



平成18年度における

UR都市機構の 環境配慮への取り組み

都市の 自然環境の保全・再生 に努めます

緑と水の豊かな自然環境は、人々にうるおいを与える動植物とのふれあいの場、遊びや運動の場、未来を担う子供たちの教育の場として大切なものです。また、地震などの災害時には避難場所となるほか、火災の延焼防止など多くの機能を兼ね備えています。

人類にとって大きな課題となっている地球温暖化の抑制に寄与する二酸化炭素の吸収源としての機能や、都市生活の快適性を損なうヒートアイランド現象を緩和する機能も期待され、より一層緑や水のある環境づくりが求められています。

UR 都市機構は、多くの人々の生活の場である都市において、このような多様な機能を有する自然環境と調和したまちづくりを行うことがきわめて重要であると考えています。



取り組み

- UR賃貸住宅における緑の創出
- ニュータウン整備における自然環境の保全
- 屋上緑化による緑地の創出
- 雨水循環とヒートアイランド対策(透水性舗装・保水性舗装)
- 生き物と身近にふれあえるビオトープの創出
- 地方公共団体からの要請に基づく都市公園整備

トピックス

- 船橋美し学園芽吹の杜における自然とふれあえるまちづくり

UR 賃貸住宅における 緑の創出

UR 都市機構はこれまで、UR 賃貸住宅の屋外空間の整備にあたり、新たに多くの緑地を創出してきました。平成 18 年度は約 9 万 4 千本（高木約 2,200 本、中低木約 92,000 本）の新植樹木を植え、約 8ha の緑地を整備しました。

また、UR 賃貸住宅の建替えに当たっては、既存樹木の利活用を積極的に行っています。長い年月をかけて豊かに成長し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。今年度は、ハートアイランド新田地区（東京都足立区）他 31 地区にて実施し、保存樹木約 200 本（高木）、移植樹木約 4,000 本（高木約 500 本、中低木約 3,500 本）を活用しました。

ニュータウン整備における 自然環境の保全

ニュータウン整備に当たっては、開発前の地形を活かすことで土地の造成を少なくし、地域の貴重な屋敷林や斜面林などを公園や緑道として保全・活用するなど、身近な自然環境と調和した計画的なまちづくりに取り組んできました。これまでのニュータウンの施行面積約 42,200ha のうち、およそ 10.2 % にあたる約 4,310ha を公園として整備しています。これは日比谷公園の面積の約 270 倍に当たります。平成 18 年度はニュータウン整備において、約 40ha の公園を創出しました。

屋上緑化による 緑地の創出

屋上緑化は、緑とオープンスペースが不足している都心部において、身近なうまいのある空間を確保しヒートアイランド現象を緩和する重要な手段です。UR 都市機構では、平成 5 年度から建物の構造への負担が少ない薄層土壌による屋上緑化の技術開発に取り組みはじめ、土壌基盤や植栽種の選定などの技術指針を作成し、平成 13 年度より導入しています。

平成 18 年度はヌーヴェル赤羽台地区（東京都北区）をはじめ 13 地区において合計約 1 万 1 千 m²の屋上緑化を施工しました。

屋上緑化面積

平成 17 年度	約 8,500 m ²
平成 18 年度	約 11,000 m ²
これまでの累計	約 127,000 m ²



品川ビュータワー（東京都品川区）の屋上緑化

品川ビュータワーでは街づくりコンセプトである「杜のみどりの中の街」に呼応して、屋外空間のテーマを、人が憩い、集う場所である「杜」とし、積極的に緑や休息施設を取り入れた屋外空間づくりを行いました。このような取り組みに対し、特に周辺地域の環境および景観の向上についてご評価いただき、平成 18 年度品川区緑化賞をいただきました

船橋美し学園芽吹の杜における 自然とふれあえるまちづくり

船橋美し学園芽吹の杜（千葉県船橋市）は、エコシティの指定を受けている船橋市の環境共生拠点のひとつに位置づけられています。これを受け、UR 都市機構は、事業着手当初から船橋市と連携して環境共生に配慮したまちづくりを進めてきました。

地区の北部の「坪井近隣公園」では、調整池をビオトープとして整備し、水辺の生き物とふれあえる空間を創出しています。また、船橋日大前駅近くの「坪井の森緑地」をはじめとして現況の緑地をまとまって保全するとともに、地区内の既存樹木を駅前のシンボルツリーとして移植したのをはじめ、地区全体で 643 本の既存樹木を造成後の公共用地や宅地内に移植しています。地区の中心を貫く「坪井せせらぎの道」は、せせらぎが流れる幅員 10m の散策路として整備し、隣接する住宅地の緑と連続した地区の骨格を形成しています。

地区内の地権者の土地活用においても、戸建住宅の建設の際には、宅地内での緑地の配し方や環境と共生するライフスタイルを提案するガイドブックを作成・配布し、緑のまちなみづくりを呼びかけ、地区全体が緑に包まれ自然とふれあえる環境づくりを進めています。また、地域の居住者の方々による保存緑地の管理も始まっています。



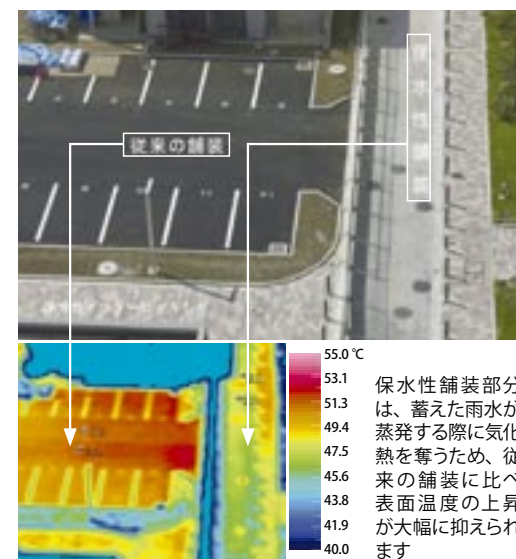
地区を貫くように流れていた坪井川のイメージを再現し、緑とせせらぎの潤いある歩行空間をつくりました



雨水循環とヒートアイランド対策 （透水性舗装・保水性舗装）

団地内やニュータウン内において、通路や駐車場などのアスファルト舗装を浸透性の高い透水性舗装にすることで、降った雨水を極力地下へ浸透させ、下水道や河川への雨水の流入量を抑える取り組みを実施しています。これにより下水道施設や河川施設への負担を軽減するとともに、地域の水循環を確保し生態系などを維持する総合的な環境負荷低減につながります。平成 18 年度は、約 30ha の透水性舗装を整備しました。

また、ヒートアイランド現象の緩和を目的に、舗装材に一時的に雨水をためることができる保水性舗装を約 6ha 施工しました。保水性舗装は、蓄えた水を蒸発させ打ち水効果を発揮させるもので、通常のアスファルト舗装に比べて、夏期には表面温度をおよそ 10～20℃低減させる効果があります。



生き物と身近にふれあえる ビオトープの創出

自然環境が失われつつある都市の居住地域において、生き物と身近にふれあえる空間を創出し、住む人にうるおいと憩いのある生活を提供しています。生き物のための空間を計画的に整備することで、地域の生態系の保全・再生にも寄与しています。UR 賃貸住宅において整備したビオトープについては平成 17 年度から計画的なモニタリング調査を実施し、持続可能な取り組みとなるようデータの蓄積や改善について検討を行っています。

平成 18 年度は 8 地区で調査を行いました。

地方公共団体からの要請に基づく 都市公園整備

都市公園は緑と身近にふれあえる憩いの場として、都市の重要な構成要素です。UR 都市機構は、地方公共団体からの要請に基づき、全国で都市公園の整備を行っています。

平成 18 年度はアンデルセン公園（千葉県船橋市）をはじめ、全国で都市公園 17 ヶ所の工事を実施し、そのうち 7 ヶ所合計 64.5ha を完了しました。

都市公園の整備数

平成 17 年度に 工事を実施した公園数	27 ヶ所
平成 18 年度に 工事を実施した公園数	17 ヶ所
これまでに 工事を実施した公園数	206 ヶ所

環境配慮方針 1-2

環境にやさしい
まちや住まいを
つくります

まちや住まいの 省エネルギー化 を進めます

地 球温暖化の原因となる温室効果ガスの増加を防ぐためには、化石燃料から作られるエネルギーの節減、太陽光や風力など自然の力を利用した環境負荷の少ない新エネルギーへの転換が有効です。そのため、住まいにおいては、少ないエネルギーで効果的な冷暖房が行えるよう建物の設計に配慮し断熱性を向上させるとともに、高効率な機器の導入を図る必要があります。一方、まちづくりにおいては、高効率の地域冷暖房などにより集積のメリットを活かせるようなコンパクトな都市構造への転換が求められています。

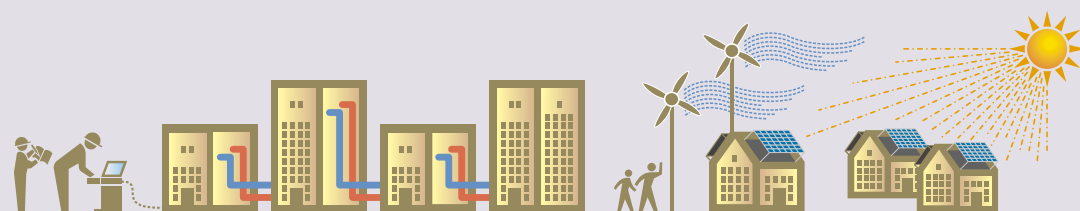
UR 都市機構は、まちや住まいのエネルギー消費の抑制、新エネルギーの活用が重要であると考えています。

取り組み

- ・次世代省エネ基準住宅の供給
- ・省エネ機器の設置
- ・太陽光発電の導入
- ・コージェネレーションシステムの導入

トピックス

- ・既存のRC集合住宅改修による住宅の省エネルギー化に関する研究
- ・アクアタウン納屋橋における超高層住棟への太陽光発電施設の導入
- ・ヴァンガードタワーにおけるヒートポンプ式給湯器の導入



次世代省エネ基準住宅 の供給

UR 都市機構は、昭和 40 年代より結露対策や冷暖房負荷の軽減に取り組んできました。現在では、UR 都市機構が新規建設する住宅は、省エネルギー法に定められた努力目標基準である次世代省エネルギー基準（平成 11 年基準）と住宅性能表示制度における省エネルギー対策等級の最高ランクとをそれぞれ満たしています。

次世代省エネ基準住宅

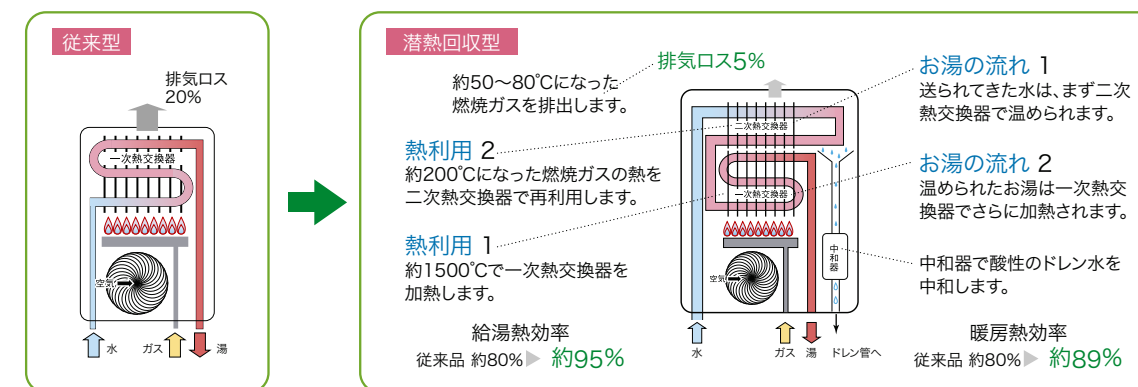
平成 17 年度に 建設着手した戸数	4,229 戸
平成 18 年度に 建設着手した戸数	4,256 戸
これまでに 建設した戸数	19,214 戸

※ 施工中のものを含む

省エネ機器 の設置

・潜熱回収型給湯暖房機

UR 賃貸住宅では、平成 18 年度から排気から得られる潜熱などを水の加熱に再利用するエネルギー効率の高い給湯暖房機（潜熱回収型給湯暖房機）をファミリー向け住戸に標準的に設置しています。



・ピークアラーム機能付き分電盤

UR 賃貸住宅では、各住戸の電気の使用状態を表示し、音声警報により電気の使い過ぎをお知らせするピークアラーム機能付き分電盤を導入しています。

ピークアラーム機能付き分電盤

平成 17 年度 (既存 UR 賃貸住宅への設置を含む)	7,363 戸
平成 18 年度 (既存 UR 賃貸住宅への設置を含む)	5,633 戸
これまでの累計	99,728 戸

太陽光発電の導入

UR 賃貸住宅では、太陽光パネルを建物の屋上などに設置して、発電した電力を共用廊下などの照明や集会室の空調電源などに利用しています。平成 18 年度末現在 38 地区に設置しており、年間約 23 万 Kwh の発電量を見込んでいます。これは年間約 90 トン^{*9} の CO₂ 削減効果となります。

コージェネレーションシステムの導入

UR 都市機構は、地区内で発電し、その際の排熱を給湯などに利用するコージェネレーションシステムを導入しています。住宅を含めたコージェネレーションシステムの研究を昭和 60 年より実施し、平成 2 年パレール川崎（神奈川県川崎市）への導入をはじめ、現在までに 10 地区約 5 千戸に適用しています。

太陽光発電

平成 17 年度	2 地区	10 kw
平成 18 年度	5 地区	48 kw
これまでの累計	38 地区	232 kw

アクアタウン納屋橋における

超高層住棟への太陽光発電施設の導入

アクアタウン納屋橋（愛知県名古屋市）では、UR 賃貸住宅としては最大規模となる容量 19kW の太陽光発電パネルを屋上に設置し、環境負荷の少ないクリーンなエネルギーを活用しています。

アクアタウン納屋橋は超高層住棟(33階)であり、昼間でも共用廊下の照明など相当量の電力需要があることから、屋上の太陽光パネルで発電した電力をすべて住棟内で使用しています。これにより送電等による電力の損失を抑えることもできます。平成 18 年 11 月に発電を開始して以来、共用部で使用する電力の約 3% を太陽光発電によってまかなっています。



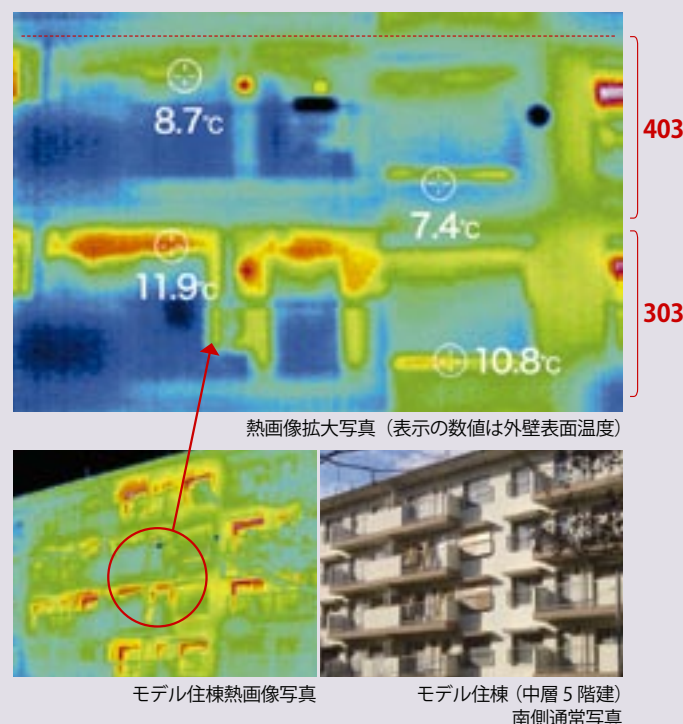
屋上で太陽光により発電した電力を共用廊下の照明などに使用しています

既存の RC 集合住宅改修による

住宅の省エネルギー化に関する研究

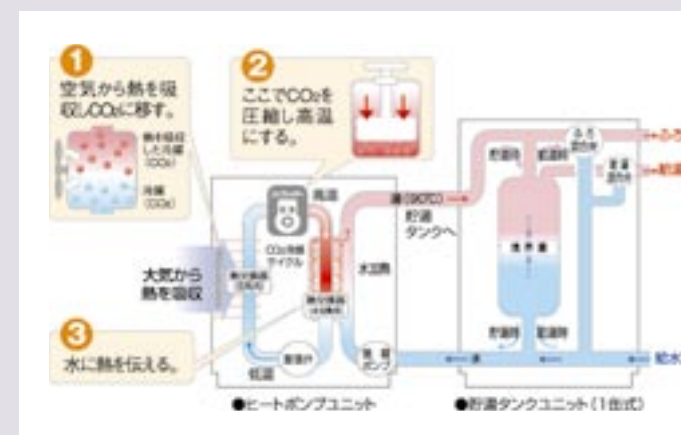
昭和 40 ～ 50 年代の UR 賃貸住宅の断熱性能は、新規住宅に比べ必ずしも十分でない住宅があります。UR 都市機構では、こうした住宅の改修などにより、断熱性能を向上させる取り組みを行っています。図は、冬期に実大実験モデル住棟を使用し、主に外壁面からの熱損失を測定するために行った実験結果（熱画像）です。断熱材設置に加え高気密化した住宅（403 号室）と未対策住宅（303 号室）との外壁面からの熱放散比較では、表面温度が 3℃ 程度異なることが確認できます。

上・左下）冬期暖房時における熱放散を撮影した熱画像写真



ヴァンガードタワーにおける

ヒートポンプ式給湯器の導入



『自然冷媒 CO₂ ヒートポンプ式給湯機』の原理（図は沸き上げ時の状態です）

ヴァンガードタワー（東京都豊島区）では、従来の電気温水器に比して省エネ性能を大幅に向上させたヒートポンプ式給湯器を導入しました。これは、従来型に比べ約 3 割の消費電力削減となり、CO₂ やランニングコストを低減できる新しい給湯システムです。また、このシステムは夜間電力を使用して貯湯するため、昼間の電力需要の抑制にも寄与します。

環境配慮方針 1-3

環境にやさしい
まちや住まいを
つくります

資源の有効利用 と廃棄物の削減 に努めます

限りある資源を有効に活用していくために、これまでのような大量生産・大量消費・大量廃棄型の経済活動を改め、循環型社会へ移行していくことが求められています。あらゆる場面で、廃棄物の排出抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）を進めていくことが、持続的発展が可能な都市の形成にとって欠かせない取り組みとなっています。

UR都市機構は、まちや住まいの計画、設計、建設、居住、改修、解体のそれぞれの段階で、資源の有効利用と廃棄物の削減を進めることが重要であると考えています。

取り組み

- ・建設副産物のリサイクル
- ・KSI住宅システムの導入
- ・UR賃貸住宅の再生・活用
- ・省資源設備の設置

トピックス

- ・ひばりが丘団地における
コンクリート再生利用の
CO₂削減効果
- ・牟礼・三鷹台団地における
新たなリサイクルへの
チャレンジ



建設副産物の リサイクル

UR都市機構は、昭和63年より団地の建替えに伴って発生する建設副産物のリサイクルの取り組みをはじめました。平成7年に「コンクリート塊団地内リサイクルシステム」が「リサイクル推進功労者賞内閣総理大臣賞」を受賞するなど、これまで民間に先駆けて行ってきたリサイクルの実績は高い評価を受けています。また、コンクリート、アスファルトコンクリート、木材については国の「建設リサイクル法基本方針」で設定されている平成22年度における再資源化等率95%の目標を平成16年度から達成しています。

KSI住宅システム の導入

UR都市機構は、省資源、廃棄物の削減に資する機構版スケルトン・インフィル住宅システム（KSI住宅システム）を開発し、都心部ならびに超高層住宅において導入してきました。

成熟した住宅市街地や大規模な再開発エリアなど、多様な都市環境に応じて、中層から超高層住宅まで、様々な住棟でKSI住宅を展開しています。

平成18年度は、建設着手した4,256戸のうち610戸にKSI住宅システムを適用しています。

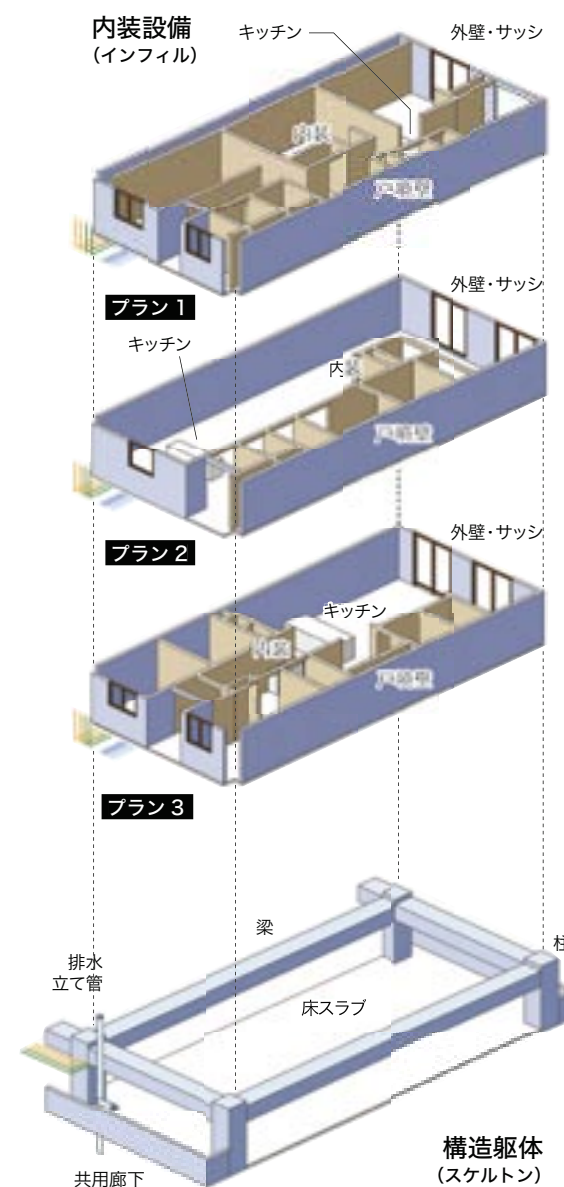
KSI住宅システム

平成17年度に
建設着手した戸数 4地区 1,375戸

平成18年度に
建設着手した戸数 1地区 610戸

これまでに
建設した戸数 42地区 14,060戸

※ 施工中のものを含む



構造躯体（スケルトン）をそのままに、ニーズに合わせて様々なプランへの変更が可能になります

UR 賃貸住宅の再生・活用

昭和 40 年代以降に建設された UR 賃貸住宅に関しては、間取りの改善や LDK 化などのリニューアルを中心にした再生を行い、既存建物の適切な活用に取り組んでいます。平成 18 年度は、約 6 千戸についてリニューアル工事を実施しました。



和室を、洋室やリビング、ダイニングに変更するとともに、バリアフリー化を行い、水回りなどの設備水準を時代のニーズに対応できるものに改善しています

省資源設備の設置

・超節水型便器

UR 賃貸住宅では、従来の便器（9ℓ/回）に比べ水量が 2/3 に低減された超節水型便器（6ℓ/回）を標準的に設置しています。平成 18 年度は、約 6 千戸に超節水型便器を設置しました。

・コンポスト方式生ゴミ処理機

UR 賃貸住宅の敷地内にコンポスト方式の生ゴミ処理機を設置し、生ゴミを分解・発酵させ、自治体の協力を得て堆肥として活用しています。これまでに、20 機設置し、約 1,000 世帯にご利用いただいています。

UR 賃貸住宅のリニューアル

平成 17 年度	7,183 戸
平成 18 年度	5,967 戸
これまでの累計	71,890 戸

超節水型便器

平成 17 年度	4,281 戸
平成 18 年度	6,180 戸
これまでの累計	28,461 戸

ひばりが丘団地における

コンクリート再生利用の CO₂ 削減効果

ひばりが丘団地（東京都西東京市・東久留米市）の建替事業では、建物の解体により発生するコンクリート塊を現地再生し、再利用しています。これは、現場に重機を持ち込み、解体により発生するコンクリート塊を破碎し、再生砕石に加工して、道路の路盤材や雨水浸透施設に再利用するものです。第 1 期後工区の建替事業では、4 階建て住棟 8 棟の解体により発生した約 6,900m³（約 16,000 トン）のコンクリート塊を再利用しました。この取り組みにより、以下のような CO₂ 削減効果^{※10} が期待できます。また、搬出入のためのダンプを 1,600 台減らすことで、沿道の環境への影響を緩和することにもつながりました。

実際に行った現場内リサイクルの場合

建替工事において必要となる道路の路盤材や雨水浸透施設の砕石として、建替対象建物の解体により発生する 6,900 m³ のコンクリート塊を現場内で加工して作った再生砕石を用いた場合。

- 現地再生するため
破碎機で使用する
軽油の量：約 2,900 ℓ

※重機の搬出入の際の
エネルギー消費は非算入

この軽油による
CO₂発生量

約 7.6 トン

場外処分したと仮定した場合

6,900 m³ の発生コンクリート塊を場外処分、新しく製造された 6,900 m³ の砕石を購入することとし、搬出、搬入とも 10 トンダンプ延べ 1,600 台により、約 20km を運搬すると仮定した場合。

- ① 発生したコンクリート塊を
場外処分のため搬出する際の
軽油の量：約 20,000 ℓ

- ② 新しく購入した砕石を
現場搬入する際の
軽油の量：約 20,000 ℓ

- ①及び②の軽油による
CO₂発生量
約 104.0 トン

この取り組みによって…

発生 CO₂ を約 **1/14** に抑制でき、CO₂ 削減量は約 **96.4 トン** に上ることが推定されます。

牟礼・三鷹台団地における

新たなリサイクルへのチャレンジ

建設副産物のリサイクルについては、各リサイクル品目のリサイクル率を高めることとともに、対象品目を拡大していくことも重要です。牟礼・三鷹台団地（東京都三鷹市）の建替事業における建物の解体では、施工業者と協力し、これまで産業廃棄物として捨てられていた FRP 製の浴槽や襖の試行的リサイクルに新たに取り組めました。特に容量の大きい浴槽のリサイクルは、最終処分場への負荷軽減にも寄与するものです。この試行的取り組みをもとに、今後、浴槽と襖のリサイクルについて全工事实施を目指しています。

- 浴槽のリサイクル : セメント原料および固形燃料として再利用。
- 襖のリサイクル : 木と紙に分別し再資源化。

環境配慮方針 1-4

環境にやさしい
まちや住まいを
つくります

まちや住まいの 安全・安心と快適性 を確保します

私たちの生活の場である身近な住まいやまちの環境は、私たちの健康や安全に直接大きな影響を及ぼします。住まいの室内空気環境、まちの景観や防災性など依然として多くの課題があります。UR 都市機構は、このような安全・安心といった日常生活の基礎となる住まいやまちの条件を満たすことが最も重要であると考えています。

また、それだけではなく、皆様に長く愛され住むことに誇りが持てるような快適で美しいまちをつくることも、持続的発展が可能な都市づくりのためには欠かせない取り組みであるとと考えています。

取り組み

- ・通風・換気への配慮
- ・美しいまちづくり
- ・住宅・宅地の耐震性の確保
- ・密集市街地の改善
- ・防災公園の整備

トピックス

- ・沼津駅北口広場におけるユニバーサルデザインの取り組み
- ・土壌汚染等の対策について



通風・換気への配慮

住宅の高断熱・高気密化は、建物の省エネルギー効果が期待される一方、住宅建材に含まれるホルムアルデヒドなどの化学物質が発散された場合、シックハウス症候群などの問題を引き起こし、衛生や健康といった生活の基礎的な部分が脅かされることになります。

UR 都市機構は、室内汚染物質の発散量の少ない建材を使用し、自然な風の経路を確保するような風通しのよい住宅の設計、及び、外の新鮮な空気を各居室の吸気口から取り入れ室内の空気を集めて排気する常時小風量換気システムを導入しています。

室内の風通しが良いことは、冷房に頼らない地球環境にやさしい生活につながり、また、室内の空気を絶えず新鮮に保つことで、結露やカビを抑制する効果も期待できます。



常時小風量換気システム
新鮮な空気を 24 時間取り入れ
住戸内の換気を行います

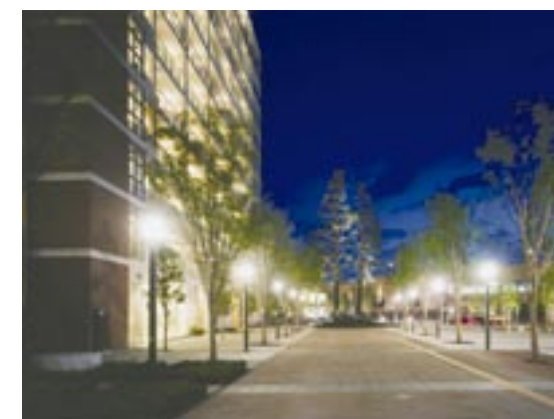
美しいまちづくり

都市部への急激な人口流入により無秩序に広がった市街地には、周辺の環境との調和を欠いた、雑然としたまちなみが多く見受けられます。UR 都市機構は、住む人が愛着の持てる質の高いまちや住まいづくりを進めるため、美しい景観の確保にも配慮しています。愛着と誇りの持てる美しいまちを大事に長く使っていたくことで、持続的発展が可能な都市への構造転換をめざしています。

多様な事業主体が参加するまちづくりにおいては、景観形成の規範となるデザインガイドラインを作成し、協働して一つのまとまりある景観をつくることに取り組んでいます。また、地方公共団体が取り組む景観形成に関する調査や計画作成支援などのコーディネートも実施しています。

【平成 18 年度の主な受賞内容】

- プロムナード荻窪／
照明学会照明普及賞 優秀施設賞
- 品川シーサイドビュータワー／
品川区「みどりの顕彰制度」緑化賞
(事業者・設計者・管理者)
- 武蔵野緑町団地の
建替え事業における造園計画設計／
日本造園学会賞 技術部門
- 川口市立アートギャラリー “アトリア”
トリボンシティの緑計画／
彩の国景観賞 たてももの・まちなみ部門
- シャレール東豊中／
豊中市都市デザイン賞



プロムナード荻窪 (東京都杉並区)

住宅・宅地の耐震性の確保

UR 都市機構は、地震に強い住宅・宅地の供給を進めています。平成 7 年の阪神・淡路大震災において、UR 賃貸住宅は、旧耐震基準に基づいて設計された建物も含めて、住宅階に大きな被害を受けた事例はなく、UR 賃貸住宅の安全性が改めて評価されました。さらに耐震性の確保を図るため、耐震診断を実施し、改修が必要と判断した建物については順次改修を進めています。診断結果と耐震改修の取り組みについては、ホームページで詳しくご紹介しています。(http://www.ur-net.go.jp/chintai-taishin/)

また、宅地についても、地盤の強度を高めるため盛り土の締固めや土質の改良を行っているほか、擁壁の崩壊を防止するため適切な排水処理を実施するなど、十分な耐震性を確保しています。

密集市街地の改善

今なお都市部に多く存在する密集市街地は、狭い敷地に木造の住宅が建て込んでおり、道路が狭く、公園などのオープンスペースが少ないことから、災害時の安全性の問題に加え、日照や通風といった日常生活における快適性の面からも多くの課題を抱えています。こうした密集市街地における防災性の向上のためには、建物の耐震性をはじめ耐火性も確保し都市の不燃化を進めること、災害時の避難地・避難路を確保すること、また災害の復旧・復興過程において活動拠点となる空間を確保することなどが必要です。居住性能に配慮しながら防災性を高めることは、健康で快適な日常の暮らしにもつながります。

平成 19 年 3 月の密集市街地整備法の改正により、地方公共団体の事業における従前居住者用住宅を UR 都市機構が建設できることとなりました。地方公共団体と一層の連携を図り、円滑な整備に協力していきます。

防災公園の整備

災害に対して脆弱な都市構造となっている既成市街地において、防災機能の強化を図るため、災害時の避難場所となる防災公園の整備を周辺市街地の改善と一体的に進めています。

防災公園は耐震性貯水槽、備蓄倉庫などの機能が備わった公園で、平常時には一般の公園と同様、運動やレクリエーションの場として利用できるほか、日照や通風などの地域の快適性の向上にも寄与します。

防災公園の整備地区数

平成 17 年度末現在で 整備中であった地区数	8 地区
平成 18 年度末現在 整備中の地区数	9 地区
これまでに 整備を完了した地区数	3 地区

沼津駅北口広場における

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」とは、障害者だけへの配慮ではなく、子供から老人まですべての人にとって使いやすい設計を目指す手法です。UR 都市機構は、このような考え方をまちや住まいづくりに取り入れ、すべての人が安全・安心で快適に暮らせる環境づくりを行っています。

沼津駅北口の駅前広場整備（静岡県沼津市）においては、ユニバーサルデザインの導入に積極的に取り組みました。視覚障害者、車いす使用者、高齢者、主婦など多くの方々の意見を整備計画に反映させながら事業を進めました。広場完成後には、計画・設計のプロセスに関わっていただいた方々を中心にこれまでの取り組みや施設の使いやすさを評価していただきました。

今後は、この取り組みによって得られた成果を、駅周辺のまちづくりの中で地区全域に広げていきたいと考えています。



歩行者が車道を横断しないツインロータリー形式を採用し、歩きやすい舗装材の導入や段差の解消に取り組みました

土壌汚染等の対策について

UR 都市機構は、平成 18 年度に確認された下記地区の土壌汚染等について、関連する条例や公共団体との協議などに基づき、適切な対策を講じます。

土壌汚染等の対策について

地区名	確認された物質	記者発表日
上野台団地（埼玉県ふじみ野市）	鉛及びその化合物	平成18年9月8日 および 平成19年3月26日
あまがさき緑遊新都心地区 （兵庫県尼崎市）	アスベストを含有する土壌	平成18年11月2日
坂浜処分場跡地（東京都稲城市）	ダイオキシン類	平成19年2月8日
大阪府南部の都市機構所有地	鉛、ベンゼン	平成19年3月8日
牟礼団地（東京都三鷹市）	六価クロム化合物、鉛、 フッ素及びその化合物	平成19年3月9日

環境配慮方針 1-5

環境にやさしい
まちや住まいを
つくります

皆様と一緒に 環境に配慮したライフスタイル を考えます

自 然を大切にし、資源やエネルギーの無駄づかいをやめることは、日々の暮らし方を変えることから始まります。

これまで利便性や快適性を追求しながら発展してきたまちや住まいは、便利な暮らしを提供してきた一方、環境に多大な負荷をかけてきたことも否定できません。

まちや住まいの主人公である居住者の方々が日々の生活で無駄を省き、環境にやさしいライフスタイルを実践することが、これからの時代には求められています。

UR 都市機構は、地域の人々とともに自然環境とのふれあいを楽しみながら、地域の自然や地球環境にやさしい暮らしを培い、継承していくことを支援したいと考えています。

取り組み

- ・「新・郊外居住」の取り組み
- ・団地建替えにおける屋外空間づくりワークショップの実施
- ・環境に配慮した活動を支援する施設整備
- ・UR賃貸住宅における環境負荷の低減

トピックス

- ・関西学研都市
ハーモニーシティ木津に
おける公園づくりを通じた
地域コミュニティの形成



「新・郊外居住」の取り組み

UR 都市機構は、ニュータウン整備の中で、緑や水などの地域の豊かな環境資源とそこに住む人々が積極的に関わりながら、環境を育んでいくことができるような場を提供する「新・郊外居住」の取り組みを進めています。

郊外型のライフスタイルを提案するために、農業や里山管理の体験会などを実施しています。このような取り組みを契機にして、地域にお住まいの方々による自発的な緑地の管理活動や小学生を対象とした環境教育の実施、里山を管理する NPO の発足など、地域の特性に応じた自然と共生したまちづくりが始まっています。

団地建替えにおける屋外空間づくりワークショップの実施

団地の建替えに際しては、地域の貴重な環境資産となっている団地内の緑を保全・再生していますが、その緑を日々の生活の中で育ててきた居住者の方々の思いを活かし継承していくために、屋外空間づくりに関するワークショップを開催しています。

自然観察会などのイベントを通じて、改めて団地の自然環境に対する理解を深めていただくきっかけを提供したり、新しく整備する屋外空間について、設計模型などを使った意見交換を実施することで、建替え後の新しい環境が、利用しやすく愛着の持てるものになるような取り組みを行っています。このようなコミュニケーションの場を持つことによって、居住者の方々が日々の暮らしの中でしか気付かないようなニーズや愛着・思いを把握し、また、UR 都市機構の環境に関する考え方を、居住者の方々により深く理解していただく機会となっています。

ワークショップを実施した地区数

平成 17 年度 (継続地区を含む)	17 地区
平成 18 年度 (継続地区を含む)	8 地区
これまでの累計	46 地区



左：模型を使った住棟配置プランの検討
(多摩平の森 / 東京都日野市)
中：ワークショップにおける意見交換
右：居住者による花壇づくり
(以上：牟礼団地 / 東京都三鷹市)

環境に配慮した活動を支援する施設整備

・家庭菜園（クラインガルテン）

農作業を通じて四季の変化や収穫の喜びを味わえ、居住者同士のコミュニケーションの場となる家庭菜園（クラインガルテン）を設置しています。

・共同花壇

居住者自らが身近に土や植物にふれあい、四季折々の草花を育てることで、コミュニティ形成の場となる共同花壇を設置しています。

・高齢者・子育て支援施設

少子高齢化対応や地域コミュニティ形成のため、高齢者生活支援施設や子育て支援施設を整備しています。

〈平成 18 年度に整備した主な施設〉

- 民営保育所：
アートヴィレッジ大崎ビューセンター
- 通所介護サービス施設：
多摩ニュータウン落合六丁目ハイツ

共同花壇での作業を通じ
居住者同士の交流が育まれます
(アルビス緑ヶ丘 / 大阪府池田市)

クラインガルテン

平成 17 年度	2 地区	61 区画
平成 18 年度	1 地区	24 区画
これまでの累計	8 地区	195 区画

共同花壇

平成 17 年度	7 地区
平成 18 年度	5 地区
これまでの累計	83 地区



UR 賃貸住宅における環境負荷の低減

UR 賃貸住宅にお住まいの方々が使用される電気やガスによる CO₂ 排出量についてもその削減に向けて、皆様と情報を共有し、皆様とともに、さらに環境負荷の少ない居住環境の形成を進めていきたいと考えています。

平成 18 年度は、UR 賃貸住宅にお住まいの方々に、広報紙等を通じて、UR 都市機構の取り組みを発信すると共に、CO₂ 削減のための日常生活における取り組みを呼びかけました。

関西学研都市ハーモニーシティ木津における

公園づくりを通じた地域コミュニティの形成

関西学研都市ハーモニーシティ木津（京都府木津川市）では、地域にお住まいの方々・行政・UR 都市機構が一体となって、公園づくりに取り組んでいます。UR 都市機構は、こうした活動の中で地域の居住者による公園管理を通じたコミュニティの形成を支援しています。

「梅美台公園」（3.5ha）では、隣接する梅美台小学校の児童を対象としたワークショップを開催しながら、具体的な公園づくりのプラン作成を行い、既存樹林の保全や展望台の設置、ビオトープ池や棚田などの整備を行ってきました。

完成後も小学校の総合学習の時間を活用し、児童が公園内の棚田で田植えや稲刈りを体験したり、ビオトープの生き物観察を行ったりしながら、継続的に公園の維持管理に関わっています。

また、小学生の指導には地域のボランティア団体が加わり、公園の管理や景観づくりを地域ぐるみで進めています。この取り組みは、市のアダプト制度（地域にお住まいの方々が里親になって美化などの活動を行い、市がそれを支援する制度）の指定を受けています。



小学校の総合学習では、周辺のため池の生きもの観察や、公園内のビオトープにおける「田んぼづくり」、新たにつくられる樹林を育てるための「どんぐりの森づくり」などの活動を行い、自然や公園への愛着を育み、公園づくりや環境への理解を深めました。

環境配慮方針 2-1

環境に配慮して
事業を
進めます

環境負荷の少ない 事業執行 に努めます

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、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。持続的発展が可能なまちや住まいをつくる際には、環境への負荷に十分配慮す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エネルギー・省資源に努めています。

取り組み

- ・環境に配慮した計画の策定・工事の実施
- ・建設副産物のリサイクル
- ・建物内装材の分別解体
- ・「チーム・マイナス6%」への参加
- ・環境物品の調達(グリーン購入)
- ・既存樹木の利活用(グリーンバンクシステム)
- ・環境性能及び品質の確保に関する取り組み

トピックス

- ・UR都市機構の環境配慮推進体制
- ・平成18年度のマテリアルフロー



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だけでなく、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、これに加えて、より適切な方法で環境に配慮した事業執行を進めていくため、学識経験者や地元居住者の方々などにご参画いただく環境評価に関する専門委員会などを設置しています。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います。

さらに、工事の実施にあたっては、騒音や振動などを抑えるため基準等を遵守し、周辺環境への配慮に努めています。

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、工事請負業者に再資源利用計画書・実施書及び再生資源利用促進計画書・実施書の作成を義務付けています。平成18年度の再資源化・縮減化率は下表のとおりで、対象品目に対する目標をすべて達成しています。

建設副産物のリサイクル率

※表中の目標値は、国土交通省が平成14年5月に定めた「建設リサイクル推進計画2002」における平成22年度の参考目標より算出したUR都市機構の年度目標値です。

対象品目	平成 17 年度		平成 18 年度		
	目標値	実績値	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	99 %	98 % 以上	99 %
	コンクリート塊	96 % 以上	99 %	96% 以上	99 %
	建設発生木材	60 %	96 %	61 %	86 %
再資源化・縮減率	建設発生木材	90 %	99 %	91 %	98 %
	建設汚泥	60 %	80 %	63 %	98 %
	建設廃棄物全体	88 %	96 %	89 %	99 %
有効利用率	建設発生土	75 %	97 %	78 %	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。

建物内装材の再資源化等率

品目	17年度	18年度
石膏ボード	83%	74%
塩化ビニル管・継手	78%	53%
量	100%	100%
板ガラス	57%	31%
その他 混合廃棄物	25%	29%

「チーム・マイナス 6%」への参加

UR 都市機構は、政府が推進する地球温暖化防止の国民運動「チーム・マイナス 6%」が掲げる 6 つの具体的な行動の呼びかけに賛同し、取り組みを実施しています。

平成 18 年度には冬季の暖房による室内設定温度を平成 17 年度の 20℃よりさらに 1℃下げ 19℃とし、取り組みを強化しました。また、業務上の移動について職員に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。

環境物品の調達（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 18 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、156 品目について調達目標を 100% に設定しました。グリーン調達を実施した結果、対象としたすべての品目において目標を達成しました。

UR 都市機構発注工事における平成 18 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、58 品目の資材、建設機械、工法などの特定調達品目を定め、積極的に環境物品の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、すべての品目において目標を達成しました。

調達実績：物品（抜粋）

平成	(目標率 100%)	
	17 年度	18 年度
紙類	99 %	100 %
文具類	99 %	100 %
機器類	100 %	100 %
OA 機器※	94 %	100 %
家電製品※	95 %	100 %
照明	98 %	100 %
自動車※	92 %	100 %
ETC 対応車載機	100 %	100 %
制服・作業服	100 %	100 %
インテリア・寝装	97 %	100 %
作業用手袋	84 %	100 %
その他繊維製品	100 %	100 %
役務	98 %	100 %

※ 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。

調達実績：工事（数値目標を設定した品目）

平成	(目標率 90%)	
	17 年度	18 年度
再生加熱アスファルト混合物等	99.7 %	99.9 %
再生骨材等・鉄鋼スラグ混入路盤材	99.7 %	94.0 %
平成	(目標率 100%)	
	17 年度	18 年度
高炉セメント・フライアッシュセメント	100 %	100 %
生コンクリート（高炉・フライアッシュ）	99 %	100 %
パーティクルボード	100 %	100 %
排出ガス対策型建設機械	100 %	100 %
低騒音型建設機械	100 %	100 %
パークたい肥等	100 %	100 %

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、木材をベンチ用材など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、利用可能樹木のデータベース（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取り組んでいます。



地区内で移植された樹木
（コンフォール上野台 / 埼玉県ふじみ野市）



左) ケヤキ製ベンチ（コンフォール南浦和 / 埼玉県さいたま市）
中) 案内板（コンフォール桜堤 / 東京都武蔵野市）
右) テーブル・ベンチセット（コンフォール霞ヶ丘 / 埼玉県ふじみ野市）

環境性能及び品質の確保に関する取り組み

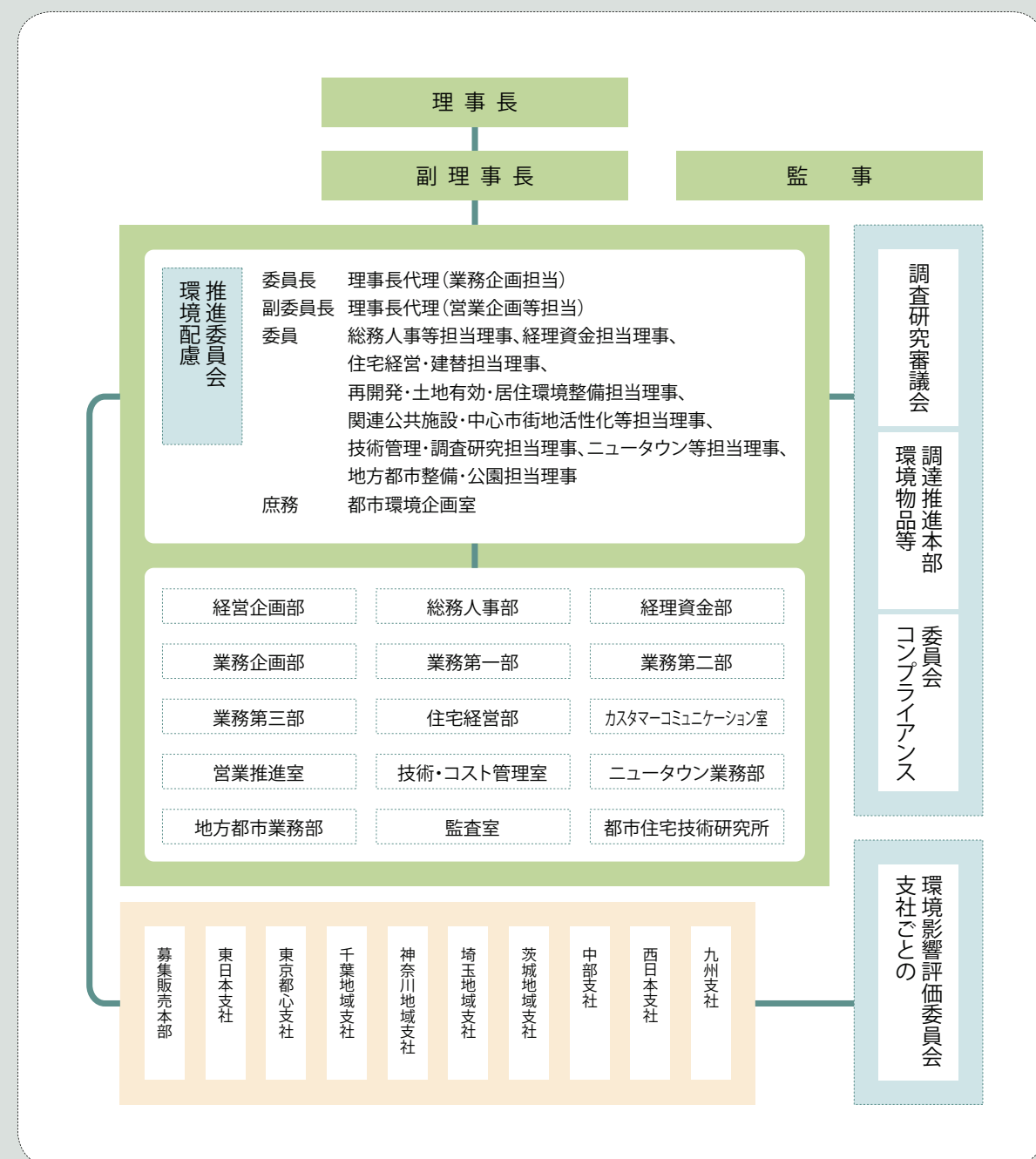
工事共通仕様書など、施工、工事監理、検査業務に関する技術基準を策定し、建築工事、土木工事などを実施する事業においては、それらに則った厳しい品質確保を行っています。また、新規に直接供給を行う全ての UR 賃貸住宅において、「住宅性能表示制度」による第三者評価を取得しております。

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。

UR 都市機構の

環境配慮推進体制

UR 都市機構では、下図のような全社的、部門横断的な組織を設け、すべての部局が同じ方針と目標をもって環境配慮の取り組みを行っています。事業活動に関する環境配慮の情報など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、UR 都市機構における環境配慮に関することを審議しています。本報告書もこの委員会で取りまとめました。



UR 都市機構の

マテリアルフロー

UR 都市機構は、平成 17 年度からマテリアルフローの作成に取り組んでいます。平成 18 年度の UR 都市機構のマテリアルフローを次ページに掲げました。マテリアルフロー把握の取り組みの中では、CO₂ 排出量の削減が最も重要だと考えています。

平成 18 年度の UR 都市機構のマテリアルフローにおける CO₂ 排出量は 143.6 千トンで、初めて CO₂ 排出量を算出した平成 17 年度に比べ、全体で約 9.2% 減少しました。UR 都市機構の CO₂ 排出量の推移は表の通りです。オフィス部門で 0.8 千トン（約 7%）、事業部門で 13.7 千トン（約 9%）減少しました。

CO₂ 排出量の推移

平成	オフィス	事業	合計
17 年度	11.4 千トン	146.7 千トン	158.1 千トン
18 年度	10.6 千トン	133.0 千トン	143.6 千トン
増減	▲0.8 千トン	▲13.7 千トン	▲14.5 千トン

平成 18 年度の主な変動の要因

【オフィス部門】

- オフィスからの CO₂ 排出量の削減の取り組みとして、チーム・マイナス 6% の取り組みを強化しました。

- ・暖房設定温度を 20℃ から 19℃ へ変更し、空調に係るエネルギー使用量の削減に努めました。
- ・昼休みの消灯の徹底を図るなど、電気使用量の削減に努めました。

- 中期計画に基づき組織のスリム化を進めました。

【事業部門】

- 事業部門からの CO₂ 排出量は、主に以下の要因で減少しました。これらの要因は、業務量や気象条件などの年度ごとの特性に基づく変動幅が大きいものと見込まれます。

- ・UR 賃貸住宅の共用部における電気使用による CO₂ 排出量は、約 1.9 千トン（約 2%）減少しました。
- ・建設工事による CO₂ 排出量は、約 11.8 千トン（約 20%）減少しました。これは、平成 18 年度の工事が平成 17 年度に比べて減少していることなどが影響しています。

UR 都市機構は、今後も CO₂ 削減の目標とその具体的対策を検討しながら、継続的に CO₂ 排出量の削減に努めていきます。

平成18年度のマテリアルフロー

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	2.4 億Kwh
都市ガス	56.0 万m³	0.2 万m³
プロパンガス	49 トン	104 トン
ガソリン	214 kℓ	553 kℓ
軽油	13 kℓ	15,617 kℓ
灯油	2 kℓ	162 kℓ
地域冷暖房	3.1 万GJ	-

水

	オフィス	事業
上水道	12.6 万m³	74.4 万m³
中水道	2.1 万m³	-

主要な建材・資材

	事業
(単位:千トン)	
生コンクリート	872
アスファルト(アスファルト合材)	433
鉄骨	2
鉄筋	46
木材(型枠用木材含む)	30
土砂	18,299

平成18年度の事業活動

詳細は p.53

最終処分

建設副産物の発生量

	事業
(単位:千トン)	
コンクリート塊	605
アスファルトコンクリート塊	113
建設発生木材	88
建設汚泥	103
混合建設廃棄物	4
建設廃棄物全体	913

UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量

【内装材】	
石膏ボード	0.15
塩化ビニール管・継手	0.06
畳	1.26
板ガラス	0.09
その他混合廃棄物	2.95

再生資源化施設への搬出量・減量化量

	事業
(単位:千トン)	
コンクリート塊	434
アスファルトコンクリート塊	113
建設発生木材	83
建設汚泥	100
混合建設廃棄物	2
建設廃棄物全体	732

UR賃貸住宅の解体における内装材のリサイクル量

【内装材】	
石膏ボード	0.11
塩化ビニール管・継手	0.03
畳	1.26
板ガラス	0.03
その他混合廃棄物	0.70

廃棄物・CO2等の排出量

CO2排出量

オフィス	10.6 千トン-CO2
事業	133.0 千トン-CO2

下水道量

オフィス	11.1 万m³
事業	70.3 万m³

オフィス系ゴミ

オフィス	1.3 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	0
建設発生木材	1
建設汚泥	1
混合建設廃棄物	2
建設廃棄物全体	6

UR賃貸住宅の解体における内装材の最終処分量

【内装材】	
石膏ボード	0.04
塩化ビニール管・継手	0.03
畳	リサイクル 100 %
板ガラス	0.06
その他混合廃棄物	2.25

アスベスト含有物処理量

事業	0.42 千トン
----	----------

フロン回収量

事業	0.02 トン
----	---------

処理を完了した汚染土量

	事業
掘削除去処理量	102.3 千m³
原位置浄化処理量	170.0 千m³
掘削浄化処理量	5.2 千m³
封じ込め処理量	88.2 千m³

PCBの管理状況

コンデンサ・安定器など	合計 3,748 台
-------------	------------

他企業・他産業

グリーン購入

オフィス	156 品目
事業	58 品目

グリーンバンクシステムによる樹木移植

高木	約500
中低木	約3,500

土砂の有効利用

	事業
(単位:千トン)	
他工事からの投入量	5,213
現場内利用量	12,700

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	170
建設発生木材	4
建設汚泥	2
建設廃棄物全体	175

※平成18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、「環境報告書ガイドライン2007年度版【参考資料】(案)」(平成19年4月 環境省)に記載されている係数を用いて算出しています。なお、電気のCO2排出係数については、電気事業者の排出係数が変動する影響を排除して、電気使用量によるCO2排出量を継続して把握・開示するために昨年度と同様の「0.378 kg CO2/kWh」を使用しています。

環境配慮方針 2-2

環境に配慮して
事業を
進めます

環境に関して皆様と コミュニケーション を深めます

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。これまでのような高度成長の時代から、成熟の時代を迎え、人々の意識も変化しつつあります。特に地球温暖化については、深刻な影響が懸念されることから、人類の共通の問題として緊急に取り組まねばならない課題となっています。

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、地球温暖化抑制のため CO₂ 削減に努め、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

- ・社会貢献活動の実施
- ・環境報告書の作成
- ・積極的な情報公開

トピックス

- ・アルビス緑丘における自治会・園芸高校とのコラボレーションによる花壇づくり
- ・有識者意見



社会貢献活動 の実施

・研究報告会

UR 都市機構の都市住宅技術研究所では、調査研究・技術開発などの成果を社会へ還元するため毎年研究報告会を実施しています。平成 18 年度は旧公団時代から通算して 20 回目に当たり「ストックが再生する まちが再生する」のテーマのもと、東京、福岡、大阪、名古屋の 4 会場で開催し、あわせて 1,073 名の方々にご来場いただきました。

各会場では有識者からテーマに沿った特別講演をいただき、あわせて研究所及び本支社の職員による調査研究・支社事業の報告を行いました。

研究報告会 特別講演

場所	日時	特別講演
① 東京 (ヤマハホール)	10/4 (水)	大宅 映子氏 (ジャーナリスト・評論家) 「どう輝いて生きるか」～都市の再生をめざして～
② 福岡 (NTT 夢天神ホール)	10/24 (火)	長谷川 法世氏 (漫画家・小説家・エッセイスト) 「博多から町の再生発展を考える」
③ 大阪 (コンベンション ルームアクスネッツ)	10/25 (水)	延藤 安弘氏 (愛知産業大学大学院 教授) 「集まり住みあう文化の継承と再創造」 ～子供も自然も空間も育つまち～
④ 名古屋 (栄ガスホール)	10/26 (木)	藤田 達生氏 (三重大学 教授) 「藤堂高虎の藩づくり」

・都市住宅技術研究所（東京都八王子市） の一般公開

集合住宅の供給管理や都市再生に関する様々な技術開発や実験・研究の成果を専門家だけではなく一般の方にも公開するため、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います。平成 18 年度は、休日の特別公開日を含め、3,022 人の来場がありました。うち海外からは 35 ヶ国、310 人の方々が来場されました。



研究所の一般公開施設（研究の展示・体験の施設）

研究所には、2.6haの敷地に研究と実験のための施設が本館を含め10施設、さらに研究と兼ねて展示・体験のための公開施設が6施設あります。これらの施設は、耐震防災、高耐久、居住性能、ストック住宅の保全と活用、省エネルギー、リサイクル、環境共生といったさまざまな角度から、まちと住まいを科学する場となっています

・都市住宅技術研究所の特別公開

研究所の特別公開は、国土交通省の住宅月間の一環として例年 10 月に開催していましたが、平成 18 年度は 5 月 27 日（土）に開催しました。

セミナーや特別企画をはじめ、一般公開の施設に加えて振動実験棟、風洞実験棟も公開しました。セミナーでは「中心市街地の活性化戦略」と「地震と建物」を、特別企画として「振動体験」及び参加型イベント「チャレンジ KSI プランニング！」等を設け、1 日で 327 名のご来場をいただきました。

・都市再生フォーラムの開催

第 3 回都市再生フォーラムを平成 19 年 3 月 1 日に、津田ホールにて開催しました。

「まちなかルネッサンス～中心市街地の再活性化～」をテーマに、牧野光郎 飯田市長による基調講演をはじめ、専門家によるパネルディスカッションを実施し、中心市街地活性化へ向けた活発な議論がなされました。

当日は、約 500 人の参加者をお迎えしました。



環境報告書の作成

「環境配慮促進法（略称）」に基づき、平成 17 年度業務分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、平成 18 年版に次いで 2 回目の発行となります。本報告書は、UR 都市機構の環境配慮の取り組みについてとりまとめ、皆様にご理解いただく一助となることをめざすとともに、皆様からのご意見により、事業の改善を図るために公表するものです。

平成 18 年版環境報告書は、地方公共団体や民間事業者、地権者や投資家の方々などの事業パートナーをはじめ、広く国民の皆様への情報提供を目的に、印刷物の配布や Web での公表を行い、多数の方々から貴重なご意見をいただきました。お寄せいただきましたご意見は、今後の業務の改善に活用させていただきたいと考えています。

積極的な情報公開

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、パンフレットの作成などに努め、積極的な情報提供を行っています。

- ・住宅月間中央イベントにて UR 都市機構の環境配慮の取り組みを展示
- ・UR 賃貸住宅居住者向け広報紙にて、環境配慮の呼びかけを掲載

アルビス緑丘における自治会・園芸高校との コラボレーションによる花壇づくり

アルビス緑丘（大阪府池田市）では、自治会の「花クラブ」のメンバーならびに、地元の大阪府立園芸高校との連携によって共同花壇の整備を進めてきました。園芸高校の授業の一環として、生徒さんから花壇を含む 100 m²の敷地の設計提案をいただき、自治会との意見交換を行いました。お年寄りでも楽に作業が行えるよう一段高くなった花壇や、広場のシンボル樹、蛇行するレンガづくりのみちなど、多くのデザインやアイデアをご提案いただき、これらの提案を基に整備を行いました。

共同花壇の完成後も、日常的な草花の管理や定期的な花壇の植替えなどを通じて、自治会と園芸高校による継続的な交流が続けられています。

園芸高校の設計提案を元にまとめられた
共同花壇のある広場イメージ



ユニバーサルデザインによる
作業負担が少ない花壇設計を
行いました



花壇の植栽は、プランニングから植え付けまで
園芸高校と自治会が協働して行いました

