

UR都市機構

地球温暖化対策 実行計画

2008年3月

UR-ecco Plan 2008

—— 街に、ルネッサンス ——



UR

UR都市機構

目次

Contents

1. 計画策定の趣旨 / p.1
2. 日本における温室効果ガス排出の特徴と
UR 都市機構の役割 / p.1
3. 計画の基本的な事項 / p.2
4. UR 都市機構の CO₂ 排出削減の枠組み / p.2
5. 地球温暖化対策の取り組みの基本的な考え方 / p.4
6. 削減の数値目標 / p.5
7. 各分野の目標と取り組み / p.6
8. 取り組みを推進する仕組み / p.12

1. 計画策定の趣旨

今年から京都議定書の第一約束期間に入り、日本は議長国として確実な目標達成が求められています。地球温暖化は、これまでの自然のメカニズムの中で保たれていた環境の均衡が、人間活動により崩れて生じた長期的な気温上昇で、あらゆる生物にとって大きな脅威になるきわめて深刻な問題です。この問題は、経済や都市の発展、ライフスタイルの変化と密接に関係しており、私たちの日々の暮らしがそのまま地球温暖化に直結しているため、すべての人が対策に努める必要があります。一方、この問題は、地球規模の問題であるため、世界各国の連携の下で、ローカルな居住環境とグローバルな地球環境の双方を同時に考えながら解決していかなければなりません。

私たちの世代は、この地球規模の課題を直視して緊急に対策を講じ、次の世代に生存可能な環境を引き継ぐ大きな責任を担っています。

このような認識の下、UR 都市機構は、地球温暖化の原因である温室効果ガス、なかでも、その主体となる二酸化炭素 (CO₂) の排出削減に向けた実効性の高い取り組みを進めるために本計画を策定しました。

2. 日本における温室効果ガス排出の特徴と UR 都市機構の役割

2005 年時点での日本の温室効果ガスの総排出量は、1990 年に比べて 7.7% 増加した 13 億 5,900 万トンです。わが国の温室効果ガス排出量の約 95% を占めるエネルギー起源の CO₂ の推移を部門別にみると、産業部門では 6.1% 減少し、運輸部門では 18.1% 増加しましたがここ数年は横ばいに転じています。これに対して、業務その他部門は 45.4%、家庭部門は 36.4% も増加しており、増加傾向に歯止めがかかっていません。

UR 都市機構は、都市再生の取り組み、77 万戸の UR 賃貸住宅の適切な管理、ニュータウンの整備などを担っており、CO₂ 排出量が著しい増加傾向にある「業務その他部門」及び「家庭部門」を中心に事業を展開しています。UR 都市機構は、この 2 つの部門において、地球温暖化対策の先導的な役割を果たすことで、次世代に受け継いでいける環境をプロデュースしていきたいと考えています。

3. 計画の基本的な事項

1) 計画の対象分野

UR 都市機構が担っている業務フィールドは、1 都市再生フィールド、2 住環境フィールド、3 郊外環境フィールド、4 災害復興フィールドの 4 つです。

本計画は、このうち計画的な取り組みの対象となる 1~3 と「建設工事」、及びこれらの業務を進めるため職員が執務を行う「オフィス」の 5 つの分野を対象にしています。

計 画 対象分野

(1) 都市再生フィールド
(2) 住環境フィールド
(3) 郊外環境フィールド

(4) 建設工事
(5) オフィス

2) 対象とする温室効果ガス

○ 二酸化炭素 (CO₂)

3) 目標年度と基準年度

○ 目標年度：平成 25 年度

○ 基準年度：平成 17 年度

4. UR 都市機構の CO₂ 排出削減の枠組み

UR 都市機構が CO₂ の排出に関与する度合いにより、計画の対象分野を、次のように整理し、CO₂ 排出削減の枠組みとしています。

第 1 領域： UR 都市機構が直接 CO₂ 排出に関わっており、主体的に削減に取り組む領域

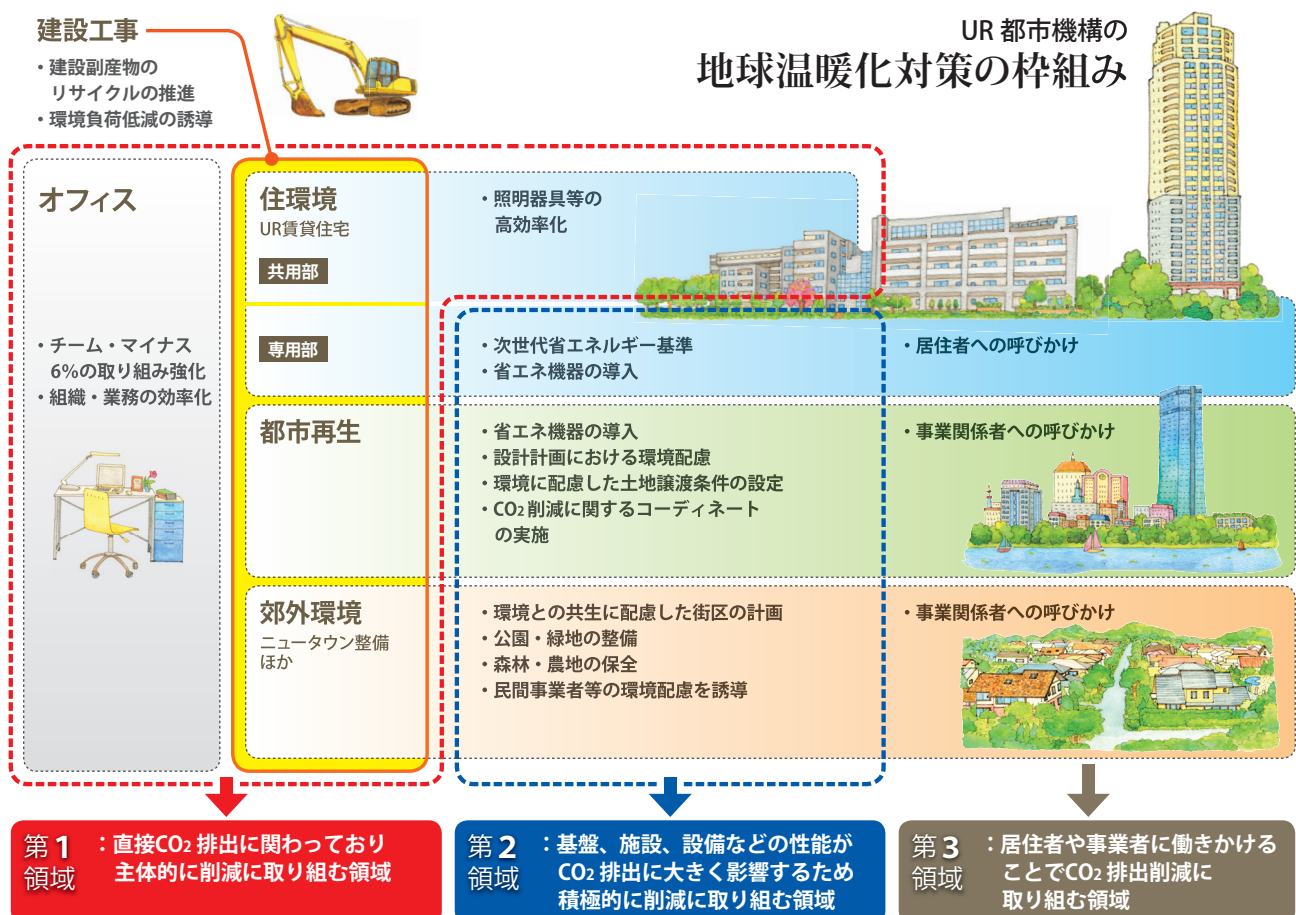
- UR 賃貸住宅の共用部
- 建設工事
- オフィス

これらの分野は、マテリアルフロー（※1）としてCO₂排出量を把握しており、平成17年度においては、15.8万トンでした。

第2領域： UR都市機構が提供する基盤、施設、設備などの性能がCO₂排出に大きく影響することから積極的に削減に取り組む領域

- UR賃貸住宅の専用部のうち、UR都市機構が整備する建築性能や設備などに係るもの
- 都市再生フィールドのうち、UR都市機構が整備あるいは誘導する基盤、施設、設備などに係るもの
- 郊外環境フィールドのうち、UR都市機構が整備あるいは誘導する基盤、施設、設備などに係るもの

第3領域： UR都市機構が提供する「まちや住まい」を利用される居住者や事業者に働きかけることによりCO₂排出削減に取り組む領域



5. 地球温暖化対策の取り組みの基本的な考え方

UR 都市機構が進める取り組みは、すでに発表している「環境配慮方針」に基づきつつ、地球温暖化対策については、事業の特性を踏まえ、特に下記の諸点に留意した取り組みを推進します。

1) あらゆる分野で取り組みを進め、削減総量の拡大をめざします

地球温暖化の抑制のためには、CO₂ 排出総量を削減することが重要であることから、マテリアルフローの枠にとらわれず、あらゆる分野で取り組みを推進します。

2) 効果の高い取り組みを優先的に進めます

経営体として CO₂ 排出削減の対策を実施することから、費用対効果の高い、効率的な取り組みを推進します。

3) 居住者や事業者・地方公共団体などと連携・協働した取り組みを展開します

地球温暖化対策の先導的な役割を果たし、CO₂ 排出の削減総量を拡大するため、UR 賃貸住宅の居住者や事業パートナー（民間事業者や地方公共団体など）、工事請負業者などの関係者の理解と協力の下、連携・協働した取り組みを展開します。

4) 技術的な蓄積を活かした計画・設計や研究開発を推進します

これまで培ってきた「まち・住まい」に関する環境配慮の実績やノウハウを活かした計画・設計を進めるとともに、今後長期的な取り組みを推進するために必要な調査研究や技術開発を行い、順次追加対策を実施します。

6. 削減の 数値目標

1) 数値目標の設定

UR 都市機構は、あらゆる分野・領域で CO₂ 削減に向けた取り組みを進めることにしていますが、数値目標は、CO₂ 排出削減の枠組みで示した第 1 領域と第 2 領域における取り組みを対象に設定します。

2) CO₂ 排出の削減総量

数値目標は、平成 17 年度を基準とした平成 25 年度における各分野の CO₂ 排出削減量の合計とします。

目標削減総量： 1 万 4 千トン

内訳は、

(1) 都市再生フィールド：	1,100 トン
(2) 住環境フィールド：	11,200 トン
(3) 郊外環境フィールド：	1,100 トン
(4) 建設工事：	—
	(各フィールドに含まれます)
(5) オフィス：	1,100 トン

7. 各分野の目標と 取り組み

1) 都市再生フィールド

- ① 建築物の整備にあたっては、省エネ設備等の導入などにより、エネルギーの効率的な利用等が図られるような取り組みを推進します。
- ② 緑地の整備などによるヒートアイランド対策を推進するなど、街区・地区単位で環境に配慮した計画・設計を進めます。
- ③ 民間事業者等への土地譲渡の機会等をとらえ、民間事業者等との連携により、環境に配慮した開発を誘導します。

具体的な取り組み

① エネルギーの効率的な利用

◆ 建築物を整備するにあたっては、環境性能に配慮した建築設計を行い、冷暖房や給湯等について省エネ性能の高い設備や機器の導入などにより、エネルギー使用の削減や効率的な利用が図られるような取り組みを推進します。

② 街区・地区単位での取り組みの推進

◆ 市街地の整備にあたっては、地域冷暖房や風の道などの街区・地区単位で環境に配慮した計画・設計を進め、省エネや熱環境の改善に資する取り組みを推進します。

◆ 街路や公園などの公共施設の整備にあたっては、地方公共団体などの関係機関と連携し、緑化の推進、水循環の保全、自然エネルギーの活用など、環境に配慮した取り組みに努めます。

◆ 建築物の周辺部や屋上には、ヒートアイランド対策としても有効な緑地の創出や屋上緑化を進め、緑豊かな環境を創出します。

◆ 地区特性などから実現性を考慮して、先導的な取り組みを行う「環境配慮モデル地区」の検討を行います。

③ 民間事業者等との連携

◆ CO₂ 排出削減や環境配慮に関するコーディネートを実施します。

◆ 民間事業者への土地の譲渡等にあたっては、環境に配慮した取り組みを呼

びかけるとともに、開発計画書等により環境配慮の措置の把握に努めます。また、地区の特性や用途により可能なものについて、緑地の確保や省エネ機器の設置など環境配慮に関する条件を付した譲受人公募等を実施するなど、環境性能の向上を誘導します。

◆ 土地区画整理事業においては、宅地の所有者に対して、環境配慮に資する敷地利用等の取り組みを呼びかけます。

対象事業

- 都市再生事業（市街地再開発、土地区画整理、土地有効利用、敷地整備、防災公園街区整備）
- 都市公園受託事業

2) 住環境フィールド

- ① 建替事業や改修等において、省エネ性能の高い機器等の導入を順次進めます。
- ② 建替事業や改修等において、建築物の断熱性の向上を図るなど、環境性能の高い建物の整備を進めます。
- ③ 建築物の適切な修繕等により、団地の長寿命化を進めます。
- ④ 建築物周辺部の整備において、環境に配慮した取り組みを進めます。
- ⑤ 居住者とのコミュニケーションにより、環境配慮に向けて連携した取り組みを進めます。

具体的な取り組み

- ① 省エネ型の設備や機器の積極的な導入

[専用部]

◆ 建替えにより新しくなる住宅には、ファミリー向け住宅を中心に潜熱回収型給湯器を設置し、既存住宅においても、従来型給湯器の取替えが必要な機会等をとらえ、潜熱回収型給湯器へ順次取替えます。

◆ 建替えにより新しくなる住宅には、超節水型便器を標準的に設置します。

[共用部]

◆ 共用部の電力使用の過半を占める照明については、建替えや修繕の機会をとらえ、省エネ性能の高い照明器具への転換を積極的に進めます。また、住棟内の階段や廊下の照明については、センサー等を活用した減光制御技術等による省エネ対策を進めます。

◆ エレベーターや給水ポンプについては、インバーター化により省エネルギー化を進めます。

◆ 建築物の特性を踏まえ、太陽光発電設備の導入を進めます。

② 建築物の環境性能の向上

◆ 建替事業にあたっては、すでに標準化している次世代省エネルギー基準（平成11年基準）に基づき建設するとともに、住戸の改修の機会をとらえ、断熱性の向上を図り、①の取り組みなども組み合わせた環境性能の高い団地の整備を進めます。

③ 団地の長寿命化

◆ 新たに建築物を建設する際は、長期の耐久性を備えたものにより、将来の建設副産物の発生等を抑制します。

◆ 既存の建築物については、従来の供給年代ごとの単一的な管理・整備手法から、団地ごとの特性に応じた多様な事業手法へ転換していくことを基本としたところです。これに伴い、供給年度が古い団地についても、建替事業実施のみならず、適切な修繕や改修等により継続管理を行うなど、団地の長寿命化を進めます。

④ 建築物の周辺部での環境配慮の取り組み

◆ 建築物の周辺部の整備においては、緑化の推進、水循環の保全、自然エネルギーの活用など、環境に配慮した取り組みを進めます。

⑤ 居住者とのコミュニケーション

◆ 広報紙や入居時の配布資料などにより、地球温暖化対策や省エネルギーに関する情報提供やコミュニケーションを図り、居住者と連携してCO₂排出の削減をめざします。

対象事業

○ UR 賃貸の団地再生事業、管理事業

3) 郊外環境フィールド

- ①ニュータウン等の基盤整備においては、環境に配慮した取り組みを推進します。
- ②民間事業者等の事業パートナーに環境配慮の取り組みを呼びかけます。
- ③居住者に環境共生のライフスタイルを提案します。

具体的な取り組み

① 基盤整備における環境配慮の取り組み

◆ これまでの実績やノウハウを活かし、地方公共団体などの関係機関と連携し、環境に配慮した街区の計画、水環境の保全、公園や緑地の整備、森林や農地の保全、自然エネルギーの活用などを進めるとともに、建設副産物のリサイクルを効率的に行うなど、環境負荷低減の取り組みを推進します。

② 民間事業者等事業パートナーとの連携

◆ 民間事業者に土地を譲渡する際は、環境に配慮した取り組みを呼びかけるとともに、開発計画書等により環境配慮の措置の把握に努めます。また、地区の特性や用途により可能な地区においては、環境性能が高い住宅の供給や緑地の確保などについて、民間事業者の誘導に努めます。

③ 環境共生のライフスタイルの提案

◆ 農業や里山管理の体験会などを実施し、居住者とのコミュニケーションを通じて、地域の豊かな自然環境と共生するライフスタイルを提案し、環境にやさしい暮らしを育み、継承できるように支援します。

対象事業

- ニュータウン整備事業
- 地方都市整備事業

4) 建設工事

- ① 入札契約制度の工夫等により、工事請負業者による環境に配慮した施工等を誘導します。
- ② 工事の実施においては、建設副産物の積極的なリサイクルを推進します。

具体的な取り組み

① 環境負荷の軽減に配慮した施工の誘導

- ◆ 入札契約手続きとして、総合評価方式に地球温暖化等の環境負荷の軽減に関する項目を設け、工事請負業者による環境配慮の取り組みを誘導します。
- ◆ 建設工事の実施にあたっては、工事請負業者にグリーン購入法の趣旨を尊重することを求め、排出ガス低減性能の優れた建設機械の使用や環境負荷の少ない施工等を推奨します。

② 建設副産物のリサイクルの推進

- ◆ 都市再生、団地建替え、ニュータウン整備等の建設工事においては、工事間での調整や発生現場でのリサイクルなど、建設副産物の積極的なリサイクルを推進します。

5) オフィス

- ① 「チームマイナス 6%」の取り組みの周知を徹底し、省エネ行動の実践や 3R（リデュース、リユース、リサイクル）を推進するとともに、独自の取り組みを推進します。
- ② 環境に配慮した物品調達や役務の契約を推進するとともに、組織や業務の効率化を進めます。

具体的な取り組み

① 省エネ行動や 3R の推進

- ◆ 職員一人ひとりが CO₂ 排出の削減に配慮して業務を行うよう、政府の主導する「チームマイナス 6%」の取り組みに関して周知を徹底します。
- ◆ 暖房や冷房の温度設定については、常に省エネに留意するとともに、自然

換気が導入できる職場では機械による空調を抑制します。

◆ 廊下や階段等における照明の節減（部分消灯や人感センサー付き照明等）、昼休みなどにおける執務室の自動消灯、パソコンやコピー機などの省エネモード化、直近階移動時の階段利用の励行などによる節電を進めます。

◆ 電化製品や OA 機器の更新時には、極力省エネ型に切り替えます。

◆ 業務用連絡車の削減、効率的な運用、経済運転（エコドライブ）の励行、低公害車の導入や自転車の活用などにより、業務用車両の燃料使用量の削減を進めます。

◆ 会議や打合せに使用する用紙類は最小限になるように心がけ、両面印刷や裏面利用印刷などにより、用紙類の使用量の削減を進めます。

◆ ゴミの分別回収を推進し、廃棄物の減量やリサイクルを推進します。

◆ 節水型の水栓やトイレの流水音発生器の使用などにより、節水等を推進します。

② 環境に配慮した物品の調達、組織の効率化等

◆ 物品の調達や役務の契約においても、環境に配慮した購入や契約を進めます。

◆ 組織や業務の効率化を進め、環境負荷の低減を進めます。

8. 取り組みを推進する 仕組み

1) 研究開発の推進

事業における環境負荷の低減につながる研究開発を推進します。

まちづくりに関する研究

- ① 省エネルギー都市の構築
- ② 市街地における風の道の確保

ストック再生技術に関する研究

- ③ 住棟単位でのストック再生 (ルネッサンス計画)
- ④ KSI インフィル (※ 2) のローコスト化
- ⑤ 既存賃貸住棟の躯体の耐久性向上

設備等技術に関する研究

- ⑥ UR 賃貸住宅におけるエネルギー使用の実態調査
- ⑦ 環境負荷低減に配慮した屋外空間の構成技術
- ⑧ 集合住宅におけるマイクロ水力発電システム

2) 体制と方策

- 本社・各支社等において体制を充実し、環境配慮の取り組みを推進します。
- 「環境配慮推進委員会」によるフォローアップ
 - ◆ UR 都市機構の「環境配慮推進委員会」は、本計画の実施状況を点検し、取り組みの推進や改善について審議します。
- 職員研修や職場広報
 - ◆ 地球温暖化や省エネルギーに関する知識や技術の向上のための職員研修を行うほか、先進事例等を学習する「都市環境セミナー」などを開催します。
 - ◆ 社内広報誌や社内イントラなどを活用し、取り組みの進行状況等を社内に周知します。

3) 点検と見直し

- 中期計画などとの整合性を確保するため、必要に応じて本計画を点検し、見直しを行います。
- 今後も調査研究や技術開発の動向等を継続的に調査し、効果的な取り組みを本計画に追加するなど、地球温暖化対策をより積極的に推進します。

4) 実施状況の公表

- 計画の実施状況については、毎年発行する「環境報告書」に記載するとともに、インターネットのホームページに掲載し、広く閲覧できるようにします。

【参考】 ※1 マテリアルフロー：

UR 都市機構が行う業務への物質の総投入量、物質の流れ、物質の総排出量等を集計したもの。

UR 都市機構の 17 年度のマテリアルフローにおける CO₂ 排出量は 15.8 万トンで、その内訳は、UR 賃貸住宅の共用部 8.8 万トン、建設工事 5.9 万トン、オフィス 1.1 万トンです。

※2 KSI インフィル：

UR 都市機構が取り組む長期耐久性を備えた住宅（機構版スケルトンインフィル住宅システム）における内装設備。