



特集1 震災復興における環境配慮の取組

特集2 エネルギー削減・
有効活用への取組

環境にやさしいURのさまざまな取組
マテリアルフロー
データで見るUR年次報告

平成24年版 環境報告書ダイジェスト

まち・住まいと環境 2012



UR

UR都市機構

目次

はじめに	P1
【特集1】震災復興における環境配慮の取組	P3-4
【特集2】エネルギー削減・有効活用への取組	P5-6
環境にやさしいURのさまざまな取組	P7-11
マテリアルフロー	P12
データで見るUR年次報告	P13-14

環境報告書(本編)は、WEBからダウンロードが可能です。

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

はじめに

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きました。その取組内容は毎年「環境報告書」として公表しています。

本パンフレットは、そのエッセンスをまとめて編集し直したもので、より多くの方に読んでいただき、ご理解していただくことを目的としています。さらに詳しい内容をお知りになりたい方は、是非ホームページにアクセスしていただき、「環境報告書」をご覧ください。

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、皆様からのご理解とご協力を賜りますよう、お願いいたします。



環境配慮方針

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

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

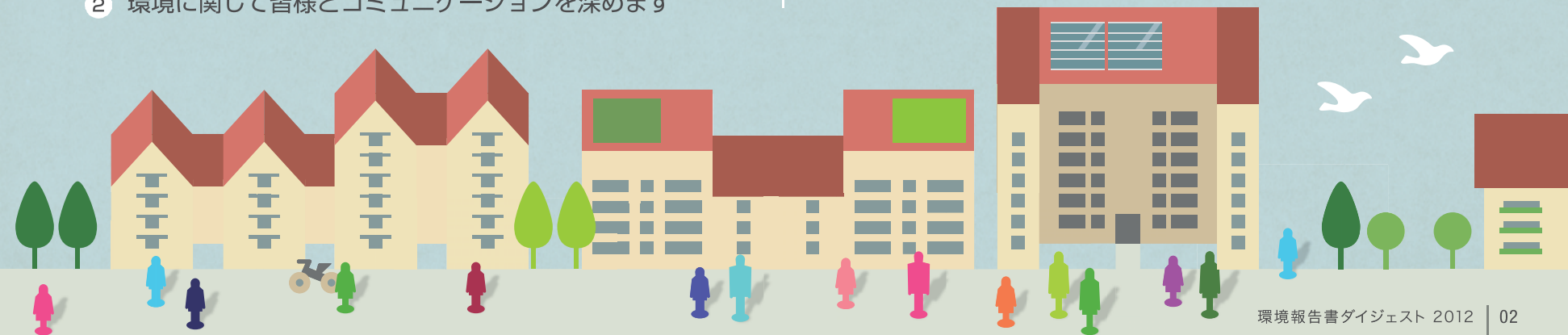
URの地球温暖化対策

UR都市機構は、次の3つの基本的な考え方で地球温暖化対策を進めています。

1. 地球温暖化の抑制のために、UR都市機構の業務のあらゆる分野でCO₂排出量を減らします
2. 経営組織として、費用対効果の高いCO₂排出削減の取組を優先的に進めます
3. お住まいの方や事業者などに働きかけ、連携しながらCO₂排出削減の取組を広げます

CO₂ 排出の削減総量（目標）： 14,000トン

（平成17年度を基準とした平成25年度におけるCO₂排出削減量）



平成23年3月11日に発生した東日本大震災以降、UR都市機構はこれまで培った、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、災害復興のまちづくりにおける環境配慮等に取り組んでいます。

■ 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
- 低層階の活用による賑わいの創出

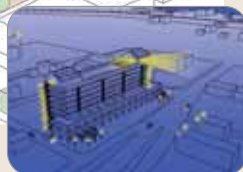
災害避難場所
一時避難デッキ、屋上広場
災害備蓄庫、自家発電設備

認識しやすい
避難ルート

住宅



低層階の利活用



停電時の避難目標
(まちの灯台)

② 高齢者・子育て層の安心居住

- 高齢者の安心居住
- 地域の福祉拠点整備



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



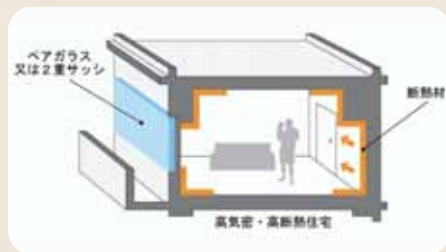
バリアフリー

③ 環境への配慮

- 省エネ徹底住宅

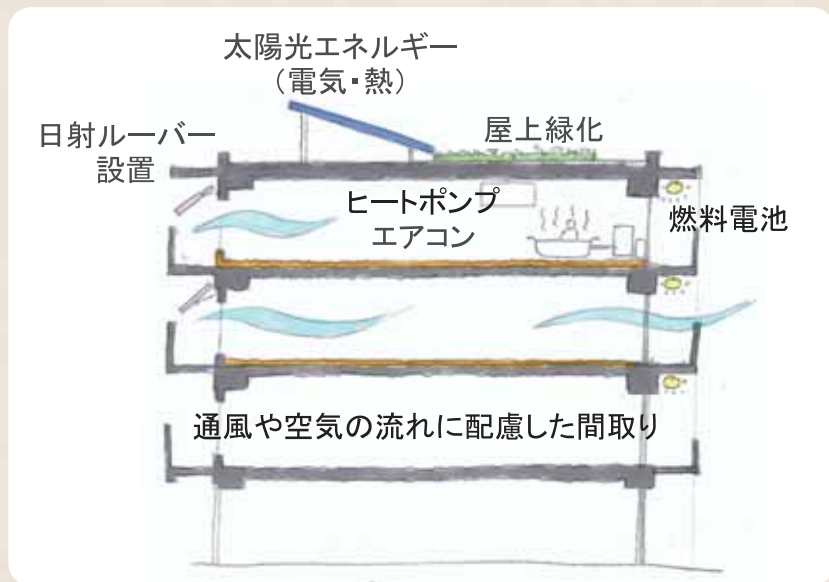


手押しポンプ（雨水利用）



高気密・高断熱仕様

- 再生可能エネルギーの導入



④ 地域に根ざした住宅建設

- 地域密着の住宅計画
- 地元産業の活性化
- 地域の景観に配慮



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）



地元産材の活用



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）

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/>

UR都市機構では、更なる環境配慮に向け、エネルギー削減・有効活用を推進しています。

■ 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

コンフォール柏豊四季台では、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。

3つの『魅える』ECOプロジェクト

環境配慮の取組の「魅せる化」によって、低炭素型のまちづくりとライフスタイルを推進し、お住まいの方の生活に取り入れてもらうことを目的に「3つの『魅える』ECOプロジェクト」を推進しています。



■ 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が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。

緑のカーテン栽培キットの提供

- ・栽培キットを、159団地、約5,800戸にご提供しました。
- ・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。



■ ゼロ・カーボン先進街区に向けたまちづくり

城野地区（福岡県北九州市）では、「ゼロ・カーボン先進街区」をテーマに、北九州市、財務省と連携し、様々な低炭素技術などを取り入れたまちづくりをめざしています。

UR都市機構は、低炭素型のまちづくり方策の検討や民間事業者の誘導を図り、また、UR城野団地にお住まいの方の居住の安定に配慮しつつ、まちづくりに取り組みます。



まちづくりのイメージ（ゾーニング図）

環境にやさしいURのさまざまな取組

潤井戸地区
(千葉県市原市)

身近な自然と調和したまちづくり ～うるいど自然公園～
都市の自然環境の保全・再生に努めます

▶ 詳細は 本編P27

潤井戸地区内に完成した「うるいど自然公園」は、地域の方々に親しまれる公園をめざし、現状の谷や林などの地形、湧水を残し、せせらぎや池として活用しています。

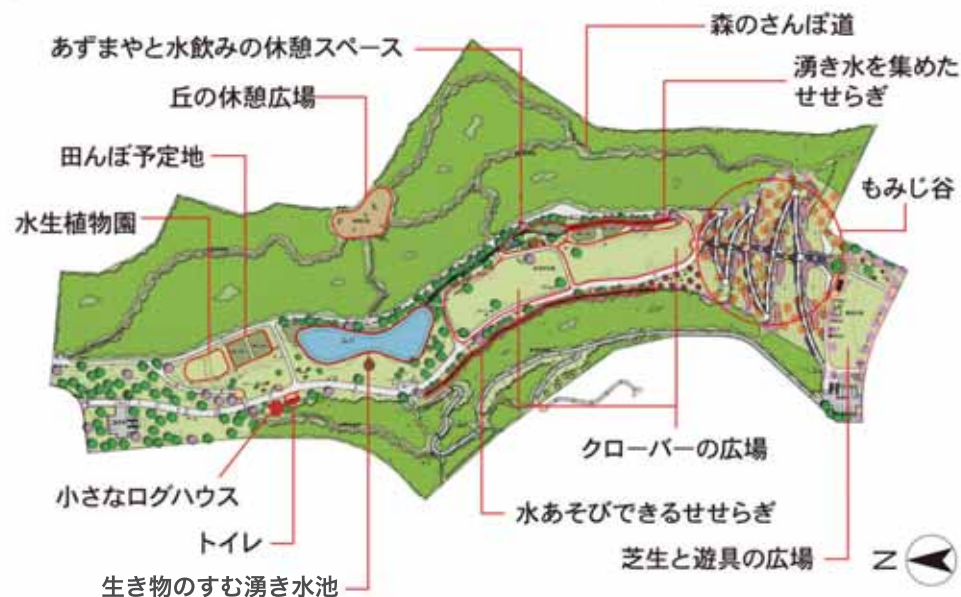
公園の開園記念として植樹祭を行い、樹名札づくりや、保護していた水生生物の放流などを行いました。参加した方々からは、地域に新しく生まれた公園の完成を心待ちにする声が聞かれました。

どんな生きものが見られるか楽しみ。



クヌギやコナラ、ヤマザクラを植えたよ。

うるいど自然公園の整備イメージ



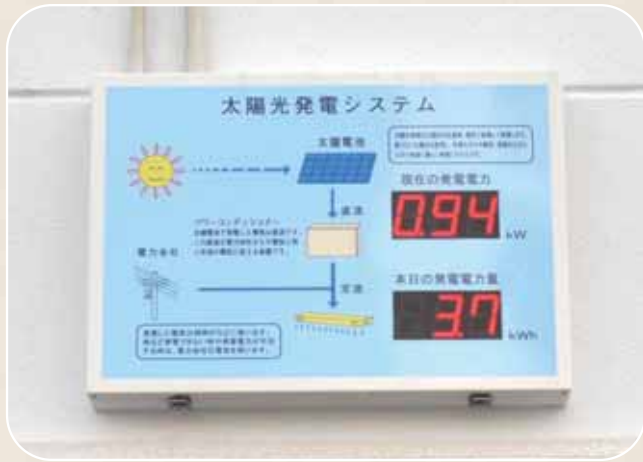
辻堂団地
(神奈川県藤沢市)

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

まちや住まいの省エネルギー化を進めます

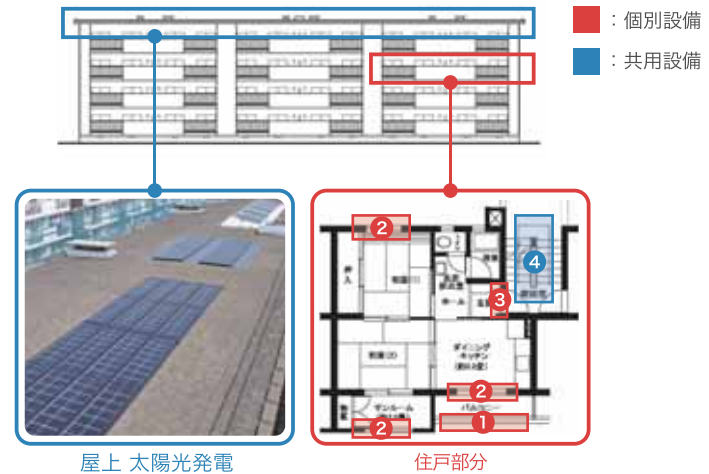
▶ 詳細は 本編P13

辻堂団地は海浜地域にあり、断熱性能向上の効果が期待されること等から省エネ改修を実施し、再生可能エネルギー活用として太陽光発電設備の施工検証を行いました。今後、民間事業者からの提案も含め、省エネルギー化について幅広く検討する予定です。



発電電力・電力量の表示

賃貸住宅・省エネ改修施工検証（辻堂団地）



1 バルコニー手摺アルミ化



2 サッシペアガラス化



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)

多摩平の森
(東京都日野市)

昭和30年代に建設された団地のリノベーション 「たまむすびテラス」のまちびらき

資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます

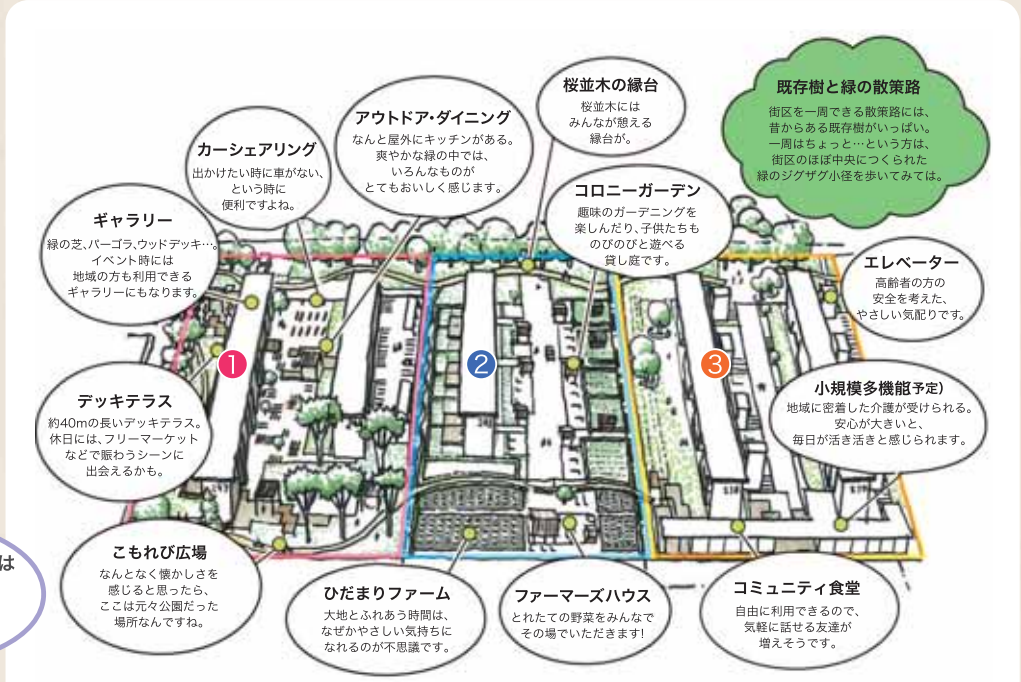
▶ 詳細は 本編P31

多摩平の森地区では、昭和30年代に建設された団地の一部建物を民間事業者へ賃貸し、民間事業者の創意工夫を取り入れて、建物の再生と既存のみどりや豊かなオープンスペースの再整備を図り、賃貸住宅を展開しています。

平成23年8月までに、団地型シェアハウス「りえんと多摩平」、菜園付き共同住宅「AURA243 多摩平の森」、高齢者向け賃貸住宅・多世代住宅「ゆいま〜る多摩平の森」が完成し、「住棟ルネッサンス事業(街区名称:たまむすびテラス)」の全ての区画が竣工しました。

合計15名の職員も5月に体験入居をしました。(りえんと多摩平)

「まちびらきイベント」には団地内にお住まいの方のみならず地域の方々も集まりました。



- 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8月完成)

● **コンフォール根岸**
(東京都台東区)

狭い道路や老朽木造住宅地域における防災性向上の取組
まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します

▶ 詳細は 本編P33

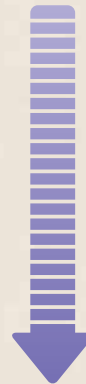
根岸三丁目地区は下町情緒を残す古くからの住宅街ですが、狭い道路や老朽木造住宅などが多く、防災上の課題を抱えていました。

UR都市機構は、道路の拡幅、行き止まりの解消などの整備を行い、地域の防災性向上に取り組むとともに、台東区の要請により、整備によって移転が必要な方のための賃貸住宅「コンフォール根岸」を建設し、平成23年9月に竣工しました。



コンフォール根岸

BEFORE



AFTER



整備前の道路



現況（道路拡幅工事の様子）

木津中央地区
(京都府木津川市)

「農(みのり)のまちづくりプロジェクト」への取組

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

▶ 詳細は 本編P35

木津中央地区「城山台」では、周辺の豊かな自然と地域が育ててきた農(みのり)の資源を活用した「農(みのり)のまちづくりプロジェクト」をテーマに、地元農家の方々や JA 京都やましる、有識者、京都府、木津川市と一緒に「農(みのり)づくり」「風景づくり」「くらしつながり」について取り組み始めています。

農(みのり)づくり

- 里山を守るNPOとともに貴重生物の保全活動を継続的に実施
- 地産地消に資する拠点誘致や新旧住民の交流の場の提供

風景づくり

- 市の木である「桜」をアイポイントに配植した風景づくり
- 「実のなる木」を街区公園に使用し「みのりのまち」を演出
- 小学校のエコスクール化(平成26年春開校予定)

くらしつながり

- 家庭菜園による自産自消のライフスタイル
- 住まい手の愛情によって管理されるアダプト制度の公園
- SNSサイトによるコミュニティ形成(農つながりクラブ)



地域の子供たちによる貴重生物の放流(里山)



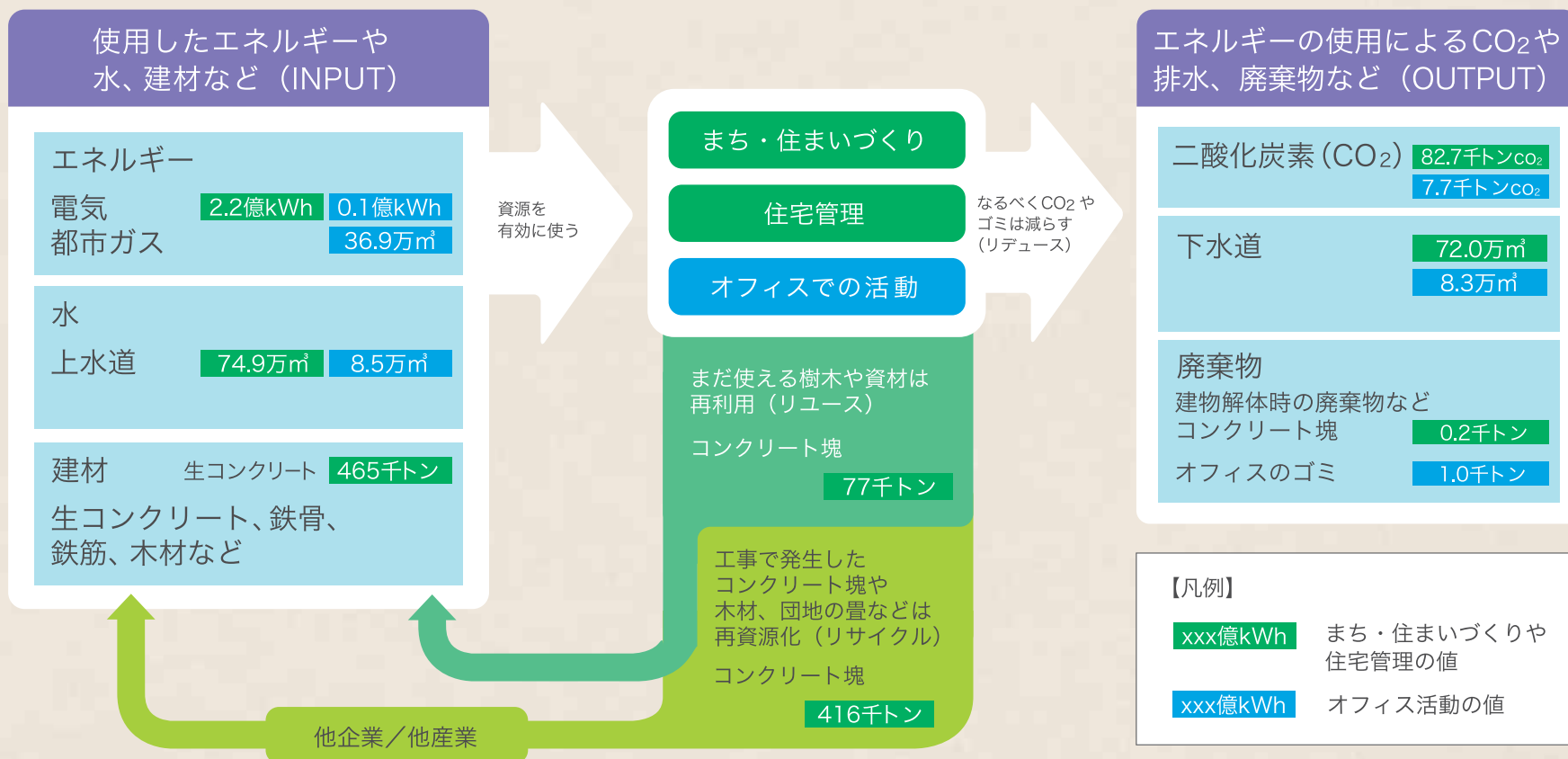
桜八景の植樹(城山台)



マテリアルフロー

平成23年度にUR都市機構が使用した主なエネルギーや水、建材などの流れ

▶ 詳細は 本編P22.23



データで見るUR年次報告

UR都市機構の環境の取組をわかりやすく例えると…

太陽光発電量 (詳細は、本編 P29)

UR賃貸住宅では、エコな取組の1つとして、太陽光パネルを建物の屋上などに設置しています。発電した電力は共用廊下などの照明や集会室のエアコンなどに使っています。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。これまでに設置した太陽光パネルにより1年に約39万kWhの発電量を見込んでいます。



太陽光発電量
約**39万kWh**

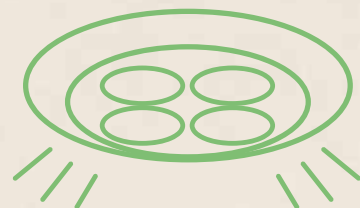


一般家庭
1世帯の
電力消費量 約**80年分**

*1世帯、1年間の消費原単位(電気)[関東]17,487MJから算出(3.6MJ/kWh)
(家庭用エネルギーハンドブック2009(財)省エネルギーセンターより)

LED照明 (詳細は、本編 P28)

LED(発光ダイオード)照明は省エネ、超寿命なことから、エネルギー消費の大きい電球に代わり屋内照明・屋外照明への普及活用が期待されています。既存UR賃貸住宅では、平成22年度から共用廊下や階段、屋外部分の照明を、取替え時期に合わせて順次LED照明に切り替えており、概ね10年間で約100万台全てを交換する計画です。



LED照明25,500台
年間約450tのCO₂を削減

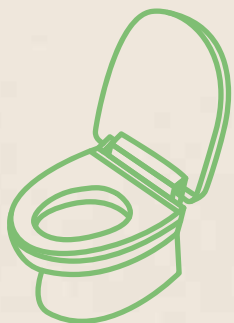


高木樹木
約**13,400本分**
のCO₂吸収量

*LED照明のCO₂削減量=17.5kg-CO₂/年・台(UR都市機構推計値より)
高木樹木のCO₂吸収量=33.4kg-CO₂/年・本(低炭素都市づくりガイドライン・国交省より)

節水トイレ (詳細は、本編 P31)

新規に建設するUR賃貸住宅では、従来の便器に比べ水の使用量を2/3に低減できる節水型便器(6㍓/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㍓の節水が見込まれます。節水することで、給水にかかる送水ポンプの動力などのエネルギー使用量が削減され、CO₂排出量の削減にも効果があります。



2ℓペットボトル

約**1,100万本分**

*1世帯の節水量を2ℓのペットボトルにすると6,000本分に相当

節水トイレ **1,836戸**

リサイクルしたコンクリート塊 (詳細は、本編 P22、23) (リユース含む)

住宅の解体に際し、分別解体を積極的に行い、廃棄物の削減及び再資源化に取り組んでいます。

リサイクルした
コンクリート塊

49万3千トン



シロナガスクジラ

約**3,940頭分**

*シロナガスクジラ1頭は約125トン(国立科学博物館ホームページより)



グリーンバンクシステム

(詳細は、本編 P38)

UR賃貸住宅の建替えの際には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た団地内の貴重なみどりを活用するグリーンバンクシステムは、専門家による樹木調査やお住まいの方と行う樹木見学会の結果をもとに、現地で保存する、移植して地区内あるいは地区外で活用するなど、有効活用を進めています。伐採せざるを得ない樹木は、木材をベンチ用材などに活用しています。



保存樹木

153本

移植樹木

372本

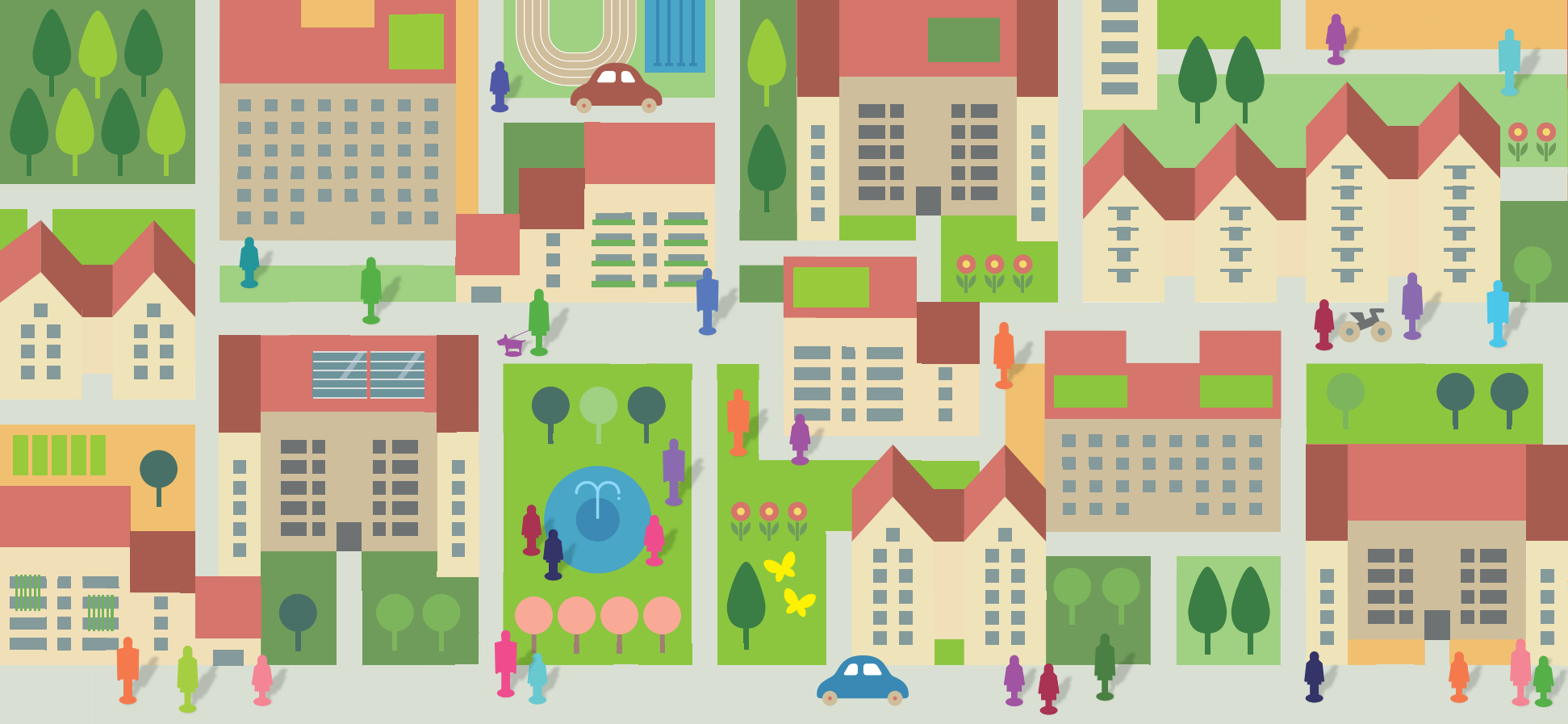
グリーン購入 (詳細は、本編 P37)

紙や文具などの物品の調達にあたっては、環境負荷のできるだけ小さいものを仕入れるグリーン購入を行っています。平成23年度は、194品目について調達目標を100%に設定しました。その結果、すべての品目について調達率100%を達成しました。



調達率

100%



URの環境活動をより深く知っていただくには



UR都市機構は毎年、環境報告書を発行しています。より深く、UR都市機構の環境活動を知っていただくために、ぜひこの機会に環境報告書もご一読ください。平成24年版 環境報告書 まち・住まいと環境
2012.8



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。皆様のご要望を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していきたいと思えます。ご意見は、下記の連絡先のほか、WEBからもお寄せいただけます。

WEBからダウンロードが可能です。 <http://www.ur-net.go.jp/e-report/>



街に、ルネッサンス