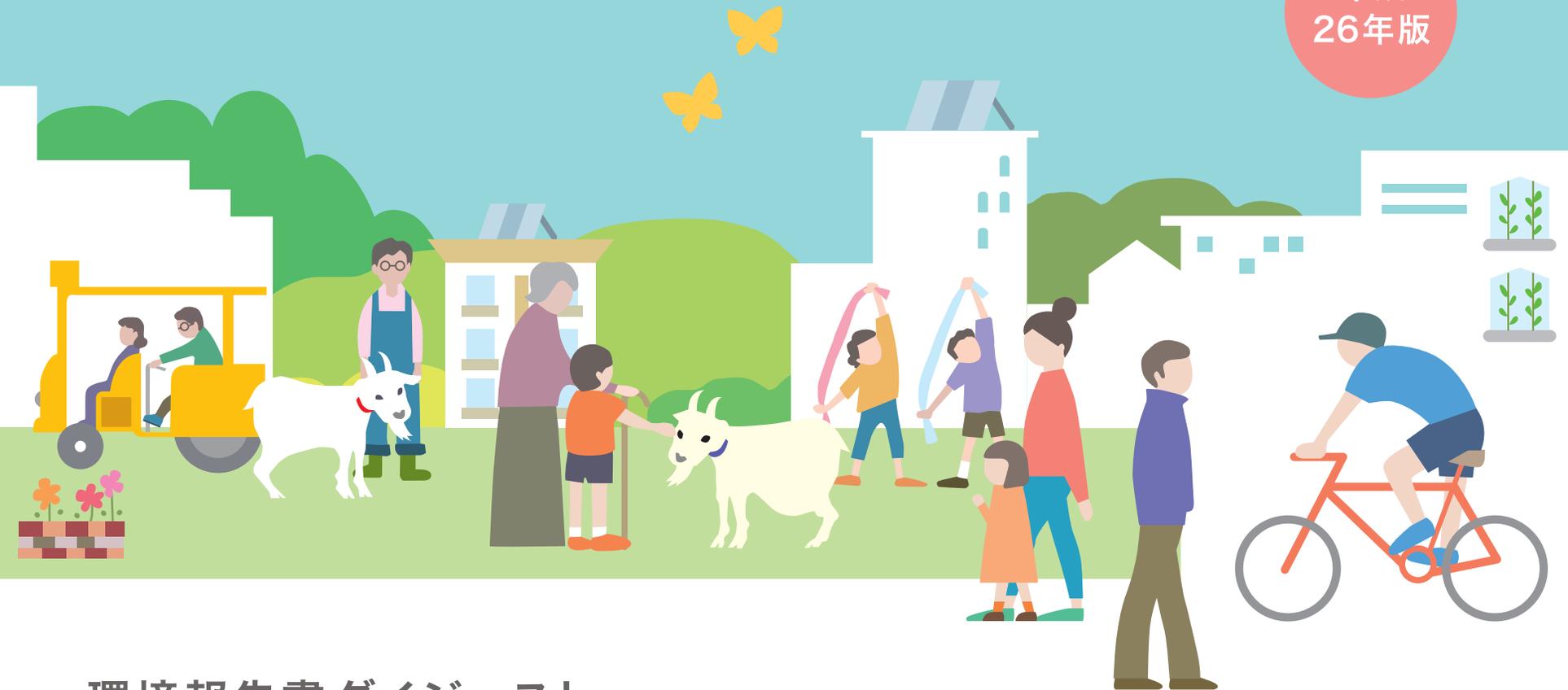


平成
26年版



環境報告書ダイジェスト

まち・住まいと環境 2014

目次

はじめに	P.1
環境配慮方針／URの地球温暖化対策	P.2
UR賃貸住宅における、暮らしやすい環境への取組	P.3-6
環境にやさしいURのさまざまな取組例	P.7-10
震災復興事業の推進と環境配慮の取組	P.11
マテリアルフロー	P.12
データで見るUR年次報告	P.13-14
UR-ecoPlan2014	P.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、暮らしやすい環境への取組

UR都市機構は、昭和30年の日本住宅公団設立以来、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に取り組んできました。

ここでは、年月を経て育まれた緑豊かな環境や団地でのコミュニティ活動、省エネ機器の導入など、UR都市機構の暮らしやすい環境への取組についてご紹介します。

UR賃貸住宅のみどり

団地のみどりは様々な姿で暮らしの中に溶け込み、長い年月をかけて豊かなみどりへと育まれてきました。

この豊かなみどりは、快適な住環境を提供するだけでなく、身近な生き物とふれあえる場となっています。

幼かったみどり(昭和45年)



たくましくなったみどり(平成20年)



みどりとのかれあい

UR賃貸住宅では地域の人々が自然環境とのふれあいを楽しみながら、地域の自然や地球環境にやさしい暮らしを培い、団地や地域の歴史を継承していくことを支援したいと考えています。

ここでは代表的なみどりとのかれあいについてご紹介します。



クラインガルデン

お住まいのお客様にご利用いただける家庭菜園を全国で7地区設置しています。日々の自然の変化や四季のうつろいを身近に感じ、環境に配慮したライフスタイルを実現したり、収穫の喜びを通じてのお客様どうしのコミュニティ形成の場となることを期待しています。



共同花壇

地域美化推進、地域コミュニティ発展を目的に、全国で約100箇所、共同花壇を設置しています。みどりを育てるだけでなく、みんなが参加することで様々な活動や世代を超えた交流が可能となり、一緒に過ごす楽しさを育てることができます。



緑のワークショップ

既存樹木に恵まれた建替団地などでは、お住まいのお客様や地域の方々の思いを活かしながら、緑を受け継いでいく「緑のワークショップ」を開催しています。自然観察会などのイベントや、屋外空間の維持・管理へのお住まいのお客様の参加も、団地や地域の自然に対する理解を深めるきっかけとなっています。



UR賃貸住宅の省エネと快適な暮らし

CO₂削減のためには主に化石燃料に由来するエネルギー消費の削減が必要です。UR都市機構は、住まいにおける断熱性の向上や高効率な機器の導入、太陽光や風力などの自然エネルギーの活用などを積極的に行い、地球温暖化対策に取り組んでいます。



A 共用廊下等の照明はLEDのエコタイプ

詳細は、本編 P.22

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。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り替えを行っています。

平成25年度は75,164台に導入し、CO₂削減量は約1,300トンに相当します。



LED化で何がかわるの？

- 約10年間ランプの交換が不要
- 電力消費量約40%削減
- 紫外線が出ないので虫が寄りつきにくい

B お風呂や台所のお湯はエコに使用

詳細は、本編 P.22

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に設置しています。

平成25年度は14,023戸に導入し、CO₂削減量は約1,500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、全国のが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

C エレベーターのインバーター化

詳細は、本編 P.22

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25年度は240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

D 電気の使い過ぎをアラームでお知らせ

詳細は、本編 P.23

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25年度は1,791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？

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

E 屋上緑化

詳細は、本編 P.20

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、これまでに約15.4haを整備しました。

平成25年度は、建替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。



F 太陽光発電

詳細は、本編 P.23

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に利用しています。平成25年度は1地区に設置しました。

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）に取り組んでいます。



環境にやさしいURのさまざまな取組例

いえ

MUJI × UR 団地リノベーションプロジェクト

詳細は、本編 P.25

古い団地ならではの良さを残しながら、少しだけ現代の暮らしにあわせていくことができるといふ思いで、無印良品とUR都市機構がこれまでにない賃貸住宅をつくりました。

リバーサイドしろきた(大阪市都島区)ほか5団地で取り組んでいます。



いえ

イケアとURに住もう。

詳細は、本編 P.25

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。



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）

詳細は、本編 P.23

千里山では、省エネ、省CO₂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。



団地タクシー

館ヶ丘団地（東京都八王子市）

詳細は、本編 P.28

館ヶ丘団地では、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。外出に苦勞する高齢者のために自治会で運営しています。団地タクシーが走り回ることで、地域に笑顔が生まれ、支え合いの絆が強くなっています。



ヤギ除草の実証実験

町田山崎団地（東京都町田市）

詳細は、本編 P.29

ヤギ除草とは、人が機械で草を刈る代わりに、ヤギに草を食べてもらい、きれいにするという除草方法です。愛らしいヤギが身近にいることにより、ご近所などとの会話が増えるなど、地域コミュニティづくりにもつながりました。



団地で広げる“米ニケーション”の輪

町田山崎団地（東京都町田市）

詳細は、本編 P.28

町田山崎団地は、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、お住まいの方のグループが米作りを楽しんでいます。水田を通じたエコ活動で住民の新しいコミュニケーションが生まれつつあります。



まち

京島三丁目地区(東京都墨田区)で 防災施設建築物が竣工

詳細は、本編 P.27

京島三丁目地区は下町情緒を残す古くからの住宅地ですが、老朽木造住宅や狭隘道路などが多く、防災上の課題を抱えていました。この事業では、密集市街地の防災性向上のため墨田区と連携して、老朽化した木造住宅の建替によって建物の不燃化・耐震化を図りました。また、地区周辺道路の拡幅整備によって、災害発生時の避難路や緊急車両進入路のネットワークを構築しました。



整備前の状況



現在の状況



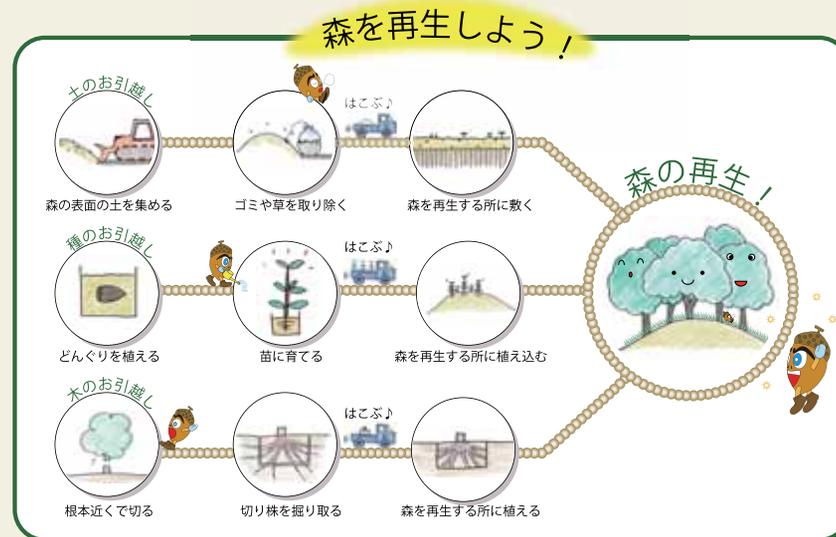
まち

森の再生プロジェクト

大宮西部地区 (埼玉県さいたま市)

詳細は、本編 P.20

大宮西部地区では、「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、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、地元小学生とともに進めてきました。



震災復興事業の推進と環境配慮の取組

詳細は、本編 P.30-31

UR都市機構は、被災市町村の要請のもと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。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。



岩手県大槌町

「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】



交流を育む住棟計画

【屋敷前地区】



歩行者が安心して歩けるように車の動線と分離

宮城県女川町

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づくりが特徴です。

【女川町民陸上競技場跡地地区】



太陽光発電パネルとLED照明を設置した環境性能の高い住宅です

宮城県東松島市

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、環境に配慮した工事を行っています。

のびる
【野蒜北部丘陵地区】



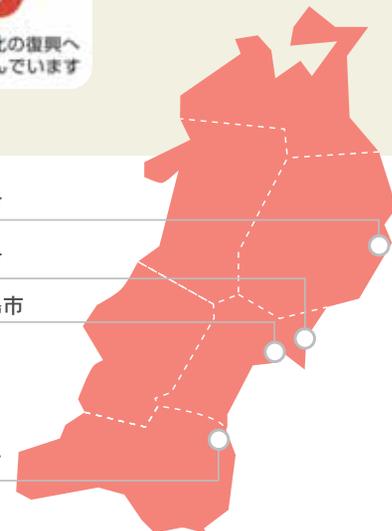
土砂搬出の様子

岩手県大槌町

宮城県女川町

宮城県東松島市

福島県新地町



福島県新地町

周辺に多く見られる勾配屋根を基本とし、集落景観と調和する住棟としました。

【愛宕東地区】

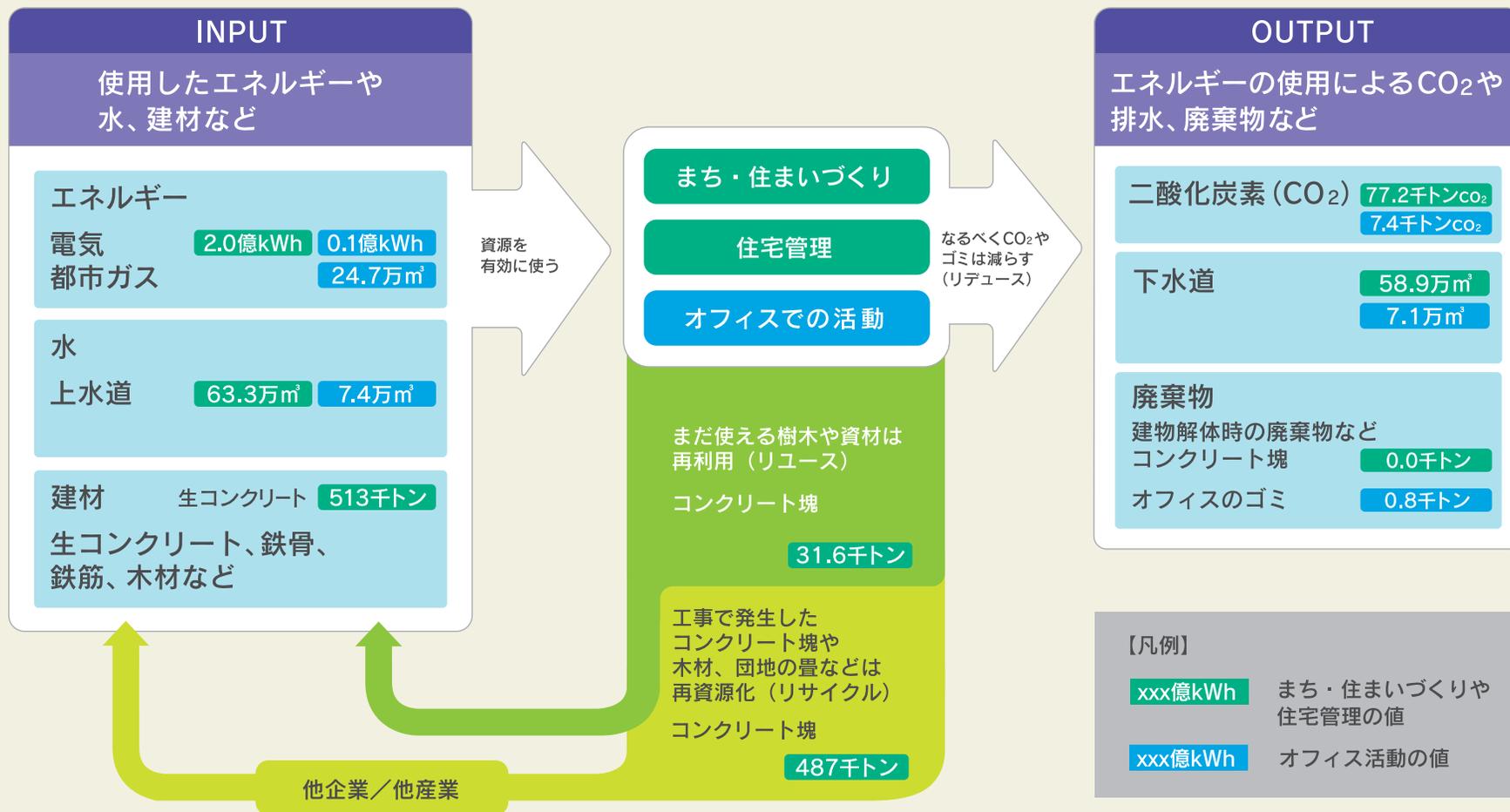


地域の集落景観と調和した住棟

マテリアルフロー

詳細は、本編 P.8-9

平成25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



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 P.23

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。これまでに設置した太陽光パネルにより1年に約52万kWhの発電量を見込んでいます。

*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 P.22

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年間で全てを交換する計画です。

*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)

LED照明75,164台
年間約1,315トンのCO₂を削減



節水トイレ 詳細は、本編 P.25

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。



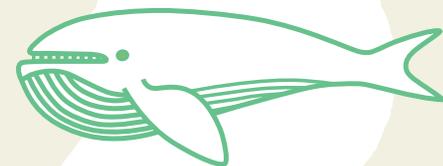
リサイクルしたコンクリート塊(リユース含む) 詳細は、本編 P.9

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
48万7千トン



シロナガスクジラ
約**3,896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 P.20

UR賃貸住宅の建替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。



グリーン購入

詳細は、本編 P.33

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25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、ほぼすべての品目について調達率100%を達成しました。



UR都市機構では“UR-ecoPlan2008”を策定しCO₂排出削減の取組を推進してきました。切れ目なく取組を推進するため、新たに“UR-ecoPlan2014”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
 - 震災復興を含めたすべての事業分野を対象に、CO₂の排出削減総量を目標として決めました。
- ②効果的な取組を実施します
 - 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などと連携・協働した取組を実施します
 - 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、新たにURパワー、メガソーラーを追加しました。

CO₂排出の削減総量(目標): 44,000トン
(平成17年度を基準とした平成30年度におけるCO₂排出削減量)

■ 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		
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	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		
	[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(再開発保潔など) ● 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
	[共用部] ● 事業者と連携した取組(URパワー) [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) ● 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
第3領域 URが居住者や事業者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				



UR都市機構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26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。皆様からの声をもとに、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。