

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

考え方

まちや住まいをつくることは、もとの環境を大きく改変し、周辺環境にも多大な影響を与えます。また、それだけでなく、多くの資源やエネルギーを投入することで、環境に負荷をかけることにもつながります。特に貴重な自然環境が残る地域では、建設による自然環境への影響についても十分に検討する必要があります。このように、環境への負荷に十分配慮しながら、持続的発展が可能なまちや住まいをつくることが求められています。

UR都市機構は、そこに住む人が環境にやさしい生活を送ることができるまちや住まいをつくることはもちろん、それらをつくる過程においても、事前に調査や検討を重ね、環境に配慮した事業計画を立て、それに基づいた事業執行を行うことで、環境への負荷を極力少なくし、自然環境の保全や省資源・省エネルギーに努めています。

取り組み

UR都市機構は、まちや住まいづくりにあたり、事前に周辺の環境への影響を十分に検討し、できるだけ環境への負荷をかけないような計画を策定して事業を進めています。建設にあたっても、周辺に騒音や振動を与えないよう、建設の方法を工夫するとともに、環境にやさしい物品の調達やリサイクルの推進など、できるだけ資源やエネルギーを使わないように配慮しています。

また、投入した資源・エネルギーの量と排出した温室効果ガスや廃棄物などの量を「マテリアルフロー」として把握し、環境負荷の少ない事業執行に努めています。

環境に配慮した 計画の策定・工事の実施

UR都市機構は、事業前に事業予定地及びその周辺の環境への影響を調査して事業計画を策定することはもちろん、これに加えて、特に貴重な自然環境が残されており、事業による影響が大きい場合などには、学識経験者

や地元居住者の方々などにご参画いただく専門委員会を設置しています。委員会では、より詳細な調査を行い、事業計画の見直しや整備手法の検討などを行って、より適切な方法で環境に配慮した事業執行を進めています。

さらに工事の実施にあたっても、騒音や振動などの基準等を遵守し、周辺環境への配慮に努めています。

流山おおたかの森における自然環境保全の取り組み

つくばエクスプレスの新駅（流山おおたかの森駅）周辺の都市整備を進めるにあたって、平成3～4年度に環境影響評価現況調査を行ったところ、都市整備予定区域内（市野谷の森）でオオタカの営巣が確認されました。これを受けUR都市機構は公共団体と協力し、学識経験者や生物の専門家などを交えた検討委員会の設置・運営などを行い、市野谷の森の保全計画などについて検討しました。その結果、オオタカの営巣木を中心とする18.5haの区域を都市整備予定区域から除外して千葉県の公園事業とし、UR都市機構施行などの区画整理地区内の公園とあわせて全体で約24haの区域を保全することとなり、地域の環境団体とも意見交換を重ねながら、基本構想を取りまとめました。つくばエクスプレスが開通した現在では、新しいまちとオオタカの棲む自然生態系が共生した環境が形成されつつあり、地域の環境団体による自然環境保全活動が行われています。

既存樹木の利活用 (グリーンバンクシステム)

UR都市機構は、既存樹木の利活用を積極的に行ってています。UR賃貸住宅の建替えにあたっては、長い年月をかけて育ってきた貴重な緑を保全するため、既存樹木を極力そのまま保存する、移植して同じ地区内で活用する、他の地区へ移植して活用するなどの有効利用を進めています。さらに、伐採せざるを得ない樹木についても、木材をベンチ用材やウッドチップに加工して再生利用を行い、積極的な利活用を実行しています。

このような樹木の利活用のために、UR都市機構の事業地区内において、どこにどのような利用可能樹木が存在するかというデータを共有する仕組み（グリーンバンクシステム）を構築し、UR都市機構内での利活用はもちろん、地方公共団体や民間事業者との連携による樹木の有効利用にも活用しています。

平成17年度は、多摩平の森など30地区において樹木の利活用を実施し、保存樹木合計約600本（高木約200本、中低木約400本）、移植樹木約7,200本（高木約800本、中低木約6,400本）を活用しました。

環境物品等の調達（グリーン購入）

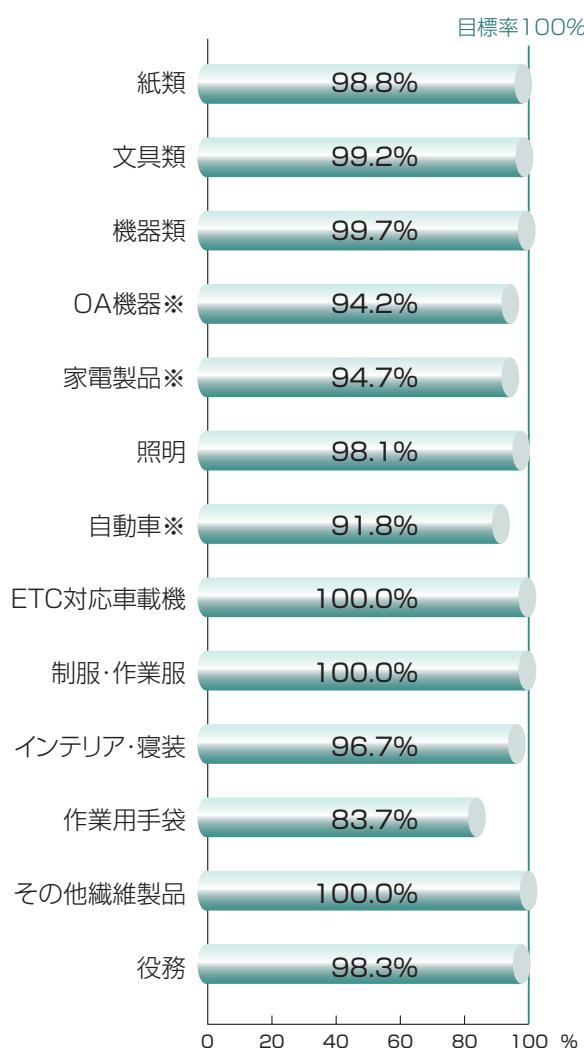
「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」第7条第1項の規定に基づき、平成17年度における調達方針を定め、個別の特定調達物品の調達にあたっては、それぞれ調達目標を設定し、その達成に向け取り組みました。

紙や文具などの物品の調達は、146品目について調達目標を100%に設定しました。機能・性質上の必要性や対応する製品が製造・流通されていないなどの理由から52品目に

については、調達目標を達成できませんでしたが、目標達成率の平均値は96.6%でした。

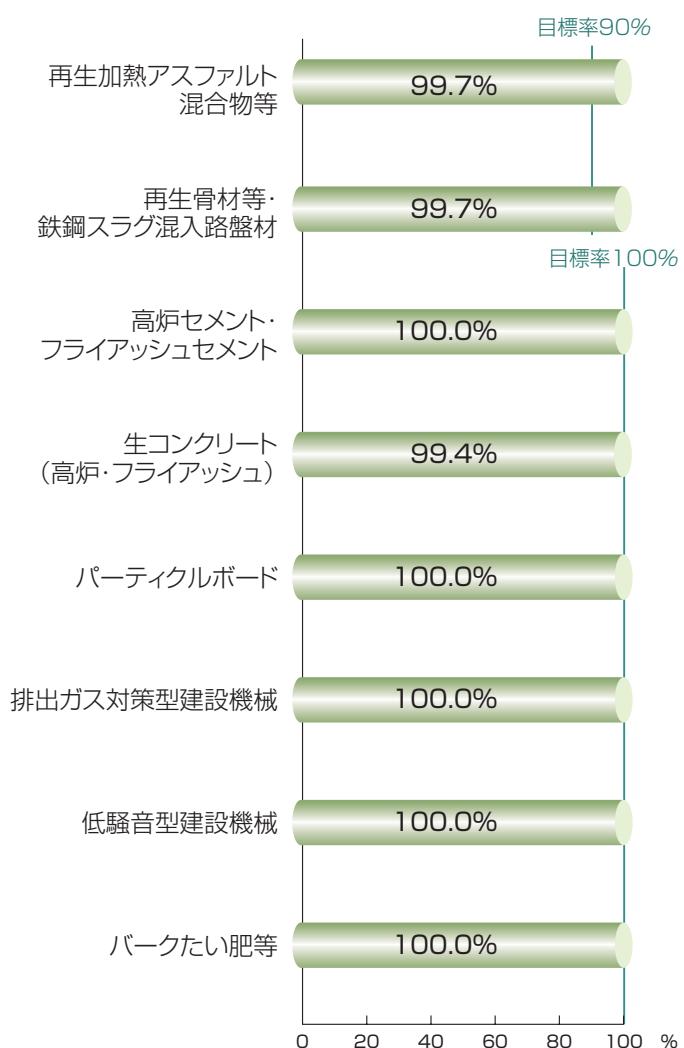
UR都市機構発注工事における平成17年度の環境物品等の調達においては、事業ごとの特性、必要とされる強度や耐久性、機能の確保、コストなどに留意しつつ、55品目の資材、建設機械、工法などの特定調達品目を定め、積極的に調達を推進しました。そのうち8品目については、数値目標を設定し概ね目標を達成しましたが、生コンクリート（高炉）については、寒冷地での工事において強度の発現が遅れる恐れがあるために使用できない工事がありました。

平成17年度調達実績 物品（抜粋）



※OA機器、家電製品、及び自動車については、リース（新規・継続）を含む。

平成17年度調達実績 工事（数値目標を設定した品目）



建設副産物のリサイクル

UR都市機構は、建設副産物の発生抑制、減量化、再資源化などの検討を行うとともに、

請負者に再資源利用計画書及び再生資源利用促進書の作成を義務付けています。

平成17年度の再資源化・縮減化率は下表のとおりで、目標を達成しています。

対象品目	平成17年度	
	目標値	実績値
再資源化率	アスファルト・コンクリート塊	98%以上
	コンクリート塊	96%以上
	建設発生木材	60%
再資源化・縮減率	建設発生木材	90%
	建設汚泥	60%
	建設廃棄物全体	88%
有効利用率	建設発生土	75%
		97%

建物内装材の分別解体

UR都市機構は、設計段階から内装材の分別解体、再資源化等の検討を行うとともに、UR賃貸住宅の解体に際しては、分別品目の解体、保管・管理及び再資源化方法を記載した手引書を作成し、工事請負業者の指導・監督を実施しています。

平成17年度の再資源化等率は右表の通りです。

品目	再資源化等率
石膏ボード	83%
塩化ビニル管・継手	78%
畳	100%
蛍光灯	100%
発泡スチロール	81%
板ガラス	57%
その他混合廃棄物	25%

「チーム・マイナス6%」への参加

2005年4月より、地球温暖化防止のための国民運動として、「チーム・マイナス6%」が展開されています。

UR都市機構は、「チーム・マイナス6%」が掲げる6つの具体的な温暖化防止の行動の呼びかけに賛同し、夏季期間は冷房による室

内温度を28℃にするよう努め、軽装の励行を周知徹底しているほか、冬季期間は暖房による室内温度を20℃にするよう努めています。また、業務上の移動について公共交通機関の積極的な利用を促すとともに節水や昼休み時などの消灯を実施しています。

UR都市機構は

「チーム・マイナス6%」に参加しています



平成17年度のマテリアルフロー

UR都市機構の平成17年度における事

エネルギー・物資の投入量

エネルギー

	オフィス	事業
電気使用量	0.2億Kwh	2.5億Kwh
都市ガス	40.7万m ³	0.7万m ³
プロパンガス	72トン	86トン
ガソリン	530kL	1,107kL
軽油	13kL	19,341kL
灯油	2kL	216kL
地域冷暖房	3.0万GJ	—

水

	オフィス	事業
上水道	20.9万m ³	81.5万m ³
中水道	1.2万m ³	—

主要建材・資材

事業

(単位:千トン)

生コンクリート使用量	1,107
アスファルト使用量 (アスファルト合材)	244
鉄骨使用量	11
鉄筋使用量	107
木材使用量 (型枠用木材含む)	213
土砂使用量	14,605

紙類

オフィス

0.7千トン

平成17年度

建設副産物の発生量

事業

(単位:千トン)

コンクリート塊	736
アスファルトコンクリート塊	222
建設発生木材	73
建設汚泥	95
混合建設廃棄物	6
建設廃棄物全体	1,132

UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量

(単位:千トン)

石膏ボード	0.40
塩化ビニール管・継手	0.12
畳	2.42
蛍光灯	0.04
発泡スチロール等	0.10
板ガラス	0.27
その他混合廃棄物	2.28

グリーンバンクシステムによる樹木移植

事業

(単位:本)

高木本数	約800
中低木本数	約6,400

土砂の有効利用

事業

(単位:千トン)

他工事からの投入量	5,017
現場内利用量	9,198

現地再生・現場内・工事間利用

事業

(単位:千トン)

コンクリート塊	125
建設発生木材	21
建設汚泥	2
建設廃棄物全体	148

※平成17年度のマテリアルフローの数値には、一部の項目に推計値が含まれています。

※CO₂排出量は、「事業者からの温室効果ガス排出量算定方法ガイドライン(試案Ver1.6)」(平成15年7月 環境省地球環境局発行)に記載されている係数を用いて算出しています。

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

建設副産物のリサイクル

業活動にともなうマテリアルフローは以下の通りです

の事業活動

※詳細はP39

最終処分

リサイクル施設への搬出など

UR都市機構内
でのリサイクル

グリーン購入

オフィス
事業

146品目
55品目

廃棄物・CO₂等の排出量

CO₂排出量

オフィス 1.1万トン-CO₂ 事業 14.7万トン-CO₂

下水道量

オフィス 16.5万m³ 事業 80.4万m³

オフィス系ゴミ (資源ゴミを含む) オフィス

1.2千トン

建設副産物の最終処分量 事業

(単位:千トン)

コンクリート塊	1
アスファルトコンクリート塊	1
建設発生木材	1
建設汚泥	19
混合建設廃棄物	2
建設廃棄物全体	24

UR賃貸住宅の解体における 内装材のリサイクル量

(単位:千トン)

石膏ボード	0.33
塩化ビニール管・継手	0.09
畳	2.42
蛍光灯	0.04
発泡スチロール等	0.08
板ガラス	0.16
その他混合廃棄物	0.57

UR賃貸住宅の解体における 内装材の最終処分量

(単位:千トン)

石膏ボード	0.07
塩化ビニール管・継手	0.03
畳	100%リサイクル
蛍光灯	100%リサイクル
発泡スチロール等	0.02
板ガラス	0.12
その他混合廃棄物	1.70

アスベスト含有物の処理量 事業

0.12千トン

フロン回収量 事業

0.3トン

処理を完了した汚染土量 事業

(単位:千m³)

掘削除去処理量	25.0
掘削浄化処理量	0.1
封じ込め処理量	3.3
固化・不溶化処理量	3.7

PCBの管理状況 事業

(平成17年度末現在)
コンデンサ・安定器など 合計3,086台

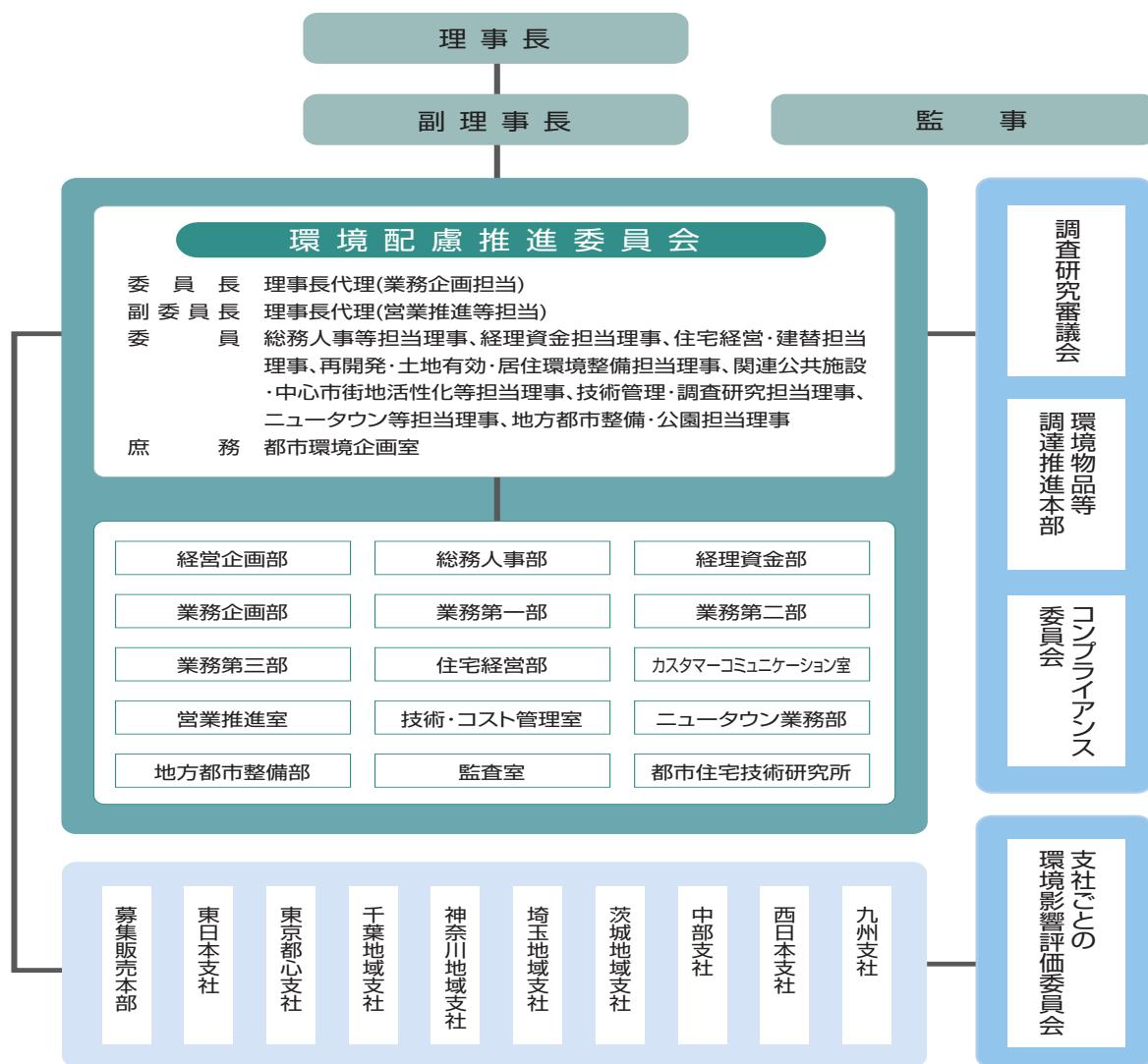
2.

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

UR 都市機構の環境配慮推進体制

UR都市機構は、次のような全社的、部門横断的な組織を設け、すべての部局が同じ目標を持って環境配慮の取り組みを行っています。



●環境配慮の推進に関する取り組み

事業活動に係る環境配慮などの情報を共有し、積極的な利用を図るため、環境配慮推進委員会を設置しています。この委員会は、UR都市機構における環境配慮に関するることを審議するもので、本報告書もこの委員会で取りまとめています。

〈平成17年度 環境配慮推進委員会の開催状況〉

第1回（平成17年10月12日）

第2回（平成18年2月28日）

●調査研究・技術開発に関する取り組み

UR都市機構が実施する調査研究、技術開発及び試験について、その円滑かつ適切な実施を図るため、調査研究審議会を設けています。UR都市機構が取り組む都市環境・居住環境整備の技術開発についても、この審議会でその方針を定めています。

都市住宅技術研究所は、調査研究審議会の方針を受けて、環境負荷軽減や環境に配慮した都市・居住環境創造に資する調査研究及び技術開発などに関する機構内の部門横断的な取り組みを企画・促進し、環境技術の体系化と普及を図っています。

●環境物品等の調達に関する取り組み

環境物品等の調達に関する取り組みを進めるため、環境物品等調達推進本部を設けています。本部では、UR都市機構の業務に係る環境物品の調達の推進を図るための方針及び事業に関する工事の環境負荷低減に関することを審議し、その対策を進めています。

●環境影響評価に関する取り組み

環境影響評価法に基づく環境影響評価を実施するため、支社または地域支社に、それぞれ支社環境影響評価委員会または地域支社環境影響評価委員会を設けています。

●環境性能及び品質の確保に関する取り組み

工事共通仕様書など、施工、工事監理、検査業務に関する技術基準を策定し、建築工事、土木工事などを実施する事業においては、それらに則った厳しい品質確保を行っています。

また、新規に直接供給を行う全てのUR賃貸住宅において「次世代省エネルギー基準(平成11年基準)」を採用するとともに、「住宅性能表示制度」による第三者評価を取得しております。今後は、大規模なプロジェクトについての「建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)」による評価・公表など環境性能向上の取り組みを強化していきます。

●環境配慮に関する法令の遵守

UR都市機構は、廃棄物処理や土壤汚染対策など環境配慮に関する法令その他業務に関する法令などを遵守した業務運営の実践を図るため、コンプライアンスに関する事項を審議する機関として、「コンプライアンス委員会」などの推進体制を整備しています。また、コンプライアンス・マニュアルなどを活用した研修などにより役職員の意識の向上に努めています。

2. 環境に配慮して事業を進めます

2

環境に関して皆様と コミュニケーションを深めます

考え方

都市における環境問題は、人間活動の拡大に伴って顕在化してきたものがほとんどです。このような問題の解決のためには、人々の暮らし方を少しずつ変えていくことが求められています。これまでのような急成長の時代から、成熟の時代を迎える人々の意識も変化しつつあります。

UR都市機構は、皆様と積極的なコミュニケーションを行うことで、真に求められるまちや住まいのあり方を模索し、さらに環境にやさしい持続的発展が可能な都市への再生を進めていきたいと考えています。

取り組み

UR都市機構は、平成17年度事業より環境報告書の公表を行い、環境への配慮状況をお知らせするなど、様々なメディアを通じて、皆様と双方向のコミュニケーションに努め、業務の改善を進めます。

環境報告書の作成

「環境配慮促進法」に基づき、平成17年度より環境報告書を作成して公表することにしました。本報告書がこれにあたります。本報告書は、UR都市機構の環境配慮の取り組みについて、皆様にご理解をいただく一助となることをめざすとともに、皆様からご意見をいただき、事業の改善に努めるために公表するものです。

積極的な情報提供

お客様の視点に立って、より使いやすく、また分かりやすいホームページ、パンフレットなどの作成に努め、積極的な情報提供を行っています。以下、環境に配慮した様々な取り組みについてのホームページ、パンフレットなどについて、ご紹介します。

ホームページによる情報提供

トップページ (<http://www.ur-net.go.jp/>) の「社会・環境活動」他からアクセスいただけます。

●環境に配慮したまちづくり

<http://www.ur-net.go.jp/kankyou/>
環境に配慮したまちづくりについて紹介しています。

●環境に配慮した物品などの購入

<http://www.ur-net.go.jp/aboutus/buppin/>
環境物品の調達実績等について紹介しています。

●チーム・マイナス6%への参加

<http://www.ur-net.go.jp/info2005/team-6/>
UR都市機構は政府が推進する「チーム・マイナス6%」に賛同し、地球温暖化防止のための取り組みを行っています。

●ユニバーサルデザインの取り組み

<http://www.ur-net.go.jp/ud/>
ユニバーサルデザインの取り組みについて紹介しています。

●高齢社会への取り組み

<http://www.ur-net.go.jp/kourei-shakai/>
高齢社会への取り組みについて紹介しています。

●子育て支援の取り組み

<http://www.ur-net.go.jp/kosodate/>
子育て支援の取り組みについて紹介しています。

●都市デザインの取り組み

<http://www.ur-net.go.jp/urbandesign/>
景観・美しいまちづくりについて紹介しています。

●都市再生への取り組み

<http://www.ur-net.go.jp/plan/>
都市再生への取り組みについて紹介しています。

●UR都市機構の歩み

<http://www.ur-net.go.jp/ayumi/>
UR都市機構のこれまでの約半世紀にわたる取り組みを年表形式で紹介しています。

パンフレットによる情報提供

●環境に配慮したまちづくり

環境に配慮したまちづくりについて紹介しています。

●都市再生への取り組み

都市再生への取り組みについて紹介しています。

●ユニバーサルデザインの取り組み

ユニバーサルデザインの取り組みについて紹介しています。

●高齢社会への取り組み

高齢社会への取り組みについて紹介しています。

●美しいまちづくり

景観関連受賞地区などの美しいまちづくりについて紹介しています。

財務状況の公開

財務諸表等の公開については、各事務所に備え置くとともにホームページに掲載しています。

また、都市再生債券（財投機関債等）の発行に伴う機関投資家等への情報公開については、ホームページに「IR情報」のサイト <http://www.ur-net.go.jp/ir/> を設置し、平成12年度から平成16年度までの財務諸表及び行政コスト計算書関係書類ならびに債券内容説明書等を公表しています。

社会貢献活動の実施

●都市再生フォーラムの開催

第2回都市再生フォーラムを平成18年3月20日に、晴海トリトンスクエア第一生命ホールにて開催しました。

「都市(まち)に住む」をテーマに、北野大氏による基調講演をはじめ、専門家などによるパネルディスカッションを実施し、これまでのまちづくりについての歴史と今後の都市再生の方向性について活発な議論がなされました。

当日は、657人の参加者をお迎えしました。



都市再生フォーラムの様子

●研究成果・技術力などの社会還元

①都市住宅技術研究所(東京都八王子市)の公開

毎週火曜日、水曜日、木曜日及び第2、4金曜日に研究所の一般公開を行っており、平成17年度は休日の特別公開日を含め、3,449人の来場がありました。



環境共生実験ヤードの様子

②研究報告会

UR都市機構の研究成果を社会に還元することを目的に、研究報告会を実施しています。平成17年度は、東京会場（10月5日）、名古屋会場（10月19日）、大阪会場（10月20日）、福岡会場（10月21日）の4会場で実施しました。各会場では、有識者がテーマに沿った特別講演を行い、あわせて調査研究・事業内容などについての報告を行い、全体で1,273名の来場がありました。

住宅性能表示の実施

平成17年度に建設したUR賃貸住宅については、昨年度に引き続き、住宅性能表示を100%実施しました。お客様への情報提供については、募集パンフレットなどへの設計住宅性能表示の記載を100%実施しました。

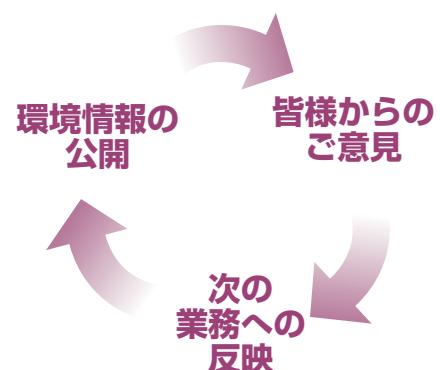
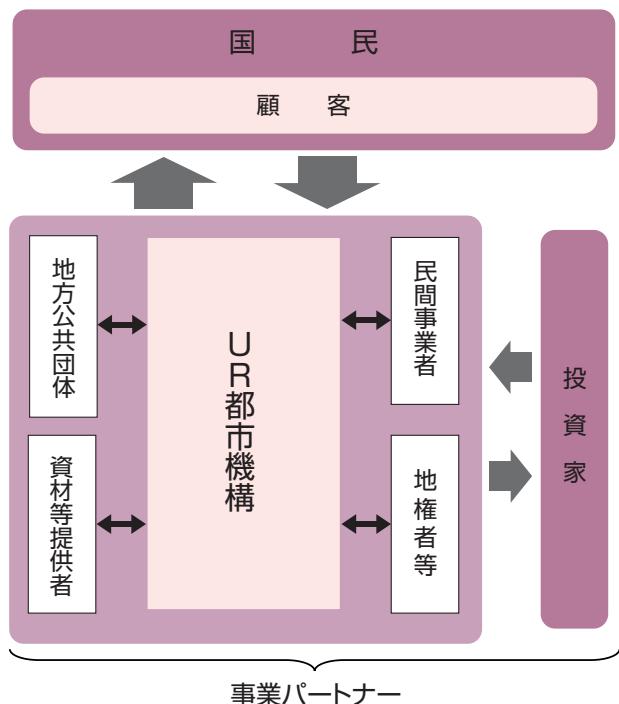
この報告書に対する皆様のご意見をお寄せください

UR都市機構は、特に次の皆様への情報提供が重要だと考えています。

- 公的機関としてのUR都市機構の業務を評価していただく国民の皆様
- 顧客として私たちUR都市機構の提供する土地、住宅などをご利用いただく方々
- 事業パートナーとして私たちUR都市機構の事業にご協力いただく方々（投資家、地方公共団体、民間共同事業者、資材の供給者など）

この報告書は、多岐にわたるUR都市機構の業務と環境との関わりを、できるだけわかりやすくお伝えすることを意図して作成し、広く公表するものです。まだまだ不十分な点もあるかと思いますが、皆様からのご意見をお寄せいただき、今後の業務の改善につなげていきたいと考えています。このようなフィードバックの作業を通じ、皆様のご要望をよりよく理解し業務に反映するとともに、この報告書をさらにわかりやすく、お役に立ていただけるものに改善できるのではないかと考えています。

これからも皆様によりよい都市環境・居住環境を提供するとともに、できるだけ環境への負荷を軽減できるよう、取り組みを続けていきたいと思います。



この報告書に対するご意見はこちらまでお寄せください

独立行政法人都市再生機構 都市環境企画室

住 所 〒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11F

電 話 045-650-0154

ご意見は下記サイトからもお寄せいただけます。

www.ur-net.go.jp/e-report/