



年次報告

平成 21 年度における
UR 都市機構の

環境配慮への 取組



原寸大

都市の 自然環境の 保全・再生 に努めます

都市生活の潤いとなる緑や水の豊かな環境を確保し、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 21 年度は新たに高中木約 6 千本を植えました。

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 21 年度には高木 444 本を現況保存し、333 本を移植樹木として活用しました。

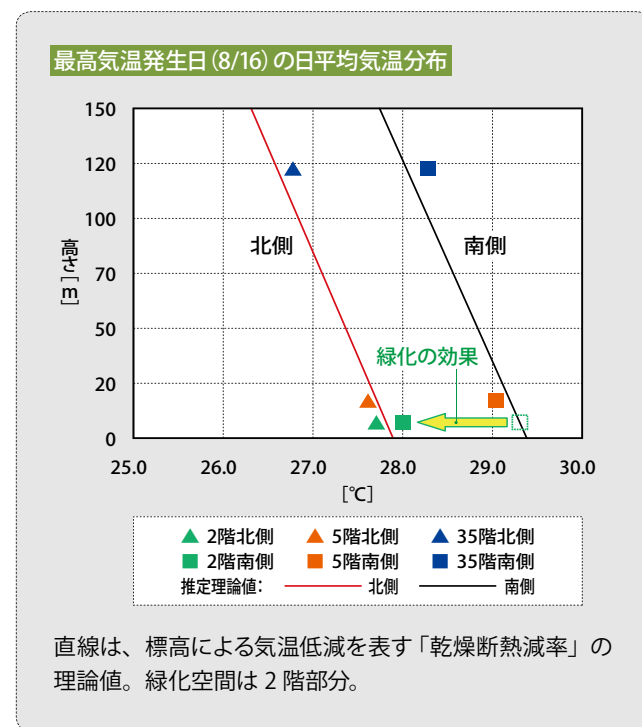
緑化による気温低下と低炭素な暮らし

緑化は、夏の強い日射や建物への蓄熱を防ぐとともに、水分の蒸散作用による冷却効果が気温を低下させます。UR 賃貸住宅において緑化による気温低下効果を調査するため、お住まいの方の協力を得て夏の 1 ヶ月間、バルコニーや廊下の気温を測定しました。その結果、方位や高さの影響を取り除いても、緑化空間は日平均気温が約 1.2 度低いことがわかりました。

また、調査期間中の最高気温を記録し、熱帯夜となった日においても、熱帯夜の指標である 25 度を下回ったのは緑化空間と 35 階（高さ 125 m）だけという結果が得られました。

併せて実施したエアコンの使用実態調査では、就

寝中ずっとエアコンを使用し電力消費が多かった世帯がありました。涼しい外気を取り入れてエアコンの消費電力を減らし、低炭素な暮らしにつなげることが期待されます。



生きものとふれあえる ビオトープの創出

ビオトープは、自然環境が少ない都市において、生きもののための空間を計画的に整備するもので、地域生態系の保全・再生に寄与するものです。UR 賃貸住宅では、これまで既存林の活用や水辺の整備など様々なタイプのビオトープを創出してきました。平成 17 年度より、供用開始から 4 年及び 10 年経過したビオトープを対象に植物や鳥類などの生息状況について調査を行い、整備内容の評価をしています。平成 21 年度は 3 箇所で開催を実施し、目標としている種の誘致が進んでいることが確認出来ました。

屋上緑化による 緑の創出

屋上緑化は、建築物など人工地盤を緑化することで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 21 年度はサンヴァリエあべの阪南などで屋上緑化を行いました。



屋上緑化（サンヴァリエあべの阪南/大阪市）平成22年3月頃の様子

屋上緑化

平成 21 年度	約 8,500 m ²
これまでの累計	約 141,500 m ²

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熱吸収効果によって路面温度の上昇を抑制する機能があります。この機能により、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。

保水性ブロック

平成 21 年度	2.0 ha
これまでの累計	14.8 ha

透水性舗装、 雨水浸透工法

UR 賃貸住宅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ています。排水性が高く路面に水溜りをつくりにくいいため、歩行性・走行性の向上が図れるほか、浸透トレンチや浸透枳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、下水道や河川への集中的な流入を抑えることができます。また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。

三郷中央地区（埼玉県三郷市）では、駅前広場の歩道などは、「透水性舗装」を採用しています。また、ゴミ焼却場で発生した焼却スラグを再資源化したインターロッキングブロックを、地区内の歩道に活用しています。



透水性舗装
（三郷中央 / 埼玉県三郷市）

透水性舗装・雨水浸透工法

平成 21 年度	30.7 ha
これまでの累計	163.2 ha

ニュータウン整備 における取組

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地として保全・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 21 年度はニュータウン整備によって約 38ha 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、平成 21 年度は、15 箇所で開催を実施しました。

22 世紀の丘公園の整備では、現況の地形的特徴である谷戸を活用しつつ、既存樹林や動植物の保全を図ることで、里山の自然環境と景観の形成に取り組みました。



里山の自然環境と景観を形成
（22 世紀の丘公園 / 静岡県掛川市）

包みこむみどり



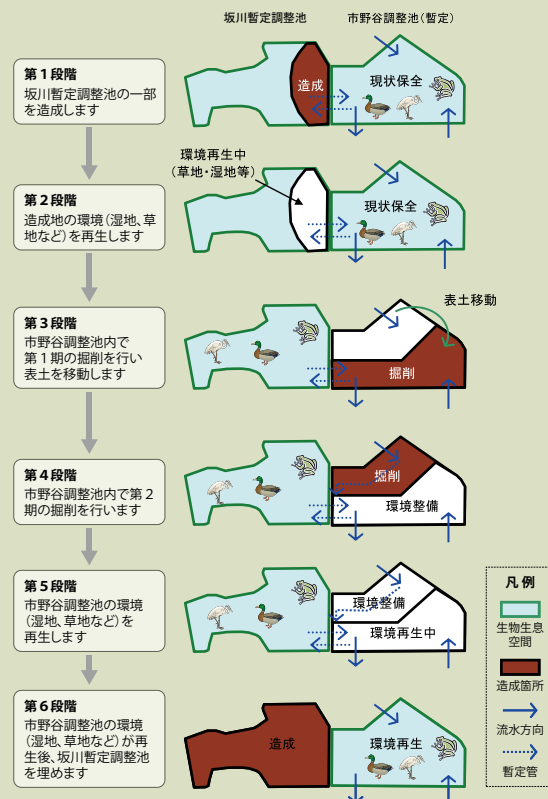
流山新市街地地区における 自然環境配慮の取組

流山新市街地地区（千葉県流山市）には、市野谷調整池が暫定的に整備されていますが、セイタカシギをはじめ様々な水鳥が飛来し、多様な生物の生息空間となっています。

治水容量確保に必要な調整池の本格整備に際し、UR都市機構は現在の自然環境が維持されるよう、地元で活動している「特定非営利活動法人NPO さとやま」と計画を再検討し、工事にミティゲーション手法を取り入れ、生物の生態環境への影響を最小化するよう段階的に進めています。

多様な水辺の生物が生息できるよう、水面、湿地、草地の連続性を確保する、水深に変化をつけて多様な水辺環境を創る、水鳥の繁殖に影響を与えないよう目隠し植栽等を行う、植物や微生物（底生生物）が速やかに回復するよう表土を活用することを基本方針としています。

右) 環境整備展開図



Liv-Field 西大宮地区における 希少動植物の保全と自然環境再生の取組

Liv-Field 西大宮地区（埼玉県さいたま市）の計画地は、台地部の屋敷林と低地部の湿地が連担した豊かな自然環境が広がっています。平成13年度に希少種の鳥類が発見されて以来、県の指針に則したモニタリング、整備方針を精査する委員会開催、地元調整など様々な対応をしてきました。その後、さらに希少動植物が発見されたため、保全を前提とした内容に土地利用計画を見直して、動植物の移転・移植、工事時期の調整など自然環境に配慮した事業を展開しています。

モニタリングで、平成21年度も希少種の鳥類の営巣及び幼鳥の巣立ちが確認されました。また、希少動植物を地区内に設けた暫定ビオトープ等に移動し、生息・生育環境の保全に努めています。

森の再生への展開

特に重要な箇所は自然環境拠点と位置付け、環境の質を高めることを考慮しながら、自然環境の保全と再生に向けた整備を進めています。将来的には公的な位置づけも視野に入れて地元小学生と植樹などの森の再生の取組も推進し、地域と連携した管理体制の構築も模索しています。

森の再生大作戦!! での植樹の様子



UR都市機構は日本住宅公団設立当時(昭和30年)から、団地の中に身近なみどりとまちのみどりを生みだしてきました。身近なみどりは住まい手に季節のうつろいを知らせ、まちのみどりは美しい景観を地域に提供しています。このように、団地のみどりは、住まい手や地域の人々をあたたく包みまします。

- 左) 団地を包みこむ森
(北砂五丁目 / 東京都江東区)
- 右上) 野川に連なるみどりの帯
(神代 / 東京都調布市)
- 右中) まちを包みこむみどり
(多摩ニュータウン永山 / 東京都多摩市)
- 右下) まちのみどりが団地を包みこむ
(金沢シーサイドタウン並木二丁目 / 神奈川県横浜市)

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



まちや住まいの 省エネルギー化 を進めます

省エネ設備の導入や新エネルギーの活用により、
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、新規に建設する住宅は、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。

次世代省エネルギー基準による住宅供給

平成 21 年度に建設着手した戸数	1,529 戸
これまでの累計	26,606 戸

省エネ機器 の設置

① 高効率照明の導入

・LED（発光ダイオード）照明の試行導入

パークタウン東綾瀬（東京都足立区）※では、建替後の共用廊下や階段部分で LED を光源とした照明を全面的に採用しました。これにより、従来の一般

的な蛍光灯に比べ、同等の明るさでも消費電力が約 50%削減される見込みです。

※ 当該住棟は、平成22年度より管理開始予定。

共用廊下に取り付けられたLED照明。パークタウン東綾瀬（東京都足立区）



・コンパクト形蛍光灯（屋外灯）

UR 賃貸住宅の屋外灯として従来から用いていた陣笠型の蛍光灯照明器具を、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に比べ 1 灯当たり約 10% 明るく、消費電力は約 20% 削減されます。

コンパクト形蛍光灯（屋外灯）

平成 21 年度	990 基
これまでの累計	2,991 基

・Hf 蛍光灯

UR 賃貸住宅の共用灯として用いてきた直管型蛍光灯（20 W）照明器具を、交換可能な種類において、平成 19 年度から順次 Hf 蛍光灯（16 W）照明器具に交換しています。

Hf 蛍光灯（16 W）照明器具は、従来の 20 W 照明器具の明るさを確保しつつ、消費電力は約 15% 削減されます。

Hf 蛍光灯（Hf16W）

平成 21 年度	2,549 台
これまでの累計	10,296 台

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。このリニューアルにより、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法に比べ、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。

エレベーターのインバーター化

平成 21 年度	375 基
これまでの累計	1,739 基

③ 潜熱回収型給湯器の導入

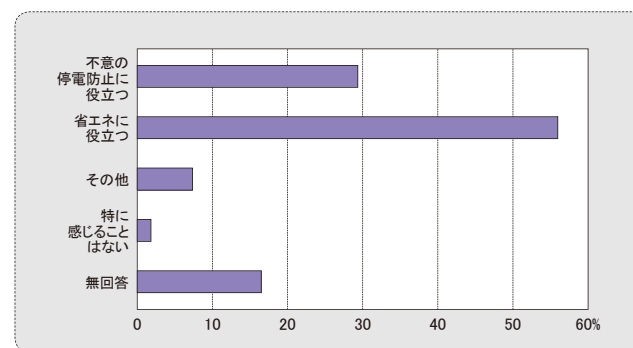
潜熱回収型給湯器は、従来のガス給湯器では棄てられていた排気中の潜熱を、水の予備加熱に再利用するエネルギー効率の高い給湯器です。新規に建設される UR 賃貸住宅では、平成 18 年度からファミリー向け住戸に潜熱回収型給湯暖房機を標準的に設置しています。平成 20 年度からは、既存の UR 賃貸住宅においても、給湯器の取替えが必要な機会などをとらえ、従来型給湯器から潜熱回収型給湯器への更新を、条件が整った団地から順次実施しています。

潜熱回収型給湯暖房機・給湯器

平成 21 年度	7,452 戸
これまでの累計	24,471 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。UR 都市機構の調査では、電気の使い過ぎをお知らせする音声警報を聞いた方々の感想は、半数以上の方が「省エネに役立つ」と回答されており、省エネの観点で一定の評価を得ています。



上) 音声警報の感想
左) ピークアラーム機能付分電盤

ピークアラーム機能付分電盤

平成 21 年度	5,388 戸
これまでの累計	115,098 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 21 年度は芦花公園団地（東京都世田谷区）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 25 万 kWh の発電量を見込んでいます。また、ニュータウンの整備においても、トリヴェール和泉（大阪府和泉市）など多くの地区で太陽光発電を採用しています。



あずまや屋根に設置された太陽光発電設備

左) 芦花公園（東京都世田谷区）
右) トリヴェール和泉（大阪府和泉市）

太陽光発電（UR 賃貸住宅）

平成 21 年度	約 1 kW
これまでの累計	256 kW



低炭素まちづくりへの取組(電動自転車シェアリング)

彩都における



上) レンタサイクル置場
下) レンタル手続

国際文化公園都市の彩都(大阪府茨木市、箕面市)では、約743haの丘陵地に、豊かな自然と利便性が調和するアメニティの高い環境を創造し、国際交流・学術文化・研究開発という多彩な都市機能を組み込んだまちづくりを進めています。

平成20、21年度には、環境省の「低炭素地域づくり面的対策推進事業」に採択され、地方公共団体、民間事業者、UR都市機構などからなる「彩都低炭素タウン推進協議会」が、彩都でCO₂排出を削減するための様々な取組を行い、その一環として、20年度は電動自転車レンタサイクルの社会実験を推進しました。

実験では、一般家庭で自動車等からの乗り換えによる一人当たりのCO₂削減効果は、約20%と推計されました。21年度も引き続き電動自転車の各種定期利用や一時利用などメニューを多様化して実験を行いました。今後は、民間企業により電動自転車シェアリングが事業化され、地域への普及、定着を目指します。



同志社山手におけるエコタウンプロジェクト

同志社山手における

関西文化学術研究都市の同志社山手(京都府京田辺市)では、同志社大学、地方公共団体、民間事業者、UR都市機構などで構成される「サステナブル・アーバン・シティ協議会」が設置され、低炭素社会の実現に寄与するまちづくりを進めています。

協議会では同志社大学の授業と連携して、地区にお住まいの方に対し、公共交通機関の利用状況、電力・ガスの使用量、省エネ意識・行動、住宅の仕様、省エネ機器の導入状況などについてアンケートを行いました。その結果、省エネ行動をよく実践している家庭は、CO₂排出量がより少ない傾向が見られました。

これらの調査結果を踏まえ協議会においては、地区でのCO₂削減目標の設定、公共交通等の利用促進、低炭素型住宅の建設誘導、住民のライフスタイルの変革など、お住まいの方と連携したCO₂排出量の削減に向けた取組方策を検討してエコタウンを目指します。



アンケート報告会
(同志社大学内)

アクティ汐留

都心超高層での環境配慮

環境配慮の主な取組

駐車場の壁面緑化 空中庭園
超高層住棟でのコージェネレーション
交流の場となるステップガーデン 他

団地×BC口

事例紹介



駐車場の壁面緑化 A

都心での緑のあり方の提案として、立体的緑のネットワークを形成しています。修景を目的としたウォールガーデンとしても機能しています。



空中庭園 B

住棟内に光と風を取り込むと共に、緑豊かでアメニティの高い憩いの場として、3層吹抜けの庭園を中・低層部に3ヶ所設けています。



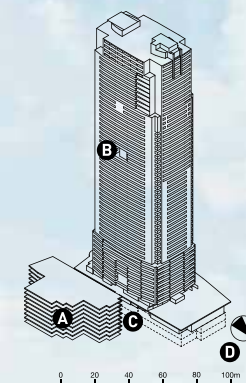
超高層住棟でのコージェネレーション C

ガスエンジン発電機の排熱を取り出して、住戸の給湯等に利用しています。熱と電気を有効に利用する、省エネルギーに大きく寄与するシステムです。



交流の場となるステップガーデン D

建物を高層化することで生まれたオープンスペースは、隣接する公園と共に緑のネットワークを創出し、地域の憩いの場として機能しています。



手前の緑地は浜離宮恩賜庭園

所在地：東京都港区海岸1丁目1番地

JR浜松町駅から至近の「アクティ汐留」は、ビジネスと商業・文化を融合させた街、汐留シオサイトの一角に位置する超高層タワーの賃貸住宅です。

住棟からは、北東に浜離宮恩賜庭園、北に隣接するイタリア公園や広場といった豊かな緑を見下ろすことができ、都心でありながら潤いを感じられる立地となっています。

住棟は、近景・中景・遠景に配慮した3層構成の外観デザインで、落ち着いた色彩は、浜離宮の緑を背景に、風格ある汐留の街並の一部となっています。

土地の有効活用・高度利用により生まれた広いオープンスペースには、地被植物やハナミズキを植え

た広場とベンチのあるステップガーデンを設けました。このスペースは都市の喧騒を和らげ、安らぎを感じ取れる快適な空間となっています。

スケルトンの長期耐用性とインフィルの将来可変を考慮して、KSI工法を採用しました。また、都心居住の快適性をサポートするディスパーザーシステムや、環境にやさしい先進の設備としてコージェネレーションシステムなどを採用しています。

住棟内には3層吹抜けの空中庭園を3ヶ所設け、中央ボイドへの採光と通風を確保すると共に、緑豊かでアメニティの高い憩いの場を演出しています。



資源の有効利用と 廃棄物の削減 に努めます

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の取組として、平成21年度は、解体工事を
実施した12団地全てにおいて、分別解体を積極
的に行い、廃棄物の削減及び再資源化に努めま
した。また、平成19年度より西日本支社で取組
を始めた、建物解体工事に伴い発生する木材の
バイオエタノール燃料へのリサイクルは、緑ヶ丘団
地（大阪府池田市）、春日丘団地（大阪府藤井寺
市）、仁川団地（兵庫県宝塚市）の3団地で取組
を実施し、約31,000ℓの燃料にリサイクルしました。

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

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
導入してきました。

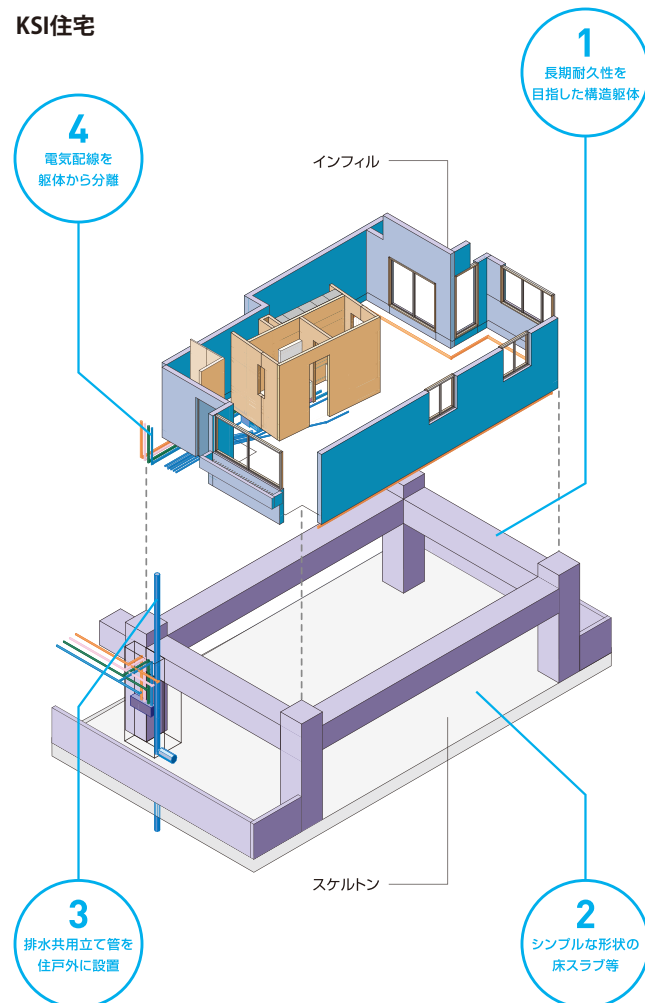
KSI住宅とは、集合住宅の骨組みである躯体や共
用設備（スケルトン）と住宅専用の内装や設備（イン
フィル）とを明確に分離し、躯体の耐久性及び内装
の可変性を高め長期使用を可能とした住宅です。

国の長期優良住宅先導的モデル事業に採択された
UR賃貸住宅シャレール西ヶ原とヌーヴェル赤羽台（と
もに東京都北区）では、長期優良住宅に関する取組
の普及促進のための施工現場公開を行い、50社82
名の参加がありました。

KSI住宅

平成21年度に建設着手した戸数	214戸
これまでの累計	16,311戸

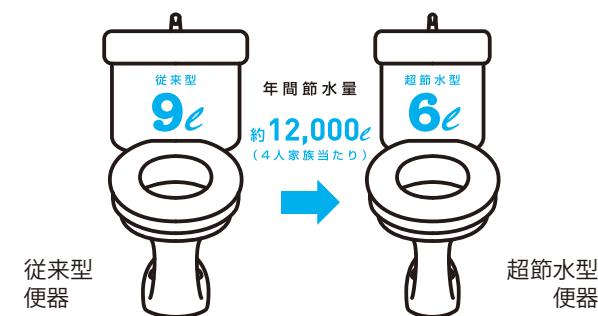
KSI住宅



KSI住宅の施工現場公開の様子

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。
これにより、4人家族で年間約12,000リットルの節
水が見込まれます。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、節水はCO₂排出量の削減にも効果があります。



超節水型便器

平成21年度	3,624戸
これまでの累計	38,783戸

ごみの減量化 の取組

UR都市機構は、オフィス等から排出されるごみの
減量、リサイクルに取り組んでいます。

西日本支社では、リサイクルボックスなどはダン
ボール箱を有効活用し、日常的な取組を強化してい
ます。特に、紙ごみについては、シュレッターごみの
リサイクルルートを確認し、リサイクル率をアップしま
した。また、飲料容器についても、紙コップ、プラスチ
ックコップも含め、全てベンダー（販売店）回収してい
ます。このような西日本支社における取組は、大阪
市環境局のごみ減量優良標の贈呈対象となりました。

今後でもごみ減量に向けて、積極的に取り組んでい
きます。



- 1 ごみ減量優良標
- 2 排出される廃棄物を計量
- 3 リサイクル資源置き場

- 1
- 2
- 3
- 4



UR 賃貸住宅の再生・活用への取組

「ルネッサンス計画」

UR 賃貸住宅の団地の再生については、持続可能なまちづくりという観点から、既存住宅をできるだけ長期間活用することが求められています。一方で、昭和 30、40 年代に建設された住棟の多くは、バリアフリー化への対応が困難、階高が低い、住戸面積が狭いなど、現代の UR 賃貸住宅の水準と比べると必ずしも十分なものとはいえません。これらの既存住棟を有効に活用するための実験的な試みを、ルネッサンス計画として位置づけ、再生手法の検討を進めています。

ルネッサンス計画 1 「住棟単位での改修技術の開発」

階段室型住棟のバリアフリー化や、快適でフレキシブルな間取り、内装・設備への改修、景観に配慮したファサードの形成等に関する改修技術の開発を、解体予定の住棟を活用した実証試験として実施しています。

ひばりが丘団地での実証試験（東京都東久留米市）

エレベーター設置によるバリアフリー化（A 棟）、エレベーター非設置での魅力アップ（B 棟）、減築やアクセス改修によるイメージの刷新（C 棟）を主なテーマとして、平成 21 年 8 月に試験施工が完了し、10 月からは改修内容の評価・検証を兼ねて現地を公開しています。



ひばりが丘団地 C 棟の改修

向ヶ丘第一団地での実証試験（大阪府堺市）

サスティナブル・コミュニティに向けた団地再生（26 号棟）、生活クオリティの向上としての団地再生（27 号棟）、環境共生社会に貢献する団地再生（28 号棟）を主なテーマとして、平成 21 年 7 月より試験施工に着手し、工程、施工性及びコストなどの検証・評価に取り組んでいます。



減築（耐力壁の撤去）（左）
減築（屋根スラブの撤去）（右）



ルネッサンス計画 2 「住棟ルネッサンス事業」

ルネッサンス計画 2 では、ルネッサンス計画 1 をさらに発展させ、既存の住棟を団地や周辺地域の魅力向上に資する多様な住宅や子育て・高齢者施設として再生し、活用します。建替え等に伴い居住者が退去した住棟を丸ごと、住棟単位で UR 都市機構から民間事業者に譲渡又は賃貸し、民間事業者が計画立案、設計、建物改修、管理・運営を行います。民間事業者の創意工夫を活かした再生に関する取組が進められています。



越谷レイクタウン「水辺のまちづくり館」における

環境共生の取組

越谷レイクタウン（埼玉県越谷市）では、土地区画整理事業による市街地整備と、河川事業による調節池整備を一体的に実施し、約 40ha の広大な水辺空間と都市生活空間を融合させたまちづくりを進めています。平成 21 年 4 月、越谷レイクタウンにおける様々なまちづくり活動を支える拠点として、「水辺のまちづくり館」がオープンしました。館内では、コンシェルジュが常駐し、越谷レイクタウンのまちづくりの取組などに関する最新情報を提供するとともに、ヨット・カヌーなどの水面利用に係る手続きも行っています。



水辺のまちづくり館

環境共生を考えた施設設計

「水辺のまちづくり館」は、調節池を利用される方や近隣にお住まいの方の地域交流・活動、水辺の環境維持活動などの拠点として活用されることを目指しており、建物そのものについても環境に配慮した取組を行っています。

「水辺のまちづくり館」の環境配慮への取組

地中熱利用換気設備の採用

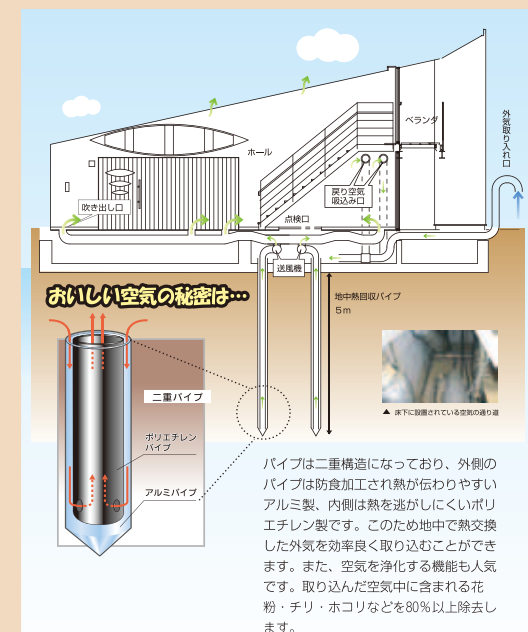
地下と地上との温度差を利用し、館内に夏には冷気を、冬には暖気を、地中熱回収パイプを伝って送風機により取り入れます。化石燃料を使わない自然のエネルギーを利用することで、空調エネルギーの負荷を軽減し CO₂ の排出を削減しています。

埼玉県産木材を使用

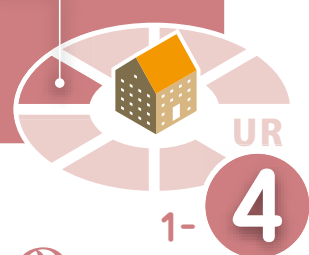
内装材や建具材は、埼玉県内に育つ西川材（ヒノキ）を使用しています。地元産の資源を有効利用することで、輸送にかかるエネルギーなどを減らし、CO₂ の排出を削減できたものと考えています。また、展示しているカヌーも同様に西川材で製作しました。

清掃工場から発生するリサイクル資材を使用

植栽帯には、雑草の抑制のため焼却灰を破砕したりリサイクル資材を敷設しています。また、舗装ブロックには、ゴミの焼却灰を溶融したスラグを原材料としたリサイクル資材を利用し、資源の有効利用に寄与する取組を行っています。



上) 地中熱利用説明図
下) 展示室



まちや住まいの 安全・安心と 快適性を確保します

皆様に長く愛され住むことに誇りを持っていた
だけのようなまち・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。

住まいの 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※¹発散量の
基準に適合した建材の使用、室内全体を 24 時間常
に新鮮な外気により換気を行う「常時小風量換気シ
ステム」の各居室への導入などの対策を実施してい
ます。

なお、UR 賃貸住宅へ入居される皆様にお渡しする
「住まいのしおり」※²においても、VOC や結露対策を
ご紹介しています。

※¹ **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。

※² **住まいのしおり**

団地での生活をより快適にいただくために、契約上の諸事項、
住宅使用上の標準的なルール、標準的な設備等についての一般
的な機能、使用方法の注意事項等を解説。

美しい都市景観 の形成

長年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景観ガイドライ
ンを作成し、美しい都市景観の形成に努めています。

平成 21 年度は、越谷レイクタウン（埼玉県越谷市）
など 11 団地・地区等において、景観や環境などに関
する賞を受賞しています。

平成21年度の 景観・環境などの主な受賞内容

支社名	団地名・地区名	賞の名称
埼玉	越谷レイクタウン	リブコム・アワード2009 (環境配慮型プロジェクト賞Built部門金賞)
都心	新豊橋	土木学会デザイン賞2009 (最優秀賞)
千葉	日の出・明海・高洲 (浦安マリナーズ21)	都市景観大賞 (美しいまちなみ優秀賞)
西日本	シャレール東豊中	全建賞(住宅部門)
西日本	浜甲子園さくら街 (建替1期)	都市住宅学会 業績賞
西日本	ほたるまち	都市住宅学会 業績賞
都心	芦花公園駅南口	都市住宅学会 業績賞
東日本他	ひばりが丘 パークヒルズ 他	第4回 地域住宅計画賞 活動部門 奨励賞
都心	ハートアイランド新田 (一・二・三・四番街)	第4回 地域住宅計画賞 まちづくり部門 奨励賞
埼玉	コンフォール東鳩ヶ谷	彩の国みどりのプラン賞 彩の国優良緑化計画特別賞
中部	刈谷市 総合文化センター	第15回人にやさしい街づくり賞 特別賞



愛着の持てる景観や環境形成
(ひばりが丘パークヒルズ / 東京都西東京市)

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
21 年度までに 12,850 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、順次対応方針を
決定し計画的に耐震改修等を実施しております。

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
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。



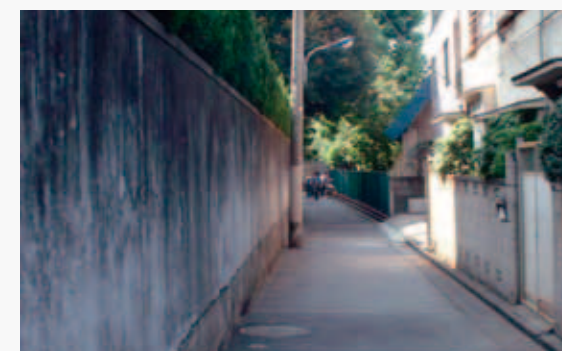
上) 開園式典で参加者が震災の思いを花びらに書いた
「未来の花」(神戸震災復興記念公園/兵庫県神戸市)
下) 避難地となる芝生広場(同上)

● 密集市街地の改善

都市部の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など
を進めること、災害時の避難地・避難路を確保する
こと、及び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・公園などの整備を
行っています。

西ヶ原四丁目地区(東京都北区)における外周道路の拡幅整備



上) 整備前: 幅員約3m
下) 整備後: 幅員約8m (写真左手前は防災公園、左奥は
UR都市機構が整備した敷地に民間事業者が耐火性
の高い賃貸住宅を建設)

● 雨水流出抑制施設の整備

UR 賃貸住宅では、平成 21 年度、雨水浸透施設と
併せて雨水流出抑制施設を 16 団地に整備(貯留量:
約 11,400t)し、雨水の下水道や河川への集中的な流
入を抑え、都市型水害等、災害の防止に寄与してい
ます。

土壌汚染 対策

UR 都市機構は、関連する法律や条例、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。



上池袋一丁目地区における

地域の防災機能の強化

上池袋一丁目地区（東京都豊島区）では、市街地の整備とあわせ、地域住民の避難地となる防災公園の整備を一体的に行いました。

これは、防災公園街区整備事業として、木造住宅が密集して道路が入り組み、避難地が不足しているため、地震災害時などに大きな被害が生じる恐れがあった既成市街地の整備改善を、豊島区からの要請に基づき実施したものです。

当地区は宮仲公園通り（旧名称：癌研通り）に面した住宅街区（市街地）と、隣接した防災公園で構成されます。市街地の整備として、避難路となる住宅街区の西側・北側道路の拡幅、外周に沿った歩道状空地の整備、宮仲公園通りから防災公園への歩行者動線の確保等を行うとともに、住宅街区内の集合住宅、生活利便施設等を耐火建築物等に誘導しました。防災公園は、避難地となる広場や、耐震性貯水槽等の災害応急対策施設のほかに、遊具や休憩施設、植栽地などを整備しました。

これらの取組により、近隣の小学校などと連携した一次避難地の創出や周辺公共施設と連携した地域の防災ネットワークの強化、木造密集市街地における延焼防止など地域防災機能が強化されるとともに、地域の憩いの場所となる身近な公園の開設によって、地域景観や都市のアメニティの向上につながる新しい緑の空間が創り出され、都市環境の改善が図られました。



防災公園と住宅街区内の集合住宅



住宅街区北側道路・歩道状空地



左上) 防災公園
左下) 防災公園へのアプローチ道路

アーベイン貝塚駅前

夜のやすらぎ、散策の楽しみを演出



所在地：福岡県福岡市

「アーベイン貝塚駅前」は、環境共生をテーマに、天空や周辺住居への光漏れ防止や CO₂ の削減など、自然環境に配慮した光環境を提案している団地です。

敷地中央に広がる「集いの広場」では、きめ細かく配置された小さな光が、花や木々、植物を美しく照らしています。ベンチの周辺には人が集うための光に溜まりをつくるなど、人がたたずみ、語らうための「やすらぎ」を演出しています。

また外周道路、緑道、遊歩道と、集いの広場に向かって光源の高さがだんだんと低くなるように調整し、歩行者の安心感を重視した照明計画とするとともに、緑の表情を取り込んだ光により、散策の楽しみを感じさせる演出を行っています。



薄暮の空に映える住棟

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

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

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選択するため
の様々な支援をしています。

UR 賃貸住宅にお住まいの方への 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の
日常生活における電気やガスの使用に伴い排出され
る CO₂ の削減にも取り組んでいきたいと考えていま
す。平成 21 年度は、お住まいの方へ広報紙を通じ
て省エネ生活を呼びかけるとともに、エコな料理や
エコな家事などのエコライフについて体験するワーク
ショップを 3 団地で開催し、普段の生活の中で取り
組むことができる効果的な CO₂ 削減対策などについ
て紹介しました。



ワークショップでのエコ料理体験の様子

地域参加型の 環境配慮に取り組むプロジェクト

曳舟駅前地区（東京都墨田区）仮囲いアートプロ
ジェクト（第二弾）では、工事期間中の仮囲いを、ま
ちと人々を結ぶコミュニケーションツールとして活用
すべく、風景デザインを行いました。曳舟の四季をイ
メージした「そよ風」「雨宿り」「実り」「運動会」の
ビジュアルを背景にして、行き交う人々もその景色の
一部に取り込むことを意図しています。近づいて文
章を読む、遠くから眺める、二つの楽しみ方が出来
る遊び心のある仮囲いにしました。

曳舟駅前地区の再開発事業は、地元や権利者の
方々の協力のもと進められてきました。そこで、仮
囲いアートは地域参加型プロジェクトと位置づけ、権
利者の方々と曳舟小学校 3、4 年生の約 70 名に「この
街の良いところ」「この街の楽しい思い出」について
答えていただき、仮囲いに記載させていただきまし
た。この地元の方々の思いは、下町ならではの個性
豊かな日常の光景や、曳舟に住まうことの楽しさを
ダイレクトに伝えるものです。

曳舟駅前地区 仮囲いアートプロジェクト（第二弾）



上) 運動会 右上) そよ風 右中) 雨宿り 右下) 実り

環境にやさしいライフスタイルを 支援する施設

UR 都市機構は、地域の人々とともに自然環境との
ふれあいや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。

UR 賃貸住宅の一部では、身近に土や緑とふれあ
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、
四季折々の草花をお住まいの方が共同で育てる共同
花壇などを整備しています。

「新・郊外居住」の取組

UR 都市機構は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、環境を育むことができる郊
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 の発足支援、地

域にお住まいの方による自発的な緑地の管理活動
支援、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。

また、低炭素型社会の実現のため、自動車に過度
に依存しない交通計画や効率的なインフラの整備な
ど、これまで培ったまちづくりの手法を最大限に活か
し、地元の方々や、まちづくりにかかる民間事業者・
行政と連携した取組を行っています。

「新・郊外居住」の取組



上) 里山環境保全（飛香台 / 愛知県常滑市）

飛香台（愛知県常滑市）では、環境に配慮したまちづくり
を持続可能な活動とするため、平成21年11月に「育樹祭」
を開催しました。市民により公園に植えられた苗木のまわ
りの清掃や、チップ材でのマルチングを行い、幼木の育成
養生を行いました。

下) てらいけプロジェクト第2回公開講座
（ガーデンシティ舞多間 / 兵庫県神戸市）

ガーデンシティ舞多間（兵庫県神戸市）では、ゴルフ場跡
地の緑と起伏ある地形を活かしたまちづくりを行っており、
地区の西側（約12ha）を対象に敷地面積を約300～
1,500㎡とした、てらいけプロジェクトの実施を予定してい
ます。平成22年3月には、ガーデンシティ舞多間でてらいけ
プロジェクト第2回公開講座「魅力あるまちなみと豊かな
生活」が行われました。最初に齊木崇人神戸芸術工科大学
学長よりあいさつがあり、続いて、佐々木宏幸神戸芸術
工科大学准教授より舞多間でてらいけプロジェクトにおける
具体的なまちづくりの方向性について説明があり、講義後
には参加者との活発な議論が行われました。



“都市と農業の共生”を目指したまちづくり

柏北部東地区における

柏北部東地区（千葉県柏市）では、つくばエクスプレス柏たなか駅周辺において、土地区画整理事業による市街地整備を実施中です。柏市北部地域における国際学術研究都市・次世代環境都市づくりを進める「柏の葉国際キャンパスタウン構想」と連携して、まちづくりが進められています。

当地区では、地域の特徴である良好な農地（生産緑地）や、農家住宅、屋敷林、神社仏閣などの風景を地域資源として活かし、「まち」と「農」との共生を目指す「農あるまちづくり」の取組を始められています。周辺地域に立地する大学や、地元農協など地域の関係団体とともに協力し、「柏北部東地区農あるまちづくり実行委員会」を組織し、持続可能な都市型農業の仕組めざして取り組んでいます。

農業体験農園の開設

当地区周辺は、近郊農業が盛んな地域で、地区内にも都市計画で生産緑地として指定された農地が数多く点在しています。当地区では、こうした「まちなか農地」を活用し、都市と農業との共生を図る、農業体験農園のプロジェクトが実施されています。農業体験農園は、区画貸しの市民農園とは異なり、農家が野菜づくりを指導し、入園者が作付けから収穫までを体験する農園です。必要な材料は農家が用意するので、入園者は手ぶらで訪れて作業ができ、収穫した野菜は持ち帰ることができます。

「農あるまちづくり実行委員会」では、地区内農家有志の方を支援し、平成 22 年 3 月に、第一期約 40 区画（各区画約 30m²）の農業体験農園が開園しました。農家側は、入園料収入で農業経営が安定し、農地の継続的な維持・保全につながる他、利用者との交流や農業への理解の促進が図られるなど持続可能な都市型農業のモデルのひとつとして期待されます。



環境コンビニステーションの開設

農業体験農園やまちづくり情報の PR 拠点として開設しました。地産地消イベントや野菜づくり講習会などにより、農家とお住まいの方との交流機会を増やし地域活性化を促します。施設内にはキッチン付きスタジオも設け、収穫野菜を使った料理教室なども開催していく予定です。また、地域の魅力発掘やイベントに参加しやすい環境となるよう、レンタサイクルステーションを設け、環境に優しく健康的な移動手段である自転車の地域利用を促進させます。

当地区における「公民学連携による都市農業と共存する田園都市づくり」の活動は、平成 21 年度「地方の元気再生事業」（内閣官房地域活性化統合本部）に採択されました。都市農業の継続と活性化、高齢化する農業従事者の支援、農業を通じた新旧住民の交流、健康で安全に暮らせるまちのモデルケースになるよう進めていきます。

上・中) 農業体験農園（指導の様子）
下) 環境コンビニステーション



森づくりプロジェクト

今治新都市における

今治新都市第 2 地区しまなみヒルズ（愛媛県今治市）では、既存緑地を住民のふれあいの場とするため「しまなみふれあいの森づくりプロジェクト」と名づけ、散策路・桜並木や集会所等のハード整備とともに、ソフト施策として、痩せた竹林を生物や自然環境の多様な落葉樹林へ転換させる、住民参加の環境学習イベントを実施しました。

環境学習イベントの実施によるまちづくりへの意識の芽生え

環境学習イベントでは、まず、住民アンケートで要望の多かったネイチャークラフト教室を開催し、落葉樹林への転換により発生した竹を用いた市民・住民の方々による竹馬、竹トンボ、竹箸等の製作を行いました。次に、今治市役所前のロータリーに植えられ、まちの中心部で市民に親しまれていたアメリカデイゴ（マメ科落葉樹）を、ロータリーの撤去に伴い「まちの記憶を留める樹」として散策路沿いに移植しました。最後に、集会所の落成式後、これらの集大成として植樹祭を開催し、住民の方々による苗木の植栽、樹名板の作成、自然観察会を行いました。

参加者アンケートによると、植樹祭について「自分の住んでいる所に愛着を持てる様になると思います」、「みんなで森を育てて行く、という意識がもて、このしまなみヒルズにいつそう愛着がわきました」という声や、イベント全般について「このプロジェクトを通じて、家族みんなで環境意識を高めたり、ご近所さんとの親睦を深められる良いきっかけになると思います」という意見が寄せられました。

これら 3 つのイベントの企画・実施を通して、しまなみヒルズの知名度向上とともに、身近な地域の環境への関心を高め環境意識の醸成を図ることや、住民同士の交流を深め地域コミュニティの形成を支援することなどの所期の目的が達成され、自分たちのまちを自分たちでつくる、という意識が芽生えたものと考えています。

「植樹祭」の苗木植栽の様子



上) 「ネイチャークラフト教室」の竹馬づくり
中) 移植した「アメリカデイゴ」の前に設置した銘板
下) 「植樹祭」の樹名板作成



環境配慮方針.2

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

環境に配慮した事業計画を立案し、執行すること
でまちや住まいづくりの過程で環境に与える
負荷を低減します。

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。

また、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」を追加し、現場説明書等に明記された標準案を超える提案を求め、工事請負業者の環境配慮を促しています。

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	20 年度	21 年度
石膏ボード	95 %	61 %
塩化ビニル管・継手	67 %	99 %
畳	99 %	100 %
発泡スチロール	94 %	100 %
板ガラス	71 %	74 %
その他 混合廃棄物	58 %	58 %

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。

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 21 年度の再資源化・縮減化率等は下表のとおりで、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

対象品目	20 年度		21 年度		22 年度※
	目標値	実績値	目標値	実績値	国の目標値（参考）
再資源化率	アスファルト・コンクリート塊	98 % 以上 100 %	98 % 以上	100 %	98 % 以上
	コンクリート塊	96 % 以上 99 %	98 % 以上	100 %	98 % 以上
再資源化・縮減率	建設発生木材	63 % 99 %	74 %	99 %	75 %
	建設発生木材	93 % 100 %	95 %	99 %	95 %
	建設汚泥	69 % 99 %	79 %	92 %	80 %
	建設廃棄物全体	91 % 99 %	93 %	95 %	93 %
有効利用率	建設発生土	84 % 99 %	84 %	99 %	85 %

※平成22年度の国の目標値は、平成20年4月に定められた「建設リサイクル推進計画2008」の数値です。

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 21 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、184 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。具体的な取組としては、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 21 年度においてもすべての品目で調達率 100% を達成しました。

平成 21 年度に UR 都市機構が発注した工事に係る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 62 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。

環境配慮契約の締結 (グリーン契約)

「国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律」第 6 条の規定に基づき、温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の締結を行っています。平成 21 年度は、リース価格及び環境性能（燃費）について総合評価落札方式による入札を実施するとともに、業務用連絡車 5 台をハイブリッド車に借り換えました。

環境性能及び品質確保 に関する取組

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 21 年度に建設した UR 賃貸住宅では住宅性能表示として募集パン

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組を進めます。

調達実績：物品（抜粋）

品目	（目標率 100%）	
	20 年度	21 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。

平成 21 年度 特定品目調達実績（数値目標がある品目）

品目	目標値	実績値
再生加熱アスファルト混合物等	90 %	99.9 %
再生骨材等・鉄鋼スラグ混入路盤材	90 %	98.3 %
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 %	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 %	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、専門家による樹木調査やお住まいの方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。平成 21 年度は高木 13 本を保存樹木としてご活用いただきました。



職員の環境意識向上 の取組

平成 21 年度は、職員への環境に関する最新の情報を提供する機会として、「都市環境セミナー」を本社や支社で計 10 回開催しました。セミナーには延べ 400 人を超える役職員が参加し、低炭素社会の動向や、最新の研究成果、UR 都市機構へ期待されることなどについて第一線で実務や研究に携わられている講師の方々と意見を交わし、見識を深めました。

また、環境教育の一環として、「環境教育研修」を計2回開催しました。UR都市機構の事業活動や社会貢献活動において、生物多様性保全と環境問題の解決を可能とする考え方について、講義と実習を行うことにより知見を深めました。

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、職員の環境意識向上に取り組んでいます。



●平成21年度 都市環境セミナー

- 第1回** 国土交通省 国土技術政策総合研究所 建築研究部 環境・設備基準研究室／足永 靖信 氏
「都市再生事業における CO₂ 対策～ヒートアイランド対策と低炭素・水素活用都市の構築～」平成 21 年 10 月 16 日

第2回 江戸川大学 社会学部 ライフデザイン学科教授／吉田 正人 氏
「生物多様性保全とまちづくり」平成 21 年 10 月 26 日

第3回 東京都 環境局都市地球環境部 総量削減課長／棚田 和也氏 同環境都市づくり課長／石原 肇 氏
「東京都の気候変動対策とUR 都市機構等事業者への期待」平成 21 年 11 月 25 日

第4回 東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 環境デザイン研究室教授／石川 幹子 氏
「環境都市とUR 都市機構への期待」平成 21 年 12 月 2 日

第5回 国土交通省 都市・地域整備局 都市計画課 環境計画調整官／新田 敬師 氏
「低炭素型の都市・地域づくりについて」平成 21 年 12 月 18 日

第6回 大妻女子大学家政学部ライフデザイン学科教授 NPO法人えどがわエコセンター 理事長／岡島 成行 氏
「サステナブルタウンえどがわ-地域ぐるみの環境活動展開を目指して」平成 22 年 1 月 28 日

第7回 CSRデザイン&ランドスケープ設計事務所 代表取締役／平松 宏城 氏
「不動産における環境配慮と不動産評価～環境配慮基準「LEED」とは～」平成 22 年 2 月 17 日

中部支社開催 名古屋工業大学 大学院 工学研究科教授／堀越 哲美 氏
「環境デザインの手法によるまちづくり」平成 22 年 1 月 22 日

西日本支社開催 NPO法人千里・住まいの学校 代表／山本 茂 氏
「まちづくりにおける住環境マネジメントとUR 都市機構への期待」平成 22 年 1 月 25 日

九州支社開催 九州大学大学院 総合理工学研究院 エネルギー環境共生工学部門 准教授／伊藤 一秀 氏
「サステナブル社会の基本思想」平成 21 年 12 月 7 日

平成21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 21 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 CO₂ を取り上げ、排出量の推移を示したものが下表です。

UR 都市機構の事務・事業における CO₂ 排出量

(単位: 万トン)			
平成	オフィス	事業	合計
17 年度	1.14	8.78	9.92
20 年度	0.95	8.46	9.41
21 年度	0.93	8.46	9.39

平成 17 年度及び平成 20 年度に対する増減率			
対 17 年度 (H21-17)	▲18.4%	▲3.6%	▲5.3%
対 20 年度 (H21-20)	▲2.1%	0.0%	▲0.2%

UR 都市機構の事務・事業に伴う平成 21 年度の CO₂ 排出量は 9.39 万トンで、マテリアルフローを初めて把握した平成 17 年度に比べオフィス約 0.21 万トン (18.4%)、事業約 0.32 万トン (3.6%)、合計約 0.53 万トン (5.3%) 減少しました。また、昨年度に比べオフィスが 2.1% 減少し、合計は 0.2% 減少しました。

平成 21 年度の主な変動要因

●全支社を含めた対策強化
執務スペースにおける昼休みの消灯、パソコンの一時休止モードへの自動切換えなど、省エネに努めました。

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 21 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)」の進捗管理等を行いました。



平成 21 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	2.2 億kWh ※1(0.16) 億kWh
都市ガス	37.0 万m³	※1(2.9) 万m³
プロパンガス	30.0 トン	※1(18.0) トン
ガソリン	125 kl	※1(1,139) kl
軽油	28 kl	※1(25,156) kl
灯油	2 kl	※1(360) kl
地域冷暖房	2.4 万GJ	-

水

	オフィス	事業
上水道	9.7 万m³	83.9 万m³
中水道	0.5 万m³	-

主要な建材・資材

	事業 (単位:千トン)
生コンクリート	1,171
アスファルト(アスファルト合材)	257
鉄骨	6
鉄筋	45
木材(型枠用木材含む)	8
土砂	20,189

平成21年度の事業活動

建設副産物の発生量

	事業 (単位:千トン)
コンクリート塊	479
アスファルトコンクリート塊	123
建設発生木材	157
建設汚泥	120
混合建設廃棄物 ※2	2
建設廃棄物全体	881

UR賃貸住宅の解体における主な内装材の発生量

	事業 (単位:千トン)
【内装材】	
石膏ボード	0.12
塩化ビニール管・継手	0.12
畳	0.82
発泡スチロール	0.02
板ガラス	0.05
その他混合廃棄物	0.82

最終処分

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	449
アスファルトコンクリート塊	123
建設発生木材	156
建設汚泥	111
混合建設廃棄物 ※2	1.4
建設廃棄物全体	841

UR賃貸住宅の解体における内装材のリサイクル量

	事業 (単位:千トン)
【内装材】	
石膏ボード	0.07
塩化ビニール管・継手	0.12
畳	0.82
発泡スチロール	0.02
板ガラス	0.04
その他混合廃棄物	0.33

リサイクル施設への搬出など

リサイクル UR都市機構内での

他企業・他産業

グリーン購入

	オフィス	事業
	184 品目	62 品目

廃棄物・CO2等の排出量等

CO2排出量

	オフィス	事業
	9.3 千トン-CO2	84.6 千トン-CO2 ※1(75.9) 千トン-CO2

CO2吸収量 ※3

	オフィス	事業
下水道量	8.3 万m³	78.0 万m³
オフィス系ゴミ	0.7 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
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	0.07
建設汚泥	9.10
混合建設廃棄物 ※2	0.55
建設廃棄物全体	9.72

UR賃貸住宅の解体における内装材の最終処分量

	事業 (単位:千トン)
【内装材】	
石膏ボード	0.05
塩化ビニール管・継手	0
畳	0
発泡スチロール	0
板ガラス	0.01
その他混合廃棄物	0.49

アスベスト含有物処理量

	事業
	12.4 千トン

フロン回収量

	事業
	0.2 トン

処理を完了した汚染土量

	事業
掘削除去処理量	55.6 千m³
原位置浄化処理量	0.1 千m³
掘削浄化処理量	0.1 千m³
封じ込め処理量	0.0 千m³

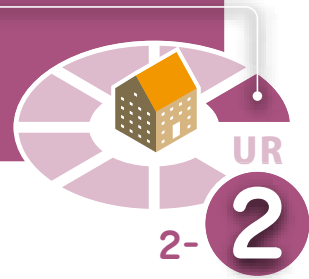
PCBの管理状況

	事業
コンデンサ・安定器など	合計 4,964 台

※1:建設工事に係るエネルギー投入量やCO2排出量は、工事請負会社の環境報告書等に計上されますが、工事を発注、監理する立場で計上
 ※2: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 ※3:1990年以降に建設された団地への植栽による吸収量

環境配慮方針.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

UR都市機構は環境配慮の取組を公表し、持続的発展が可能なまち・住まいづくりを皆様と共に考えます。

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21年度は、特別公開日を含め、3,274人の来場があり、このうち海外からは19ヶ国、209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

特別公開は、機構における技術開発の取組や調査研究等の成果を幅広く一般の方々に知っていただくため、通常公開していない施設も含め、年1回開催しているもので、平成21年度は5月22日（金）・23日

（土）の2日間開催しました。

公開施設は、居住性能館、KSI住宅実験棟、住まい環境館、地震防災館、振動実験棟、構造材料実験棟、風洞実験棟、集合住宅歴史館等がありますが、そのほかに清瀬実験棟（東京都清瀬市）で行っているリニューアル実験モデル住戸も同時公開しました。開催に当たっては、「ルネッサンス」をメインテーマに、団地再生に向けて、躯体改修・減築等の取組などの紹介に加え、イベントも開催し、1,162人の方々にご来場いただきました。

当日の参加型イベントは「ペーパークラフトで団地の模型を作ってみよう」をテーマに個性あるUR賃貸住宅をペーパークラフトで再現して頂きました。学生を対象としたイベント「2人のシェアハウスプラン」では、昭和40年代建設の住宅を、間取りプランの模型を使って、友人2人で快適に住めるプランを提案し



ていただきました。また、「太陽光発電で動くバッテリーを作ってみよう」では、イベントを通して太陽光発電の仕組みを体験していただきました。

上) 地震防災館で大地震模擬体験
下) 「2人のシェアハウス」プラン提案

● 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21年度は「再発見・団地の魅力-団地再活性化-」をメインテーマに、有識者の方々から、団地の魅力や再生などについて特別講演をいただきました。

また、研究所及び本支社の職員からは、UR都市機構が取り組むまち・住まいづくりや環境負荷低減



技術に関する調査研究や事業の報告が行われ、東京、名古屋、大阪、福岡の4会場であわせて1,142人の方々にご来場いただきました。

平成21年度に開催した研究報告会と特別講演

東京会場/10月27日[火] 津田ホール

「団地をブームから文化へ」
建築家・団地啓蒙家／吉永 健一 氏

名古屋会場/10月23日[金] 電気文化会館イベントホール

「芦屋浜シーサイドタウンの経年変化と再活性化の展望」
名城大学理工学部建築学科 教授／高井 宏之 氏

大阪会場/10月22日[木] テイジンホール

「公団団地の魅力を探る」
東京大学大学院工学系研究科建築学専攻
准教授／大月 敏雄 氏

福岡会場/10月21日[水] NTT 夢天神ホール

「子どもは社会の宝…団地 de 子育て」
株式会社フラウ 代表取締役社長／濱砂 圭子 氏

低炭素都市推進協議会 への参画

UR都市機構は、低炭素型の都市・地域づくりに向けて、政府主導のもと平成20年12月に設立された低炭素都市推進協議会のメンバーとなっています。

平成22年2月、北九州市で都市・地域の低炭素化施策推進ワーキンググループ*第3回会合が開かれました。環境モデル都市の北九州市は、陸上自衛隊城野分屯地跡地を中心とするエリアを「城野地区低炭素先進モデル街区」とし、低炭素社会における先導的な街づくりの実現を目指しています。UR都市機構は、モデル街区に相応しいまちづくり構想・土地利用・公共施設整備に関する計画立案や関係者調整等を行い、低炭素先進モデル街区の実現を支援しています。ワーキングでは、取組事例として、城野地区で低炭素化を実現するためのコンセプト案や土地利用計画案などを紹介しました。

また、平成21年7月に開催されたワーキンググループ第1回会合においても、UR都市機構の地球温暖化対策の取組と先進事例としてUR都市機構が施行している「越谷レイクタウン」での低炭素まちづくりの紹介をしています。

今後、関係機関等と協同し、低炭素型の都市・地域づくりに向けて取り組んでいきます。

※) 地方公共団体、関係省庁等により構成される「低炭素都市推進協議会」が設置するワーキンググループの一つ

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組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。

(http://www.ur-net.go.jp/e-report/)

環境や景観への取組に関する 小冊子の作成

UR都市機構は、昭和30年の日本住宅公団設立以来、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の分野において、様々な技術開発を行い、環境に配慮したまちや住まいづくりを行ってきました。これらの取組は、広く皆様へ情報を提供することなどを目的に、小冊子として配布しています。

団地×ECO

賃貸住宅の建設等での環境配慮に関する取組について、「自然環境の保全・再生」「省エネルギー化・快適性」「資源の有効利用と廃棄物の削減」「環境に配慮したライフスタイル」の4つの視点で整理を行い、団地事例と合わせて紹介しています。



団地×GREEN

賃貸住宅のみどりを良好な社会資産として将来にわたり維持していくために、団地にお住まいの方をはじめとしたより多くの皆様に、地球・地域環境向上に貢献しているみどりについて知っていただくために作成しました。



団地×あかり

賃貸住宅の夜間景観への取組について「潤い」「やすらぎ」「自然」「再生」「にぎやか」の5つの視点で整理を行い、団地事例と合わせて紹介しています。





日経ビジネスイノベーションフォーラム

これからの都市再生とは

平成 21 年 9 月に開催された日経ビジネスイノベーションフォーラム「これからの都市再生とは」（主催＝日本経済新聞社クロスメディア営業局、協賛＝UR 都市機構）では、日本経済の先行きと都市の在り方について、基調講演とパネルディスカッションが行われました。

基調講演では、島田晴雄千葉商科大学学長から「人口、環境、エネルギーのメガトレンドをとらえ、都市再生の設計を」をテーマに、これからの世界を突き動かす 3 つのメガトレンド、まちづくりの新たな課題、UR 都市機構の取り組むべき課題などについてお話いただきました。

パネルディスカッションでは、「環境に配慮した、誰もが住みよい街づくり」をテーマに、吉崎達彦双日総合研究所主任エコノミストからは、都市再生、地域再生におけるハード、人、システムの 3 要素の重要性についてお話いただき、UR 都市機構の小川理事からは、少子高齢化への対応、環境負荷低減の取組、大手町の都市再生プロジェクトについて紹介するなど、様々な角度から議論が交わされました。



リブコム・アワード 2009 ※1（環境に配慮した住みよいまちづくり国際賞）で

越谷レイクタウンがプロジェクト賞の金賞を受賞

平成 21 年 10 月にチェコ共和国で開催されたリブコム・アワード 2009 において、「越谷レイクタウン」（埼玉県越谷市）は、環境配慮型プロジェクト賞で日本初の金賞を受賞しました。

越谷レイクタウンにおいて、UR 都市機構が地方公共団体、民間事業者、市民団体や NPO などと連携して取り組んだ「環境配慮の実践」や「健康的なライフスタイル」などが総合的に評価されました。

※1）リブコム・アワード（The International Awards for Liveable Communities）は 1997 年に国際的表彰制度としてスタートし、国連環境計画（UNEP）※2）等の認定を受けている。リブコム・アワードは Whole City Awards（都市・街賞）、Sustainable Projects Awards（環境配慮型プロジェクト賞）および、Bursary Award（助成金賞）の 3 つの賞で構成される。環境配慮型プロジェクト賞の目的は、持続可能性と環境意識を示す革新的なプロジェクトの評価となっている。

※2）環境に関する諸活動の総合的な調整や国際的協力の推進を目的とした国際機関。



チェコ共和国でのプレゼンテーションの様子



越谷レイクタウンの風景



エコプロダクツ 2009 における

PR 活動

平成 21 年 12 月、東京ビックサイトにおいて「エコプロダクツ 2009」が開催されました。UR 都市機構は、エコロジカルな住まい方を広く提案することを趣旨とした「エコロジカル・リビング 2009」において展示ブースを設け、越谷レイクタウン地区の水辺などの空間と都市生活空間を融合したまちづくりや、地球温暖化に対応した環境共生への取組、人々の暮らし、リブコム・アワード 2009 における金賞受賞などについて、パネルやカヌー、自転車の展示、ミニステージでのプレゼンテーションを通じて PR を行いました。



展示ブース内の様子



全国団地景観サミット 2009

「UR 賃貸住宅団地景観フォトコンテスト」の開催

全国の UR 賃貸住宅の団地で形成されてきた景観や豊富な緑環境などについて、団地にお住まいの方のみならず、地域の方々にも知っていただき、地域の重要な環境資産であることなどの価値を再発見していただくことを目的とし、「UR 賃貸住宅 団地景観フォトコンテスト」を開催しました。（<http://www.ur-net.go.jp/urbandesign/>）

コンテストは「団地×自然」「団地×コミュニティ」「団地×建物」の 3 部門で募集を行い、総数 954 点にものぼる応募作品の中から、厳選なる審査のうえ 51 点の入選作品を選出しました。審査は、写真内容のクオリティだけでなく、そのタイトルや添えられたメッセージも含め総合的に評価しました。審査員からは、「予想よりもさまざまな写真があり発見があった」「構図やメッセージなども工夫されており感心した」などの講評をいただきました。応募団地数は、2008 年度は約 300 団地、2009 年度は約 400 団地と、参加の輪が広がっています。2010 年度は全国の団地※から、さらに多くの作品を応募いただくことをめざしています。

※）全国で約 1,800 団地

最優秀賞作品 『生まれ育った場所で（左写真）・寿（右写真）』



各部門の金賞 3 作品



- ① ③
② ④
- 団地 × 自然 ①
『お台場の春、ゆりかもめに会おう』
団地 × コミュニティ ②
『団地で育った幼馴染』
団地 × 建物 ③
『雪後の団地』