

URBAN RENAISSANCE AGENCY
ENVIRONMENTAL REPORT

平成23年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2011

平成23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
デザイン協力	株式会社スーパーマーケット

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っております。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

〒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 TEL:045-650-0111

URBAN RENAISSANCE AGENCY
ENVIRONMENTAL REPORT

平成23年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2011

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CO₂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CO₂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、CO₂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。



晴海アイランド・トリトンスクエア（東京都中央区）



経堂赤堤通り（東京都世田谷区）



港北ニュータウン（神奈川県横浜市）



ACTA 西宮（兵庫県西宮市）

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。

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。

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。

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 ストック再編 増改築事業 高齢者向け優良賃貸住宅	1,278戸 5,720戸 2,661戸 208戸	浜甲子園団地 ほか 草加松原団地 ほか
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5地区 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 大手町、大阪駅北大深東 ほか	
（土地有効利用事業） 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） 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） 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 公園受託 設計5件	（仮称）南長崎公園（東京都豊島区）ほか 黄檗公園（京都府宇治市）ほか	
市街地整備特別 （ニュータウン整備事業）	大都市圏37地区 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 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 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 整備敷地譲渡 整備敷地譲渡 整備敷地譲渡 施設譲渡 敷地賃貸	都市機能更新 土地有効利用 防災公園街区 居住環境整備 居住環境整備 居住環境整備	2.7ha 5.8ha 0.2ha 25.4ha 8.2ha 1.9ha
市街地整備特別	大都市圏 大都市圏 地方都市 地方都市	分譲 185.4ha 賃貸 70.1ha 分譲 28.1ha 賃貸 4.1ha	浦安東、仰木、国際文化公園都市 ほか 金田東、酒々井南部ほか 浜北新都市、鳥栖北部丘陵新都市 ほか 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CO₂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CO₂排出量を14,000トン削減することを目標としています。

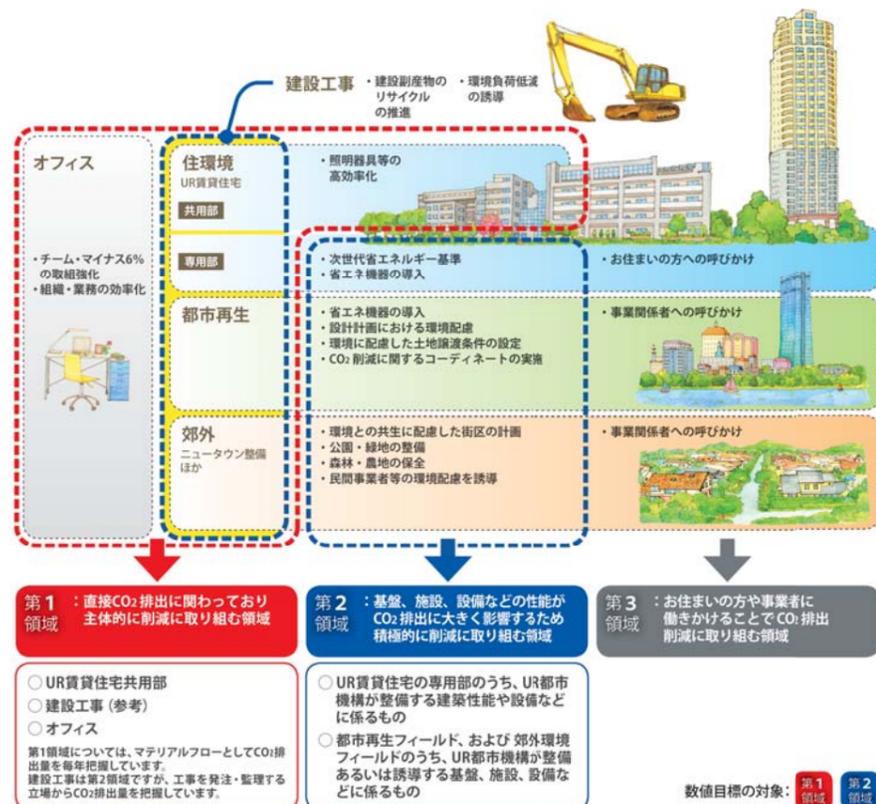
URのオフィスやUR賃貸住宅(共用部)などUR都市機構が直接排出する第1領域だけでなく、UR賃貸住宅(専用部)や都市再生フィールド・郊外環境フィールドのうちURが積極的に関与することでCO₂削減が可能である第2領域も目標に含めていることが特徴です。

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CO₂排出の現状分析を踏まえ、UR都市機構がCO₂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、CO₂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 ₂
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CO₂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CO₂を排出しており、削減量を把握できます。平成22年度のCO₂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CO₂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、CO₂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CO₂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、CO₂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、CO₂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CO₂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CO₂削減が可能な場合には、一定割合のCO₂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CO₂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CO₂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ECO²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CO₂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 (0.12) ※1 億kWh
都市ガス	42.7 万m³	(0.4) ※1 万m³
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m³	89.6 万m³
中水道	1.2 万m³	-
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 (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 (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・CO2等の排出量等

	オフィス	事業
CO2排出量	9.5 千トン-CO2	84.6 千トン-CO2 (59.9) ※1 千トン-CO2
CO2吸収量※4		3.5 千トン-CO2
下水道量	16.4 万m³	82.6 万m³
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m³
原位置浄化処理量		0 千m³
掘削浄化処理量		0 千m³
封じ込め処理量		0.1 千m³
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

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	221
中低木	703

土砂の有効利用

土砂の有効利用	事業 (単位:千トン)
他工事からの投入量	686
現場内利用量	7,043

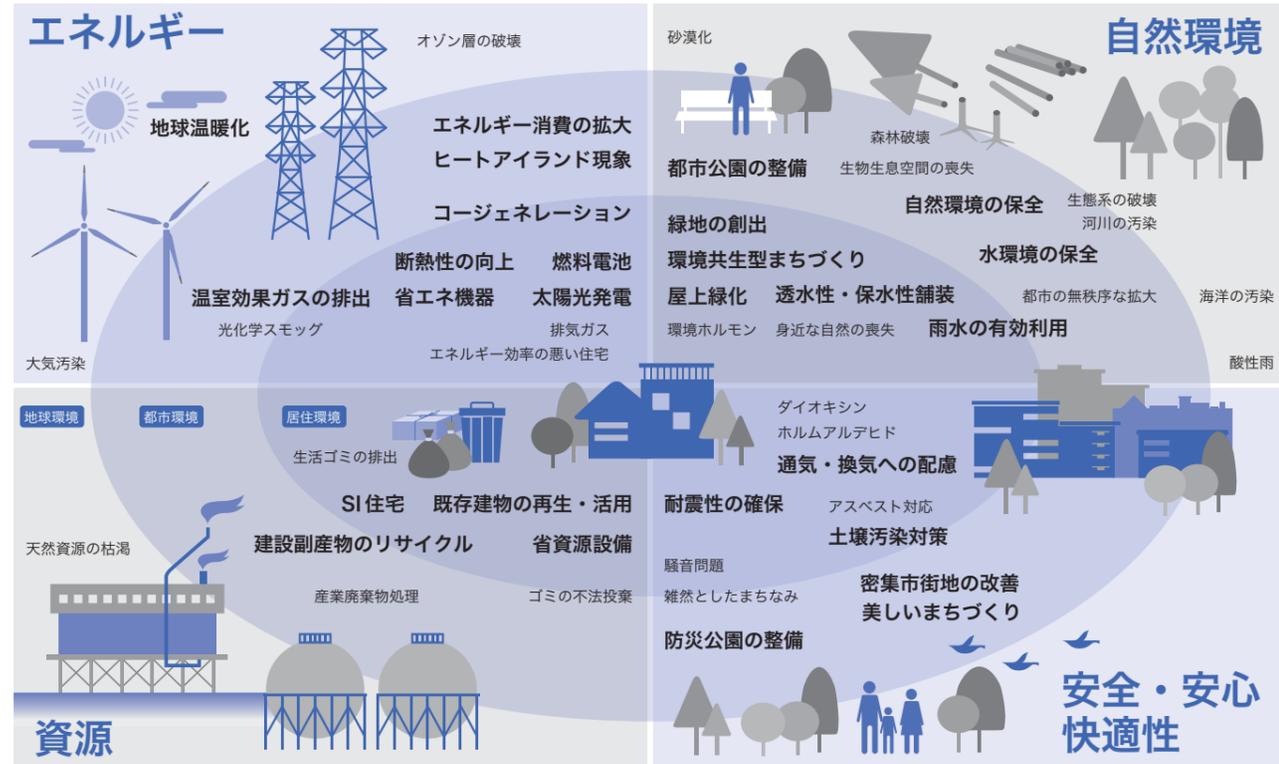
現地再生・現場内・工事間利用

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	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 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

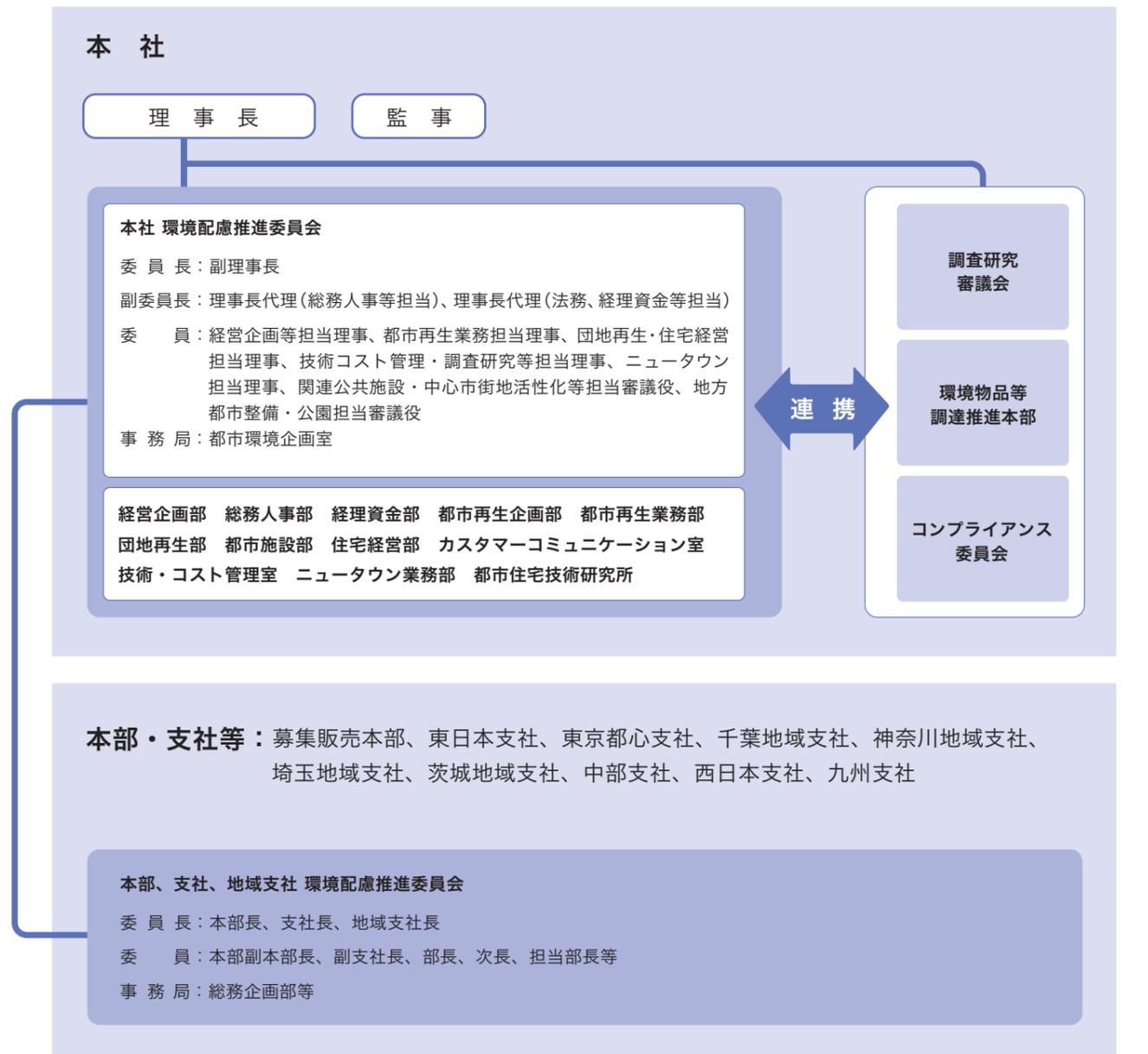
UR都市機構の環境に関する推進体制

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



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**

環境にやさしいまちや住まいをつくります

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22年度は新たに高中木約9千本を植えました。

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22年度には高木432本を現況保存し、221本を移植樹木として活用しました。

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、生きものの生息空間を計画的に整備し、地域生態系の保全・再生に寄与します。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年度からは、供用開始から一定の年数が経過したビオトープを対象に植物や昆虫、鳥類などの生息状況について調査を行っています。平成22年度は3箇所を調査を実施し、目標としている種の生息が進んでいることが確認できました。

屋上緑化による緑の創出

屋上緑化は、建築物の屋上や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22年度にはシャレール荻窪などで屋上緑化を行いました。



屋上緑化(シャレール荻窪/東京都杉並区)



屋上緑化(ニューベル赤羽台/東京都北区)



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。



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こと、歩行性・走行性の向上が図れるほか、浸透トレンチや浸透柵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。



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22年度はニュータウン整備によって約9haの公園・緑地を保全・創出しました。

大堀川防災調節池（流山新市街地地区）の水辺づくりとクリーンアップの取組

流山新市街地地区(千葉県流山市)では、地域に親しまれる水辺づくりを目指して、行政、地元住民、有識者(大学・NPO等)、当機構で構成される懇談会を立ち上げ、自然環境・生物多様性の保全に寄与する大堀川防災調節池の整備方針を取りまとめています。

また、地域を主体とした水辺づくり活動を進めるため、平成21年度より「大堀川美しい水辺づくりの会(準備会)」が発足し、当機構は本格的な市民活動に向けた支援を実施しています。

地域の方々が自然環境をよく知り、市民参加による河川整備の大切さを実感していただくことを目的とし、平成22年度には「自然観察会」「ホテル鑑賞会」「大堀川クリーンアップ」「みんなでわいわいどんぐり拾い&チャット(おしゃべり)」を開催しました。

「大堀川クリーンアップ」では、清掃と共に特定外来生物である「アレチウリ」の駆除を行いました。アレチウリはウリ科のツル植物で、他の植物に覆い被さり成長を阻害するなど、植物の多様性に悪影響を及ぼします。その成長は大変旺盛で、1つの個体には5,000個以上の実がなり、その9割が発芽し、1粒の種子から成長したツルが500mを這います。

駆除作業は予想以上に難航しましたが、2tトラック2台分を駆除でき、参加した方々が外来生物の問題を肌で実感する機会となりました。



自然観察会の様子



駆除作業の様子

地方公共団体からの要請に基づく都市公園整備

都市公園は緑と身近にふれあえる憩いの場として、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、都市公園を整備しています。平成22年度は、7箇所を整備を実施しました。

身近な空間の生物多様性①

新川・島屋敷通り団地の生きもの調査

2010年は国連が定めた国際生物多様性年にあたり、10月には名古屋市で生物多様性条約第10回締約国会議(COP10)が開かれました。生物多様性の保全は、今までの都市生活においては身近な問題として考えられることが少なかったのですが、これからは都市で暮らし経済活動を行う者にとってその保全に向けて努力する必要があります。まちづくりを進めるUR都市機構も大いに取り組む必要があると考えています。

そこでまず、都市における身近な空間にどのような生物が生息しているのかということに関して調査を行いました。平成7年から建替後の入居が始まった“新川・島屋敷通り”(東京都三鷹市)という団地があります。その団地で2年間をかけて四季折々に観察される「生きもの調査」を行いました。

調査の結果、25種類の鳥類、99種類の昆虫、14種類の土壌動物、194種類の植物などが観察されました。この中には団地を建替えたときにUR都市機構が植栽した植物や誘致することを期待した昆虫なども含まれますが、予期しなかった生きものたちもたくさんいました。

また、高木と低木との関係や草地の調査、植物と動物、動物と動物との関係なども調べました。たとえば、高木層からコケ層まで5層の階層構造を持つ樹林から、単純な層構成のプレイロットまわりの樹林まで様々な植物相が確認でき、そこにウグイス、エナガ、コゲラ、シジュウカラ、メジロなどのように都市環境ではなく樹林～疎林環境に生息する種類を確認できたことから、鳥たちも認めていると判断できる樹林・疎林に育っていることが確認できました。特にコゲラについては2ヶ所の巣が発見され、繁殖している証拠も見つけることができました。

昆虫では、エノキを植えた周辺にアカボシゴマダラ(チョウ)が発見され、ヤマトシジミ(チョウ)が見つかった近くにカタバミがありました。エノキは植栽したのですがカタバミは団地外から進入してきた植物で、それぞれのチョウが特に好む植物です。このほか、3種類の爬虫類と1種類の両生類も見つかりました。

これらの調査結果から、今後のまちづくりに役立てるための『生物多様性の保全に配慮した植栽計画・設計の手引き(案)』を作成するとともに、広く団地にお住まいの方や住むことを検討されている方に、生きものたちを身近に感じていただくための「URいきもの図鑑」をUR都市機構のホームページにアップいたしました。(http://www.ur-net.go.jp/kosodate-net/ikimono)



ヤマトシジミ



カタバミ



コゲラ

身近な空間の生物多様性②

かたびらがわ

帷子川の水辺再生 高島水際線公園

みなとみらい21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『高島水際線公園』の整備が平成23年3月に終わり、5月から供用が開始されました。この公園は、大都市の中においても、豊かな自然を安全かつ身近に感じて育てることができることをテーマに、帷子川の水辺再生を目指して整備されました。

みなとみらい21地区では、水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市を事業目的のひとつとしており、ウォーターフロントの貴重な特性を活かした整備を続けてきました。本公園では、近隣の人々がくつろぎ遊ぶことはもとより、帷子川の親水性と景観を活かした開放感ある公園にするとともに、河口汽水域の自然環境を再生することで、身近に自然を感じ育てることができる公園を目指しました。

平成15年に公園に隣接する護岸工事に着手し、平成19年1月には「生態護岸」が完成しました。これにより魚類や鳥類が少しずつ戻り、カニや貝類なども生息し始めました。そして、平成23年3月に完成した「潮入りの池」では、水辺の生物が生息できる場を陸側に広げることにより、利用者が安全に自然を観察できるようになりました。「潮入りの池」は、川と池の水が繋がっており、潮の干満にしたがい水面が上下します。江戸時代に作られた大名庭園などに用いられた手法で、修景的な効果もありますが、汽水域の生物生息環境としても有効であり、水が出入りするとともに生物も出入りすることができます。

平成22年8月から11月にかけて実施した調査では、鳥類が20種、魚類が8種確認されました。また、イワガニなどの甲殻類が8種、アサリなどの二枚貝が5種確認されるとともにタテジマイソギンチャクやゴカイ類、多数のプランクトンなども見つかりました。平成17年に行った調査では、魚類3種、甲殻類4種、二枚貝3種しか確認できませんでしたが、その後の調査において、徐々に種数が増し多様になっていく様子を確認することができました。また、「生態護岸」においては専門家による調査のほか、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開催しました。

これからは、多くの利用者にかわいがられ育てられることにより、より豊かで多様な自然が再生されることを期待しています。



高島水際線公園



住民参加の様子



公園で確認したカニ

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。



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)照明の導入

シャレール西ヶ原(東京都北区)など建替により新規に建設されたUR賃貸住宅5団地で、共用廊下や階段にLED照明を全面的に採用しました。また花畑団地(東京都足立区)など既存UR賃貸住宅3団地の共用部の一部で、試行的にLED照明に切り替えました。平成23年度からは、共用廊下や階段、屋外部分の照明器具を、取替え時期に合わせて順次LED照明に切り替えていく予定で、概ね10年間ですべて交換する計画です。

共用廊下やエントランスに取り付けられたLED照明(シャレール西ヶ原/東京都北区)



建物外観

エントランス



●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。なお、今後はLED照明に切り替えていく予定です。

●Hf蛍光灯

UR賃貸住宅の共用灯として用いていた直管型蛍光灯(20W)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(16W)照明器具に交換しています。Hf蛍光灯(16W)照明器具は、従来の20W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。なお、今後はLED照明に切り替えていく予定です。



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。

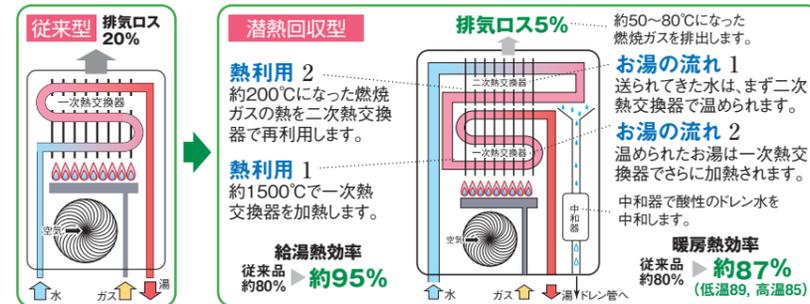
※インバーター制御システム モーターが運転と停止を繰り返す従来の制御方法に比べ、スムーズなモーター制御によりエネルギー効率のロスを低減します。



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捨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。

新規に建設されるファミリー向けのUR賃貸住宅に標準的に設置しているほか、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等に設置しています。



潜熱回収型給湯暖房機の仕組み

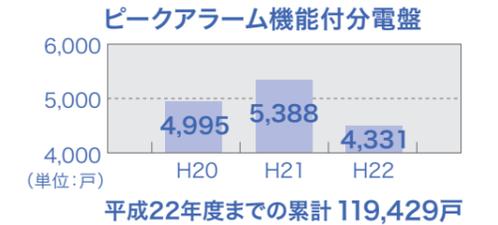


④ピークアラーム機能付分電盤

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



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22年度はコンフォール茅ヶ崎浜見平(神奈川県茅ヶ崎市)など4地区に設置しました。これまでに約368kWの太陽光発電設備を設置し、年間約37万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、彩都(大阪府茨木市、箕面市)などの公園等で太陽光発電を採用しています。



建物屋上の太陽光発電(コンフォール茅ヶ崎浜見平)



太陽光発電を利用した街灯(彩都)



シャレール荻窪における環境配慮の取組

平成23年3月、環境配慮住宅のシャレール荻窪(東京都杉並区)が入居を開始しました。シャレール荻窪は、1958(昭和33)年に建設された荻窪団地の建替事業により新しく生まれ変わった団地です。団地脇には善福寺川沿いの桜並木があり、周辺には善福寺川緑地・大田黒公園をはじめとした緑豊かな公園など貴重な緑資源が広がっています。

団地の再生では、建替後の住まいと環境についてお住まいの方々と理解を深める「環境配慮ワークショップ」を開催し、「荻窪らしさ」である豊かな自然環境を継承することなどをテーマとして、荻窪のまちが育んできた豊かな自然と、成熟した住宅地に調和するよう、住む人にやさしい環境に配慮したまちづくりを目指してまいりました。

自然の生きものや豊かな緑に囲まれた住まい

上記のテーマを踏まえ、建替前に荻窪団地で育った樹木をできる限り保存・移植しました。特に大きな樹木の一部は、工事中も動かすことなく現地保存とするなど工夫し、緑豊かな住環境づくりを行いました。また、建物に囲まれた空間を、中庭ごとにテーマを設定し、自然とふれあえる場に整備しました。



中庭のテーマ

夏季でも涼しく、風を感じて暮らす仕組

建替前の荻窪団地では、団地内の豊富な緑地とクールスポットである善福寺川緑地で冷やされた涼しい風が吹き込む相乗効果により、夏季の地表温度は周辺より低くなっていました。建替後は、夏の涼風を敷地内に取り込むよう住棟を配置し、建物に風の通り道となるピロティを設けました。更に、一部の住宅では玄関側に窓を設け、住棟間を流れる風を住宅内にも取り込むなど、隅々にまで風が行くようにしました。また、屋上緑化や壁面緑化、打ち水効果のある保水性舗装、屋根庇の高反射塗装など、涼しく過ごせる住宅を整備しました。



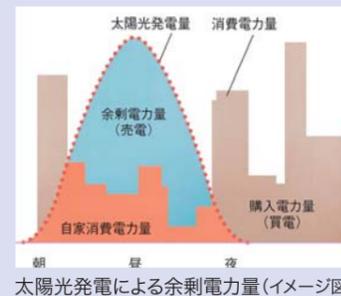
風を感じて暮らす仕組(断面イメージ)

省エネルギーに配慮した技術の採用

一部の住宅に、UR賃貸住宅では初の試みとして戸別住宅用の太陽光発電を導入しました。太陽光で発電した電気のうち、自家消費した余りの電気(余剰電力)は電力会社買取方式なので、お住まいの方の節電行動への効果が期待されます。更に、自然冷媒CO₂ヒートポンプ給湯機やIHクッキングヒーターとあわせオール電化住宅としました。

また電気・ガス併用住宅には、給湯暖房機で使用する「ガス・お湯」の使用量やCO₂排出量の目安を台所リモコンに表示し、「見える化」による省エネ効果の促進を図るほか、潜熱回収型給湯暖房機を設置しました。

全ての住棟に共通して、屋内外の共用部分の照明にLED照明を採用したほか、複合(ペア)ガラスの設置、西日除けのブラインドの設置により断熱性能を向上するなど、様々な省エネルギーに配慮した取組を実施しました。



太陽光発電による余剰電力(イメージ図)



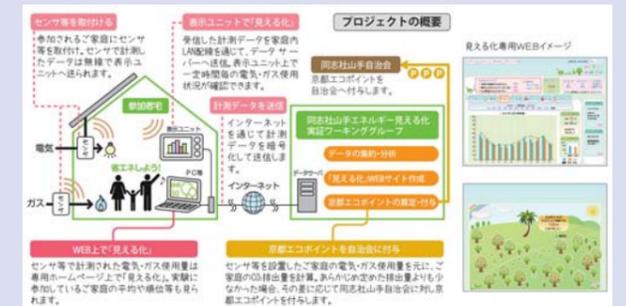
台所リモコンの表示(ガス・お湯の使用量やCO₂排出量を「見える化」)

同志社山手エコタウンプロジェクト

関西文化学術研究都市の同志社山手地区(京都府京田辺市)では、隣接する同志社大学と連携して、「安心」、「子育て・教育」、「環境」の3つのコンセプトをもとにまちづくりが進められています。「環境」に関しては、まち全体で2020年までにCO₂を現状比50%削減との目標を掲げ、同志社大学の千田教授(都市環境セミナー講師として招聘(p41参照))を委員長とする「同志社山手サステナブル・アーバン・シティ協議会」を結成し、住民・産・学・地方公共団体が地域一体となって、同志社山手エコタウンプロジェクトを推進しています。

また、本地区は経済産業省の「次世代エネルギー・社会システム実証事業」の実証地域に指定されており、本実証事業と連携して、同志社山手に既にお住まいの方(約50戸)の協力を得て、電気量、ガス量を自動計測する機器を設置しデータ収集します。収集したデータは、今後の各家庭や地域の中でのエネルギーを有効利用するための制御システムの開発等の基礎データとして活用されています。

本実証事業の一環として参加者は専用のWEBサイトを通じ、「見える化」されたリアルタイムのエネルギーの使用量を把握できるほか、地区の平均値やランキングなどを活用し、楽しみながら省エネ行動の促進に寄与できるとともに、毎月設定された基準値を達成した場合は、そのエネルギー削減量に応じて、自治会に独自のエコポイントを付与することとしています。UR都市機構は、まちぐるみでのCO₂削減プロジェクトをコーディネートしています。



CO₂削減プロジェクトの概要



分電盤横にセンサーを設置



表示ユニット



見える化WEBを家族でチェック

UR賃貸住宅カーシェアリング実証実験

低炭素社会の実現に向けた社会的意識の高まりや車に対する意識の変化などを踏まえ、平成22年12月、アルビス旭ヶ丘団地(大阪府豊中市)、高見フローラルタウン地区(大阪市此花区)において、UR賃貸住宅として初めてカーシェアリングの実証実験を実施しました。

この実証実験では、各団地の立地特性を踏まえつつ、カーシェアリングに対するニーズや団地及び近隣にお住まいの方の利便性の向上、事業採算性、導入拡大の可否等について多角的に検討を行いました。

今回実施するカーシェアリングでは、団地にお住まいの方のみならず団地近隣にお住まいの方も利用できるオープン型で運営しますが、UR賃貸住宅にお住まいの方には優遇措置を設けております。

また、平成23年4月からは、首都圏のUR賃貸住宅11団地でもカーシェアリングを試行実施しています。



カーシェアリングステーションの様子

環境にやさしいまちや住まいをつくります

資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます

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、建設副産物の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

昭和63年から団地の建替に伴って発生する建設副産物の3R*の取組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。

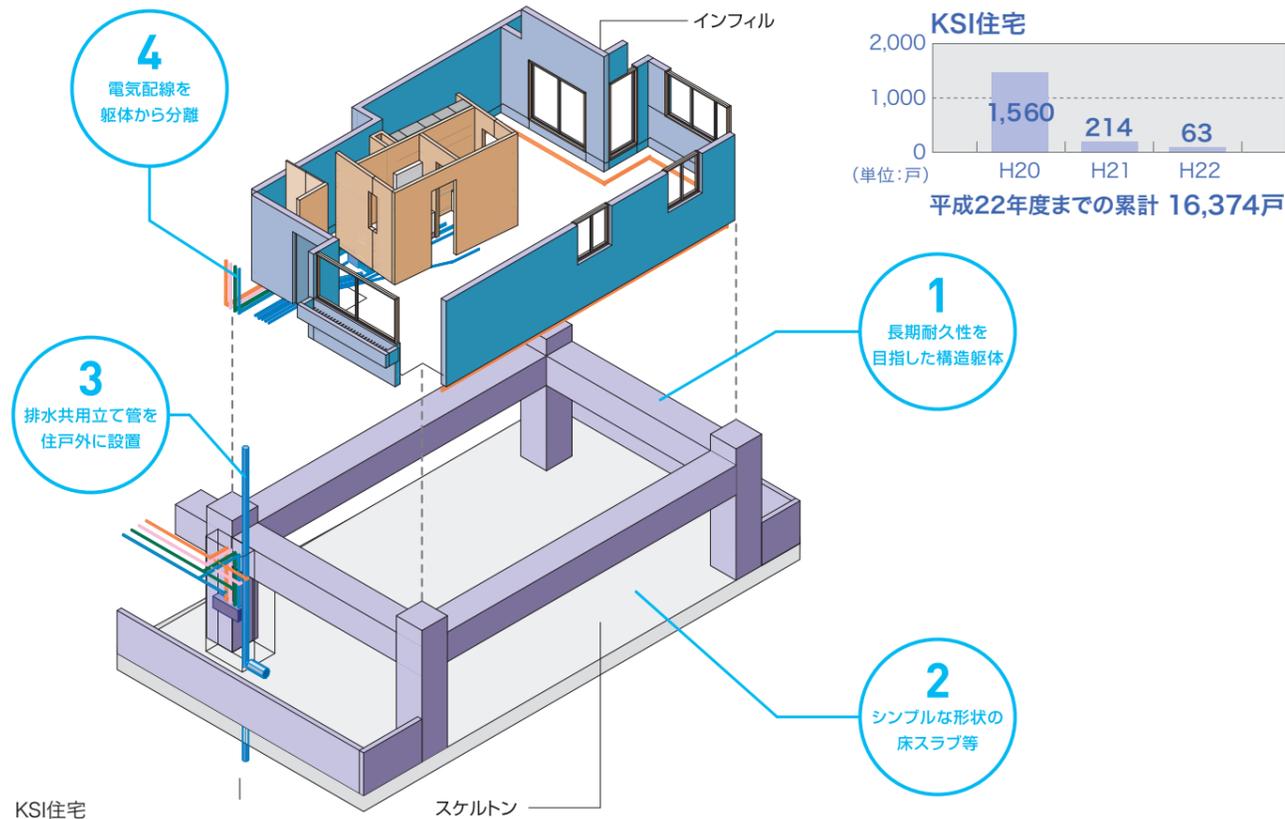
3Rの取組として、平成22年度は、解体工事を実施した13団地において、分別解体を積極的に行い、廃棄物の削減及び建設副産物の再資源化に努めました。また、平成19年度より西日本支社で取組を始めた、建物解体工事に伴い発生する木材からバイオエタノール燃料へのリサイクルは、浜甲子園団地（兵庫県西宮市）、千里山団地（大阪府吹田市）の2団地で取組を実施し、約117kℓの燃料に生まれかわりました。

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

KSI住宅システムの導入

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。

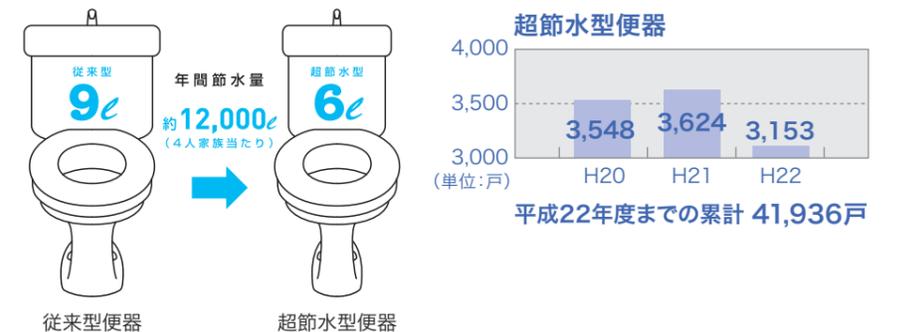
KSI住宅とは、集合住宅の骨組みである躯体や共用設備(スケルトン)と住宅専用の内装や設備(インフィル)とを明確に分離し、躯体の耐久性及び内装の可変性を高め長期使用を可能とした住宅です。



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

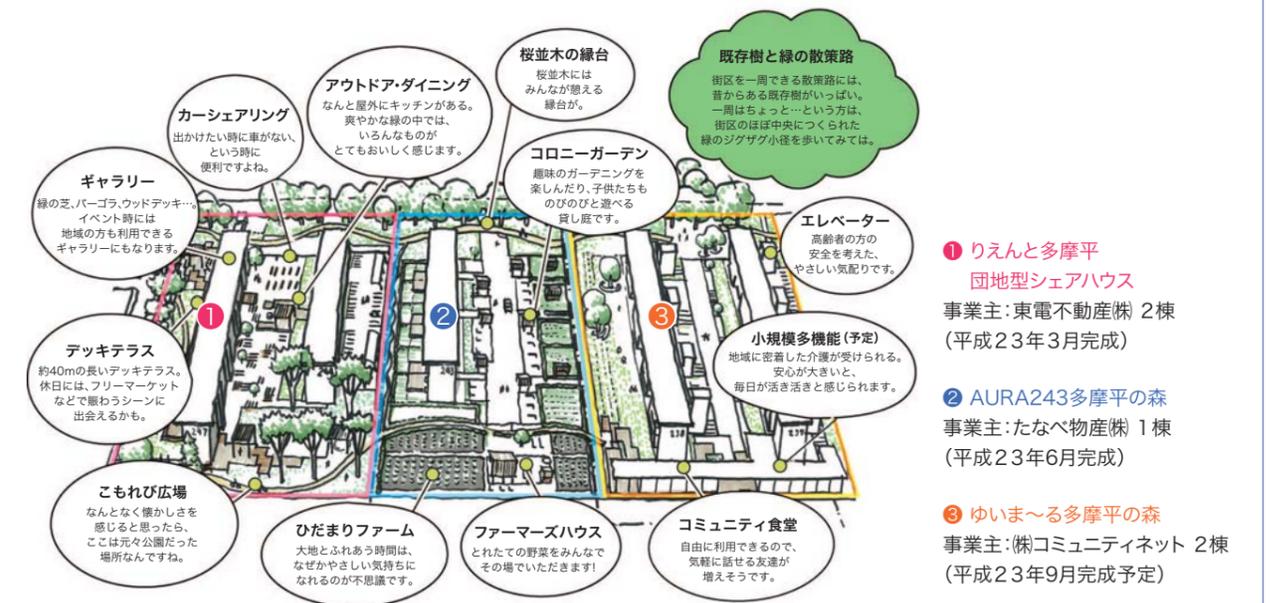
しています。これにより、4人家族で年間約12,000リットルの節水が見込まれます。住戸に供給される上水は、給水の過程で送水ポンプの動力などにエネルギーを使うため、節水はCO₂排出量の削減にも効果があります。



ルネッサンス計画2の取組 多摩平の森

ルネッサンス計画2「住棟ルネッサンス事業」は、ルネッサンス計画1(P26参照)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、活用する取組です。民間事業者の創意工夫を活かした既存住棟の再生・活用に取組んでいます。

多摩平の森(東京都日野市)では、昭和35年に入居開始し建替に伴い空家となっていた住棟5棟を民間事業者3者に住棟単位で賃貸し、団地や周辺地域の魅力向上に繋がるよう自治会等も含め関係者と連携し、新たなストック再生の取組を行いました。



- ① りえんと多摩平 団地型シェアハウス 事業主:東電不動産(株) 2棟 (平成23年3月完成)
- ② AURA243多摩平の森 事業主:たなべ物産(株) 1棟 (平成23年6月完成)
- ③ ゆいま〜る多摩平の森 事業主:(株)コミュニティネット 2棟 (平成23年9月完成予定)

平成23年春入居が始まった「りえんと多摩平」は、3Kの住宅だけで構成された住棟を1階は充実したキッチン、ダイニング、シャワーブースの共用スペース等に、2階以上は3室1ユニットの機能的で暮らしやすい個室空間に改修した団地型シェアハウスです。他の2者も、屋外空間を活かした菜園付の集合住宅やサービス付の高齢者向け住宅など独自の改修計画を持ち、プロジェクトを進めています。



屋外空間も含め再生された建物(りえんと多摩平)

実証実験「ルネッサンス計画1」の完了 ひばりが丘団地、向ヶ丘第1団地

ルネッサンス計画とは

ルネッサンス計画では、既存住棟の再生手法を確立することを目指しており、ルネッサンス計画1においては改修技術の開発というハード面を、ルネッサンス計画2においては民間事業者の創意工夫を活かした住棟の新たな活用方法を検討しています。

ルネッサンス計画1の詳細

平成19年度に開始したルネッサンス計画1の実証試験は、ひばりが丘団地(東京都東久留米市)3棟、向ヶ丘第1団地(大阪府堺市)3棟の合計6棟の既存住棟を用いて行い、多くの成果を得て平成22年度に終了しました。建設から40年以上経った住棟を、取りこわして新たに建替えるのではなく、住棟単位でのバリアフリー化や21世紀に相応しい間取り・内装・設備に改修し、景観や環境にも配慮することで、より長く活用することは、社会のニーズに応えた手法であるとともに、資源の有効利用と廃棄物の削減にも大いに貢献することが期待されています。

改修は、それぞれの住棟ごとに“環境共生”や“サステナブル・コミュニティ”などのテーマを設定して行い、要素技術として、エレベーターや共用廊下の設置、居住性を高めるための梁せいの縮小やスラブ撤去・新設、あるいはイメージの刷新などのために最上階の減築といったかなり大規模な改修も行いました。そして、様々なディテール・工法による試験施工において、工程調査、騒音・振動測定、施工性調査、コスト検証などを行いました。

実証実験を終えて

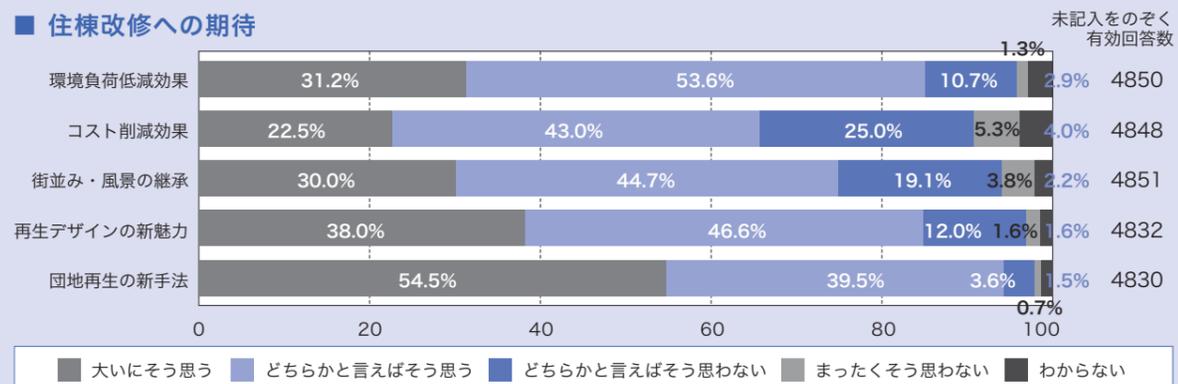
それぞれの団地は一定期間一般公開し、ひばりが丘団地では約7,600人の見学者があり、5,000人以上の方からアンケートに答えていただきました。その集計項目のひとつである住棟改修への期待については、団地再生の新手法としては約95%の方が期待しており、環境負荷低減効果に約85%の方が期待しているという結果を得ました。

平成22年11月に都市住宅学会第18回学術講演会が東京で開催され、「ルネッサンス計画1」は、都市住宅学会賞業績賞を受賞しました。



向ヶ丘第1団地26号棟(改修後)

住棟改修への期待



出前講座： 建替団地の周辺小学校でのリサイクルスタディの実施

西日本支社技術監理部土木管理チームでは、URが取り組んでいる“資源の有効利用及び廃棄物の削減と建設リサイクルの推進”についての理解を得ることを目的として、建替団地の周辺小学校を対象に、環境教育の一環として、子供の夢を育む視点からの授業(リサイクルスタディ)を職員が出向き実施しました。兵庫県仁川小学校を皮切りに、すでに3小学校で実施しました。

授業の中身は、専門的な内容である建設リサイクルの話題に入る前に、児童になじみ深い身のまわりの環境、地球温暖化及び一般的なリサイクルの話題から入ることにより児童たちに受け入れられやすいものにし、より興味深い授業にするために一部、クイズ形式を取り入れるなどの工夫をしました。

授業の最後には工事中の安全への理解と注意を促すことができました。

第2回目の鶴舞小学校では、校長先生との連携により、校長先生自ら地域、学校及び隣接する鶴舞団地の歴史の話をすすめ、そして4年生が地域河川の勉強中とのことを受け、リサイクル碎石を利用したURの『雨水浸透システム』の紹介や団地建替のコンクリートが道路の基礎にリサイクルするなどを紹介しました。前回、思わぬところで反響を呼んだ“児童に廃材を間近で見せる、触れさせる”ための展示コーナーを設けました。

直近の千里第二小学校では、149名と大勢が授業を受け、コンクリート、鉄筋、廃木材、塩化ビニール管などを児童たちは、間近で見たり手で触れたりし、鉄の棒(鉄筋のこと)は『重たいよー』、『こんな物まで、リサイクルされるんや』、『建物をこわしてみちになるんや』などの声があり、建物リサイクルへの理解と興味を一層深めたことと思います。

今回の周辺小学校へのリサイクルスタディを実施したことにより、URの環境への取組みや環境寄与等に関する宣伝活動として、児童から家族へひいては居住者、周辺住民への広がることを期待出来ます。今後も引き続き大規模建替団地を中心に、リサイクルスタディを進める予定です。



鶴舞小学校から送られてきた児童の感想文の一部です



実際の建設資材を使った説明



環境にやさしいまちや住まいをつくります

まちや住まいの**安全・安心と快適性**を確保します

皆様に長く愛され住むことに誇りを持っていただけるようなまち・住まいづくりを目指し、日常生活の基礎となる安全・安心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・高气密化は、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した場合、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や室内全体を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対策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させていただくために、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22年度は、ガーデンシティ舞多間みつけプロジェクト(兵庫県神戸市)など13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22年度の景観・環境などの主な受賞内容

賞の名称	団地・地区等の名称
リブコムアワード2010 環境配慮型プロジェクト賞銀賞	ガーデンシティ舞多間(みつけプロジェクト)
地域住宅計画賞作品部門(まちづくり)奨励賞	ガーデンシティ舞多間(みつけプロジェクト)
都市住宅学会業績賞	ルネッサンス計画1
緑の都市賞 / 都市緑化基金会長賞	おゆみ野(街山づくりとまちそだて)
生物多様性保全につながる企業のみどり100選	多摩平の森自然公園 / 仙川水辺公園(サンヴァリエ桜堤) アーベインピオ川崎団地再生事業 / レーベンスガルテン山崎団地再生事業 越谷レイクタウン(大相模調節池) / 流山新市街地(大堀川調節池、市野谷調整池) 団地居住者との協働による「どんぐり山」の保全・育成(シャレール東豊中)
彩の国みどりのプラン賞 彩の国優良緑化計画特別賞	コンフォール松原
日本不動産ジャーナリスト会議賞	ひばりが丘団地ストック再生実証実験
第22回技術研究発表会(低炭素部門)奨励賞	大規模土地利用転換(土地有効利用事業)における低炭素まちづくり評価(論文)
第20回 IFPRA世界大会「浜松宣言」 「グッドプラクティス」優良実践事例	越谷レイクタウン / 多摩平の森

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22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組については、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。



避難地となる芝生広場
(神戸震災復興記念公園/兵庫県神戸市)

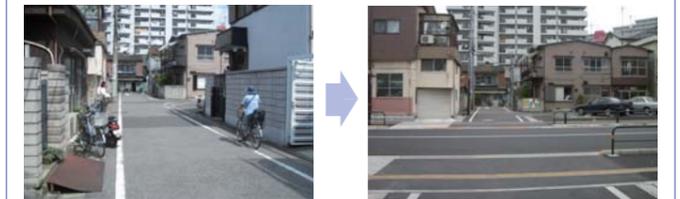
● 密集市街地の改善

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。

梅田五丁目地区(東京都足立区)における防災生活道路の拡幅整備

足立区が住宅市街地総合整備事業(密集型)等により整備を進めているエリア内において、主要延焼遮断帯(防災環境軸)として位置づけられている都市計画道路を足立区と分担して整備しています。



整備前

整備後

● 雨水流出抑制施設の整備

平成22年度、雨水浸透施設と併せて雨水流出抑制施設を7団地に整備(貯留量:約8,990t)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。

防災倉庫の設置

団地の防災性向上を推進するため、自主防災活動の支援に取り組んでいます。自主防災組織があるUR賃貸住宅を対象に、関係機関と連携して、平成22年度までに325箇所の「防災倉庫」を設置しています。

防災倉庫には、「炊飯用具」「発電機」「投光器」「テント」「リヤカー」などの防災用品を配備して、災害に備えています。

これらを設置した団地では、防災用品を活用した防災訓練が行われており、自主防災活動に大変役立っているとご住まいの方に歓迎されています。



防災倉庫



防災用品(炊飯用具)

土壌汚染対策

関連する法律、地方公共団体の条例や協議などに基づき、土壌汚染に対し適切な対策を講じています。

刈谷駅南地区(みなくる刈谷)におけるユニバーサルデザインの取組

刈谷駅南地区第一種市街地再開発事業(愛知県刈谷市)では、すべての人が利用しやすいまちづくりを目指し、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れて整備を行いました。

地区の中心的な公益施設である刈谷市総合文化センターにおいては、建設段階から市民や障害当事者団体等多数の方の意見を集め、「ユニバーサルデザイン検討会」での検討を通して建物設計に反映しています。



刈谷市総合文化センター北側外観

市民からの意見を収集

当施設における「人にやさしい街づくり」への取組は、刈谷市内に活動拠点を置く市民団体を中心に、障害当事者団体、支援団体、運営団体等約30の団体から意見をいただくことから始めました。

ユニバーサルデザイン検討会の立上げ

その後、地方公共団体、民間事業者、学識経験者、UR都市機構などで構成される「ユニバーサルデザイン検討会」を立ち上げ、寄せられた意見をどのようにまちづくり・建物設計に反映していくべきかを検討し、施設設計へと展開することとしました。



ユニバーサルデザイン検討会の様子

施設利用者の目線でチェック

また、ユニバーサルデザイン検討会で議論した内容について、市民が模擬体験できる展示会形式の「ユニバーサルデザイン体験会」を行い、施設利用者の目線でチェックをしていただきました。



ユニバーサルデザイン体験会の様子

様々な工夫を実現

これらの取組を経て、当施設では、大ホール客席に車いす席を設けるとともに、客席から舞台上に段差なく上がることができるようにし、全ての客席で磁気ループ・FM電波による鑑賞補助が利用できるようにしました。また、多目的トイレを設置したうえで、一般トイレ内にも多目的ブースを設けました。エレベーターは、ボタンの位置、大きさや色を館内全てにおいて統一し、障害の有無に関わらず利用しやすくしています。エレベーターホール付近には位置を案内する共通の音サインを常時流すようにしました。

当施設における取組は、設計段階及び施工段階において、市民の皆様の意見を集めるとともに、施設全体で総合的に取り組んだ点が評価され、「人にやさしい街づくり特別賞」*を受賞しました。



大ホール客席前方部分



舞台から下手側花道を見る

*「人にやさしい街づくり賞」とは、愛知県が、高齢者、障害者、妊婦、子供を含む、すべての人が安心して暮らし、気軽に外出できるように「人にやさしい街づくり」を進めており、この取組の中で創り出される「もの」と、そこでの「活動」がうまくかみ合った取組を表彰しているものです。

グリーンヒルズ東久留米における子育て支援への取組

グリーンヒルズ東久留米(東京都東久留米市)は、1962年に建設された東久留米団地が建替事業により新しく生まれかわった団地です。当該事業では、待機児童の解消、子ども家庭支援センターの新設拡充について、東久留米市の要望に基づき、子育て世帯の住まい環境を整えるため、事業で生じた整備敷地を活用し、保育施設用地として約3,000㎡の敷地を確保しました。

敷地には「上の原さくら保育園」及び「地域子ども家庭支援センター上の原」がオープンし、市内で増加する待機児童の解消に寄与することはもとより、育児の不安や児童虐待などの悩みにも応じるなど、子育て家庭の拠り所として、地域の拠点となることが期待されます。



施設(上の原さくら保育園)外観

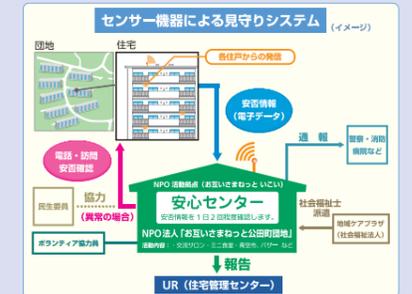
公田町団地・コンフォール南日吉における高齢者支援への取組

公田町団地(神奈川県横浜市)は、1964年の入居開始から45年以上が経過し、現在、約40%が高齢者世帯で、そのうちの約30%を単身世帯が占めています。このため、高齢者の方が安心して生活できる環境づくりが求められており、国が推進する「安心住空間創出プロジェクト」に位置づけられ、団地内の空き店舗を活用したNPO法人による地域の見守り交流拠点「お互いさまねっと いこい」を開設しました。

さらに、NPO法人等、人による見守り活動をセンサー等IT機器を使用したシステムの導入により支援する取組が、「見守り安心ネット公田町プロジェクト」です。プロジェクトの概要は、センサー等を住戸内に設置し、そこから得られた「安否情報」を無線によって「いこい」内の「安心センター」に送ります。「安心センター」では担当者が、開館時間内に管理サーバーを稼働させることによって音と画面で12時間以上生活行動のない住戸を見つけ、異常と判断します。異常の表示等がある場合には、電話確認や、時には住宅を訪問しての安否確認を行い、必要に応じて民生委員等と相談の上、救急車又は警察への連絡等人による見守りに引き継ぎます。プロジェクトは、実証テストとして運用され、この結果を検証して、今後、簡便で継続的に運用できるシステムの構築と体制づくりを目指します。

コンフォール南日吉(神奈川県横浜市)では、1962年に建設された南日吉団地の建替事業で生じた整備敷地を活用し、民間事業者の建設・運用による、団地にお住まいの方や地域住民も利用可能な高齢者支援施設を導入しました。施設は、高齢者専用賃貸住宅*、デイサービス、ショートステイや地域の中核病院が運営するクリニック等を設置しています。この取組は、UR都市機構の事業の中で、民間事業者のノウハウを活かした団地再生のモデルの一つです。

*高齢者専用賃貸住宅：高齢者単身・夫婦世帯でも入居しやすくするため、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」で定められた、国土交通省、厚生労働省の共同所管による制度。高齢者の入居を拒まない「高齢者円滑入居賃貸住宅」として、前払い家賃や日常生活サービス等について、詳細な情報開示を義務づけられています。



見守りシステムの概要



施設(お互いさまねっと いこい)外観



施設(ココファン日吉)外観

東日本大震災の発生とUR都市機構の対応

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震は、マグニチュード9.0、最大震度7を記録し、東北から関東地方の広範囲に及ぶ沿岸地域が直後に発生した津波に襲われました。死者・行方不明者が2万人以上にのぼり、かけがえのない生命と貴重な財産を一瞬のうちに奪われるという大災害をもたらしました。

UR都市機構では、地震発生後直ちに理事長を本部長とする『総合災害対策本部』を設置し、役職員一丸となって復旧・復興に取り組んでいます。

被災された方へのUR賃貸住宅の提供

地震発生後速やかに、被災された方の一時避難用の住宅として、全国で5,000戸を超えるUR賃貸住宅を順次提供することとしています。また、ご入居後も、被災された方が少しでも早く地域に馴染んで、安心してお住まいいただけるように、団地自治会等のご協力を得て交流会を開催しています。



新宿営業センター特設ブース

応急仮設住宅建設の取組

あすと長町(仙台市)やいわきニュータウン(福島県いわき市)などUR都市機構が所有する土地を応急仮設住宅建設用地として提供するとともに、岩手・宮城・福島県で建設される応急仮設住宅の建設支援要員(6月30日時点で延べ160名)を派遣しました。

建設前



建設後



建設現場(陸前高田市)の様子

あすと長町の応急仮設住宅

被災宅地危険度判定士の派遣

仙台市では、地震発生から約2,000件の被災宅地について危険度判定を行ってきましたが、4月7日に発生した大規模な余震により、さらに判定が必要な箇所が増加し、国土交通省と宮城県に対して広域支援の要請がなされました。これを受けて、4月18日から23日の期間に3名の職員を派遣し、支援にあたりました。



住民へ調査結果を説明

震災復興の取組

岩手県知事より国土交通省あての「緊急要望」を受け、4月1日に国土交通大臣からUR都市機構理事長あてに支援要請がありました。これを受けて、4月12日から大船渡市や山田町など県下7市町村に2名ずつ計14名の職員を派遣するとともに、盛岡連絡拠点へも3名を派遣し、各市町村の復興計画の策定を支援しています。

また、宮城県知事からも6月15日に同様の要請があり、これを受けて国土交通大臣から理事長あてに支援要請があったことから、今後宮城県下への被災市町村に対しても職員を派遣することとしています。

さらに、岩手県からも大船渡市を除く6市町村について引き続きの支援要請があったことから、支援体制の充実のため、7月1日に本社に震災復興支援室を設置するとともに、宮城県及び岩手県に復興支援事務所を設置しました。今後も、被災市町村の復興計画策定の支援に取り組んでいく予定です。



「被災状況調査(宮城県女川町にて)」

節電の取組

震災前より、地球温暖化対策の一環として節電に取り組んできましたが、震災後すぐに、社内各部署に節電の徹底を呼びかけました。執務室照明の間引き・消灯、コピー機及びパソコンの離席時の節電モードの徹底等と呼ばれることにより、例えば本社のある横浜アイランドタワーでは、4月の電力使用量を昨年比で27.8%の節電を行いました。

また、東京電力管内のUR賃貸住宅でも、建物の共用照明の一部消灯、樹木や壁面を照らすライトアップ照明の消灯等、節電への取組を実施しています。



東日本大震災は、今までに経験したこともないほど大きな被害をもたらし、その復旧・復興には長い時間と多大な労力が必要です。UR都市機構は、今までに培ってきたまちづくりの経験を最大限に活かし、支援を続けてまいります。

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々への環境配慮の呼びかけ

UR賃貸住宅にお住まいの方の日常生活で排出されるCO₂の削減にも取り組んでいきたいと考えています。

平成22年度は、UR賃貸住宅における緑のカーテンの安全な栽培方法を検証するため、UR都市機構が機材等を提供し、団体自治会やお住まいの方のご協力を得て、バルコニーでの緑のカーテンを試行的に実施しました。

その結果を踏まえ、平成23年度には、ガイドブックを作成し、栽培のルールを周知するとともに、UR都市機構が機材等を提供して、約6,000戸の住宅で緑のカーテンを実施します。また、住宅内の電気の使い過ぎをお知らせするピークアラーム装置の節電に役立つ利用方法の案内や、ご家庭での節電を推進するためのコンテストを開催するなど、UR賃貸住宅にお住まいの方に環境への配慮を呼びかけていくこととしています。



緑のカーテン

地域参加型の環境配慮に取り組むプロジェクト

東雲キャナルコート(東京都江東区)では、魅力あるまちづくりの持続性を目指し、タウンマネジメント活動を実施しています。『Ecoco第1弾「植菜植物プロジェクト」』は、当地区内に店舗を構えている方の企画監修(トリコデザイン研究所:佐伯氏)のもと、「エコで子育てにやさしい」まちを展開するイベント第1弾として開催され、多くのお住まいの方が参加されました。

このプロジェクトは、簡単に物を捨てて地球環境に負担をかけるのではなく、愛用品や地球環境への感謝の気持ちを示そうとするもので、「カーボンオフセット」という考え方に「気持ち」を添えた、小さな環境改善活動です。

イベントでは、参加者が、使えなくなってしまった愛用品(小物)を持参し、野菜の種と一緒に鉢に植え付けました。鉢植えは、アートオブジェのように素敵な物に出来上がり、しばらくの期間、キャナルコート内の公共スペースに展示しました。鉢植えが愛用品と植物とで一体化したオブジェに成長するように世話をを行い、野菜が小さな苗に成長した段階で、各家庭に引き取られました。その後は、成長の様子をイベントのホームページへ投稿をしたり、野菜を収穫するなどしています。



企画監修:佐伯氏による鉢植えづくり指導の様子



出来上がった鉢植え



植菜植物プロジェクト ホームページ

環境にやさしいライフスタイルを支援する施設

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)、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。

クラインガルテンの整備

西大和団地(埼玉県和光市)では、駐車場跡地を有効活用し、クラインガルテンとして整備しました。団地東側の地下を走る東京外環道に隣接した約1,200㎡の敷地に、お住まいの方が利用するクラインガルテン53区画(1区画約6.3㎡)、利用者の交流・憩いの場であるふれあい広場、クラインガルテン利用者以外の方も利用可能な共同花壇を設置しています。



駐車場跡地に整備したクラインガルテン(西大和団地)

「新・郊外居住」の取組

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じ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々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。

おゆみ野地区での「街山づくりとまちそだて」

おゆみ野地区(千葉県千葉市)では、市民の「自分のまちを自分で守り育てよう」という動きを、地方公共団体・民間企業・UR都市機構が支援し、駅近くに残された樹林地「おゆみ野の森」を「街山」として市民緑地とし、そこに緑地を舞台にした市民活動団体「おゆみ野の森を育てる会」が結成されました。その後、街山モデル事業として様々な市民活動がスタートし、3年間の活動を経て、市民活動団体は、独自に緑地の維持管理とイベントの管理運営を行うようになりました。

このような緑の保全の取組や、「おゆみ野の森」での活動が市民自身の手により地域全体にまで波及していることが評価され、「第30回緑の都市賞」の都市緑化基金会長賞を受賞しました。今後も市民主体の活動が、魅力あるまちの熟成の象徴として、より発展することが期待されます。



おゆみ野の森で開催された市民コンサートの様子

ガーデンシティ舞多間みつつけプロジェクトが、 リブコム・アワード2010環境配慮型プロジェクト賞銀賞及び 第5回地域住宅計画賞作品部門(まちづくり)奨励賞を受賞

ガーデンシティ舞多間(兵庫県神戸市)みつつけプロジェクトでは、神戸芸術工科大学との連携により、地域に残された自然を活かした環境共生型の住まいと暮らしを提供するとともに、「自立した持続可能な地域コミュニティ形成の実現」に取り組んでいます。

当プロジェクトでは、宅地完成の2年以上前から入居を希望される方を募り、ワークショップ等を通じて居住環境に関する価値観を共有できるプロセスを経て、住む人の自発的な意思をまちづくりの計画や住環境を維持するためのルールづくりに反映させる取組が、各賞で評価されました。

国際的な評価

平成22年11月に米国シカゴ市で開催されたリブコム・アワード2010(環境に配慮した住みよいまちづくり国際賞)において、環境配慮型プロジェクト賞Built部門で銀賞を受賞しました。



銀賞の賞状

国内の評価

平成22年10月に兵庫県篠山市で開催された地域住宅計画全国シンポジウム2010において、第5回地域住宅計画賞作品部門(まちづくり)奨励賞を受賞しました。



みつつけプロジェクトの街並み。前面道路に沿ったセットバック空間に電線類を地中化



公開講座の様子

飯能南台第二地区における地元中学校との協働による森林活動

西川材で有名な飯能市は、森林文化都市宣言を行い、森林資源を活用した豊かな人づくりと活力あるまちづくりを推進しています。飯能南台第二地区(埼玉県飯能市)では、未来を担う子供達に森林資源の循環とUR都市機構の自然環境と調和した事業に理解と関心を持ってもらうため、地区内の「あさひ山展望公園」において、飯能美杉台中学校の生徒と協働で公園整備を進めています。

平成21年度、2年生の時に間伐体験会に参加した3年生約90名が、平成22年3月に、これまでの活動の集大成として、間伐材を活用して木製ベンチ44基を製作し、展望広場に設置しました。また、2年生約90名も間伐材を活用して樹名札100枚を製作しました。今回の森林活動を契機に、地域に愛される環境に配慮したまちづくりが今後も継続されるよう、引き続き市民・地方公共団体と協働し取組を続けていきます。



間伐体験会の様子



樹名札作りの様子

本庄早稲田駅周辺地区における住民参加のまちづくり

当機構が施行する本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業(以下、「本事業」という。)は、上越・長野新幹線本庄早稲田駅周辺の65haの区域において駅前広場、幹線道路、公園等の整備を行い業務施設等の誘致と良好な住宅地の形成を目指して魅力あるまちづくりを進めています。なお、本庄早稲田駅周辺地区は、本庄地方拠点都市地域の先導的地区として埼玉県の北の玄関口に相応しい拠点形成を目指し、当駅を中心とした本事業に隣接して早稲田リサーチパーク地区整備事業も連携して行われています。

当地区では、「本庄早稲田の杜づくり」と称し、孫子の代まで引き継いでいけるまちづくりを目指し、「杜づくりは人づくり」をキーワードに、市民、地方公共団体、民間、UR都市機構のパートナーシップによるまちづくりを進めています。「杜」とは、地域の人々が長い年月をかけて育む緑を意味し、「杜づくり」という言葉に、「協働のまちづくり」を進めていく思いを込めています。

まちづくり段階での広範な市民参加

まちづくり段階で、住民の方が「自分たちのまち」という思いを強くするため、様々な分野で市民参加の機会を創出しました。取組の1つである「駅前広場づくりワークショップ」では、ユニバーサルデザインの実現のため、障害者や小さい子供を持つ母親が、設計や工事段階でのワークショップに参加し、その検討内容を駅前広場の計画に反映しました。

また、「調整池づくりワークショップ」では、地区に隣接する北泉小学校の児童が、総合学習の時間の中で調整池づくりを取り上げ、池の中の島のデザインなどを考えました。その他に「水と緑の住民ワークショップ」など様々な取組を行いました。



調整池づくりワークショップ
まちの将来を担う児童たちが環境学習を進めながら、中の島のデザインや池の名前を考えました。

まち育て(エリアマネジメント)の体制づくり

まち育ての体制づくりを進めるため、平成21年3月に「まちづくり活動勉強会」を設立しました。現在、公募により選ばれた12名のメンバーと本庄市・UR都市機構など6名の事務局スタッフがまち育ての初動期の諸活動を行っています。平成22年10月の「本庄早稲田の杜まちびらき」では、地域の魅力を再発見することを狙いに特設ブースを設け「おもかげ写真展」を開催し、住民の皆様から戦前の懐かしい当地区の写真など多数の提供を受け、多くの来場者の方にご覧いただきました。まちづくり活動を通じて、住民の方のまち育ての意識が芽生えたものと考えます。



池の中の島(調整池)の様子



まちづくり活動勉強会の様子

情報発信型のまちづくり

地区の情報を積極的に発信し理解や共感を広げることが重要と考え、平成22年4月から通常のホームページに加え、スタッフ一人ひとりが最新の情報を書き込む「スタッフブログ」を開設しました。

また、地区の情報を集めたフリーペーパーを発刊しました。フリーペーパーは地域の協力を得て約200カ所まで配布しています。

今後、工事完了に向けて、地元まちづくり組織の立ち上げを支援し、「孫子の代まで引き継いでいけるまちづくり」の土台をしっかりとつくり、まち育てへ展開されることを目指します。



地域の森づくり活動

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。その結果、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、工事の実施に当たっては、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、再資源化等を目指した検討を行い、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率

品目	H21	H22
石膏ボード	61%	94%
塩化ビニール管・継手	99%	100%
畳	100%	98%
発泡スチロール	100%	100%
板ガラス	74%	89%

解体により生じる品目とその地域の特性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

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22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 ※1

対象品目	H21年度		H22年度		(参考)H22年度国の目標値 ※2	
	目標値	実績値	目標値	実績値		
再資源化率	アスファルトコンクリート塊	98%以上	100%	98%以上	100%	98%以上
	コンクリート塊	98%以上	100%	98%以上	100%	98%以上
	建設発生木材	74%	99%	75%	97%	75%
再資源化・縮減率	建設発生木材	95%	100%	95%	99%	95%
	建設汚泥	79%	92%	80%	98%	80%
	建設廃棄物全体	93%	95%	93%	98%	93%
有効利用率	建設発生土	84%	99%	85%	99%	85%

※1 平成22年度に完了した500万円以上の工事。

※2 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22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190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、調達実務担当者をはじめとする職員に対し、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22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22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において、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66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。

調達実績：物品(抜粋) (目標率100%)

品目	H21	H22
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%
防災備蓄用品	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22年度 特定品目調達実績(数値目標がある品目)

品目	H21	H22
再生加熱アスファルト混合物等	99.9%	100%
再生骨材等・鉄鋼スラグ混入路盤材	98.3%	100%
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%
パークたい肥等	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%
洋風便器	100%	100%

環境配慮契約法(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条第1項の規定に基づき、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。

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に、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22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組を進めます。

既存樹木の有効活用(グリーンバンクシステム)

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々を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。平成22年度は保存樹木として432本、移植樹木として924本を活用しました。

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22年度は81本を保存樹木としてご活用いただきました。



保存樹木(ケヤキ)
(シャレール荻窪/東京都杉並区)



環境教育研修での演習

職員の環境意識向上の取組

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。

また、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7回開催しました。セミナーには延べ300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。

さらに、環境教育の一環として、「環境教育研修」を計3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22年度 都市環境セミナー・サマリー

第1回 東京工業大学 統合研究院 教授/柏木 孝夫 氏

「スマート革命(日本のエコシティから世界500兆円)とURへの期待」 2010/8/24

ICT(情報通信技術)を駆使した双方向制御によるエネルギーの需給最適化や有効利用を実現する環境未来都市(スマートシティ)について説明され、スマート革命がもたらす未来の暮らし・社会・産業を鮮明に描き出したうえで、その必要性和UR都市機構への期待を力説されました。

第2回 株式会社エコエナジーラボ 代表取締役/善養寺 幸子 氏

「緑水風を生かした建築・都市計画とUR都市機構への期待」 2010/10/8

環境と人間の関係性を親・子・孫三代の足の形の違いを用いて説明し、快適過ぎる環境はエコな生活の目標にすべきでないことや、ワークショップを実施する時に必要な人間心理学を説明され、生物としての人間に着目した「緑水風を生かした建築・都市計画」を紹介されました。

第3回 北海道大学 大学院工学研究院 都市計画研究室 教授/越澤 明 氏

「これからの都市づくりとUR都市機構への期待—都市再生の先に見えるものは?」 2010/10/25

UR都市機構を同潤会→住宅営団→日本住宅公団と歴史的な視点から位置付け、今後の存在意義を展望されたうえで、団地再生や密集市街地、高齢者対策や都市防災、緑と環境創造など様々な切り口において、UR都市機構らしい成果を出すことの大切さをアドバイスいただきました。

第4回 東京都市大学 環境情報学部 環境情報学科 教授/涌井 史郎 氏

「環境革命の時代、これからの都市・地域づくり—生物多様性の視点から—」 2010/12/13

地球環境悪化の原因の多くは人口集積が進む都市にあり、環境・経済・エネルギーのトリレンマになっており、その解決のために、生物多様性という視点の大切さを解説され、環境革命の時代に相応しいこれからの都市・地域づくりを考えるための話題をたくさん紹介されました。

中部支社開催 名古屋市立大学大学院 経済学研究科 准教授/香坂 玲 氏

「まちづくりと生物多様性—愛知名古屋COP10の取組—」 2011/2/14

愛知名古屋COP10に参加し、生物多様性という科学と条約という政治の両方が大切であることを主張され、生物多様性がまちづくりに必要である具体的な理由や生物多様性条約の重要性、「里山イニシアティブ」という考え方やCOP10の成果について非常にスマートに解説されました。

西日本支社開催 同志社大学 理工学部 エネルギー機械工学科 教授/千田 二郎 氏

「低炭素まちづくりにおける次世代エネルギーシステム」 2011/2/25

専門とするエンジンの話題だけではなく、まちづくりやエネルギー・デザイン、ライフスタイルの変革まで幅広く次世代エネルギーについて解説され、CO₂による地球温暖化説には懐疑的だが、都市エネルギー社会の持続可能性を重要視する結果として受入可能と主張されました。

九州支社開催 九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門 教授/出口 敦 氏

「低炭素都市まちづくりにおけるグリーンコンパクトシティ」 2011/1/19

都市計画の簡単なおさらいやグリーンコンパクトシティの解説、事例としてのクリチバ(ブラジル)やウィーンの街のスライド紹介をされたうえで、最後に福岡都心部に関して、まちづくりの課題を「都市の“ヘソ”と“ツボ”」という独自の用語を使ってアドバイスいただきました。

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

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金曜日に施設の一般公開を行っています。平成22年度は、年1回行っている特別公開日を含め、3,029人の来場があり、このうち海外からは11ヶ国、221人の方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ご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、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、年1回開催しているものです。平成22年度は5月21日(金)・22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、住まいと環境館、地震防災館、集合住宅歴史館等に加え、通常公開していない振動実験棟、風洞実験棟も公開しました。公開に当たっては、「ルネッサンスxふれあって暮らす」をメインテーマに各種イベントを開催し、既存のUR賃貸住宅を再生し有効活用するための多様な技術開発の取組「ルネッサンス計画1」について、改修を行った住棟3棟の建物を現地公開するとともに、民間事業者と連携した住棟再生の取組「ルネッサンス計画2」を報告しました。また、「アクティニア～新しい高齢者のライフスタイルの見え方」について、ニッセイ基礎研究所との共同研究報告を行い、公田町団地における見守りシステムの取組を報告しました。

当日の参加型イベントは、「高齢者になったら・・・!」をテーマに、高齢者模擬体験で高齢社会について考えていただきました。学生を対象としたイベント「こんな団地があったら楽しいよ!!」では、昭和40年代に建設された古い団地の住宅をコンバージョンし、こんな施設があったらみんなが楽しいと思うもの、団地の魅力アップにつながるものを提案していただきました。25組

56名の提案から、優秀賞2点、入賞4点、特別賞1点を選びました。また、小・中・高校生を対象としたイベント「不思議な光の世界「万華鏡」を作ってみよう!」では、オリジナルの万華鏡づくりを通して光と色が織り成す世界を体験していただきました。



高齢者模擬体験(車椅子の試乗)



イベント「こんな団地があったら楽しいよ!!」の提案作成

● 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22年度は「団地・新時代へ～新団地スタイルを拓く～」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899人の方々にご来場いただきました。

東京会場

日時: 平成22年10月26日[火]
場所: 津田ホール
特別講演: 子供が団地の未来を拓く
- 子育て支援のための団地スタイル -
日本女子大学家政学部住居学科教授 定行まり子氏

名古屋会場

日時: 平成22年10月22日[金]
場所: 電気文化会館イベントホール
特別講演: 高齢者の安心をつくる団地再生
名城大学理工学部建築学科准教授 生田京子氏

大阪会場

日時: 平成22年10月21日[木]
場所: テイジンホール
特別講演: 団地再生で介護がかわる
大阪市立大学大学院生活科学研究科
長寿社会総合科学講座准教授 三浦研氏

福岡会場

日時: 平成22年10月20日[水]
場所: NTT夢天神ホール
特別講演: 団地が楽しいコミュニティをつくる!
福岡市市長室広報課長 佐々木喜美代氏

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取組が進められる環境モデル都市の優れた取組の全国展開を図ることなどを目的に、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10月、つくば市で都市・地域の低炭素化施策推進ワーキンググループ*第2回会合が開かれ、UR都市機構は葛城地区で取り組んでいる先導モデル街区の現地紹介を行いました。当地区は、全戸創エネルギーシステム導入と無電柱化、最先端の低炭素技術の導入や面的な緑陰空間の形成等で、街区全体でCO₂排出量の70%削減を目指しています。今後も、関係機関等と協同し、低炭素先進モデル街区の実現へ向けた支援を行う予定です。

*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

城野地区の「ゼロ・カーボン先進街区」

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「ゼロ・カーボン先進街区」とし、低炭素社会における先導的なまちづくりの実現を目指しています。ゼロ・カーボン先進街区では、公共交通の利用促進、カーシェアリング導入による自家用車の利用抑制、エコ住宅や創エネ・省エネ設備の設置誘導、エネルギー利用の最適化など、様々な低炭素技術や方策を総合的に取り入れる予定です。UR都市機構は、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、ゼロ・カーボン先進街区の実現を支援しています。



城野地区の航空写真

有識者意見

東京都市大学 環境情報学部 環境情報学科 教授
涌井 史郎 氏



本報告書は、公益性の高い環境活動を組織的に取り組んでいるUR都市機構の特徴が、よく表現されていると感じられました。

今年度から、より広く情報を公表するため、環境報告書の概要をまとめたパンフレットを作成されたことは大変高く評価できる点だと思います。

昨年の有識者意見でご指摘のあった、次の3点に対する対応状況を確認いたしました。

①生物多様性の定量的なデータの蓄積

団地や水辺再生を目指した公園での生きもの調査をコラムで紹介することで、生物多様性の定量化に対する取組姿勢がよく現れている。

②取組の体系的整理、評価を含めた情報発信

全体的に、前年度より目標に対する達成度を明確化し、さらに環境配慮方針に基づいて年表を再構成したことで、各年代・各項目の取組内容がわかりやすく整理され、改善が図られている。

③「住み続けたいまちづくり」への提案

コラム等で幅広く先導的な取組を紹介したり、ダイジェスト版でイラストを用いて、環境に配慮したUR賃貸住宅の生活像を表現するなどの工夫がみられる。

以上の指摘事項の対応を評価するとともに、以下の具体的な課題に対する取組をさらに推進されることを期待いたします。

● 生物多様性に対するビジョンの明瞭化

2011年から2020年は「生物多様性の10年」として国連総会で採択されています。この手始めとして、全ての主体がそれぞれの立場で、積極的に目標の実施に向けて行動することが求められています。

生物多様性に対する取組については、年次報告コラム等で具体的な紹介がされていますが、UR都市機構として基本的な考え方や位置づけに関して、そのビジョンをより明確に発信されるとよいと考えます。

● UR賃貸住宅におけるコミュニティの醸成

都市の環境問題には、環境、経済性、エネルギーの3つの要素(Eのトリレンマ)があると考えています。それぞれの閉塞的な状況をどのように打開するかは非常に大きな課題です。

これからは、このような課題を行政や事業体のみならず、コミュニティごとで自ら解決していくという潮流になっていくと思います。

そのためには、環境に対する取組をけん引役に居住環境の向上を図りながら、お住まいの方が長く住み続けられるコミュニティの醸成をUR都市機構として、いかにプロデュースするのが重要と考えます。

● タウンマネジメントの発想を活かした安心・安全なまちづくりに向けて

UR都市機構の業務は開発から施設管理まで多岐にわたっています。これからは、タウンマネジメントやエリアマネジメントという考えで舵取りしていくことが大切です。

また、安心安全なまちづくりに向けて、「防災」と合わせ「減災」という発想も重要になります。「減災」のノウハウを経験的に持っているのはUR都市機構だけだと思います。

「減災」で必要になってくるのは、コミュニティです。UR都市機構は2世代、約60年にわたるまちや住まいづくりに関する実績があります。UR都市機構には、今までに培った経験をぜひ活かしていただけることを期待します。

「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	p.1
	[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.12
[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 報告に当たっての基本的要件 BI-3 事業の概況(経営指標を含む)	p.2 p.3
[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.4~11
[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.13
[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)	[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 MP-8 環境に配慮した輸送に関する状況 [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-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	p.39 - p.16~45
[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.16~45 p.3
[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 p.18~19, 22~23, 27, 30~31, 34~37, 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-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.7, 10~11 - - p.38~39 p.24~26 p.16~19, 35~37, 40 p.42~45 - p.17~19, 23, 27, 30~37, 42~43

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組を行ってきました。ここでは、各時代の取組をテーマごとに整理してご紹介します。

	昭和30年～〈1955～1964〉	昭和40年～〈1965～1974〉	昭和50年～〈1975～1984〉	昭和60年～〈1985～1994〉	平成7年～〈1995～2004〉	平成17年～〈2005～〉	
	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。	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。	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。	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。	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。	政府の掲げる都市再生の取組を推進し、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。	
	<ul style="list-style-type: none"> ●日本住宅公団設立 (S30) ・大規模団地 (多摩平団地) 竣工 (S33) ・量産試験場開設 (S38) 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域振興整備公団設立 (S49) ・多摩ニュータウン着工 (S41) ・全国统一標準設計 (S42) 	<ul style="list-style-type: none"> ●宅地開発公団設立 (S50) ・標準設計の廃止 (S53) 	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅・都市整備公団設立 (S56) ・初の公団賃貸住宅建替事業に着手 (小杉御殿・臨港第二団地) (S61) 	<ul style="list-style-type: none"> ●都市基盤整備公団設立 (H11) ●UR都市機構設立 (H16) 		
都市の自然環境の保全・再生	新しい居住環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・日照を重視した住棟の南面平行配置 (S30年代) ・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 (S30年代) 樹木の利活用 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・調整池の整備 (S35/ 東久留米団地) 基盤施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・汚水処理施設開発・建設 (S31) 	都市の骨格としての環境整備 <ul style="list-style-type: none"> ・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) 土地の有効利用と安全性の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・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) 	生物生息空間の保護 <ul style="list-style-type: none"> ・生物保護区を指定した公園整備 (S57/ 港北 NT 鴨池公園) 	緑化技術の開発 <ul style="list-style-type: none"> ・植栽が育ちやすい土壌改良 (S63) 	多目的な施設とビオトープ <ul style="list-style-type: none"> ・雨水を修景施設に活用 (S62/ 相模大野) ・調整池を活用したビオトープの整備 (H4/ 高槻・阿武山団地) ・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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンバンクシステムの本格実施 (H8) ・屋上ビオトープ (H13/ グリーンプラザひばりが丘南) 	環境共生型まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・環境共生住宅認定 (H15/ ハートアイランド新田) ・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) ・地域生態系に配慮したシミュレーション技術の開発 (H19) ・海のビオトープ (潮入りの池、生態護岸) (H19/MM21 水際公園)
まちや住まいの省エネルギー化	大量供給への対応 <ul style="list-style-type: none"> 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) 		エネルギーの効率的利用 <ul style="list-style-type: none"> ・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 (S59/ 鳴海第3) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・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) ・潜熱回収型給湯暖房機 (H16/ ハートアイランド新田) 	まちや住まいの省エネルギー <ul style="list-style-type: none"> ・CO₂ヒートポンプ式給湯機 (H19/ ヴァンガードタワー) ・「家庭の省エネ講座」の開催 (H19/ 町田山崎団地) ・街区全体をCO₂20%削減する住宅計画の民間事業者誘導 (H18/ 越谷レイクタウン) ・電動自転車シェアリング (H20/ 彩都) ・街区全体でCO₂70%削減を義務付けた「低炭素モデル街区」による民間住宅事業者誘導 (H22/ 港北ニュータウン) ・UR賃貸住宅の大規模な環境配慮の取組 (共用部照明LED化、エコジョーズの取替え、緑のカーテンの推進) 発表 (H22) 	
資源の有効利用と廃棄物の削減		土地の有効利用 <ul style="list-style-type: none"> ・真空集塵システム (S49) 基盤施設の広域化 <ul style="list-style-type: none"> ・広域専用水道システムとの連携化 (S40年代) 		資源の有効活用 <ul style="list-style-type: none"> ・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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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/ グリーンプラザひばりが丘南) ・分別解体 (H13/ 三鷹台) ・超節水型便器 (H13/ フレール西経堂) ・KSI住宅 (H14/ シティコート目黒) ・ディスパーザー (H14/ アクティ三軒茶屋) 	建築副産物の再利用 <ul style="list-style-type: none"> ・再生コンクリートを利用した集会所 (H17/ 牟礼団地) ・住棟単位での改修技術の開発「ルネッサンス計画」 (H19/ ひばりが丘団地) 	
安全・安心と快適性	新しい住宅様式の提案 <ul style="list-style-type: none"> ・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) 共用施設の整備・充実 <ul style="list-style-type: none"> ・プレイロット・児童遊戯施設の整備 (S30年代) ・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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・共同菜園 (S46/ 小川団地) ・親子ペア住宅 (S47) ・ホーロー浴槽 (S47) 	多様な住宅メニュー <ul style="list-style-type: none"> ・タウンハウス (S50) ・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) 	快適な住宅の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・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) 	まちや住まいの安全・安心と快適性 <ul style="list-style-type: none"> ・震災復興まちづくり (H7) ・ユーマイク住宅 (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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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		市民参加 <ul style="list-style-type: none"> ・自然林復元の市民運動「どんぐり作戦」 (S47/ 高蔵寺 NT) 	市民協働 <ul style="list-style-type: none"> ・コーポラティブ住宅 (S53) ・市民参加型公園計画 (S57/ 港北 NT) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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) 	コミュニティ形成の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民緑地制度を活用した街山づくり (H17/ おゆみ野) ・UR賃貸住宅フォト&スケッチコンテスト開催 (H20) 	