

# UR Environmental Report 2023

独立行政法人都市再生機構 令和5事業年度環境報告書  
ダイジェスト版



独立行政法人 都市再生機構

本社  
〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1  
横浜アイランドタワー5階～16階、19階(受付:5階)  
TEL 045-650-0111(代表)

<https://www.ur-net.go.jp/>



## UR Environmental Report 2023

独立行政法人都市再生機構  
令和5年版環境報告書



環境報告書(本編)は、WEBからダウンロードが可能です。  
<https://www.ur-net.go.jp/e-report/>



▶ URの地球温暖化対策計画



URが独自に策定している地球温暖化対策計画であるUR-eco Plan は2008年度に初めて公表し、社会情勢の変化に合わせて概ね5年ごとに更新・策定しています。昨年度までの5年間は「UR-eco Plan 2019」に従って地球温暖化対策を実施し、令和6年3月には新しい計画である「UR-eco Plan 2024」を策定・公表しました。

ここでは、「UR-eco Plan 2019」の計画期間における取組実績と「UR-eco Plan 2024」の主な内容についてご紹介します。

UR-eco Plan 2019 期間の実績

計画期間：令和元年度(2019)～令和5年度(2023)



CO<sub>2</sub>削減目標

1. 削減対象

主体領域 (UR賃貸住宅の共用部及びオフィス)

2. CO<sub>2</sub>排出削減目標

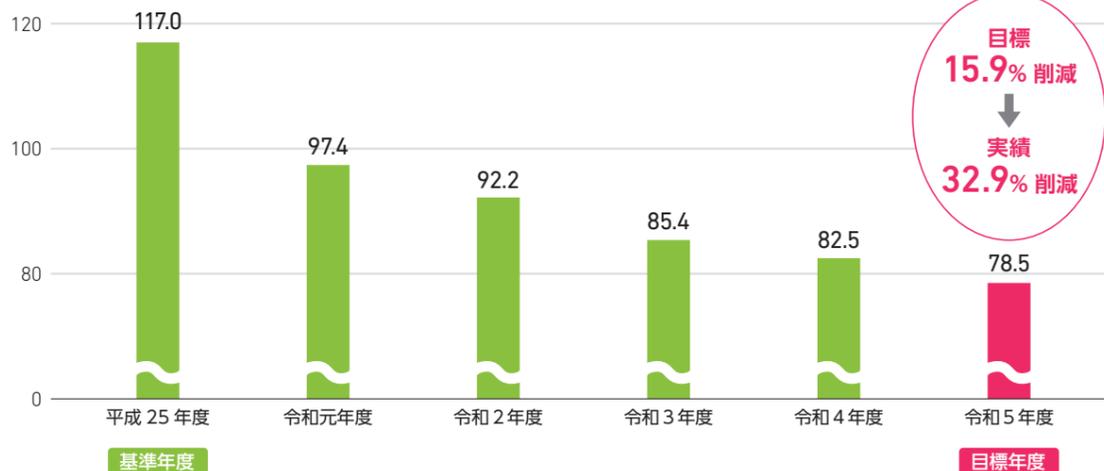
令和5年度(2023)に15.9%の排出削減を目標とする(平成25年度(2013)比)

3. 実績

令和5年度のCO<sub>2</sub>総排出量が78,500t-CO<sub>2</sub>となり、32.9%の排出削減することができ、目標を大幅に超過達成することができました。

主体領域におけるCO<sub>2</sub>総排出量の推移

(単位：千トン-CO<sub>2</sub>)



UR-eco Plan 2024 の公表

近年の脱炭素社会実現に向けた国内外の動向を踏まえ、CO<sub>2</sub>排出削減数値目標の引き上げや各分野における行動内容の見直しを行い、令和12年度(2030)に向けた新たな地球温暖化対策計画である「UR-eco Plan 2024」を令和6年3月29日に公表しました。

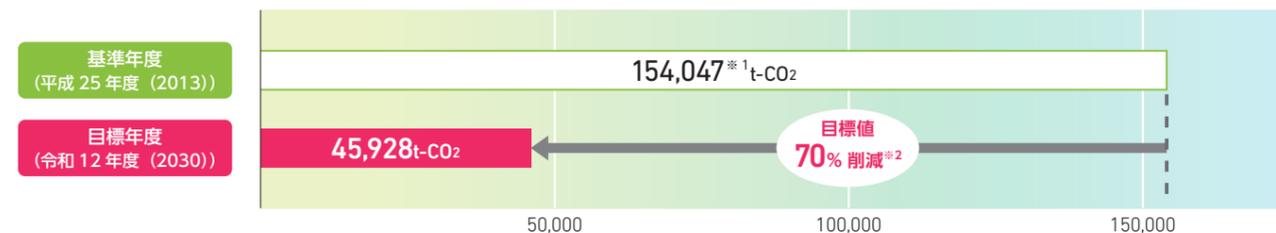


地球温暖化対策に関する基本的な考え方

- あらゆる分野で地球温暖化対策を進め、削減総量の拡大をめざす
- 事業特性に応じた適応策を推進し、安全・安心な社会の実現に貢献する
- 持続可能な循環共生型のまちづくりをめざす
- UR賃貸住宅にお住まいの方や民間事業者・地方公共団体などとの連携・協働を展開する
- 技術的な蓄積及び先端技術を活かした計画・設計や研究開発を推進する
- グリーンインフラを推進し、安全・安心・快適な環境を創出する

CO<sub>2</sub>削減目標

対象：主体領域 (UR賃貸住宅の共用部及びオフィス) を対象とする



※1 算定対象の見直しにより、基準年の排出量を11.7万t-CO<sub>2</sub>から15.4万t-CO<sub>2</sub>へ見直し  
 ※2 排出量の算定にあたり2013年度の排出係数は環境省公表の値を使用し、2030年度の排出係数は2030年度におけるエネルギー需要の見通しで示されたエネルギーミックスから算出される全電源平均である、0.25kg-CO<sub>2</sub>/kWhを使用

2030年度に向けたCO<sub>2</sub>削減個別対策及び数値目標

<p>太陽光発電の設置</p> <p>50%以上<sup>*3</sup></p>	<p>電動車割合</p> <p>100%</p>	<p>LED照明の導入</p> <p>100%<sup>*4</sup></p>	<p>再生可能エネルギー割合</p> <p>100%<sup>*4</sup></p>
---	--------------------------	--	---

※3 以下の条件を満たすものを設置可能な建築物とする  
 ・太陽光発電設備の設置により、建築物の本来の機能及び使用目的を損なわず、反射光など周辺環境への影響を及ぼさないこと  
 ・面積や日射条件、他の用途との調整、設備のメンテナンススペース、建築物の今後の存続期間、構造体の耐震性能、荷重条件、設置の効率性、発電した電力の用途等の観点で設置に支障がないこと  
 ※4 URが単独で所有し、かつ、継続的な設置が見込まれるオフィスを対象とする

▼詳しく知りたい方はこちら  
 「UR-eco Plan 2024」

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/e-report/ecoplan/index.html>



# 環境配慮方針

まちや住まいづくりを進めていく上でのURの環境に関する基本的な考え方として、平成17年度に「環境配慮方針」を策定、宣言しました。

環境配慮方針は、URが目指すまちや住まいが環境にやさしいものであること、まちや住まいづくりの過程においても環境への負荷を少なくすること、さらに、このような目標は、私たちの取り組みだけで達成されるものではなく、私たちの提供する環境をご利用になる皆さまと一緒に進めていくことを表現したものです。

「安全・安心・快適性」という概念も環境に包含させ、関係するステークホルダーと「対話を通して」、「ともに」環境について考えていく、という姿勢を盛り込んでいるのが、特筆すべき点と考えています。

持続可能な社会の実現に向けて、URが目指すべき姿であり、長期ビジョンとしての性格も兼ね備えています。

## 1. 環境にやさしいまちや住まいをつくります

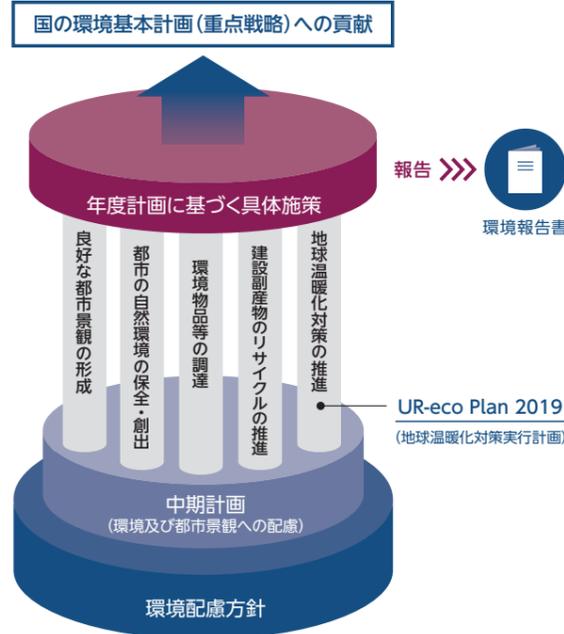
- ① 都市の自然環境の保全・再生に努めます
- ② まちや住まいの省エネ化を進めます
- ③ 資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます
- ④ まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します
- ⑤ 皆さまと一緒に環境に配慮したライフスタイルを考えます

## 2. 環境に配慮して事業を進めます

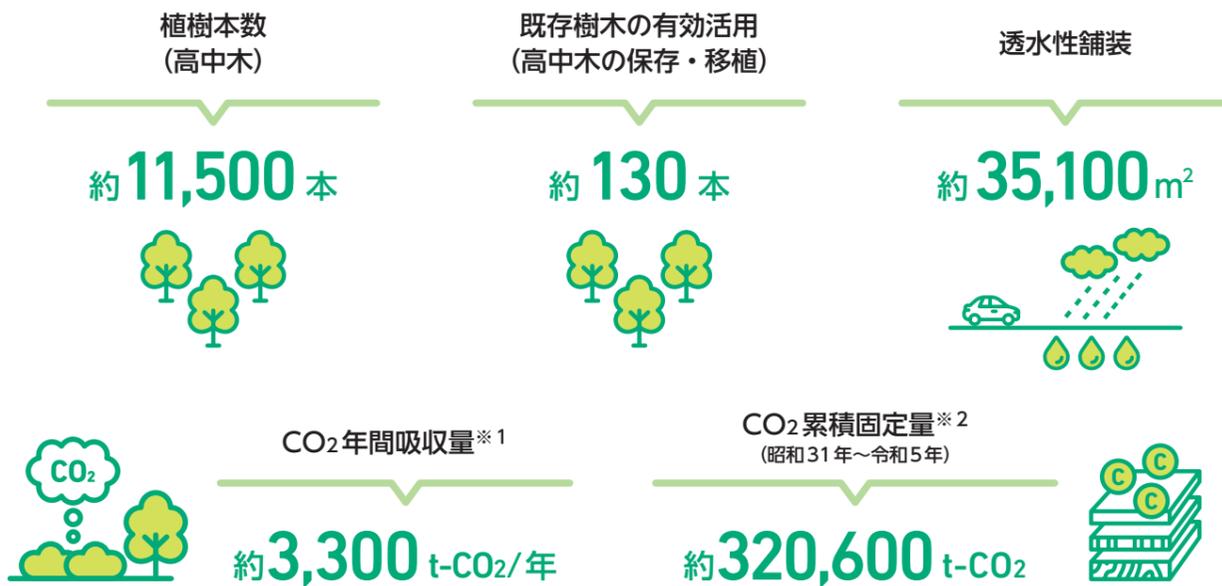
- ① 環境負荷の少ない事業執行に努めます
- ② 環境に関して皆さまとコミュニケーションを深めます

環境報告書 (本編)  
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/e-report/index.html>

UR-eco Plan 2019 (地球温暖化対策実行計画)  
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/e-report/ecoplan/index.html>



# 自然環境 (自然破壊への対応) 実績



※1 管理開始後30年以内の賃貸住宅内にある樹高3.0m以上の樹木を対象として算定  
 ※2 賃貸住宅内にある樹高3.0m以上の全樹木を対象として算定

# 資源循環 (廃棄物の削減)

[環境配慮方針 1-③] 資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます  
 [環境配慮方針 2-①] 環境負荷の少ない事業執行に努めます



## 事例紹介 愛宕山の自然環境と一体となった市街地の形成

緩和策 適応策 NEW

URは、市街地再開発事業として愛宕地区の老朽化した建物敷地を集約し、隣接する愛宕山の自然環境と一体となった複合的な市街地の形成に取り組んでいます。

愛宕神社の参道空間の再整備に併せて、愛宕山の緑と連続した広場の整備と生物多様性に配慮した植栽計画で、愛宕地区内で約1,200m<sup>2</sup>の緑地を整備する予定です。【取組①】

また、土砂災害特別警戒区域に指定されている愛宕山の斜面地においては、環境保全と災害時の安全性向上のため、斜面林の保全に配慮しながら既存擁壁や斜面の補強などの対策工事を実施中です。【取組②】

加えて、神社境内の舗装や滞留空間などの改修工事も実施し、透水性舗装や浸透側溝を導入することで雨水の一部が地面に浸透するよう促して、下水道や河川への集中的な雨水流入の防止や水循環の確保による生態系維持に取り組んでいます。さらに、工事の支障となる100本以上の既存樹木や地被類を境内の他の場所へ移植し、愛宕山の環境と景観の保全を実施しています。【取組③】



【取組①】参道空間整備イメージ



【取組②】斜面对策工事写真



【取組③】愛宕神社境内整備写真

## 事例紹介 既存間取りを有効活用したリノベーション住戸の供給

緩和策 NEW

URはみさと団地において、長くお住まいいただいたお部屋が空室となった際に、既存の内装の大部分を撤去し、「間取り変更」や「設備改修」などのリノベーションを行い、より快適な住環境に再生して供給しています。

環境配慮として建設廃棄物の排出量削減が求められる中、URは賃貸住宅においても既存の木軸(間仕切壁)を活かすなど資源を有効活用した改修を施し、建設廃棄物を6%削減しました。また防水性や断熱性を向上させ、団地の長寿命化にも貢献しています。

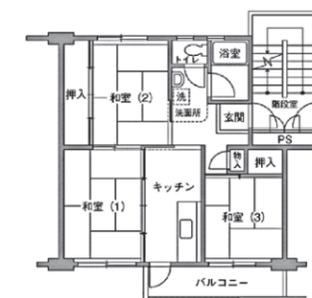
今後、他の団地でも同様の取り組みを推進し、環境負荷低減を目指していきます。



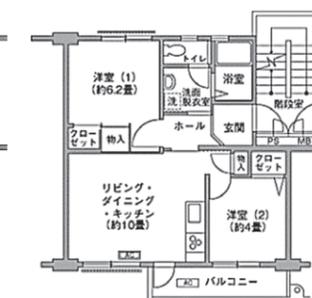
改修後(洋室(1))



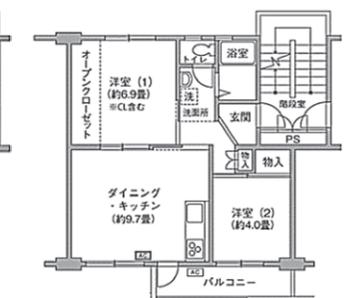
改修前(和室(2))



改修前(3K)



従来のリノベーション(2LDK)



改修後(2LDK)



### 事例紹介 団地内芝生広場における新たな維持管理手法の試行実施

NEW

URは、令和5年5月から7月にかけて、洋光台北団地の芝生広場で「芝生リビング」を3回開催しました。この取り組みは地域住民と協力して芝生の手入れを行うという新たな管理手法を試みるもので、合計60名が参加しました。

幅広い年齢層の参加者が雑草取りや芝刈りなどの作業に積極的に参加し、初回開催時には16kgの雑草を収集しました。アンケートでは参加者の約9割が「満足」と回答し、他の参加者との交流を楽しむ声もあり、芝生管理作業の新たな魅力に気づかされました。3回目では、半数以上の参加者が「今後も芝生の手入れを続けたい」と回答し、芝生広場の愛着と共同管理の意欲が高まりました。

URは今後も多様な管理手法を検討するとともに、魅力的な居住環境の維持および新たなコミュニティデザインによる団地の魅力を創出していきます。



雑草取りの様子



作業後のシャボン玉

### 事例紹介 インドネシア ジャカルタ首都圏におけるTODプロジェクトの推進

緩和策

NEW

経済成長に伴い、人口規模が東京と同等となったインドネシアの首都ジャカルタでは、大気汚染や交通渋滞の深刻化、インフラ整備の遅れが課題となっています。その解決に向けて令和元年に日本の支援によるMRT※が開業。URはその建設・運営・駅周辺開発に携わるジャカルタ都市高速鉄道公社と令和5年7月に協力覚書を交換。公共交通指向型都市開発(TOD)を推進し、自動車に依存せず公共交通を中心とした街づくりによって、日本企業の事業機会創出と社会課題解決への貢献を目指しています。



MRTJ公社との覚書交換 (UR中島前理事長)

※ Mass Rapid Transit : 日本の地下鉄に相当

### 事例紹介 KUMA・PREお花プロジェクト

NEW

令和5年6月に福島県大熊町の地域活動拠点施設「KUMA・PRE」で始動した「KUMA・PREお花プロジェクト」は、震災前の花いっぱいになることを目指し、地域の有志によって、将来町の各地に植樹する花木をKUMA・PRE花壇で育てる活動です。URはKUMA・PREの屋外スペースを提供し、日常的な花壇の管理を支援しています。月1回程度、町民や町内で働く方、復興を支援する学生などが集い、活動しています。地域の方々と協働で花植え活動を推進することで、地域のコミュニティ形成や担い手の創出、そして町の景観形成、緑化推進に貢献しています。



活動の様子

### 令和5年版環境報告書 環境活動 ▶ 資源循環 (廃棄物の削減)

#### 虎ノ門二丁目地区 (東京都港区)

緩和策

虎の門病院、国立印刷局、共同通信会館の建物老朽化と歩行者ネットワークの改善に向けて、これらの施設を含む街区の一体的な再開発を行っています。虎の門病院の機能を維持しながら施設を更新するとともに、高機能オフィスの整備、国際的なビジネス活動を支援する業務支援機能の導入、周辺地域をつなぐ安全で快適な歩行者ネットワークの形成、都市防災機能の強化、都市環境の向上などを図ります。



虎の門病院

#### 取り組み

- 地域冷暖房施設 (DHC) とコージェネレーションシステム (CGS) の連携により、エネルギーの効率的利用を図る。
- エネルギーの効率的利用、熱負荷低減の取り組み等により、CASBEE Sランク、ZEB※ Oriented (事務所部分) の認証取得。(2023年度取得)
- 赤坂・虎ノ門緑道沿道等にまとまった緑地空間を整備。(約4,500m<sup>2</sup>)

※ Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の略称。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のこと

### 令和4年版環境報告書 社会貢献活動 ▶ 環境コミュニケーション

#### 小学校へのリサイクル出前授業 (リサイクルスタディ)

適応策

URは、大阪府、奈良県、兵庫県の小学校を対象に、建設リサイクルのPR活動「リサイクルスタディ」を展開しています。対面授業形式で、廃棄物の再利用や環境対策について説明し、廃材を展示して実際に触れる機会を提供しています。2019年度までに延べ49回開催し、対象生徒は約5,000人に上ります。2021年には関東初の試みとして和光市立広沢小学校で実施し、解体工程や環境対策について学ぶ座学授業と体験授業を行い、SDGsの視点も交えながら理解促進を図りました。



クイズに積極的に答える5年生



1F URシアター

#### 令和5年9月に「URまちとくらしのミュージアム」が開館

ヌーヴェル赤羽台に位置する「URまちとくらしのミュージアム」は都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する情報発信施設です。国の登録有形文化財(建造物)に登録されたスターハウスなど4棟と新築展示施設の計5棟からなり、鉄筋コンクリート造集合住宅の先駆けとなった復元住戸や映像展示等を通じて、都市と集合住宅の暮らしの歴史を紹介しています。また、株式会社Open Aの馬場正尊氏をプロデューサーに迎え、単なる情報発信施設ではなく「まちづくりの実践場」として位置づけ、赤羽駅周辺地域全体を活動フィールドとしてURの事業活動を情報発信していきます。

### 令和5年版環境報告書 環境活動 ▶ 自然環境 (自然破壊への対応)

#### 「みどり」を核としたグラングリーン大阪のまちづくり

適応策

URは、大阪・梅田駅前に位置するうめきたエリアを国際競争力の高い知的創造都市に生まれ変わらせる、産官学連携のまちづくりプロジェクトを進めています。URは先行開発区域からプロジェクト全体のプロデューサーを担い、現在はうめきた2期区域(グラングリーン大阪)の開発に注力しています。この地区では、約8haに及ぶ「みどり」空間と新産業の拠点を創出することで、「みどり」と「イノベーション」を融合させた施設を目指しています。また、防災公園としても機能するうめきた公園は、2025年大阪・関西万博開催に先立つ令和6年9月に先行開園し、令和9年春に全面開園する予定です。



グラングリーン大阪 完成イメージ図

提供: グラングリーン大阪開発事業者