



平成25年版 環境報告書ダイジェスト

まち・住まいと環境 2013



UR都市機構

目次

はじめに	P1
環境配慮方針／URの地球温暖化対策	P2
UR賃貸住宅における環境への取組	P3-6
環境にやさしいURの様々な取組	P7-9
こんなところにもUR都市機構の環境配慮	P10-11
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

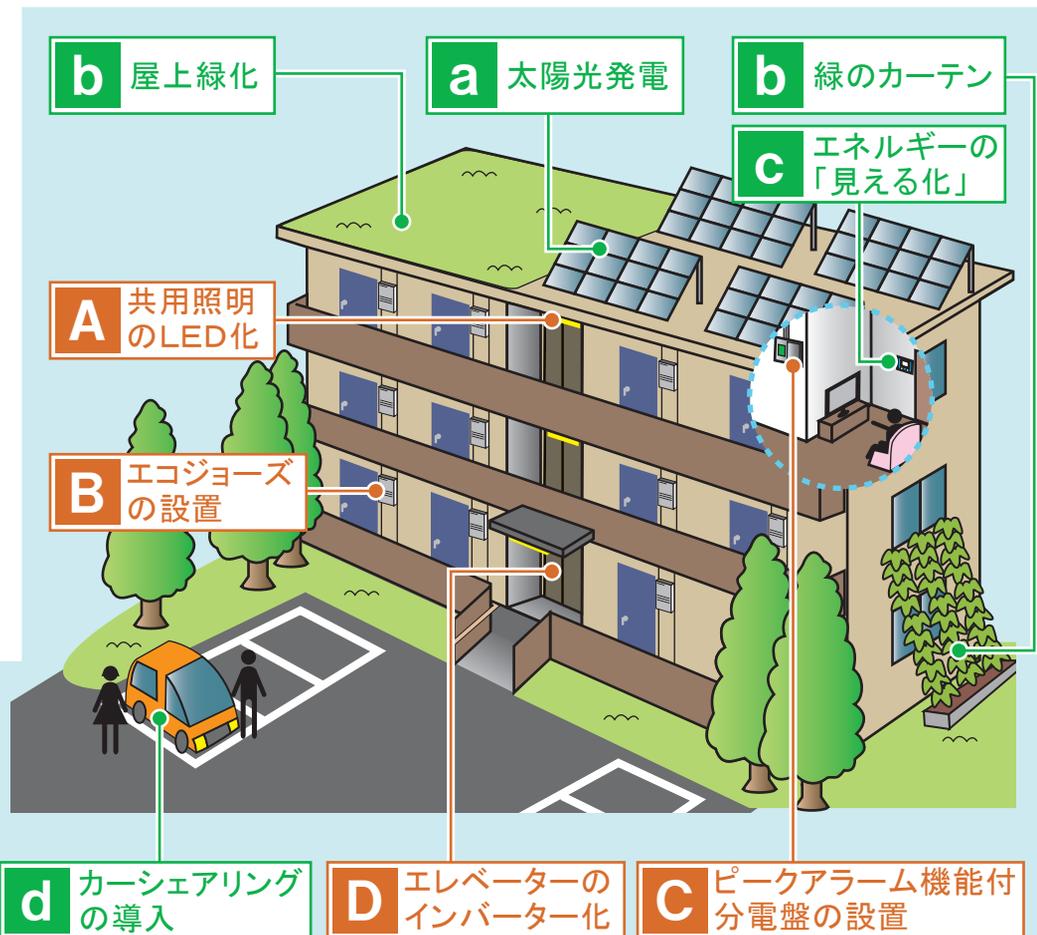
CO₂排出の削減総量(目標)：14,000トン

(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)

UR賃貸住宅における環境への取組

UR都市機構は、昭和30年の日本住宅公団の設立以来、半世紀以上にわたって、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の分野において、環境に配慮したまちや住まいづくりを行ってきました。

全国に約75万戸あるUR賃貸住宅では、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。



UR賃貸住宅の環境配慮に関する主要な取組

お客様の様々なニーズにお応えする取組

UR賃貸住宅の環境配慮に関する主要な取組

A 共用廊下等の照明はLEDのエコタイプ (共用照明のLED化)

詳細は本編P14

UR賃貸住宅の共用廊下等の照明をLED照明に切り替え、消費電力の削減により、CO₂排出量を大幅に削減します。平成24年度から新規に建設する住宅だけでなく、既存のUR賃貸住宅でも順次切替を行っています。平成24年度は70,727台に導入し、CO₂削減量は約1,240トンに相当します。

LED化で何が変わるの？

- 約10年間ランプの交換が不要
- 電力消費量約40%削減



浜甲子園なぎさ街 / 兵庫県西宮市



B お風呂や台所のお湯はエコに使用 (エコジョーズの設置)

詳細は本編P15

省エネ性能に優れた給湯器「エコジョーズ」※を導入し、お湯を使う際に発生するCO₂排出量を大幅に削減します。

新規に建設するファミリー向けのUR賃貸住宅には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、給湯器の取替える機会等を利用して設置しています。平成24年度は16,790戸に導入し、CO₂削減量は約1,900トンに相当します。

※「エコジョーズ」とは省エネルギー政策のために定められた、全国のガス事業者やガス機器メーカーが扱う給湯器（潜熱回収型）の統一名称です。

エコジョーズを使うと、どんないいことがあるの？

- より少ないエネルギーで同じ温度のお湯が沸かせます。従来型に比べ、約15%効率UP！
- ガス消費量約16%削減



GTH-C 243BANK 04

C 電気の使い過ぎをアラームでお知らせ

(ピークアラーム機能付分電盤の設置)

詳細は本編P15

電気の使用状態を表示し、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、新規に建設するUR賃貸住宅やリニューアルなどの機会に設置しています。平成24年度は2,292戸に設置しました。

ピークアラームを使うと、どんないいことがあるの？

- 電気使用量がわかりやすいから、無駄使いを削減
- LED表示と音声で電気の使い過ぎをお知らせ
- 電気の使い過ぎを知らせて、住戸内の停電を防止



D エレベーターのインバーター化

詳細は本編P14

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。乗り心地の改善や着床時の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削減できます。平成24年度は76基に導入しました。

インバーター化で何が変わるの？

- エレベーター昇降時の消費電力を約35%削減
- 着床時の段差が解消されて乗り心地が良くなる

お客様の様々なニーズにお応えする取組

a 太陽光発電

詳細は本編P15

太陽光パネルを建築物の屋上などに設置して、発電した電力を共用廊下等の照明や集会所のエアコンなどに利用しています。平成24年度は2地区に設置しました。

さらに、一部の賃貸住宅では、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として、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（URパワー）に取り組み、平成24年度は第一号の太陽光発電事業者が決まりました。



アーバンラフレ鶴舞公園 / 名古屋市中区

b 緑を育む取組 (緑のカーテン、屋上緑化)

⇒詳細は本編P12、20

緑のカーテン

一部のUR賃貸住宅では、お住まいの方のご協力のもと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。

緑のカーテンに何が期待できるの？

- 夏の暑い陽射しをやわらげ、葉っぱの間をすり抜けてくる涼しい風を感じることができることから、エアコンの使用の低減を期待
- ゴーヤなどの栽培や収穫を通したコミュニティの活性化に期待



屋上緑化

また、UR都市機構では薄層土壌による屋上緑化の技術開発を行っており、これまでに15.3haを整備しました。平成24年度は、建替えにより新規に建設されたUR賃貸住宅などで屋上緑化を行いました。

屋上緑化に何が期待できるの？

- お客様に身近な緑の空間を提供
- ヒートアイランド現象の緩和



シャレール恵比寿 / 東京都渋谷区

c エネルギーの「見える化」

詳細は本編P15

一部のUR賃貸住宅では、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年度は新たな取り組みとして、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。

エネルギーの「見える化」に何が期待できるの？

- 普段の生活でどのくらいエネルギーを使用しているのか確認できる
- 環境への心がけができ、省エネをする際の参考にすることができる



d カーシェアリングの導入

詳細は本編P20

一部のUR賃貸住宅で民間の運営会社と連携し、UR賃貸住宅の駐車場の一部を活用してカーシェアリング事業を展開しています。よりよい住環境づくりの一環として、交通便利性の向上、マイカー維持の費用負担軽減などとともに、CO₂排出量の削減に貢献しています。

カーシェアリングって何これいいの？

- 自動車の乗り過ぎを防ぐから、余計なCO₂を出さない
- 必要なときに必要な分だけの運転で、環境にも家計にもやさしい



環境にやさしいURの様々な取組

龍崖山公園

(埼玉県飯能市)

自然環境との共生に向けた公園・緑地の整備

都市の自然環境の保全・再生に努めます

詳細は本編P13

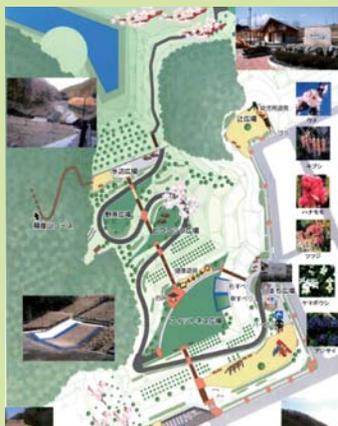
埼玉県飯能市の飯能大河原地区に完成した「龍崖山公園」(りゅうがいさんこうえん)では、公園と連続し、地区の外周に保全された緑地内に自然散策路が整備され、森林浴やハイキングなどのレクリエーションの場として活用されています。

公園・緑地の整備の際は、市、周辺住民と一体となって、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考えました。



龍崖山からの眺め

龍崖山公園の概要



公園案内図



公園内の様子

自然散策路・ハイキングコース



案内板



龍崖山公園ハイキングコース

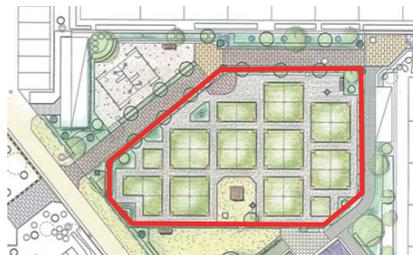
かわつるグリーントウン松ヶ丘 (埼玉県鶴ヶ島市)

野菜づくりを通じた新しい形のコミュニティづくりに対する支援 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P21

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。

団地内にクラインガルテン(貸し菜園)を整備し、また、「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」などのイベントも開催しており、単に野菜を作るだけでなく、住民同士が集いコミュニケーションをとり合う場所となっています。



農園の位置図(赤枠内)



農園の様子(供用前)

おいしい野菜の作り方教室

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。

講師から直接指導を受けることができました



開会のあいさつをする上ヶ市団地マネージャー



菜園内で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を講師に招いて、野菜を育てる楽しさや、秋冬野菜の調理法や栄養価など、幅広く野菜づくりの魅力を伝えていただきました。

地場野菜の魅力を再発見



地場野菜で作った試食品



授業の様子

暮粹（くら・しっく）

MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト
観月橋団地（京都市伏見区）

懐かしさと温もりを活かした団地リノベーション

資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます

詳細は本編P17, 18

UR賃貸住宅では、半世紀近く経過した団地が持つ独特の温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。

団地リノベーション 01

暮粹（くら・しっく）

「暮粹（くら・しっく）」は、「懐かしいけど新しい」をコンセプトに、築古団地だけが持つ温もりを大切に、今の暮らしに合った改良を加えた住宅です。



実施前



実施後

暮粹

Kura-Chic

懐かしいけど新しい

生まれ
変わりました

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）などで実施しました。

団地リノベーション 02

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、住む人の自由度を尊重した取組です。

MUJI×UR
団地リノベーションプロジェクト

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（堺市南区）などで実施しました。

団地リノベーション 03

観月橋団地（京都市伏見区）

観月橋団地（京都市伏見区）では、団地内の建物やそれを囲む木々、通風や光などの自然環境の快適さを最大限に活かした空間づくりや、住まい手のニーズに応えた多彩な住戸プランを提供しています。



観月橋団地（京都市伏見区）

躯体をそのまま
活かした仕上げ



部屋の窓からは大きな
木々がお出迎え



※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

こんなところにもUR都市機構の環境配慮

UR都市機構は全国各地で、長年にわたるノウハウを活用しながら、環境に配慮したまちづくりに取り組んでいます。

詳細は本編P 34, 35

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®の足元の押上・業平橋駅周辺地区のまちづくりにおいて、「和」の感覚を生かした省エネ型の照明計画や、国際観光拠点にふさわしい都市景観をデザインしました。さらに、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。



公園西広場

道路、公園、親水空間のデザインコンセプトを統一しました。



道路照明

ボラード照明とLED光源を組み合わせることで省エネ化を実現し、「和」の感覚を活かした魅力ある照明空間をデザインしました。



駅前広場シェルター

江戸切子等、江戸の文化や土地の記憶を体現するデザインや素材により公共施設をデザインしました。

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大阪駅の北側に位置する大阪駅北地区（うめきた地区）において、UR都市機構は民間都市再生の誘導に取り組みました。

民間事業者による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）によって、「歩いて楽しいまちづくり」の実現に寄与してきました。

JR大阪駅に面したうめきた広場（大阪北口広場）

土地区画整理事業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）は、都心の中で水と緑を楽しむ、歩行者の憩いの場となっています。



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が創出されています。



けやき並木

震災復興事業の推進と環境配慮の取組

詳細は本編P26, 27

震災から2年が経過し、被災地では復興に向けた取組が進んでいます。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、被災地の復興まちづくりに全力で取り組んでいます。

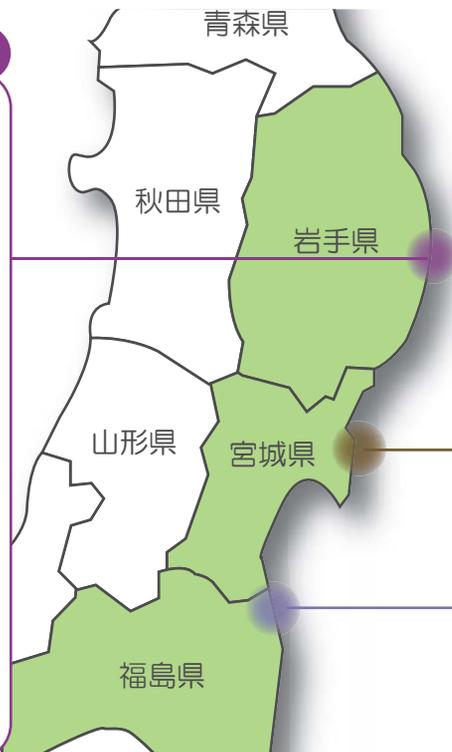
岩手県大槌町（大ヶ口地区、屋敷前地区）

大ヶ口地区
災害公営住宅
【完成イメージ】



屋敷前地区
災害公営住宅
【完成イメージ】

- 地元産木材の活用
- 湧水の豊富な地域のシンボルとして井戸水ポンプを設置
- LED照明の導入
- 地域の景観になじむよう、和風の外観に統一※
※大ヶ口地区のみ



宮城県女川町（陸上競技場跡地地区）

女川町陸上競技場跡地地区
災害公営住宅
【完成イメージ】



- 太陽光パネルと蓄電池の設置
- 屋上緑化による、建物への熱負荷の緩和
- 景観的シンボルである総合体育館の海からの眺めに配慮し、建物の高さを設定

福島県新地町（愛宕東地区）

新地町愛宕東地区
災害公営住宅
【完成イメージ】



- 集会所の屋根に太陽光パネルの設置
- 地域に多く見られる景観になじむよう、勾配屋根を採用
- 団地内の坂道に、復興のシンボルとして町の花である「桜」を植樹

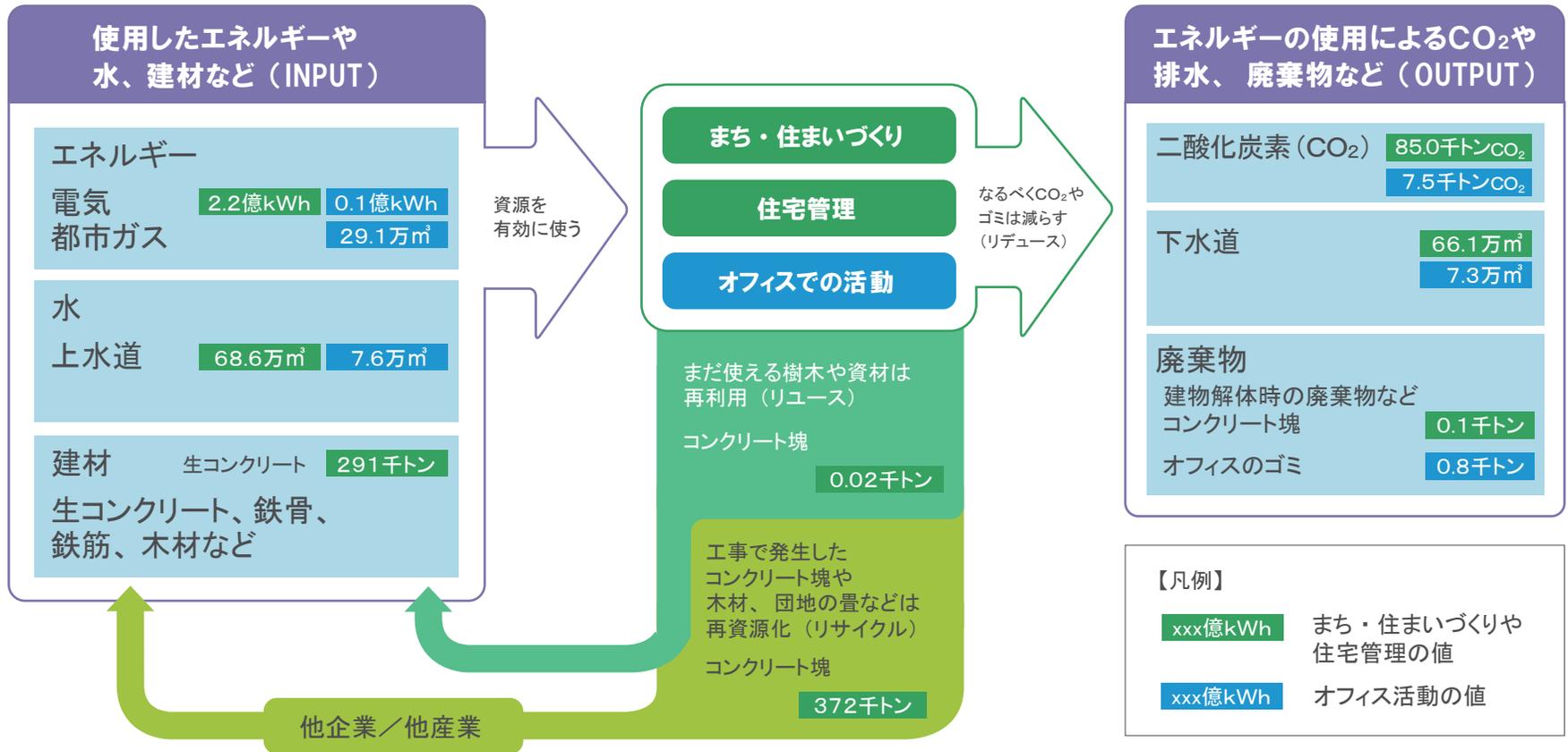
▶ UR都市機構の東日本大震災における取組等の情報は右のサイトからもご覧いただけます

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

マテリアルフロー

平成24年度にUR都市機構が使用した主なエネルギーや水、建材などの流れは以下のとおりです。

詳細は本編P 8、9



データで見るUR年次報告

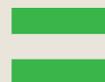
UR都市機構の環境の取組をわかりやすく例えると…

太陽光発電量 詳細は本編P15

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。これまでに設置した太陽光パネルにより1年に約40万kWhの発電量を見込んでいます。



太陽光発電量
約40万kWh

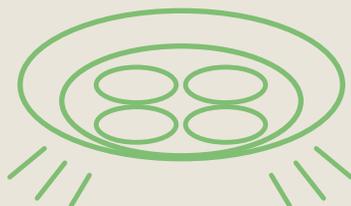


一般家庭
1世帯の
電力消費量 約82年分

* 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P14

LED(発光ダイオード)照明は省エネ、長寿命なことから、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照明約70,700台
年間約1,240tのCO₂を削減

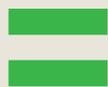


高木樹木
約37,000本分
のCO₂吸収量

* 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P17

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(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。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**382万本分**

*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 **637戸**

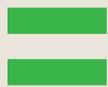
リサイクルしたコンクリート塊 詳細は本編P8、9

(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

37万2千トン



シロナガスクジラ
約**2,970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P30

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

269本

移植樹木

287本

グリーン購入 詳細は本編P28、29

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24年度は、199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%

*震災復興事業における雪道等の走行に必要な小型四輪駆動車を除く



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 25 年版環境報告書
まち・住まいと環境



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っております。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/>

