

# 目次

|                        |      |
|------------------------|------|
| はじめに                   | P.01 |
| UR都市機構の業務フィールド         | P.02 |
| 平成22年度 主な業務実績          | P.03 |
| 平成22年度の年度計画（環境関連部分の抜粋） | P.04 |
| UR都市機構の地球温暖化対策         | P.06 |
| 平成22年度のマテリアルフロー        | P.10 |
| 機構事業と環境とのかかわり          | P.12 |
| 環境配慮方針                 | P.12 |

## 年次報告 平成22年度におけるUR都市機構の環境配慮への取組

### 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 P.16
- ② まちや住まいの省エネルギー化を進めます P.20
- ③ 資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます P.24
- ④ まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します P.28
- 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 P.34

### 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 P.38
- ② 環境に関して皆様とコミュニケーションを深めます P.42

|                              |      |
|------------------------------|------|
| 有識者意見 東京都市大学 環境情報学部 教授 涌井史郎氏 | P.46 |
| 「環境報告ガイドライン2007年版」対応の記載事項一覧  | P.47 |
| UR都市機構の環境配慮50年の歩み            | P.48 |

# 編集方針

UR都市機構は、2006年から環境報告書「まち・住まいと環境」をつくり始め、今年で6年目になります。これまで発行してきた5冊をひとつの区切りとして捉え、今年は新たな始まりの年として位置づけて編集を工夫しました。その目標は、今より多くの方に環境報告書を読んでいただき、UR都市機構の取組をご理解していただくことです。そのために、本編とパンフレットの2分冊で構成することにしました。本編は、必要であれば専門用語も使い、取組内容をより正確に詳しく伝えることを第一として考え、図表や写真とともに細かい数字も掲げ、内容の充実に努めました。専門家や研究者の方にもお役に立つ情報を表現しています。一方、パンフレットはヴォリュームを絞り、本編のエッセンスを極力平易な言葉を用いて表現することを心がけ、イラストや写真を見るだけで取組の概要が分かるように努めました。地域の方々をはじめとした多くの皆さんに読んでいただければと願っています。また、パンフレットは印刷物として発行しますが、ページ数の多い本編はUR都市機構HP上での公開のみとさせていただくこととし、1冊あたりに使用する資源も昨年に比べ少なくするように努めました。環境報告書の本編およびパンフレットに関しまして、広く皆さんからのご意見・ご感想をお待ちしておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

# 企業概要

名称：独立行政法人 都市再生機構（URBAN RENAISSANCE AGENCY）  
設立：平成16年7月1日  
資本金：1兆581億円（平成23年4月1日現在）  
従業員数：3,847人（平成23年4月1日現在）

# はじめに

平成23年3月11日、東北地方を震源とするマグニチュード9.0というかつてない大地震が発生し、直後には、我々の想像を遥かに超える津波がまちを飲み込みました。被災者の皆様には心からお見舞い申し上げます。

その震災から1日でも早く復旧・復興することは、当面の最大課題であることは言うまでもありません。UR都市機構は、地震発生後直ちに「総合災害対策本部」を設置し、長年にわたり培ってきたまちづくりに関する技術と、阪神淡路大震災などにおける支援の経験を踏まえ、被災地の支援に全力を挙げて取り組んでいます。

被災地の復興を考えるにあたり、自然エネルギー活用型地域の建設を進めることが、東日本大震災復興構想会議の復興構想7原則のひとつとして定められるなど、環境問題は復興構想においても、重要なテーマのひとつになっています。

UR都市機構は、「まち・住まいづくり」を担う公的機関として、半世紀以上にわたり、安全・安心、快適で美しいまちづくりを進めるとともに、自然環境の保全・再生、資源やエネルギーの有効利用などの環境問題解決に向けて、先進的に取り組んでまいりました。

まず、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」(2006年)として宣言しました。次に、地球温暖化対策実行計画として「UR-ecoプラン2008」(2008年)を公表し、実施しているところです。この計画は、平成17年度を基準年とし、平成25年度のCO<sub>2</sub>排出量を14,000トン削減することを目標としています。そしてさらに、本年1月にはUR賃貸住宅におけるCO<sub>2</sub>削減計画を発表いたしました。これは、「UR-ecoプラン2008」の内容と重なる部分を持ちつつ、時代の変化や社会の要望に応えるために追加されたもので、廊下等の共用照明約100万台のLED化などが含まれています。

UR都市機構が事業を進める際には、常に地方公共団体と連携・協働して進めていますが、環境問題に関して協定を結ぶこともあります。また、民間事業者の皆様とも適切なパートナーシップを結んで事業を進めており、港北ニュータウン(横浜市)の民間住宅事業者公募においては「低炭素モデル街区」を設定し、CO<sub>2</sub>排出量削減(70%以上)を募集条件のひとつとしました。さらに、首都圏のUR賃貸住宅(12団地)において、環境負荷の低減に繋がるカーシェアリング事業を導入しており、横浜市内の団地ではEV充電可能な駐車場を一部設置しています。

震災後の電力需給逼迫による計画停電や節電に関して、UR職員が執務室において節電に努めるとともに、UR賃貸住宅の居住者の皆様にもご理解とご協力をいただいて、節電に取り組んでいます。特に、今夏の節電につきましては関東地域において「UR賃貸節電キャンペーン」を実施して、広くお客様に節電を呼びかけ、「緑のカーテン栽培キット」のご提供、「ピークアラーム」のモニター設置、『わが家の節電奮闘記』の募集などに取り組んでいます。

本報告書は、UR都市機構が平成22年度に実施したまち・住まいづくりにおける環境配慮の取組み全般について紹介しています。今年は、環境報告書の構成を本編とパンフレットの2部構成とし、より幅広く多くの方々に見ていただくことを目指しました。

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に取り組み、快適で美しい社会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、「都市再生」、「住環境」、「郊外環境」、「災害復興」の4つのフィールドのもと、様々な取組を実施しています。

## 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の皆様と協力し、都市再生を推進します。

大都市や地方都市のさらなる活性化のために、構想企画、諸条件整備等のコーディネート業務や、パートナーとして事業に参画し、民間事業者や地方公共団体の皆さまとの適切な役割分担のもと、より一層都市再生を推進していきます。

## 住環境フィールド



経堂赤堤通り（東京都世田谷区）

### ストックの活用と再生。そして適切な維持管理を実施します。

全国に約76万戸あるUR賃貸住宅ストックの地域及び団地ごとの特性に応じた再生・再編を実施します。また、暮らしやすさへの配慮や子育て環境の整備等を行い、安心して暮らせるきめ細かなニーズに応える住宅管理を推進します。

## 郊外環境フィールド



港北ニュータウン（神奈川県横浜市）

### 豊かな自然環境と安心・快適な「新・郊外居住」を推進しています。

これまでに約300地区のニュータウンの整備を手がけ、皆様の居住水準の向上に貢献してきました。「安全・安心」、「環境共生」、「コミュニティ支援」等をテーマに、地域の特性を活かした魅力ある郊外や地方居住の実現を図り（「新・郊外居住」）、事業の早期完了を目指します。

## 災害復興フィールド



ACTA 西宮（兵庫県西宮市）

### 都市の防災機能を強化し、被災地の復興をいち早く支援します。

1995（平成7）年の阪神・淡路大震災では、被災された方々への復興支援に取り組みました。これを契機に都市の防災性のさらなる向上を目指し、地方公共団体の皆様との適切な連携のもと、災害に強いまちづくりを推進しています。

東日本大震災においても、様々な活動を行っています。

# 平成22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<br>ストック再編<br>増改築事業<br>高齢者向け優良賃貸住宅 | 1,278戸<br>5,720戸<br>2,661戸<br>208戸      | 浜甲子園団地 ほか<br>草加松原団地 ほか |
| 既成市街地整備改善<br>（都市機能更新事業）<br>事業実施状況 | 市街地再開発事業5地区<br>土地区画整理事業13地区              | 北仲通南、大手町一丁目第2 ほか<br>大手町、大阪駅北大深東 ほか      |                        |
| （土地有効利用事業）<br>事業実施状況              | 土地有効利用事業26地区                             | 川崎市川崎区殿町三丁目、江東区有明北、葛飾区新宿六丁目 ほか          |                        |
| （防災公園街区整備事業）<br>事業実施状況            | 防災公園整備12地区                               | 神戸市浜辺通地区 ほか                             |                        |
| （居住環境整備事業）<br>事業実施状況              | 市街地再開発 直接施行8地区                           | 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8件<br>公園受託 設計5件                 | （仮称）南長崎公園（東京都豊島区） ほか<br>黄檗公園（京都府宇治市） ほか |                        |
| 市街地整備特別<br>（ニュータウン整備事業）           | 大都市圏37地区<br>地方都市8地区                      | 千葉NT、つくばエクスプレス関連事業 ほか<br>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 3,213戸<br>管理戸数 760,151戸                           | 主な新規供給地区：ヌーヴェル赤羽台（941戸）  |
| 既成市街地整備改善 | 整備敷地譲渡<br>整備敷地譲渡<br>整備敷地譲渡<br>整備敷地譲渡<br>施設譲渡<br>敷地賃貸 | 都市機能更新<br>土地有効利用<br>防災公園街区<br>居住環境整備<br>居住環境整備<br>居住環境整備 | 2.7ha 仙台市あすと長町 ほか<br>5.8ha 葛飾区新宿六丁目 ほか<br>0.2ha 八尾市南木の本三丁目 ほか<br>25.4ha 上野台団地 ほか<br>8.2ha 東池袋四丁目第2 ほか<br>1.9ha 西ヶ原一丁目 ほか |
| 市街地整備特別   | 大都市圏<br>大都市圏<br>地方都市<br>地方都市                         | 分譲 185.4ha<br>賃貸 70.1ha<br>分譲 28.1ha<br>賃貸 4.1ha         | 浦安東、仰木、国際文化公園都市 ほか<br>金田東、酒々井南部 ほか<br>浜北新都市、鳥栖北部丘陵新都市 ほか<br>山形新都市 ほか   |
| 公園特別      |  |  | 特定公園施設を設置している国営公園15公園  |

## 平成22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、環境配慮に関する業務遂行に当たっての取組を抜粋しました。

業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上に努める。

### (1) 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

都市再生を推進するためには、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。

#### 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、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。

### (2) 環境への配慮

事業実施に当たっては、次の取組を実施することにより、地球温暖化対策の推進、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の調達に積極的に取り組み、環境負荷の低減を図る。

また、平成21年度における環境配慮への取組実績等を取りまとめた環境報告書を作成し、公表する。

#### ① 地球温暖化対策の推進

機構業務のあらゆる分野において、地球温暖化対策実行計画(UR-ecoプラン2008)を踏まえ、平成25年度における二酸化炭素排出量を、平成17年度を基準として14,000トン削減することを目指し、地球温暖化対策の取組を着実に推進する。

#### ② 都市の自然環境の適切な保全等

事業実施に当たっては、緑地の保全や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。

#### ③ 建設副産物のリサイクルの取組

循環型社会の形成に取り組むため、国の「建設リサイクル推進計画2008」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値(平成24年度まで)の達成を目指して、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。

さらに、UR賃貸住宅の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。

#### ④ 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年法律第100号)に基づき行うこととし、平成22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、同基本方針に基づき、的確な調達を図る。

なお、電気の供給を受ける契約を入札に付する場合及び自動車の調達にあたっては、「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」(平成19年法律第56号)に基づき、温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約を推進する。

### (3) 良好な都市景観の形成

魅力的な都市の景観を創造することは、豊かな都市・居住環境の形成に寄与し、地域の価値を向上させることにつながる。機構の関与するまちづくりにおいては、良質な街並みの形成はもとより、機構の継承してきた緑環境資源を積極的に活用し、質の高い景観形成を推進する。

### (4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元

機構事業の的確な実施及び先駆的事业分野への展開に資するため、都市を取り巻く社会経済情勢、市場動向及び顧客ニーズ・満足度等を把握し、都市再生、ストック再生・再編、コミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。

なお、必要に応じ民間事業者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、ストック再生実証試験の現地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。

### (5) 業務運営の透明性の確保

業務運営に関する透明性の確保を図り、機構業務の説明責任を果たすため、財務情報、業務の実施状況等について、ホームページの充実を図るなど、引き続き、価値のある情報を利用者である国民が利用しやすい形で情報提供を行う。

また、業務に関する重要な施策や方針の策定に際して、適宜パブリックコメントの募集を行い、業務運営に適切に反映させる。

# UR都市機構の地球温暖化対策

UR都市機構は平成20年に、地球温暖化対策実行計画として、「UR-ecoプラン2008」を策定・公表しました。

## UR-ecoプラン2008(地球温暖化対策実行計画)の枠組と目標

UR都市機構は平成20年に、地球温暖化対策実行計画として、「UR-ecoプラン2008」を策定・公表しました。UR都市機構が行う全ての事業分野におけるCO<sub>2</sub>削減を目指し、平成17年度(2005年度)を基準とした平成25年度(2013年度)のCO<sub>2</sub>排出量を14,000トン削減することを目標としています。

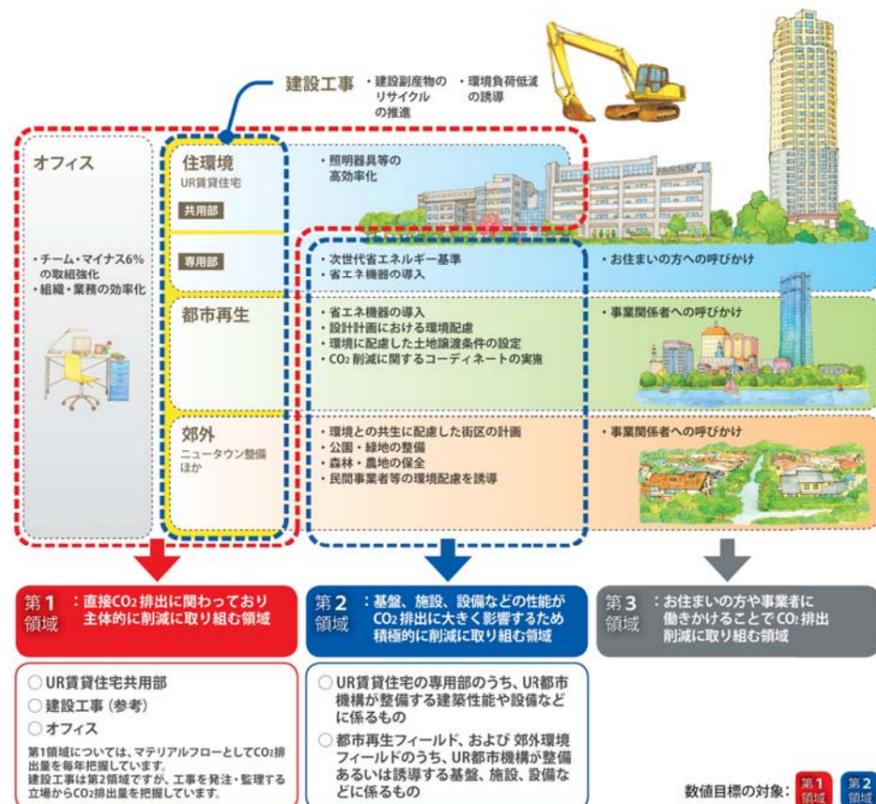
URのオフィスやUR賃貸住宅(共用部)などUR都市機構が直接排出する第1領域だけでなく、UR賃貸住宅(専用部)や都市再生フィールド・郊外環境フィールドのうちURが積極的に関与することでCO<sub>2</sub>削減が可能である第2領域も目標に含めていることが特徴です。

## 計画の基本方針

- あらゆる分野で取組を進め、削減総量の拡大を目指します
- 効果の高い取組を優先的に進めます
- お住まいの方々や事業者・地方公共団体などと連携・協働した取組を展開します
- 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

事業ごとの特性や各事業におけるCO<sub>2</sub>排出の現状分析を踏まえ、UR都市機構がCO<sub>2</sub>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<sub>2</sub>排出削減の枠組としました。

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| 対象とする温室効果ガス / 二酸化炭素 | CO <sub>2</sub> |
| 目標年度 / 基準年度 平成17年度  | 平成25年度          |
| 目標削減総量              | 14,000トン        |
| ① 都市再生フィールド         | 1,100トン         |
| ② 住環境フィールド          | 11,200トン        |
| ③ 郊外環境フィールド         | 1,100トン         |
| ④ 建設工事              | (各フィールドに含まれます)  |
| ⑤ オフィス              | 1,100トン         |



## 数値目標に対する平成22年度までの進捗状況

平成22年度はUR-ecoプラン2008の計画期間(平成21~25年度)の2年度目であり、基準年(平成17年度)と目標年(平成25年度)の期間後半に入りました。

平成18~22年度の5年間の削減実績は累計約11,500トンで、進捗率は約82%です。今後、計画に基づく取組の着実な推進により、残計画期間の3年間(平成23~25年度)で順調に目標に到達すると見込んでいます。

平成22年度までの進捗状況

| 事業分野      | 目標(25年度末)削減量 | 平成22年度末削減量 | 目標に対する進捗率 |
|-----------|--------------|------------|-----------|
| 都市再生フィールド | 1,100トン      | 400トン      | 35%       |
| 住環境フィールド  | 11,200トン     | 7,800トン    | 70%       |
| 郊外環境フィールド | 1,100トン      | 1,400トン    | 136%      |
| (建設工事)    | (各フィールドに含む)  |            |           |
| オフィス      | 1,100トン      | 1,900トン    | 172%      |
| 計         | 約14,000トン    | 約11,500トン  | 82%       |

## UR都市機構が直接排出するCO<sub>2</sub>の削減実績

上記の削減量のうち、オフィスと賃貸住宅(共用部)はUR都市機構が直接CO<sub>2</sub>を排出しており、削減量を把握できます。平成22年度のCO<sub>2</sub>排出量は94,100トンであり、平成17年度に比べ5,100トン(5.1%)削減しました。

UR都市機構が直接排出するCO<sub>2</sub>の削減実績

| 区分           | オフィスの排出量 | 賃貸住宅(共用部)の排出量 | 合計排出量    |
|--------------|----------|---------------|----------|
| 平成17年度(基準年)  | 11,400トン | 87,800トン      | 99,200トン |
| 平成21年度       | 9,300トン  | 84,600トン      | 93,900トン |
| 平成22年度       | 9,500トン  | 84,600トン      | 94,100トン |
| 増減(H22-H17)  | ▲1,900トン | ▲3,200トン      | ▲5,100トン |
| 増減率(H22/H17) | ▲16.6%   | ▲3.6%         | ▲5.1%    |

## 数値目標に対する各分野の主な内訳

### ①住環境フィールド(約7,800トン)

#### ● 潜熱回収型給湯器、手元止水スイッチ付シャワーヘッド(約5,100トン)

新規に建設されるUR賃貸住宅のファミリー向け住戸のほか、既存のUR賃貸住宅の一部においても、給湯器の取替えの機会に潜熱回収型給湯器を設置しています。平成22年度からはさらに設置対象を拡大し、CO<sub>2</sub>排出量の削減に積極的に取り組んでいます。

また、既存UR賃貸住宅の一部の大型浴槽化工事に伴い、手元止水スイッチ付シャワーヘッドを設置しています。手元でのワンタッチ操作により止水が可能のため、節湯効果とCO<sub>2</sub>排出量削減の効果があります。

#### ● エレベーターのインバーター化(約1,600トン)

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。エレベーターの昇降時の消費電力の削減により、CO<sub>2</sub>排出量削減に効果があります。

#### ● 高効率照明の導入(約200トン)

新規に建設されるUR賃貸住宅の共用部に、LED照明を試行的に設置しています。既存のUR賃貸住宅においては、共用灯として用いられてきた蛍光灯照明器具を、交換可能な種類において、Hf蛍光灯等の高効率照明器具に交換してまいりましたが、今後は照明器具の取替時期に合わせて順次LED照明に切り替えていきます。

## ②都市再生フィールド及び郊外環境フィールド（1,800トン）

### ● 植樹（約700トン）

UR都市機構が整備する公園や緑地に植樹された樹木は、都市のヒートアイランド現象の緩和効果とともに、CO<sub>2</sub>吸収の効果があります。

### ● 建設工事（約500トン）

工事現場から発生する建設副産物について、工事計画の工夫や廃棄物処理法に基づく個別指定制度の活用により現場内で再生利用を行うことで、運搬用トラックの走行距離の減少等が図れ、沿道の環境保全とCO<sub>2</sub>排出量削減に効果があります。

### ● 土地譲渡等における環境配慮の取組（約500トン）

UR都市機構が民間事業者に対し事業用地の譲渡等を行う際、地区特性等によりCO<sub>2</sub>削減が可能な場合には、一定割合のCO<sub>2</sub>削減など環境配慮を公募条件に定めることにより、民間事業者等と連携してCO<sub>2</sub>排出量削減を図っています。

## ③ オフィス（約1,900トン）

本社や支社の様々な事業所環境にあわせた環境負荷低減対策を実施するとともに、職員が省エネ行動の実践や3R（リデュース、リユース、リサイクル）の推進に取り組んでいます。

## 各分野の具体的な取組

### ①住環境フィールド

#### ● 団地の長寿命化

建物の長期使用は、建設副産物やCO<sub>2</sub>の排出削減に寄与します。このため、都心部の建替住宅や超高層住宅では機構版スケルトン・インフィル住宅（KSI住宅）とするとともに、既存住宅は、適切な修繕や改修を行い、団地の長寿命化を進めています。

#### ● 建築物周辺部での環境配慮の取組

建築物の周辺部の整備において、雨水浸透施設の整備等の地下水涵養の取組を進めるとともに、既存樹木の保存・活用等、緑化の推進を図っています。

#### ● お住まいの方とのコミュニケーション

新しくUR賃貸住宅に入居されるお客様に配布する「住まいのしおり」に、「地球にも家計にも優しいECO<sup>2</sup>生活のヒント」を掲載し、家庭で取り組める省エネに関する情報を提供しています。

また、エアコン使用の低減が期待できる「緑のカーテン」を、お住まいの方がバルコニーで行うことを推進するため、自治会と連携して栽培キットの提供などの支援を行っています。

## ②都市再生フィールド及び郊外環境フィールド

### ● エネルギーの効率的な利用、街区・地区単位での取り組みの推進

京都議定書目標達成計画では、エネルギー需要密度の高い都市部におけるエネルギーの面的利用やヒートアイランド対策等による都市のエネルギー環境の改善等が掲げられ、都市再生に携わるUR都市機構としてもこれらの施策に積極的に取り組むこととしています。

殿町三丁目地区（川崎市川崎区）では、川崎市等との間で環境配慮方針を含む「まちづくりガイドライン」を策定しました。基盤整備や施設整備段階、施設の維持管理・運営などまちの活動段階に至るまで、地区全体で地球環境に配慮したまちづくりを目指しています。

また人口減少社会における郊外再生のあり方検討調査において、郊外都市の縮退予測、プロジェクト連携による低炭素・集約型都市構造の実現検討を行っています。

### ● 民間事業者等との連携

民間事業者への土地の譲渡等に当たっては環境に配慮した取組を呼びかけるとともに、地区の特性や用途等により可能な地区については、環境配慮に関する条件を付して譲受人公募等を実施しています。

港北ニュータウンでは、機構が独自に作成したチェックシートを用いて、土地譲渡する際の条件として街区全体でCO<sub>2</sub>排出量を1990年比で70%以上削減する計画とすること等を公募条件とした民間住宅事業者向け用地分譲募集を行いました。また、千葉ニュータウンでは50%以上削減を公募条件としました。

## ③ 建設工事

### ● 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、総合評価方式の評価項目に「工事現場における環境配慮への取組」に関する項目を設け、工事請負業者による環境配慮の取組を誘導しています。

また、建設工事の実施に当たっては、工事請負業者にグリーン購入法の趣旨に則り、可能な限り環境負荷の少ない物品等の調達に努めるよう特記仕様書等への記載を徹底するとともに、工事共通仕様書においては、排出ガス低減性能の優れた建設機械の使用を標準化し100%達成しています。

### ● 建設副産物のリサイクルの推進

都市再生、団地建替、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ています。

## ④ オフィス

### ● 改正省エネ法（エネルギーの使用の合理化に関する法律）への対応

平成22年4月に改正省エネ法が施行されたことに伴い、エネルギー使用実態の把握を行うとともに、エネルギー管理統括者選任届出書、定期報告書及び中長期計画書を提出しました。同法ではエネルギー使用効率を年平均1%以上改善することを努力目標としており、UR都市機構でもその対策に取り組んでいます。

また環境配慮推進委員会規定を改定し、支社等ごとに管理する体制を構築しました。

### ● 節電への取組

東日本大震災による電力需給状況を踏まえ、全社的にオフィス内の更なる節電を徹底しました。

## ⑤ 研究開発

### ● まちづくりに関する研究

UR賃貸住宅には緑豊かな屋外空間がありクールスポットを形成しています。エアコンの空調負荷軽減にも資する屋外空間の温熱効果を把握するため、都内3団地で夏場の冷気生成のメカニズム等を明らかにする調査を実施しています。今後、データの整理・分析を行い、団地の温熱環境の改善と快適な住まい方提案の検討を行う予定です。

### ● ストック再生技術に関する研究

少子高齢・人口減少社会を踏まえ、多様化するニーズに対応できる住宅が求められています。UR都市機構では既存賃貸住宅ストック再生に際し、住棟単位での改修技術の開発を「ルネッサンス計画1」と位置づけ、ひばりが丘団地と向ヶ丘第一団地の試験施工結果を踏まえ、各要素技術の費用対効果や施工上・基準法上の問題点についての検証を行いました。今後、検証・評価結果を取りまとめ、UR賃貸住宅の長期利用に資する住棟改修に活用する予定です。

### ● 設備等技術に関する研究

屋外土木施設を利用した地下冷気・太陽熱の効率的な利用についての基礎実験および保水性舗装に散水機能を付加する場合の試行実験を行いました。今後実用化に向けた検討を行う予定です。

# 平成22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<br>(0.12) ※1 億kWh |
| 都市ガス             | 42.7 万m <sup>3</sup> | (0.4) ※1 万m <sup>3</sup>   |
| プロパンガス           | 17.0 トン              | (8.0) ※1 トン                |
| ガソリン             | 152 kℓ               | (1,145) ※1 kℓ              |
| 軽油               | 7 kℓ                 | (19,864) ※1 kℓ             |
| 灯油               | 2 kℓ                 | (125) ※1 kℓ                |
| 地域冷暖房            | 2.6 万GJ              | -                          |
| 水                |                      |                            |
| 上水道              | 16.1 万m <sup>3</sup> | 89.6 万m <sup>3</sup>       |
| 中水道              | 1.2 万m <sup>3</sup>  | -                          |
| 主要な建材・資材         |                      | (単位:千トン)                   |
| 生コンクリート          |                      | 716                        |
| アスファルト(アスファルト合材) |                      | 269                        |
| 鉄骨               |                      | 4                          |
| 鉄筋               |                      | 26                         |
| 木材(型枠用木材含む)      |                      | 3                          |
| 土砂               |                      | 7,745                      |

## 平成22年度の事業活動

| 建設副産物※2の発生量           | 事業<br>(単位:千トン) |
|-----------------------|----------------|
| コンクリート塊               | 389            |
| アスファルトコンクリート塊         | 109            |
| 建設発生木材                | 122            |
| 建設汚泥                  | 147            |
| 建設混合廃棄物※3             | 38             |
| ●UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量 |                |
| 石膏ボード                 | 0.48           |
| 塩化ビニール管・継手            | 0.01           |
| 畳                     | 0.92           |
| 発泡スチロール               | 0.01           |
| 板ガラス                  | 0.09           |
| その他分別された廃棄物           | 75             |
| 建設廃棄物全体               | 880            |

| 再生資源化施設への搬出量・減量化量        | 事業<br>(単位:千トン) |
|--------------------------|----------------|
| コンクリート塊                  | 382            |
| アスファルトコンクリート塊            | 109            |
| 建設発生木材                   | 122            |
| 建設汚泥                     | 139            |
| 建設混合廃棄物※3                | 28             |
| ●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                    | 0.45           |
| 塩化ビニール管・継手               | 0.01           |
| 畳                        | 0.90           |
| 発泡スチロール                  | 0.01           |
| 板ガラス                     | 0.08           |
| その他分別された廃棄物              | 71             |
| 建設廃棄物全体                  | 851            |

## 廃棄物・CO<sub>2</sub>等の排出量等

|                         | オフィス                    | 事業  |
|-------------------------|-------------------------|---|
| CO <sub>2</sub> 排出量     | 9.5 千トン-CO <sub>2</sub> | 84.6 千トン-CO <sub>2</sub><br>(59.9) ※1 千トン-CO <sub>2</sub> |
| CO <sub>2</sub> 吸収量※4   |                         | 3.5 千トン-CO <sub>2</sub>                                   |
| 下水道量                    | 16.4 万m <sup>3</sup>    | 82.6 万m <sup>3</sup>                                      |
| オフィス系ゴミ                 | 1.0 千トン                 |   |
| 建設副産物※2の最終処分量           |                         | (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           |                         | 0   |
| 建設発生木材                  |                         | 0   |
| 建設汚泥                    |                         | 2.1   |
| 建設混合廃棄物※3               |                         | 9.1   |
| ●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                   |                         | 0.03  |
| 塩化ビニール管・継手              |                         | 0   |
| 畳                       |                         | 0.02  |
| 発泡スチロール                 |                         | 0   |
| 板ガラス                    |                         | 0.01  |
| その他分別された廃棄物             |                         | 3.6   |
| 建設廃棄物全体                 |                         | 14.8  |
| アスベスト含有物処理量             |                         | 1.4 千トン   |
| フロン回収量                  |                         | 1.4 トン  |
| 処理を完了した汚染土量             |                         |   |
| 掘削除去処理量                 |                         | 26.6 千m <sup>3</sup>                                      |
| 原位置浄化処理量                |                         | 0 千m <sup>3</sup>   |
| 掘削浄化処理量                 |                         | 0 千m <sup>3</sup>   |
| 封じ込め処理量                 |                         | 0.1 千m <sup>3</sup>                                       |
| PCBの管理状況                |                         |   |
| コンデンサ・安定器など             |                         | 合計 4,961 台  |

UR都市機構内でのリサイクル

リサイクル施設への搬出など

最終処分

他企業・他産業

グリーン購入

| グリーン購入 | オフィス   | 事業    |
|--------|--------|-------|
|        | 190 品目 | 66 品目 |

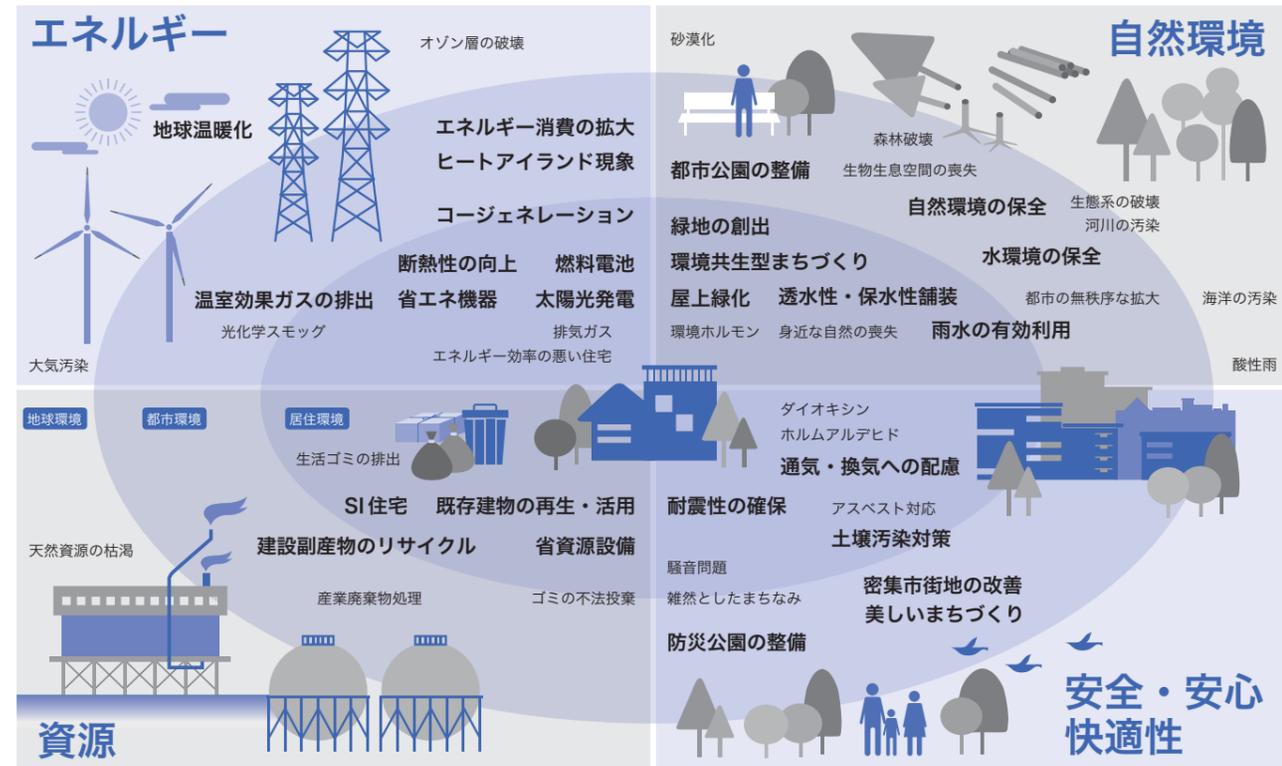
| グリーンバンクシステムによる樹木移植 | 事業<br>(単位:本)   |
|--------------------|----------------|
| 高木                 | 221            |
| 中低木                | 703            |
| 土砂の有効利用            | 事業<br>(単位:千トン) |
| 他工事からの投入量          | 686            |
| 現場内利用量             | 7,043          |

| 現地再生・現場内・工事間利用 | 事業<br>(単位:千トン) |
|----------------|----------------|
| コンクリート塊        | 7              |
| 建設発生木材         | 0.3            |
| 建設汚泥           | 5              |
| 建設混合廃棄物        | 1.3            |
| 建設廃棄物全体        | 13.6           |

※1 建設工事に係るエネルギー投入量やCO<sub>2</sub>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 平成22年度に完了した500万円以上の工事  
 ※3 UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量を含む  
 ※4 1990年以降に建設された団地への植栽による吸収量

# 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において、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.48「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当たり、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。

### 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

## UR都市機構の環境に関する推進体制

事業活動に関する環境配慮及びエネルギー使用量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。委員会では、UR都市機構における環境配慮及びエネルギー使用量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22年度は、エネルギー使用管理体制の強化のため、本社の委員会に加え、本部・支社等においても「本部環境配慮推進委員会」等を設置し、エネルギー使用の削減に向けた取組を推進しています。

また、委員会では、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22年度の環境配慮推進体制

