

URBAN RENAISSANCE AGENCY
ENVIRONMENTAL REPORT



平成25年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2013

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
UR都市機構の地球温暖化対策	P.04
平成24年度のマテリアルフロー	P.08

年次報告 平成24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.12
② まちや住まいの省エネルギー化を進めます	P.14
③ 資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます	P.16
④ まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します	P.18
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.20
コラム1-(1) 持続可能な社会をめざしたまちづくり	P.22
コラム1-(2) 震災復興事業の推進と環境配慮の取組	P.26

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.28
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.32
コラム2 まちづくりにおける環境配慮の取組	P.34

・有識者意見

慶應義塾大学 政策・メディア研究科 教授 小林 光 氏	P.37
-----------------------------	------

・「環境報告ガイドライン2012年版」対応の記載事項一覧

・参考資料

平成24年度 年度計画(環境関連部分の抜粋)	P.40
平成24年度 主な業務実績	P.42
UR都市機構の環境に関する推進体制	P.43
UR都市機構の環境配慮50年の歩み	P.44

編集方針

この報告書は、UR都市機構における平成24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、内容の充実にも努めました。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。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25年4月1日現在)
職 員 数	：3,381人 (平成25年4月1日現在)

はじめに

東日本大震災での原子力発電所事故が国内の環境対策や経済活動、日常生活に引き続き大きな影響をもたらせており、エネルギー政策の見直しを求められるまでに至っております。また、我が国の温室効果ガス排出量については、民生部門（業務、家庭）が依然として増加傾向であることから、民生部門の削減に向けた取組を加速していくことが、地球温暖化対策を推進する上で必須であると考えております。

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。UR都市機構の長年にわたり培ってきた技術を活かしつつ、地方公共団体や民間の方々とのパートナーシップを強化していくことが、今後の環境対策を推進していくために重要と思っております。

本報告書は、UR都市機構が定めた「環境配慮方針」に基づき、平成24年度に実施したまち・住まいづくりにおける各事業分野におけるエネルギー削減・有効活用の取組事例を報告しています。

再生可能エネルギーの電気の固定価格買取制度を契機に、UR賃貸住宅の屋上部分やニュータウンの宅地の一部を貸し出し、民間事業者と連携した太陽光発電の誘致、災害復興での住まいづくりの支援や再開発事業を通じて行った環境配慮の取組などの特徴的な事例について、コラムで紹介しております。



独立行政法人 都市再生機構
理事長 上西 郁夫

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削減に向けた取組を行っており、既に目標数値を達成しておりますが、引き続き、着実な推進に努めてまいります。

UR都市機構は、地球にやさしく、人にやさしく「まち・住まいづくり」に積極的に取り組み、本報告書を通じて広く皆様に取組事例を情報発信することにより、民生部門の温室効果ガス排出量の削減の一助になれば幸いです。

今後とも引き続き皆様からのご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

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に、様々な取組を実施しています。

都市再生フィールド



大手町地区（東京都千代田区）

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様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



シャレール荻窪（東京都杉並区）

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75万戸ある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



越谷レイクタウン（埼玉県越谷市）

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



大ヶ口地区（岩手県大槌町）

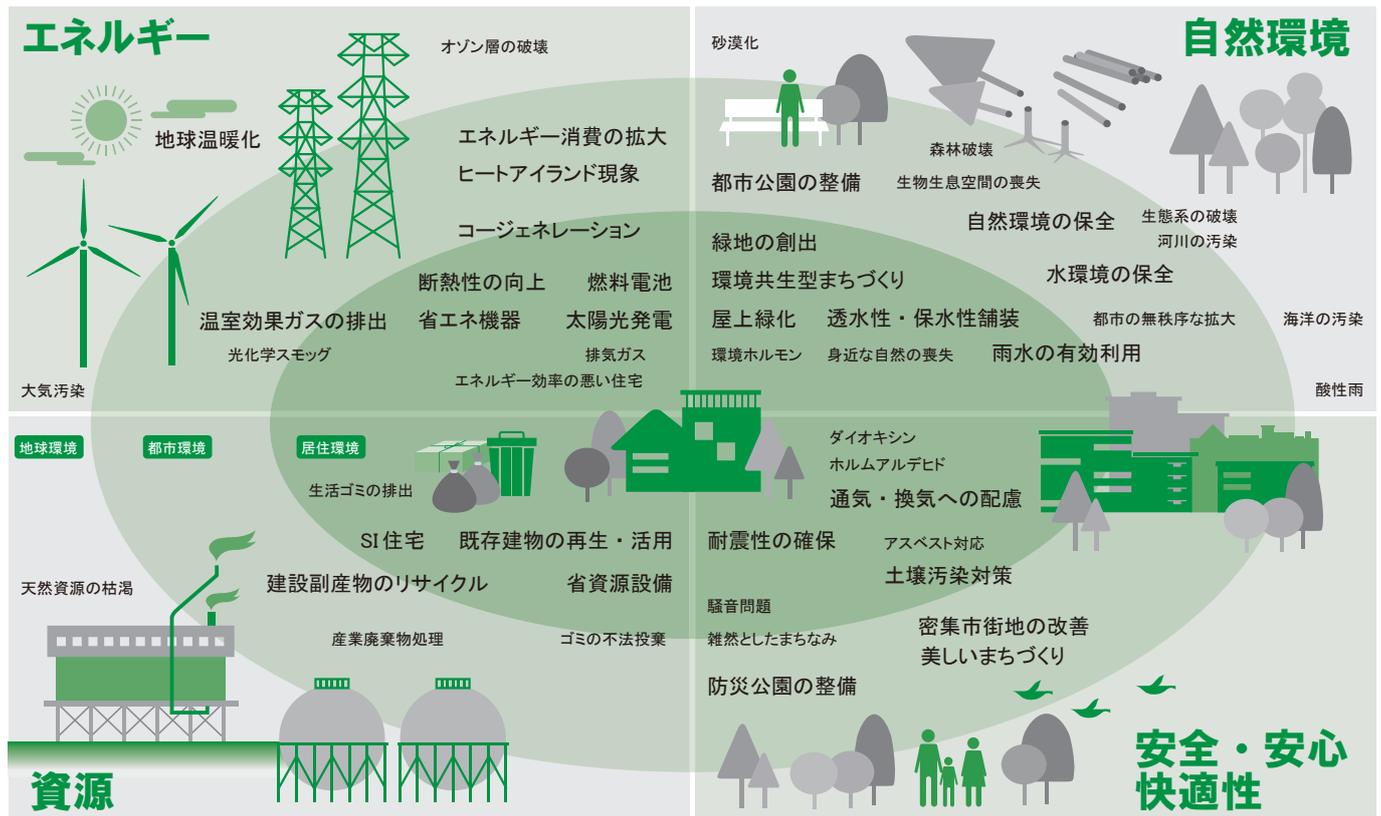
一日も早い復興をめざし、被災地の復興支援に取り組めます。

UR都市機構はこれまでも阪神・淡路大震災などでの復興支援に取り組んでまいりました。東日本大震災においては、これらの経験や知見を活かしながら、被災市町村からの委託または要請に基づき、復興市街地整備や災害公営住宅の建設などの復興まちづくりを推進し、被災地の復興支援に取り組めます。

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p.44「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。

(平成17年度策定)

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。

OUR-ecoプラン2008(地球温暖化対策実行計画)の枠組と目標

「UR-ecoプラン2008」では、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。

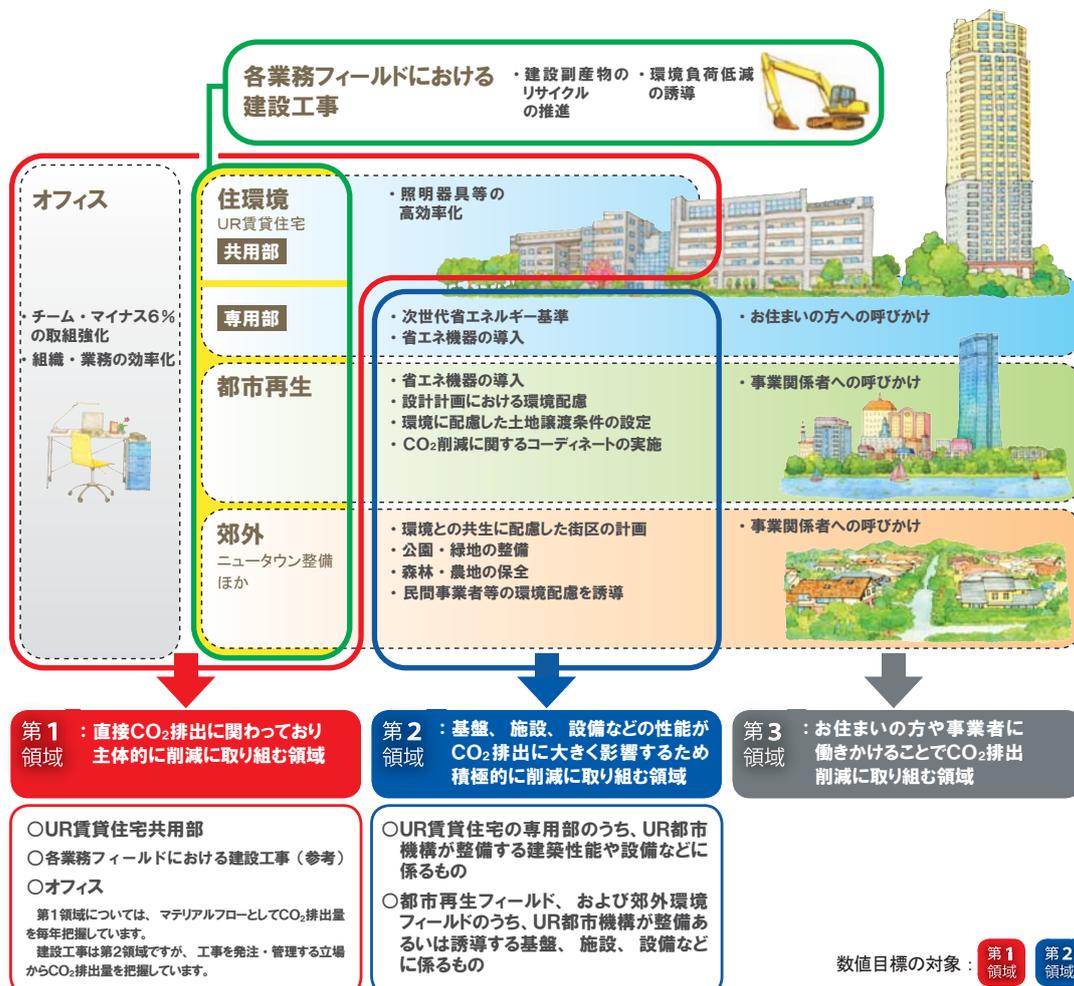
UR都市機構のオフィスやUR賃貸住宅(共用部)などUR都市機構が直接排出する第1領域だけでなく、UR賃貸住宅(専用部)や都市再生フィールド・郊外環境フィールドのうちURが積極的に関与することでCO₂削減が可能である第2領域も目標に含めていることが特徴です。

○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24年度までの進捗状況

平成24年度はUR-ecoプラン2008の計画期間(平成21～25年度)の4年度目であり、残すところ目標年の平成25年度1ヶ年のみとなりました。

平成18～24年度の7年間の削減実績は累計約21,700トンで、進捗率は約155%に達しました。残計画期間(平成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24年度までの進捗状況

事業分野	目標(25年度末)削減量	平成24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	800トン	73%
住環境フィールド	11,200トン	15,000トン	134%
郊外環境フィールド	1,100トン	2,000トン	182%
(建設工事)	(各フィールドに含む)		
オフィス	1,100トン	3,900トン	355%
計	約14,000トン	約21,700トン	155%

○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24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23年度	7,700トン	82,700トン	90,400トン
平成24年度	7,500トン	82,900トン	90,400トン
増減(H24-H17)	▲3,900トン	▲4,900トン	▲8,800トン
増減率([H23-H17]/H17)	▲34.2%	▲5.6%	▲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(削減量 約15,000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9,900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1,850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1,900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（削減量 約2,800トン）

● 植樹(約900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には、都市のヒートアイランド現象を緩和する効果とともに、CO₂を吸収する効果があります。

● 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1,300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(削減量 約3,900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。

○各分野の取組内容

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促進するため、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・地区単位での取組の推進

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ました。

5) 研究開発

● まちづくりに関する研究

団地の建替えにあたり「風の通り道」を計画したシャレール荻窪では、現地の風・温熱環境等の実測から得られたデータを基に、風環境が団地内屋外空間の温熱等の環境指標に与える影響・効果について、シミュレーションを通じた検証と評価を行いました。また、被災地における建設副産物の利用促進、再資源化に関する調査を実施しました。今後も引き続き、建設副産物の利用促進等に関する調査を行う予定です。

● 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に関する研究を進めています。長期応力に対応した「あと施工アンカー」については、住棟改修への適用が期待されていることから、試験データの収集、低騒音・低振動型工法の試験等を行っています。

● 設備、環境技術に関する研究

UR賃貸住宅では、省エネ改修住戸、省エネ機器導入住戸での実態調査による効果の検証、ピーク電力の抑制手法等についての調査を行いました。実施導入している雨水地下浸透システム、環境配慮舗装技術、団地ビオトープについては、それぞれモニタリング調査による整備効果の検証を行っています。

平成24年度のマテリアルフロー

UR都市機構は、資源の有効活用と廃棄物の削減など、環境負荷の少ない事業執行に努めています。その一環として、平成17年度から毎年マテリアルフローの作成に取り組んでいます。

UR都市機構の平成24年度における事業活動にともなうマテリアルフローは以下のとおりです。

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 (0.06) ※1 億kWh
都市ガス	29.1 万m ³	(0.5) ※1 万m ³
プロパンガス	14.2 トン	(4.3) ※1 トン
ガソリン	184 kℓ	(1,021) ※1 kℓ
軽油	7 kℓ	(14,210) ※1 kℓ
灯油	2 kℓ	(68) ※1 kℓ
地域冷暖房	2.2 万GJ	-

水	オフィス	事業
上水道	7.6 万m ³	68.6 万m ³
中水道	1.1 万m ³	-

主要な建材・資材	事業
生コンクリート	291 (単位:千トン)
アスファルト(アスファルト合材)	200
鉄骨	1
鉄筋	9
木材(型枠用木材含む)	11
土砂	5,415

平成24年度の事業活動

建設副産物※2の発生量

建設副産物※2	事業 (単位:千トン)
コンクリート塊	372
アスファルトコンクリート塊	120
建設発生木材	63
建設汚泥	35
建設混合廃棄物	6★
その他分別された廃棄物※3	131
●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	0.25
量	1.35
発泡スチロール	0.03
板ガラス	0.32
建設廃棄物全体	728

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	178
中低木	109

土砂の有効利用

	事業 (単位:千トン)
他工事からの投入量	107
現場内利用量	5,299

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	0.02
建設発生木材	0.02
建設汚泥	0
建設混合廃棄物	0
その他廃棄物	0
建設廃棄物全体	0.04

★例えばこんなところが削減できました（平成24年度の達成状況の一部紹介）

平成24年度は建設混合廃棄物の分別処理について、工事受注者とワーキングを行うなど、分別の徹底について重点的に取り組んだ結果、平成23年度の14千tに対して平成24年度は6千tとなり、排出量の大幅な削減を達成しています。

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	372
アスファルトコンクリート塊	120
建設発生木材	63
建設汚泥	34
建設混合廃棄物	4
その他分別された廃棄物 ^{※3}	125
●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	0.25
畳	1.35
発泡スチロール	0.03
板ガラス	0.31
建設廃棄物全体	719

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
199 品目	67 品目

CO₂排出量^{※4}

オフィス	事業
7.5 千トン-CO ₂	82.9 千トン-CO ₂ (42.1) ^{※1} 千トン-CO ₂

CO₂吸収量^{※5}

3.5 千トン-CO ₂

下水道量

7.3 万m ³	66.1 万m ³
---------------------	----------------------

オフィス系ゴミ

0.8 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	0.1
アスファルトコンクリート塊	0
建設発生木材	0.1
建設汚泥	0.5
建設混合廃棄物	1.6
その他分別された廃棄物 ^{※3}	6.6

●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	0
畳	0
発泡スチロール	0
板ガラス	0.01
建設廃棄物全体	9.0

アスベスト含有物処理量

2.2 千トン

フロン回収量

0.3 トン

処理を完了した汚染土量

掘削除去処理量	6.3 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 4,940 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24年度に完了した500万円以上の工事が対象 ※3 UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量を含む ※4 電力の排出係数は平成17年の一般電気事業者（9電力会社及び沖縄電力）の平均値を固定値として使用 ※5 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24年度における UR都市機構の環境配慮への取組

環境配慮方針 1

環境にやさしいまちや住まいをつくれます

1-① 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24年度は新たに高中木約3万5千本を植えました。

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24年度には269本を現況保存し、287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24年度は6箇所調査を実施し、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。

自然の緑や生きものを守る取組（シャレール荻窪）

地域に親しまれてきた緑の継承

旧荻窪団地（東京都杉並区）の建替事業では、地域に親しまれてきた樹木を積極的に保存・移植してきました。平成22年度に竣工したシャレール荻窪に引き続き、今回整備対象となった公園・緑地では、118本の高木を地域の財産として継承できました。整備後、この公園・緑地の管理は区に引き継がれ、地域住民の憩いの場となっています。



公園内に移植したウメ、モミジ等(左写真)、ヤマモミジ等(右写真)

生きもの調査の実施

UR賃貸住宅では、生物多様性の保全を目的として、継続的に生きもの調査を実施しています。平成24年度はシャレール荻窪にて調査を実施し、樹林や草地などで多くの生きものが生息・生育していることを確認しました。（右表参照）

また、都市の中にあるUR賃貸住宅の豊かな自然環境についてお客様等に伝えるためのパンフレット「だんちのいきもの」を作成し、UR賃貸ショップ等に配置しています。（内容は「新川・島屋敷通り」（東京都三鷹市）にて平成21,22年度に行われたいきもの調査の結果をまとめたものです）

平成24年度生きもの調査の結果（生物相）

確認された生きもの	種の数	
	シャレール荻窪内	団地周辺の公園緑地
コゲラやメジロ等の鳥類	23種	42種
サトキマダラヒカゲやショウリョウバッタ等の昆虫類	96種	72種
アオダイショウやニホンヤモリ等の爬虫類	4種	7種
ツユクサやススキ等の植物	172種	91種

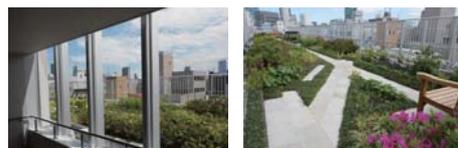


パンフレットは下記ホームページからもダウンロードできます。
(URL: http://www.ur-net.go.jp/architect/prf/danchi_ikimono/index.html)

パンフレット「だんちのいきもの」

■ 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、これまでに15.3haを整備しました。平成24年度には、建替により新規に建設されたシャレール恵比寿（東京都渋谷区）などで屋上緑化を行いました。そして、「長期にわたる実証実験にもとづいた薄層土壌による屋上緑化技術の集合住宅への導入と普及」に関する取組が業績として認められ、平成24年度日本造園学会特別賞を受賞しました。



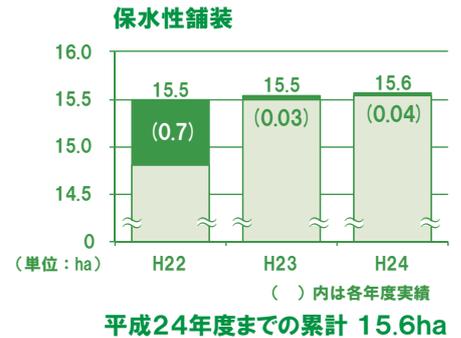
屋上緑化(シャレール恵比寿/東京都渋谷区)



表彰式の様子

■ 保水性舗装によるヒートアイランド対策

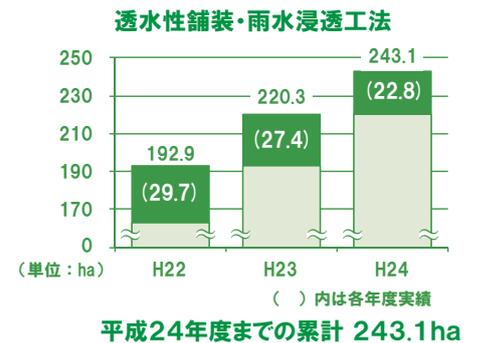
保水性舗装は、舗装材が一時的に雨水を蓄え、その雨水が蒸発する際の熱吸収効果によって路面温度の上昇を抑制する機能があります。この機能により、日中の路面温度の上昇抑制や、路床部分の蓄熱量低減による夜間の放熱抑制で、ヒートアイランド現象を緩和することが期待されます。



■ 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枡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24年度はニュータウン整備によって約44haの公園・緑地を保全・創出しました。

自然環境との共生に向けた公園・緑地の整備（龍崖山公園／りゅうがいさんこうえん）

埼玉県飯能市飯能大河原地区の龍崖山公園（3.8ha）が、平成25年3月に開園しました。

同地区では、自然環境と共生するライフスタイルの実現に寄与することを目的として、土地区画整理事業において近隣公園を整備すると共に、地区外周部の既存林を、連続した緑地（約35ha）として保全しました。また、緑地内には、周辺のハイキングコースと連携する形で自然散策路を整備しており、散策路の入口に位置する本公園は、ハイキングコースの結節点としての役割を担っています。

公園・緑地の整備に当たっては、飯能市はもとより、周辺住民が運営する各地区の「まちづくり推進委員会」とも自然散策路のルートや案内板の位置、表示内容等について調整を行いました。

まちづくり推進委員会は、ハイキングイベントの企画や、ハイキングコースの維持管理の一部を継続的に実施しています。



設置されているサイン



龍崖山からの眺望



龍崖山公園ハイキングコース



■ 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24年度は、8箇所を整備を実施しました。

環境配慮方針 1

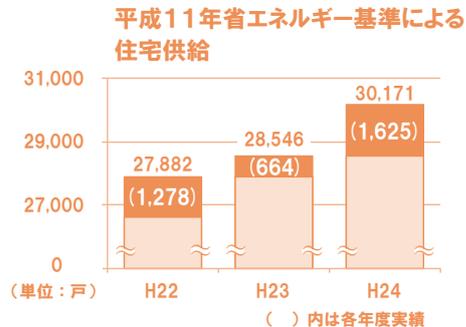
環境にやさしいまちや住まいをつくれます

1-② 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再生可能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。

■ 平成11年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。



平成24年度までの累計 30,171戸

■ 省エネ機器の設置

① 高効率照明の導入

● LED照明

浜甲子園なぎさ街（兵庫県西宮市）など建替え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、北砂五丁目団地（東京都江東区）など既存UR賃貸住宅192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。



平成24年度までの累計 99,097台

共用廊下やエントランスに取り付けられたLED照明（浜甲子園なぎさ街／兵庫県西宮市）



建物外観



エントランス

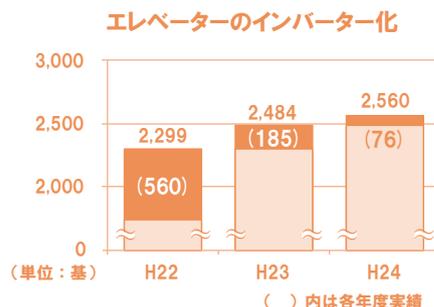


屋外

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。

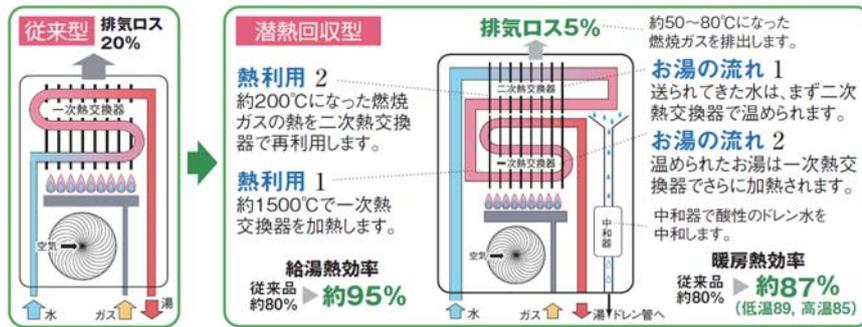


平成24年度までの累計 2,560基

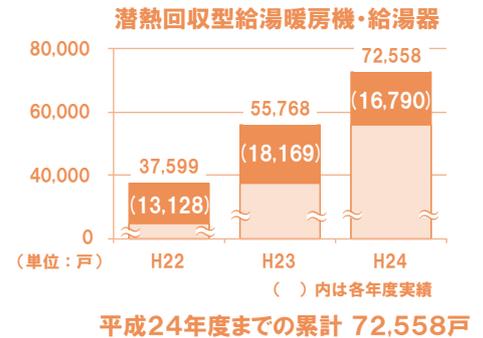
③ 潜熱回収型給湯器の導入

潜熱回収型給湯器は、従来のガス給湯器では棄てられていた排気中の潜熱を、水の予備加熱に再利用するエネルギー効率の高い給湯器です。

新規に建設されるファミリー向けの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。



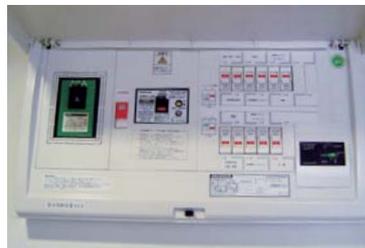
潜熱回収型給湯暖房機の仕組み



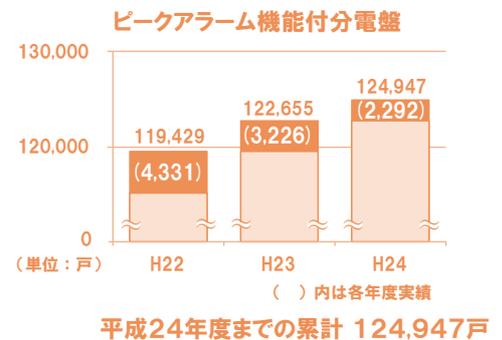
平成24年度までの累計 72,558戸

④ ピークアラーム機能付分電盤の設置

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



平成24年度までの累計 124,947戸

⑤ エネルギーのモニタリング機器の導入

UR賃貸住宅の一部では、ガス・お湯の使用量や使用状況、比較などをモニターに表示するリモコンの導入を進めています。平成24年度は新たな取組としてシャレール恵比寿において、ガス・お湯に加え電気の使用量や使用状況を表示するリモコンを設置しました。



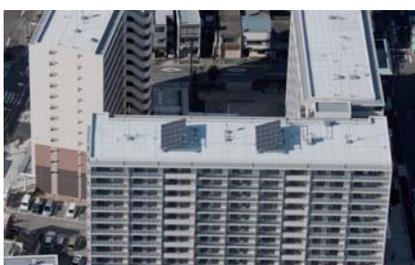
モニターの表示内容・モニター本体(シャレール恵比寿)



写真提供: 東京ガス

⑥ 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24年度はアーバンラフレ鶴舞公園(名古屋市中区)など2地区に設置しました。これまでに約402kWの太陽光発電設備を設置し、年間約40万kWhの発電量を見込んでいます。また、都市再生フィールド等においても、武蔵浦和駅第1街区(埼玉県さいたま市)などで太陽光発電を採用しています。



太陽光発電設備(アーバンラフレ鶴舞公園/名古屋市中区)



平成24年度までの累計 約402kW

環境配慮方針 1

環境にやさしいまちや住まいをつくれます

1-③ 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」において平成22年度の再資源化等率95%という目標値が設定されていましたが、UR都市機構では平成16年度からすでにこの目標を達成しています。3Rの取組として、平成24年度は、解体工事を実施した15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)

建設副産物のリサイクルの取組に関する広報活動

小学校におけるリサイクルスタディの実施

西日本支社技術監理部は、「子どもの夢を育む」ことを目的として、建替団地周辺の小学校を対象にリサイクルスタディを実施しています。平成24年度は鶴舞小学校(奈良県奈良市)など4校に対して行いました。

リサイクルスタディでは、地球温暖化や身近なリサイクルなどをクイズ形式や問いかけを織り交ぜたり、廃材やリサイクル製品などを実際に見て、触れて、考えてもらう機会を設けることで、環境への関心を高めてもらうきっかけづくりを行いました。

また、団地で発生した廃棄物玉石を、小学校の校舎と校庭を結ぶ階段やビオトープにリユース(再使用)することで、子どもたちに日々利用してもらう取組も行いました。

これら周辺小学校へのリサイクルスタディの実施が高く評価され、国土交通省近畿地方整備局より平成23年度近畿建設リサイクル表彰の奨励賞をいただきました。



リサイクルスタディで使用されたスライド



リサイクルスタディの様子

平成24年度のリサイクルスタディ実施校

団地名	千里山団地	仁川団地	鶴舞団地	千里山団地
小学校名	佐井寺小学校 (大阪府吹田市)	仁川小学校 (兵庫県宝塚市)	鶴舞小学校 (奈良県奈良市)	千里第二小学校 (大阪府吹田市)
実施日	6月27日	7月13日	11月27日	12月18日
参加者数	4年生132名	4年生142名	4年生50名	4年生155名



表彰式の様子

担当者の感想



子どもたちが元気に手を挙げクイズに答える様子や、廃材に興味津々な様子で触っている姿を間近に見て、リサイクルスタディの有効性が実感できました。また、子どもたちからスタッフへの鋭い質問などもあり、リサイクルに対する意識の高さにも驚きました。今後は、建物の解体だけでなく、建替えた新しい住宅での省資源設備の設置も取り入れるなど、内容を充実して環境への取組を紹介していく予定です。

建設技術展2012近畿へのPRブース出展

マイドームおおさかで開催された建設技術展2012近畿において、UR都市機構が行っているリサイクルの取組をテーマとしたPRブースを出展しました。ブース内では取組に関するパネルを展示すると共に、環境報告書ダイジェスト「まち・住まいと環境2012」や団地グッズ(リサイクル床板約270個)を配布しました。また、UR職員によるリサイクルスタディをテーマとした技術発表を行いました。



技術発表の様子

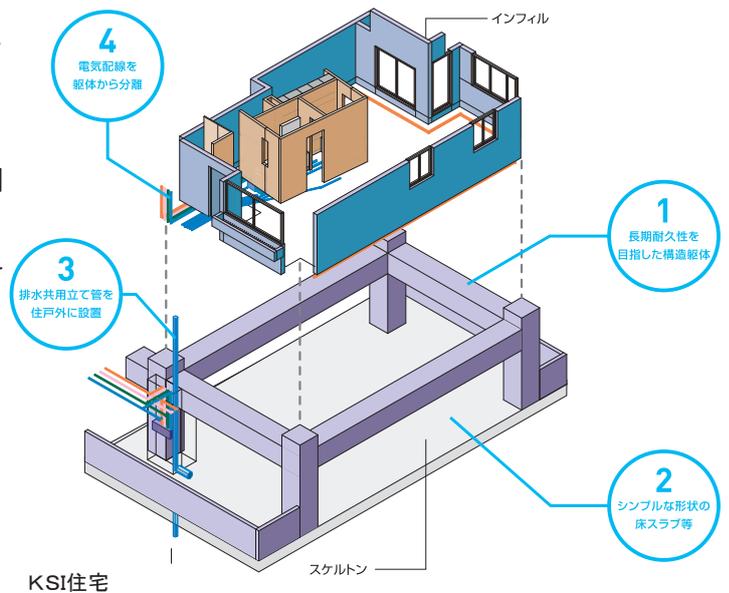
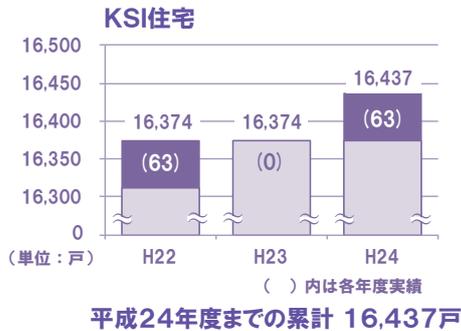


ブースでのパネル展示の様子

■ 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。



懐かしさと温もりを活かした住宅リノベーション

UR賃貸住宅では、半世紀近く経過した団地が持つ独特のぬくもりなどの良い点を大切に受け継ぎ、大規模な修繕を行わない省資源型の団地リノベーション*を行っています。また、以下に示す取組はホームページ等にて情報提供を行っています。

暮粹(くら・しゅく)

「暮粹(くら・しゅく)」は、築古団地だけが持つ温もりに、今の暮らしに合った改良を加えた、「懐かしいけど新しい」をコンセプトとした住宅です。

平成24年度は香里団地E地区(大阪府枚方市)や 向ヶ丘第二団地(堺市西区)などの団地の住宅にて実施されました。



暮粹
Kura-Chic

懐かしい けど 新しい

「暮粹(くら・しゅく)」ホームページ
(URL: <http://www.ur-net.go.jp/kansai/Kura-Chic/>)

MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト

「MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト」は、無印良品と連携し、柱、鴨居などの古いものが持つ価値を見直し、上手に活かしながら、工夫を凝らして住む人の自由度を尊重したリノベーションプロジェクトです。

平成24年度は新千里西町(大阪府豊中市)やリバーサイドしろきた(大阪市都島区)、泉北茶山台二丁目(堺市南区)など団地の住宅にて実施されました。



MUJI×UR
団地リノベーションプロジェクト

「MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト」ホームページ
(URL: <http://www.ur-net.go.jp/kansai/muji/>)

■ 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12,000ℓ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。

平成24年度はシャレール恵比寿(東京都渋谷区)などの建替団地において節水型便器を導入しました。



1-④ 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・高気密化は、建物の省エネルギー効果が期待される一方、住宅建材に含まれるホルムアルデヒドなどの化学物質が発散した場合、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

■ 美しい都市景観の形成

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。

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る今、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、それにふさわしい住まいを提案しています。

平成24年度は、観月橋団地など5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ました。

平成24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
グッドデザイン賞	ヌーヴェル赤羽台 (東京都北区)
グッドデザイン賞	シャレール荻窪 (東京都杉並区)
グッドデザイン賞	多摩平の森 (東京都日野市)
グッドデザイン・サステナブルデザイン賞	観月橋 (京都市伏見区)
第7回地域住宅計画賞 ＜作品部門＞ 奨励賞	コンフォール根岸 (東京都台東区)

年を重ねた団地の魅力と新しいデザインの融合／観月橋団地

観月橋団地(京都市伏見区)では、民間事業者と連携し、団地のトータル的なリノベーション※を実施しました。

屋外空間や既存住棟などの、年月を経て培われた環境を活用しつつ、住戸の通風や光環境の快適さを最大限に活かした空間計画や、住まい手のセルフメイドを重視して多彩な住戸プランを生み出したことが評価され、2012年度グッドデザイン・サステナブルデザイン賞を受賞しました。



観月橋団地(京都市伏見区)



周辺の自然景観や風・光など、環境の持つ魅力を最大限活かすことを意識した室内空間設計

※リノベーション 現代のライフスタイルに合わせ、よみがえらせること

■ 民間事業者等と連携した高齢者・子育て支援の取組

UR都市機構では、高齢者世帯、子育て世帯等への支援を図るため、UR団地の建替え等により整備された土地やUR団地内の既存賃貸施設等を活用することにより、地方公共団体や民間事業者、NPO法人、大学等と連携した医療、看護、介護、子育て支援、生活支援等のサービスを導入し、地域の医療福祉拠点の形成推進に取り組んでいます。

■ 災害に強いまちづくり

① 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11,800棟について、平成24年度までに約11,700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。

② 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。

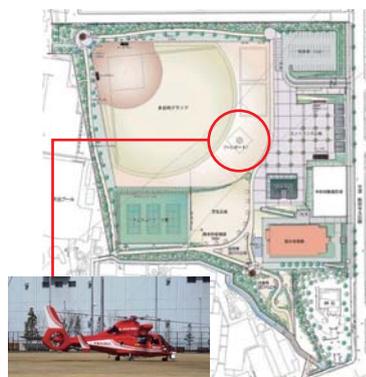
防災公園は、平常時においては近隣の住民の方々にとって親しまれるようレクリエーションの場としても様々な工夫をしており、地域の快適性の向上にも寄与しています。

防災公園の整備

平成24年4月に開園した西河原公園(大阪府茨木市)は、消防署の移転用地の敷地整備とあわせて、既存公園を拡張する形で整備を行いました。

本公園は災害時の救援物資の集積、救援活動の拠点としての機能が強化されており、災害時に避難地やヘリポートとなる多目的広場、自転車置き場を兼ねた非常用トイレ(マンホールを利用したトイレ)、平時は植栽への散水に、非常時には雑用水として使用できる雨水貯留槽、防災備蓄倉庫を兼ねた管理棟等が整備されています。また、災害時だけでなく、平常時においても多目的に使用できる設計を行っています。

平成24年度は、南木の本第2公園(大阪府八尾市(約1.8ha))などで防災公園を整備し、平常時は市民の憩いの場として親しまれています。



防災ヘリが離発着可能な多目的広場
西河原公園における防災公園としての機能



非常用トイレ



かまどとして使えるベンチ
防災公園としての機能

③ 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。

④ 雨水流出抑制施設の整備

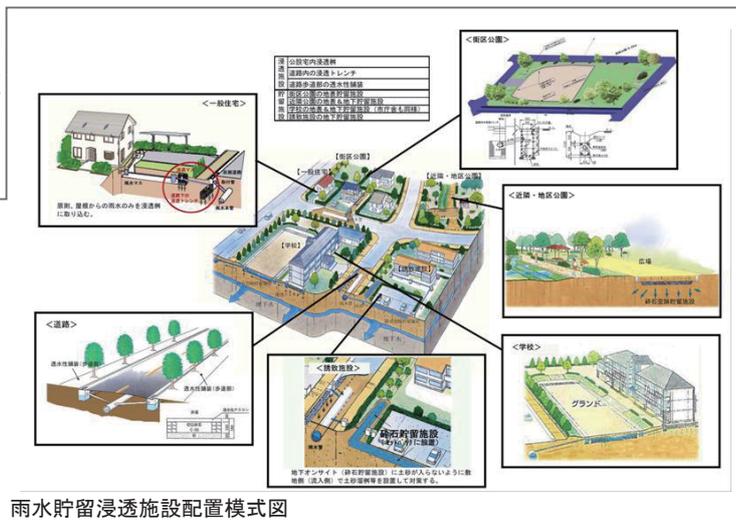
平成24年度、雨水浸透施設と併せて雨水流出抑制施設を5団地に整備(貯留量:約1,084t)し、下水道や河川への集中的な雨水の流入を抑え、都市型水害等、災害の防止に寄与しています。

雨水貯留浸透施設の整備

つくばみどりの里(茨城県つくば市)では、つくばエクスプレス沿線の開発地区として、大規模に宅地開発を進めています。

この開発に伴う下水道や河川への集中的な雨水の流入を抑えるため、当地区では宅地、道路、公園などに雨水を地下に浸透させる施設(浸透トレンチ、浸透柵など)や雨水を一時的に貯留させる施設(公園内貯留、施設用地内貯留施設など)を設置する取組を行っています。

この取組により、下流域(牛久沼)への雨水流出抑制が可能となるとともに、地下水涵養の効果も期待されます。



雨水貯留浸透施設配置模式図

■ 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。また、職員に対し土壌汚染対策に対する基礎的知識を習得する場として、土壌環境リスク管理者講習を実施しています。

環境配慮方針 1

環境にやさしいまちや住まいをつくれます

1-⑤ 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

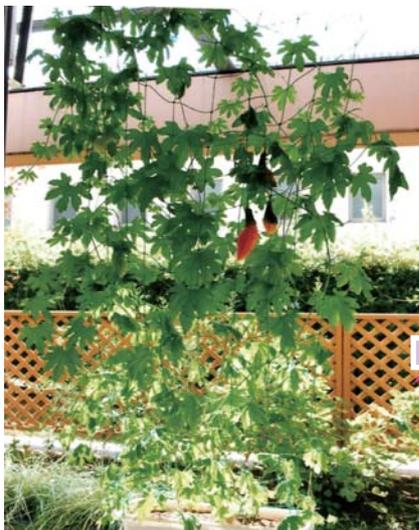
ひとりひとりが日々の暮らし方や意識を変え、環境にやさしいライフスタイルを選択するための様々な支援を行っています。

■ 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。

UR賃貸住宅では、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24年度は、栽培キットを約270団地、約10,000戸の住宅で配布・提供しました。

取組を行った方のアンケートによると植物栽培を通じた団地内コミュニティ形成にも寄与しています。



緑のカーテンの様子



大きなゴーヤーが実りました

■ 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、お住まいの方々が共同で四季折々の草花を育てられる花壇(共同花壇)や、野菜を育てられるクラインガルテン(貸し菜園)を整備したり、周辺の緑の豊かさを身近に感じられるよう配慮した屋外空間の整備を行っています。

移動手段の低炭素化に向けた支援

UR賃貸住宅のカーシェアリングサービス

UR賃貸住宅では、カーシェアリングのサービスを導入しています。

カーシェアリング※は、よりよい住環境づくりの一環として、交通利便性の向上、家庭部門におけるCO₂排出量削減への貢献、マイカー維持の費用負担軽減など、利用者や地球環境にやさしいサービスとなることを目的として開始された事業です。

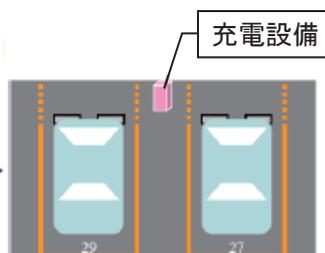
この取組は、西日本支社で初めて試験的に実施され、その後、首都圏や中部支社管内の各団地に拡大しています。



※カーシェアリング 事前登録した会員間で車をシェア(共有)して使う仕組み(窓ガラスにICカードをかざしドアのカギを開錠)

EV充電設備の設置

UR賃貸住宅では、平成24年度にアーバンラフレ鶴舞公園団地(名古屋市中区)にて、民間の運営会社によるEV充電設備の設置をサポートしました。このように充電環境を整備することで、EVの普及促進だけでなく、比較的電力需給に余裕のある夜間電力の有効活用にもつながるものと期待しています。



EV充電設備の様子(アーバンラフレ鶴舞公園)

野菜づくりを通した新しい形のコミュニティづくりに対する支援 かわつるグリーントウン松ヶ丘

かわつるグリーントウン松ヶ丘（埼玉県鶴ヶ島市）では、団地の魅力向上のための取組を行うURの団地マネージャーを中心とした活動を行っています。

団地内に39区画整備したクラインガルテン（貸し菜園）の利用開始に合わせて、コミュニティ活性化や団地の魅力向上を目的とした「おいしい野菜のつくり方教室」や「地元の野菜ソムリエによる食育講座」を開催しました。



農園位置図（赤枠内）



エントランスの様子



農園の様子（供用前）



おいしい野菜のつくり方教室

埼玉県エコファーマー※1に認定された地元農家の方を講師に招き、肥料のまき方や床づくり、種まきなど野菜づくりのポイントを指導していただきました。また、クラインガルテンの利用者同士が集まり、各自の目標や自己紹介を行う懇親会を開き、交流を深めました。

※1：土づくりや化学農薬・化学肥料の削減など環境にやさしい農業に取り組む計画を立て、県知事の認定を受けた農業者のことです。



開会のあいさつをする上ヶ市団地マネージャー



講師から指導を受ける受講者



地元の野菜ソムリエによる食育講座

地元の野菜ソムリエ※2（日本野菜ソムリエ協会認定）を講師に招き、野菜を育てる楽しさや感動体験に関するお話や、秋冬野菜の調理法や栄養価について、幅広く野菜づくりの魅力を伝えていただきました。

※2：野菜・果物の栄養や品質、食べ方などについての知識をもつ専門家で、日本野菜ソムリエ協会が認定する民間資格を持っている方のことです。畑で農作物を作る生産者と、食卓でそれを味わう生活者をつなぐ、社会的なかけ橋を目指して活動されています。



講師による食育に関する授業



地場野菜で作った試食品

■ 「新・郊外居住」の取組

UR都市機構では、ニュータウンの整備を通して、そこに住む方々が緑や水などの地域の豊かな環境資源と積極的に関わりながら、環境を育むことができる郊外型のライフスタイルを提案する「新・郊外居住」に取り組んでいます。

農業や里山管理の体験会などを通した新旧住民の交流の促進、里山を管理するNPOの発足支援、地域にお住まいの方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、まちづくりに係る民間事業者・行政と連携した取組を行っています。

UR都市機構では、「新・郊外居住」に関する情報提供をホームページ等で行っています。



「新・郊外居住」ホームページ

下記ホームページにて公開しています。
(URL: <http://www.ur-net.go.jp/co-life/>)

コラム1-(1)

持続可能な社会をめざしたまちづくり

近年、国内では東日本大震災での原発運転停止による電力不足、世界では資源の枯渇、各地で起こる自然災害、地球温暖化問題などがとりざたされています。また、これらを背景に新たな制度や法律の整備が進み、エネルギーや資源の活用を通じた持続可能な社会への転換が求められています。

UR都市機構はこのような社会のニーズにお応えして、まちづくりにおける再生可能エネルギーの普及や自然エネルギーの活用、省エネルギー化に向けた取組を行っております。

ここでは、UR都市機構の業務フィールドのうち、UR賃貸住宅を活用した取組、ニュータウンエリアでの取組及び都市再生での取組についてご報告します。

■ 民間事業者等と連携した創エネの取組

我が国は、再生可能エネルギーの源となる豊かな自然に恵まれています。しかしこれまで、コスト高などの理由により十分に普及が進んできませんでした。このため国は、「再生可能エネルギーの固定価格買取制度^{*1}」を導入し、平成24年7月にスタートさせました。

UR都市機構は、再生可能エネルギーが私たちの暮らしを支えるエネルギーの一つとなることを目指して、民間事業者と連携した創エネに取り組んでいます。

1) 屋上スペースの賃貸による太陽光発電普及促進に向けた取組

小山田桜台団地(東京都町田市)

UR賃貸住宅では賃貸住宅の屋上を活用した太陽光発電事業(URパワー^{*2})に取り組んでいます。この取組は、既存集合住宅を活用した太陽光発電事業の事例としては、国内最大級です。

また、住棟ごとに自立運転コンセントを設置することで、大規模災害時などの停電時には、UR賃貸住宅の非常電源として活用できるというメリットもあります。

平成24年度は「URパワー」の第一号として、「ニュータウン小山田桜台団地」(東京都町田市)で第1号となる太陽光発電事業者が選定され、今後25棟の屋上スペースの約8,200㎡(設置可能面積)において太陽光発電設備を設置する計画です。これにより、全体では880kW(一般家庭およそ180世帯分)という大規模なものとなり、約500トンの温室効果ガス(CO₂換算)の削減効果が見込まれています。また、この事業により発電された電力は、再生可能エネルギーの固定価格買取制度を活用して電力事業者に売電されます。



小山田桜台団地(東京都町田市)

※1「再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT)」について

再生可能エネルギー源(太陽光、風力、水力^{*3}、地熱、バイオマス)を用いて発電された電力を、国が定める固定価格で一定の期間電気事業者が調達を義務づける制度(平成24年7月1日より開始)です。これにより、電力の買取費用は、普段私たちが使用する電気の量に比例した賦課金という形で負担していくことになっています。

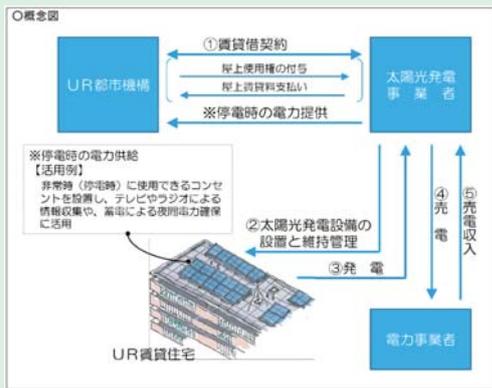
※3:発電能力30,000kW未満の中小水力発電が対象

※2「URパワー」とは？

URパワーとは、再生可能エネルギーの普及及び電力供給の拡大に寄与することを目的に、UR賃貸住宅の屋上スペースを太陽光発電事業者に賃貸する事業です。この事業では、太陽光発電事業者が太陽光パネルを設置して発電した電力を、再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT）を活用して、電力事業者に売電します。UR都市機構は今後15年間をかけ、太陽光発電事業者を順次公募する予定です。

＜URパワーの概要＞

- ①対象物件：構造、日照等の一定条件を満たす約1,500棟、延べ面積23ha
 - ②発電規模：全棟に設置した際の発電規模は約35MW（約7,200世帯分の年間消費電力に相当）
 - ③CO₂削減効果：年間約18,800トン（約5,300haの森林が1年間に吸収するCO₂量に相当）
- ※ ①～③は平成40年を想定。



概念図



イメージ図

2) 大規模太陽光発電所の誘致に向けた取組

西宮名塩ニュータウン(兵庫県西宮市)／うるいど南(千葉県市原市)

UR都市機構では、宅地整備を行った業務施設用地を太陽光発電事業者に賃貸し、大規模太陽光発電所（メガソーラー）の誘致に向けた取組を進めています。

平成24年度は、西宮名塩ニュータウン（兵庫県西宮市）及びうるいど南（千葉県市原市）において、事業用地を利用した大規模太陽光発電事業に取り組む事業者を募集しました。両地区では、事業者が発電施設設置工事を行い、平成25～26年度にかけての発電開始を目指しています。

	西宮名塩ニュータウン	うるいど南（潤井戸地区）
事業者名	(株)NTTファシリティーズ	JNC(株)
計画面積	約3.4ha	約18.2ha
発電容量	約2MW	約11MW
想定年間発電量	約560世帯分の年間消費電力に相当	約3,200世帯分の年間消費電力に相当
発電開始時期	平成25年12月(予定)	平成26年6月(予定)
位置図 ○=対象地		

■ 創エネや環境負荷低減の取組

武蔵浦和駅第1街区(埼玉県さいたま市)

平成25年3月、武蔵浦和駅第1街区第一種市街地再開発事業の先工区の工事が完了し、まちびらきを行いました。

当地区は、さいたま市のまちの玄関口としての役割を担っており、シンボリック存在である公益施設棟(B1棟)の整備に当たっては、環境負荷の低減を図りたいという市の意向を踏まえ、具体的には、自然エネルギーの活用や省エネ、省資源化など、環境に配慮した様々な技術を盛り込み、地域内における環境配慮型建築物のモデルとして整備しました。

公益施設棟(B1棟)



事業区域



公益施設棟(B1棟)

- ・敷地面積: 約2,200㎡
- ・階数: 地上10階、地下1階
- ・延床面積: 約14,600㎡
- ・南区役所、図書館、子育て支援センター、老人福祉センター等を配置



事業区域図

屋上緑化の導入

公益施設棟や、隣接する専用駐車場の屋上を緑化することで、都市部のヒートアイランド現象の緩和に貢献しています。



屋上緑化(専用駐車場)

建築における熱負荷抑制

熱負荷の大きい西側外壁に簾状のルーバーを設置し、日射による熱負荷の軽減を図っています。また、高遮熱複層ガラス(Low-E ガラス)を採用することで遮熱を行い、外壁、屋根面への緑化により地上部と一体的な緑を形成して、熱負荷を緩和しています。



壁面緑化とルーバー

高効率照明の導入

施設照明には省電力で長寿命なLED照明を採用しています。

低環境負荷材(エコマテリアル)の使用

再生木床材や穴あきパネル、エキスパンドメタルなどのエコマテリアルを建築資材として採用し、施設のエントランスや図書館の内装等において使用しています。



再生木床材(再生木デッキ)

雨水地下貯留槽や節水機器の導入

屋根面の雨水を地下貯留槽に貯め置き、トイレ洗浄水として利用しています。また、節水型機器及びセンサー付き自動水栓を採用することにより節水を図っています。

エコシャフト

執務空間の開閉窓から直接風を取り入れ、建物中央の吹抜との煙突効果によって、自然換気を行うことができます。また、自然採光により照明負荷の軽減を図っています。



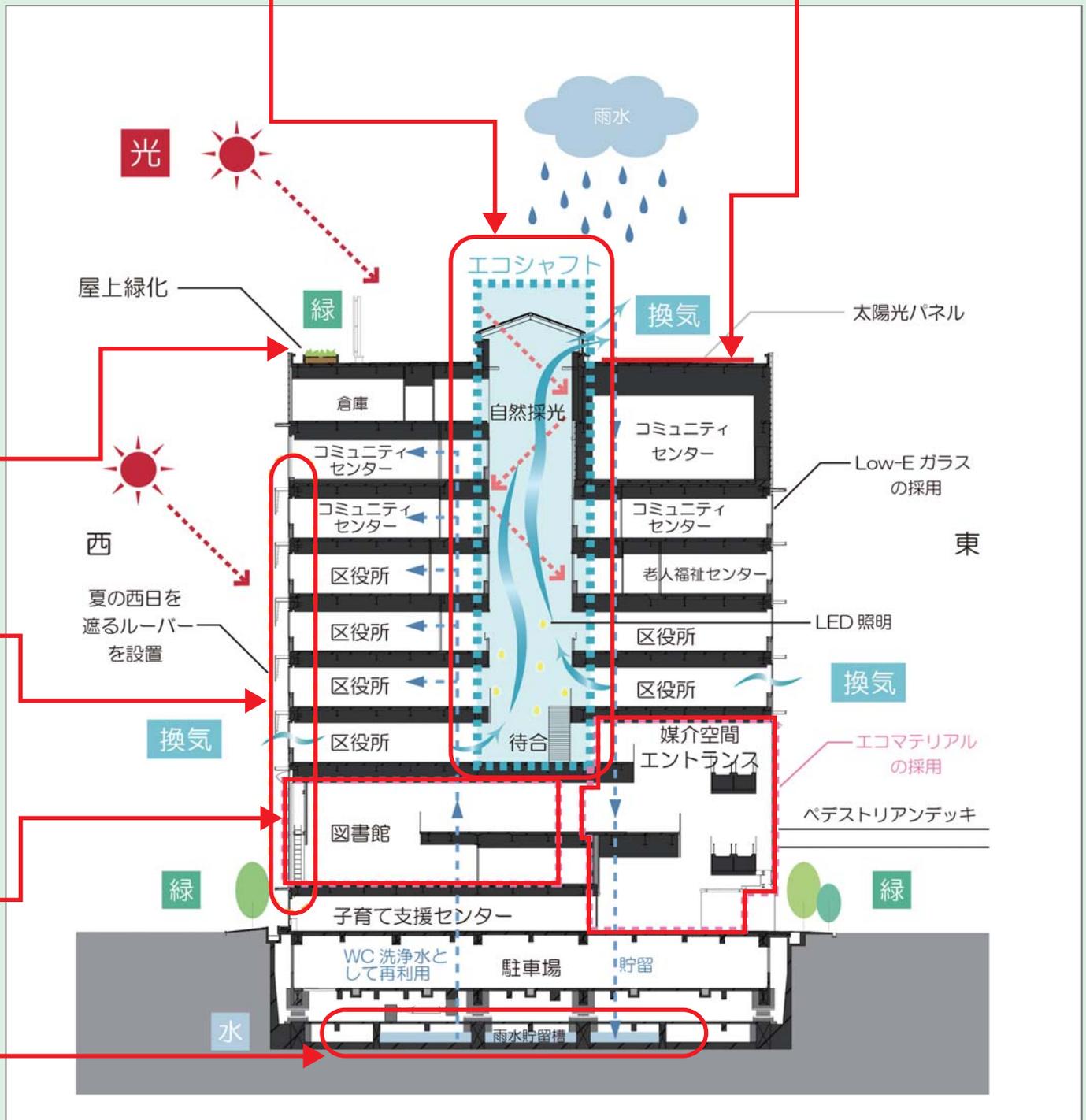
エコシャフト

太陽光発電設備の導入

屋上には太陽光パネルを設置し、施設内へ電力を供給しています。また、大規模災害時等における非常電源としての役割も期待されています。



太陽光パネルと発電量表示板



震災復興事業の推進と環境配慮の取組

平成23年3月11日に発生した東日本大震災から2年が経過し、津波等で甚大な被害を受けた岩手・宮城・福島の間でも、震災からの復興に向けた具体的な動きが始まっています。

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、地元自治体の要請を受けて、こうした被災地の復興まちづくりに全力で取り組んでいます。その中で、地域の特性を活かした復興にあわせて、緊急避難場所・避難路の整備などの災害に強いまちづくりを進めていくとともに、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など、環境配慮のまちづくりを推進します。

ここでは、UR都市機構が被災地の自治体と協力の下で取り組んでいる災害公営住宅整備事業に関して、一部の自治体における建設計画と環境配慮についてご報告いたします。

災害公営住宅整備

UR都市機構は、東日本大震災の被災地においても、これまでの阪神・淡路大震災や新潟県中越沖地震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、一貫した災害復興の住まいづくりを支援していきます。

平成24年度末までに、15の地元自治体と災害公営住宅の建設をはじめとする復興まちづくりに係る基本協定を締結しており、30地区で計2,000戸以上(平成25年6月1日現在)もの災害公営住宅の早期完成・入居に向けて、用地測量・土質調査などに着手し、急ピッチで事業を進めているところです。

■ UR都市機構が提案する災害復興のすまいづくりの4つのキーワード

UR都市機構では、以下に示す4つのキーワードをもとに、災害公営住宅の整備を中心とした復興まちづくりに取り組んでいます。

UR都市機構が提案する
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

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
- 地域の景観に配慮

③環境への配慮

- 省エネ徹底住宅
- 再生可能エネルギーの導入

④地域に根差した住宅建設

- 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

平成24年度に取り組んだキーワード

③環境への配慮



○省エネ徹底住宅

- ・高気密・高断熱…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



○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

④地域に根差した住宅建設



○地域密着の住宅計画

- ・地域の風土、歴史、特色を活かした住宅計画の提案
- ・入居する被災者の意見を反映した住宅計画づくり



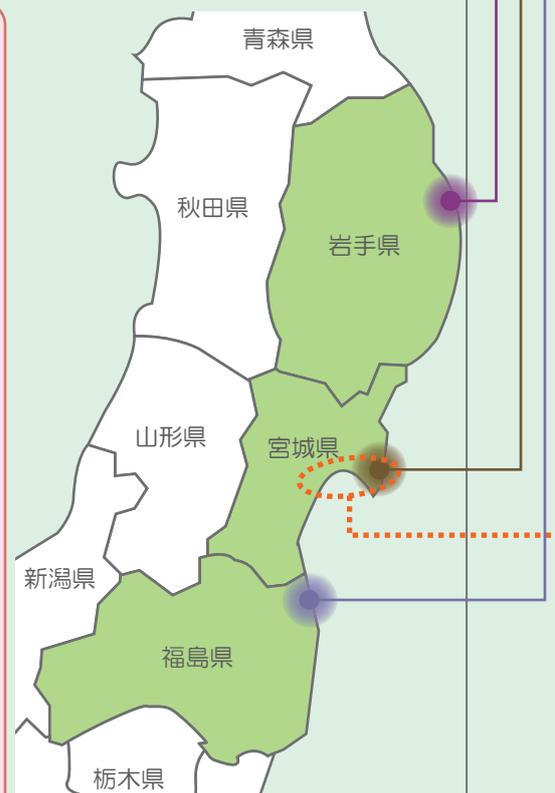
○地元産業の活性化

- ・公共団体の要請による、地元事業者や地場産木材等の活用



○地域の景観に配慮

- ・周辺のまちなみや眺望に配慮した計画づくり



■ 東北3県における災害公営住宅整備

岩手県大槌町

(大ヶ口地区、屋敷前地区)



湧水の豊富な地域特性にちなんで、シンボルとして井戸水ポンプを設置します。なお、玄関・廊下・台所などの照明は省エネに配慮し、あらかじめLEDを導入する予定です。

また、大ヶ口地区では地域の景観になじむように、和風の外観を基調として地元産木材を活用した木造長屋を建設する計画です。



【完成イメージ】

大ヶ口地区
災害公営住宅

建設戸数：70戸
地区面積：約1.3ha
完成予定
：平成25年8月

【完成イメージ】

屋敷前地区
災害公営住宅

建設戸数：21戸
地区面積：約0.3ha
完成予定
：平成25年10月



宮城県女川町

(陸上競技場跡地地区)



太陽光発電パネルと蓄電池を設置し、共用部分で使用する電力の一部を賄う予定です。

太陽光パネルを設置しない住棟では屋上を緑化し、建物への熱負荷を和らげます。

海から見て地区の背後に位置するドーム状の総合体育館は、景観的に町のシンボルとなっているため、海からの眺めに配慮して住棟の高さを4階以下に抑えています。

【完成イメージ】

女川町陸上競技場跡地地区
災害公営住宅



建設戸数：200戸
地区面積：約2.3ha
完成予定：平成26年3月

福島県新地町

(愛宕東地区)



集会所の屋根に太陽光発電パネルを設置し、使用する電力の一部を賄う予定です。

外観のデザインは周辺の集落景観との調和に配慮し、地域に多く見られる勾配屋根としています。

また、団地内のメインとなる坂道には、町の花である「桜」を植樹し、復興のシンボルとなる桜坂を創出する計画です。



【完成イメージ】

新地町愛宕東地区災害公営住宅

建設戸数：30戸
地区面積：約0.7ha
完成予定：平成25年12月

安倍首相が復興まちづくり事業を視察

5月12日(日)、安倍晋三首相が宮城県内の被災地を訪れ、その中でUR都市機構が地元行政とともに復興まちづくり事業を推進している女川町、東松島市の事業地区を視察されました。

村井宮城県知事をはじめ、須田女川町長、阿部東松島市長らから復興計画・事業について説明を受けた首相からは、「URにはCM方式*を活用して、十分に力を発揮してもらいたい。」「事業が進んでいるこの地区をモデル地区として、他の地域でも復興を進めていってほしい。」など、行政と連携したスピーディな事業推進を期待するお言葉をいただきました。



説明を受けられる安倍首相

※CM方式 (Construction Management: コンストラクションマネジメント) の略で、米国で多く用いられている建設生産・管理システムの一つです。コンストラクションマネージャー(CMR)は、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務の全部または一部を行います。

2-① 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。

平成24年度には、職員を対象とした「風環境セミナー」を技術研究所にて開催しました。このセミナーを通して、建物の竣工後に発生するビル風についての基礎知識を学ぶとともに、対策技術に関する情報を共有しました。今後はテーマを広げて同様のセミナーを継続していく予定です。



風環境セミナーの様子

■ 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	H23	H24
石膏ボード	100%	100%
塩化ビニール管	98%	99%
畳	99%	100%
発泡スチロール	97%	98%
板ガラス	90%	95%

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24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	H23 年度		H24 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	99.9%	98%以上	100%
	コンクリート塊	98%以上	99.9%	98%以上	99.9%
	建設発生木材	76%	95%	77%	98%
再資源化・縮減率	建設発生木材	95%	99%	95%	99%
	建設汚泥	81%	99%	82%	98%
	建設廃棄物全体	94%	99%	94%	98%
有効利用率	建設発生土	86%	99%	87%	99%

※1 平成24年度に完了した500万円以上の工事が対象

■ 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24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199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24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24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	H23	H24
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み、震災復興事業での雪道等の走行に必要な小型四輪駆動車の調達を含まない。

特定品目調達実績(数値目標がある品目)

品目	H23	H24
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。

事務所等の電気の供給を受ける契約においては裾切り方式の入札を実施、自動車の賃貸借に係る契約においては総合評価方式を採用しています。

■ 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)」等による評価などを通して、環境性能の向上に努めます。

マンション環境性能表示

平成24年度に建替工事を行ったシャレール恵比寿では、賃借しようとするお客様に対して、環境にやさしいマンション選択の一助となることを目的とした、マンション環境性能表示を行いました。このマンション環境性能表示は、東京都環境確保条例に基づいて行うもので、①建物の断熱性、②設備の省エネ性、③太陽光発電・太陽熱、④建物の長寿命化、⑤みどりの5つの項目で環境性能の評価を受けるものです。

当団地は、建物の断熱性、設備の省エネ性、建物の長寿命化において、最高ランクの3つ星(★★★)を獲得しました。



シャレール恵比寿のマンション環境性能表示
出典：東京都環境局ホームページ

■ 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24年度は保存樹木として269本、移植樹木として287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24年度は約5haを保存樹木としてご活用いただきました。



移植樹木の様子(ひばりが丘パークヒルズ)

■ オフィス等における省エネルギー化に向けた取組

UR都市機構は「エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)」に基づく特定事業者指定されており、毎年全社のエネルギー使用量を把握するとともに、その結果を踏まえて省エネ対策を推進しています。

第6回福岡市環境行動賞特別賞を受賞

UR都市機構では、事務所内への太陽光発電の早期導入や、照明の間引き、社内省エネキャンペーンの実施などにより、エネルギー使用量を削減しています。また、事務所周辺などでの美化活動への参加、環境セミナーの開催による社員への環境教育の実施など、環境の保全・創造に向けた多面的な貢献を行っています。

これら環境配慮についての活動が認められ、平成24年度に当機構九州支社が第6回福岡市環境行動賞特別賞を受賞しました。



表彰式の様子

タスクアンビエント照明の試行

UR都市機構では、西日本支社の事務所の一部スペースにおいてタスクアンビエント照明*を試行実施し、エネルギー削減量と合わせて、執務室の光環境に対する意識調査を行いました。

対象となるスペースのうち、窓側で昼光利用が可能な所を対象に1/3の器具で管球外しを実施し、年間電力量を約2割削減しました。また、この試行によって500ルクス以下となる机上4席にはデスクライトを設置して照度を確保しました。



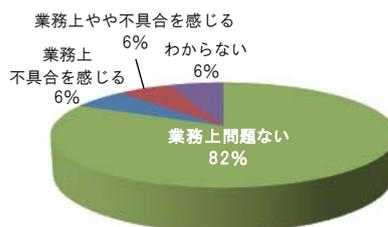
管球取り外し前後の事務所内の状況

《部署全体(7チーム59名)で同様の対策を実施した場合の効果》

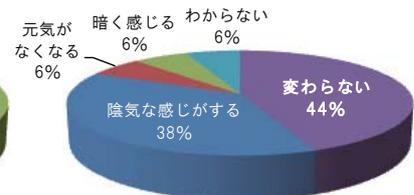
- ・管球取り外し台数……31台
- ・年間電力量の削減効果…4,137kWh(約22%)
- ・デスクライト設置数…14台
- ・年間電気料金の削減効果…67,000円
- ・年間のCO₂削減効果…1,162t-CO₂

《意識調査の結果》

- 管球を外した後の机上の明るさについて、「業務上不具合を感じる」や「やや不具合を感じる」とする回答が約1割(12%)ありましたが、「業務上問題ない」とする回答が約8割(82%)を占める結果となりました。
- 執務室の見た目について50%(9人)が、「陰気な感じがする」「元気がなくなる」「暗く感じる」など、好ましくない印象が見られました。



管球を外した後の机上の明るさ



管球を外した後の執務室の見た目

*作業を行う領域には所要の照度を与え(タスク照明)、その他の周辺領域には、これより低い照度を与える(アンビエント照明)方式のことです。この照明方式により、控えめな照明で良好なオフィス環境を確保することができることから、地球温暖化対策と節電対策につながる照明とされています。

■ 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4回開催しました。セミナーには多数の役職員が参加し、環境共生都市についての話題や生物多様性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。



都市環境セミナー会場の様子



熱心に講義を受ける受講者



質疑応答



第1回 慶應義塾大学 政策・メディア研究科 教授／小林 光氏

「環境共生都市を巡る話題について」 2012/11/27

地球温暖化問題や東日本大震災による原発事故に伴う電力不足などを背景に、平成24年9月には「都市の低炭素化の促進に関する法律」が公布され、まちづくりにおいても環境共生都市への転換が求められている現状を踏まえ、CO₂削減、生態系との調和などのトピックと都市の関係についてご講演いただきました。



第1回講師 小林 光氏

第2回 株式会社星野リゾート グループファシリティマネジメントディレクター／松沢隆志氏

「環境に配慮した企業経営について」 2013/1/21



第2回講師 松沢 隆志氏

持続可能な社会を実現するのに必要な低炭素社会・循環型社会・自然共生社会といった個別の観点からの取組を複合的に進めていくことが必要であることから、各種開発事業等の実施に際して、これらを包含した事業運営が求められている現状を踏まえ、環境を事業として捉えた上での投資の考え方や企業経営のあり方についてご講演いただきました。

第3回 鹿島建設株式会社 環境本部 地球環境室次長／山田順之氏

「生物多様性都市への取組 ～ビオフィリックデザイン～」 2013/3/6

2010年に名古屋市で開催された「第10回生物多様性条約締約国会議(COP10)」において、新たな世界目標となる新戦略計画(愛知目標)や名古屋議定書が採択されました。このような生物多様性の保全に向けた地域レベルの戦略づくりが進められている社会動向を背景として、都市開発やまちづくりに携わるゼネコン・ディベロッパーとしての立場を踏まえ、生物多様性に配慮した都市デザインのあり方と具体的な取組についてご講演いただきました。



第3回講師 山田 順之氏

第4回 技術研究組合北九州スマートコミュニティ推進機構 専務理事／荒牧敬次氏

「スマートシティへの挑戦『北九州スマートコミュニティ創造事業』」 2013/3/8



第4回講師 荒牧 敬次氏

「次世代エネルギー・社会システム実証」地域として国の指定を受け、現在「北九州スマートコミュニティ創造事業」を強力に推進している北九州市を例に、産学官民の英知と志を結集し、まちぐるみで未来社会にふさわしい賢いエネルギー社会の実現を目指す取組についてご講演いただきました。

2-② 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・住まいづくりを地域・事業者の皆様と共に考えます。

■ 社会貢献活動の実施

① 技術研究所(東京都八王子市)の一般公開を通じたUR技術の情報発信

技術研究所では、集合住宅及び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、毎週月～金曜日(祝日、年末年始を除く)に施設の一般公開を行っています。平成24年度は、年1回行っている特別公開日を含め、2,965人の来場があり、このうち海外からは中国、カナダ、韓国など計11ヶ国から、193人の方にご来場いただきました。また、海外からの視察者の方には英語版のビデオを使ってUR技術の紹介を行いました。

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/03_open/)

② 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24年度は「団地の研究所に行ってみよう!ー集合住宅のこれまでとこれからー」というテーマで、5月18日(金)・19日(土)の2日間開催しました。公開施設は、KSI住宅実験棟や集合住宅歴史館、地震防災館等に加え、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。公開にあたっては、集合住宅ガイドツアーとして「団地の研究所」の見どころやオススメ、普段どんな研究が行われているかについて、研究所員自ら3つのコース(①「集合住宅の住まい方変遷ツアー」、②「安心・安全・省エネツアー」、③「環境とまちづくり技術ツアー」)の企画と案内を行い、集合住宅における遮音性能の違いなどを体験していただきました。

また、外部有識者をお招きした、団地環境や集合住宅を取り巻く課題・将来像についてのご講演や、研究所員による約75万戸のUR賃貸住宅の居住者を対象にして行った「平成22年度UR賃貸住宅居住者定期調査」についての報告会を行いました。



ガイドツアー



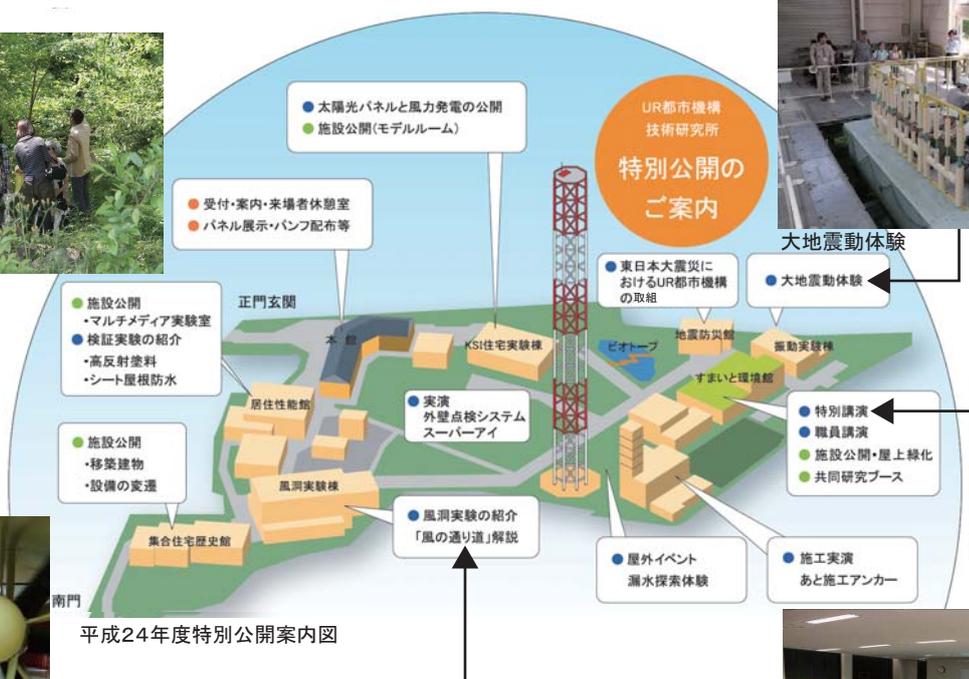
大地震動体験



風洞実験



特別講演



③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24年度は「持続可能なまちづくり ～ひと・まち・暮らし～」をメインテーマに、有識者の方々から、環境に配慮した建築のあり方や地域協働のまちづくり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、UR賃貸住宅ストックの再生に係る環境技術あるいは住宅改修技術に関する調査研究や事業の報告が行われ、東京、名古屋、大阪、福岡の4会場であわせて1,019人の方々にご来場いただきました。

＜開催概要＞

東京会場

日時：平成24年10月30日(火)
場所：津田ホール
特別講演：地域協働による持続可能なまちづくり
早稲田大学理工学術院建築学科教授
佐藤滋氏

名古屋会場

日時：平成24年10月23日(火)
場所：電気文化会館イベントホール
特別講演：環境共生型建築・都市の構築
早名古屋大学大学院環境学研究科
都市環境学専攻教授 奥宮正哉氏

大阪会場

日時：平成24年10月24日(水)
場所：テイジンホール
特別講演：「平成の京町家」とまちづくり
京都大学大学院工学研究科教授
高田光雄氏

福岡会場

日時：平成24年10月26日(金)
場所：レソラNTT夢天神ホール
特別講演：犬猫商店街に奇跡が起こった！
～豊後高田「昭和のまち」物語～
豊後高田商工会議所参事 金谷俊樹氏

■ 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2012「UR賃貸住宅団地景観フォト&スケッチコンテスト」

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、平成24年度で第5回となりました。今回は、「団地の中で育まれる人と人とのふれあい」、「美しい団地景観、豊かな緑環境」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720作品のご応募をいただき、厳選なる審査のうえ51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を、今後の住まいづくりに活かしてまいります。(写真はフォト大賞、スケッチ大賞の2作品)

＜全国団地景観サミット2012「UR賃貸住宅団地景観フォト&スケッチコンテスト」概要＞

応募期間：平成24年8月20日(月)～平成25年2月20日(水)

応募総数：応募者数386人、作品数720作品(フォトコンテスト608作品、スケッチコンテスト112作品)

審査員(敬称略)：馬場正尊(建築家)、ハービー・山口(写真家)、下田昌克(絵描き)、池邊このみ(ランドスケーププランナー)



フォト大賞「水鏡」



スケッチ大賞「カーテン」

まちづくりにおける環境配慮の取組

UR都市機構は、民間事業者や地方公共団体の皆様と連携しながら、コーディネートや事業を行い、社会のニーズに対応した都市再生を推進しております。また、郊外のニュータウン開発においては、良好な住環境と低炭素まちづくりの両立に向けた取組が始まりつつあります。ここでは、これらの事業における環境配慮の取組についてご報告いたします。

1) 環境に配慮した照明計画と「国際観光拠点」にふさわしい都市景観の実現

押上・業平橋駅周辺地区公共施設整備(道路・交通広場・街区公園) (東京都墨田区)

平成24年5月に開業した東京スカイツリー®。その足元の押上・業平橋駅周辺地区のまちづくりにおいて、UR都市機構は力を発揮しました。ここでは、UR都市機構が整備した道路・交通広場・街区公園を中心とした公共空間における、環境に配慮した照明計画や「国際観光拠点」にふさわしい都市景観の実現に向けた取組を紹介します。

先進的な照明計画と洗練された都市景観デザイン



道路を照らすボラード照明と、LED光源を組み合わせることにより、長寿命化と約52%の省エネ化を実現しました。また、「行灯」をイメージしたデザインと暖かみのある色温度設定を行うことで、東京スカイツリー®の照明(「粋」と「雅」と調和した、「和」の感覚を活かした魅力的な光空間を生み出すことができました。



公園西広場

東京スカイツリー®と北十間川をつなぐ「道路、公園、親水空間」は、各空間の境界を意識させないよう、異なる事業者間で「公共空間デザイン指針」を策定し、「形、色、柄、材」のデザインイメージを統一しました。

駅前広場のシェルターには、江戸切子等の江戸の文化をデザインに活かし、鉄道敷地の記憶を体現する「鉄」に、地域の伝統工芸である「ガラス」という素材を活用しました。

駅前広場シェルター

省エネ・照明デザインアワード2012にてグランプリを受賞

優れた省エネ効果と高いデザイン性を両立した施設を表彰する、環境省主催の「省エネ・照明デザインアワード2012」にて、本件が「まち、住宅、その他部門」のグランプリを受賞するなど、各方面から高い評価を受けております。



授賞式の様子

本地区の総合的なまちづくりをUR都市機構がコーディネート

UR都市機構は区の要請を受け、東京スカイツリー®建設地に決定する以前より本地区の再開発に関わる総合的なまちづくりを支援してきました。その後、土地区画整理組合から事業を包括受託し、長年にわたるノウハウを活用しながら、権利者間の円滑な合意形成、土地区画整理事業における執行・管理等の調整を行いました。さらに、タワー建設計画の決定した平成18年には、区の委託のもと、地域まちづくりの実現に向けた「まちづくりランドデザイン」を策定しました。



2) 環境に配慮した先進的な都市環境の創造

うめきたプロジェクト（大阪市北区）

西日本随一のターミナルであるJR大阪駅。その北側に位置し、かつての貨物ヤードであった大阪駅北地区（うめきた地区）のまちづくりにおいても、UR都市機構は新しいまちの創出に力を発揮しました。ここでは、UR都市機構が取り組んだ民間都市再生の誘導と、事業者の取組における環境配慮について紹介します。

本地区の民間都市再生をUR都市機構が誘導

UR都市機構は、関西の学界や経済界、市、地権者等との協力・連携の下で、都市再生緊急整備地域での民間都市再生事業を総合的にプロデュースし、まちづくり基本計画やナレッジ・キャピタル*構想等の計画づくりを支援してきました。

また、先行開発区域におけるまちづくりの実現に向け、民間開発事業者を魅力的なまちづくりへと誘導するため、TMOの組成や公共施設整備も含めた提案など開発に関する条件を設ける一方で、土地区画整理事業の施行者として基盤整備を担いました。



※ナレッジ・キャピタル

北梅田の持つ高いポテンシャルを活かし、最先端の有望な知的資源（人、情報、技術、知識）を集結、それらがつながり未来を創造する空間を意味します。

タウンマネジメント(ソフト)を前提とした基盤整備(ハード)による「歩いて楽しいまちづくり」の実現

UR都市機構は、土地区画整理事業による公共施設整備に民間提案を取り入れることで、基盤整備から持続的かつ一体的なまちの運営を推進する民間都市再生の実現に寄与しました。

完成したグランフロント大阪を中心とした地域の活性化、環境の改善及びコミュニティの形成等のため、一般社団法人グランフロント大阪TMOによるタウンマネジメントの展開も始まっています。

民間開発事業者の提案が反映された基盤整備

JR大阪駅に面したうめきた広場(大阪北口広場)

区画整理で生み出された用地に民間提案で創意工夫を凝らしたうめきた広場(大阪北口広場)



緑豊かな歩行者空間の整備

民間提案を取り入れて整備された歩道空間とグランフロント大阪とが一体となった緑豊かな洗練されたまちなみ景観を創出しています。

「けやき並木」「いちょう並木」として歩行者にも開放的で歩きやすい空間となっています。



一般社団法人グランフロント大阪TMOによるタウンマネジメントの展開

TMOによる取組

梅田のまちをつなぐ交通サービス「UMEGLE(うめぐる)」

うめきた広場内に設置されたレンタサイクルやエリア巡回バス、パークアンドライドによる梅田の新しい交通マネジメント「UMEGLE(うめぐる)」の提供も開始されています。



けやき並木に広がる「オープンカフェ」

「けやき並木」では、道路占用許可の特例制度による歩道空間をオープンカフェとして利用する手法により賑わいが演出されています。



3) スマートシティの創造を目指した取組

同志社山手エコタウンプロジェクト（京都市京田辺市）

同志社山手地区（京都市京田辺市）では、住民・産・学・地方公共団体で一体となり同志社山手SUC協議会*を立ち上げ、まち全体でCO₂排出量を平成32年までに平成21年比50%削減するとの目標を掲げ、5つのリーディングプロジェクトを推進してまいりました。

5つのリーディングプロジェクト

- ①低炭素型住宅の建設誘導
- ②エココミュニティプラザ（公民館）の整備
- ③スマートライフスタイルの創造
- ④地域エネルギー・マネジメント・システムの構築
- ⑤低炭素交通体系の構築

平成24年度は、「④地域エネルギー・マネジメント・システムの構築」に関連した取組として2年間にわたり進めてきた「エネルギー見える化実証プロジェクト」が12月に終了したことを受け、実証実験参加者を対象とした最終報告会を開催しました。これらの取組により、平成24年のCO₂排出量は平成21年比で21%も削減されており、平成32年の目標に向けて着実に歩んでいます。

「エネルギー見える化実証プロジェクト」最終報告会について

このプロジェクトは、同志社山手にお住まいの73世帯のご家庭に、電気、ガスの使用量を自動で計測・収集する機器を設置して進められ、参加家庭は専用の「見える化WEBサイト」上でリアルタイムにCO₂排出量データなどが確認できるほか、参加者間で競い合いながら、楽しく省エネ行動に取組める工夫が施されました。

得られたデータは集計・分析され、世帯ごとのCO₂排出量が予め定めた基準よりも削減された場合は、その差に応じた京都エコポイントが自治会に付与される仕組みとなっています。

最終報告会では、見える化機器の設置により、CO₂排出量が約10%削減されたといった結果発表や、最もCO₂排出量を削減した参加者に対する表彰式も行われました。



プロジェクト概要図



報告会の様子



表彰式の様子



CO₂排出量の比較

実験参加者からは、「一人でデータを見ていても飽きてしまうけれど、世帯構成が同じ近所の人と競い合ったり、いいアイデアを共有したりしながら参加でき、順位が上がった時はうれしかった」などの声が聞かれました。

国際スマートグリッドEXPOへの出展

東京ビックサイトで開催された「第3回国際スマートグリッドEXPO」に出展し、同志社山手地区における本プロジェクトについて、パネル展示を行いました。



国際スマートグリッドEXPOでの展示ブースの様子

※同志社山手SUC協議会について

同志社山手SUC（SUC＝サスティナブル・アーバン・シティ（持続可能な都市））協議会は、住民、大学、行政、各事業者の方々が、環境に配慮したまちづくりに向けての取組や協力の方法を考え、推進していくための組織で、同志社山手エコタウンプロジェクトにおいて中心的な役割を果たしています。

UR都市機構はこの組織の事務局としての役割を担っています。





有識者意見

慶應義塾大学 政策・メディア研究科(環境政策論) 教授
小林 光 氏

本報告書には、UR都市機構の環境活動について多くの情報が盛り込まれており、UR都市機構が公的機関ならではの特徴を活かして、まちづくり・住まいづくりでの環境活動に取り組んでいる姿がよく表現されていると感じました。昨年に比べて、さらに細かい配慮や工夫がされており、わかりやすいレポートとなっている点は評価したいと思います。

まず、昨年の有識者意見において次の3点のご指摘がありましたので、その対応状況を確認しました。

①高齢者が安心して暮らせる住まい環境

UR都市機構では、民間事業者と連携した高齢者サービス導入等の取組がなされており、高齢者が安心して暮らせるまちや住まいの環境整備への意欲が感じられました。今後の取組の中でも重要な役割を果たせる分野だと思しますので、引き続き積極的に取り組んでいただきたいと思います。

②UR賃貸住宅における太陽光発電の導入

UR賃貸住宅の屋上スペースを太陽光発電事業者に賃貸する取組が見て取れました。さらに、昨年の有識者意見でのご指摘の内容以外にも、ニュータウンにおける大規模太陽光発電所の誘致などが実施され、太陽光発電の導入については大変熱心に取り組まれているかと思えます。今後もこのような取組を推進していただきたいと思います。

③先進的な取組や技術の発信

技術研究所での取組を通して、UR都市機構における技術の蓄積と情報発信に向けた努力がうかがわれます。国際的なスタンダード化をすぐに実現することは難しいかもしれませんが、UR都市機構が持つ「知恵」について見える化することは大切なことなので、今後も取組を前進させていただければと思います。

左記の指摘事項の対応を評価するとともに、今後は次のような取組を推進されることを期待します。

■環境配慮方針から環境取組方針への移行

環境を取り巻く昨今の社会情勢・動向を踏まえると、平成18年度から始まった環境報告書による環境配慮の年次報告の取組はちょうど節目を迎えているのではないかと思います。このため、URの環境配慮方針については、UR都市機構の事業そのものの環境価値を引き上げることと考え、環境取組方針として、より主体的な位置づけを与えていただきたいと思います。

■安全・安心に配慮した住まいとまちづくり

超高齢社会への対応はわが国における大きな課題であり、UR賃貸住宅等で高齢者の安全・安心と快適性を確保することは重要と考えます。このことに加え、住宅性能の健康への影響という視点を考慮して、さらに取組を進められることに期待します。

また、地震や豪雨などによる災害が各地で相次いでおり、それらへの備えが急務となっています。今後のUR都市機構のまちづくり事業においては、災害に強く、まちの災害対策の拠点となるような配慮がなされることに期待します。

■第3領域における環境取組の推進

UR都市機構では、これまでもお住まいの方や事業関係者等への働きかけによる、いわゆる第3領域における環境の取組を推進されてきたかと思えます。

今回のレポートでは、お住まいの方と連携した環境にやさしいライフスタイルへの取組などがわかりやすく紹介されていることは評価できる点だと思えます。

こうした第3領域における環境取組の推進に関して、UR都市機構がどれだけ貢献したか、また力を発揮したかについては、報告する価値があると考えます。今後も積極的な取組がなされることに期待します。

「環境報告ガイドライン*2012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 2012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)	[4章] 環境報告の基本的事項 2. 経営責任者の緒言.....	p.1
[2] 主要な事業内容、 対象とする事業年度等 (告示第2の2)	[4章] 環境報告の基本的事項 1. 報告にあたっての基本的要件 (1) 対象組織の範囲・対象期間..... 3. 環境報告の概要 (1) 環境配慮経営等の概要 (ア. 事業の概要).....	p.2 p.42
[3] 事業活動に係る 環境配慮の計画 (告示第2の3)	[5章] 「環境マネジメント等の環境配慮経営に関する状況」を表す情報・指標 1. 環境配慮の方針、ビジョン及び事業戦略等 (2) 重要な課題、ビジョン及び事業戦略等.....	p.2~7,40~41,44~45
[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)	[5章] 「環境マネジメント等の環境配慮経営に関する状況」を表す情報・指標 2. 組織体制及びガバナンスの状況 (1) 環境配慮経営の組織体制等.....	p.43
[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)	[4章] 環境報告の基本的事項 4. マテリアルバランス..... [6章] 「事業活動に伴う環境負荷及び環境配慮等の取組に関する状況」を表す情報・指標 1. 資源・エネルギーの投入状況 (1) 総エネルギー投入量及びその低減対策 (2) 総物質投入量及びその低減対策 (3) 水資源投入量及びその低減対策 2. 資源等の循環的利用状況 3. 生産物・環境負荷の産出・排出等の状況 (1) 総製品生産量又は総商品販売量等 (2) 温室効果ガスの排出量及びその低減対策 (3) 総排水量及びその低減対策 (4) 大気汚染、生活環境に係る負荷量及びその低減対策 (5) 化学物質の排出量、移動量及びその低減対策 (6) 廃棄物等総排出量、廃棄物最終処分量及びその低減対策 (7) 有害物質等の漏出量及びその防止対策 4. 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.5,8~9 p.12~36
[6] 製品・サービス等に係る 環境配慮の情報 (告示第2の6)	[5章] 「環境マネジメント等の環境配慮経営に関する状況」を表す情報・指標 4. バリューチェーンにおける環境配慮等の取組状況 (3) 環境負荷低減に資する製品・サービス等..... (4) 環境関連の新技术・研究開発.....	p.12~36 p.16~17,22~25,36
[7] その他 (告示第2の7)	[5章] 「環境マネジメント等の環境配慮経営に関する状況」を表す情報・指標 2. 組織体制及びガバナンスの状況 (3) 環境に関する規制等の遵守状況..... 3. ステークホルダーへの対応の状況 (1) ステークホルダーへの対応.....	p.14,16,18 p.20~27,32~36
事業者の創意工夫により 充実が望まれる項目	[4章] 環境報告の基本的事項 3. 環境報告の概要 (1) 環境配慮経営等の概要 (イ. 環境配慮経営の概要)..... (2) K P Iの時系列一覧..... (3) 個別の環境課題に関する対応総括..... [7章] 「環境配慮経営の経済・社会的側面に関する状況」を表す情報・指標 1. 環境配慮経営の経済的側面に関する状況 (1) 事業者における経済的側面の状況..... (2) 社会における経済的側面の状況..... 2. 環境配慮経営の社会的側面に関する状況..... [8章] その他記載事項等 1. 後発事象等 (1) 後発事象..... (2) 臨時的事象..... 2. 環境情報の第三者審査等.....	p.40~41 p.13~15,17,28~29 p.4~9 p.13,20~27,33 p.26~27 p.37

*環境報告ガイドライン

平成17年4月に施行された環境配慮促進法（環境情報の提供の促進等による特定事業者等の環境に配慮した事業活動の促進に関する法律）に基づき、事業者による環境に配慮した事業活動と環境報告書の作成・公表の促進を図るため、実施の際に参考となる指針として環境省がとりまとめたガイドライン

参考資料

- 平成24年度 年度計画
（環境関連部分の抜粋）
- 平成24年度 主な業務実績
- UR都市機構の環境に関する推進体制
- UR都市機構の環境配慮50年の歩み

平成24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23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24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等を除き、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当たっては、「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、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、必要に応じ大学、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24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	114 戸	鳴子団地
	ストック再編	1,458 戸	仁川団地 ほか
	増改築事業	2,937 戸	
	高齢者向け優良賃貸住宅	31 戸	
既成市街地整備改善	都市機能更新事業実施状況	市街地再開発事業 3 地区 土地区画整理事業 18 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
	土地有効利用事業実施状況	土地有効利用事業 18 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実施状況	防災公園整備 10 地区	鈴鹿市南玉垣・白子、摂津市千里丘四丁目 ほか
	居住環境整備事業実施状況	市街地再開発 4 地区	晴海三丁目西、武蔵浦和駅第1街区 ほか
	都市公園建設等の受託	公園受託 建設工事 5 件 公園受託 設計 3 件	南長崎中央公園(東京都豊島区) ほか 流山総合運動公園(千葉県流山市) ほか
市街地整備特別 (ニュータウン整備事業)	大都市圏 27 地区 地方都市 5 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	
震災復興	復興市街地整備事業	24 地区	女川町中心地区・離半島地区、東松島市野蒜北部丘陵地区 ほか
	災害公営住宅整備事業	29 地区	女川町陸上競技場跡地地区、塩竈市伊保石地区、大槌町大ヶ口地区 ほか

供給・販売実績

賃貸住宅	賃貸住宅管理	新規供給戸数 1,246 戸	管理戸数 750,897 戸	
		主な新規供給地区：浜甲子園なぎさ街 (380 戸)		
既成市街地整備改善	整備敷地譲渡	都市機能更新	6.9ha	仙台市あすと長町 ほか
	"	土地有効利用	3.9ha	川崎市川崎区殿町三丁目 ほか
	"	防災公園街区	0.5ha	三鷹市民センター周辺
	"	居住環境整備	24.9ha	多摩平団地 ほか
	施設譲渡	都市機能更新	0.7ha	大手町一丁目第2
	"	防災公園街区	6.4ha	茨木市城の前町 ほか
	"	居住環境整備	3.6ha	武蔵浦和駅第1街区 ほか
	敷地賃貸	居住環境整備	6.3ha	多摩平団地 ほか
市街地整備特別	大都市圏	分譲 259.2ha	木津北、木津中央、千葉北部 ほか	
	"	賃貸 91.1ha	酒々井南部、潤井戸、飯能大河原 ほか	
	地方都市	分譲 31.6ha	今治新都市、山形新都市 ほか	
	"	賃貸 9.5ha	山形新都市、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	10 公園		

UR都市機構の環境に関する推進体制

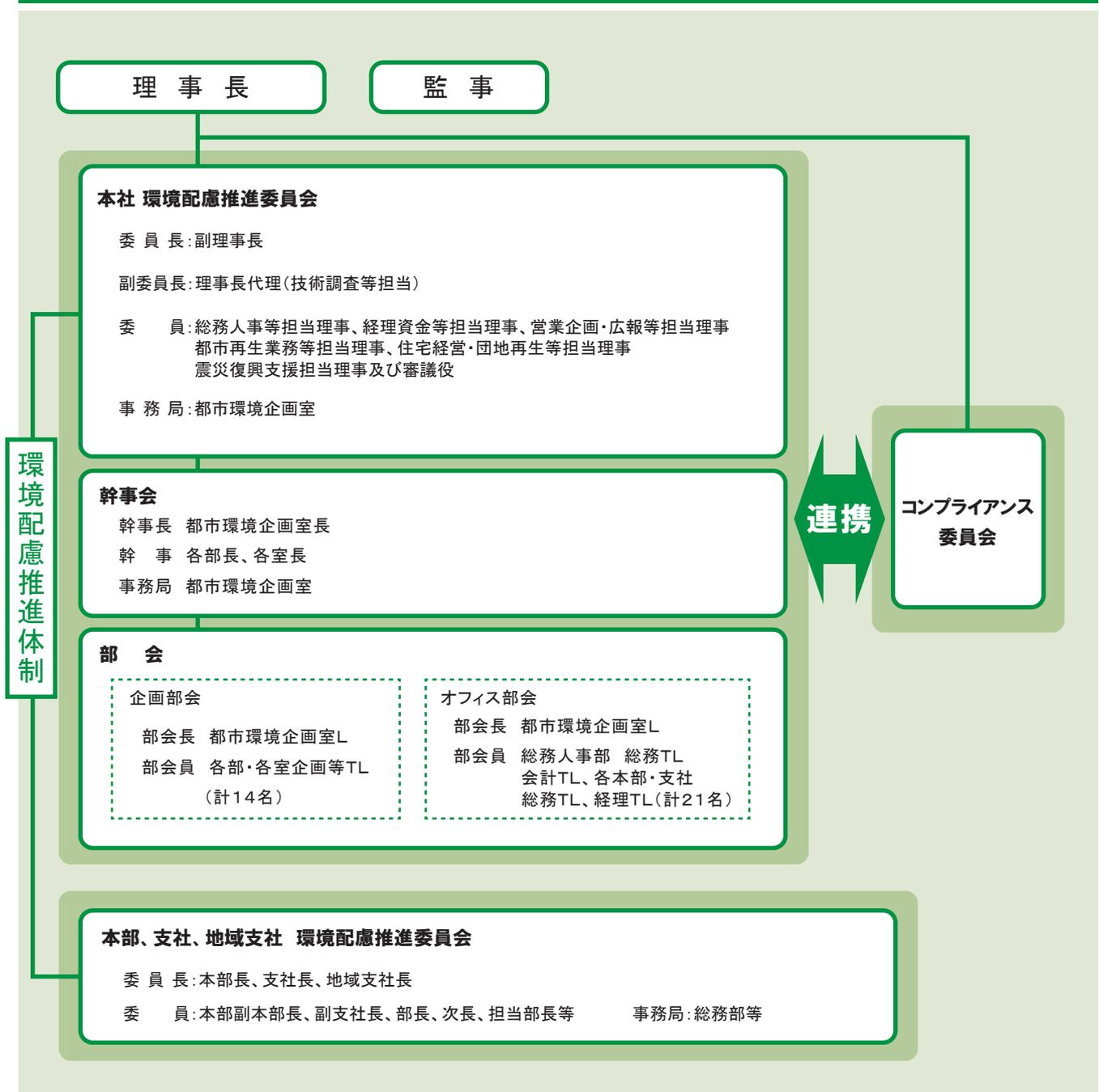
事業活動に関する環境配慮及びエネルギー使用量の情報などを全社的・部門横断的に共有し積極的な利用を図るため、「環境配慮推進委員会」を設置しています。委員会では、UR都市機構における環境配慮及びエネルギー使用量に関する事項を審議しており、本報告書もこの委員会での審議を経て取りまとめています。

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「本部等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。

なお、平成24年度の業務の取組においては、環境に関する規制等についてコンプライアンス委員会に付議する案件はありませんでした。

平成24年度の環境配慮推進体制



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)
- ・全国统一標準設計(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

新しい居住環境の整備

- ・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

- ・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

- ・調整池の整備(S35/東久留米団地)

基盤施設の整備

- ・汚水処理施設開発・建設(S31)

都市の骨格としての環境整備

- ・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

- ・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

- ・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

大量供給への対応

設計基準の確立

生産工法の開発

- ・テイルトアップ工法の採用(S33)

エネルギーの効率的利用

- ・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

土地の有効利用

- ・真空集塵システム(S49)

基盤施設の広域化

- ・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

新しい住宅様式の提案

- ・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

- ・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)

- ・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

- ・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

市民参加

- ・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

- ・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/パレル川崎)
- ・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)

- ・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)
- ・ディスプレイ(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)
- ・ユーメイク住宅(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)

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)
- ・URパワー(H24/小山田桜台団地)

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)
- ・「ルネッサンス計画2」(多摩平の森)(H23/たまむすびテラス)

- ・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25年版 環境報告書
まち・住まいと環境
2013

平成25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 サンワコン

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ひます。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