UR都市機構

URBAN RENAISSANCE AGENCY ENVIRONMENTAL REPORT 2008

平成20年版 環境報告書
まち・住まいと環境

平成20年7月発行

企画・編集　UR都市機構 環境配慮推進委員会
制　作　UR都市機構 都市環境企画室
制作協力　株式会社 URリンケージ

この環境報告書に対するご意見をお寄せください

この報告書について、皆様からご意見をお寄せいただき、今後の業務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、お役に立てていただけるものにしていきたいと思います。
ご意見は、下記の連絡先のほか、以下のサイトからもお寄せいただけます。

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

独立行政法人 都市再生機構

本社 都市環境企画室
〒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　TEL：045-650-0154

本社 カスタマーコミュニケーション室
〒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 5F　TEL：045-650-0881

本報告書の作成にあたって

UR都市機構では、まちや住まいの環境負荷低減とアメニティ向上をめざし、さまざまな提案を行っています。その一環として、情報提供においても、人と自然、地球環境へのやさしいあり方を考えました。本冊子は、以下の点に配慮しています。

● **水なし印刷**
従来の印刷方法を用いた場合に必要となる現像処理時の現像液や印刷時の水を使用しないため、現像時の廃液から有害物質を大幅に削減でき、また、印刷時に有害物質を含む廃液を一切出さない環境にやさしい印刷方法です。

● **ケナフを使用した非木材紙の採用**
ケナフは熱帯性の1年草で、成長が早いため二酸化炭素の吸収量が多く、また、非木材紙の利用は、二酸化炭素の吸収源である森林資源の保全につながることから、地球温暖化防止への寄与が期待されています。

● **大豆油インキ100%使用**
大豆油インキは、地球環境・廃棄物・省資源・作業環境などに配慮し生まれた「環境対応インキ」です。印刷用インキには、顔料・樹脂のほかに、通常、乾燥途中で揮発する揮発性有機化合物（VOC）を含む石油系溶剤が多量に含まれていますが、この石油系溶剤を大豆油におきかえたものが大豆油インキです。

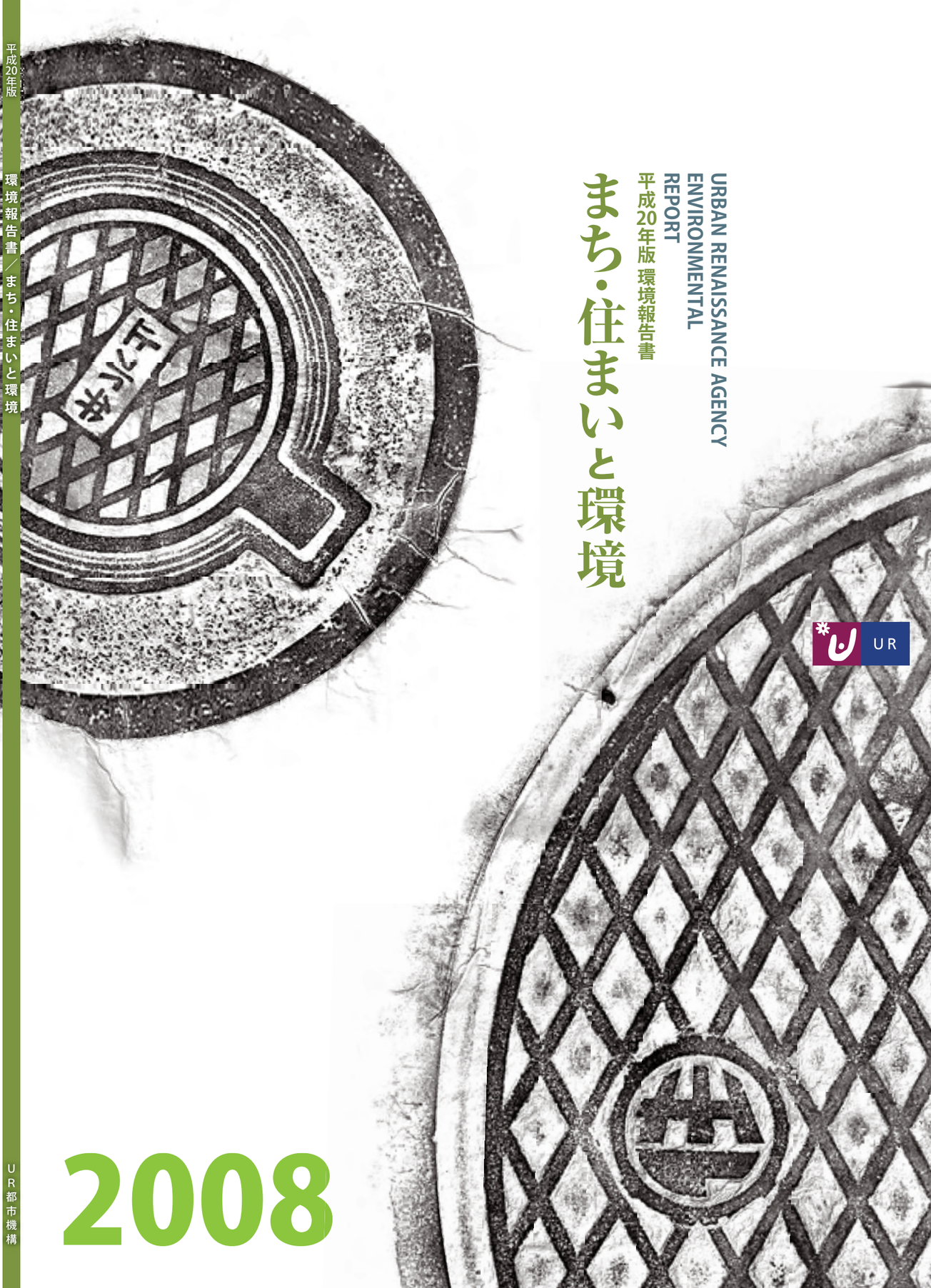
Waterless Printing Naturally　PRINTED WITH SOYINK

みんなで止めよう温暖化
「UR都市機構」チーム・マイナス6%

平成20年版　環境報告書／まち・住まいと環境

UR都市機構

URBAN RENAISSANCE AGENCY ENVIRONMENTAL REPORT
平成20年版 環境報告書
まち・住まいと環境



2008

編集にあたって：

この報告書は、独立行政法人都市再生機構（以下、『UR 都市機構』と略します）のすべての組織における平成 19 年度の業務に関する環境配慮の取り組みについて報告するために作成したものです。

事業活動の年次報告に加え、平成 19 年度に策定した地球温暖化対策実行計画「UR-eco プラン 2008」、及び、平成 20 年 3 月に事業完了を迎えた八王子みなみ野シティでの先導的な環境共生の取り組みについて、特集としてまとめました。

また、年次報告の各章末には、UR 賃貸住宅における環境配慮の取り組み事例を紹介するパンフレット「団地× eco」より、抜粋版を掲載しました。

併せてご覧いただくことで、UR 都市機構の総合的な環境への取り組みについてご理解いただく一助になれば幸いです。

表紙の絵柄は、50 年余りにわたって多摩平団地 (東京都日野市) で使われているマンホール蓋などを、実際に写し取った拓本です。各章扉の写真も、長く大切に使い続けたものや風景です。

これらはやがて、新しいものに姿を変えていきますが、「長く大切に使い続ける」ことを、今後とも UR 都市機構のまち・住まいづくりに活かしていきたいという思いを込めて取り上げました。

URBAN RENAISSANCE AGENCY
ENVIRONMENTAL
REPORT 2008

平成20年版 環境報告書

まち・住まいと環境

目　次

はじめに …… 2

ごあいさつ …… 2
UR 都市機構の業務フィールド …… 3
機構事業と環境とのかかわり …… 4
環境配慮方針 …… 4

特集 1　UR 都市機構 地球温暖化対策実行計画「UR-eco プラン 2008」 …… 5

年次報告　平成 19 年度における
UR 都市機構の環境配慮への取り組み …… 15

1. 環境にやさしいまちや住まいをつくります
❶ 都市の自然環境の保全・再生に努めます …… 16
❷ まちや住まいの省エネルギー化を進めます …… 20
❸ 資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます …… 24
❹ まちや住まいの安全･安心と快適性を確保します …… 28
❺ 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 …… 32

2. 環境に配慮して事業を進めます
❶ 環境負荷の少ない事業執行に努めます …… 36
❷ 環境に関して皆様とコミュニケーションを深めます …… 42

特集 2　総合的な環境共生のまちづくり 八王子みなみ野シティの取り組み …… 46

有識者意見　社団法人 環境情報科学センター　理事長 丸田頼一氏 …… 52

参考資料 …… 53

平成 19 年度の年度計画（抜粋） …… 54
平成 19 年度の主な業務実績 …… 58
環境報告ガイドライン 2007 年版対応記載事項一覧 …… 59
UR 都市機構の環境配慮 50 年の歩み …… 60

はじめに

ごあいさつ

今年は京都議定書第一約束期間の初年にあたり、7月には日本が主催国となって北海道洞爺湖サミットが開催されるなど、国内外でこれまでになく地球温暖化への関心が高まっています。

昨年発表されたIPCC（気候変動に関する政府間パネル）第4次報告書では、地球温暖化の原因は、人為活動により排出されるCO_2であるとほぼ断定しています。日本におけるCO_2の排出量は、住宅などの家庭分野や、オフィスビルなどの業務その他分野で増加傾向が続いています。これらの分野はUR都市機構の中心的な事業分野であり、私たちは、「まち・住まいづくり」、「都市再生」を担う公的機関として、積極的な温暖化対策を推進するため、このたび地球温暖化対策実行計画「UR-ecoプラン2008」を策定しました。この計画の中で、私たちは、あらゆる事業分野で、エネルギーや資源の有効利用、廃棄物の削減などをより一層進め、全社を挙げてCO_2の排出削減に取り組むことを明らかにしています。

本報告書では、「UR-ecoプラン2008」の概要を紹介するとともに、これまでにUR都市機構が先進的に取り組んでまいりました環境にやさしいまちづくりの成果を、年次報告や特集として紹介しております。いずれの取り組みも、これまでに培った環境共生の技術や、環境に配慮したライフスタイルの提案の成果であり、私たちが手掛けたまちや住まいが、引き続き皆様に長く愛され育っていくことを願っております。

UR都市機構は、地球にやさしいまちづくり、人にやさしい住まいづくりで、世代を超えて継承できる環境をプロデュースしていきたいと考えています。今後とも皆様からのご支援とご協力を賜りますようお願いいたします。

独立行政法人 都市再生機構
理事長　小川　忠男

UR都市機構の業務フィールド

UR都市機構は、昭和30年の日本住宅公団設立以来、まち・住まいづくりに取り組んでまいりましたが、現在は、都市再生、住環境、郊外環境、災害復興の4つのフィールドで、より美しく、安全で快適な、人が輝く都市をめざして、都市に活力を取り戻し、人々が快適に暮らせる居住環境づくりに力を入れています。

都市再生フィールド

晴海アイランド・トリトンスクエア（東京都中央区）

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。

21世紀に誇れる都市をめざして、都市の活力を取り戻し、魅力と国際競争力を高めることは、わが国が優先的に取り組むべき課題です。UR都市機構は、構想・企画・諸条件などのコーディネーターおよび事業パートナーとして参画し、民間事業者や地方公共団体などと連携しつつ、全国の都市再生を推進します。

住環境フィールド

経堂赤堤通り（東京都世田谷区）

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。

都市基盤整備公団から受け継がれた約77万戸の賃貸住宅ストックは、国民共有の貴重な財産です。現に居住されている方々との信頼関係を大切にし、維持管理を行うとともに、都心居住の推進や高齢者などの居住の安定確保、子育て環境の整備など、住宅政策上の課題に対応するためUR賃貸住宅の有効活用を図り、快適な住環境を提供していきます。

郊外環境フィールド

港北ニュータウン（神奈川県横浜市）

安全で快適な郊外生活を実現するまちづくりをめざします。

これまで約300地区のニュータウンの整備を手がけ、宅地需要に対応し、国民の居住水準の改善に貢献してきました。今後は、少子高齢化への対応、環境共生、安全・安心なまちづくりをテーマに、地域の特性を活かし、魅力ある郊外や地方居住の実現を図り、事業の早期完了をめざします。

災害復興フィールド

ACTA西宮（兵庫県西宮市）

被災地の復興や都市の防災機能強化を支援します。

近代的な大都市が初めて被災したことで、人々に大きな衝撃を与えた阪神・淡路大震災。10年以上経過した今も、罹災された方々の心に大きな傷跡を残しています。

当時、私たちは、少しでも早く多くの人に笑顔が戻るよう復興支援に取り組みました。このような未曾有の被害からまちを復興支援する事業を行います。

機構事業と環境とのかかわり

UR 都市機構は、これまで半世紀にわたって、身近な自然とのふれあい、資源やエネルギーの有効利用、安全・安心で快適な暮らしなどおいて、様々な技術開発を行い、魅力的なまちや住まいづくりを進めてきました。身近な生活空間や都市空間の環境づくりを進めることは、わが国の良好な環境の形成と、さらには地球環境問題の改善にも寄与するものと考えています。（詳細は p.60「UR 都市機構の環境配慮 50 年の歩み」）

環境配慮方針

UR 都市機構は、まちや住まいづくりを進めていくにあたり、環境について配慮すべき視点を取りまとめ、「環境配慮方針」として宣言しました。

UR
環境配慮方針

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ルギー化を進めます
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. 皆様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. 環境に関して皆様とコミュニケーションを深めます

特集 1

UR 都市機構
地球温暖化対策実行計画

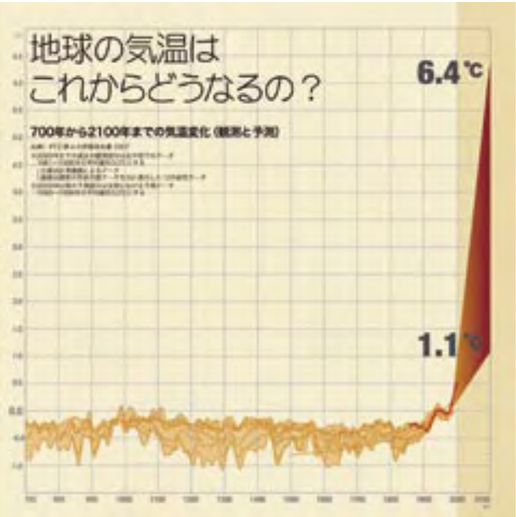
UR-eco プラン 2008

地球温暖化の現状と

計画策定の背景

地球温暖化の影響と対策の必要性

地球温暖化は、これまで自然のメカニズムで保たれていた環境の均衡が、人間活動によって崩れて生じた長期的な気温上昇です。昨年ノーベル平和賞を受賞したIPCCは、第4次報告書の中で、地球温暖化の原因は、産業革命以来人間が大量に排出してきた温室効果ガスの空気中濃度の増加であるとほぼ断定しています。私たちが、化石燃料に依存し、二酸化炭素の大量排出を続けながら高い経済成長を実現する社会では、1980～1999年の世界平均地上気温に比べ、21世紀末の気温上昇は4.0℃（可能性の高い予測幅は2.4～6.4℃）、環境の保全と経済の発展を地球規模で両立する社会では、1.8℃（同1.1～2.9℃）と予測されています。



気温上昇予測図
出所：『IPCC第4次評価報告書2007』
全国地球温暖化防止活動推進センターウェブサイト
(http://www.jccca.org/) より

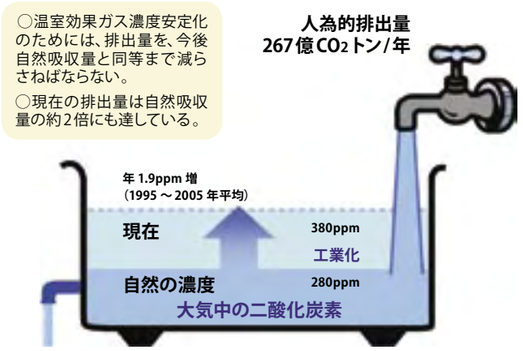
地球温暖化は単なる気温上昇に留まらず、種の絶滅リスクの増加、洪水や暴風雨による被害の増加、数億人に及ぶ水不足や食糧難、感染症や栄養失調などによる社会的負担の増加など、深刻な事態を引き起こすことが予想されており、いまや人類の生存基盤に関わる最も重要な環境問題となっています。

ニューオーリンズに迫るハリケーン「Katrina」
2005年8月29日
出所：NASAウェブサイト
（http://www.nasa.gov/）より

世界各国は、地球温暖化が喫緊の問題であるとして対策を急いでいます。日本政府も、今年3月に「京都議定書目標達成計画」を全部改定するなど対策を強化しています。一方で、この問題が経済や都市の発展やライフスタイルの変化と密接に関係し、私たちの日々の暮らしぶりがそのまま地球温暖化に直結していることから、すべての人が対策に努めることが必要となっています。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。

世界の CO_2 排出の現状と将来的な削減目標

地球全体の自然のCO_2吸収量は年間約114億トンです。2005年における全世界のCO_2排出量は年間約267億トンであり、自然が吸収できる量の2倍以上を排出しているのが現状です。「気候変動枠組条約」に示されている「気候系に対して危険な人為的干渉を及ぼすこととならない水準において大気中の温室効果ガスの濃度を安定化させること」という究極的な目的を達成するためには、自然に吸収されるCO_2の量と人為的に排出されるCO_2の量とを均衡させることが必要です。そのためには、排出量を267億トンから114億トンへと、約57%も削減しなければなりません。



（IPCC第4次評価報告書（2007）より国立環境研究所・環境省作成）
出所：地球温暖化対策推進本部
『京都議定書目標達成計画』

2005年の世界人口は64.1億人ですので、自然のCO_2吸収量に均衡させるための一人当たり許容CO_2排出量は、1.78トン／人･年となります。日本の1人当たりCO_2排出量は9.79トン／人･年に上るため、この許容量まで引き下げるためには、実に82%もの削減が必要です。

この試算は、人口や地球全体の自然のCO_2吸収量が変わらないという前提に立っていますが、実際には、今後の人口増加、森林破壊や海洋の酸性化による自然のCO_2吸収力の低下など、現実にはより厳しい事態に直面しています。

こうした事実に鑑みると、私たちはライフスタイルや価値観の大幅な転換も含めたCO_2削減策を真剣に考えなければならない時期に来ています。

国名・地域名等（単位）	CO_2 排出量（百万トン）	人口（百万人）	一人当たり年間排出量（CO_2-ton）
アメリカ	5,863	296	**19.76**
■北米	6,395	329	**19.47**
オーストラリア	374	20	**18.33**
■オセアニア	407	24	**16.65**
カナダ	532	32	**16.50**
台湾	271	23	**11.92**
ロシア	1,551	143	**10.82**
ドイツ	814	83	**9.90**
日本	1,250	128	**9.79**
イギリス	576	60	**9.53**
韓国	447	48	**9.31**
ニュージーランド	34	4	**8.36**
■欧州	6,754	876	**7.70**
イタリア	451	59	**7.70**
■中東	1,272	187	**6.78**
フランス	392	61	**6.42**
マレーシア	160	25	**6.31**
■全世界	**26,693**	**6,410**	**4.18**
メキシコ	433	103	**4.18**
チリ	68	16	**4.18**
中国	5,082	1,305	**3.89**
タイ	230	64	**3.58**
■アジア	9,552	3,559	**2.68**
■中南米	1375	552	**2.49**
★自然吸収との均衡状態	**11,367**	**6,410**	**1.78**
ブラジル	326	186	**1.75**
インドネシア	344	221	**1.56**
インド	1,192	1,095	**1.09**
ペルー	29	28	**1.05**
■アフリカ	939	897	**1.05**
ベトナム	81	83	**0.97**
フィリピン	77	83	**0.93**

2005年における各国の年間 CO_2 排出量
ただし「★自然吸収との均衡状態」については、地球温暖化対策推進本部『京都議定書目標達成計画』のデータを換算したもの。

出所：日本エネルギー経済研究所編
『エネルギー・経済統計要覧（2008年版）』
省エネルギーセンター発行

日本の

CO_2 排出の特徴と UR 都市機構の役割

日本の CO_2 排出の特徴

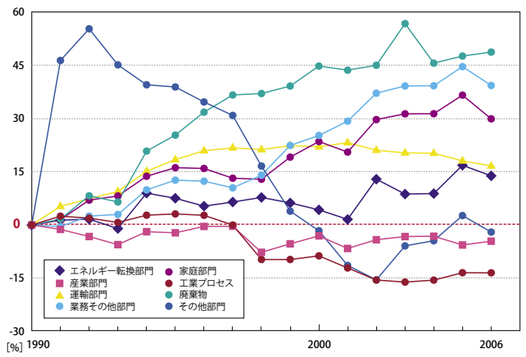
日本は京都議定書で、今年から始まった第一約束期間（2008–2012 年）に温室効果ガスを基準年（1990 年）比で 6% 削減するという約束をしていますが、2006 年の排出量は基準年比で +6.2% と逆に大きく増加しています。

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 CO_2 排出量の推移を部門別にみると、「家庭部門」、「業務その他部門」の増加率が大きくなっています。家庭部門では、世帯数の増加、高齢化、パソコンや温水洗浄便座など新しい機器の保有率の増加、エアコンやテレビ、携帯電話など世帯当たり保有台数の増加など、また、業務その他部門では、オフィスビル等の床面積の増大などを背景に、CO_2 排出量の増加傾向に歯止めがかかっていません。

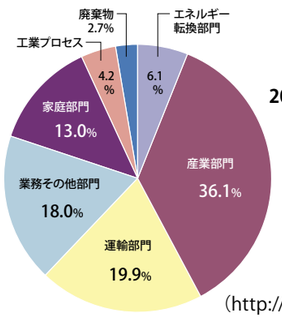
UR 都市機構の役割

UR 都市機構は、都市の再生、約 77 万戸の UR 賃貸住宅の管理、ニュータウンの整備などを担っており、CO_2 排出量が著しい増加傾向にある家庭部門及び業務その他部門 を中心に事業を展開しています。住まいやまちは、いったん作ってしまうと長期間使用される都市の基盤となり CO_2 排出のベースを形成することから、どのような住まい・まちづくりを行うかが環境にとってきわめて重要です。

この２つの部門は、人々のライフスタイルや価値観、自由経済のシステムに深く関わる分野であり、UR 都市機構の取り組みだけで大きな効果を上げるのは困難ですが、UR 都市機構は公的機関として、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ゆける環境をプロデュースしていきたいと考えています。

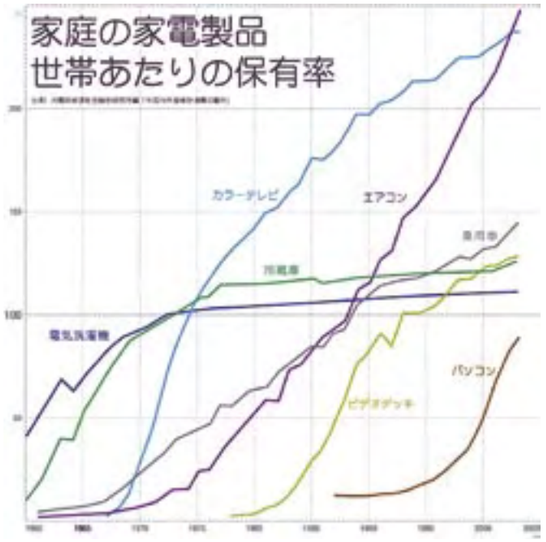


セクター別 CO_2 排出量の基準年比増減率



2006 年におけるセクター別 CO_2 排出構成比
（総排出量：12 億 7,400 万 t）

出所：温室効果ガスインベントリオフィスのデータを基に作成：ウェブサイト（http://www-gio.nies.go.jp）より



家庭の家電製品・世帯あたりの保有率
出所：内閣府経済社会総合研究所編『平成 15 年版家計消費の動向』全国地球温暖化防止活動推進センターウェブサイト（http://www.jccca.org/）より

UR 都市機構の事業と

CO_2 排出削減の対象とする３つの領域

マテリアルフローとして把握できる第１領域

UR 都市機構は、平成 17 年度より、マテリアルフロー（※）の把握を重要な取り組みと位置づけ毎年実施してきました。マテリアルフローとして把握できるのは、職員が執務するオフィスの電気やガス、建設工事における重機の軽油や電力、UR 賃貸住宅の管理に伴う共用廊下の照明や給水ポンプの電力などで、UR 都市機構の事業から直接排出される CO_2 は、オフィス、建設工事、UR 賃貸住宅共用部の管理の３分野であり、主体的に削減に取り組みます。

※ 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 CO_2 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 万トンでした。

マテリアルフローとして把握できないが UR 都市機構の関与度が高い第２領域

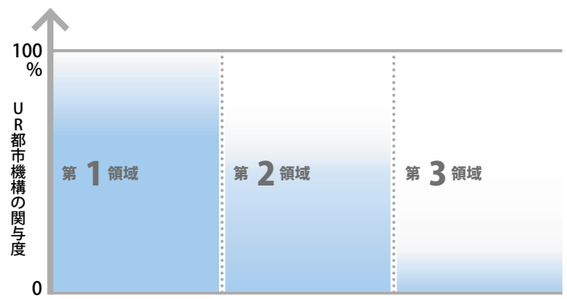
UR 都市機構の事業に関わって排出される CO_2 はマテリアルフローで把握できるものだけではありません。全国に約 77 万戸ある UR 賃貸住宅では、お住まいの方々が日々の生活の中で住宅や設備機器、家電製品などを使用することで CO_2 を排出しています。住宅の専用部（住戸内）については、建物の断熱性能や、給湯器等の設備機器の効率など、UR 都市機構が整備する仕様が、家庭から排出される CO_2 の量に大きく影響するものがあります。

また、都市再生やニュータウン整備などでは、整備後の建物や土地の使用に伴い CO_2 が排出されますが、UR 都市機構が供給したときの基盤、施設、設備などの性能や、建物や土地を民間事業者等に譲渡する際の設定条件などが、その後長期にわたる累積 CO_2 排出量を大きく左右することになります。

これらの分野では、UR 都市機構が直接 CO_2 を排出するものではないためマテリアルフローとしてはとらえられませんが、マテリアルフローとして把握している分野の排出量に比べ、数十倍にもなるはるかに大規模なものであり、こうした分野においても CO_2 の排出量削減に積極的に取り組むことが重要であると考えています。

呼びかけや情報発信で CO_2 削減に取り組む第３領域

UR 賃貸住宅においてお住まいの方が自ら購入して使用する冷蔵庫やテレビなどによる CO_2 排出や、都市再生やニュータウン整備などの事業で民間事業者等が自ら選択する施設や設備の仕様、利用の仕方などについては、UR 都市機構が関与できる余地は小さなものです。しかし、これらについても省エネ型家電製品の選択の呼びかけや環境配慮に関する情報発信などを行い、CO_2 削減を図っていきたいと考えています。



CO_2の排出に対するUR都市機構の関与度

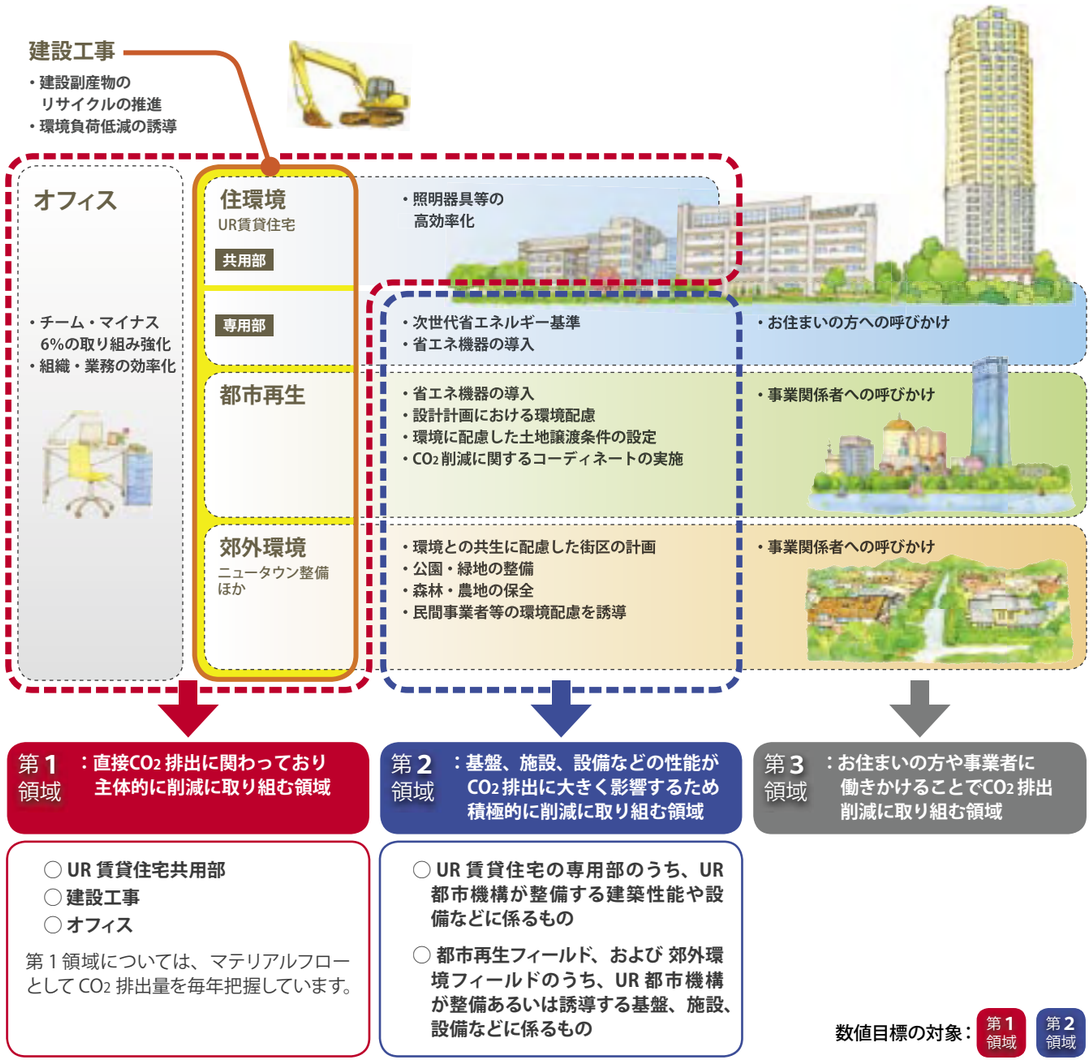
- 第 1 領域　マテリアルフローとして把握できる領域
- 第 2 領域　マテリアルフローとして把握できないが、UR の関与度が高い領域
- 第 3 領域　呼びかけや情報発信で CO_2 削減に取り組む領域

UR 都市機構の

地球温暖化対策の枠組み

UR 都市機構が担っている業務フィールドは、❶都市再生フィールド、❷住環境フィールド、❸郊外環境フィールド、❹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❶～❸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。

事業ごとの特性や各事業における CO_2 排出の現状分析を踏まえ、UR 都市機構が CO_2 の排出に関与する度合いにより、計画の対象分野を、3 つの領域に区分整理し、CO_2 排出削減の枠組みとしました。



計画における

取り組みの考え方と基本的な事項

地球温暖化対策の取り組みの基本的な考え方

UR 都市機構が進める地球温暖化対策は、事業の特性を踏まえ、次の 4 点を基本的な考え方として取り組みを推進します。

❶ 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、CO_2 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。

❷ 効果の高い取り組みを優先的に進めます

経営体として CO_2 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。

❸ お住まいの方々や事業者・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、CO_2 排出の削減総量を拡大するため、UR 賃貸住宅にお住まいの方々や事業パートナー (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。

❹ 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。

計画の基本的な事項

対象とする温室効果ガス／二酸化炭素	CO_2
目標年度／基準年度 平成 17 年度	**平成 25 年度**

削減の数値目標

数値目標の対象

UR 都市機構は、あらゆる分野・領域で CO_2 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、CO_2 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。

CO_2 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 CO_2 排出削減量の合計とします。

目標削減総量	14,000 トン
❶ 都市再生フィールド	1,100 トン
❷ 住環境フィールド	11,200 トン
❸ 郊外環境フィールド	1,100 トン
❹ 建設工事	(各フィールドに含まれます)
❺ オフィス	1,100 トン

※ 各フィールドなどの個別目標値は、各分野における努力分を含めています。

各分野における
具体的な取り組み

平成25年度までのUR都市機構の地球温暖化対策として、計画の中にまとめた各分野における具体的な取り組みは以下の通りです。

1）都市再生フィールド

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

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

◆ CO_2 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。

2）住環境フィールド

対象事業

◆ UR賃貸の団地再生事業、管理事業

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

◆ 建替えにあたっては、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することなどにより、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、建替え実施のみならず、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 お住まいの方々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、お住まいの方々と連携して CO_2 排出の削減をめざします。

3）郊外環境フィールド

対象事業

◆ ニュータウン整備事業
◆ 地方都市整備事業

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、お住まいの方々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。

4）建設工事

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。

取り組みを
推進する仕組み

5）オフィス

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 CO_2 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。

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」、「ストック再生技術」、「設備等技術」などの分野で積極的な取り組みを行います。

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。

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。

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。

年次報告

平成 19 年度における
UR 都市機構の

環境配慮への取り組み

環境配慮方針

環境にやさしい
まちや住まいをつくります

1-1

都市の自然環境の保全・再生に努めます

都市に緑や水の豊かな自然環境を確保することで、人々は多様な生きものと触れ合い、うるおいある生活を楽しむことができます。緑の空間はヒートアイランド現象の緩和など多様な機能ももっています。UR 都市機構は、地域の自然と調和したまちづくりを進めています。

UR 賃貸住宅の屋外空間における緑の確保

UR 賃貸住宅の屋外整備では、多くの緑地を創出・再生しています。平成 19 年度は新たに高中木約 2 万 4 千本を植え、約 8ha の緑地を整備しました。

また、UR 賃貸住宅の建替えでは、長い年月を経て豊かに成長した緑を保全しています。平成 19 年度には高木 326 本を現況保存し、402 本を移植樹木として活用しました。

こうして確保した緑は、お住まいの方々とともに育ち、皆様に愛着を持っていただけるような豊かな居住環境を形成し、地域の貴重な資源になっています。また、UR 賃貸住宅の緑（※）は、京都議定書に定められた CO_2 吸収源として、地球温暖化防止に貢献しています。

※「公的賃貸住宅内緑地」の区分に該当し、1990 年以降に建設された団地の高木をカウントしたもの。CO_2 吸収量は年間約 3,000 トン。

生きものとふれあえるビオトープの創出

ビオトープは、自然環境が失われつつある都市に、生きもののための空間を計画的に整備することで、お住まいの方が生きものと身近にふれあえる貴重な自然を提供し、地域生態系の保全・再生にも寄与するものです。平成 19 年度にはこれまでに UR 賃貸住宅で整備したビオトープのうち 4 箇所で、生物の生息状況などのモニタリング調査を実施し、維持管理手法の開発を行いました。

屋上緑化による緑の創出

屋上緑化は、身近な緑の空間を提供し、都市部のヒートアイランド現象を緩和するものです。UR 都市機構では平成 5 年度から薄層土壌による屋上緑化の技術開発を行い、平成 19 年度にはシティーコート千里園（大阪府豊中市）などで合計 4,000 ㎡の屋上緑化を行いました。

屋上緑化面積（UR 賃貸住宅）

平成 19 年度	約 4,000 ㎡
平成 6 年度からの累計	約 131,000 ㎡

平成 19 年度の主な受賞内容

【地域生態系に配慮したシミュレーション技術の開発】
土木学会 環境賞

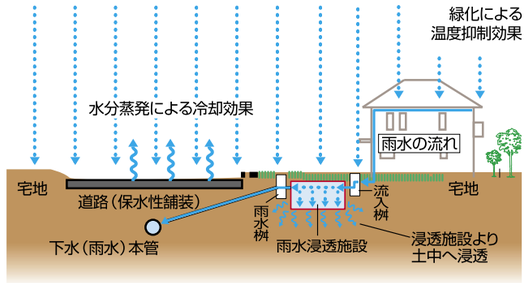
【グリーンプラザひばりが丘南の屋上緑化とビオトープ】
（財）都市緑化技術開発機構
屋上・壁面・特殊緑化コンクール
屋上緑化大賞　環境大臣賞

グリーンプラザひばりが丘南（東京都西東京市）の屋上緑化と屋上ビオトープには、雨水の活用と自然エネルギーによる水循環システムや無灌水屋上薄層緑化などの技術を導入し、継続的なモニタリング調査に基づいた維持管理を行っています。また、周辺の小学生を中心にビオトープ計画の概要や生息する動植物を紹介する学習会も実施しました。

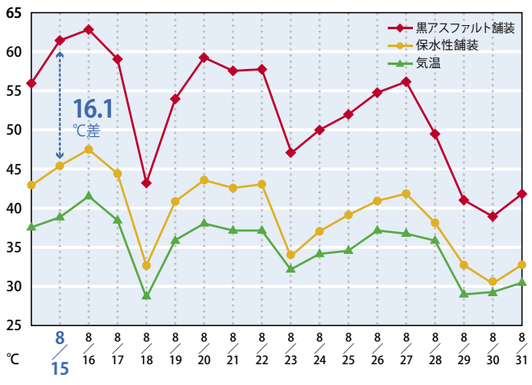
小規模ながら、地域の生態系ネットワークを考慮したきめ細かな計画・管理に取り組んでいることが、今後の集合住宅緑化の好事例として総合的に評価されました。

保水性舗装によるヒートアイランド対策

保水性舗装は、舗装材が一時的に雨水を蓄え、その雨水が蒸発する際の打ち水効果により舗装面の温度を下げることができます。これにより、日中の路面温度の上昇抑制や、路床部分の蓄熱量低減による夜間の放熱抑制で、ヒートアイランド現象を緩和することが期待されます。おゆみ野地区（千葉県千葉市）内の「学園前おゆみの杜」で昨年 8 月に行った調査では、通常のアスファルト舗装に比べ、表面温度を最大約 16℃低減させる効果が確認されました。



「学園前おゆみの杜」における
保水性舗装・浸透枡・緑化の効果イメージ



最高温度測定結果比較

平成 19 年 8 月 14 日～ 31 日まで、保水性舗装と黒アスファルト舗装の路面温度（※）、気温を計測。保水性舗装は黒アスファルト舗装に比べ、平均 13.0℃、最大 16.1℃、表面温度が低いことが確認されました。
※ 舗装施工時に舗装表面から 1cm の深さに温度センサーを埋設し、舗装表面付近の温度を計測。

保水性舗装

平成 19 年度	約 4.3 ha
平成 17 年度からの累計	約 11.7 ha

透水性舗装、雨水浸透工法

団地やニュータウンでは、通路や駐車場などの舗装に浸透性の高い透水性舗装を採用し、浸透トレンチや浸透枡などの雨水浸透施設と組み合わせることで、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行っています。地下水の涵養を通して地域の水循環が確保され、生態系の維持につながるなど、総合的に環境負荷を低減しています。

透水性舗装

平成 19 年度	約 28.8 ha
平成 17 年度からの累計	約 105.5 ha

ニュータウン整備における取り組み

ニュータウン整備では、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。平成 19 年度はニュータウン整備によって約 106ha の公園・緑地を保全・創出しました。

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触れ合える憩いの場として、良好な都市環境を形成する重要な都市施設です。UR 都市機構は、地方公共団体からの要請に基づき、都市再生に資する都市公園を整備しています。

平成 19 年度は「22 世紀の丘公園（静岡県掛川市）」をはじめ、全国で 16 箇所の工事を実施し、そのうち 2 ヶ所 56ha が完成しました。

都市公園の整備数

平成 19 年度に工事を実施した公園	16 箇所
これまでに工事を実施した公園	約 210 箇所

おゆみ野地区における

総合的なヒートアイランド対策

Column コラム

住宅エリアのヒートアイランド対策

おゆみ野地区（千葉県千葉市緑区・中央区）内の「学園前おゆみの杜」では、戸建住宅エリア（8.3ha、307戸）の道路全て（約2.1ha）に保水性舗装を導入ました。一団の戸建住宅地全域への保水性舗装の導入は、国内で初めての取り組みです。また、戸建住宅エリア内の全ての宅地に雨水浸透施設を設置し、雨水をできるだけ地中に還元したり、住宅事業者への土地譲渡条件により、各敷地内25%の緑化を実現しました。

「おゆみ野の森」など大規模な緑の保全

市民緑地制度を活用し、戸建住宅エリア北側に隣接する機構所有の既存樹林地（約3ha）を、「おゆみ野の森」として保全しました。機構は市に土地を貸与し、市は散策路などの整備を行い、機構の支援により市民団体が草刈りや清掃など維持管理の一部を担うなど、3者協力のもと管理運営が行われています。平成19年4月から一般開放され、樹林環境を活かしたイベントが定期的に開催されるなど、市民のコミュニティ形成の場にもなっています。戸建住宅エリア南側に隣接する自然林を残した総合公園（大百池公園／約10.7ha）とあわせ、全体で約22haの「クールスポット」を創出しています。

こうした土地利用、基盤づくりなどの総合的な取り組みにより、ヒートアイランド現象を緩和し、快適な居住空間の実現と冷房負荷の軽減を図っています。

「おゆみ野の森」でのイベント

かたびらがわ
帷子川の

水辺再生

Column コラム

MM21中央地区土地区画整理事業の区域にある帷子川河口部（神奈川県横浜市）の公園整備にあたり、UR都市機構は、専門家や公園管理の実務者、地域の方々を交え、水辺の環境を活かした公園の運営管理について検討を行い、「水際公園」の計画・設計を行いました（平成22年度オープン予定）。その中で、汽水域である河口部により良い生物環境の再生を図るため、公園の一部に生きものの棲み処となる海のビオトープ「潮入りの池」と「生態護岸」を整備することになりました。

「生態護岸」は平成19年1月に完成し、平成19年度は海辺の再生に取り組んでいる市民団体と協働で生きもの観察会を4回開催するなど、都市における貴重な水辺の自然環境の再生に取り組んでいます。

完成した海のビオトープ
「生態護岸」

生きもの観察会の様子

サンヴァリエ桜堤

甦った仙川とビオトープ

環境配慮の主な取り組み
ビオトープ、グリーンバンク、
雨水貯留等による雨水活用、
家庭用燃料電池、緑のワークショップ　他

団地×ECO
事例紹介

所在地:東京都武蔵野市　管理開始:1999年10月～2005年12月　用途:賃貸住宅、1,120戸　規模:3～10階建、28棟、約8.4ha

「サンヴァリエ桜堤」は、JR中央線武蔵境駅から徒歩圏の豊かな緑に囲まれた団地です。建替事業によって再生したこの団地の近隣には、江戸時代から続く桜の名所、小金井公園などがあり、武蔵野の面影を色濃く残す地域となっています。

「サンヴァリエ桜堤」は、「とけ込むまちづくり」のコンセプトのもと、従前からの団地内動線を生かした南面の建物配置、樹木の保存、団地周辺の緑とのネットワーク形成などにより、武蔵野の自然に溶け込んだ住環境となっています。

この団地では、武蔵野市の緑の基本計画「むさしのリメイク」の方針に基づき、建替事業と合わせて、団地内を流れる仙川を、水と親しめる空間として再生しました。仙川水辺公園は、池・雑木林・草原の3つのエリアからなる緑の拠点として、仙川の水辺と一体的に整備しています。

なお、仙川や水辺公園の水源として、雨水を利用しています。貯留槽の雨水を、太陽光発電を利用したポンプで汲み上げて、川や池に放流しています。これら水辺環境の整備は、平成11年度全建賞（協同部門）を受賞しました。

環境配慮方針

環境にやさしい
まちや住まいをつくります

1-2

まちや住まいの省エネルギー化を進めます

CO_2 削減のために化石燃料に由来するエネルギー消費の削減が必要です。UR 都市機構は、住まいにおける断熱性の向上や高効率な機器の導入、まちづくりにおける地域冷暖房などの導入、新エネルギーの活用などを積極的に行い、地球温暖化対策に取り組んでいます。

次世代省エネルギー基準による住宅供給

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。

この次世代省エネルギー基準は、わが国の新規建設住宅の過半を占める新エネルギー基準（平成 4 年基準）と比較して約 20% のエネルギー削減が見込まれています。

次世代省エネルギー基準住宅	
平成 19 年度に建設着手した戸数	2,338 戸
これまでの累計	21,552 戸

※施工中のものを含む

省エネ機器の設置

①コンパクト形蛍光灯 (屋外灯)

UR 賃貸住宅の外灯として従来から用いてきた陣笠型の蛍光灯照明器具を、平成 19 年度から順次コンパクト形蛍光灯に交換しています。コンパクト形蛍光灯は従来型蛍光灯に比べ 1 灯当たり約 10% 明るく、照明性能が向上すると同時に消費電力は約 20% 少なくなるため、居住環境を改善しつつ省エネを図ることができます。

平成 19 年度は、従来型蛍光灯からコンパクト形蛍光灯への交換を 440 基行いました。

コンパクト形蛍光灯
（王子五丁目団地 / 東京都北区）

② エレベーターのインバーター化

UR 賃貸住宅では、着床時にかご床面と停止階床面に段差が生じやすいリレー制御システムのエレベーターを、インバーター制御システム（※）にリニューアルしています。エレベーターをインバーター制御することによって、乗り心地の改善や段差の解消が可能となるだけでなく、エレベーター昇降時の消費電力を約 35% 削減でき、大きな省エネ効果が期待できます。

※インバーター制御システム
モーターが運転と停止を繰り返す従来の制御方式に比べ、スムーズなモーター制御によりエネルギー効率のロスを低減します。

リニューアル後のモーター部

インバーター制御盤

既存エレベーターのインバーター化	
平成 19 年度	400 台
これまでの累計	1,174 台

③ 潜熱回収型給湯器の導入

潜熱回収型給湯器は、従来のガス給湯器では棄てられていた排気中の潜熱を、水の予備加熱に再利用するエネルギー効率の高い給湯器です。新規に建設される UR 賃貸住宅では、平成 18 年度からファミリー向け住戸に潜熱回収型給湯暖房機を標準的に設置しています。こうした潜熱回収型の普及に貢献する取り組みに対し、「ブルー & グリーンプロジェクト」（※）を推進する（財）ベターリビングから感謝状をいただきました。

平成 20 年度からは、既存の UR 賃貸住宅に、潜熱回収型給湯器の導入を開始します。これは、取替えが必要な機会などをとらえ、従来型給湯器を潜熱回収型給湯器に更新するもので、条件が整った団地から順次実施します。

なお、（社）日本ガス協会によれば、既存の集合住宅への潜熱回収型給湯器の大規模導入は全国初の取り組みとのことです。

➜ 図：潜熱回収型給湯器の仕組み

※ブルー & グリーンプロジェクト
（財）ベターリビングが、潜熱回収型給湯機や給湯暖房機の出荷量に合わせ、（財）国際緑化推進センターが運営する熱帯林造成基金の森林造成事業に資金を提供し、同センターの管理の下、ベトナムで植樹を進めるプロジェクト。

潜熱回収型給湯暖房機	
平成 19 年度	3,150 戸
これまでの累計	12,528 戸

④ ピークアラーム機能付分電盤

UR 賃貸住宅では、各戸の電気使用状態を表示し、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分電盤を、新規の住宅建設やリニューアルなどの機会に設置しています。

ピークアラーム機能付分電盤	
平成 19 年度	4,987 戸
これまでの累計	104,715 戸

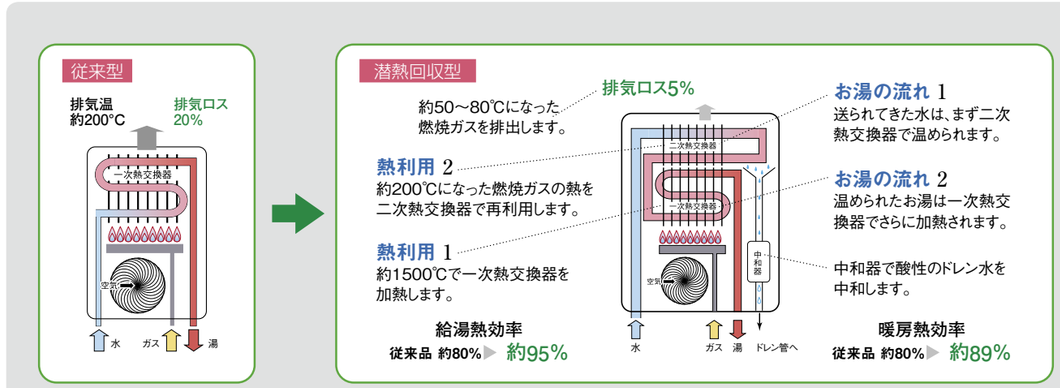
太陽光発電の導入

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 19 年度は東綾瀬団地など 2 地区に設置しました。これまでに設置した太陽光発電設備により年間約 24 万 Kwh の発電量を見込んでいます。

また、公園整備においても、昨年度は尾張旭市新池公園の体験学習施設「新池交流館ふらっと」などに約 11kw の太陽光発電を導入しました。

太陽光発電（UR 賃貸住宅）	
平成 19 年度	2 地区 約 7 kw
これまでの累計	40 地区 239 kw

潜熱回収型給湯器の仕組み



葛城地区の

環境共生型まちづくり（新エネ・省エネ住宅の供給）

Column コラム

葛城地区（茨城県つくば市）では、水循環システムの導入など環境共生型まちづくりに取り組んでいます。住宅の供給に関しても、燃料電池、コージェネレーションシステム、太陽光エネルギー活用機器、自然冷媒（CO_2）給湯器などのうち１つ以上を備えた『環境共生住宅』とすることを住宅仕様の条件の一つとして、民間住宅供給事業者の公募を行っています。平成 16 年度に宅地分譲した「研究学園葛城ミリオン・アベニュー」（0.7ha）では、先導居住区としてハウスメーカー 13 社による住宅供給が行われ、平成 19 年度までに 32 世帯の入居が完了しています。コモンのある暮らしをコンセプトに緑あふれる空間を備えるとともに、ほぼ全戸がコージェネレーションシステムを採用、一部住戸では燃料電池や太陽光発電などの最新システムを導入し、さらに、再生木材利用や屋上緑化にも取り組むなど、エコロジカルな生活環境を実現しています。

設備技術職員による

社内アイデアコンテスト

Column コラム

このアイデアコンテストは、「地球環境負荷低減技術の提案」をテーマに本社技術・コスト管理室の主催により全設備技術職員を対象に行ったもので、総数 67 点の応募がありました。

一次審査を通過した 10 提案を対象に、提案者自らのプレゼンテーションによる最終審査（審査委員長：村山理事長代理）が平成 20 年２月 14 日に行われ、中部支社「チーム i」提案の「風の通る家のものを言う設備」が最優秀賞に選ばれました。

最優秀提案に限らず、環境負荷低減効果が大きく実現可能性の高い提案について、平成 20 年度以降、技術・コスト管理室と都市住宅技術研究所が連携して実用化に向けた研究を行います。

審査風景

中部支社「チーム i」が最優秀賞を受賞

ハートアイランド新田

川とまちをつなぐ「風道」

環境配慮の主な取り組み
雨水貯留等による雨水活用、
太陽光発電、風力発電、
パッシブクーラー、風環境設計　他

所在地:東京都足立区　管理開始:2004年3月～　用途:賃貸住宅、781戸　規模:6～14階建、13棟、約2.9ha

「ハートアイランド新田」は、都心から10km圏内の、隅田川と荒川に囲まれた、潤いあふれるエリアに位置する団地です。

当地区は、総面積20haという広大な工場跡地を再整備した新しい街です。川岸を幅広く盛り土し、ゆるやかな傾斜地とする「スーパー堤防」との一体的な街づくりにより、水辺の自然を活かした、環境にやさしい都市を目指しています。

通路や住棟は、荒川のさわやかな川風を活かして、夏には涼風が通り抜け、冬の冷たい季節風やビル風は遮断できるように配置されています。

一部の住戸では、2層吹き抜け空間を設け、空気の循環を促し、自然の心地よさを感じる住まい（パッシブクーラー）を実現しています。

「ハートアイランド新田」は、UR賃貸住宅で初めて「環境共生住宅団地」の認定を受けました。また、遊歩道には風力発電で点灯するLEDを埋め込んだデザイン照明を設置し、平成17年に北米照明学会による「国際照明デザイン賞（優秀賞）」を受賞しました。さらに、平成19年にはアジアハビタット協会による「グリーンアジアハビタット建設モデル工事賞（業績部門）」を受賞しています。

環境配慮方針

環境にやさしい
まちや住まいをつくります

1-3

資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます

UR都市機構は、まちや住まいづくりのあらゆる場面において、限りある資源を有効利用し、廃棄物の3Rに取り組むことで環境負荷の低減を図っています。

建設副産物の3Rの推進

UR都市機構は、昭和63年から団地の建替えに伴って発生する建設副産物の3R（※）の取り組みを積極的に行っています。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％という目標値を、平成16年度からすでに達成しています。

※3R
Reduce（排出抑制）、Reuse（再使用）、Recycle（再生利用）

写真
バイオエタノールプラント

西武庫（にしむこ）団地（兵庫県西宮市）・千里園団地（大阪府豊中市）の建替えにより行われた建物解体では、両団地から発生した建設発生木材の一部約200tを試行的にバイオエタノールプラント➡写真（左下）へ搬出し、約6,000ℓのバイオエタノール燃料にリサイクルしました。

KSI住宅システムの導入

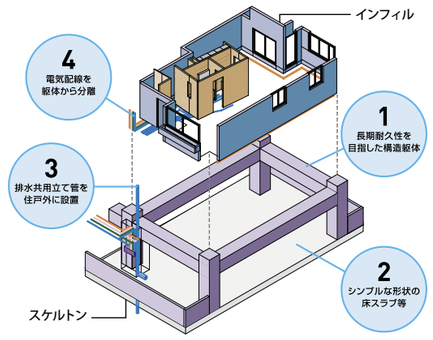
新たに建設される住宅が、長期にわたり使用できる良質なストックとなることが期待されています。UR都市機構は、省資源、廃棄物の削減に資する機構版スケルトン・インフィル住宅システム（KSI住宅システム）を開発し、都心部ならびに超高層住宅において導入してきました。

KSI住宅は、集合住宅の骨組みである躯体や共用設備（スケルトン）と住宅専用の内装や設備（インフィル）とを明確に分離し、躯体の耐久性及び内装の可変性を高め長期使用を可能とした住宅です。

平成19年度は、建設着手した2,338戸のうち477戸にKSI住宅システムを適用しています。

なお、平成20年度は、国の長期優良住宅（200年住宅）の動きにも対応し、KSI住宅システムを応用・発展させる等の検討を進めることとしています。

KSI住宅4つの設計要件



KSI住宅	
平成19年度に建設着手した戸数	1地区477戸
これまでの累計	43地区14,537戸

※施工中のものを含む

省資源設備の設置（超節水型便器）

新規に建設するUR賃貸住宅では、従来の節水型便器（9ℓ／回）に比べ水の使用量を2/3に低減できる超節水型便器（6ℓ／回）を標準的に設置しています。

住戸に供給される上水は、給水の過程で送水ポンプの動力などにエネルギーを使うため、水の節約はCO_2排出量の削減にも効果があります。

超節水型便器	
平成19年度	3,150戸
これまでの累計	31,611戸

UR賃貸住宅の再生・活用

●「ルネッサンス計画」
―住棟単位での改修技術の開発―

少子高齢社会の到来、ライフスタイルの多様化、環境への意識の高まりなどを背景に、これまでに供給された賃貸住宅の適切な再生・活用が社会的な課題に挙げられています。

UR都市機構は、これまで実施してきた「建替え」「住戸リニューアル」に加え、従来の中層階段室型住棟の性能・イメージを一新し、住棟単位でのバリアフリー化、21世紀に相応しい間取り・設備への転換など、住棟全体を大規模に改修するための技術開発を行う「ルネッサンス計画」に取り組んでいます。

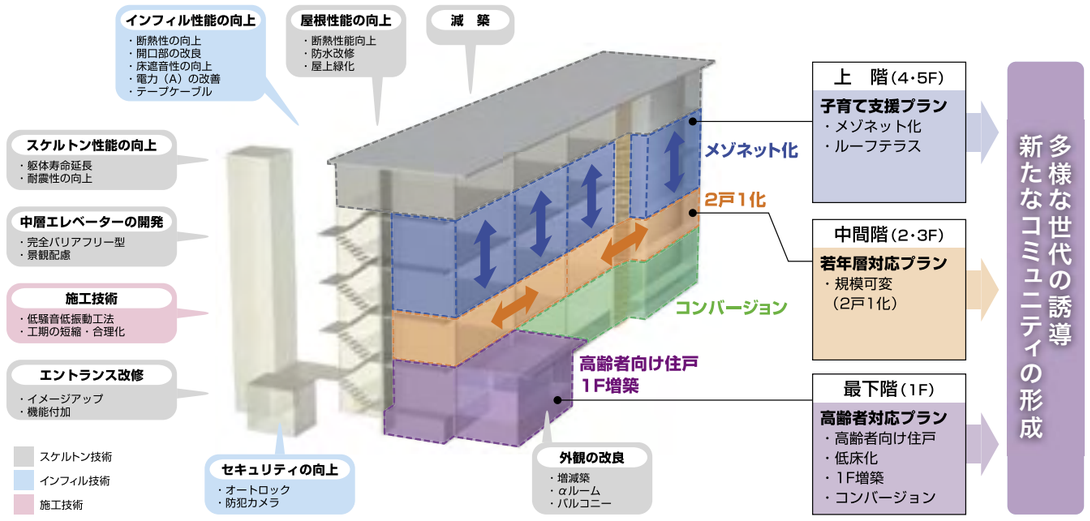
ルネッサンス計画では、既存のUR賃貸住宅ストックについて、住棟全体を大規模に改修することにより、建替えと住戸リニューアル双方の利点を活かし、環境負荷が少なくかつ性能を向上させることを目指します。

平成19年度は、ひばりが丘団地（東京都東久留米市）において、技術提案及びその施工の実証試験を行う共同研究者を公募し選定しました。今後、共同研究者の提案に基づき、実施設計・試験施工及び評価・検証を行います。

➡下図：技術開発イメージ

ひばりが丘団地の実証実験イメージパース

技術開発イメージ



茨城地域支社における個別指定制度を活用した

建設副産物の大規模リサイクル

Column コラム

葛城地区（茨城県つくば市）では、地区内にあった（財）日本自動車研究所の研究棟・試験走行路などの施設の撤去に伴い、大量の建設副産物（がれき類）が発生することから、その効率的な処理が課題となっていました。

UR 都市機構茨城地域支社では、工事発注者として廃棄物処理法の個別指定（※）（再生利用業）を受けることにより、これまで不可能であった、施工時期や場所が異なる工事現場から発生する建設副産物を現場内で処理し一括再生利用することを実現しました。葛城地区では平成 17 年度から路盤材のリサイクルや護岸ブロックのリユースに取り組んできましたが、平成 19 年度までに活用範囲をつくば市内及び牛久市内にある別の 4 地区にも展開・拡大し、総合的かつ大規模なリサイクルの促進を図っています。これらの取り組みにより、葛城地区では道路建設などに必要な路盤材等のほぼ全量を現場リサイクル材でまかなっています。

リサイクル相関図

平成 25 年度までの建設副産物の発生量

（5 地区）

種別	発生概数
アスファルトコンクリート塊	30,000㎥
コンクリート塊	78,000㎥
ソイルセメント塊	22,000㎥
既設路盤材	70,000㎥
計	200,000㎥

❶ 建設副産物の運搬

❷ 再生工程（コンクリート塊等の破砕）

❸ 再生材（路盤材等）

環境負荷低減効果

解体により発生した建設副産物を処理施設へ搬出し新たに路盤材等を購入すると仮定した場合、約 15km の距離を 10 トンダンプで延べ約 5 万台で運搬する必要がありますが、この取り組みにより、葛城地区で発生する建設副産物については、地区内のみの運搬距離（約 3km 程度）に短縮できるため、事業期間中に CO_2 排出量を約 4,200 トン削減できます。また、ダンプ走行時の騒音、振動が軽減され、排気ガス中の NOx・SOx の発生量も約 1 割程度に削減されるほか、周辺の交通に与える影響も小さくなり、環境負荷の低減に大きく寄与する取り組みとなっています。

※個別指定制度

廃棄物処理法の再生利用制度の一つ。再生利用されることが確実である産業廃棄物のみの処理を業として行うものを知事が指定し、再生利用の促進を図る制度です。

パークタウン西武庫

空がぬける緑のプロムナード

環境配慮の主な取り組み
屋上緑化、
グリーンバンク、
共同花壇　他

団地×ECO
事例紹介

所在地:兵庫県尼崎市　管理開始:2003年10月～　用途:賃貸住宅、1,165戸　規模:5～14階建、22棟、約6.8ha

「パークタウン西武庫」は、尼崎市の北西部、梅田や三宮まで30分の距離に位置する団地です。建替事業によって再生したこの団地は、西武庫公園と武庫川に隣接する、水と緑の豊富な地区にあります。武庫川河畔の立地特性を生かし、沿道や河川敷などからの景観形成及び自然環境保全・環境共生などに配慮した計画を行いました。

保存樹木を活かすと共に、団地内の通路を地域の街並みと自然とを繋ぐように計画し、緑豊かな環境を継承した屋外空間を創出しています。

建物の高層化による風の影響を緩和するために、敷地周辺を積極的に緑化しています。通り沿いにはお住まいの方々による花クラブ「菊の会」が運営する共同花壇を設置し、潤いある景観を作り出しています。

環境配慮方針

環境にやさしい
まちや住まいをつくります

1-4

まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します

人々の活動や安らぎの場であるまちや住まいを環境にやさしいものにするため、UR都市機構は、皆様に長く愛され、住むことに誇りをもっていただけるようなまち・住まいづくりをめざし、日常生活の基礎となる安心・安全や快適性の確保を進めています。

通風・換気への配慮、VOC対策

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す恐れがあります。

UR都市機構は、建築基準法改正にあわせ平成16年度より新規建設する建築物でVOC（※）対策を実施しています。具体的には、VOC発散量の基準に適合した建材の使用、新鮮な外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」の導入を進めています。

こうした対策により室内の空気を絶えず新鮮に保つことで、結露やカビの発生を抑制する効果も期待できます。

※ VOC（volatile organic compounds、揮発性有機化合物）
揮発性を有し、大気中で気体状となる有機化合物の総称。内装材等に含まれるホルムアルデヒド、トルエン、キシレン等が室内空気汚染の主な原因物質。

美しい都市景観の形成

長期にわたって利用できる質の高い都市基盤を、社会全体の資産として継承していくことが求められています。このためには、建築物単体だけではなく、建物を含めた街並み全体が、愛着と誇りの持てる美しい景観を備えたものであるべきだと考えています。

UR都市機構は、まちづくりに参加する方々と協働して一つのまとまりある景観をつくるため、地区の特色を活かした景観形成の規範となるデザインガイドラインを作成し、美しい都市景観の形成に努めています。

平成19年度の景観・環境などの主な受賞内容

- **浜甲子園さくら街（1期）（兵庫県西宮市）/**
  関西まちづくり賞
- **ガーデンシティ舞多聞みついけプロジェクト（兵庫県神戸市）/**
  2007グッドデザイン賞（p.44参照）
- **シャレール東豊中（大阪府豊中市）/**
  緑の都市賞 都市緑化基金会長賞（p.45参照）
- **豊洲2・3丁目地区（東京都江東区）/**
  緑の都市賞 奨励賞

緑の都市賞
上） 林床を保護する落葉のダムづくり（シャレール東豊中）
下） ガイドラインを活用した景観形成（豊洲2・3丁目地区）

災害に強いまちづくり

● 住宅・宅地の耐震性の確保

UR賃貸住宅のうち、耐震診断の対象となる昭和56年以前に建設された約13,000棟について、平成19年度までに約12,800棟の診断を終えました。診断により改修が必要となった住棟は、ピロティ部分の改修工事を優先的に進めており、平成18年度からは住宅階の改修にも取り組んでいます。

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。

● 防災公園の整備

UR都市機構は、地方公共団体の要請を受けて、都市部における工場跡地などの大規模な土地利用転換の機会をとらえて、災害時の避難場所となる防災公園の整備を市街地の整備とあわせ進めています。

防災公園は、平常時においては近隣の住民の方々にとって親しまれるようレクリエーションの場としても様々な工夫をしており、地域の快適性の向上にも寄与しています。

左）災害時にテント設営ができるあずま屋（鳳公園/大阪府堺市）
右）生活用水を確保する手くみポンプ（同上）

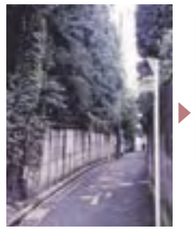
● 密集市街地の改善

都市部に存在する密集市街地の防災性を向上させるためには、建物の耐震・耐火性を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、また災害復旧の活動拠点となる公園等のオープンスペースを確保することなどが重要です。

UR都市機構は、密集市街地の改善に向け、地方公共団体と連携して住宅や道路・公園などの公共施設の整備を行っています。

［密集市街地再生フォーラム］

UR都市機構が世田谷区などと連携して密集市街地整備を行ってきた三軒茶屋地区（東京都世田谷区）が平成19年3月に事業完了したことから、三軒茶屋地区における取り組みを広く紹介するため同年5月に「密集市街地再生フォーラム」を開催しました。フォーラムでは、密集市街地におけるまちづくりをテーマにした基調講演とパネルディスカッションを行い、整備手法や各主体の役割などについて議論し、密集市街地整備の推進を呼びかけました。



道路拡幅により防災性が向上（三軒茶屋地区）
左）従前
右）従後

生活環境軸の整備イメージ
地域の防災上重要な生活道路（幅員6m以上）の整備と沿道の建物の不燃化を図ります。この生活環境軸は、日常は地域の快適な生活軸として機能しますが、ひとたび災害が発生すると、避難路、緊急車両の車路としての機能や、火災の延焼を遅延させる効果を発揮します。

土壌汚染対策

UR都市機構は、関連する条例や地方公共団体との協議などに基づき、土壌汚染に対し適切な対策を講じています。平成19年度はあまがさき緑遊新都心地区などで対策を実施しました。

柏崎市の
震災復興支援

Column コラム

平成19年7月16日に発生した新潟県中越沖地震では、新潟県柏崎市、刈羽村などを震度6強の揺れが襲い、柏崎市を中心に死者15名、家屋の全壊1,324棟という大きな被害が生じました。

UR都市機構は、柏崎市からの要請を受け、直ちに調査隊を派遣し、現地に復興支援プロジェクトチームを設置、阪神・淡路大震災や福岡県西方沖地震の復興支援や、全国のまちづくりで培ったノウハウを活かして、市街地復興・住宅再建等の支援を行っています。

国や新潟県との連携のもと、市と一体となって、地元住民や関係機関と綿密に意見交換を行いながら、復興公営住宅の建設計画の速やかな策定及び設計、JR柏崎駅周辺の大規模工場跡地における防災拠点整備の検討、特に被害の大きかった「えんま通り商店街」の再生など、柏崎市が目指す防災性の高いまちづくりの実現に向けた支援を進めています。

左）震災直後の調査
右）柏崎市での対策会議

解体工事前の住棟を活用した
地域と連携した防災訓練の実施

Column コラム

平成19年4月、建替事業が進む西武庫団地（兵庫県尼崎市）において、解体予定の既存住棟を利用し、尼崎市消防局による特別訓練「地震災害想定訓練」が実施されました。

阪神・淡路大震災を経験した尼崎市は、今後予想される東南海・南海地震などに備え、倒壊建物からの迅速な人命救助等、災害時の救助技術の向上が求められていました。このような背景のもと、尼崎市から、躯体の破壊を前提とした特別訓練を行うため解体前住棟を使用したいとの要請を受け、地震災害想定訓練が実現しました。

変形して開かなくなった玄関扉をエンジンカッターで破壊し室内に進入する訓練や、建物倒壊により閉じ込められた被災者を上階から救出するため、床スラブを削岩機で砕いて救出口を開通させる訓練など、通常ではできない大掛かりな訓練の場を提供し、消防隊員の技術向上に貢献しました。

アクティ三軒茶屋

保存樹木を活かした潤いある広場

環境配慮の主な取り組み
屋上緑化、
グリーンバンク、
透水性舗装　他

所在地:東京都世田谷区　管理開始:2002年3月、8月　用途:賃貸住宅、523戸　規模:5～14階建、7棟、約2.0ha

「アクティ三軒茶屋」は、東急田園都市線三軒茶屋駅から徒歩圏の明治薬科大学跡地に建設されました。団地建設に合わせ、密集市街地である敷地周辺の道路、災害時の一時避難広場となるオープンスペースの整備、周辺住民の方々への生活利便施設の整備などを行っています。

敷地には、住棟、施設棟、広場などを既存市街地と有機的な繋がりが生まれるように配置し、高さ30m以上のメタセコイアの大木（写真右）を、団地のシンボルツリーとして継承しました。緑の遊歩道を整備するなど、都心にありながら季節の潤いとともに暮らせる住環境を創り上げました。また、同一敷地内の民間分譲マンションとも連携した景観を創り出しています。

住宅屋外照明は、建物や樹木等に光を当てることにより得られる効果や、昼夜の景観にも配慮し、精神面にも効果的な照明となることを目的とした「景観照明」としてデザインしました。この取り組みにより、平成14年には、照明普及賞（優秀施設賞）を受賞しています。

環境配慮方針

環境にやさしい
まちや住まいをつくります

1-5

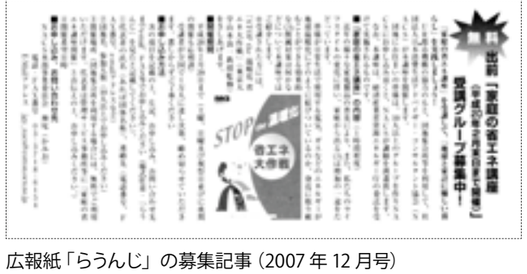
皆様と一緒に環境に配慮したライフスタイルを考えます

エネルギーや資源の大量消費を前提にした利便性や快適性の追求は、一方で環境に大きな負荷をかけています。UR 都市機構は、私たちひとりひとりが日々の暮らし方や意識を変え、環境にやさしいライフスタイルを実践できるように、様々な形で支援しています。

UR 賃貸住宅にお住まいの方々への環境配慮の呼びかけ

UR 都市機構は、UR 賃貸住宅にお住まいの方々が日常生活で使用する電気やガスから排出される CO_2 の削減にも取り組んでいきたいと考えています。

平成 19 年度は、お住まいの方々へ広報紙を通じて省エネ生活を呼びかけるとともに、（社）日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会と連携し、お住まいの方々を対象とした「家庭の省エネ講座」（経済産業省資源エネルギー庁事業）の開催に協力しました。（p.34 参照）



広報紙「らうんじ」の募集記事（2007 年 12 月号）

団地の建替えにともなう屋外空間づくりワークショップ

団地再生事業では、地域の貴重な環境資産となっている団地の緑を保全・再生するに当たり、お住まいの方々がこれまで育んできた緑環境に対する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。

樹木調査をもとに、建替え後も活かす樹木をお住まいの方々とともに選ぶ見学会を実施したり、新しく整備する屋外空間について、模型などを使った意見交換を実施するなど、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配慮しています。

このようなコミュニケーションの場を持つことで、お住まい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、改善点などを把握し、また UR 都市機構の環境に関する考え方をお住まいの方々にお伝えする機会となっています。

上）田植えができる屋外空間を実現
（ひばりが丘パークヒルズ / 東京都西東京市・東久留米市）
下）新しくつくる公園について考える「はまこうワークショップ」
（浜甲子園団地 / 兵庫県西宮市）

環境に配慮した活動を支援する施設

自然を大切にし、資源やエネルギーの無駄づかいをやめ、環境に優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不可欠な暮らし方となっています。

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、地球環境や地域の自然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。

そのため、身近に土や緑と触れ合える場として、農作業を通して四季の変化や収穫の喜びを体験できる家庭菜園（クラインガルテン）や、四季折々の草花を育てる共同花壇、人々がコミュニケーションを深め地域コミュニティを育む場として、子育て支援施設や高齢者生活支援施設を整備しています。

平成 19 年度に UR 賃貸住宅で整備した主な施設

● 共同花壇
多摩平の森（東京都日野市）
ひばりが丘パークヒルズ（東京都西東京市・東久留米市）

●子育て支援施設
つどいの広場：平城第二団地（奈良県奈良市）
（障害者支援、コミュニティスペースとの併設）

●高齢者施設
通所介護施設：南六郷二丁目団地（東京都大田区）

ひばりが丘パークヒルズの共同花壇

「新・郊外居住」の取り組み

ニュータウンの整備を通して、そこに住む人々が緑や水などの地域の豊かな環境資源と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郊外型のライフスタイルを提案する「新・郊外居住」に取り組んでいます。

農業や里山管理の体験会などを通した新旧住民の交流の促進、里山を管理する NPO の発足、地域にお住まいの方々による自発的な緑地の管理活動、小学生などを対象とした環境教育の実施など、地域の特性に応じた自然と共生したまちづくりを進めています。

そのため、郊外部における緑や農地を都市の重要な環境インフラととらえ、地域の人々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方を培い、継承していくことを支援します。

里山環境保全のための植樹祭
（常滑ニュータウン飛鳥台 / 愛知県常滑市）
常滑ニュータウン飛鳥台では、環境共生のまちづくりを市民に PR し、環境に配慮したまちづくりを持続的な活動とするため、市民が育てたどんぐりの苗を地区内の公園に植える「植樹祭」を、平成 19 年 10 月に開催しました。

UR 賃貸住宅にお住まいの方々を対象とした

「家庭の省エネ講座」の開催

Column コラム

「家庭の省エネ講座」は、（社）日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会（NACS）が派遣した講師が、普段の生活の中で取り組むことができる効果的な CO_2 削減対策などについて紹介する出前講座です。UR 都市機構では、UR 賃貸住宅にお住まいの方々を対象に、広報紙などで省エネ講座への参加グループを募集し、集会所を無料で提供するなど開催に協力しました。平成 19 年度には 2 団地で開催され、白熱電球、電気自動車、バイオエタノールなどについて積極的な意見交換が行われました。

UR 都市機構は、今後も UR 賃貸住宅にお住まいの方々に、省エネなど環境に配慮した生活に関する情報提供を継続的に行っていきたいと考えています。

講座風景（町田山崎団地 / 東京都町田市）
※本講座は、経済産業省資源エネルギー庁の委託により
NACS が講師を派遣し、
町田山崎団地自治会が開催したものです。

多摩平団地建替事業における

第 100 回建替え三者勉強会の開催

Column コラム

多摩平団地の建替事業は平成 8 年から始まりましたが、事業を進めるにあたって、「建替制度」「まちづくり」「住まいづくり」などに関する様々な課題がありました。そこで、より良い建替えを進めるために、お住まいの方々・日野市・UR 都市機構の三者がこれらの課題を共有し話し合う場として「三者勉強会」が設けられ、「安心して住み続けられるほっとする多摩平のまちづくり」というコンセプトを共有してきました。回を重ねるごとに互いの信頼関係が生まれ、建物の配置計画や緑に関するワークショップの中でいただいた住民の方々のご意見を、これまでの三期にわたる建替事業の計画・設計に反映しました。

平成 19 年 10 月 30 日に開催された第 100 回記念の三者勉強会では、笹原多摩平自治会会長、馬場日野市長、間宮 UR 都市機構東日本支社長をはじめ多摩平団地の建替事業に関わった方が約 70 名参加し、建替え当初の貴重な体験談などが交わされ、三者勉強会の意義や最終入居に向けよりよいまちづくりを進めていくことを確認する場となりました。

第 100 回目の記念三者勉強会の様子
（多摩平の森 / 東京都日野市）

多摩平の森

森を守り・ふれあうくらし

環境配慮の主な取り組み
グリーンバンク、自然緑地の保全、
雨水貯留等による雨水活用、
太陽光発電、緑のワークショップ　他

団地×ECO
事例紹介

所在地:東京都日野市　管理開始:2002年3月～2008年5月　用途:賃貸住宅、1,528戸　規模:5～13階建、30棟、約12ha

「多摩平の森」は、JR中央線豊田駅から徒歩圏の閑静な団地です。建替事業によって再生したこの団地の周辺には緑地や公園が点在し、緑豊かで恵まれた地域となっています。

当初の団地建設から40年が経過し、ヒノキやケヤキ、イチョウや高さ25mのユリノキなどの大きく成長した木々や、団地内にある緑豊かな約1haの自然緑地は、地域の貴重な環境資源です。

この団地では、お住まいの方々の緑への思いを建替事業に反映するために、UR都市機構、団地自治会、市及び周辺居住者の方々が協力して「緑のワークショップ」を開催し、「もっと、ほっと、する街へ」というテーマで街づくりを行いました。

住棟は従前よりも高層化することで、建築面積を減らして、樹木や緑地の保全を進めました。利用者の踏圧や頻繁な清掃によって貧困になった林床の自然性回復のため、緑地には回遊性のある遊歩道を設けています。

これらの取り組みにより、「多摩平の森」は「第25回緑の都市賞（地域緑化部門・都市緑化基金会長賞）」を受賞しました。

環境配慮方針

環境に配慮して事業を進めます

2-1

環境負荷の少ない事業執行に努めます

まちや住まいづくりの過程では、少なからず環境に影響を与えることになります。UR 都市機構は、環境に配慮した事業計画を立て、これに基づき事業を執行することで環境への負荷の低減に努めています。

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、再資源化などを行うため、工事請負業者に再生資源利用計画書・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 19 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。

建物内装材の分別解体

住宅の解体に際し、従来であれば混合廃棄物として大半が埋立て最終処分されていた内装材について、UR 都市機構では、設計段階から分別解体、再資源化等をめざした検討を行い、最終処分量の削減に取り組んでいます。

主な建物内装材の再資源化等率

品目	18 年度	19 年度
石膏ボード	74 %	**61** %
塩化ビニル管・継手	53 %	**78** %
畳	100 %	**90** %
発泡スチロール	78 %	**83** %
板ガラス	31 %	**60** %
その他 混合廃棄物	29 %	**9** %

解体により生じる品目とその地域の特徴により再資源化等率は変動します。

環境に配慮した計画の策定、工事の実施

UR 都市機構は、事業の予定地やその周辺の環境への影響を事前に調査して事業計画を策定していますが、影響が大きいと考えられる場合などには、学識経験者や地元居住者の方々などに参画いただいて環境評価に関する専門委員会などを設置し、より詳細な調査を行い、計画の調整や整備手法の検討などを行っています。

工事の実施にあたっては、平成 19 年度より総合評価方式の評価項目に「地球温暖化等の環境負荷軽減への対策」を追加するなど、工事請負業者の環境配慮を促しています。

建設副産物のリサイクル率

対象品目		平成 18 年度 目標値	平成 18 年度 実績値	平成 19 年度 目標値	平成 19 年度 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	**100** %
	コンクリート塊	96 % 以上	**99** %	96 % 以上	**99** %
	建設発生木材	61 %	**86** %	62 %	**97** %
再資源化・縮減率	建設発生木材	91 %	**98** %	92 %	**99** %
	建設汚泥	63 %	**98** %	66 %	**99** %
	建設廃棄物全体	89 %	**99** %	90 %	**99** %
有効利用率	建設発生土	78 %	**97** %	81 %	**99** %

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 19 年度における調達方針を定め、特定調達物品それぞれの調達目標を設定し、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、165 品目について調達目標を 100% に設定してグリーン購入を実施しました。具体的な取り組みとしては、調達実務担当者をはじめとする職員に対して、環境省主催の説明会への参加要請及びグリーン購入法基本方針に係る資料の配布等を行い、環境物品等の調達推進のための意識の啓発、実践的知識の修得等の促進を図りました。この結果、平成 18 年度に初めて調達対象としたすべての品目において調達率 100% を達成し、平成 19 年度においても引き続き全品目で調達率 100% を達成しました。

平成 19 年度に UR 都市機構が発注した工事の環境物品等の調達は、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、資材、建設機械、工法などの特定調達品目を 58 品目定め、そのうち 10 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。

環境性能及び品質確保に関する取り組み

建築工事や土木工事などでは、施工、工事監理、検査業務に関する技術基準を策定し、それらに則った厳しい品質確保を行っています。

また、新規に建設する UR 賃貸住宅では「住宅性能表示制度」による第三者評価を取得しています。平成 19 年度に建設した UR 賃貸住宅では住宅性能表示を実施しており、募集パンフレットなどへ設計住宅性能表示を記載し、お客様への情報提供に努めました。

今後は、「建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）」等による評価・公表など環境性能向上の取り組みを進めます。

調達実績：物品（抜粋）

（目標率 100%）

平成	18 年度	19 年度
紙類	100 %	**100** %
文具類	100 %	**100** %
機器類	100 %	**100** %
OA 機器　※1	100 %	**100** %
家電製品　※1	100 %	**100** %
エアコンディショナー等	100 %	**100** %
温水器等	100 %	**100** %
照明	100 %	**100** %
自動車等　※1※2	100 %	**100** %
消火器	100 %	**100** %
制服・作業服	100 %	**100** %
インテリア・寝装寝具	100 %	**100** %
その他繊維製品	100 %	**100** %
作業用手袋	100 %	**100** %
役務	100 %	**100** %

※**1** OA 機器、家電製品、及び自動車等については、リース（新規）を含む。
※**2** 自動車等とは、カーナビゲーションシステム及び一般公用車タイヤの調達を含む。

調達実績：工事（数値目標を設定した品目）

（目標率 90%）

平成	18 年度	19 年度
再生加熱アスファルト混合物等	99.9 %	**99.5** %
再生骨材等・鉄鋼スラグ混入路盤材	94.0 %	**98.7** %

（目標率 100%）

平成	18 年度	19 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）	100 %	**100** %
下塗用塗料（重防食）	-	**100** %
バークたい肥等	100 %	**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** %
水洗式大便器	-	**100** %

既存樹木の有効活用（グリーンバンクシステム）

UR 都市機構では、UR 賃貸住宅の建替えの際に既存樹木の有効活用を積極的に行っています。長い年月をかけて育ってきた団地内の貴重な緑を活用するグリーンバンクシステムは、樹木調査やお住まいの方々と行う樹木見学会の結果をもとに、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、他の地区に移植して活用するなど様々な事業において有効活用を進めています。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っています。また、現況樹木を活用することを条件とした土地譲渡を実施するなど、譲渡先の地方公共団体や民間事業者との連携による既存樹木の有効利用にも取り組んでいます。

上）豊中市への譲渡エリアに保存された樹木
（シャレール東豊中 / 大阪府豊中市）
下）保存樹木と移植樹木に囲まれた建替え後の広場
（浜甲子園さくら街 / 兵庫県西宮市）

職員の環境意識向上の取り組み

UR 都市機構では、政府の地球温暖化対策推進本部が進める地球温暖化防止の国民運動である「チーム・マイナス 6%」に賛同、参加しています。平成 19 年度から本社では昼休みの自動消灯やごみの分別ボックスの各階設置など、日常的な取り組みを強化しています。また、職員に対する情報提供や呼びかけなどにより、環境に配慮した行動を促す取り組みを行っています。

本社リサイクルコーナーの分別ボックス

また、平成 19 年版環境報告書における有識者意見の中で、職員への環境教育についてご提案をいただきました。これを踏まえ、平成 19 年 12 月に本社、東京都心支社、中部支社、西日本支社、九州支社の 5 会場で、職員を対象に「都市環境セミナー」を開催し、映画「不都合な真実」（元アメリカ副大統領 アル・ゴア氏主演。ゴア氏は一連の活動により 2007 年ノーベル平和賞を受賞しました。）を上映しました。セミナーには理事長をはじめ全国で 250 人を超える役職員が参加し、「地球温暖化対策の必要性を実感した」「『環境問題はモラルの問題』というゴア氏の言葉が印象的だった」「自分のできることから取り組んでいきたい」といった意見や感想が寄せられました。

その他、新規採用職員研修や中途採用職員研修、各種業務研修において環境配慮や地球温暖化対策に関する講義を行うなど、職員の意識向上に取り組んでいます。

平成 19 年度のマテリアルフロー

UR 都市機構は、平成 17 年度から毎年マテリアルフローの作成に取り組んでいます。平成 19 年度のマテリアルフローを次ページに掲げました。この中から CO_2 を取り上げ、排出量の推移を示したものが右表です。これは、地球温暖化対策の枠組み図（p.10）で示した第 1 領域に当たり、UR 都市機構が排出に直接関わるものです。

UR 都市機構の環境配慮推進体制

UR 都市機構では、事業活動に関する環境配慮の情報などを全社的・部門横断的に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。本委員会では、UR 都市機構における環境配慮に関する事項を審議しており、本報告書もこの委員会での審議を経て取りまとめています。平成 19 年度には、UR 都市機構「地球温暖化対策実行計画（UR-eco プラン 2008）」策定に向けた作業を進めるための部会を設置し、全社的に計画の検討を行いました。

マテリアルフローで把握できる CO_2 排出量

（単位：万トン）

平成	オフィス	事業	合計
17 年度	1.14	14.67	**15.81**
18 年度	1.06	13.30	**14.36**
19 年度	0.91	14.96	**15.87**

平成 19 年度排出量の過年度に対する増減率

対 17 年度	▲ 20.2 %	2.0 %	**0.4** %
対 18 年度	▲ 14.2 %	12.5 %	**10.5** %

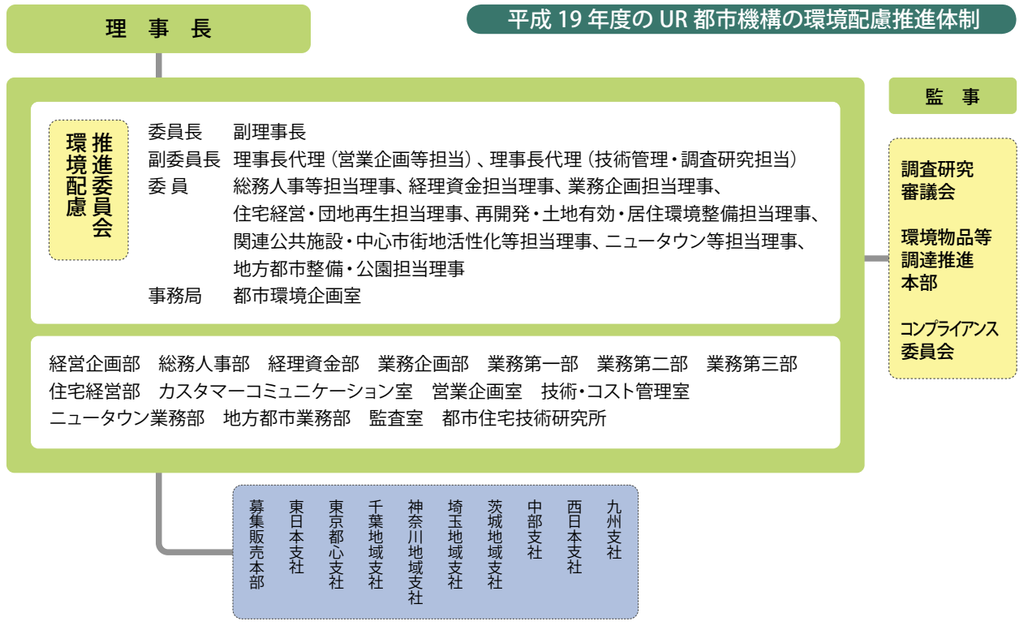
平成 19 年度の主な変動要因

全体としては、昨年度比で10.5%増加し、マテリアルフローを初めて把握した平成17年度比で0.4%増加しました。

［オフィス分野］
● チーム・マイナス 6% の取り組み強化
本社など設備的に対応可能な事務所において昼休みの自動消灯を実施するなど、省エネに努めました。
● 中期計画に基づく組織のスリム化

［事業分野］
● 工事量の変化
平成 19 年度は平成 18 年度に比べて工事量が増えたため CO_2 排出量が増加し、平成 17 年度とほぼ同じ排出規模になりました。

平成 19 年度の UR 都市機構の環境配慮推進体制



平成19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	2.3 億Kwh
都市ガス	44.5 万m³	0.2 万m³
プロパンガス	19.6 トン	129.6 トン
ガソリン	132 kℓ	1434 kℓ
軽油	12 kℓ	22,116 kℓ
灯油	2 kℓ	225 kℓ
地域冷暖房	3.1 万GJ	-

水

	オフィス	事業
上水道	13.8 万m³	99.1 万m³
中水道	2.2 万m³	-

主要な建材・資材

	事業 (単位:千トン)
生コンクリート	1,120
アスファルト(アスファルト合材)	200
鉄骨	10
鉄筋	57
木材(型枠用木材含む)	30
土砂	16,280

平成19年度の事業活動

詳細は p.58

建設副産物の発生量

	事業 (単位:千トン)
コンクリート塊	548
アスファルトコンクリート塊	137
建設発生木材	112
建設汚泥	85
混合建設廃棄物 ※	3
建設廃棄物全体	885
【内装材】 UR賃貸住宅の解体における主な内装材の発生量	
石膏ボード	0.41
塩化ビニール管・継手	0.12
畳	1.10
発泡スチロール	0.03
板ガラス	0.26
その他混合廃棄物	0.90

リサイクル施設への搬出など

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	437
アスファルトコンクリート塊	137
建設発生木材	106
建設汚泥	84
混合建設廃棄物 ※	2
建設廃棄物全体	766
【内装材】 UR賃貸住宅の解体における内装材のリサイクル量	
石膏ボード	0.25
塩化ビニール管・継手	0.09
畳	0.99
発泡スチロール	0.02
板ガラス	0.16
その他混合廃棄物	0.08

最終処分

リサイクル UR都市機構内での

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	402
中低木	3,533

土砂の有効利用

	事業 (単位:千トン)
他工事からの投入量	2,473
現場内利用量	13,710

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	111
建設発生木材	6
建設汚泥	0.1
建設廃棄物全体	117

他企業・他産業

グリーン購入

オフィス	165 品目
事業	58 品目

廃棄物・CO_2等の排出量

CO_2排出量	オフィス	9.1 千トン-CO_2
	事業	149.6 千トン-CO_2
下水道量	オフィス	13.7 万m³
	事業	91.5 万m³
オフィス系ゴミ	オフィス	1.4 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	0.04
アスファルトコンクリート塊	リサイクル 100 %
建設発生木材	0.03
建設汚泥	0.46
混合建設廃棄物 ※	1.22
建設廃棄物全体	1.76
【内装材】 UR賃貸住宅の解体における内装材の最終処分量	
石膏ボード	0.16
塩化ビニール管・継手	0.03
畳	0.11
発泡スチロール	0.01
板ガラス	0.10
その他混合廃棄物	0.82

アスベスト含有物処理量	事業	9.15 千トン
フロン回収量	事業	0.50 トン

処理を完了した汚染土量

	事業
掘削除去処理量	44.6 千㎥
原位置浄化処理量	0 千㎥
掘削浄化処理量	0 千㎥
封じ込め処理量	0 千㎥

PCBの管理状況

	事業
コンデンサ・安定器など	合計 4,363 台

※ UR 賃貸住宅の解体に伴い発生する内装材の建設副産物の総量

環境配慮方針

環境に配慮して事業を進めます

2-2

環境に関して皆様とコミュニケーションを深めます

地球温暖化をはじめ多くの環境問題は人々の共通の問題であり、問題意識を共有し協力して解決する必要があります。UR 都市機構は、皆様と積極的なコミュニケーションを行って、まちや住まいのあり方を共に考え、持続的発展が可能なまち・住まいづくりを進めています。

社会貢献活動の実施

● 都市住宅技術研究所（東京都八王子市）の一般公開

UR 都市機構の都市住宅技術研究所では、集合住宅や都市再生に関する様々な技術開発や実験・研究を行っています。その成果を専門家だけでなく一般の方々にも広く紹介するため、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 19 年度は、休日の特別公開日を含め、4,272 人の来場があり、このうち海外からは 19 ヶ国、293 人の方々にご来場いただきました。

なお、一般公開については事前の予約をお願いしております。申し込み方法など詳しくは次のホームページをご覧ください。
(http://www.ur-net.go.jp/rd/sub)

● 都市住宅技術研究所の特別公開

特別公開では、通常公開している施設に加えて、振動実験棟、風洞実験棟も公開し、毎年テーマを決め、各実験棟、展示館の公開やパネル展示、特別イベントなどを行い、これまでの当機構の技術開発の取り組みを紹介しています。

平成 19 年度の特別公開は、5 月 25 日（金）、26 日（土）に開催しました。例年行っている八王子市の研究所施設の公開に加え、清瀬旭ヶ丘団地（東京都清瀬市）で実験中の、スケルトン・インフィルの要素技術を取り入れリニューアルプランの自由度を拡大させた「RF」住宅や、リサイクル材や自然素材を内装に使った「Reco」住宅を公開しました。また、特別企画として住棟全体を対象に改修技術の開発を行う「団地ルネッサンス計画」の展示や、学生を対象とした中層住棟のリニューアルプラン作成にチャレンジする参加型イベントなどを行い、1,385 人の方々にご来場いただきました。

上）リニューアルプラン作成にチャレンジ
中）「RF」住宅公開の様子
下）研究所の特別公開

● 研究報告会

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 19 年度は「団地再生ルネッサンス」をテーマに東京、名古屋、大阪、福岡の 4 会場で開催し、あわせて 1,137 人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そった特別講演をいただき、また、研究所及び本支社の職員による調査研究や支社事業の報告を行いました。東京会場では、学生を対象に実施した「団地再生」をテーマとしたコンペの授賞式を行いました。

平成 19 年度に開催した研究報告会と基調講演

東京会場／有楽町朝日ホール
10 月 5 日 [金] 10:30~16:30
「公共集合住宅の賦活更新」
首都大学東京 都市環境科学研究科 建築学専攻
教授／深尾 精一 氏

名古屋会場／マナハウス (4F) イベントホール
10 月 24 日 [水] 10:30~16:40
「団地再生 - 欧・米・アジアでの取り組み -」
椙山女学園大学 生活科学部
准教授／村上 心 氏

大阪会場／テイジンホール
10 月 25 日 [木] 10:30~16:40
「再生の突破口を探る」
武庫川女子大学 生活環境学部 生活環境学科
教授／柏原 士郎 氏

福岡会場／ NTT 夢天神ホール
10 月 26 日 [金] 10:30~16:40
「まちを元気にする ~ 出会い、そして感動 ~」
させぼ四ケ町商店街協同組合
理事長／竹本 慶三 氏

研究報告会（東京会場の様子）

アジア住宅都市関係公的機関等会議

この会議は、住宅・都市分野に携わる香港、韓国、シンガポール、日本の 4 カ国の公的機関が情報交換や議論をする場として、平成 7 年から毎年開催しているものです。

平成 19 年度は UR 都市機構の主催で「まちづくりと環境」「安心・安全のまちづくり」をテーマとし、11 月 14 日から 3 日間の日程で、横浜を主会場に開催しました。各国の取り組み事例の紹介や研究発表、UR 都市機構が環境共生住宅として整備したハートアイランド新田（東京都足立区）の現地視察などを行い、活発な意見交換を行いました。

会議の合意書調印に臨む各国代表

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しています。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。

この報告書は、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、広く皆様への情報提供を目的に、Web 上に公表するほか印刷物として配布しています。

ガーデンシティ舞多聞（まいたもん）における

コミュニティ育成型まちづくり

Column コラム

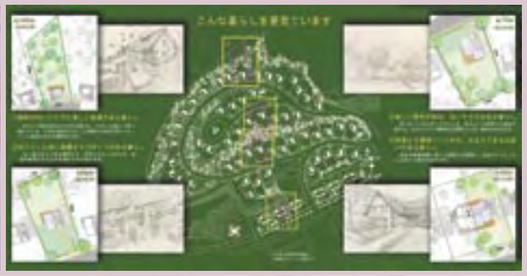
まちなみ完成イメージ

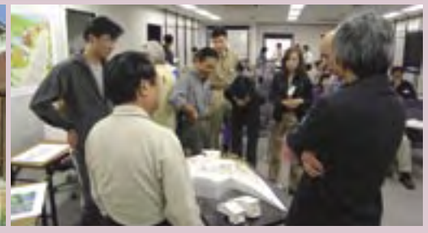
神戸市垂水区にあった旧「市営舞子ゴルフ場」跡地を中心に展開している神戸学園南地区（地区愛称「ガーデンシティ舞多聞」）では、「市民との協働」、「自然の活用」などをまちづくりのテーマとして掲げています。

そのテーマを具体化するために取り組んだ「みついけプロジェクト」は、「ゴルフ場の地形と緑を活かした、ゆとりある宅地規模のコミュニティ育成型自然住宅地」を基本コンセプトに整備が進められ、平成19年春にまちびらきイベントを開催しました。

宅地造成上の特徴としては、現況地形や植生を活かした宅地整備、直線区間のない区画道路、ゆとりある敷地規模（平均約700㎡）などがあげられます。また、宅地購入を希望されるお客さまを対象に、ワークショップや公開講座、現地見学会などを募集前から実施し、入居後のライフスタイルをイメージしていただくとともに、グループ向け募集に向けたグループ形成がなされました。入居予定者決定後も更なるコミュニティ形成や住まいのルール作りのためコミュニティワークショップを開催し、その中で建築協定や緑地協定の内容や電線類を地中化することなどを決定し、現在ではお住まいの方々による協定運営組織が立ち上がっています。その結果、太陽光発電や雨水貯留施設のある住宅、「通風」「採光」等を考慮した住宅など、お住まいの方々に環境に配慮した住宅を建築していただいています。

お住まいになる方々がまちづくりのプロセスに参加して、まちを育むコミュニティの形成と環境配慮の取り組みがなされたことが評価され、「みついけプロジェクト」は、2007年グッドデザイン賞を受賞しました。





左上）斜面林に親しむワークショップ　**右上**）現況の地形と環境を活かした住宅づくり
左下）フェアウェイの雰囲気を残すゆとりあるまちなみ　**右下**）住宅設計のワークショップ

シャレール東豊中

千里丘陵の自然を守る

環境配慮の主な取り組み
グリーンバンク、
太陽光発電、
風力発電　他

所在地:大阪府豊中市　管理開始:2004年1月～　用途:賃貸住宅、675戸　規模:5～13階、18棟、約6.8ha

「シャレール東豊中」は、大阪都心部へ30分圏内の千里ニュータウンに隣接した、緑に恵まれた立地にあります。周辺には図書館等公益施設や購買施設が集積され、利便性の高い地域となっています。

平成16年に建替事業により新しくスタートしたこの団地の街づくりは、UR都市機構のスタッフと9人の建築家によるマスターアーキテクト方式で行いました。沿道景観形成に配慮した住棟配置により、個性的な住棟デザインと豊かな自然が溶け合う空間を創り出しました。

「シャレール東豊中」の街づくりには、樹木の保存や広場の配置、共同花壇の設置・デザインなどに、従前からお住まいの方々の参加によるワークショップの内容が反映されています。

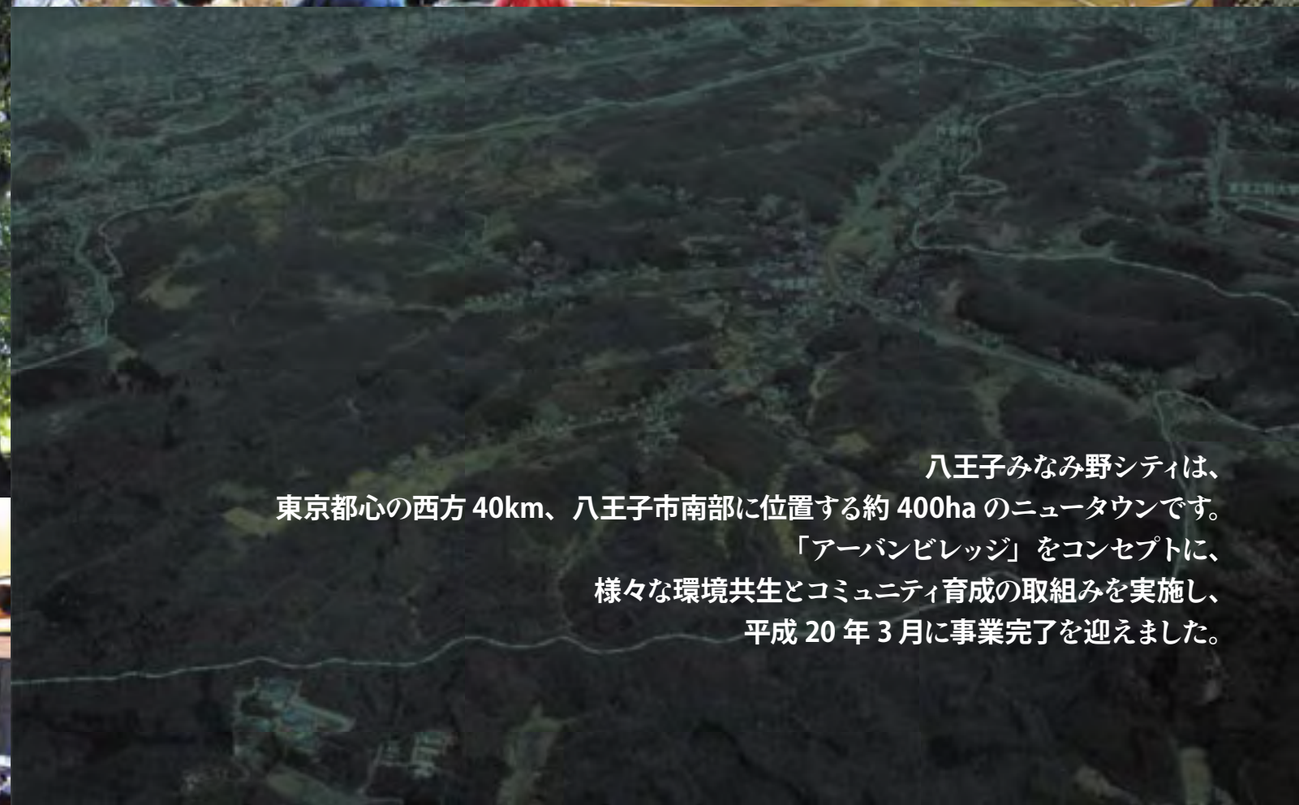
新しい団地として生まれ変わる以前から、周辺の人々に親しまれてきたどんぐり山やキノコ山、メタセコイアの並木等の豊かな緑は、街の資産として継承されています。

「シャレール東豊中」は、平成18年都市デザイン賞（まちなみ部門）、平成19年緑の都市賞地域緑化部門（都市緑化基金会長賞）を受賞しました。

特集 2

総合的な
環境共生のまちづくり

八王子
みなみ野シティ
の取り組み



八王子みなみ野シティは、
東京都心の西方 40km、八王子市南部に位置する約 400ha のニュータウンです。
「アーバンビレッジ」をコンセプトに、
様々な環境共生とコミュニティ育成の取組みを実施し、
平成 20 年 3 月に事業完了を迎えました。

八王子みなみ野シティの取り組み

アーバンビレッジ

高度な都市性と里山を基調としたリゾート性を、
共に享受できる、ゆとりある暮らしが息づく自立都市。

環境共生都市

環境にやさしいまちづくりをめざし、多様な取り組みを実施しました。

クラブライフ交流都市

人々が趣味や地域に根ざした交流を自由に行うことができる「クラブライフ交流都市」を提案しています。

緑の保全整備

環境共生都市

❶ 地形を活かした造成と高い公園緑地率

開発前の地形を活かした造成を行い、尾根部分を緑地として保全しました。公園緑地は地区面積の21%にあたる83haを確保しました。

❷ 樹木移植・根株移植

現況のヤマツツジ等の優良景観樹木など約800本を公園緑地内に移植しました。

また、根株移植という復元緑化工法を用い、開発地区内に自生していた樹木を活かし、地域の風土に合った樹林の再生に取り組みました。エゴノキ、ヤマザクラ等約240本を移植しました。

❸ 貴重植物の保全

タマノカンアオイ他21種の貴重な植物は極力緑地内に現況保全し、現況保全できないものは地区内の生育環境の似た場所に移植しました。

ホタルの生息環境の整備

環境共生都市

地区内に自生していたゲンジ・ヘイケボタル約500個体を採集し、人工飼育を行いました。宇津貫緑地にホタル生息地を復元した後、人工飼育した幼虫を平成6年から平成14年まで毎年2,000個体前後、ホタルの餌であるカワニナとともに放流しました。その後もホタル生息環境の管理を行い、現在では毎年夏に自生したホタルが見られます。

自然エネルギーの利用

環境共生都市

せせらぎの水を循環させるポンプに太陽光発電を採用しました。

環境共生都市

水循環再生システム

❶ 貯留浸透施設の設置

公園や校庭など広い敷地の地下には砕石空隙貯留施設を、各敷地には浸透マスや、浸透トレンチを設置しました。また、歩道等に透水性舗装を取り入れました。

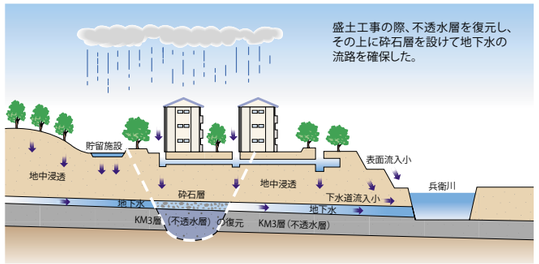
砕石空隙貯留施設

❷ 帯水層の復元

地下水脈が不連続になった部分には、難透水性の盛土をし、その上部に透水性の盛土をすることで、人工的に地下水脈を復元しました。

❸ システム導入の効果

システムがない場合と比較し、兵衛川のピーク流量が2～4割（最大50㎥/s）減少し、渇水時流量は1.5～2倍となる調査結果（平成18年）が得られています。



左・上）
八王子みなみ野シティ 水循環再生システム

クラブライフ交流都市

みなみ野自然塾

地域の風土や文化を継承している地元の方々をマイスター（講師）に招き、新たな住民を塾生として募り、稲作、畑作、里山の自然観察等の活動を行う「みなみ野自然塾」を立ち上げました。

栃谷戸公園の棚田では、伝統的な稲作や、稲作に関わる伝統行事の継承に取り組んでいます。段々畑では、季節の野菜やハーブを育てています。雑木林では下草刈り、植樹等の里山保全活動を行っています。

新旧住民の交流はコミュニティを育成し、地域の連帯感や愛着を育んでいます。

現在では住民が主体となって、この地域の豊かな自然や文化を守り、育て、次の世代につなげていく活動を継続しています。

クラブライフ交流都市

公園アドプト制度

八王子市が条例で定めた、市民が主体となって市の支援を受けながら公園の維持管理活動を行う制度です。地区内10ヶ所の公園緑地では、この制度を活用して、清掃、除草、花壇づくり等の住民や町会が主体となった維持管理活動が行われています。

クラブライフ交流都市

小川づくりワークショップ

地区内小学校児童が、宇津貫緑地内の水路を対象に「生きものがすめる小川づくり」のワークショップで小川づくりに取り組みました。

児童らは、自ら作成した小川の設計図をもとに、現地の水路に石や土を置き、草木を植え、生きものを放流して「生きものがすめる小川」をつくりました。

クラブライフ交流都市

緑豊かな街並みの形成

地区計画の中で「柵、生垣または高さ1.2m以下のフェンス」と定めることにより、緑豊かで防災性に優れた美しい住環境を誘導しています。

クラブライフ交流都市

八王子みなみ野シティまち育成連絡会議による地域一斉清掃活動

町会、住民団体、企業、周辺学校による「八王子みなみ野シティまち育成連絡会議」は、会員相互の情報交換、地域への情報発信のほか、年数回行われる地元の地域一斉清掃活動への参加を呼びかけるなど、取り組みを進めています。

有識者意見

社団法人 環境情報科学センター 理事長
千葉大学 名誉教授
丸田　頼一　氏

今回が３年目となるUR都市機構の環境報告書は、継続的に努力されてきたことで、全体として風格や深みが感じられるよくまとまったものになっていると思います。示唆に富む意欲的な内容が多く、環境配慮に対する積極的な姿勢や態度が随所にみられます。編集やデザインにも工夫が施され、字も大きく非常に読みやすく推奨できるものです。

昨年指摘させていただいた次の３点に対する措置状況を確認しました。

❶ 地球温暖化対策の目標の設定
UR-ecoプラン2008を策定し、平成17年度を基準とした平成25年度における削減の数値目標を14,000トンとして設定した。

❷ 先導的研究開発に関する情報発信
研究報告会をはじめ実証実験住棟の公開など様々な工夫を凝らして実行された。

❸ 職員の環境意識の向上
「都市環境セミナー」や様々な機会を捉えた職員研修などを本社や支社ごとに開催した。

以上のように、指摘事項についてそれぞれ実行に移されたことを高く評価したいと思います。

特集など時事問題について

洞爺湖サミットの年にふさわしい特集を組んだ構成は、真摯な姿勢で評価できます。今後も時宜を得た特集を盛り込むなど、時代と内容の結びつきを大事にしてほしいと思います。

URらしさのある環境報告書づくり

UR都市機構の環境報告書は、快適環境づくりや創造的環境づくりを重視している点に特徴があると思います。環境保全だけではなく、新しく環境をつくるという意欲的な姿勢が感じられるような報告書にすることが大切だと思います。

環境報告書とCSR報告書をまとめて１冊にする企業が増えています。UR都市機構の環境報告書にもすでにCSR的な内容が盛り込まれていますが、こうした流れを意識した作り方を工夫してみてはいかがでしょうか。その際には、単に定型の項目をもれなく掲載するといった硬直したものでなく、自由な発想により独自性のある内容を期待します。

中長期の視点

地球温暖化については、「2050年までにCO_2排出量を60～80%削減」というような長期的な目標が語られるようになってきました。UR都市機構もUR−ecoプラン2008だけにとどまらず、こうした長期的なビジョンの打ち出しを検討されてはいかがでしょうか。当然、人口減少後の土地利用の変化など前提条件が変わってきますので、数量で示せないものは定性的な表現になることはやむを得ませんが、中長期スパンでUR都市機構の将来とCO_2削減を考えていくことが重要ではないかと思います。

参考資料

参考資料

平成 19 年度

年度計画（環境関連部分の抜粋）

独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人通則法に基づき、主務大臣である国土交通大臣が定めた中期目標を達成するため、各年度ごとにその事業年度の業務運営に関する年度計画を定めています。

このうち、環境配慮に関する内容を、「1. 環境にやさしいまちや住まいをつくります」と「2. 環境に配慮して事業を進めます」の二つに分類整理して、以下に掲げました。

1. 環境にやさしいまちや住まいをつくります

(1) 都市再生拠点の重点的な整備

① 大都市における都市再生拠点の整備

大都市における拠点を再生する事業、大規模工場跡地等の土地利用の再編等（以下「市街地の整備改善」という。）に民間事業者の参画を促進するため、関係権利者の合意形成、事業推進体制の立ち上げ、事業計画の策定等のコーディネート、基礎的条件整備としての面的整備、道路、公園、下水道等の関連公共施設の整備を実施し、民間の都市開発事業が実施されるための条件整備・支援を行う。

② 地方都市における都市再生拠点の整備

地方都市の市街地の整備改善について、民間事業の誘致・誘導を図ったり、民間投資を引き出すため、地域の実情に応じ、地域資源の掘り起こし、民間需要を喚起・創造する仕組みづくり、事業推進体制の立ち上げ、事業計画の策定、事業実施段階の調整等のコーディネート、基礎的条件整備としての面的整備、主要な駅周辺や中心市街地の道路等の関連公共施設の整備を実施し、民間の都市開発事業が実施されるための条件整備・支援を行う。

③ 民間による都市再生拠点整備を支援するための取組

参加組合員等の手法の活用、民間事業者へのネットワーク形成等、再開発共同事業者エントリー制度の実施などにより、民間の都市開発事業の完遂を支援し、民間事業者の円滑な参画を推進する。また、地域資源や人材の活用、新産業起こし、歴史・文化等を活用した美しく個性的なまちなみ形成を行うため、民間事業者とのネットワークを強化、形成する。

(2) 密集市街地等の整備改善等による都市の防災性の向上

密集市街地等の整備改善等に資する以下に掲げる取組を実施し、都市の防災性の向上に取り組む。

① 密集市街地の整備改善

地方公共団体との適切な連携の下、防災上危険な建築物の建替えの促進による耐震不燃化の向上、避難地・避難路等の防災公共施設の整備等を行い密集市街地の整備改善を進めるため、多数の地権者等の意見調整、関係行政機関との計画調整等のコーディネート業務を国における制度の充実等を踏まえ積極的に行い、防災街区整備事業等の推進に努める。

② 防災公園等と周辺の密集市街地等の一体的な整備

地方公共団体との適切な連携の下、周辺密集市街地等の整備改善と一体的に、避難路の確保、延焼の防止、沿道の高度利用を可能とする防災環境軸整備を実施するとともに、地震災害時に避難地や防災活動拠点として機能する防災公園の整備を実施する。

③ 共同住宅等に対する耐震診断及び耐震改修の推進

平成 27 年までに住宅等の耐震化率を 9 割とする国の目標の達成に寄与するため、都道府県耐震改修促進計画に機構による耐震診断及び耐震改修に関する事項が記載された区域内において、地域における民間事業者に対する補完的役割に留意しつつ、共同住宅等の所有者からの委託による耐震診断及び耐震改修の推進に努める。

(3) 都市再生に資する都市公園整備

自然環境の創出再生、都市の防災性の向上等を通じて都市の再生を図る都市公園の整備を地方公共団体の委託に基づき、実施する。

(4) 民間事業者による良質な賃貸住宅ストックの形成等

民間供給支援型賃貸住宅制度を活用し、民間事業者によるファミリー向け賃貸住宅の供給を支援するため、都市基盤整備公団から承継した土地及び新たに取得した土地について敷地整備を行う。民間支援の取組にもかかわらず民間事業者による供給が行われない場合に限り、市場補完として機構が建設する。

(5) 既存賃貸住宅ストック等の再生と活用

既存賃貸住宅ストック等に係る、中・長期的な方針については、ストック総合活用計画を拡充し、団地毎の特性に応じた効果的な再生・活用方針を新たに定め、地方公共団体や民間事業者との連携によるまちづくりと一体となった建替事業を推進、リニューアルによる改良及び高齢者優良賃貸住宅の供給、地域ニーズに対応した施設の誘致等の個別団地の施設街区の活性化を図る施設再生事業、団地毎の特性に応じた賃貸住宅管理コストの削減、資産の有効活用を実施することにより既存賃貸住宅ストック等を有効活用し、居住性能の向上、バリアフリー化等を推進する。

(6) 賃貸住宅の適切な管理等

居住環境の向上を図るため、機構による民間賃貸住宅の供給支援や機構による賃貸住宅建替え等による良質な賃貸住宅の供給を行う。また、国民共有の貴重な財産である賃貸住宅の管理等については、居住者の居住の安定・管理水準の向上を図りつつ、適切な維持管理に努める。このため、居住水準の向上、IT 化の推進、省エネルギー対策の推進のため平成 11 年省エネルギー基準に対応した措置の 100% 実施、重点的な計画修繕の推進、顧客サービスの向上、賃貸住宅管理の民間委託の取組を実施する。

(7) ニュータウン整備事業

土地の早期供給・処分のため、事業計画を見直し、弾力的に事業を実施する仕組みを構築し、事業を実施する。国民の居住ニーズの個別化、多様化、高度化の動向を踏まえ、多様なライフスタイル、居住ニーズに対応した選択肢を提供するため、宅地募集の都度実施する顧客への意向調査や、毎年実施する民間住宅事業者説明会、施設誘致企業説明会等を通じて、ニーズを幅広く捉え、「新・郊外居住」等の商品企画に反映させるとともに、「安心・安全」「環境共生」「コミュニティ支援」等のまちの魅力向上を図る取り組みを推進する。

(8) 特定公園施設の管理

新規施設の整備は行わず、既存施設の管理に限定する。既存施設の管理については、老朽化が進んだ施設のリニューアルやバリアフリー化など公園利用者への適切なサービス提供を確保しつつ、一層の営業促進や経営合理化に努め、経営改善を図る。

(9) 分譲住宅業務等

今中期目標期間中に分譲住宅業務を完了するため、住宅建設工事未着工敷地約 3ha について、着実に業務遂行に取り組む。

2. 環境に配慮して事業を進めます

(1) 環境への配慮

機構による事業実施に当たっては、次の取組を実施することにより都市の自然環境の適切な保全等に資するとともに、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品等の調達に積極的に取り組み、環境への負荷の低減を図る。

また、機構事業について地球温暖化対策に関する計画を策定し、さらなる温室効果ガス削減の取組みを進めるとともに、環境配慮の目標及び計画等を定め、環境報告書を作成する。

① 都市の自然環境の適切な保全等

機構による賃貸住宅建替え等においては、既存樹木の利活用とともに、都市の既成市街地等において、建築物の形状等を考慮の上、屋上緑化の推進を図る。また、地下浸透工法、透水性舗装等により地下水涵養を図ることで、都市の自然環境の保全等に資する取組を進める。

② 建設副産物等のリサイクルの取組

平成 17 年度において、循環型社会の形成への取り組みとして、国の「建設リサイクル推進計画 2002」で定められた建設副産物の再資源化率等の目標値（平成 17 年度まで）を達成したことを踏まえ、平成 19 年度においては、同計画において参考値として記載されている平成 22 年度目標値を踏まえた目標値を設定し、建設工事等により発生する建設副産物について、その発生を抑制し、リサイクルに努める。なお、国の建設副産物等の再資源化率等の目標値が新たに策定された場合は、これに基づき取り組む。

[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 62%（65%）

[再資源化・縮減率]

建設発生木材 92%（95%）
建設汚泥 66%（75%）
建設廃棄物全体 90%（91%）

[有効利用率]

建設発生土 81%（90%）
（括弧内は、国の「建設リサイクル推進計画 2002」で参考値として記載されている平成 22 年度目標値）

さらに、機構による賃貸住宅建替え等においては、建物内装材の分別解体・再資源化等を推進し、建設混合廃棄物の削減を図る。

③ 環境物品等の調達

環境物品等の調達については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（平成 12 年 5 月 31 日法律第 100 号）に基づき行うこととし、平成 19 年度における特定調達品目等の調達の目標は、同法第 6 条の規定に基づき、国が定めた「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」の基準を満たしたものを、公共工事において調達する場合を除き、100% とする。また、特定調達品目等のうち、公共工事については、同基本方針に規定された目標に基づき、的確な調達を図る。

(2) バリアフリー化の推進

中期目標期間中に建設する機構の賃貸住宅について、手すりの設置、広い廊下幅の確保及び段差の解消がなされたバリアフリー仕様とするとともに、既存賃貸住宅について、改良等により上記仕様の全部又は一部に対応したバリアフリー化を図る。これらの措置によりバリアフリー化を図った住宅の割合を中期目標期間中に機構の賃貸住宅ストック全体で 4 割とするため、着実に取り組む。また、民間供給支援型賃貸住宅制度によって整備された賃貸住宅においても、バリアフリー仕様により供給されるよう条件整備を行うとともに、機構が整備する公共性が高い建築物についてもバリアフリー化の推進に努める。

(3) 総合的なコストの縮減

平成 16 年度に策定した「都市機構コスト構造改革プログラム」の施策を推進するため、設計・仕様の見直し、積算方式の見直し、発注方式の見直し等を、継続的に行い、これまでに試行・導入した入札・契約方式等については、実施対象を一層拡大する。

また、事業便益の早期発現や将来の維持管理費の縮減の算出事例や評価方法等を活用し、ライフサイクルコストの低減を含めた総合的コスト縮減に取組む。

(4) 住宅性能表示の実施

住宅の質を確保し、利用者に対する説明責任の向上の観点から、平成 19 年度中に建設する機構の賃貸住宅について、住宅性能表示を 100% 実施し、募集パンフレット等を用いて情報提供する。

(5) 調査研究の実施、技術力の維持向上

都市や社会情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、事業の的確な実施及び先駆的事業分野への展開に資するため、都市再生、コミュニティ再生、ストック再生、環境共生、都市防災、少子高齢化社会対応、これらに係わるアウトカム指標等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。なお、必要に応じ民間等との共同研究を活用するほか、蓄積した研究成果、技術力等を社会へ還元するため、研究報告会開催、研究所の公開及び調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。

[情報提供]

研究報告会開催（1 回／年）
研究所の一般公開（3 日程度／週）及び特別公開（1 回／年）
調査研究期報の発行（2 回／年）

(6) 地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進

都市再生のための機構業務への理解、協力を得て、円滑に業務を実施するため、地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携を図り、適時適切な事業内容の説明、意見交換等を実施する。

① 地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーション

都市再生を成し遂げるには、関係する地域住民・地方公共団体等とのコミュニケーションが不可欠であり、その相互理解促進と都市の将来像や地域のあり方を語り合うコミュニケーションの機会を積極的に設ける。また、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」（平成 17 年法律第 79 号）に基づく地域住宅協議会等を通じて、地方公共団体等との連携の強化に努める。

② 民間事業者のニーズを汲み取った事業構築

民間事業者による都市の再生の条件整備を図ることが機構の目的であることに鑑み、都市再生パートナーシップ協議会などを通じて民間事業者との意見交換を定期的かつ適時に行い、そのニーズ・意向等の把握に努める。

(7) 積極的な情報公開

① ホームページの充実

インターネットホームページを、重要な情報発信のツールに位置付け、内容を充実し、利用者にとって価値のある情報の発信を行う。

② 広報誌・事業パンフレット等による広報

機構の目的や業務及び事業の内容について、広報誌・パンフレット等を活用することにより、情報の提供を行う。

平成 19 年度

主な業務実績

事業実績

※地区数には、当年度の完了地区等を含みます

賃貸住宅	賃貸住宅建設 2,339 戸　阪南団地ほか (なお、発注戸数には建替事業 1,862 戸を含む。) 建替事業　事業実施地区 82 地区　事業着手戸数 1,488 戸　赤羽台団地 ほか 増改築事業 4,865 戸 高齢者向け優良賃貸住宅 1,225 戸
既成市街地整備改善 （都市機能更新事業） 事業実施状況	市街地再開発事業（大都市圏）5 地区　北仲通南、霞が関三丁目南 ほか 土地区画整理事業（大都市圏）15 地区　大手町、大阪駅北 ほか 市街地再開発事業（地方都市）2 地区　沖縄中の町 A、勝田駅東口 土地区画整理事業（地方都市）2 地区　水戸駅南口、静岡東部拠点
（土地有効利用事業） 事業実施状況	土地有効利用事業 34 地区　千代田区大手町一丁目、新宿区新宿六丁目 27 番、 港区六本木三丁目、大阪駅北 ほか
（防災公園街区整備事業） 事業実施状況	防災公園整備 9 地区　堺市鳳南町三丁地区 ほか
（居住環境整備事業） 事業実施状況	市街地再開発　直接施行 13 地区　曳舟駅前 ほか 市街地再開発　協調型 7 地区　豊洲駅前 ほか 民間供給支援型　賃貸住宅制度　公募地区数 2 地区　相当戸数 340 戸 梅田五丁目 ほか 再開発分譲住宅等 1,417 戸　勝どき駅前 ほか
（都市公園建設等の受託）	公園受託　建設工事 14 件　アンデルセン公園（千葉県船橋市）ほか 公園受託　設計 10 件　島田市中央公園（静岡県島田市）ほか
市街地整備特別 （ニュータウン整備事業）	大都市圏 51 地区　千葉 NT、つくばエクスプレス関連事業 ほか 地方都市 9 地区　盛岡南新都市 ほか

供給・販売実績

賃貸住宅	賃貸住宅管理　新規供給戸数 3,948 戸　管理戸数 767,069 戸 主な新規供給地区 : ヴァンガードタワー（414 戸）、リガーレ日本橋人形町（247 戸）、 サンマークシティ日暮里ステーションポートタワー（104 戸）
既成市街地整備改善	整備敷地譲渡　都市機能更新 2.1ha　辻堂神台一丁目 ほか 整備敷地譲渡　土地有効利用 17.2ha　葛飾区新宿六丁目、新宿区新宿六丁目 ほか 整備敷地譲渡　防災公園街区 0.0ha 整備敷地譲渡　居住環境整備 27.2ha　新田三丁目地区 ほか 施設譲渡　防災公園街区 2.1ha　堺市鳳南町三丁 施設譲渡　居住環境整備 5.5ha　勝どき六丁目 ほか 敷地賃貸　居住環境整備 4.1ha　新宿区六丁目地区 ほか
市街地整備特別	大都市圏　分譲 386.1ha　多摩 NT、千葉 NT、和泉中央丘陵 ほか 大都市圏　賃貸 59.3ha　千葉 NT、東谷・中島 ほか 地方都市　分譲 104.9ha　鳥栖北部丘陵新都市、秋田新都市 ほか 地方都市　賃貸 4.5ha　いわき NT、秋田新都市 ほか
公園特別	特定公園施設を設置している国営公園 16 公園

「環境報告ガイドライン 2007 年版」対応の

記載事項一覧

環境報告書の記載事項等に関する告示	環境報告ガイドライン 2007 年版	本報告書の記載箇所
［1］事業活動に係る環境配慮の方針等（告示第 2 の 1）	［1］基本的項目 BI-1 経営責任者の緒言 ［2］環境マネジメント等の環境経営に関する状況 MP-1 環境マネジメントの状況 （MP-1-1 事業活動における環境配慮の方針）	 p.2 p.4
［2］主要な事業内容、対象とする事業年度等（告示第 2 の 2）	［1］基本的項目 BI-2 報告にあたっての基本的要件 BI-3 事業の概況（経営指標を含む）	 表2、p.3 p.58
［3］事業活動に係る環境配慮の計画（告示第 2 の 3）	［1］基本的項目 BI-4 環境報告の概要 （BI-4-2 事業活動における環境配慮の取組に関する目標、計画及び実績等の総括）	 p.5～14、p.54～57
［4］事業活動に係る環境配慮の取組の体制等（告示第 2 の 4）	［2］環境マネジメント等の環境経営に関する状況 MP-1 環境マネジメントの状況 （MP-1-2 環境マネジメントシステムの状況）	 p.39
［5］事業活動に係る環境配慮の取組の状況等（告示第 2 の 5）	［3］事業活動に伴う環境負荷及びその低減に向けた取組の状況 OP-1 総エネルギー投入量及びその低減対策 OP-2 総物質投入量及びその低減対策 OP-3 水資源投入量及びその低減対策 OP-4 事業エリア内で循環的利用を行っている物質量等 OP-5 総製品生産量又は総商品販売量 OP-6 温室効果ガスの排出量及びその低減対策 OP-7 大気汚染、生活環境に係る負荷量及びその低減対策 OP-8 化学物質の排出量、移動量及びその低減対策 OP-9 廃棄物等総排出量、廃棄物最終処分量及びその低減対策 OP-10 総排水量等及びその低減対策 ［2］環境マネジメント等の環境経営に関する情報 MP-6 グリーン購入・調達の状況 MP-8 環境に配慮した輸送に関する状況	 p.15～45 p.37 p.26
［6］製品・サービス等に係る環境配慮の情報（告示第 2 の 6）	［2］環境マネジメント等の環境経営に関する状況 MP-12 環境負荷低減に資する製品・サービスの状況 ［3］事業活動に伴う環境負荷及びその低減に向けた取組の状況 OP-5 総製品生産量又は総商品販売量	 p.15～45 p.58
［7］その他（告示第 2 の 7）	［2］環境マネジメント等の環境経営に関する状況 MP-2 環境に関する規制の遵守状況 MP-10 環境コミュニケーションの状況	 p.20, 24, 28, 29 p32～35, p.42～45
事業者の創意工夫により充実が望まれる項目	［1］基本的項目 BI-4 環境報告書の概要 BI-5 事業活動のマテリアルバランス ［2］環境マネジメント等の環境経営に関する情報 MP-3 環境会計情報 MP-4 環境に配慮した投融資の状況 MP-5 サプライチェーンマネジメント等の状況 MP-7 環境に配慮した新技術、DfE 等の研究開発の状況 MP-9 生物多様性の保全と生物資源の持続可能な利用の状況 MP-11 環境に関する社会貢献活動の状況 ［4］環境配慮と経営との関連状況 ［5］社会的取組の状況	 p.9～11 p.39～41 - - p.32～34, 36,37 p.24, 25 p.16, 47～51 p.42, 43 - p.21

UR 都市機構の

環境配慮 50 年の歩み

UR都市機構は、昭和30年代から現在まで50年余にわたり、都市環境・居住環境の整備において、先導的な特色ある環境配慮の取り組みを行ってきました。ここでは、各時代の取り組みをテーマごとに整理してご紹介します。

昭和30年代

280万戸の住宅不足を解消するため日本住宅公団が設立され、DKなど新しい時代の住生活を提案してきました。

昭和40年代

高度経済成長による大都市への人口集中に対応すべく、ニュータウン開発をはじめ、大量の住宅供給を支える技術開発に取り組んできました。

昭和50年代

石油ショックによる省エネルギーの推進や、多様化する住まい方に応える質の高い居住環境の整備など、量から質への転換に対応してきました。

昭和から平成へ

バブル経済の崩壊という社会情勢の変化と並行して、住宅主体の開発から、様々な都市施設を備えた複合的なまちづくりへと重点を移行してきました。

平成7年～

阪神・淡路大震災の復興への支援をはじめ、密集市街地の改善や工場跡地の土地利用転換など、都市基盤の再整備に取り組んできました。

未来へ向けた取り組み

政府の掲げる都市再生の取り組みを推進し、人が輝く都市を目指して、美しく安全で快適なまちをプロデュースします。

都市の環境基盤の整備

▶緑の都市賞建設大臣賞（S58/ 多摩 NT の緑とオープンスペース）

新しい居住環境の整備
- 日照を重視した住棟の南面平行配置
- 団地内のオープンスペース・プレイロットの連結による歩行者空間の充実

樹木の利活用
- 自然地形と現況林を保存した団地整備（S34/ 御影団地）

雨水の流出抑制
- 調整池の整備（S35/ 東久留米団地）

基盤施設の整備
- 汚水処理施設開発・建設（S31）

都市の骨格としての環境整備
- 歩車分離、日本初の歩行者専用道路（S44/ 東久留米団地）
- 緑の保全と利用を結合したグリーンマトリックス計画（S48/ 港北 NT）

生物生息空間の保護
- 生物保護区を指定した公園整備（S57/ 港北NT鴨池公園）

土地の有効活用と安全性の確保
- 浸透工法の採用（S40/ 国立富士見台）
- 洪水時だけ水がたまる低床花壇（S41 あやめ台団地）
- 真空集塵システム（S49）
- 雨水地下浸透工法試行実施（S56/ 昭島つつじが丘ハイツ）
- 緩傾斜堤防の計画策定（S59/ 大川端リバーシティ 21）

基盤施設の広域化
- 広域専用水道システムとの連携化

資源の有効利用
- 中水道を活用したせせらぎ（S53/ 芝山団地）

都市の自然環境の保全・再生

▶緑の都市賞内閣総理大臣賞、日本造園学会特別賞（H8/ 港北 NT グリーンマトリックスシステム）

▶屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール環境大臣賞（H15/ アーベインビオ川崎）

緑化技術の開発
- 植栽が育ちやすい土壌改良（S63）
- 流域水循環整備モデル事業認定第 1 号（H5/ 八王子みなみ野）
- グリーンバンクシステムの本格実施（H8）

多目的な施設とビオトープ
- 調整池を活用したビオトープの整備（H4/ 高槻・阿武山団地）

環境共生型まちづくり
- 地域資源を活かした環境共生型まちづくり（H15/ 坪井、H17/ 葛城地区）
- 環境共生住宅認定（H15/ ハートアイランド新田）

資源の有効利用と廃棄物の削減

▶リサイクル推進功労者賞内閣総理大臣賞（H7/ コンクリート塊団地内リサイクル）

▶土木学会地球環境貢献賞（H14/ 建替事業の建物分別解体・回収の取り組み）

資源の有効利用
- 雨水を修景施設に活用（S62/ 相模大野）
- コンクリート塊の再利用（H4/ 相模大野）
- 伐採樹木によるチップ舗装（H4/ 飯能南台）
- 生ゴミコンポスト（H11/ サンヴァリエ桜堤）
- リサイクル発泡三層塩ビ管（H13）
- KSI 住宅（H14/ シティコート目黒）

建設副産物の再利用
- 再生コンクリートを利用した集会所（H17/ 牟礼団地）

大量供給への対応

▶日本建築学会賞（S37/ 団地建設の開発向上に関する一連の技術的業績）

設計基準の確立

生産工法の開発
- ティルトアップ工法の採用（S33）
- 量産試験場開設（S38）
- 多摩ニュータウン着工（S41）
- 内装パネル化（S41）
- 内断熱工法（S42）
- 全国統一標準設計（S42）

まちや住まいの省エネルギー

▶省エネルギー建築賞（S62/ 鳴海第 3、H1/ アーバニア千代田他）

エネルギーの効率的利用
- ゴミ焼却排熱利用の地域冷暖房（S51/ 森之宮、S58 品川八潮）
- 屋根外断熱本防水工法（S52）
- 住棟太陽熱利用給湯システム（S56/ 鳴海第 3）
- ヒートポンプと排熱利用のコンパクトエネルギーシステム（S62/ アーバニア千代田）
- コージェネレーションシステムの導入（H2/ パレール川崎）
- 河川水利用給湯システム（H3 大川端リバーシティ）
- 太陽光発電集中連携システム（H9/ いわき NT）
- ピークアラーム機能付分電盤（H12）

まちや住まいの省エネルギー
- 次世代省エネルギー基準の導入（H15）
- 家庭用燃料電池コージェネレーションシステム（H16 アーベインなんばウエスト）

新しい居住スタイルの提案

▶日本都市計画学会石川賞（S38/ 常磐平住宅団地の計画）

新しい住宅様式の提案
- 食寝分離（DK スタイル）の提案（S30）
- 就寝分離（個室）の提案（S30）
- 1DK 住宅の供給（S32/ 武蔵野緑町）
- 共同菜園（S46/ 小川団地）
- 親子ペア住宅（S47）
- ホーロー浴槽（S47）

共用施設の整備・充実
- プレイロット・児童遊戯施設の整備
- 集会所（S31/ 光ヶ丘）
- 団地ファニチャーへのアーティスト登用（S33/ 東鳩ヶ谷）
- テニスコートの整備（S34/ ひばりヶ丘）

市民参加
- 自然林復元の市民運動「どんぐり作戦」（高蔵寺 NT）

多様な居住スタイルへの対応

▶日本建築学会賞（H5 光が丘地区複合開発の先駆的共同開発事業に関する一連の業績）

多様な住宅メニュー
- タウンハウス（S50）
- 標準設計の廃止（S53）
- バリアフリー住宅（S54）
- ニューモデル中層住宅（S56）
- 全電化住宅（S58）
- システムキッチン（S59）

市民協働
- コーポラティブ住宅（S53）
- 市民参加型公園計画（S57/ 港北 NT）

快適な住宅の整備
- シニア住宅（H2）
- デザインガイドライン（H3/ 幕張）
- パブリックアート（H6/ ファーレ立川、H8/ 新宿アイランド）
- 自然保護団体との協働によるカタクリ移植（S60/ 多摩 NT 長池公園）
- 小学生参加のワークショップによる公園づくり（H6/ 仰木）

まちや住まいの安全・安心、快適性

▶日本建築学会賞（H8/ 新宿アイランド環境デザインを重視した複合拠点形成の業績）

▶グッドデザイン賞（H16･17/ 東雲キャナルコート CODAN）

- 震災復興まちづくり
- ユーメイク住宅（H7/ アバンドーネ原 5 番街）
- 常時小風量換気システム（H8/ シーリアお台場）
- 階段室型共同住宅 EV・高齢者仕様 EV（H12）
- スーパー防犯灯（H15）
- シックハウス対策最高等級仕様（H16）
- 安心安全まちづくり協議会（H17/ 流山新市街地）

環境に配慮したライフスタイル

▶緑の都市賞内閣総理大臣賞（H14 八王子みなみ野シティ）

コミュニティ形成の促進
- 緑のワークショップ（H8/ 武蔵野緑町パークタウン）
- コミュニティアート（H10/ 南芦屋浜）
- NPO フュージョン長池とネーチャーセンター（H11/ 多摩 NT）
- 黒川はるひ野 グリーンネットワーク活動（H14/ 黒川）
- 市民緑地制度を活用した街山づくり(H17/ おゆみ野)