街に、ルネッサンス

UR都市機構

一日も早い東北の復興へ 全力で取り組んでいます

平成26年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2014

平成26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ツ

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。皆様からの声をもとに、この報告書をさらに分かりやすく、お役に立てていただけるものにしていきたいと思います。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

UR

平成26年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2014

URBAN RENAISSANCE AGENCY

ENVIRONMENTAL REPORT

UR都市機構

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25年度のマテリアルフロー …… P.08
【特集】UR-ecoPlan2014 UR都市機構 地球温暖化対策実行計画 …… P.11

【年次報告】平成25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.20
2 まちや住まいの省エネルギー化を進めます …… P.22
3 資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます …… P.24
4 まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します …… P.26
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.28
【コラム】東日本大震災におけるUR都市機構の復興支援と環境配慮の取組 …… P.30

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.32
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.36

・有識者意見 …… P.38
東京農業大学名誉教授　進士 五十八氏
・「環境報告ガイドライン2012年版」対応の記載事項一覧 …… P.39
・参考資料
平成25年度 年度計画(環境関連部分の抜粋) …… P.42
平成25年度 主な業務実績 …… P.44
UR都市機構の環境に関する推進体制 …… P.45
UR都市機構の環境配慮50年の歩み …… P.46

編集方針

この報告書は、UR都市機構における平成25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。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26年3月末現在）
職 員 数：3,233人（平成26年4月1日現在）

はじめに

健全で恵み豊かな環境を良好な状態で維持保全し、将来世代に引き継いでいくためには、「低炭素社会」「循環型社会」「自然共生社会」を構築することが必要とされています。

UR都市機構では、「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、まちや住まいの省エネルギー化、資源の有効利用と廃棄物の削減、都市自然環境の保全・再生など、持続可能な社会を実現するため、環境への配慮を先進的に取り組んでまいりました。近年、我が国では「業務その他部門」及び「家庭部門」の温室効果ガス排出量が増加傾向にあり、東日本大震災以後のエネルギー政策への対応と温室効果ガスの排出抑制を同時に加速していくことが必須となっております。これまで培ってきたUR都市機構の技術と総合力を活かしつつ、地方公共団体や民間の方々とのパートナーシップをより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であると考えております。

本報告書は、UR都市機構が環境に配慮すべき視点として定めた「環境配慮方針」に基づき、平成25年度にまち・住まいづくりにおいて各事業分野で実施したエネルギー削減・有効活用の事例について報告を行い、震災復興支援の住まいづくりを通じて行った環境配慮への取組についてコラムで紹介しております。平成25年度は、UR都市機構がCO_2削減に向けて策定した地球温暖化対策実行計画「UR-ecoPlan2008」の最終年度であり、目標削減総量に対する達成実績について本報告書で公表しております。

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、継続してCO_2排出量の削減を推進していくため、平成17年度を基準年度とし、平成30年度の目標削減総量を44,000トンに設定した「UR-ecoPlan2014」を新たに策定いたしました。引き続いて、あらゆる分野においてCO_2削減に向けて取り組んでまいります。

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積極的に取り組み、快適で美しい自然豊かな社会をプロデュースしていきたいと考えております。

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

千里山（大阪府吹田市）

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

潤井戸地区（千葉県市原市）

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、事業の早期完了を目指します。

災害復興フィールド

大ケ口地区（岩手県大槌町）

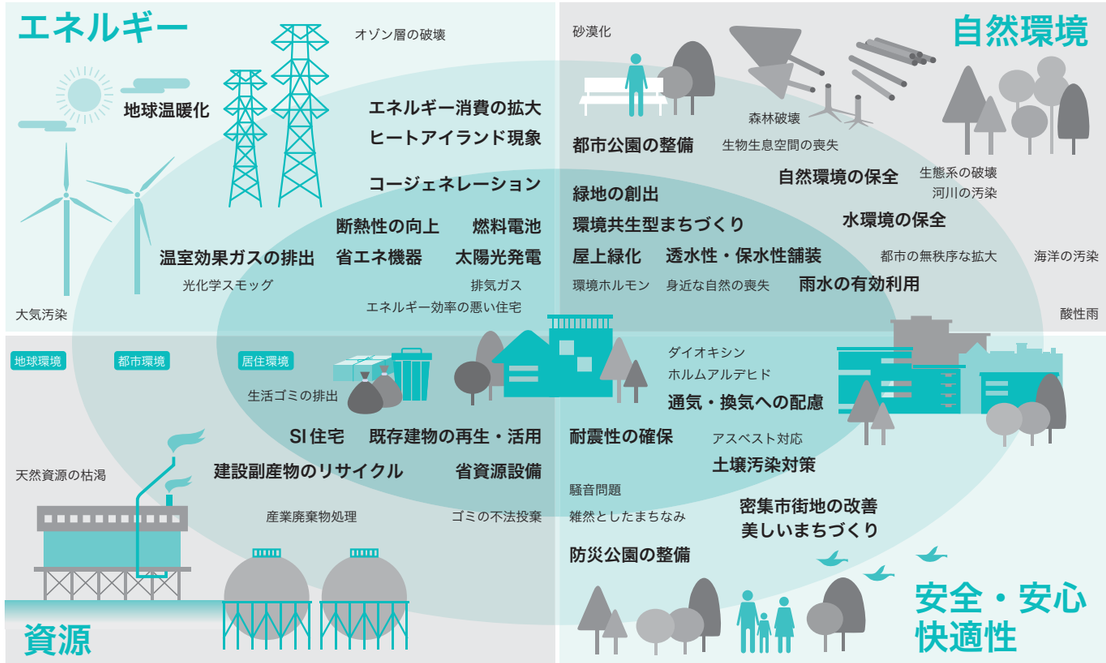
都市の防災機能を強化し、被災地の復興をいち早く支援します。

平成7（1995）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p46「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」として平成17年度に策定し、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-ecoPlan2008」を策定・公表しました。

■ UR-ecoPlan2008（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-ecoPlan2008」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CO_2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CO_2排出量を14,000トン削減することを目標としました。

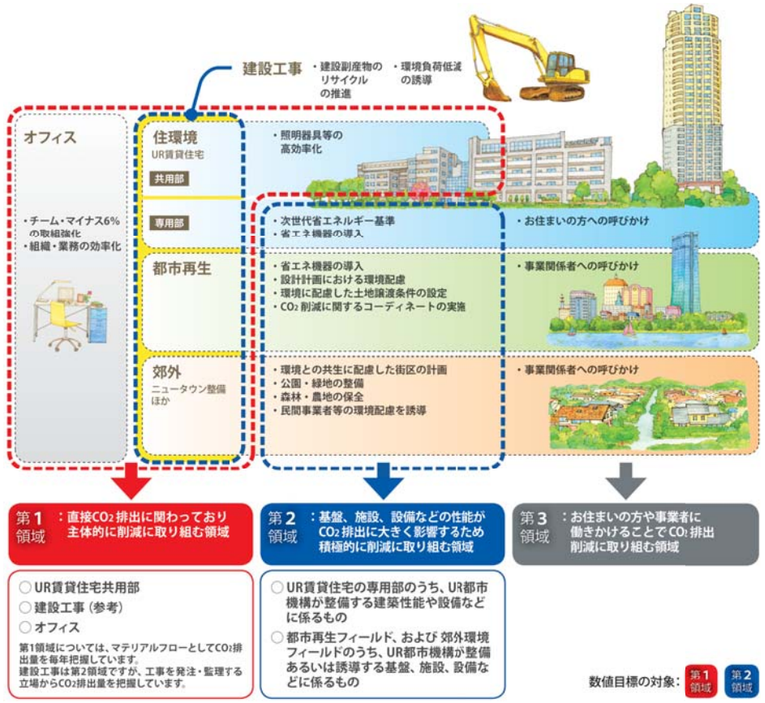
UR都市機構のオフィスやUR賃貸住宅（共用部）などUR都市機構が直接排出する第1領域だけでなく、UR賃貸住宅（専用部）や都市再生フィールド・郊外環境フィールドのうちUR都市機構が積極的に関与することでCO_2削減が可能である第2領域も目標に含めていることが特徴です。

■ 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CO_2排出の現状分析を踏まえ、UR都市機構がCO_2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、CO_2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
❶ 都市再生フィールド	1,100トン
❷ 住環境フィールド	11,200トン
❸ 郊外環境フィールド	1,100トン
❹ 建設工事	（各フィールドに含まれます）
❺ オフィス	1,100トン



■ 数値目標に対する平成25年度までの達成状況

平成25年度はUR-ecoPlan2008の計画期間（平成21～25年度）の最終年度となりました。

平成18～25年度の8年間の削減実績は累計約27,500トンで、達成率は196%となり、環境配慮方針および地球温暖化対策等の着実な推進が図られました。

平成25年度までの達成状況

事業分野	目標（25年度末）削減量	平成25年度末削減量	目標に対する達成率
都市再生フィールド	1,100トン	1,800トン	164%
住環境フィールド	11,200トン	18,900トン	170%
郊外環境フィールド	1,100トン	2,800トン	255%
（建設工事）	（各フィールドに含む）		
オフィス	1,100トン	4,000トン	364%
計	約14,000トン	約27,500トン	196%

■ UR都市機構が直接排出するCO_2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CO_2を排出しており、削減量を把握できます。平成25年度のCO_2排出量は84,600トンであり、平成17年度に比べ14,600トン（14.7%）削減しました。

UR都市機構が直接排出するCO_2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24年度	7,500トン	82,900トン	90,400トン
平成25年度	7,400トン	77,200トン	84,600トン
増減（H25−H17）	▲4,000トン	▲10,600トン	▲14,600トン
増減率（[H25−H17]/H17）	▲35.1%	▲12.1%	▲14.7%

■ 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18,900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11,900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なため、節湯効果とCO_2排出量削減の効果があります。

● 高効率照明の導入（約3,200トン）

新規に建設されるUR賃貸住宅の共用部に、LED照明を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いましたが、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。

● エレベーターのインバーター化（約2,100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、CO_2排出量削減に効果があります。

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4,600トン）

● 土地譲渡等における環境配慮の取組（約2,300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CO_2削減が可能な場合には、一定割合のCO_2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CO_2排出量削減を図っています。

● 植樹（約1,000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、CO_2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CO_2排出量削減に効果があります。

3.オフィス（削減量 約4,000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CO_2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。

● 建築物の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、工事受注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、工事受注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

● 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。床スラブについては、既存賃貸住宅における合理的な増設スラブにおける改修技術の開発に係る性能実験を行いました。

● 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。また、節水型便器においても導入拡大に向けた排水設備の性能確認に係る排水実験を行いました。

平成25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25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。

● 例えばこんなところが削減できました（平成25年度の達成状況の一部紹介）

平成25年度は、新規に建設されたUR賃貸住宅の共用廊下や階段にLED照明を採用するとともに、既存UR賃貸住宅の共用部の照明器具を順次LED照明に切り替えるなど、高効率照明の導入を推進した結果、事業の電気使用量が平成24年度と比較して約10%削減（約2千kWh）されました。

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	2.0 億kWh (0.1)※1 億kWh
都市ガス	24.7 万m³	(0.1)※1 万m³
プロパンガス	13.5 トン	(69.0)※1 トン
ガソリン	274.3 kℓ	(1.4)※1 千kℓ
軽油	5.8 kℓ	(21.8)※1 千kℓ
灯油	1.5 kℓ	(0.2)※1 千kℓ
地域冷暖房	2.4 万GJ	-

水

	オフィス	事業
上水道	7.4 万m³	63.3 万m³
中水道	1.1 万m³	-

主要な建材・資材

（単位：千トン）

生コンクリート	513.3
アスファルト（アスファルト合材）	190.7
鉄骨	0.5
鉄筋	18.3
木材（型枠用木材含む）	17.4
土砂	2,706.1

平成25年度の事業活動

建設副産物※2の発生量

（単位：千トン）

	事業
コンクリート塊	518.8
アスファルトコンクリート塊	138.5
建設発生木材	75.6
建設汚泥	17.5
建設混合廃棄物	6.6
その他分別された廃棄物※3	113.7
●UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量	
石膏ボード	0.55
塩化ビニール管・継手	0.22
畳	1.78
発泡スチロール	0.21
板ガラス	0.26
建設廃棄物全体	870.8

再生資源化施設への搬出量・減量化量

（単位：千トン）

	事業
コンクリート塊	487.2
アスファルトコンクリート塊	138.5
建設発生木材	75.4
建設汚泥	17.1
建設混合廃棄物	5.5
その他分別された廃棄物※3	76.9
●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	0.52
塩化ビニール管・継手	0.18
畳	1.78
発泡スチロール	0.21
板ガラス	0.20
建設廃棄物全体	800.6

UR都市機構内でのリサイクル

リサイクル施設への搬出など

最終処分

他企業・他産業

グリーンバンクシステムによる樹木移植

（単位：本）

	事業
高木	265
中低木	138

土砂の有効利用

（単位：千トン）

他工事からの投入量	320.8
現場内利用量	2,374.2

現地再生・現場内・工事間利用

（単位：千トン）

	事業
コンクリート塊	31.6
建設発生木材	0.0
建設汚泥	0.4
建設混合廃棄物	0.0
その他廃棄物	0.0
建設廃棄物全体	32.0

グリーン購入

オフィス	事業
204 品目	67 品目

廃棄物・CO_2等の排出量等

	オフィス	事業
CO_2排出量※4	7.4 千トン-CO_2	77.2 千トン-CO_2 (63.6)※1 千トン-CO_2
CO_2吸収量※5		3.5 千トン-CO_2
下水道量	7.1 万m³	58.9 万m³
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	0.0
アスファルトコンクリート塊	0.0
建設発生木材	0.1
建設汚泥	0.0
建設混合廃棄物	1.1
その他分別された廃棄物※3	36.9
●UR賃貸住宅の解体における内装材の最終処分量	
石膏ボード	0.03
塩化ビニール管・継手	0.04
畳	0.00
発泡スチロール	0.00
板ガラス	0.06
建設廃棄物全体	38.2

アスベスト含有物処理量	0.6 千トン
フロン回収量	0.7 トン

処理を完了した汚染土量

掘削除去処理量	13.5 千m³
原位置浄化処理量	0.0 千m³
掘削浄化処理量	0.0 千m³
封じ込め処理量	0.0 千m³
固化・不溶化処理量	18.4 千m³

PCBの管理状況

コンデンサ・安定器など	合計 5,068 台

※1 建設工事に係るエネルギー投入量やCO_2排出量は、工事受注者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25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

特　集

UR-ecoPlan 2014

（UR都市機構 地球温暖化対策実行計画）

【 計画策定の趣旨 】

地球温暖化の進行は、気候変動によりあらゆる生物にとって大きな脅威となる深刻な問題です。この問題を解決するためには、すべての人が切れ目なく地球温暖化対策に努める必要があります。一方、この問題は地球規模の問題であるため、世界各国の連携の下で、ローカルな居住環境とグローバルな地球環境の双方を同時に考えながら解決していかなければなりません。

日本は、COP19において京都議定書第一約束期間（2008～2012年）の温室効果ガス削減目標（基準年比6%削減）達成と、さらなる国際社会への貢献を表明しました。私たちの世代は、京都議定書第一約束期間で得られた知見を十分に活用しながら、次世代へ生存可能な環境を引き継ぐ大きな責任を担っています。

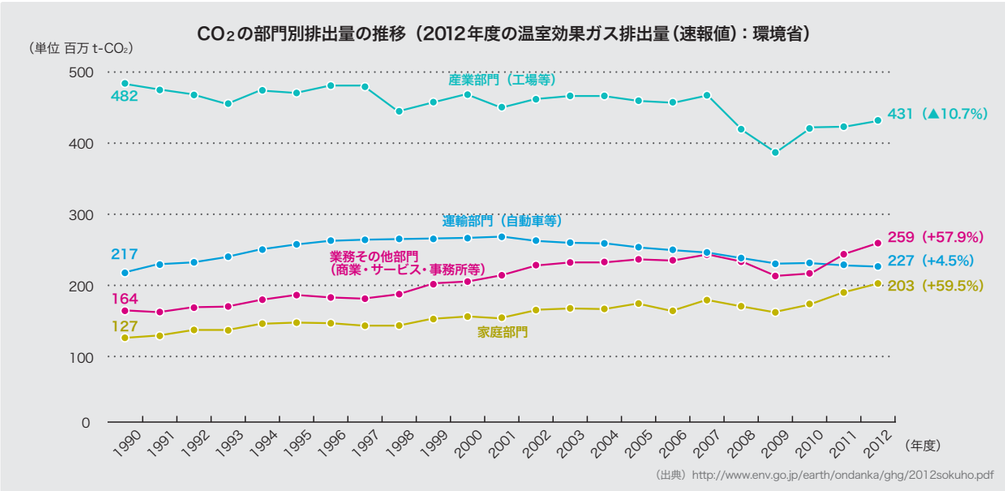
このような認識の下、UR都市機構では2008年に地球温暖化対策実行計画“UR-ecoPlan2008”を策定し、温室効果ガス（主に二酸化炭素）の排出削減に向けた取組を推進してきました。本実行計画“UR-ecoPlan 2014”は、前実行計画期間が終了することに伴い、切れ目なく取組を推進するために策定しました。

【 日本のCO_2排出の特徴とUR都市機構の役割 】

2012年時点での日本の温室効果ガス排出量の約90%はエネルギー起源のCO_2が占めます。部門別に1990年からの推移をみると、「産業部門」では10.7%減少し、「運輸部門」では4.5%増加ですが、ここ数年は減少傾向にあります。これに対して、「業務その他部門」は57.9%、「家庭部門」は59.5%、それぞれ著しく増加していることから、重点的な対策が必要となっています。

UR都市機構は、都市再生の取組や75万戸のUR賃貸住宅の適切な管理などを担っており、CO_2排出量が著しい増加傾向にある「業務その他部門」及び「家庭部門」を中心に事業を展開しています。

“UR-ecoPlan2008”の目標は過年度において達成していますが、本実行計画においてもこれまでの経験を活かしながら、賃貸住宅にお住まいの方や民間事業者、地方公共団体等と連携して、次世代に受け継いでいける環境をプロデュースしていきたいと考えています。



（出典）http://www.env.go.jp/earth/ondanka/ghg/2012sokuho.pdf

【 UR-ecoPlan2014の特徴 】

“UR-ecoPlan2014”は“UR-ecoPlan2008”における取組の考え方と基本的な事項を継続していますが、特に次の３点に留意して計画を策定しました。

①あらゆる分野において取組を実施します

◆地球温暖化対策に関する計画として、一般的に対象とされているオフィスのみにとどまらず、UR賃貸住宅、都市再生、ニュータウン、震災復興などUR都市機構が行うすべての事業分野を対象に、CO_2の排出削減総量を目標として定める計画としました。

②効果的な取組を実施します

◆「家庭部門」と「業務その他部門」を中心に業務を展開しているUR都市機構は、公的主体として先導的な役割を果たし、費用対効果の高い、効率的な取組を優先して実施します。

③お住まいの方や民間事業者・地方公共団体などと連携・協働した取組を実施します

◆CO_2排出の削減総量を拡大するため、働きかけや呼びかけによりUR賃貸住宅のお住まいの方や事業パートナー（民間事業者や地方公共団体など）、工事受注業者などの関係者の理解と協力を得ながら、連携・協働した取組を実施していきます。今回、新たに、民間事業者等と連携した再生可能エネルギー活用への取組として、URパワー※1、メガソーラー※2をプランに追加しました。

【 UR都市機構のCO_2排出削減の枠組み 】

UR都市機構が担っている業務フィールドは、①都市再生フィールド、②住環境フィールド、③郊外環境フィールド、④災害復興フィールドの4つです。

本計画は、①～④と⑤建設工事、及びこれらの業務を進めるため職員が執務を行う⑥オフィスの６つの分野を対象にしています。

事業ごとの特性や各事業におけるCO_2排出の現状分析を踏まえ、UR都市機構がCO_2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、CO_2排出削減の枠組みとしています。

■UR都市機構の地球温暖化対策の枠組み

第１領域 URが直接CO_2排出に関わっており、主体的に削減に取り組む領域	オフィス	●省エネ行動の実践　●組織・業務の効率化など			
	建設工事	●建設副産物のリサイクルの推進など			
		住環境フィールド	都市再生フィールド	郊外環境フィールド	災害復興フィールド
		［共用部］ ●照明器具の高効率化 ●ELVのインバーター化など			
第２領域 URが整備する基盤、施設、設備などの性能がCO_2排出に大きく影響することから積極的に削減に取り組む領域		［専用部］ ●省エネ機器の導入 ●改正省エネ基準	●省エネ機器の導入（再開発保留床など） ●設計計画における環境配慮	●公園・緑地の整備	●災害公営住宅における省エネ機器の導入など
第３領域 URがお住まいの方や事業者に積極的に働きかけることによりCO_2排出削減に取り組む領域		［共用部］ ●事業者と連携した取組（URパワー）※1 ［専用部］ ●居住者への呼びかけなど	●事業者への誘導（土地譲渡条件など）	●事業者と連携した取組など（メガソーラー）※2 ●事業者への誘導（土地譲渡条件など）	●事業者と連携した取組など

※1 URパワー：UR賃貸住宅の屋上スペースを太陽光発電事業者に賃貸、同事業者が太陽光パネルを設置し発電を行います。
※2 メガソーラー：事業者が大規模太陽光発電所（メガソーラー）を建設・運営する目的でUR都市機構所有地を借り上げて行う事業です。

【 削減の数値目標 】

UR都市機構は、あらゆる分野・領域でCO_2削減に向けた取組を進めることにしています。数値目標は、UR都市機構の地球温暖化対策の枠組みで示した第１領域から第３領域における取組を対象に設定しました。

○対象とする温室効果ガス：CO_2（二酸化炭素）
○目標年度：平成30年度（基準年度：平成17年度）
○目標削減総量：44,000トン（平成１７年度から平成３０年度の削減総量）
（内訳は、第１領域15,500トン、第２領域21,500トン、第3領域7,000トン）

【 各分野の目標と取組 】

平成３０年度までのUR都市機構の地球温暖化対策として、計画の中にまとめた各分野における具体的な取組は以下のとおりです。

1）都市再生フィールド

【対象事業】
●都市再生事業（市街地再開発、土地区画整理、土地有効利用、敷地整備、防災公園街区整備）
●都市公園受託事業

【具体的な取組】
①エネルギーの効率的な利用

◆建築物を整備するにあたっては、環境性能に配慮した建築設計を行い、省エネ性能の高い冷暖房や給湯等の設備や機器などの導入により、エネルギー使用の削減や効率的な利用が図られるような取組を推進します。

②街区・地区単位での取組の推進

◆市街地の整備にあたっては、地域冷暖房や風の道などの街区・地区単位で環境に配慮した計画・設計を進め、省エネや熱環境の改善に資する取組を推進します。
◆街路や公園などの公共施設の整備にあたっては、地方公共団体などの関係機関と連携し、地区特性などを踏まえ、先導的な取組を含めた緑化の推進、水循環の保全、自然エネルギーの活用など、環境に配慮した取組に努めます。
◆建築物の周辺部や屋上には、ヒートアイランド対策としても有効な緑地の創出や屋上緑化を進め、緑豊かな環境を創出します。

③民間事業者等との連携

◆民間事業者への土地の譲渡等にあたっては、環境に配慮した取組を呼びかけるとともに、開発計画書等により環境配慮対策の把握に努めます。
◆地区の特性や用途により可能なものについて、緑地の確保や省エネ機器の設置など環境配慮に関する条件を付した譲受人公募等を実施するなど、環境性能の向上を誘導します。
◆土地区画整理事業においては、宅地の所有者に対して、環境配慮に資する敷地利用等の取組を呼びかけます。
◆都市の低炭素化や環境配慮に資するコーディネートを実施します。

2）住環境フィールド

【対象事業】
●UR賃貸の団地再生事業、管理事業

【具体的な取組】
①省エネ型の設備や機器の積極的な導入

【専用部】

◆建替により新しくなる住宅には、ファミリー向け住宅を中心に潜熱回収型給湯器を設置します。既存住宅においても、従来型給湯器の取替えが必要な機会等にあわせて、潜熱回収型給湯器へ順次取替えます。
◆建替により新しくなる住宅には、節水型便器を標準的に設置します。

【共用部】

◆共用部の電力使用の過半を占める照明については、建替や修繕の機会にあわせて、省エネ性能の高い照明器具への転換を積極的に進めます。また、住棟内の階段や廊下の照明については、センサー等を活用した減光制御技術等による省エネ対策を進めます。
◆エレベーターや給水ポンプについては、インバーター化により省エネルギー化を進めます。
◆建築物の特性を踏まえ、太陽光発電設備の導入を進めます。

②建築物の環境性能の向上

◆団地の建替にあたっては、平成25年省エネルギー基準に基づき建設するとともに、住戸の改修の機会にあわせて、断熱性の向上を図り、上記①の取組なども組み合わせた環境性能の高い団地の整備を進めます。

③団地の長寿命化

◆新たに建築物を建設する際は、長期の耐久性を備えたものにすることなどにより、将来の建設副産物の発生等を抑制します。
◆既存の建築物については、従来の供給年代ごとの単一的な管理・整備手法から、団地ごとの特性に応じた多様な事業手法へ転換していくことを基本としており、供給年度が古い団地についても、建替だけでなく、適切な修繕や改修等により継続管理を行うなど、団地の長寿命化を進めます。

④建築物の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は、緑化の推進、水循環の保全、自然エネルギーの活用など、環境に配慮した取組を進めます。

⑤民間事業者等と連携した再生可能エネルギー活用への取組

◆UR賃貸住宅の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を行います。

⑥居住者とのコミュニケーション

◆広報紙や入居時の配布資料などにより、地球温暖化対策や省エネルギーに関する情報提供やコミュニケーションを図り、居住者と連携してCO_2排出の削減を目指します。

3）郊外環境フィールド

【対象事業】
●ニュータウン事業

【具体的な取組】
①民間事業者等との連携

◆民間事業者に土地を譲渡する際は、環境に配慮した取組を呼びかけるとともに、開発計画書等により環境配慮対策の把握に努めます。また、地区の特性や用途により可能な地区においては、環境性能が高い住宅の供給や緑地の確保などについて、民間事業者の誘導に努めます。
◆再生可能エネルギー活用への取組として、事業用地等を活用した大規模太陽光発電所の誘致を行います。

②環境共生のライフスタイルの提案

◆農業や里山管理の体験会などを実施し、居住者とのコミュニケーションを通じて、地域の豊かな自然環境と共生するライフスタイルを提案し、環境にやさしい暮らしを育み、継承できるように支援します。

4）災害復興フィールド

【対象事業】
●震災復興事業

【具体的な取組】
①基盤整備における環境配慮の取組

◆震災復興事業に係る基盤整備において、地元公共団体などと連携し、環境に配慮した街区などの計画、設計を行うとともに、工事における建設副産物のリサイクルを効率的に行うなど、環境負荷低減の取組を進めます。

②災害公営住宅における環境配慮の取組

◆地元公共団体などと連携し、災害公営住宅の整備において、環境性能に配慮した住宅の計画、設計を行い、省エネ性能の高い設備や機器の導入などにより、エネルギー使用の削減や効率的な利用が図られるような取組を進めます。

5）建設工事

①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、総合評価方式に地球温暖化等の環境負荷の軽減に関する項目を設け、工事受注業者による環境配慮の取組を誘導します。
◆建設工事の実施にあたっては、工事受注業者にグリーン購入法の趣旨を尊重することを求め、排出ガス低減性能の優れた建設機械の使用や環境負荷の少ない施工等を推奨します。

②建設副産物のリサイクルの推進

◆都市再生、団地建替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ます。

6）オフィス

①省エネ行動や3Rの推進

◆職員一人ひとりが、CO_2排出の削減に配慮して業務を行う意識を持ち続けるとともに、これまでの取組の実施状況を適時確認することにより、その効果を維持・継続します。
◆暖房や冷房の温度設定については、常に省エネに留意するとともに、自然換気が導入できる職場では機械による空調を抑制します。
◆廊下や階段等における照明の節減（部分消灯や人感センサー付き照明等）、昼休みなどにおける執務室の自動消灯、パソコンやコピー機などの省エネモード化、直近階移動時の階段利用の励行などによる節電を進めます。
◆電化製品やOA機器の更新時には、極力省エネ型に切り替えます。
◆業務用連絡車の削減、効率的な運用、経済運転（エコドライブ）の励行、低公害車の導入や自転車の活用などにより、業務用車両の燃料使用量の削減を進めます。
◆会議や打合せに使用する用紙類は最小限になるように心がけ、両面印刷や裏面利用印刷などにより、用紙類の使用量の削減を進めます。
◆ゴミの分別回収を推進し、廃棄物の減量やリサイクルを推進します。
◆節水型の水栓やトイレの流水音発生器の使用などにより、節水等を推進します。

②環境に配慮した物品の調達、組織の効率化等

◆物品の調達や役務の契約においても、環境に配慮した購入や契約を進めます。
◆組織や業務の効率化を進め、環境負荷の低減を進めます。

【 取組を推進する仕組 】

1）研究開発の推進

●事業における環境負荷の低減につながる研究開発を推進します。

◆住宅ストックの再生・長期利用に関する研究
◆省エネ・環境負荷低減に関する研究

2）体制と方策

●本社・各支社等において体制を充実し、環境配慮の取組を推進します。
●「環境配慮推進委員会」によるフォローアップ
◆UR都市機構の「環境配慮推進委員会」は、本計画の実施状況を点検し、取組の推進や改善について審議します。
●職員研修や職場広報
◆地球温暖化や省エネルギーに関する知識や技術の向上のための職員研修を行うほか、先進事例等を学習する「都市環境セミナー」などを開催します。
◆社内広報誌や社内イントラなどを活用し、取組の進行状況等を社内に周知します。

3）点検と見直し

●中期計画などとの整合性を確保するため、必要に応じて本計画を点検し、見直しを行います。
●今後も調査研究や技術開発の動向等を継続的に調査し、効果的な取組を本計画に追加するなど、地球温暖化対策をより積極的に推進します。

4）実施状況の公表

●計画の実施状況については、毎年発行する「環境報告書」に記載するとともに、インターネットのホームページに掲載し、広く閲覧できるようにします。

◆UR-ecoPlan2014は以下のサイトで公開しています。
www.ur-net.go.jp/e-report/ecoplan/

年次報告

平成25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

1-1 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25年度は新たに高中木約3万7千本を植えました。

また、UR賃貸住宅の建替では、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25年度には455本を現況保存し、403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25年度は4箇所で調査を実施し、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。

森の再生プロジェクト　大宮西部地区

大宮西部地区（さいたま市西区）では、「人と自然がつながり進化するまち」をテーマに自然共生型のまちづくりを進めています。平成19年からは、住民参加型イベントである「森の再生大作戦」をメインとした、良好な環境の保全・再生への取組を継続しています。

この取組は、ビオトープおよび森の再生地において、地元小学生による「森の再生大作戦」や、UR都市機構による貴重植物の保全、樹木や根株移植等の取組により生まれた、良好な自然環境を適切に保全するために試行を重ねてきたものです。

今回で第７回となる住民参加型イベント「森の再生大作戦」は、自然と共生するまちづくりの対外的な発信と小学生等への環境教育を念頭に企画・運営しました。

どんぐり拾い

苗木の掘り取り

苗木の植樹

森の恵みティーパーティー

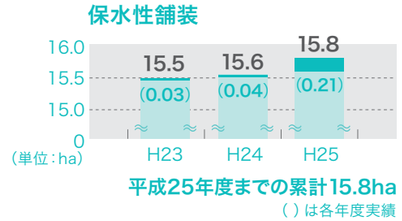
■ 屋上緑化による緑の創出

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、これまでに約15.4haを整備しました。平成25年度には千里山（大阪府吹田市）などで屋上緑化を行いました。

千里山（大阪府吹田市）

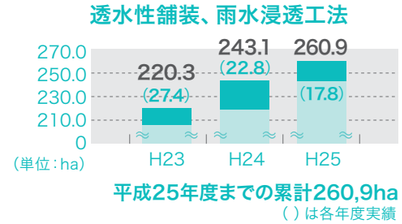
■ 保水性舗装によるヒートアイランド対策

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。路面の排水性が高く、水溜りができにくいため、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25年度はニュータウン整備によって約3.9haの公園・緑地を保全・創出しました。

■ 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25年度は、6箇所で整備を実施しました。

「うるいど自然公園」「殿町第２公園」が「第29回都市公園コンクール」でダブル受賞
市原市潤井戸地区、川崎市殿町三丁目地区

一般社団法人日本公園緑地協会が主催する第29 回都市公園コンクールで、「うるいど自然公園」（千葉県市原市）が国土交通大臣賞を受賞しました。また、「殿町第２公園」（川崎市川崎区）も日本公園緑地協会会長賞を受賞しました。

●うるいど自然公園

現況の地形と豊富な湧水を最大限に生かし、自然環境を保全しながら、同時に活用もする公園として施工しています。湧水を利用した施設を作る技術的な工夫をはじめ、生態系保全への配慮、地域へ愛着を持ってもらうための市民参加イベントの実施などが、高く評価されました。

●殿町第２公園

既にある公園をスーパー堤防事業と連携して改修を行ったものです。河岸の造成地に良好な植栽基盤を作り、開園時に広場の芝を完成形で実現したこと、工事の期間中に地域の方とのコミュニケーションに努めたことが評価されました。

うるいど自然公園

殿町第２公園

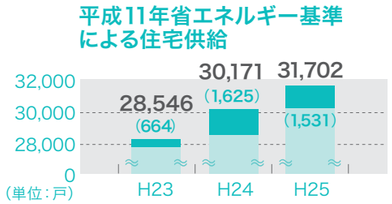
1-2 まちや住まいの省エネルギー化を進めます

省エネ機器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とをそれぞれ満たしています。



平成25年度までの累計31,702戸
（ ）は各年度実績

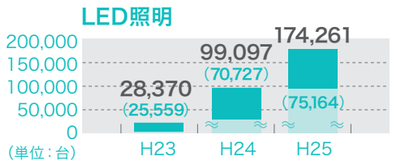
■省エネ機器の設置

1.高効率照明の導入 －LED照明－

千里山（大阪府吹田市）など建替により新規に建設されたUR賃貸住宅3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、昭島つつじが丘ハイツ（東京都昭島市）など既存UR賃貸住宅232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25年度までの累計174,261基
（ ）は各年度実績

建物外観（千里山／大阪府吹田市）

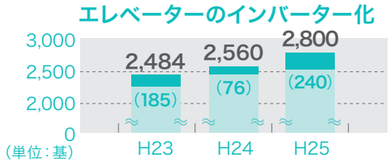
エントランス（千里山／大阪府吹田市）

建物外観（昭島つつじが丘ハイツ／東京都昭島市）

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。

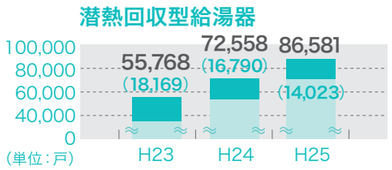


平成25年度までの累計2,800基
（ ）は各年度実績

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。

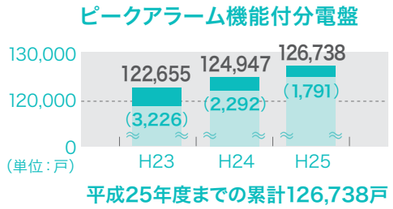


平成25年度までの累計86,581基
（ ）は各年度実績

4.ピークアラーム機能付分電盤の設置

UR賃貸住宅では、各住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



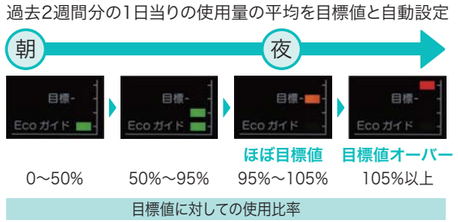
平成25年度までの累計126,738戸
（ ）は各年度実績

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25年度はアートヒル高根台（千葉県船橋市）において、ガス・お湯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。

「Ecoガイド」で目標達成度合いを確認

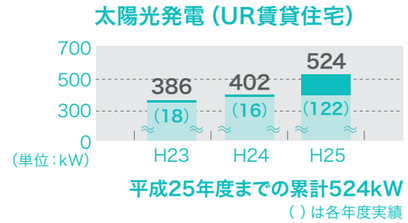


6.太陽光発電の導入

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25年度は千里山（大阪府吹田市）に設置しました。これまでに約524kWの太陽光発電設備を設置し、年間約52万kWhの発電量を見込んでいます。

太陽光発電設備（千里山／大阪府吹田市）



平成25年度までの累計524kW
（ ）は各年度実績

千里山省エネプロジェクト・モデル団地

千里山（大阪府吹田市）では、省エネ、省CO_2を柱とした低炭素なまちづくりに取り組んでいます。

ニジ2号棟・ニジ3号棟に、太陽光発電設備システム、太陽熱利用給湯システム並びに高効率な設備機器等を採用し、様々な取組を実施します。その一つとして、ニジ2号棟とニジ3号棟にお住まいになられる方々を対象に、ご入居から平成28年3月までの2年間、関西電力及び大阪ガスと協力してお客様にもご参加いただける、各ご家庭のエネルギー使用に関する調査を予定しています。

太陽光パネル

集熱パネル

給湯タンク

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

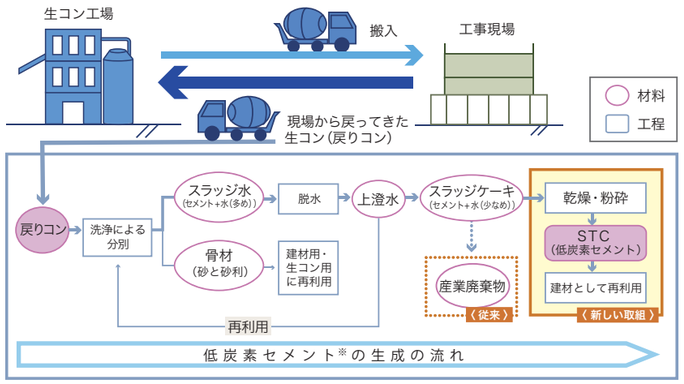
昭和63年から団地の建替に伴って発生する建設副産物の３Ｒ※の取組を積極的に行っています。コンクリート、アスファルトコンクリート、木材については、国の「建設リサイクル法基本方針」において平成22年度の再資源化等率95％という目標値が設定されていましたが、UR都市機構では平成16年度からすでにこの目標を達成しています。３Rの取組として、平成25年度は、解体工事を実施した20団地（21ヵ所）において、分別解体を積極的に行い、廃棄物の削減及び建設副産物の再資源化に努めました。

※3R：Reduce（排出抑制） Reuse（再使用） Recycle（再生利用）

工事現場で余ったコンクリートの環境配慮への取組

鉄筋コンクリート造建物の工事において、コンクリート打設のため、現場に搬入したコンクリートのうち一部は使用されずに余り、生コン工場に戻っていきます。その数量はおおむね出荷量の２～3%程度になります。工場に戻った生コンは骨材とスラッジ（セメント＋水が混ざったもの）に分別され、骨材は再利用されることとなりますが、スラッジに関しては産業廃棄物となっていました。今回の取組ではスラッジを産業廃棄物とせずに、新たに処理工程を追加することで、CO_2排出量を削減したセメントとして生まれ変わり、榎町（神奈川県川崎市）の耐震改修工事においてモルタルとして再利用されました。約 6.5ｔのモルタルの使用があり、約1tのCO_2排出の削減効果があることを確認できました。

※低炭素セメント：SusTainable Cement（STC）、戻りコンクリート起源のスラッジケーキを即日強制的に乾燥させて、一定の水和活性を維持したままセメント代替材として再生した材料



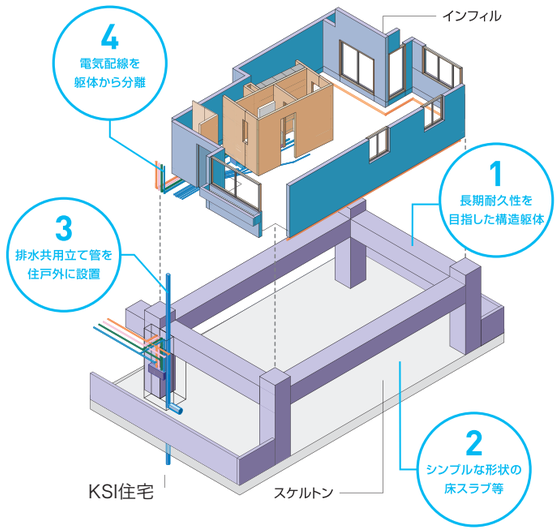
戻りコン模式図

■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て長期使用を可能とした住宅です。

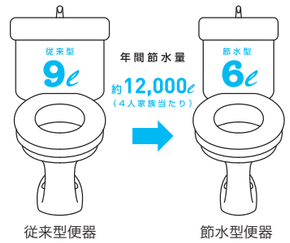
平成25年度までに16,374戸導入しています。

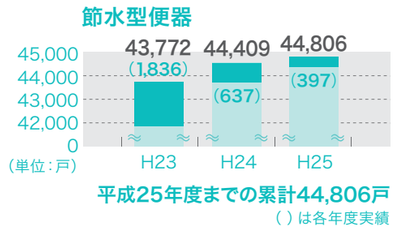


■省資源設備の設置（節水型便器）

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12,000ℓ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CO_2排出量の削減にも効果があります。

平成25年度はアートヒル高根台（千葉県船橋市）などの建替団地において節水型便器を導入しました。





■既存住宅ストックのリニューアル

昭和40年代～50年代前半に完成した住宅を中心に、内装や設備を現在のニーズに合わせてリニューアルし、有効活用を図っています。さらに、より総合的な改修・再生についても研究を進めています。

MUJI×UR 団地リノベーションプロジェクト

●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）
●新千里西町（大阪府豊中市） ●東豊中第２（大阪府豊中市）
●高島平（東京都板橋区） ●千里青山台（大阪府吹田市）

「MUJI×UR 団地リノベーションプロジェクト」は、無印良品と連携して、ずっと使われてきた木製ドアや柱・敷鴨居など、古い建物が持つ価値を見直し、上手に活かしながら最小限のリノベーションで新たな時代の暮らし方にあわせていくことを提案しています。

壊して新しい建物をつくるのでなく、直して住み続けられる、賃貸住宅でありながら暮らし方を自分流にアレンジできる、このように借りて住むことが新しい暮らしの選択肢になりえると期待しています。

リバーサイドしろきた

高島平

千里青山台

リバーサイドしろきた

イケアとURに住もう。

●左近山（横浜市旭区）●霧が丘グリーンタウン（横浜市緑区）
●港北ニュータウンビュープラザセンター北（横浜市都筑区）●ベイシティ本牧南（横浜市中区）

UR都市機構は、世界最大級のホームファニッシングカンパニー・イケアと共同し、築45年の左近山団地（横浜市旭区）ほか３団地でキッチンやカラーコーディネートなどの住宅改修まで踏み込んだ住まいの「リデザイン」に取り組みました。

本プロジェクトは、イケアがサポートする家具などのコーディネートにより、UR賃貸住宅の魅力をお客様にお伝えする取組を発展させたものです。直して住み続けることにより資源の有効利用を図ろうとするものです。

左：押入れを「ウォークイン収納空間」へと大胆にアレンジ。自分らしく使える「魅せる」収納空間（左近山）

右：目を惹く魅せる赤のキッチン。ナチュラルにコーディネートされたリビングとつながる空間づくり（霧が丘グリーンタウン）

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ています。

※1VOC（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していただくために、契約上の諸事項、住宅使用上の標準的なルール、標準的な設備等についての一般的な機能、使用方法の注意事項等を解説。

■美しい都市景観の形成

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25年度は、多摩平の森など8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25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
・全建賞 ・まちづくり功労者国土交通大臣表彰 （組合が受賞、URは受託により事業実施）	押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業（東京都墨田区）
・第8回地域住宅計画賞〈作品部門〉	大槌町大ケ口地区災害公営住宅（岩手県大槌町）
・第8回地域住宅計画賞〈活動部門〉奨励賞	アーバンラフレ鳴子（愛知県名古屋市）
・2013年度グッドデザイン賞　住宅・住宅設備	MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト （大阪府大阪市他）
・第16回グッドペインティングカラー	城野団地（福岡県北九州市）
・2013年都市住宅学会賞業績賞	コンフォール根岸（東京都台東区）
・2013年都市住宅学会賞業績賞 （公益社団法人都市住宅学会設立20周年記念表彰）	東雲キャナルコートCODAN（東京都江東区）
・第23回BELCA賞ベストリフォーム部門	多摩平の森（東京都日野市）

■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賃貸住宅の建替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25年11月末までに約11,700棟の診断を終えました。

平成25年11月25日に施行された耐震改修促進法の改正により耐震診断の努力義務の対象が拡大されたことを受け、従来診断の対象外としてきた低層建物等についても耐震診断等を順次実施することとしております。（低層住棟を含めたUR賃貸住宅全体の耐震診断の実施率は平成25年11月末時点で約95%です。）
（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に、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。

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。

京島三丁目地区で防災施設建築物が竣工

UR都市機構が施行していた、京島三丁目地区防災街区整備事業により整備を行った防災施設建築物「スプラウト曳舟」（東京都墨田区）が平成25年7月に竣工し、権利者の方等へ引渡しを行いました。

この事業は、密集市街地の防災性を向上させるため、京島地区の住宅市街地総合整備事業（密集型・墨田区施行）と連携した事業であり、機構施行として初めての防災街区整備事業となりました。

老朽木造住宅の耐火建築物への建替えによる耐震化・不燃化を図るとともに、公共施設整備による避難路及び緊急車両進入路の確保により、京島地区全体の防災性の向上に寄与しました。

従前

左：長屋・木造家屋が密集
右：災害時の避難及び緊急車両の通行が困難

従後

左：防災施設建築物
右：地区内避難経路

4.雨水流出抑制施設の整備

平成25年度は貯留施設や浸透施設等の雨水流出抑制施設を42地区で整備し、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。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。

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CO_2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25年度は、栽培キットを約250団地、約5,800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ることが分かりました。

リバーシティ21グリーンプロジェクト　大川端リバーシティ21

リバーシティ21（東京都中央区）では、「もっと緑を増やそう！みんなで野菜を育てて、一緒に食べよう」をコンセプトに、お住まいの方とともに「リバーシティ21 グリーンプロジェクト」に取り組んでいます。

プロジェクトでは、ミニトマト、ゴーヤ、キュウリなど様々な野菜をご近所の皆様が一緒になって栽培し、収穫後にはみんなで試食をするなど、楽しいご近所づきあいのきっかけとなっています。

みんなでサツマイモを植えました

ゴーヤを収穫しました

■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。

環境と高齢者に優しい団地タクシー　館ヶ丘団地

館ヶ丘団地（東京都八王子市）では、平成25年5月から3人乗りの自転車で高齢者を送迎する「団地タクシー」が走り始めました。外出に苦労する高齢者のために自治会で運営しています。

団地に住む元気な高齢者と、地域の若者がボランティアとしてこぎ手を務めています。団地タクシーが団地内を走り回ることで、地域に笑顔が生まれ、支え合いの絆が強くなっています。

また、人力なので環境にも優しい移動手段として好評となっています。

外出が便利になりました

会話も弾みます

団地で広がる“米ニケーション”の輪　町田山崎団地

町田山崎団地（東京都町田市）は、広々とした敷地に中層の建物が並ぶ大規模団地です。

その敷地の一部を使って、居住者のグループが米作りを楽しんでいます。農作業をしていると、通りがかりの団地のお住まいの方が話しかけてくるなど、コミュニケーションならぬ“米ニケーション”の輪が広がりつつあります。

田んぼでイキイキ

作業風景

ヤギ除草の実証実験　町田山崎団地

町田山崎団地（東京都町田市）では、ヤギ除草の実証実験（平成25年9月24日～11月21日）を行いました。ヤギ除草は、機械による除草と比較してCO_2の排出がなく刈草のごみが出ないなど環境に配慮した除草方法とされています。さらに、ヤギとのふれあいによる癒し効果も認められています。

実験期間中は、地元の幼稚園児を対象に見学会を開催しました。計8回実施して、500人を超える参加がありました。一般公開では、お年寄りや小学生など約100人が参加しました。ヤギ除草はお住まいの方にも好評で、町田山崎団地自治会役員宅にヤギ除草の取組に対する感謝の手紙や、実験の案内看板に感謝のメッセージがよせられました。

ヤギ除草実験が終了し、ヤギ4頭とのお別れ会を開催しましたが、多くの方からヤギとの別れを惜しむ声を頂きました。わずか2ヶ月間で、ヤギは約3,000m²の土地の草を完食しました。

ヤギ除草の風景

ヤギとのふれあい

■「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。

大堀川美しい水辺づくりの会　新市街地地区

新市街地地区（千葉県流山市）では、地域による美しい河川空間の整備を目指して、平成20年に地域住民、江戸川大学、千葉県、流山市、UR都市機構で構成された「大堀川美しい水辺づくりの懇談会」を発足し整備方針をまとめました。

平成21年から懇談会を中心に勉強会やイベントを開催し、平成24年度末には大堀川をフィールドとして活動する住民組織「大堀川美しい水辺づくりの会」が発足しました。

平成25年5月3日に大堀川防災調節池の竣工式にあわせて“せせらぎ環境づくり”（水生生物の生息空間づくり）と“水辺の自然観察会”を行い、173人の方に参加いただきました。今後は住民組織を中心に美しい水辺づくりの実践が期待されます。

竣工式

せせらぎ環境づくり

分水施設の通水スイッチ

水辺の自然観察会

COLUMN

東日本大震災における UR都市機構の復興支援と環境配慮の取組

平成23年3月11日に発生し、未曾有の被害をもたらした東日本大震災から3年が経過し、津波等で被害を受けた岩手県、宮城県、福島県では、復興に向けた具体的な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に全力で取り組んでいます。

一日も早い東北の復興へ
全力で取り組んでいます

地域の特性を活かした復興まちづくりとして、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、省エネルギー機器や再生可能エネルギーの導入促進、地域に根ざした住宅の建設など、環境に配慮したまちづくりを推進しています。

ここでは、UR都市機構が被災市町村との協力のもとで取り組んでいる災害公営住宅整備事業を中心に、建設計画と環境配慮の取組をご報告します。

》UR都市機構が提案する災害復興の住まい作りの4つのキーワード

UR都市機構では、以下の4つのキーワードをもとに、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に取り組んでいます。

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

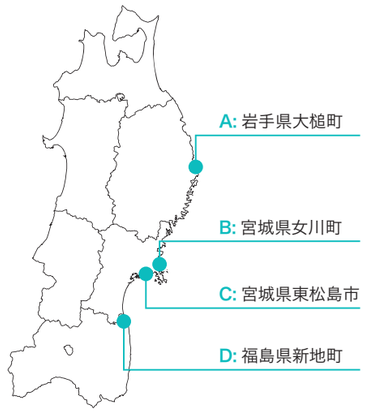
・高齢者の安心居住
・地域の福祉拠点整備

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



A 岩手県大槌町 ◎ 地元木材を活用した災害公営住宅

大槌町からの要請を受けて UR 都市機構が 5 地区で災害公営住宅（179 戸）を建設します。
その内「大ケ口地区」と「屋敷前地区」では、地元木材を活用した木造の災害公営住宅が完成し、新しい住まいでの暮らしが始まっています。

● 大ケ口地区災害公営住宅（70戸:12棟）

・周辺のまち並みになじむ低層の木造和風住宅とし、木材の約6割は大槌産材を使用しています。
・地域住民の交流の場として広場や集会場も合わせて整備しました。

● 屋敷前地区災害公営住宅（21戸：6棟）

・団地の真ん中には、みんなの憩いの場として、だんらん広場、井戸、ベンチ、縁台を設けた、コミュニティを育む「原水の小路（こみち）」を計画しました。
・木材の約 6 割は大槌産材を使用するとともに、板張り、縦格子などのモチーフで、地域の景観になじむ木造住宅です。

交流を育む住棟計画

コミュニティを育む縁側空間と広場

歩行者が安心して歩けるように
車の動線を分離

住宅外観（バルコニー側）

B 宮城県女川町 ◎ 環境性能の高い住宅

女川町からの要請を受けてUR都市機構が建設した災害公営住宅が竣工し、入居が始まりました。

平坦な土地が少ない中、高台にある陸上競技場を解体し、わずか11ヶ月でのスピード竣工となりました。周辺環境やコミュニティ形成に配慮するとともに、陸上競技場の面影を残した作りが特徴です。

● 女川町民陸上競技場跡地地区災害公営住宅（200 戸：8 棟）

・太陽光発電パネルとＬＥＤ照明を設置した省エネルギーに配慮した環境性能の高いエコ住宅です。
・地域コミュニティの拠点として、コミュニティプラザと集会所を合わせて整備しました。

住棟全景

C 宮城県東松島市 ◎ ベルトコンベアーで迅速な復興を進めています

野蒜（のびる）北部丘陵地区では、津波被害を受けた区域からの集団移転先を高台（野蒜丘陵）に整備するとともに、運転を見合わせている JR 仙石線を平成 27 年度に現在の位置から移設復旧させることを進めています。

土砂搬出の迅速化とダンプカー走行量の削減のためにベルトコンベアーを導入して、環境に優しい工事を行っています。

● 野蒜（のびる）北部丘陵地区

・ベルトコンベアによる 1 日の土砂搬出量は 10 トンダンプ 約1,650 台分に相当します。

土砂搬出の様子

D 福島県新地町 ◎ 集落景観と調和した計画

新地町からの要請を受けて UR 都市機構が建設した災害公営住宅が完成し、入居が始まりました。
既存地形を活かした配置計画とすることで造成工事を低減し、搬出する土量を抑えて環境へのインパクトを抑えました。
また、周辺に多く見られる勾配屋根を基本として、集落景観と調和する住棟としました。

● 愛宕東地区災害公営住宅（30 戸：3 棟）

・集会所では屋根に太陽光発電のパネルを設置し、共用部の一部電力をまかないます。
・玄関先、階段付近には住民の交流を促す“ えのめえ ”コーナーを設けました。“ えのめえ ”とは「家の前」のことで、屋敷の中の通路を昼夜でもかまわず通り抜けができた、この地域特有のコミュニティ醸成の仕掛けです。
・町の花である「桜」を植樹して復興のシンボルとなる桜坂を創りました。

地域の集落景観と調和した住棟

住戸内の様子（南窓）

2 環境に配慮して事業を進めます

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、学識経験者や地元にお住まい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。

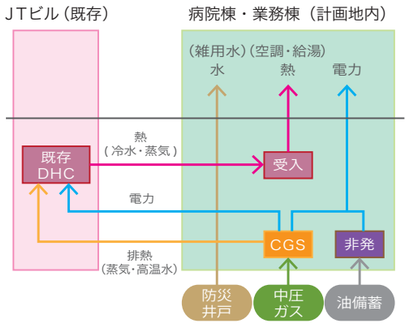
また、工事の実施に当たっては、平成19年度より総合評価方式の評価項目に「地球温暖化等の環境負荷軽減への対策」を追加し、現場説明書等に明記された標準案を超える提案を求め、工事受注業者の環境配慮を促しています。

虎ノ門二丁目地区特区提案

●環境負荷低減に向けた取組

虎ノ門二丁目地区（東京都港区）では、大規模病院等の一体的・段階的な機能更新と都市防災機能の強化を推進していくにあたって、平成26年1月に都市再生特区の提案を行いました。

提案のなかで、環境負荷の低減を図るための取組として、緑地空間整備の取組や太陽光発電等再生可能エネルギーの導入、高効率省エネ機器や最適な省エネ制御を導入したエネルギーの効率的利用等を掲げています。



非常時のエネルギー供給イメージ

完成イメージパース

●DHC と CGS の連携等による総合的なエネルギー利用効率の向上

本計画地は地域冷暖房区域（約6.0ha）内に位置しており、隣接するJTビル（既存）内にある既存の地域冷暖房施設（DHC）から病院棟・業務棟へ熱（冷水・蒸気）を引込む計画としています。効率的なエネルギー利用や災害時の電力確保などの見地から、コージェネレーションシステム（CGS）を導入するとともに、CGS 運転時に発生する排熱を DHC へ移送し DHC 熱源の一部として利用するほか、建物内に大規模蓄熱槽を設置し地域熱供給の最大負荷を抑制することにより、地域の総合的なエネルギーの利用効率を高めます。

■ 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25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（平成25年度に完了した500万円以上の工事。）

対象品目		H24		H25	
		目標値	実績値	目標値	実績値
再資源化率	アスファルトコンクリート塊	98%以上	100%	98%以上	100%
	コンクリート塊	98%以上	99.9%	98%以上	99.9%
	建設発生木材	77%	98%	78%	99%
再資源化・縮減率	建設発生木材	95%	99%	95%以上	99%
	建設汚泥	82%	98%	83%	99%
	建設廃棄物全体	94%	98%	94%以上	95%
有効利用率	建設発生土	87%	99%	88%	99%

■ 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	H24	H25
石膏ボード	100%	94%
塩化ビニール管・継手	99%	84%
畳	100%	100%
発泡スチロール	98%	100%
板ガラス	95%	78%

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。

■ 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25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204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25年度においてもほぼすべての品目で調達率100%を達成しました。

平成25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10品目については、数値目標を設定し、すべての品目において目標を達成しました。

調達実績：物品（抜粋）（目標率100%）

品目	H24	H25
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%	99%

※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	H24	H25
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%	調達なし
バークたい肥等	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%

■ 環境配慮契約の締結（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。

■ 既存樹木の有効活用（グリーンバンクシステム）

UR賃貸住宅の建替の際に、既存樹木の有効活用を積極的に行っています。長い年月をかけて育ってきた団地内の貴重な緑を活用するグリーンバンクシステムは、専門家による樹木調査やお住まいの方々と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。

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25年度は5本を保存樹木としてご活用いただきました。

エントランスへ移植した樹木
（アートヒル高根台／千葉県船橋市）

公園に移植した樹木
（豊四季台／千葉県柏市）

■ 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に指定されており、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。

同法では、エネルギー使用に係る原単位を直近5年度間で、年平均1％以上改善することを努力目標としており、UR都市機構は平成21年度から平成25年度の5年度間で努力目標を達成しました。

■ 職員の環境意識向上の取組

平成２５年度も、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。このセミナーでは、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、対策技術の習得、また、風洞実験棟の見学をしました。今後は、対策技術について、より受講する皆様の要望に答えられるよう、企画を充実させていく予定です。

風環境セミナーの様子

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、環境の持続性や景観まちづくり、地域コミュニティ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。

第１回都市環境セミナーの様子

第２回都市環境セミナーの様子

平成25年度 都市環境セミナー・サマリー

第１回　東京農業大学 名誉教授　進士五十八氏　2013/11/7

〈地球社会の環境ビジョン」～自然・社会・文化的環境の持続性は、生物・生活・景観の多様性で～〉

環境には自然的環境・社会的環境・文化的環境の三つの側面があり、それぞれの持続性を担保するためには生物・生活・景観の三つの多様性が必要だということについて、事例を交えつつご講演いただきました。また、環境共生都市や農のある暮らしといった、これからのライフスタイル（グリーンエコライフ）についてもご紹介いただきました。

第２回　東京大学大学院 工学系研究科都市工学専攻 特任教授　窪田亜矢氏　2013/12/11

〈 東京の「実際」から構想する都市デザイン 〉

神楽坂界隈や渋谷駅周辺などの具体的なまちづくりの事例について、歴史や景観といった視点からご紹介いただきながら、東京における都市デザインについてご講演いただきました。また、東京の都市構造における外堀の重要性や東京震災復興計画における復興小学校などについてもお話をいただきました。

第３回　大阪ガス株式会社 近畿圏部　山納洋氏　2014/2/21

〈 “人々が集う場としてのカフェ”のデザイン 〉

近年、注目を集めているコミュニティカフェについて、「扇町Talkin’About」や「Common cafe」といったこれまで携わられた事例をご紹介いただきながら、地域社会におけるコミュニティカフェの意義や可能性についてご講演いただきました。また、団地内におけるコミュニティカフェについてもお話をいただき、意見交換をさせていただきました。

第４回　千葉大学法政経学部 教授　広井良典氏　2014/3/6

〈 人口減少社会という希望　―地域からの離陸と着陸― 〉

わが国が直面している人口減少を背景に、コミュニティ経済や若者支援、福祉政策などの視点から、人口減少社会における地域コミュニティの考え方についてご講演いただきました。また、鎮守の森と自然エネルギーの組み合わせによるコミュニティの構想やUR都市機構の団地に対するアドバイスなどのお話もいただきました。

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）の一般公開を通した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25年度は、2,464人の来場があり、このうち海外からは中国、韓国、カナダなど計24ヶ国から、216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.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25年度は「まちを、元気にするチカラ。～モッタイナイからモットイカスへ～」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会場で合わせて895人の方々にご来場いただきました。

東京会場

日　時：平成25年10月30日[水]

場　所：津田ホール

特別講演：「建築・新しい仕事の形 ー箱から場へー」
東京大学大学院
工学系研究科建築学専攻
教授　松村秀一氏

大阪会場

日　時：平成25年10月23日[水]

場　所：テイジンホール

特別講演：京都市における空き家問題の現状
京都女子大学
家政学部生活造形学科
准教授　井上えり子氏

名古屋会場

日　時：平成25年10月22日[火]

場　所：電気文化会館イベントホール

特別講演：まちを元気にする地域まちづくりの挑戦
名古屋大学大学院
環境学研究科都市環境学専攻
准教授　村山顕人氏

福岡会場

日　時：平成25年10月25日[金]

場　所：レソラNTT夢天神ホール

特別講演：まちの個性と力を読み取る
ー新修福岡市史『福の民』に見る流儀と工夫
福岡市博物館館長　有馬学氏

■地域やお住まいの方とのコミュニケーション

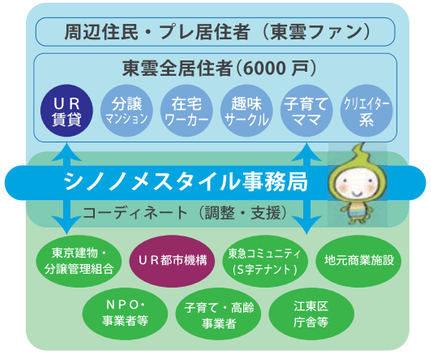
UR都市機構は、団地や地域にお住まいの皆様と一緒に、暮らしの中での環境への取組を様々な方法で行っています。

東雲キャナルコートにおけるタウンマネジメント

東雲キャナルコート（東京都江東区）では、UR賃貸住宅を中心に、分譲街区や周辺住民をも含めた豊かなコミュニティ形成や、住宅地の魅力向上及びまちのブランド化を目指して、地域特性を活かしたタウンマネジメント活動に取り組んでいます。

タウンマネジメント活動の取組として、UR都市機構が立ち上げた「シノノメスタイル事務局」がプラットフォームとなり、UR 賃貸居住者等の活動をコーディネートしています。

住民主体のイベントとして、フリーマーケットやマルシェの開催、ハロウィンやイースターイベントなどの自主開催など、様々なテーマ型のコミュニティ活動がシノノメスタイルの支援により展開されています。



活動プレイヤーとの関係図

イースターエッグハント

東雲祭

全国団地景観サミット作品展

「全国団地景観サミット」は、全国の美しい「団地景観」が一堂に会することを「サミット」になぞらえています。5年間実施してきた《UR賃貸住宅団地景観フォト＆スケッチコンテスト》の作品をご覧いただく機会を設けることで、団地に住まう楽しさや美しい景観・環境など、団地ならではの魅力を皆さまと共有できれば、との思いで開催しました。観光地としても人気のある赤レンガ倉庫１号館での開催という機会にも恵まれ、4日間で約2,500人もの方にお立ち寄り頂きました。また、ワークショップ「つくってみよう！私のＤＡＮＣＨＩ」では、192 人もの方々にご参加いただきました。

開催日：平成 25 年 11 月 22 日（金）～11 月 25 日（月）
場　所：横浜赤レンガ倉庫１号館 1 階イベントスペース

オリジナル団地を配置中

ワークショップ

UR職員による環境の取組に関する広報活動　西日本支社

UR都市機構では、団地を建替えるときに古い住宅の解体で発生するコンクリートや団地内の内装材、樹木などを有効利用した、廃棄物の抑制に努めています。

西日本支社では平成22年度から、こうした取組について理解を得ることと、環境教育の一環として「子どもの夢を育む」ことを目的に、建替団地の周辺小学校を対象に、UR職員が出前授業（通称：リサイクルスタディ）を行っています。

平成25年度は、5小学校の4年生児童を対象に実施しました。授業では、団地の建替時のリサイクルについてだけでなく、地球温暖化や身近なリサイクルの事例などをクイズ形式で問題を出したり、廃材とリサイクル材の現物を見て触ることのできる「展示コーナー」を設置するなどして、リサイクルへの興味を深めてもらいました。

リサイクルスタディは、これまでに延べ15回、1,713人の児童に対して実施してまいりましたが、学校関係者の方からは「ぜひ来年度以降も引き続きお願いしたい」との言葉をいただいており、今後も継続していきます。

クイズ形式の楽しい授業

見て触れる展示コーナー

有識者意見

東京農業大学名誉教授
進士（しんじ） 五十八（いそや） 氏

本報告書で、UR都市機構がこれまで培ったまちづくり・住まいづくりの技術と経験を活かすとともに環境技術を導入するなど、積極的に環境活動に取り組んでいることがよくわかりました。

平成25年度はUR-ecoPlan2008の計画最終年度でしたが、その成果はCO_2削減実績が目標値を遙かに超えて達成している点に明らかです。地球温暖化は、今待ったなしの最重要課題です。本報告書の特集に掲げられた、次期計画UR-ecoPlan2014のより確実な実行を期待しています。

まず、昨年の有識者意見の指摘3点への対応を確認しました。

①環境配慮方針から環境取組方針への移行

UR都市機構のすべての事業で、環境技術を積極的に導入していることは明快です。すでに単なる環境への配慮から本格的な環境創出への取組、さらには環境を主流化した事業活動に向かっていると思います。

そのことが事業価値の向上に、より大きな意味を持つことを全社的に共有すべきです。

②安全・安心に配慮した住まいとまちづくり

「京島三丁目地区」における密集市街地の改善や、都市防災機能を強化推進した「虎ノ門二丁目地区特区」の提案など、安全・安心の住まいとまちづくりへの取組が、より具体的かつより積極的であることを確認しました。

③第3領域における環境取組の推進

団地での田んぼやクラインガルデン等を活用したコミュニティ活動など、お住まいの方への環境に配慮したライフスタイルの提案と積極的支援が十分に行われていることを確認しました。また、URパワーやメガソーラー等の取組も見受けられ、今後もさらなる取組を期待します。

以上、前年の指摘事項への対応を評価します。併せて、以下の課題に対しても積極的に推進されるよう期待します。

■環境の主流化に向けURの総合力の発揮を！

UR都市機構は、都市環境・居住環境整備50年余の蓄積と先導的取組を誇ってよいと思います。これらの次世代への継承とともに、21世紀の国土と都市居住へのより総合的環境推進を果たすべきだと思います。

特に、半世紀の土地と建物のストックの活用とリバイタリゼーションは、環境における重要な取組です。既存ストックのリニューアルやリノベーションなど、総合的な地域ぐるみの再生への積極的取組を期待します。

■愛着と誇りが持てる美しい景観・いい風景づくりを目指そう！

誰にとっても居住生活の究極は、わが家・わが町を心底、「わがふるさと」と実感できるようになることです。そのためには、愛着と誇りの持てる景観づくり・風景づくりが目指されるべきです。

地域の歴史、風土、自然の環境は、暮らしそのものです。ハード・ソフトの多彩な気配りとエリアマネジメントで、居住者にとって新しい住まいが、愛着と誇りの持てる「ふるさと」となるよう全面的かつ具体的に支援して欲しいと思います。

■環境共生へニューライフスタイルの提案と支援を！

全国に展開する団地は、その土地の自然風土や産業、歴史民俗など、それぞれ固有の良さを持っています。居住者も個々、多様な価値観と志向をお持ちでしょう。環境と生活がマッチングした、例えば生き物とふれあい木漏れ日に遊ぶなどの「グリーン・エコライフ」を提供できれば、どんなに人々を幸せにするでしょう。新しい時代の環境とライフスタイル構築の支援を「URならでは」の取組として推進して欲しいと思います。

「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
	［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 （1）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）	［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	p.2
	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.42～44
［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.3～7、12～17、42、43
［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.45
［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	p.5～9
	［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.5～9、20～37
［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	p.20～37
	（4）環境関連の新技術・研究開発	p.20～25、28～32
［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	p.22、24、26、32～34
	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.28～31、35～37
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）	p.42、43
	（2）KPIの時系列一覧	p.5～6、21～25
	（3）個別の環境課題に関する対応総括	p.4～9、12～17
	［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	p.－
	（2）社会における経済的側面の状況	p.－
	2．環境配慮経営の社会的側面に関する状況	p.28～31、36～37
	［8章］その他記載事項等 1．後発事象等 （1）後発事象	p.－
	（2）臨時的事象	p.30～31
	2．環境情報の第三者審査等	p.38

※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25年度 年度計画
  （環境関連部分の抜粋）
- 平成25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25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

都市再生を推進するためには、民間事業者との連携強化が必要であり、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24年度における環境配慮への取組実績等をと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-ecoPlan2008）を踏まえ、種々の取組を推進した結果、過年度までに中期計画における二酸化炭素排出量の削減目標を達成しているが、引き続き計画策定の趣旨に則して、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」における「中期的に目指すべき目標」に準拠した建設副産物の再資源化率等の目標値の達成を目指して、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25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業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25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	2,969 戸	草加松原 ほか
	ストック再編	5,035 戸	草加松原 ほか
	増改築事業	2,428 戸	
	高齢者向け優良賃貸住宅	28 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４地区		北仲通南、大手町一丁目第２ ほか
	土地区画整理事業13地区		大手町、吹田操車場跡地 ほか
（土地有効利用事業）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）事業実施状況	防災公園整備７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）事業実施状況	市街地再開発３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		南長崎公園（東京都豊島区）ほか
	公園受託　設計１件		羽黒中央公園（愛知県犬山市）
市街地整備特別（ニュータウン整備事業）	大都市圏26地区		千葉NT、つくばエクスプレス関連事業 ほか
	地方都市４地区		盛岡南新都市 ほか
震災復興	復興市街地整備事業24地区		女川町中心部地区・離半島部地区、陸前高田市高田地区・今泉地区 ほか
	災害公営住宅整備事業50地区		女川町民陸上競技場跡地地区、塩竈市伊保石地区、大槌町大ケ口地区 ほか

供給・販売実績

賃貸住宅	賃貸住宅管理　新規供給戸数	665 戸	管理戸数748,394 戸
	主な新規供給地区：千里山（340戸）		
既成市街地整備改善	整備敷地譲渡　都市機能更新	11.5ha	吹田操車場跡地 ほか
	整備敷地譲渡　土地有効利用	7.6ha	江東区有明北 ほか
	整備敷地譲渡　防災公園街区	1.5ha	茨木市岩倉町
	整備敷地譲渡　居住環境整備	23.0ha	香里 ほか
	施設譲渡　居住環境整備	0.1ha	京島三丁目
	敷地賃貸　居住環境整備	4.0ha	鳴子 ほか
市街地整備特別	大都市圏　分譲	367.3ha	伊香立、千葉NT、筑波研究学園都市 ほか
	大都市圏　賃貸	58.9ha	木津南、北神戸第二第三、南田辺北 ほか
	地方都市　分譲	34.7ha	山形新都市、八戸新都市、長岡ニュータウン ほか
	地方都市　賃貸	2.9ha	本庄新都市、山形新都市、八戸新都市
公園特別	特定公園施設を設置している国営公園６公園		

UR都市機構の環境に関する推進体制

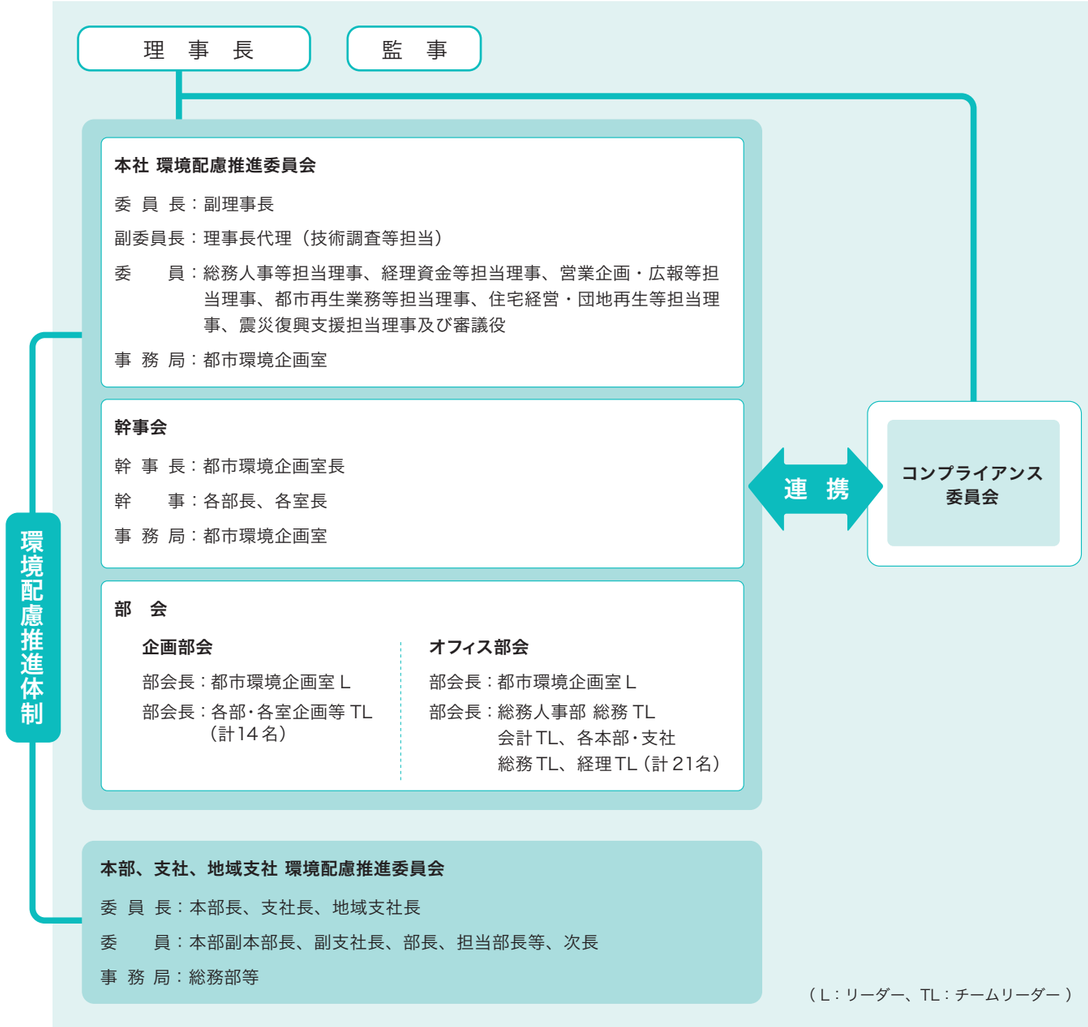
事業活動に関する環境配慮及びエネルギー使用量の情報などを全社的・部門横断的に共有し積極的な利用を図るため、「環境配慮推進委員会」を設置しています。委員会では、UR都市機構における環境配慮及びエネルギー使用量に関する事項を審議しており、本報告書もこの委員会での審議を経て取りまとめています。

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-ecoPlan2008）」の進捗管理等を行いました。

なお、平成25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25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

UR都市機構は、昭和30年代から現在まで50年余にわたり、都市環境・居住環境の整備において、先導的な特色ある環境配慮の取組を行ってきました。ここでは、各時代の取組をテーマごとに整理してご紹介します。

	昭和30年～〈1955～1964〉	昭和40年～〈1965～1974〉	昭和50年～〈1975～1984〉	昭和60年～〈1985～1994〉	平成7年～〈1995～2004〉	平成17年～〈2005～〉
	280万戸の住宅不足を解消するため日本住宅公団が設立され、DKなど新しい時代の住生活を提案してきました。	高度経済成長による大都市への人口集中に対応すべく、ニュータウン開発をはじめ、大量の住宅供給を支える技術開発に取り組んできました。	石油ショックによる省エネルギーの推進や、多様化する住まい方に応える質の高い居住環境の整備など、量から質への転換に対応してきました。	バブル経済の崩壊という社会情勢の変化と並行して、住宅主体の開発から、様々な都市施設を備えた複合的なまちづくりへと重点を移行してきました。	阪神・淡路大震災の復興への支援をはじめ、密集市街地の改善や工場跡地の土地利用転換など、都市基盤の再整備に取り組んできました。	政府の掲げる都市再生の取組を推進し、人が輝く都市を目指して、美しく安全で快適なまちをプロデュースします。
	● 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）	● 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）	● 都市基盤整備公団設立（H11） ● UR都市機構設立（H16）	
都市の自然環境の保全・再生	**新しい居住環境の整備** ・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） ・中水道を活用したせせらぎ（S53/ 芝山団地） ・雨水地下浸透工法試行実施（S56/ 昭島つつじが丘ハイツ） ・緩傾斜堤防の計画策定（S59/ 大川端リバーシティ21）	**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）	・グリーンバンクシステムの本格実施（H8）	**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化	**大量供給への対応** **設計基準の確立** **生産工法の開発** ・ティルトアップ工法の採用（S33）		**エネルギーの効率的利用** ・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）	・ヒートポンプと排熱利用のコンパクトエネルギーシステム（S62/ アーバニア千代田） ・コージェネレーションシステムの導入（H2/パレール川崎） ・河川水利用給湯システム（H3大川端リバーシティ）	・太陽光発電集中連携システム（H9/いわきNT） ・ピークアラーム機能付分電盤（H12） ・次世代省エネルギー基準の導入（H15） ・家庭用燃料電池コージェネレーションシステム（H16/ アーベインなんばウエスト） ・潜熱回収型給湯暖房機（H16/ ハートアイランド新田）	**まちや住まいの省エネルギー** ・CO_2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$CO_2$20％削減する住宅計画の民間事業者誘導（H18/越谷レイクタウン） ・電動自転車シェアリング（H20/彩都） ・街区全体で$CO_2$70％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（H25/小山田桜台団地） ・メガソーラー（H25/西宮名塩ニュータウン）
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）		**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）	・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） ・ディスポーザー（H14/アクティ三軒茶屋）	**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）
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）	**多用な住宅メニュー** ・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）	**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）	**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）	・安心安全まちづくり協議会（H17/ 流山新市街地）
環境に配慮したライフスタイル		**市民参加** ・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）	・自然保護団体との協働によるカタクリ移植（S60/ 多摩NT 長池公園） ・小学生参加のワークショップによる公園づくり（H6/ 仰木）	**コミュニティ形成の促進** ・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）	・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（H20～） ・全国団地景観サミット作品展（H25）