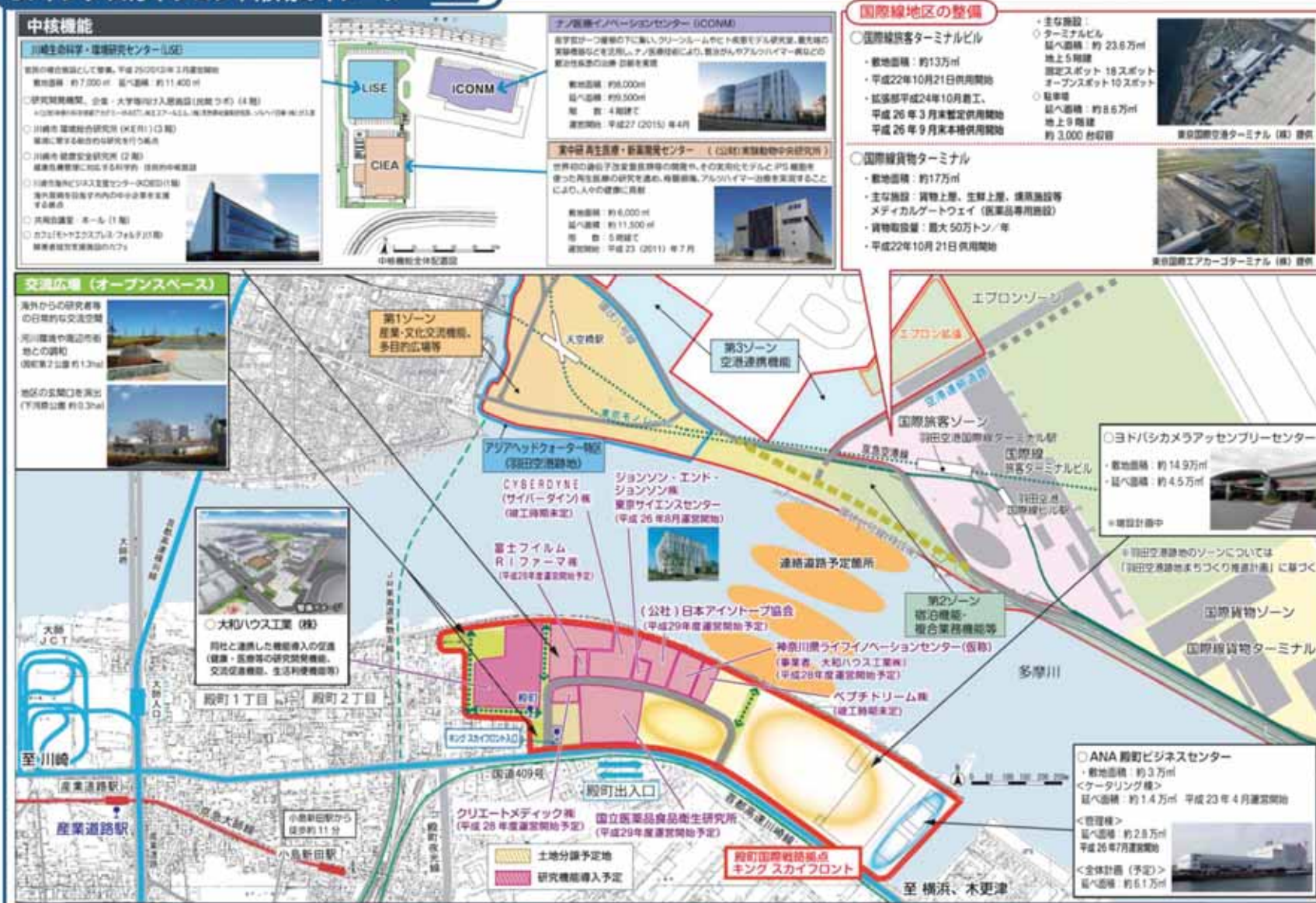
川崎市HPより



## 2. URの国内実績〔都市再生〕

## 川崎キングスカイフロント（新産業創出イノベーション拠点）

## 5. キングスカイフロント形成のイメージ





# 2. URの国内実績 〔都市再生〕

## 羽田空港跡地地区土地区画整理事業

土地利用計画



	整理前	整理後	備考
道路		3.2ha	交通広場0.7ha含む
公園		2.0ha	
公共用地計		5.2ha	
宅地	16.5ha	11.3ha	
合計	16.5ha	16.5ha	

位置図



航空写真

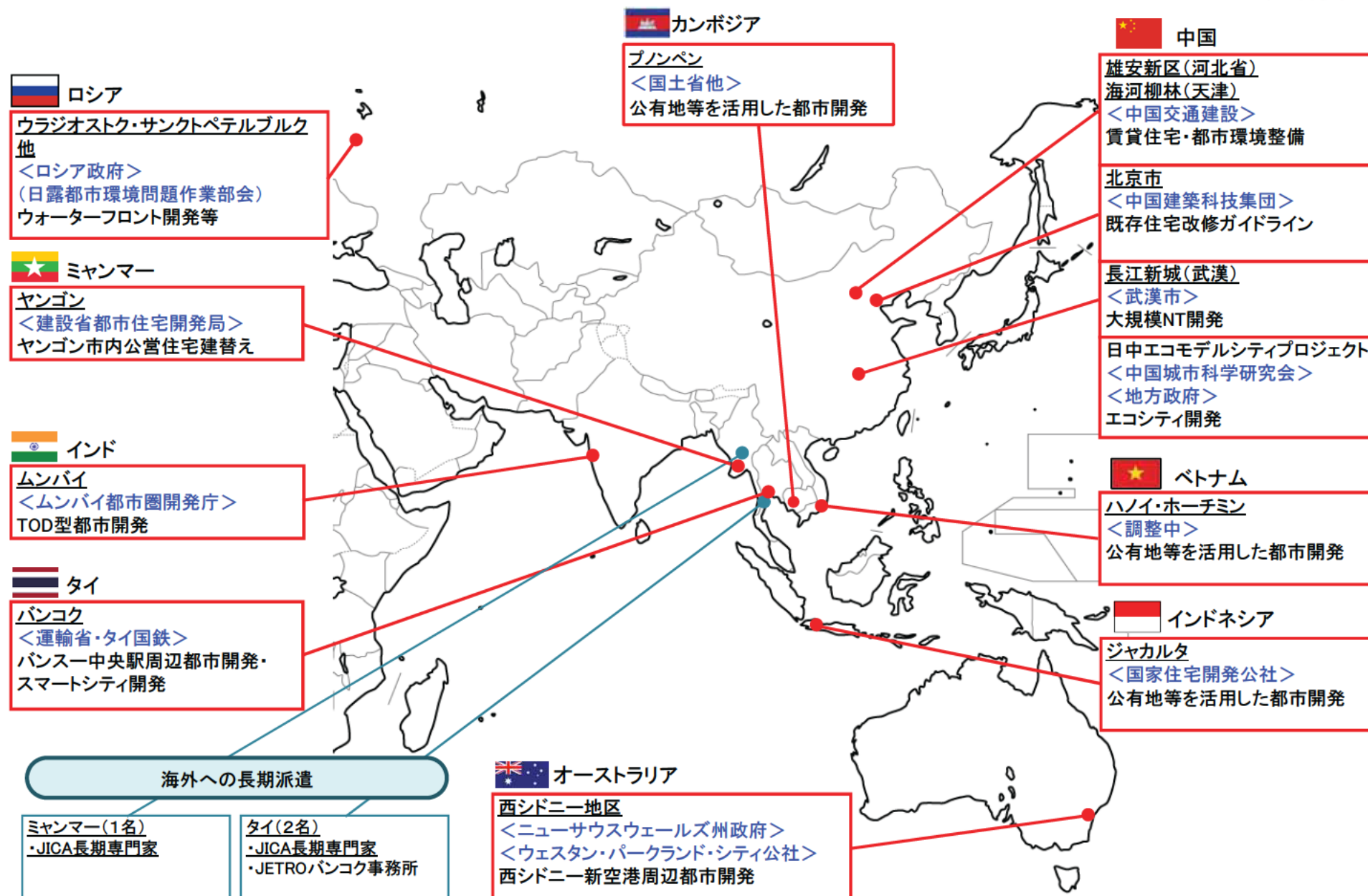






### 3. URの海外展開支援において関わりの深い主な地区

2020年10月現在





### 3. URの海外展開支援の取組み

#### ニューサウスウェールズ州(NSW州)の概況



- NSW州は、豪州人口の約1/3 (7.8百万人)を占める。  
\* 豪州2500万人(2018.8末)
- 2037年には州の人口が10百万人に到達する見込み。
- 人口増に伴うシドニーの過密化の緩和や経済成長に対応するため、今後、4年間で、AUD872億(約6.9兆円)のインフラ投資が計画。  
  
\* その中で、目玉の一つが、「シドニー大都市圏開発計画」(Greater Sydney Region Plan)。



### 3. URの海外展開支援の取組み

#### シドニー大都市圏の開発計画

《基本的な考え方》

従来、東部沿岸部に集中してきた経済活動を  
3つの核に分散、拡大する計画

##### Eastern Harbour City

既存のCBDを中心とした金融・経済の核

##### Central River City

Parramatta市街地とOlympic Parkを核とする経  
済圏・交通ハブの形成

##### Western Parkland City

新空港と自然を核とする新技術・理工系大学・ア  
グリビジネス等の新都市形成



出典: Greater Sydney Region Plan, March 2018 (Greater Sydney Commission)

#### 西シドニー新空港周辺の開発計画

先行開発エリアとして空港周辺の3地区を検討中

##### Aerotropolis Core

航空・宇宙産業に係る研究・開発機関を誘致  
するエリア

##### Northern Gateway

高等教育機関、医療施設等を誘致するエリア

##### Agriculture & Agribusiness

既存の農業・畜産業(酪農・養鶏)を集積させ  
輸出食品を製造・加工するエリア



Copyright: Urban Renaissance Agency, All rights reserved

### 3. URの海外展開支援の取組み

- 技術支援等に係る覚書を平成30年11月に交換したオーストラリア・ニューサウスウェールズ州との意見交換等を踏まえ、**令和元年10月に西シドニー空港都市局とまちづくり計画策定支援に関するアドバイザリー契約を締結、西シドニー新空港周辺エリアの支援に着手**

#### ① 契約締結に向けた具体的な行動

##### ○ 基本合意(令和元年5月)

オーストラリア側来日時に機構が関与した大規模都市開発の事例の紹介や、契約相手方理事会における機構実績や事業推進に係る支援内容の提案を通じ、相手方役員に強くアピール

##### ○ 契約締結(令和元年10月)

初の豪州機関を対象とした契約にあたり、両国間の商慣習の差異を踏まえた契約条項等の調整、機構の知見を効率的・効果的に提供できる仕様内容等の調整を実施

#### ② 支援業務等

##### ○ マスタープラン作成支援等

令和8年の新空港開業に合わせたまちびらきに向け、計画策定のステージにあわせ、大規模都市開発や駅周辺開発に係る事例や知見の提供、各関係機関の連携強化に必要な調整会議運営等を提言

##### ○ 日本企業の参入機会の確保等

マスタープランに沿って、日本企業の参入機会の開拓・拡大のための情報発信やオーストラリア側主要機関のキーパーソン発掘等を実施



出張時の関係企業等に対するプレゼンテーションの様子



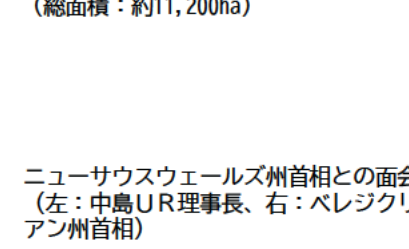
アドバイザリー契約締結  
(写真左よりサングスターWCAA社長、ウェスタコット同会長、中島正弘UR理事長、岡雄一同理事)



西シドニー空港と周辺都市開発の範囲  
(総面積：約11,200ha)



参考：同縮尺の東京都心部  
©INCREMENT P CORPORATION



ニューサウスウェールズ州首相との面会  
(左：中島UR理事長、右：ベレジクリアン州首相)



### 3. URの海外展開支援の取組み

#### タイ バンスー駅周辺地区 都市開発に係る技術支援

##### 1 カウンターパート

タイ国鉄(SRT)

State Railway of Thailand

##### 2 URによる主な支援

- ・ マスタープラン策定支援  
(JICAと連携)
- ・ タイ国有鉄道の大規模保有地において、タイ政府がめざす都市開発とスマートシティの実現に向けたバンスー中央駅周辺開発への日本企業の参入を促進
- ・ 覚書交換の早期実施及び段階的開発手法の提案や関係機関による協議体組成について相手方と協議中





### 3. URの海外展開支援の取組み

#### タイ バンスー駅周辺地区



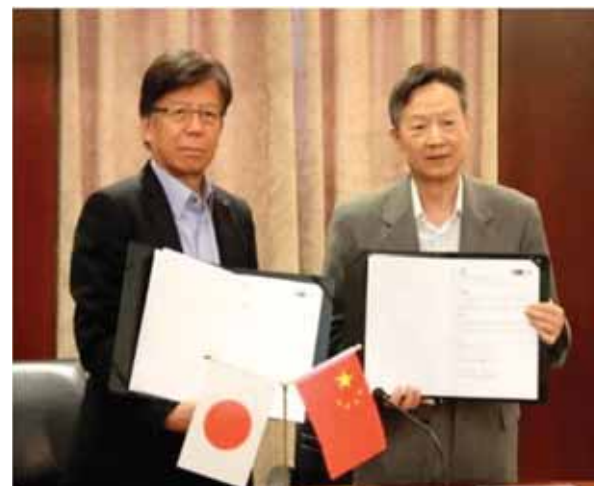


### 3. URの海外展開支援の取組み

#### 海外の都市開発事業等に関する覚書の交換(2019年度:中国・ミャンマー)

##### ○ 中国・城市科学研究会(城科会)との覚書

- ・ URが都市開発事業等で得た経験を活かし、**城科会と日中エコモデルシティ建設に向けた計画策定支援及び事業実施支援に関する覚書を交換**(令和元年7月19日付交換)
- ・ 今後、UR及び城科会は地方政府と協議の上、エコモデルシティを選定し、**日本の民間企業とともにプロジェクトの計画策定支援や事業実施支援等を行うため、令和2年3月までに地方政府向けの募集要項を策定**



① 左より、中島理事長、仇保興城科会理事長

##### ○ ミャンマー建設省都市住宅開発局(DUHD)との覚書

- ・ **DUHDと住宅・都市開発分野における計画策定支援及び事業実施支援に関する覚書を交換**(令和元年12月27日付交換)
- ・ ミャンマーにおけるサステナブルで質の高い住宅・都市開発に向けた相互の情報交換を行うとともに、協働プロジェクトの実施に向けた計画策定等による日系企業の進出機会創出を目指す



② 左より、廣岡理事長代理(当時)、赤羽一嘉国土交通大臣、ハンゾウ建設大臣、ミンテイン都市住宅開発局長

### 3. URの海外展開支援の取組み

#### 海外の都市開発事業等に関する覚書の交換(2020年度:中国・インドネシア)

今年度は以下2件の覚書を交換済み(渡航制限下のため、WEB会議の活用により協議を進めた)

##### ○ 中国交通建設・中和物産(株)との覚書

- ・ URの技術的経験及び総合調整力を活用し、**日本企業のビジネス機会創出及び都市開発プロジェクトに関する日中共同による事業の推進に関する覚書を交換**(令和2年6月15日付)
- ・ 今後、新規アドバイザリー業務の受注、日中共同都市開発・賃貸住宅プロジェクトの実践及び日本企業のビジネス機会創出につながる共同プロジェクトの組成を目指す。



中国交通建設 劉董事長(左)がUR中島理事長を表敬訪問(2018年5月9日)

##### ○ インドネシア・国家住宅開発公社(Perumnas)との覚書

- ・ 日本企業が参画する「TOD」「都市再開発」「アフォーダブル住宅」「ニュータウン開発」の4分野のプロジェクトを創出し、促進することに関する**覚書を交換**(令和2年7月7日付)
- ・ 今後、共同プロジェクトの実現に向けた枠組みの確立や情報提供、プルムナスが行うプロジェクトに関心を持つ日本企業等との調整及び日本企業による技術提供や投資の促進を図る。



プルムナスとのWEB会議の様子(7/7)



# Thank you for your attention

## Designing cities where people can shine

Urban Renaissance Agency (URA) is a semi-governmental organization originally established in 1955 as Japan Housing Corporation to address urban and housing agendas in Japan. Taking advantage of such position and our extensive experiences in projects, we have worked closely with governmental and private sectors, steadily implementing a wide variety of projects.

URA has led large-scale, quality urban development and housing projects at the forefront, and has also made significant contributions to institutional designs and technological growth. We continue to extend a major influence in the field of urban development in Japan.

And now, we are eager to support designing and realizing "a city where people can shine" in your country - which is our fundamental mission.



# We are URA JAPAN