

URBAN RENAISSANCE AGENCY
ENVIRONMENTAL REPORT



平成24年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2012

目次

はじめに	P.01
UR都市機構の業務フィールド	P.02
機構事業と環境とのかかわり	P.03
環境配慮方針	P.03
特集1 震災復興における環境配慮の取組	P.06
特集2 エネルギー削減・有効活用への取組	P.10
UR都市機構の地球温暖化対策	P.18
平成23年度のマテリアルフロー	P.22

年次報告 平成23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.26
② まちや住まいの省エネルギー化を進めます	P.28
③ 資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます	P.30
④ まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します	P.32
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.36
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.40
・有識者意見	
東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 教授 大西隆氏	P.42
・参考資料	
平成23年度 年度計画(環境関連部分の抜粋)	P.44
平成23年度 主な業務実績	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

この報告書は、UR都市機構における平成23年度の業務に関する環境配慮の取組について報告するために作成したものです。本編とダイジェストの2分冊で構成し、本編は、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。一方、ダイジェストは、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を目的に、ボリュームを絞り、本編のエッセンスを極力平易な言葉を用いて表現しました。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心がけ、一般の方にも親しみやすいよう編集しました。また、東日本大震災以降、災害に強く、環境負荷の低いまちづくりへの対応がより強く求められ、電力不足を背景としたエネルギー削減・有効活用等の機運が高まっています。今回の特集記事では、環境・エネルギーの観点からUR都市機構の震災復興や各業務の取組についてご紹介しています。環境報告書の本編及びダイジェストに関しまして、広く皆様からのご意見・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3月末現在)
職員数：3,556人 (平成24年4月1日現在)

はじめに

平成23年3月に発生した東日本大震災は、尊い人命を失い、長い年月と多くの人の努力を経て築き上げた生活基盤の損失に留まらず、これからの私たちの暮らしにとって多くの、そして困難な課題をもたらしました。

原子力発電所の事故に端を発した全国的な電力供給量の課題は、エネルギー使用量の削減や地球温暖化対策など、これまでの環境対策の域を超え、直接的に経済活動や日々の生活まで影響の範囲を拡げています。

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に先進的に取り組んでまいりました。また、今後とも、長年にわたり培ってきたまちづくりに関する技術を活かし、阪神大震災などにおける支援の経験を踏まえ、総合力をもって復興支援に全力を挙げ取り組んでまいります。

UR都市機構が行う災害復興公営住宅建設の早期完成は、震災から1日でも早い復興・復旧の助力となるための最大課題であることは言うまでもありません。被災地の震災復興の住まいづくりを考えるにあたり、安全・安心なまちづくり及び再生可能エネルギー活用型の建設を進めることが重要なテーマと考えられます。

本報告書は、UR都市機構が平成23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り組み全般について紹介し、特集テーマを「震災における環境配慮の取組」及び「エネルギー削減・有効活用への取組」とし、UR都市機構の震災復興の住まいづくりにおける環境配慮や各事業分野におけるエネルギー削減・有効活用への取り組み事例を報告しています。



独立行政法人 都市再生機構
理事長 上西 郁夫

また、UR都市機構では、地球温暖化対策実行計画「UR-ecoプラン2008」を策定し、CO₂削減に向けた取り組みを行っています。引き続き、着実な推進に努めてまいります。

UR都市機構は、地球にやさしいまちづくり、人にやさしい住まいづくりに取り組む、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。

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）

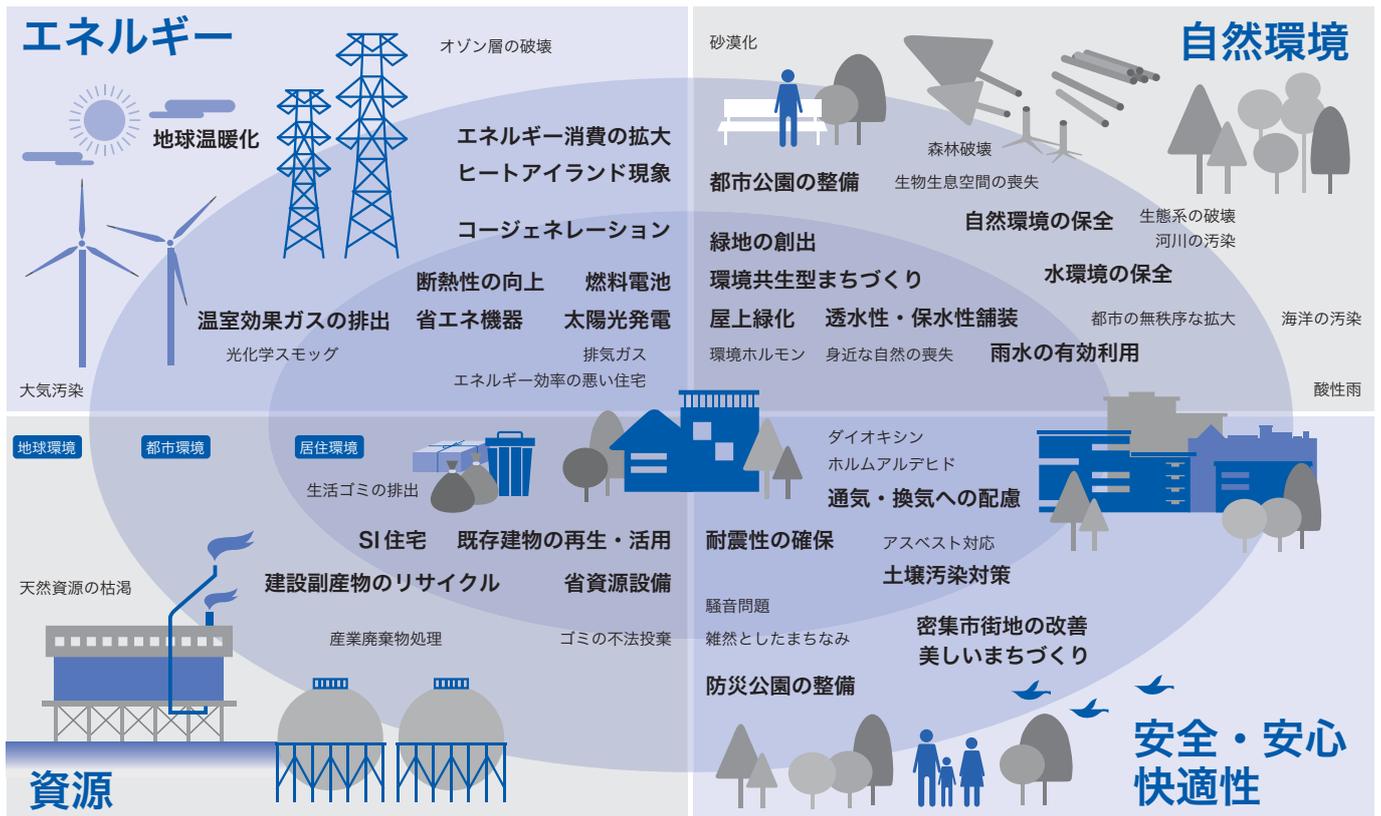
都市の防災機能を強化し、被災地の復興をいち早く支援します。

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。

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p48「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

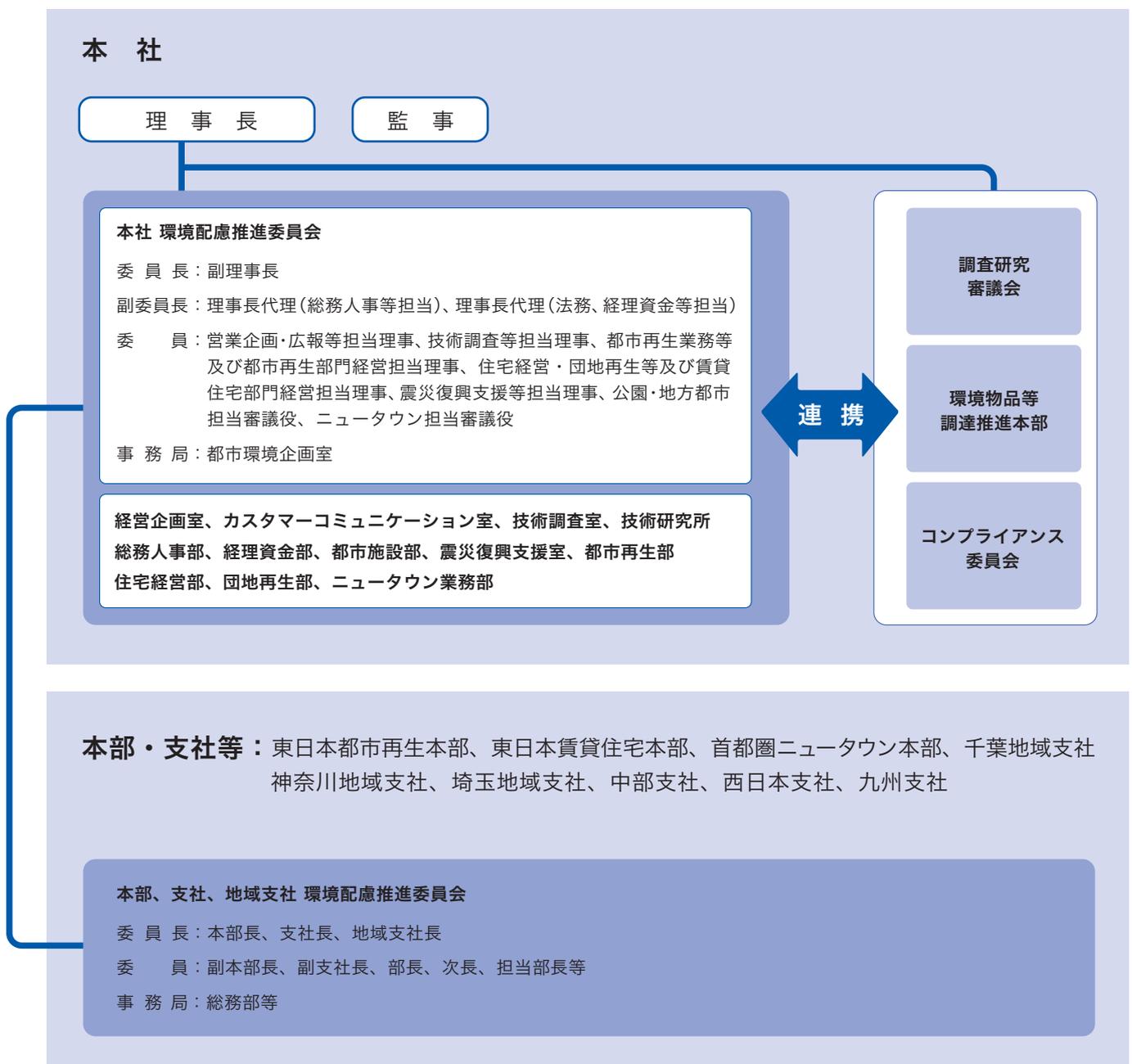
○UR都市機構の環境に関する推進体制

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。

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23年度の環境配慮推進体制



： 特集 ：

- ① 震災復興における
環境配慮の取組
- ② エネルギー削減・
有効活用への取組

震災復興における環境配慮の取組

平成23年3月11日に発生した東日本大震災以降、再生可能エネルギー導入の促進、ライフスタイルの転換による節電や災害に強い分散型エネルギーの整備、災害廃棄物の安全かつ適切な処理、災害時の緊急避難場所・避難路の整備など、被災地の特徴を活かした復興、災害に強く、環境負荷の低いまちづくりへの対応が必要です。

UR都市機構は、安全・安心、快適で美しいまちづくりを担う公的機関として、被災地復興まちづくりに全力で取り組むとともに、環境配慮のまちづくりを推進します。

特集1では、UR都市機構がこれまで発足以来約50年の歴史の中で培ったまちづくり・住まいづくりのノウハウと、阪神・淡路大震災等での復興支援の経験を活かした、災害復興の住まいづくりにおける環境配慮等についてご報告します。

災害公営住宅整備

UR都市機構は、全国で約76万戸のUR賃貸住宅を管理するとともに、阪神・淡路大震災や新潟県中越沖地震での被災地における災害復興の住宅建設、市街地再開発事業等に取り組んできました。特に、阪神・淡路大震災の被災地では、住宅を失った被災された方々が居住する災害復興住宅を、当初3年間で約1万8600戸建設しました。これまでの経験や知見を活かして、計画策定から、用地調査、設計、造成、建設、工事監理まで一貫して、被災地における災害復興の住まいづくりを支援していきます。

○UR都市機構が提案する災害復興のすまいづくり4つのキーワード

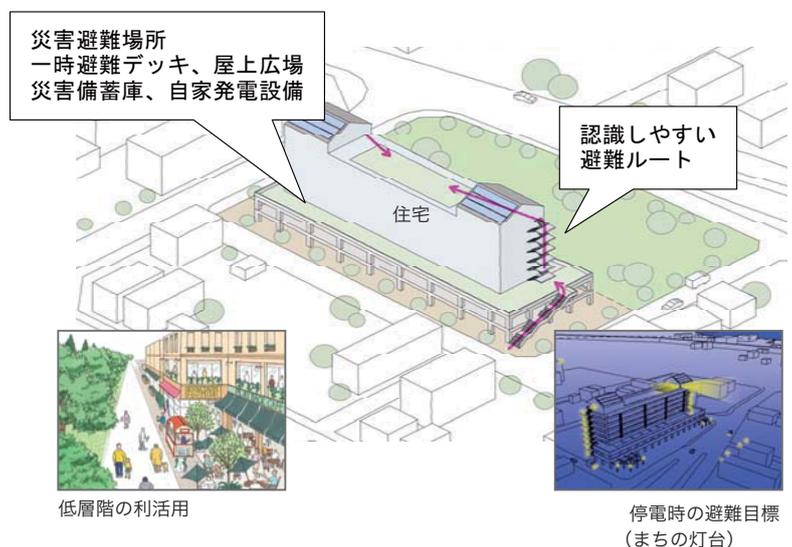
1 地域の防災拠点整備

●津波避難ビルとなる復興住宅

- ・高台避難が困難な市街地では、復興住宅に設置する安全な高さのデッキや屋上広場への避難が有効。津波避難ビルとして活用。
- ・災害備蓄倉庫や自家発電装置設置で、数日間滞在できる避難所として利用。停電時に避難の目印となる「まちの灯台」

●低層階の活用による賑わいの創出

- ・住宅の低層部は、耐震・耐波性能を確保の上、賑わい施設や駐車場として利用



2 高齢者・子育て層の安心居住

● 高齢者の安心居住

- ・ 住み慣れた地域で、できるだけ長く在宅生活を続けられる住空間
- ・ 交流施設の設置や見守りサービスの提供
- ・ 徹底したバリアフリー対策

● 地域の福祉拠点整備

- ・ 地域介護・医療・子育て等のサービス拠点の併設
- ・ 地域の民間事業者、NPO法人との連携



居住者の絆を育むコミュニティ食堂



交流を楽しむコミュニティガーデン



団地内
子育て拠点



バリアフリー

3 環境への配慮

● 省エネ徹底住宅

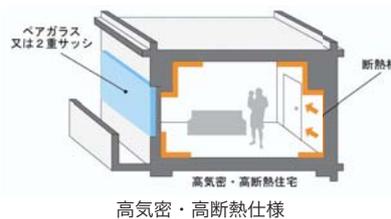
- ・ 高气密・高断熱住宅
(二重サッシ・ペアガラス・屋上緑化)
- ・ 省エネ設備の導入
(LED照明・節水・節湯水栓・高効率給湯器)



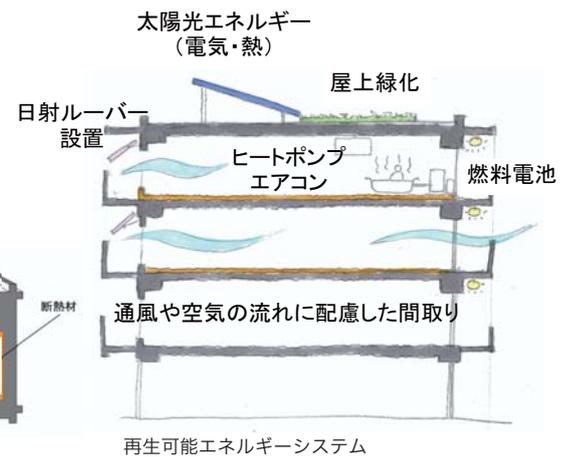
手押しポンプ (雨水利用)

● 再生可能エネルギーの導入

- ・ 太陽光パネルの設置
- ・ 風力発電・雨水利用システムの設置
- ・ コージェネレーション設備の設置
- ・ 地域のエネルギー融通計画に協力



高气密・高断熱仕様



再生可能エネルギーシステム

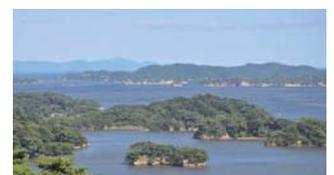
4 地域に根ざした住宅建設

● 地域密着の住宅計画

- ・ 地域の風土、歴史、特色を生かした住宅計画の提案
- ・ 被災者の意見を反映した住宅計画づくり



ワークショップを通じた地元意見の反映



松島の景観 (出典：宮城県HP)

● 地元産業の活性化

- ・ 公共団体の要請により、地元事業者や地元木材等の活用



地元産材の活用

● 地域の景観に配慮

- ・ 地域のまちなみや美しい景観に配慮した計画づくり



地元事業者・地元産材を活用した住宅イメージ
(事例写真：岩手県営住宅)

○伊保石地区、錦町地区（宮城県塩竈市）における災害公営住宅建設事業

平成24年2月1日、塩竈市とUR都市機構は、東日本大震災によって住宅を失った被災された方々が居住する災害公営住宅の整備について基本協定を締結しました。同時に宮城県及び塩竈市からUR都市機構へ災害公営住宅建設事業実施の要請がなされ、これにより伊保石地区及び錦町地区の2地区で事業が動き出しました。

平成24年3月21日には、両地区で用地測量・土質調査に着手し、災害公営住宅の早期完成、入居へ向け、急ピッチで事業を進めています。

【伊保石地区の計画概要】

- 建設戸数：約40戸／完成予定：平成25年度
- ・地元産木材を活用した大家族世帯向けの戸建住宅
- ・入居者の新たなコミュニティの形成を促す集会所と屋外計画

【錦町地区の計画概要】

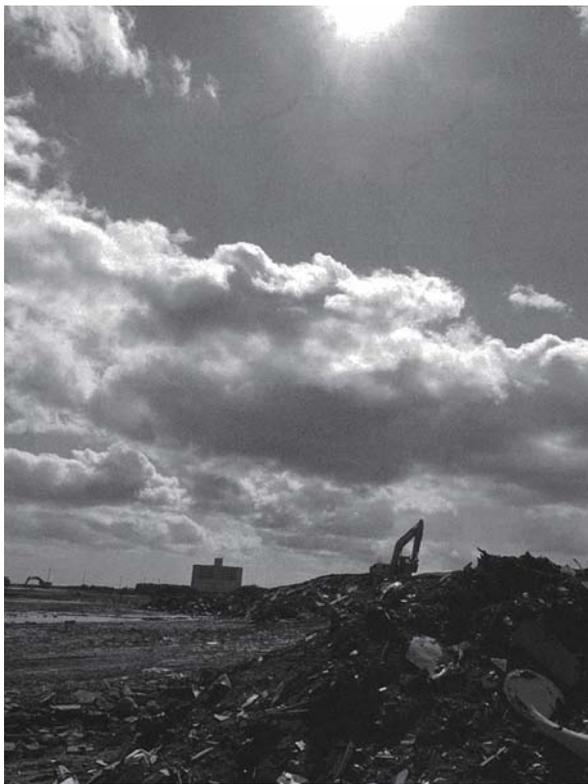
- 建設戸数：約40戸／完成予定：平成26年度
- ・高齢単身からファミリー向けまで幅広い住戸プランの集合住宅
- ・復興のシンボルとして広場等における佐浦山の桜の再生

塩竈市災害公営住宅 伊保石地区配置検討案



※計画は今後の基本設計により変更される場合があります。

出展：国土交通省「宮城県（北部）における災害公営住宅の計画・供給手法に係る検討業務



集積が進むがれきに光が差す（陸前高田）



かつての漁港（女川）



負けない…奇跡の一本松（陸前高田）

東日本大震災に伴う情報発信

UR都市機構の東日本大震災における取組等は、以下のサイト「東日本大震災に関するお知らせ」からもご覧いただくことができます。

<http://www.ur-net.go.jp/saigai/>

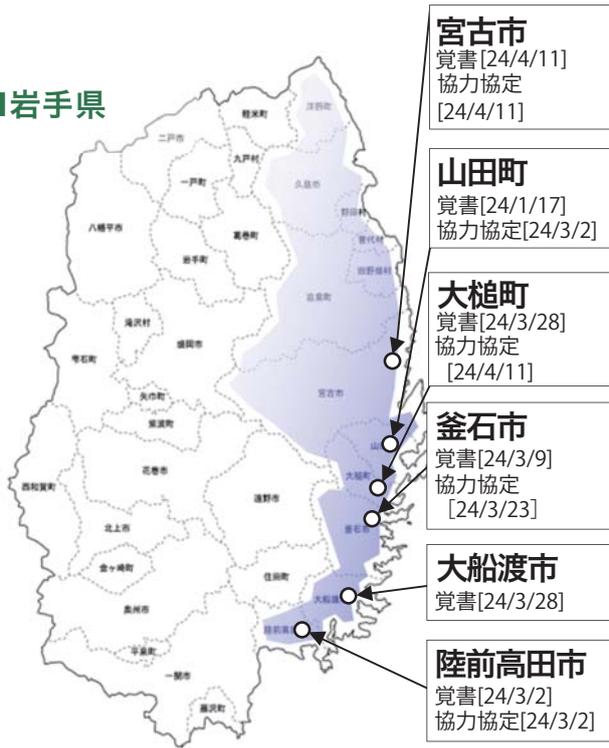
被災市町村との覚書交換・協定締結の状況《平成24年7月1日現在》

平成23年度末までに、当時UR都市機構が職員を派遣していた全17の被災市町村で復興計画が策定されました。現在までに14市町で、まちづくりの推進に向けた覚書の交換や協力関係を構築する協定の締結を行いました。

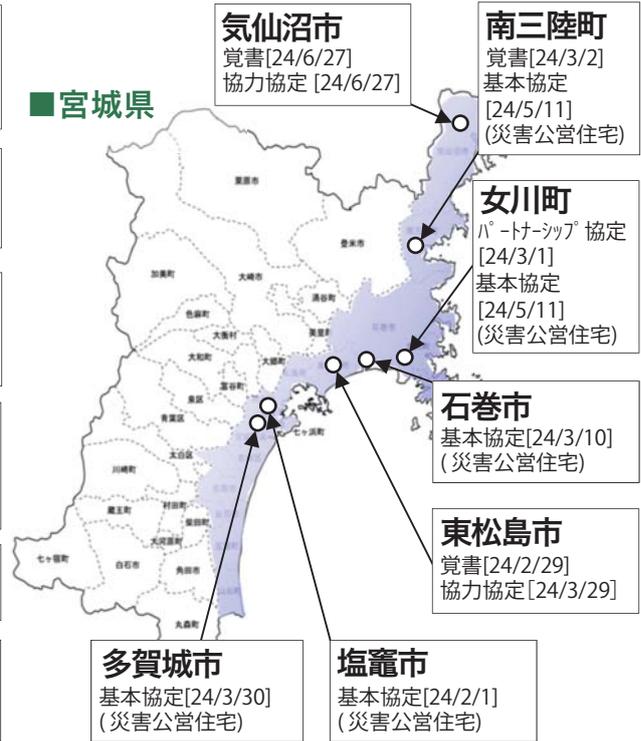
その後も、引き続き協定の締結等を行うとともに、一部地区では既に事業候補地の調査等に着手しています。

- 覚書の交換 復興まちづくりに向け、相互協力を確認。
- 協力協定の締結 復興事業の推進に向け、協力を約束。
- 基本協定（災害公営住宅）の締結 災害公営住宅の整備推進に向けた協力を約束。
- パートナーシップ協定の締結 復興まちづくり推進を総合的にサポートしていくことを確認。

■岩手県



■宮城県



■福島県



凡例

締結先市町村
締結内容[締結日]

エネルギー削減・有効活用への取組

東日本大震災後における、原発の運転休止等の影響による電力不足等を背景に、エネルギー使用削減・有効活用等サステナビリティに向けた機運が高まる中、更なる環境配慮に向けた取組として、再生可能エネルギー活用等の検討も推進しています。

特集2では、UR賃貸住宅の適切な維持管理、都市再生の取組をはじめとする事業のすべての分野における環境配慮の取組やオフィスの省エネの取組の中から、エネルギー削減・有効活用を図った事例についてご報告します。

1. UR賃貸住宅における取組

01 コンフォール柏豊四季台（千葉県柏市）



～お住まいの方と連携したエネルギーの削減と有効活用への取組～

豊四季台団地（千葉県柏市）では、現在建替事業を進めており、UR賃貸住宅の建設及び高齢者や子育て世代等に配慮した土地の有効活用により団地全体が大きく変わろうとしています。

平成23年9月には、コンフォール柏豊四季台が完成（一部）し、お住まいの方と連携した新しいライフスタイルによるエネルギー削減と有効活用を進めています。

○環境ワーキング発足の背景

豊四季台団地の位置する柏市は、まちづくりの柱として「低炭素まちづくり」と「都市環境の質的向上」を掲げており、平成19年に全国市町村で2番目に地球温暖化対策条例を制定しました。また、柏市では複数の建物を一体と捉えてエリア内CO₂を削減する環境先進地区「アクションエリア」の指定を始めています。豊四季台団地は、「アクションエリア」及び柏市景観形成重点地区に指定されています。



UR都市機構では、「環境ワーキング」を平成21年1月に立ち上げ、「豊四季台 3つの『魅える』ECOプロジェクト」をメインコンセプトとし、低予算で可能な環境配慮の取組を様々な角度から検討してきました。

○3つの『魅える』ECOプロジェクトとは

コンフォール柏豊四季台では、お住まいの方々に環境に優しいライフスタイルを積極的に取り入れていただくためには、環境への取組を『魅せる』ことが重要であると考え、「3つの『魅える』ECOプロジェクト」を推進しています。この取組は、低炭素型のまちづくりやライフスタイルの実現を目指すとともに、エネルギー削減・有効活用への効果が期待されます。



コンフォール柏豊四季台配置図



お家でECO

住宅における豊かなECO生活を支援する取組を進めます



お出かけでECO

外出や散歩のとき、お住まいの方と連携した取組を進めます



お庭でECO

地域における豊かな自然環境の回復を目指します

～ 3つの『魅える』ECOプロジェクトの主な取組 ～



お家でECO 「低炭素」デザイン

エネルギー消費量を見て確認

給湯暖房機の台所リモコンに、エネルギー使用量(湯・水)・料金を目で見て実感。



環境リーフレットの配布

家庭でできる省エネ対策を紹介したリーフレットをお住まいの方に配布。



バルコニーに花台

1階住戸のバルコニーの一部に花台を設置し、夏期の日射対策にツタ状植物の設置を誘導。



エントランス照明LED

エントランスホールの照明に省エネとCO₂削減効果が期待できるLED照明を設置。



お出かけでECO 「ライフスタイル」デザイン

カーシェアリングでエコライフ

よりよい住環境づくりを目指し、カーシェアリングを導入。



環境サイン

団地内の散策を楽しみながら、気軽に環境配慮の取組を直に目で触れて理解いただけるように環境サインを設置。



お庭でECO 「水と生き物」のデザイン

「魅せる」雨水浸透

地区内に降り注ぐ雨を細分化して、見える形で積極的に地下浸透を促す。



屋上緑化

都市のヒートアイランド現象の緩和や断熱性の向上、小さな生態系の回復などを期待。



住民による環境づくり

地域の方の生きがい創出やコミュニティの場として、共同花壇を設置し、緑にふれる機会を拡大。



UR都市機構の標準仕様の導入

- ・潜熱回収型給湯暖房機
- ・ピークアラーム機能付分電盤
- ・グリーンバンクシステム
- ・建設資材の再利用
- ・次世代省エネ基準
- ・次世代省エネルギー型基準による断熱性の向上
- など

○コンフォール柏豊四季台でのCO₂削減効果試算

コンフォール柏豊四季台では、潜熱回収型給湯暖房機や次世代省エネ基準(断熱性)、ECOナビなどを導入することによって、エネルギー削減と有効活用によるCO₂削減効果が期待されています。

CO₂ 削減効果

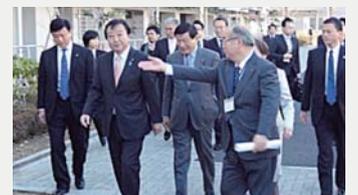
【先工区】 ①潜熱回収型給湯暖房機 ②次世代省エネ基準(断熱性) ③節水便器 の導入
144.3kg-CO₂/年・戸 673戸 ➡ 97.1t-CO₂/年

【後工区】 ①潜熱回収型給湯暖房機 ②次世代省エネ基準(断熱性) ③節水便器
④エネルギー消費量見える化 ⑤カーシェアリング ⑥エントランス照明LED等 の導入
400.4kg-CO₂/年・戸 525戸 ➡ 210.2t-CO₂/年
【先工区】+【後工区】の合計 307.3t-CO₂/年

●野田総理が豊四季台団地を視察～長寿社会のまちづくり～

柏市、東京大学高齢社会総合研究機構、UR都市機構は、豊四季台地域高齢社会総合研究会に参加し、高齢化に対応したまちづくりを進めています。

平成24年2月11日(土)、野田佳彦総理が当団地を視察され、当団地を中心とした豊四季台地域で取り組む「長寿社会のまちづくり」について、意見交換を行いました。住民代表の方々や高齢者事業を展開する事業者など様々な角度から高齢化社会への取組について、意見を交わしました。(写真/視察のようす)



02 シャレール海岸通 (神奈川県横浜市)

お住まいの方のエコな暮らしへの支援に向けた取組

エネルギーの“見える化”で省エネ行動をサポート



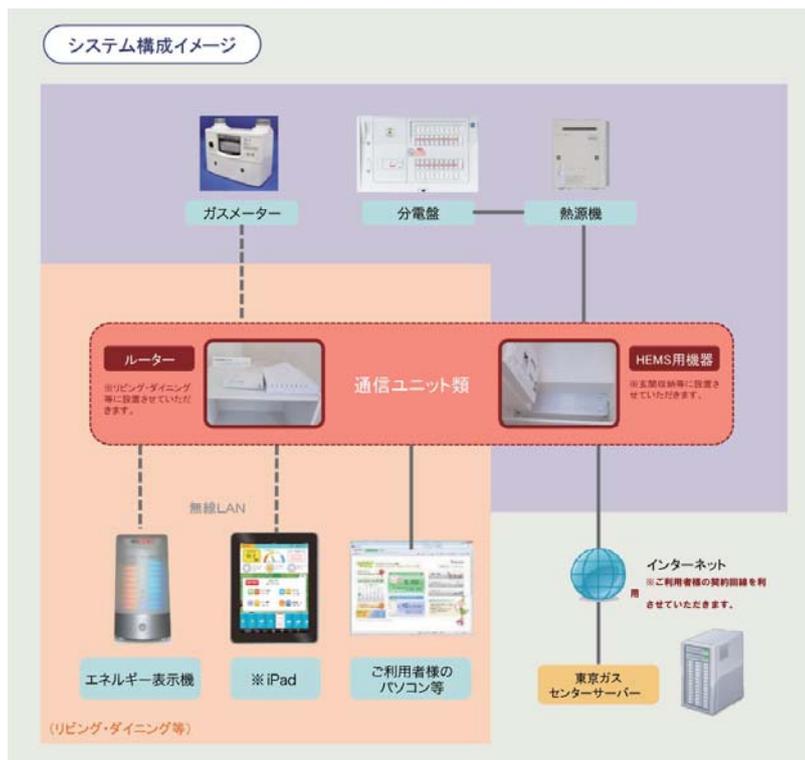
UR都市機構は横浜市と共に、「地域で生き生き安心して生活できるまちづくり」「環境負荷をかけないまちづくり」のため、横浜市内のUR賃貸住宅ストック等を活用し、地域住民や事業者等の協働により、次世代に引き継ぐモデルとなるような諸事業に連携して取り組む包括的な協定を締結しています。

シャレール海岸通において東京ガス株式会社と共同で、横浜市が推進する横浜スマートシティプロジェクトの「HEMS※の4000戸への導入」の一環として、HEMS試行サービスを実施しています(平成24年3月～平成25年12月実施)。この試行サービスでは、通信機能付きガスメーターなどを活用した住宅で使用されるエネルギーの見える化機能が、お住まいの方の環境配慮行動に与える影響について調査し、収集データの分析を通じた省エネアドバイスなどに関する知見を蓄積するものです。

全国に約76万戸あるUR賃貸住宅の中で初めての試みとなります。

エネルギー消費量を視覚的にわかりやすく常時表示する「エネルギー表示機」や自分が利用したエネルギーのデータをタイムリーに更新したり、前日の省エネ「頑張り度」をキャラクターの表情でお知らせする多機能端末を用いながら省エネ方法をアドバイスすることで、お住まいの方のより具体的な省エネ行動をサポートします。

※HEMS: HomeEnergyManagementSystem (家庭用エネルギー管理システム)



※iPadはAPPLEInc.の商標です

○サービス内容

1. エネルギー消費量の見える化
2. データ分析、省エネアドバイス
3. 多機能端末を利用した便利機能



表示画面例

03 辻堂団地（神奈川県藤沢市）

既存住宅での省エネ改修や再生可能エネルギーを取り入れた施工検証の実施

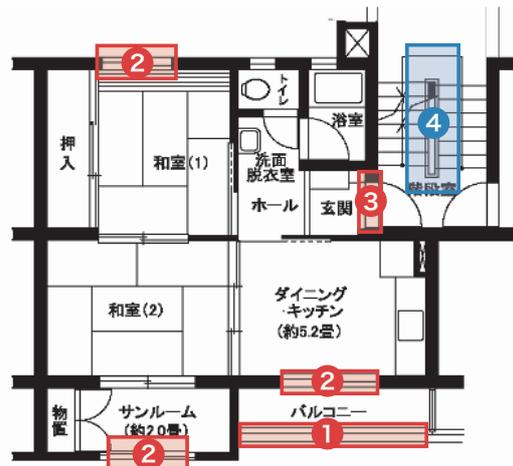
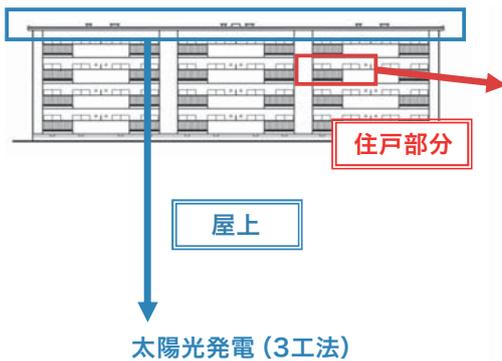


既存UR賃貸住宅の一部では、計画的修繕に併せて、断熱性能向上の実施を予定しています。辻堂団地は、海浜地域であり断熱性能向上による効果が期待されること等から、サッシペアガラス化、玄関扉の交換による断熱性・防音性の向上等、省エネ改修を実施し、再生可能エネルギーの活用として太陽光発電設備の施工検証を行いました。太陽光発電設備の施工検証については既存建物への影響が少なくなるよう風を受けにくく軽量な3つの工法で行っています。

今後、民間事業者からの提案も含め、幅広く可能性について検討する予定です。

賃貸住宅・省エネ改修施工検証（辻堂団地）

■：個別設備 ■：共用設備



3 玄関扉の交換による断熱性・防音性の向上



4 共用階段照明LED化（8-5号棟のみ）



工法1 コンクリートブロックを撤去し、SUS架台に置き換え



工法2 コンクリートブロックを撤去し、薄型コンクリートブロックに置き換え



工法3 コンクリートブロックをSUSパネルに置き換え、その上に樹脂製軽量架台を設置



1 バルコニー手摺アルミ化



太陽光発電の設置



全景



発電電力、電力量の表示

04 お住まいの方との連携

～わたしの家でできること～ UR賃貸節電キャンペーン

UR都市機構では、UR賃貸住宅にお住まいの方の日常生活で排出されるCO₂の削減に取り組んでいただくための呼びかけを行っています。

平成23年度は、東日本大震災による電力不足への対応として東京電力管内（1都4県）のUR賃貸住宅にお住まいの方とともに節電キャンペーンを実施しました。

○緑のカーテン栽培キットの提供

UR賃貸住宅では、平成22年度の試行より、お住まいの方のご協力のもとバルコニーでの緑のカーテンづくりを支援しています。

平成23年度は、団地自治会を通じて希望者を募ったところ、159団地、約5,800戸からお申し込みを受け、ご希望の住戸全てに栽培キットをご提供しました。また、団地のバルコニーで行う場合の安全な栽培方法や注意事項をまとめた「緑のカーテンガイドブック」を作成し、配布しました。



取組による効果(団地自治会を対象にしたアンケートによる)

- ・「緑のカーテンを楽しんで取り組めた」という回答が8割を超えました。
- ・植物栽培を通じた団地内コミュニティ形成にも寄与しました。

○ピークアラームのモニタリング

ピークアラームは、電気の使い過ぎを音声メッセージでお知らせする装置です。新柳沢団地（東京都西東京市）、青戸第一団地（東京都葛飾区）など4団地にお住まいの約100世帯を対象に、7月から9月、ピークアラームのモニタリング（継続的な観察と記録）を実施しました。



取組による効果(アンケートによる)

- ・86%の世帯で「節電に前向きになった」という回答がありました。
- ・14.4%の節電効果につながったことが明らかになりました。
- ・ピークアラームが鳴動した時の行動は、「家電製品の電気を切った」がほとんどでした。

○節電奮闘記コンテスト

電力の最大需要期である「夏」に、UR賃貸住宅では節電に努めていましたが、廊下や屋外などの共用部分でできることには限界があるため、お住まいの方と一緒に節電に取り組みました。

お住まいの皆様が少しでも楽しく、やりがいをもって節電に取り組んでいただけるよう、平成23年8月29日から9月30日までに「わが家の節電奮闘記」と題するコンテストを実施しました。ご応募いただいた作品の中から、最優秀賞をはじめ8作品を入賞作品として発表しました。



2. 都市再生等における取組

○ゼロ・カーボン先進街区形成に向けたまちづくり基本計画の策定 城野地区（福岡県北九州市）

昨年、環境未来都市に選定された北九州市では、陸上自衛隊城野分屯地跡地（財務省所有地）及びUR城野団地を中心とする「ゼロ・カーボン先進街区」において、市・財務省・UR都市機構が連携し、様々な低炭素技術や方策を総合的に取り入れた先進のまちづくりを目指しています。

平成23年度は、次の取組が進められました。

- ・低炭素型のまちづくりのためのまちづくり基本計画を策定・公表
- ・民間事業者の先進的な知見やアイデアをまちづくりに最大限に活用するため、民間事業者の関心意向表明・まちづくり提案を募集
- ・都市基盤を整備する土地区画整理事業の都市計画決定

今後、UR都市機構は、土地区画整理事業を施行し、低炭素型のまちづくり方策の検討及び民間事業者の誘導を図ります。

また、UR城野団地については、土地区画整理事業との一体的なまちづくりに取り組み、居住の安定に配慮しつつ、団地再生事業（集約型）を実施します。



まちづくりイメージ

○住民や大学、地元自治体と連携して進める、環境配慮型の公民館づくり 同志社山手（京都府京田辺市）

住民とともにエコタウンプロジェクトを進める京都府京田辺市にあるニュータウン同志社山手では、平成23年9月に環境配慮型の公民館がオープンしました。

この公民館は、計画段階から同志社山手にお住まいの方や学生とともに議論を重ねながらプランをまとめたもので、単なる地域の活動拠点としてだけでなく、地域の大学と同志社山手住民がつながる「エコの活動拠点」として期待されています。

太陽光照明を始めとする様々なエコの設備が採用されていますが、LED照明から節水型トイレに至るまで、そのほとんどを「ルネッサンス計画I」向ヶ丘第一団地ストック再生実証実験で使用したものをリユースしています。

同志社山手公民館でエコの工夫を見つけよう！

同志社山手公民館では、様々なエコな取組を行っています。公民館を利用して、ぜひエコな工夫を見つけみてください。

LED照明

LED照明は、消費電力が白熱電球・蛍光灯と比べて非常に少なく、寿命が長い特徴があります。

光と風のデザイン

ハイサイ・ウィンドウを採用することで、朝昼の奥まで光を届け、快適な風を生み出します。自然の力を取り入れることもエコのひとつです。

ソーラー電波時計

太陽の光で動くエコな時計です。標準電圧を受信し、正確な時刻を示します。

高効率給湯機器

熱効率が高いので省エネに貢献します。公民館ではさらに太陽光利用が可能なシステム（システム）を採用しています。

雨水タンク

間伐材を使った雨水タンクを2基設置しています。雨水を集め、花の水やりや掃除などに利用します。

エコガラス

窓ガラスからの熱の出入りを防ぐことで、冷暖房の効率を高め、快適に過ごせます。

ウッドデッキテラス

このウッドデッキは、URの団地で使用していたものを再利用（リユース）したものです。

駐輪場

公民館には、車を停めず自転車や徒歩で来ていただく、自転車や徒歩で来ることは、適度な運動にもなり、健康維持につながります。

壁面緑化

建物内、外壁に緑を仕込むことで、冷暖房の使用が軽減されます。また、植物を育てることにより、温室効果ガスを減らします。

太陽光発電システム

太陽電池を利用して、太陽光のエネルギーを電力に変えます。余った電力は電力会社に買取ってもらえます。

平面図



向ヶ丘第一団地ストック再生実証実験のリユース品

3. オフィス等における取組

○UR都市機構のオフィスにおける省エネ効果

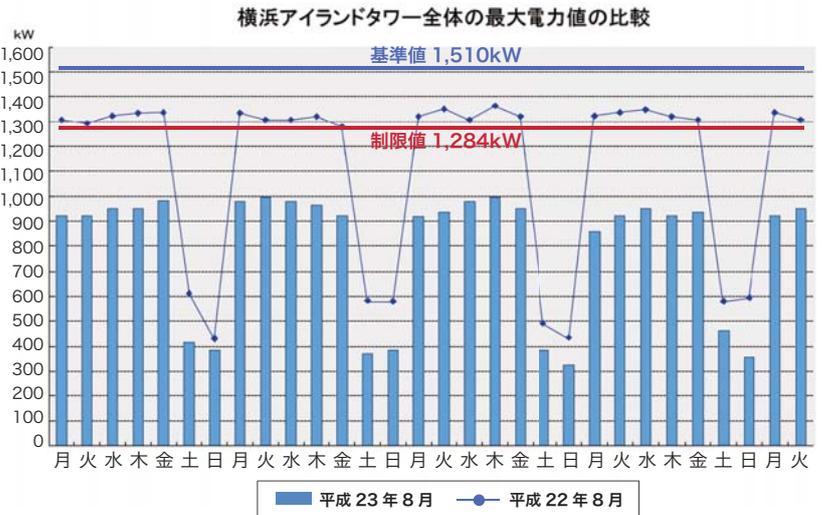
UR都市機構は、震災後の電力不足対応に全社一体となって取り組んでいます。
平成23年6月には、節電実行計画を策定し、節電の更なる徹底を行いました。

【本社ビル（横浜アイランドタワー）での省エネ効果】

本社がある横浜アイランドタワーは契約電力500kW以上で、UR都市機構ではエネルギー使用の大きい施設です。
平成23年には、職員が節電メニューに積極的に取り組んだことで、前年度と比べ夏季の使用最大電力の約3割の削減を実現しました。

節電メニュー（例）

- 窓際席等の照度確保が出来る箇所は全消灯、
その他は1/2程度の消灯又は間引
- 昼休み時間（12:15～13:00）及び
ノー残業デーの時間外一斉消灯を徹底
- 冷房中の室温を原則28度とすることの徹底
- 個別空調設備の使用制限
- 給湯室及び洗面所の温水器の使用停止、
便座の暖房機能の停止 等

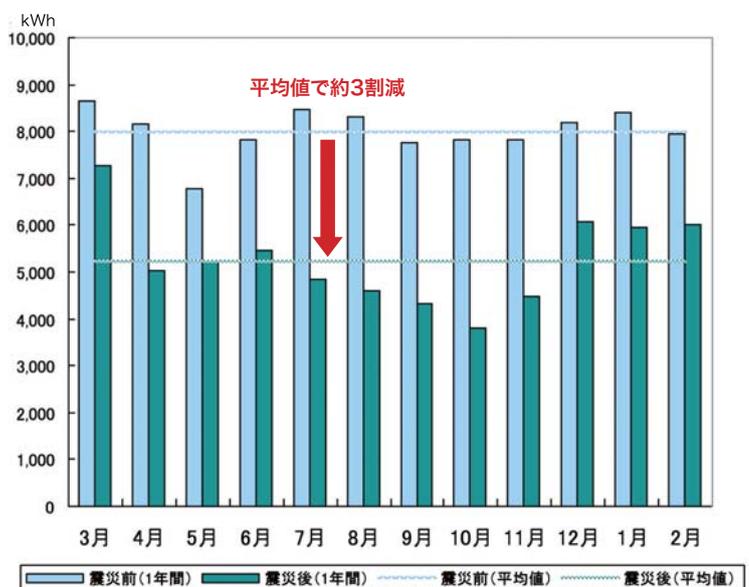


【技術研究所（東京都八王子市）での省エネ効果】

技術研究所は、CO₂削減を初めとする環境対応技術、住宅ストックの再生を図る技術、少子高齢化社会における居住ニーズの分析把握とその対応などを中心的な研究テーマとして取り組んでいる施設です。UR都市機構では中規模の施設に相当します。

技術研究所では、執務スペースを対象に温熱環境等の計測や省エネルギー改修及び職員のアンケートを行い、より効果的な省エネルギー行動指針を独自に策定しました。

この行動指針を1年間取り組んだところ、震災前の1年間（3月から翌年2月）と比較して、震災後の1年間における電力の使用量を約3割削減することができました。



○職員による節電ECOキャンペーン（九州支社）

冬季も東日本大震災の影響により、全国的に電力不足が懸念され、九州電力管内では、マイナス5%の節電数値目標が課されました。

節電に率先して取り組むことが求められる中、九州支社でも夏季に引き続き、平成23年12月から平成24年3月にかけて冬の節電キャンペーンを実施しました。その中の1つとして、「WARMBIZスタイルコレクション」と銘打ち、社内掲示板でおしゃれで暖かい服装で節電に貢献する職員を紹介しました。

＜冬の節電キャンペーンのテーマ＞
みんなが楽しく、気持ちよくできる節電

方策

- ① 節電ポイント制の導入による職員の自主的節電意識の向上
 - ・社内・社外活動も含め、節電活動をポイント制にして積み上げ、各チームごとに結果を競う。最もポイントが高かったチームには、バレンタインデーに景品（心温まるチョコ）の授与と表彰を行う。
- ② 電力削減率の見える化
 - ・昨年度前月比との電力量をグラフ化し、職員の節電へのモチベーションを維持する。
- ③ しっとーと九州、イントラネットへの掲載による周知
 - ・節電の冬、おしゃれで暖かい服装で節電に貢献する社員をしっとーと九州にて特集し（男女不問）、節電への機運を高める。
 - ・イントラネットでのキャンペーンの周知。



○東京電力管内のUR賃貸住宅における節電への取組事例

震災後、東京電力管内の電力不足への対応として、UR賃貸住宅にお住まいの皆様等のご理解とご協力のもと、以下のような積極的な節電への取組を実施いたしました。

1. 建物の共用灯照明の一部消灯（管理事務所・集会所などを含む）
2. 屋外灯照明の一部消灯
3. 建物の共用灯、屋外灯照明の点灯時間の短縮
4. エントランスホール等の空調停止又は設定温度変更

点灯時間の短縮とは、具体には次の2とおりの方法により行いました。

1. 自動点滅器（照明を自動で点滅させる機器）の受光感度を調節し、従来よりも暗い状態で点灯・消灯作動することで、照明が点灯している時間を短縮
2. ソーラータイマー（メモリに記憶された年間の日の出・日の入時刻をもとに照明を自動で点滅させる機器）の動作設定を日の入より遅く点灯し、日の出より早く消灯させるよう設定を調整することで、照明が点灯している時間を短縮



共用廊下照明を一部消灯している住棟

平成24年度以降も、UR賃貸住宅にお住まいの皆様等のご意見を伺いながら、全国で積極的な節電への取組を進めます。

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。

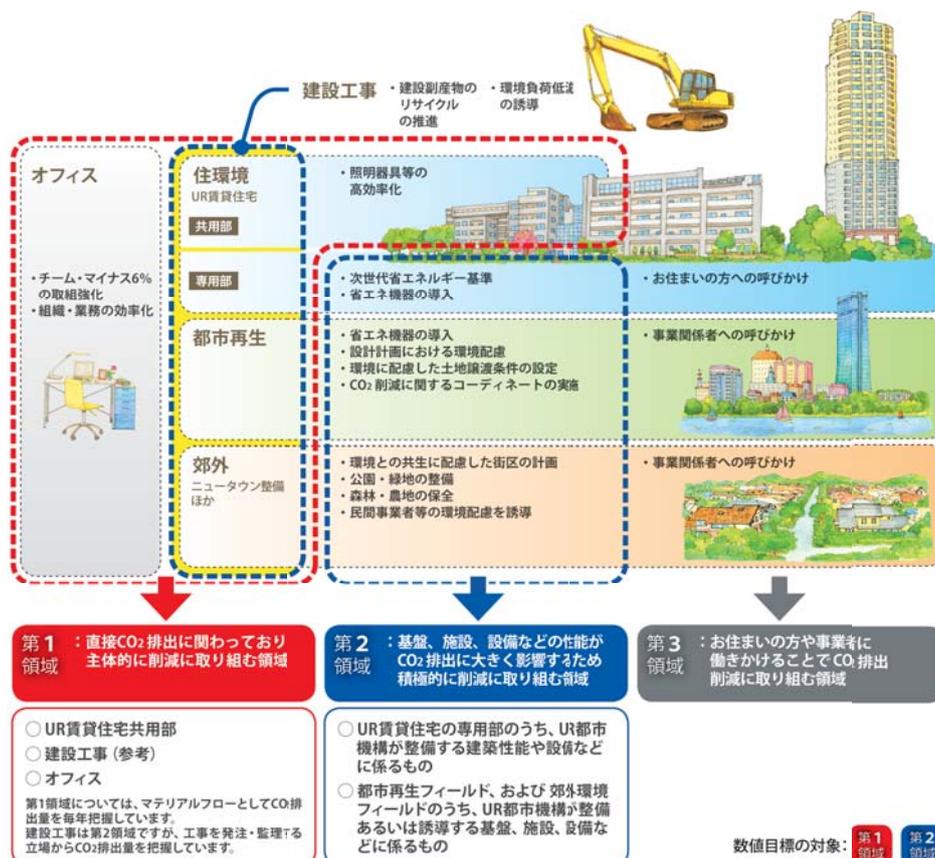
UR都市機構のオフィスやUR賃貸住宅(共用部)などUR都市機構が直接排出する第1領域だけでなく、UR賃貸住宅(専用部)や都市再生フィールド・郊外環境フィールドのうちURが積極的に関与することでCO₂削減が可能である第2領域も目標に含めていることが特徴です。

○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23年度までの進捗状況

平成23年度はUR-ecoプラン2008の計画期間（平成21～25年度）の3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18～23年度の6年間の削減実績は累計約17,300トンで、進捗率は約124%で目標に達しました。残計画期間（平成24～25年度）についても地球温暖化対策等の着実な推進を目指します。

平成23年度までの進捗状況

事業分野	目標（25年度末）削減量	平成23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	500トン	45%
住環境フィールド	11,200トン	11,200トン	100%
郊外環境フィールド	1,100トン	1,900トン	173%
(建設工事)	(各フィールドを含む)		
オフィス	1,100トン	3,700トン	336%
計	約14,000トン	約17,300トン	124%

○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23年度のCO₂排出量は90,400トンであり、平成17年度に比べ8,800トン（8.9%）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22年度	9,500トン	84,600トン	94,100トン
平成23年度	7,700トン	82,700トン	90,400トン
増減（H23-H17）	▲3,700トン	▲5,100トン	▲8,800トン
増減率（[H23-H17]/H17）	▲32.5%	▲5.8%	▲8.9%

○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11,200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7,600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。

また、新規に建設されるUR賃貸住宅のほか既存UR賃貸住宅の一部で、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1,800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650トン）

新規に建設されるUR賃貸住宅の共用部に、LED照明を全面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（約2,400トン）

● 植樹（約800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1,000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3,700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。

● 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。

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、団地再生、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

● 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。

● 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ています。

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団地で夏場の冷氣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。

● 環境技術に関する研究

屋外土木施設を利用した地下冷氣・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23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	0.1 億kWh	2.2 億kWh (0.07) ※1 億kWh
都市ガス	36.9 万m ³	(0.3) ※1 万m ³
プロパンガス	8.8 トン	(7.5) ※1 トン
ガソリン	142 kℓ	(1,108) ※1 kℓ
軽油	6 kℓ	(14,929) ※1 kℓ
灯油	2 kℓ	(86) ※1 kℓ
地域冷暖房	2.1 万GJ	-
水		
上水道	8.5 万m ³	74.9 万m ³
中水道	1.1 万m ³	-
主要な建材・資材 (単位:千トン)		
生コンクリート		465
アスファルト(アスファルト合材)		244
鉄骨		3
鉄筋		15
木材(型枠用木材含む)		2
土砂		8,802

平成23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	494
アスファルトコンクリート塊	108
建設発生木材	73
建設汚泥	45
建設混合廃棄物	14
その他分別された廃棄物※3	102
●UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量	
石膏ボード	0.34
塩化ビニール管・継手	0.11
畳	0.45
発泡スチロール	0.01
板ガラス	0.11
建設廃棄物全体	836

UR都市機構内でのリサイクル

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	101
中低木	271

土砂の有効利用

	(単位:千トン)
他工事からの投入量	466
現場内利用量	8,290

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	77
建設発生木材	0.1
建設汚泥	0.2
建設混合廃棄物	0
その他廃棄物	6
建設廃棄物全体	84

廃棄物・CO₂等の排出量等

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	416
アスファルトコンクリート塊	108
建設発生木材	73
建設汚泥	44
建設混合廃棄物	12
その他分別された廃棄物 ^{※3}	93
●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	0.34
塩化ビニール管・継手 量	0.11
発泡スチロール	0.45
板ガラス	0.01
建設廃棄物全体	746

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

オフィス	事業
194 品目	67 品目

CO₂排出量

7.7 千トン
-CO₂

82.7 千トン
-CO₂
(44.8)^{※1}
千トン
-CO₂

CO₂吸収量^{※4}

3.5 千トン
-CO₂

下水道量

8.3 万m³

72.0 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	0.2
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	0
建設混合廃棄物	2.3
その他分別された廃棄物 ^{※3}	3.4
●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
塩化ビニール管・継手 量	0
発泡スチロール	0
板ガラス	0.01
建設廃棄物全体	6.0

アスベスト含有物処理量

0.6 千トン

フロン回収量

0.2 トン

処理を完了した汚染土量

掘削除去処理量	6.9 千m ³
原位置浄化処理量	0 千m ³
掘削浄化処理量	0 千m ³
封じ込め処理量	0 千m ³

PCBの管理状況

コンデンサ・安定器など 合計 4,971 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 平成23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

： 年次報告 ：

平成23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23年度は新たに高中木約1万4千本を植えました。

また、UR賃貸住宅の建替えでは、長い年月を経て豊かに生長した緑を保全しています。平成23年度には153本を現況保存し、372本を移植樹木として活用しました。

「彩の国みどりのプラン賞受賞」コンフォール鶴瀬

コンフォール鶴瀬（埼玉県富士見市）では、団地の建替えにあたり、お住まいの方々と屋外の計画段階から「みどりのワークショップ」を通じて、地域の資産や歴史を継承した憩いの場の創出などを検討し、建替計画に反映しました。特に地域に親しまれたケヤキやコナラなどの大きな樹木の保存や、地区内の旧小学校の風景を再現する水辺の整備、団地内のオープンスペースをつなぐ桜のプロムナードを整備したことで、地域の方のコミュニケーションの場として喜ばれています。また、中央の集会所の前には、「コンフォール鶴瀬花を愛する会」による共同花壇が設けられ、道行く人々の目を楽しませています。このような地域のみどりに貢献する緑化計画が高く評価され、「彩の国みどりのプラン賞」を受賞しました。



ワークショップの様子



花を愛する会の活動風景



地域の自然環境との調和を図った屋外空間

○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23年度は1箇所で開催を実施し、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23年度には浜甲子園団地（兵庫県西宮市）などで屋上緑化を行いました。



屋上緑化（浜甲子園団地/兵庫県西宮市）



○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23年度はニュータウン整備によって約15haの公園・緑地を保全・創出しました。

「うるいど自然公園」で開園記念植樹祭を開催

UR都市機構が市原市から受託して整備を行った「うるいど自然公園」(千葉県市原市)で3月4日(日)に開園記念植樹祭を開催しました。「うるいど自然公園」は、UR都市機構による土地区画整理事業である「潤井戸地区」内にあり、現況の谷と斜面林の地形や湧水を残し、せせらぎや池として活用した広さ6.4haの公園です。当日は、親身合わせて100名程の方々に参加いただき、クヌギやコナラ、ヤマザクラなどの苗木の植樹、間伐材を用いた「樹名札」づくり、工事現場の事務所に避難していた水生生物の放流をしました。参加した方々からは「開園時に自分の作った樹名札がどこにかかっているか探しに来たい」、「どんな生き物が見られるか楽しみにしています」など、地域に生まれた新しい公園の完成を心待ちにする声が聞かれました。その後、4月に開園し、地域の皆さまに親しまれています。



植樹の様子



公園の池へ生き物を放流

○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23年度は、9箇所で整備を実施しました。

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基準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照明

コンフォール松原（埼玉県草加市）など建替えにより新規に建設されたUR賃貸住宅2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 船堀一丁目（東京都江戸川区）など既存UR賃貸住宅159団地の共用部（共用廊下や階段、屋外部分等）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ます。既存UR賃貸住宅では、平成22年度末から実施しており、概ね10年間ですべてを交換する計画です。



共用廊下やエントランスに取り付けられたLED照明（コンフォール松原/埼玉県草加市）



建物外観



エントランス



屋外

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エレベーターを、インバーター制御システム[※]に改良しています。この改良により、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。

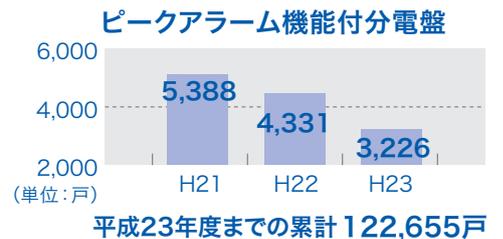


④ ピークアラーム機能付分電盤

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23年度はシャレール海岸通（神奈川県横浜市）など3地区に設置しました。これまでに約387kWの太陽光発電設備を設置し、年間約39万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、越谷レイクタウン地区（埼玉県越谷市）などの公園等で太陽光発電を採用しています。



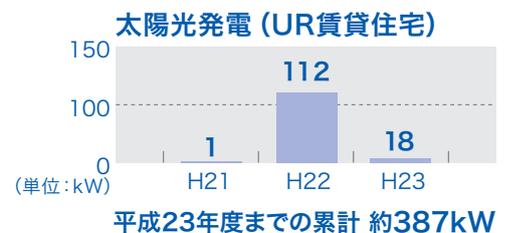
建物屋上の太陽光発電(シャレール海岸通)



ソーラー照明灯(越谷レイクタウン地区)



ソーラーフットライト(越谷レイクタウン地区)



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年から団地の建替え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23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。

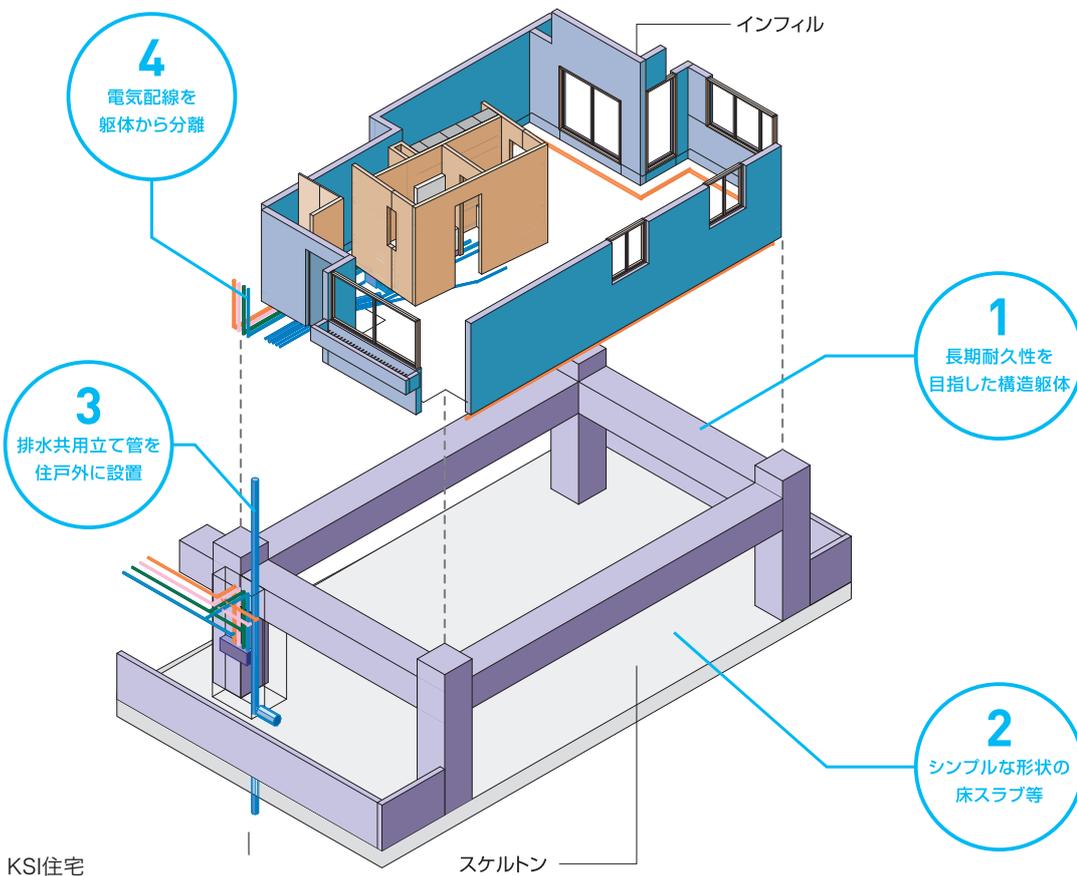
3Rの取組として、平成23年度は、解体工事を実施した13団地において、分別解体を積極的に行い、廃棄物の削減及び建設副産物の再資源化に努めました。

※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

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（節水型便器）

新規に建設するUR賃貸住宅では、従来の便器（9ℓ/回）に比べ水の使用量を2/3に低減できる節水型便器（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。



UR賃貸住宅の長期利用に資する住棟改修 -「たまむすびテラス」のまちびらき-

ルネッサンス計画2「住棟ルネッサンス事業」は、団地再生事業の新たなメニューとして、民間事業者の創意工夫を活かし、UR賃貸住宅とは異なる多様な住宅や子育て・高齢者施設等として再生・活用することで団地や周辺地域の魅力向上を図ることを目的とした事業です。



▲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)



◀ 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)



▲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8月完成)

多摩平の森（東京都日野市）では、民間事業者3者に建物を賃貸し、民間事業者が「団地型シェアハウス」、「菜園付き共同住宅」、「高齢者専用賃貸住宅」に改修して再生を行いました。

平成23年5月には、団地型シェアハウスである「りえんと多摩平」に合計15名のUR職員が1週間の体験入居を行いました。

また、平成23年8月には全ての区画が完成し、一般公募で決定した名称「たまむすびテラス」という街全体としての、まちびらきイベントを開催しました。当日は、中央大学吹奏楽部による演奏会、美術系大学生によるアートイベント、フリーマーケット、団地の写真展やスタンプラリーなどのイベントを用意して地域住民の方々楽しんでいただながら、新しい団地再生について知っていただきました。



まちびらきセレモニーの様子



まちびらきイベントの様子

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

○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景観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23年度は、霞ヶ関三丁目南地区（東京都千代田区）など7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23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
2011アジア都市景観賞大賞	ガーデンシティ舞多間 みつけプロジェクト
日本建築学会業績賞	霞ヶ関三丁目南地区
2011年都市住宅学会賞業績賞	西宮名塩ニュータウン
第6回地域住宅計画賞<作品部門>奨励賞	シャレール荻窪
平成23年度都市景観大賞<都市空間部門> 国土交通大臣賞 大賞	ガーデンシティ舞多間 みつけプロジェクト
照明デザイン賞2011 (奨励賞)	勝どきビュータワー
彩の国みどりのプラン賞	コンフォール鶴瀬

○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12,100棟について、平成23年度までに約12,000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。

耐震改修工事の竣工（住吉団地）

住吉団地（大阪市住之江区）では、西日本本社において最初の住宅階部分を含む高層住棟の耐震改修工事が、昨年5月に竣工しました。

これは、昭和42年度から44年度にかけて管理開始した賃貸住宅全7棟のうち、1号棟と7号棟を平成18年に改正・施行された耐震改修促進法に基づき、より高い耐震性を確保するため改修したものです。

耐震改修工事において、1号棟は工事施工部分を4つのブロックに、また、7号棟は3つのブロックに分けて、効率良く工事を行い、また、低騒音・低振動の機具を使用することにより、お住まいの方々の負担を軽減することに努めました。



耐震改修工事後の1号棟

● 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て進めています。

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。

平成23年度は、杉並区桃井三丁目地区（東京都杉並区）にて、約9haの地区面積のうち約4haを防災公園として整備していた桃井原っぱ公園が開園し、平常時は憩いの場、災害時は避難拠点としての効果を期待されています。



桃井原っぱ公園全景



防災倉庫

● 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。

従前居住者用賃貸住宅（コンフォール根岸）の完成および道路拡幅整備

UR都市機構が台東区より要請を受けて建設した従前居住者用賃貸住宅「コンフォール根岸」（東京都台東区）が平成23年9月に完成しました。対象地の根岸三丁目地区は戦災を逃れ下町情緒を残す住宅街ですが、都市基盤の整備が不十分で、狭い道路や老朽木造住宅が多く、防災上の課題を抱えていました。

この事業は、区有地を活用した土地区画整理事業（UR都市機構施行）により、地権者の意向に配慮した上で、道路の拡幅、行き止まりの解消整備を行い、防災性向上を図るものです。

事業に伴い移転が必要な借家人等従前居住者のために、台東区からの要請に基づき、UR都市機構が賃貸住宅の建設・管理を行い、移転先の住宅として提供するなど、密集市街地整備のノウハウを結集して進めているところです。



整備前の道路



現況（道路拡幅工事の様子）

● 雨水流出抑制施設の整備

平成23年度、雨水浸透施設と併せて雨水流出抑制施設を8団地に整備（貯留量：約9,140t）し、下水道や河川への集中的な雨水の流入を抑え、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

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。

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賃貸住宅にお住まいの方が日常生活で排出されるCO₂の削減にも取り組んでいます。

特集 (p14) でご紹介しましたように、バルコニーでの緑のカーテン栽培キットを提供し、159団地、約5,800戸の住宅で緑のカーテンづくりを支援いたしました。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ます。

地域参加型の環境配慮への取組 -地元小・中学生による壁画作成プロジェクト-

勝田駅東口地区（茨城県ひたちなか市）では、再開発ビル建設現場の工事用仮囲いに、市内の小・中学生の描いた絵を壁画として展示しました。壁画は、市内11校の小学校三年生を中心に約1,300名が描いた「ひたちなか市の豊かな自然＝海の生き物たち」と、市内5校の中学校美術部員が自由な発想で描いた絵をスキャナーで読み込み、シートに印刷加工したものを貼りつけて展示しました。

このプロジェクトは児童やその家族に再開発事業を身近に感じてもらうとともに、建築現場の景観保持、事業のPR及びイメージアップを図ることを目的として実施しました。駅利用者や周辺住民の方々からは、総延長100メートルの壁画により、再開発事業の工事で囲まれている駅前空間が明るく楽しい場所になったと好評を得ました。



全景



小学生の壁画

○環境にやさしいライフスタイルを支援する施設

地域の方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、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や周辺の緑環境との連続性を考慮して整備しています。

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等率

品目	H22	H23
石膏ボード	94%	100%
塩化ビニール管・継手	100%	98%
畳	98%	99%
発泡スチロール	100%	97%
板ガラス	89%	90%

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、工事受注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23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	H22年度		H23年度		
	目標値	実績値	目標値	実績値	
再資源化率	アスファルトコンクリート塊	98%以上	100%	98%以上	99.9%
	コンクリート塊	98%以上	100%	98%以上	99.9%
	建設発生木材	75%	97%	76%	95%
再資源化・縮減率	建設発生木材	95%	99%	95%	99%
	建設汚泥	80%	98%	81%	99%
	建設廃棄物全体	93%	98%	94%	99%
有効利用率	建設発生土	85%	99%	86%	99%

※1 平成23年度に完了した500万円以上の工事。

○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23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194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23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23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67品目定め、そのうち15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	H22	H23
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%
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。

特定品目調達実績（数値目標がある品目）

品目	H22	H23
再生加熱アスファルト混合物等	100%	100%
再生骨材等・鉄鋼スラグ混入路盤材	100%	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。住宅性能表示の実施について、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。

○既存樹木の有効活用（グリーンバンクシステム）

UR賃貸住宅の建替えの際に既存樹木の有効活用を積極的に行っています。長い年月をかけて育ってきた団地内の貴重な緑を活用するグリーンバンクシステムは、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などをもとに、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23年度は保存樹木として153本、移植樹木として372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23年度は2本を保存樹木としてご活用いただきました。



移植樹木（クスノキ）
（浜甲子園団地/兵庫県西宮市）

○職員の環境意識向上の取組

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の意見を交わし、見識を深めました。平成23年度は新たに事例見学を加え、先進的な環境配慮に取り組むオフィスや再生可能エネルギーを活用する施設の視察を行いました。

また、経営幹部等を対象にした講演会、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等を行うなど、役職員の環境意識向上に取り組んでいます。



第2回都市環境セミナーの様子



第4回都市環境セミナー
（株）パソナグループ本社視察）の様子



経営幹部向け講演会で講演をされる
月尾東京大学名誉教授
講演テーマ「地球環境時代の都市・住宅戦略」

平成23年度 都市環境セミナー・サマリー

第1回 株式会社エックス都市研究所 山田芳幸 氏

「夏季電力不足対策」 2011/6/28

電力不足が予想される夏季の節電に向けて、家庭における電力使用の実態の紹介や、UR職員が自宅で取り組める節電のポイント、家庭から地域全体のCO₂削減につなげる取組、家庭の省エネ診断の実施例などについて、ご講演いただきました。

第2回 東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 教授/大西隆 氏

「震災復興と環境都市づくり」 2011/9/20

東日本大震災復興構想会議において取りまとめられた「復興への提言～悲惨のなかの希望～」についてご紹介いただき、被災自治体の復興まちづくりに向けての課題やご提案、そして東日本大震災と環境問題の取り組み方策について、ご講演いただきました。

第3回 株式会社パソナグループ 本部

「企業における環境配慮取組の先進事例視察」 2011/11/25

自然との共生をテーマに、「アーバンファーム」として都心オフィスの室内で、果物や野菜を育てられている様子や屋上緑化・壁面緑化について視察し、そのコンセプトである「働く人の健康」「農業」「エコ」について、また社員自らによる植物管理などについて紹介していただきました。

第4回 かわさきエコ暮らし未来館（浮島太陽光発電所）・川崎バイオマス発電所

「再生可能エネルギー施設の先進事例視察」 2012/3/21

再生可能エネルギーを創出している現場として、太陽光発電で7000kWを出力する太陽光発電所と、建築廃材等の木質バイオマス燃料で発電する国内初の都市型バイオマス発電所を視察し、その仕組みや課題などについて解説していただきました。

中部支社開催 名城大学 都市情報学部 都市情報学科 教授/海道清信 氏

「人口減少時代の新しい都市づくり」 2012/2/17

「低炭素都市なごや戦略実行計画」における低炭素都市像の解説や、名古屋市の他、金沢市、富山市、デトロイト（アメリカ）、コトブス（ドイツ）等様々な国内外の事例を挙げていただきながら、人口減少・高齢化時代における日本での都市のコンパクト化のあり方について、ご講演いただきました。

西日本支社開催 京都大学大学院 工学研究科 建築学専攻 教授/鈴木修一 氏

「住空間における快適性と消費エネルギー量の低減」 2012/2/28

住宅の吹き抜け空間による通風やドラフトなどの温熱環境への影響、暖房器具や入浴による寒さ対策、給湯の使い方やカーテン・窓の開閉など居住者の調整等、設備を上手く使いこなすライフスタイルによるエネルギー消費コントロールについてご講演いただきました。

九州支社開催 九州大学大学院 人間環境学研究院 教授/赤司泰義 氏

「居住からの変革 “ハビタット・イノベーション”」 2012/2/20

東日本大震災で明らかになった省エネルギーの必要性をもとに、ハビタット（居住）工学の視点から、環境に負荷を与えない居住のあり方について、分析された課題を解説いただき、九州大学での取組をご紹介していただきました。

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

● 技術研究所（東京都八王子市）の一般公開

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23年度は、年1回行っている特別公開日を含め、3,015人の来場があり、このうち海外からは12ヶ国、153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/)

● 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を知っていただくため、年1回開催しているものです。平成23年度は5月20日（金）・21日（土）の2日間開催しました。公開施設は、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、環境共生実験ヤード等に加え、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、「明日の団地を考える 安心・快適・エコライフ」をメインテーマに各種イベントを開催し、公田町団地（横浜市栄区）で行われている高齢者の見守りに関する「見守り安心ネット公田町プロジェクト」についての中間報告、ひばりが丘団地（東京都西東京市）及び向ヶ丘第一団地（堺市西区）の住棟単位での改修技術開発「ルネッサンス計画1」の検証についての報告を行いました。

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「こんなの団地にあったら楽しいよ!!」では、「明日の団地を考えるールネッサンス計画への提言ー」というテーマで団地の魅力向上につながるアイデアの募集を行いました。2日間で参加者29名、20作品の応募をいただき、大変好評なイベントとなりました。また、小・中・高校生を対象としたイベント「ペットボトルソーラーカーの作成!」では、ペットボトルに太陽光パネルやモーター、車輪等を取り付けて走らせて、太陽光発電エネルギーを体験していただきました。



屋上緑化の公開風景



ペットボトルソーラーカーの作成

● 研究報告会

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23年度は「まちと共に生きる団地～安心・快適・エコライフ～」をメインテーマに、有識者の方々から、団地の魅力や役割などについて特別講演をいただきました。

また、技術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995人の方々にご来場いただきました。

東京会場

日 時：平成23年10月26日[水]

場 所：津田ホール

特別講演：縮小社会に向けて：団地を地域の拠点にする
千葉大学工学部都市環境システム学科教授
小林秀樹氏

名古屋会場

日 時：平成23年10月21日[金]

場 所：電気文化会館イベントホール

特別講演：人口減少時代に対応した都市と団地のかたち
とは？
名古屋大学大学院環境学研究科
都市環境学専攻准教授 加藤博和氏

大阪会場

日 時：平成23年10月20日[木]

場 所：テイジンホール

特別講演：「住みこなし」が生活を豊かにする
近畿大学建築学部建築学科講師
佐野こずえ氏

福岡会場

日 時：平成23年10月19日[水]

場 所：NTT夢天神ホール

特別講演：低炭素社会を目指す～なぜ、どのように～
福岡大学法学部教授
浅野直人氏

○地域やお住まいの方とのコミュニケーション

UR都市機構は、地域や団地にお住まいの皆様と一緒に、暮らしの中における様々な取組を行っています。

全国団地景観サミット2011 「UR賃貸住宅団地景観フォト&スケッチコンテスト」の開催

全国の美しい「団地景観」が一堂に会することを「サミット」になぞらえた、「全国団地景観サミット」は、今年で第4回目となりました。2011年は、人と人をつなぐ団地—そこにある風景—をテーマとして「UR賃貸住宅団地景観フォト&スケッチコンテスト」を開催し、全国から683作品のご応募をいただき、厳選なる審査のうえ54点の入選作品を選出しました。生き生きとした団地での暮らしや、四季折々の豊かな団地景観など、団地の魅力を表現した作品を多数お寄せいただき、皆様からお伝えいただいた団地に対する視点や思いは、今後の住まいづくりに活かして参ります。(写真は、フォト大賞・スケッチ大賞の2作品)



フォト大賞「手伝いたいの」



スケッチ大賞「冬の朝」

地元小学校への出前授業（金田東地区／千葉県木更津市）

UR都市機構が区画整理事業を施行する金田東地区は、アウトレットをはじめ多くの企業が進出を予定しています。このように、大きく変化を遂げつつあるまちを知ってもらうため、平成23年7月、地元の金田小学校の児童を対象に、出前授業を行いました。

教室では、金田のまちづくりがどのように行われているかについて、ヴァーチャル映像を交えて説明し、現場では、生活を支える道路や下水道等がどのように造られているかを見学してもらいました。また、キャリア教育の一環として、仕事を選んだ経緯や仕事のやりがいについて紹介し、「働く」ということを学ぶきっかけづくりを行いました。



授業の様子



調整池見学の様子



有識者意見

東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 教授
大西 隆 氏

本報告書は、UR都市機構がこれまで培ったまちづくり・住まいづくりのノウハウと経験を活かして積極的に環境活動に取り組んでいることが、よく表現されていると感じられました。

特集では、東日本大震災後における大きな課題である「震災復興」と「エネルギー削減・有効活用」の2つを取り上げ、UR都市機構全体で取り組んでいるところは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しました。

①生物多様性に対するビジョンの明確化

機構事業における生物多様性の保全再生を含む自然環境分野の位置づけ及び配慮の考え方が記載されており、報告書の編集構成を工夫した点で改善が見られました。

②UR賃貸住宅におけるコミュニティの醸成

団地にお住まいの方と連携したエネルギー削減と有効活用など、環境配慮を通じたコミュニティの醸成への取組がわかりやすく表現されています。今後は福祉の観点からもコミュニティを醸成していただきたいと考えます。

③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

震災復興における安心・安全なまちづくりや、先進的なプロジェクトにおける環境配慮とタウンマネジメントの取組など、写真や図を用いて事例をわかりやすく説明する工夫が見られました。

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します。

■高齢者が安心して暮らせる住まい環境

わが国は超高齢化社会へと急速に移行しています。そのため、これからの住まいづくりと住まいの管理は高齢者のケアに配慮したものでなければならないと考えています。UR都市機構は多くの住宅を提供する事業者として、福祉や教育などソフトインフラに取り組む企業や自治体、NPO等と連携して超高齢化社会に対応したモデルとなる暮らしの場を提供していただきたいと考えます。

特に震災復興においては、身内を失った人の心のケアを含めた生活全体を支えるシステムづくりに積極的に関わっていただきたいと考えます。

■UR賃貸住宅における太陽光発電の導入

現在のUR都市機構の再生可能エネルギー活用の取組は実証実験的なものだと思います。UR都市機構は多くの賃貸ストックを保有しているので、それを活用することにより、再生可能エネルギーの活用とCO₂排出量の削減についてより根本的な対応が出来るのではないかと考えます。

例えば民間事業者と連携した太陽光発電パネルの導入によるUR賃貸住宅の屋上の有効利用など、積極的な導入の推進に期待します。

■先進的な取組や技術の発信

マテリアルフローを見てもUR都市機構は先進的なことに取り組んでいると思います。UR都市機構は、住宅建設と管理、改修を一連で実施してきた事業者であり、これまで培った技術や取組について、つくことから廃棄に至るまでのライフサイクル全体を国際標準として規格化することは出来ないか考えてください。また、国際的なスタンダードとして海外へと技術移転することも重要だと考えます。特にアジア圏ではこれらの技術とノウハウが有用と考えます。

UR都市機構が今までに培った経験を是非活かしていただけることを期待します。

参考資料

- 平成23年度 年度計画
(環境関連部分の抜粋)
- 平成23年度 主な業務実績
- 「環境報告ガイドライン2007年版」
対応の記載事項一覧
- UR都市機構の環境配慮50年の歩み

平成23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22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23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、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、ホームページ利用者目線に立ったコンテンツの充実やデザインの統一などに取り組む。

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。

平成23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	444戸	千里山団地 ほか
	ストック再編	3,845戸	浜甲子園団地 ほか
	増改築事業	3,262戸	
	高齢者向け優良賃貸住宅	35戸	
既成市街地整備改善 (都市機能更新事業) 事業実施状況	市街地再開発事業 5地区	北仲通南、大手町一丁目第2 ほか	
	土地区画整理事業 16地区	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 21地区	千代田区大手町一丁目、 川崎市川崎区殿町三丁目 ほか	
(防災公園街区整備事業) 事業実施状況	防災公園整備 10地区	八尾市南木の本三丁目地区 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 5地区	勝どき駅前、晴海三丁目西 ほか	
(都市公園建設等の受託)	公園受託 建設工事 5件	南長崎公園(東京都豊島区) ほか	
	公園受託 設計 4件	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 33地区	千葉NT、つくばエクスプレス関連事業 ほか	
	地方都市 7地区	盛岡南新都市 ほか	

供給・販売実績

賃貸住宅	賃貸住宅管理	新規供給戸数 1,507戸	管理戸数 755,642戸
	主な新規供給地区：コンフォール松原(554戸)		
既成市街地整備改善	整備敷地譲渡	都市機能更新	4.1ha 香椎副都心 ほか
	整備敷地譲渡	土地有効利用	2.5ha 新宿区西富久 ほか
	整備敷地譲渡	居住環境整備	19.4ha 多摩平団地 ほか
	施設譲渡	都市機能更新	0.5ha 和歌山けやき大通り
	施設譲渡	防災公園街区	7.8ha 北区西ヶ原四丁目 ほか
	施設譲渡	居住環境整備	0.4ha 武蔵小金井駅南口第一 ほか
	敷地賃貸	居住環境整備	3.5ha 高根台団地 ほか
	市街地整備特別	大都市圏	分譲
大都市圏		賃貸	54.3ha 千葉北部、北神戸第2第3、 飯能大河原 ほか
地方都市		分譲	40.8ha 山形新都市、いわきニュータウン ほか
地方都市		賃貸	2.9ha 盛岡南新都市 ほか
公園特別	特定公園施設を設置している国営公園 13公園		

「環境報告ガイドライン2007年版」対応の記載事項一覧

環境報告書の記載事項等に関する告示	環境報告ガイドライン2007年版	本報告書の記載箇所
[1] 事業活動に係る環境配慮の方針等 (告示第2の1)	[1] 基本的項目 BI-1 経営責任者の緒言	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.3
[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	p.2
	BI-3 事業の概況 (経営指標を含む)	p.46
[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	p.18～23, 44～45
	(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)	
[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	p.4
	(MP-1-2 環境マネジメントシステムの状況)	
[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	p.37 -
	[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.26～41
[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	p.26～41
	[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.46
[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	p.28, 30, 32
	MP-10 環境コミュニケーションの状況	p.6～17, 34～35, 40～41
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	p.19, 22～23
	[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	p.36～37
	MP-7 環境に配慮した新技術、DfE等の研究開発の状況	p.10～13, 30～31
	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	p.26～27, 38
	MP-11 環境に関する社会貢献活動の状況	p.6～9, 40～41
	[4] 環境配慮と経営との関連状況	-
	[5] 社会的取組の状況	p.6～17, 27, 35, 41

UR都市機構の環境配慮50年の歩み

昭和30年～〈1955～1964〉

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

昭和40年～〈1965～1974〉

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

昭和50年～〈1975～1984〉

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。

	● 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)	● 地域振興整備公団設立 (S49) ・多摩ニュータウン着工 (S41) ・全国統一標準設計 (S42)	● 宅地開発公団設立 (S50) ・標準設計の廃止 (S53)
都市の自然環境の 保全・再生	<p>新しい居住環境の整備</p> <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) <p>樹木の利活用</p> <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) <p>雨水の流出抑制</p> <ul style="list-style-type: none"> 調整池の整備 (S35/東久留米団地) <p>基盤施設の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 汚水処理施設開発・建設 (S31) 	<p>都市の骨格としての環境整備</p> <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) <p>土地の有効利用と安全性の確保</p> <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) 	<p>生物生息空間の保護</p> <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)
まちや住まいの 省エネルギー化	<p>大量供給への対応</p> <p>設計基準の確立</p> <p>生産工法の開発</p> <ul style="list-style-type: none"> ティルトアップ工法の採用 (S33) 		<p>エネルギーの効率的利用</p> <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)
資源の有効利用と 廃棄物の削減		<p>土地の有効利用</p> <ul style="list-style-type: none"> 真空集塵システム (S49) <p>基盤施設の広域化</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域専用水道システムとの連携化 (S40年代) 	
まちや住まいの 安全・安心と快適性	<p>新しい住宅様式の提案</p> <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) <p>共用施設の整備・充実</p> <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) 親子ベア住宅 (S47) ホーロー浴槽 (S47) 	<p>多様な住宅メニュー</p> <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)
環境に配慮した ライフスタイル		<p>市民参加</p> <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) 	<p>市民協働</p> <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)

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60年～〈1985～1994〉

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。

●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)

緑化技術の開発

- ・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

- ・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)

- ・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/パレール山崎)
- ・河川水利用給湯システム (H3大川端リバーシティ)

資源の有効活用

- ・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)

快適な住宅の整備

- ・シニア住宅 (H2)
- ・デザインガイドライン (H3/ 幕張)
- ・パブリックアート (H6/ ファーレ立川、H8/ 新宿アイランド)

- ・自然保護団体との協働によるカタクリ移植 (S60/ 多摩NT 長池公園)
- ・小学生参加のワークショップによる公園づくり (H6/ 仰木)

平成7年～〈1995～2004〉

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。

●都市基盤整備公団設立 (H11)

●UR都市機構設立 (H16)

- ・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)

- ・太陽光発電集中連携システム (H9/いわぎ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)

- ・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)
- ・ティスポーザー (H14/アクティ三軒茶屋)

まちや住まいの安全・安心と快適性

- ・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)

コミュニティ形成の促進

- ・緑のワークショップ (H8/ 武蔵野緑町パークタウン)
- ・コミュニティアート (H10/ 南芦屋浜)
- ・NPO フェ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)

平成17年～〈2005～〉

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。

環境共生型まちづくり

- ・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

- ・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、潜熱回収型給湯器に取替え、緑のカーテンの推進) 発表 (H22)

建築副産物の再利用

- ・再生コンクリートを利用した集会所 (H17/ 牟礼団地)
- ・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)

- ・安心安全まちづくり協議会 (H17/ 流山新市街地)

- ・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)

URBAN RENAISSANCE AGENCY
ENVIRONMENTAL REPORT



平成24年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2012

平成24年8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