



平成27年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2015

URBAN RENAISSANCE AGENCY
ENVIRONMENTAL
REPORT

目次

はじめに	P.1
UR都市機構の業務フィールド	P.2
機構事業と環境とのかかわり	P.3
環境配慮方針	P.3
UR都市機構の地球温暖化対策	P.4
平成26年度のマテリアルフロー	P.8

【年次報告】平成26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.21

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.22
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.26

・有識者意見

筑波大学 システム情報系社会工学域 教授 谷口 守 氏	P.28
-----------------------------------	------

・「環境報告ガイドライン2012年版」対応の記載事項一覧	P.29
------------------------------------	------

・参考資料

平成26年度 年度計画（環境関連部分の抜粋）	P.32
------------------------------	------

平成26年度 主な業務実績	P.34
---------------------	------

UR都市機構の環境に関する推進体制	P.35
-------------------------	------

UR都市機構の環境配慮60年の歩み	P.36
-------------------------	------

編集方針

この報告書は、UR都市機構における平成26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：1兆611億円（平成27年3月末現在）

職員数：3,201人（平成27年4月1日現在）

はじめに

エネルギー消費の増大は、CO₂の大量排出によって地球温暖化を進行させる原因のひとつとなっています。国連では、2020年以降の温室効果ガス排出削減の新たな枠組みについて、気候変動枠組条約締約国会議（COP21）での採択に向けた国際交渉が行われています。

我が国においては、依然として産業・運輸部門を除く家庭部門と業務部門のエネルギー消費が増加傾向にあり、地球温暖化対策を推進する上で、両部門の温室効果ガスの排出抑制に重点的、かつ継続的に取り組む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、自然環境の保全・再生、資源の有効利用や廃棄物の削減など、環境への配慮に先進的に取り組んでまいりました。

平成26年3月には、地球温暖化対策実行計画「UR-ecoPlan2008」に引き続き、「UR-ecoPlan2014」を策定し、平成17年度を基準年度として、第三期中期計画の末期にあたる平成30年度にCO₂排出量を44,000トン削減する目標を掲げています。

本報告書は、「UR-ecoPlan2014」の進捗状況報告や、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26年度の各事業分野において取り組んだエネルギーの削減や有効利用などの状況及び関連する皆様とともに環境に配慮した具体的な活動事例を紹介しています。環境配慮への取り組みにおいては、UR都市機構がこれまで培ってきた技術力と総合力を生かしつつ、地方公共団体や民間事業者とのパートナーシップ、UR賃貸住宅にお住いの皆様や地域の方々との交流をより強化していくことが、重要であると考えています。



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、皆様とより一層のコミュニケーションを図り、美しい自然豊かな社会、持続的発展が可能な社会、さらには世代を超えて継承できる安全・安心で快適な環境をプロデュースしていきたいと考えています。

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



大阪駅北地区（大阪府大阪市）

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



花畑団地（東京都足立区）

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



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



女川町営運動公園住宅（宮城県女川町）
撮影者：沖 裕之（Blue Hours）

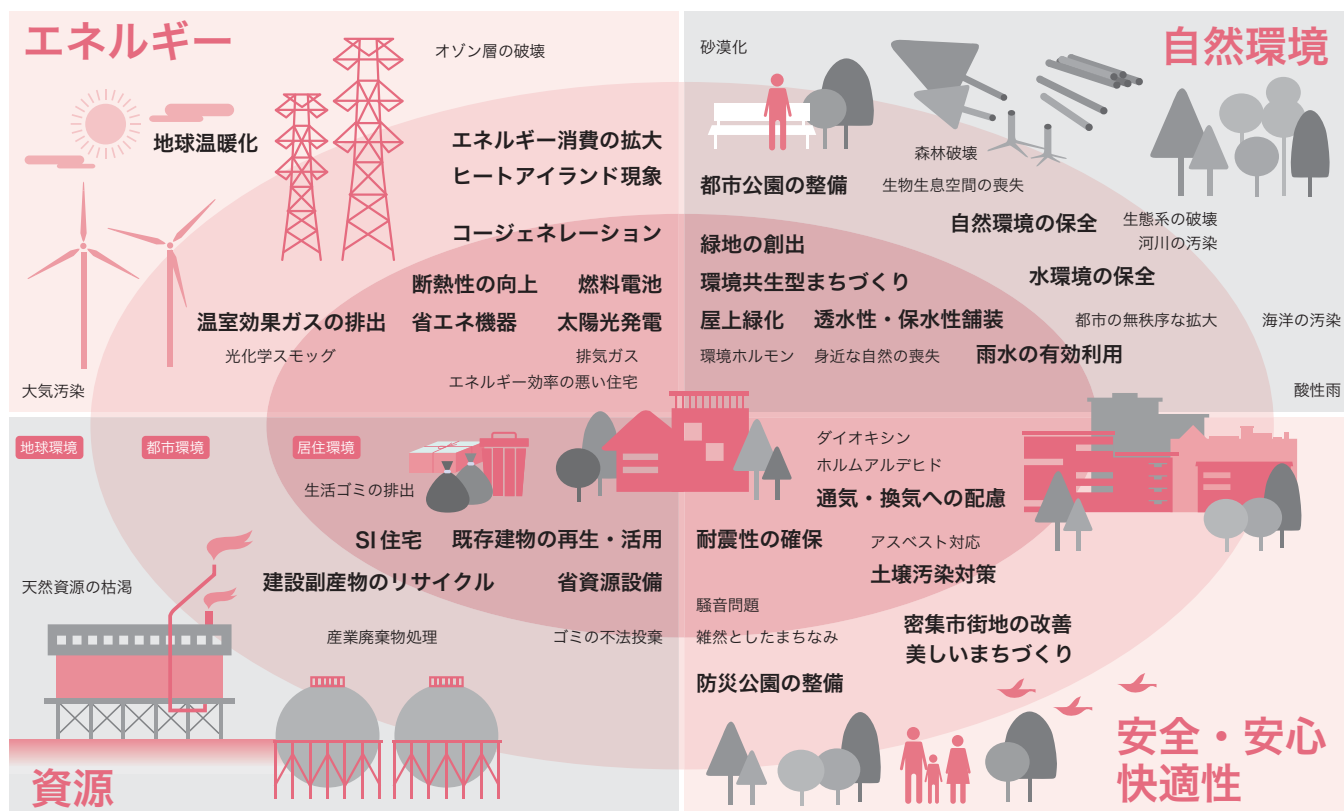
都市の防災機能を強化し、被災地の復興をいち早く支援します。

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 p36 「UR都市機構の環境配慮60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-ecoPlan2014（地球温暖化対策実行計画）の目標

UR都市機構は平成26年に、地球温暖化対策実行計画として“UR-ecoPlan2014”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CO₂削減を目指し、平成17年度（2005年度）を基準とした、平成30年度におけるCO₂排出量を44,000トン削減することを目標としました。

- 対象とする温室効果ガス：CO₂（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
（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）

■ 計画の基本方針

“UR-ecoPlan2014”は、次の3点に留意して計画を策定しました。

- あらゆる分野において取組を実施します。
- 効果的な取組を実践します。
- 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。

■ UR 都市機構の CO₂ 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、職員が執務を行う⑥オフィスの6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排出削減の枠組みとしています。

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 【共用部】 ● 照明器具の高効率化 ● ELVのインバーター化など	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
	【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	【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）			
第3領域 URがお住まいの方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	● 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。

■ 平成26年度の数値目標と達成状況

“UR-ecoPlan2014”のCO₂削減目標の着実な推進を図るため、平成26年度におけるCO₂排出量について平成17年度(2005年度)を基準として32,000トン削減することを目標としました。平成26年度末の削減実績は36,500トンで、達成率は114%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26年度の目標達成状況

事業領域	平成26年度目標削減量	平成26年度末削減量	達成率
第1領域	10,400トン	11,350トン	109%
第2領域	15,200トン	16,750トン	110%
第3領域	6,400トン	8,400トン	131%
計	32,000トン	36,500トン	114%

■ 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、第1領域に含まれる“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26年度のCO₂排出量は83,100トンであり、平成17年度に比べ16,100トン(16.2%)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 別	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26年度	7,500トン	75,600トン	83,100トン
増減(H26 - H17)	▲3,900トン	▲12,200トン	▲16,100トン
増減率([H26 - H17]/H17)	▲34.2%	▲13.9%	▲16.2%

■ 数値目標に対する各領域の主な内訳

【第1領域】(削減量 11,350トン)

◇住環境フィールド

● 高効率照明の導入(約5,000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2,200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。

◇オフィス

● 環境負荷低減対策(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。

【第2領域】（削減量 16,750トン）

◇住環境フィールド

● 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 13,900 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CO₂排出量削減の効果があります。

◇都市再生フィールド及び郊外環境フィールド

● 植樹（約 1,200 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、CO₂ 吸収の効果があります。

【第3領域】（削減量 8,400トン）

◇住環境フィールド

● UR パワー（民間事業者等との連携）（約 100 トン）

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取り組んでいます。

◇都市再生フィールド及び郊外環境フィールド

● 土地譲渡等における環境配慮の取組（約 2,800 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。

● メガソーラー（民間事業者等との連携）（約 5,400 トン）

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した。

■ 各分野における様々な取組

1. 住環境フィールド

● 団地の長寿命化

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

建築物の整備にあたっては、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器等の導入により、エネルギー使用の削減や効率的な利用を図る取組を推進しています。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、省エネや熱環境の改善に資する取組を推進しています。

● 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. 災害復興フィールド

● 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。

● 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。

4. 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。

5. 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。

6. 研究開発

● ストック再生技術に関する研究

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。簡易的で居付き施工性に優れた耐震補強工法の開発に向けた基礎的な実験を行いました。

● 設備、環境技術に関する研究

UR賃貸住宅では、団地ビオトープについてモニタリング調査による整備効果の検証を行いました。

平成26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26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	2.0 億kWh (0.1) ※1 億kWh
都市ガス	20.7 万m ³	(0.2) ※1 万m ³
プロパンガス	15.6 トン	(173.6) ※1 トン
ガソリン	297.5 kℓ	(1.4) ※1 千kℓ
軽油	3.8 kℓ	(30.7) ※1 千kℓ
灯油	2.4 kℓ	(0.2) ※1 千kℓ
地域冷暖房	2.0 万GJ	-

水

上水道	7.3 万m ³	44.0 万m ³ (28.0) ※1 万m ³
中水道	1.2 万m ³	-

主要な建材・資材

	(単位:千トン)
生コンクリート	490.5
アスファルト(アスファルト合材)	158.5
鉄骨	3.4
鉄筋	20.1
木材(型枠用木材含む)	13.9
土砂	8535.5

平成26年度の事業活動

建設副産物※2の発生量

	事業 (単位:千トン)
コンクリート塊	413.6
アスファルトコンクリート塊	119.2
建設発生木材	101.7
建設汚泥	41.5
建設混合廃棄物	8.1
その他分別された廃棄物※3	128.0
●UR賃貸住宅の解体における 内装材の発生量	
石膏ボード	0.10
塩化ビニール管・継手	0.08
畳	0.50
発泡スチロール	0.01
板ガラス	0.12
建設廃棄物全体	812.1

UR都市機構内
での再使用

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	268
中低木	0

土砂の有効利用

	(単位:千トン)
他工事からの投入量	1396.4
現場内利用量	7,046.2

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	126.2
建設発生木材	0.1
建設汚泥	4.0
建設混合廃棄物	0.0
その他廃棄物	3.5
建設廃棄物全体	133.8

※1 建設工事に係るエネルギー投入量やCO₂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26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

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	287.1
アスファルトコンクリート塊	119.2
建設発生木材	101.4
建設汚泥	37.5
建設混合廃棄物	5.7
その他分別された廃棄物※3	117.1
●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	0.10
塩化ビニール管・継手	0.08
畳	0.50
発泡スチロール	0.01
板ガラス	0.09
建設廃棄物全体	668.0

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
132 品目	45 品目

CO₂排出量※4

7.5 千トン
-CO₂

75.6 千トン
-CO₂
(87.7) ※1
千トン
-CO₂

CO₂吸収量※5

3.5 千トン
-CO₂

下水道量

7.7 万m³

44.0 万m³
(19.7) ※1
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	0.3
アスファルトコンクリート塊	0.0
建設発生木材	0.2
建設汚泥	0.0
建設混合廃棄物	2.3
その他分別された廃棄物※3	7.4
●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	0.00
塩化ビニール管・継手	0.00
畳	0.00
発泡スチロール	0.00
板ガラス	0.03
建設廃棄物全体	10.3

アスベスト含有物処理量

1.7 千トン

フロン回収量

0.4 トン

処理を完了した汚染土量

掘削除去処理量	31.3 千m ³
原位置浄化処理量	0.0 千m ³
掘削浄化処理量	0.0 千m ³
封じ込め処理量	0.0 千m ³
固化・不溶化処理量	4.4 千m ³

PCBの管理状況

コンデンサ・安定器など 合計 5,094 台

年次報告

平成26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26年度は新たに高中木約1万3千本を植えました。

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26年度には268本を現況保存し、268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26年度は2箇所で開催を実施し、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。

■ 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15.6haを整備しました。平成26年度にはアーバンラフレ鳴子（愛知県名古屋市中区）などで屋上緑化を行いました。



アーバンラフレ鳴子（愛知県名古屋市中区）

東京都心部に緑豊かな歩行者空間を創出 大手町地区

大手町地区（東京都千代田区）において、緑豊かな歩行者専用道路が完成しました。

水や緑に親しむことのできる快適な空間を目指して整備したもので、東京都心では貴重な緑と憩いの空間となっています。

日本橋川沿いの約780mにわたり、90種類もの木々や草花を植え、ベンチや地域の歴史を記したサインなども設置しました。

生物の生息環境の向上を図るため、皇居および周辺部で確認された鳥類・チョウ類が好む樹種を植栽しました。また舗装にはヒートアイランドの緩和を図るため保水性ブロックを利用し、雨水排水施設には地下浸透による都市の砂漠化抑制のため浸透枳を導入しています。



歩行者専用道「大手町川端緑道」



植栽のライトアップ



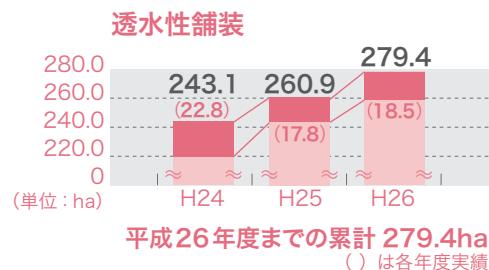
案内サイン

■ 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枳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26年度はニュータウン整備によって約8.1ha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26年度は、3箇所で開催を実施しました。

東日本大震災の復興事業で苗木採集プロジェクト 豊間、薄磯地区

豊間、薄磯地区（福島県いわき市）では、東日本大震災の復興事業である高台造成に伴って、やむなく失われる地域の豊かな自然を可能な限り元通りに戻しつつ、多様性を持った森として育て、後世に継承することを目的に、福島県と連携して「苗木採集プロジェクト」を実施しました。

地区内に自生する様々な種類の木を残すよう、地元の皆さまと一緒に、満開の山桜を楽しみながら樹木の苗の採集を行いました。

当日は、20名余りの地元の方々に参加いただき、地元の樹木医の先生から説明を受けて、斜面に生えている10cm～1mの苗を土ごと採集して、ポットに植え付けました。

タブヤトベラなどの常緑の樹種を中心に約300本の苗を採ることができました。この苗は、防災緑地や公園に植えていきます。

このほかにも、ハマナス、ビャクシンの挿し木イベントや、どんぐり苗の里親募集イベントなど継続した活動を行っています。

● 苗木採集プロジェクト



苗をポットに植え付け



約300本の苗を採集

● 挿し木イベント



割箸などで土に穴を開け、「さし穂」を植え付けて完成

● どんぐり苗の里親募集イベント



苗木を配るURいわき復興支援事務所職員

1-2 まちや住まいの省エネルギーを進めます

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27年度以降省エネルギー法の届出を行うものは、改正された平成25年省エネルギー基準にて設計を開始しました。

■ 省エネ機器の設置

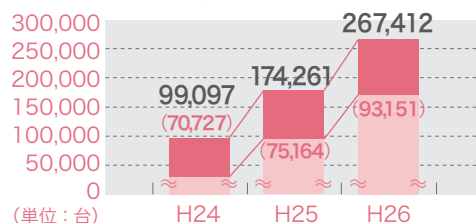
1. 高効率照明の導入 - LED照明 -

コンフォール柏豊四季台（千葉県柏市）など建替により新規に建設されたUR賃貸住宅9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、夕陽丘団地（大阪府大阪市）など既存UR賃貸住宅138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。

LED照明



平成26年度までの累計 267,412 台
() は各年度実績



コンフォール柏豊四季台（千葉県柏市）



奈良学園前・鶴舞（奈良県奈良市）



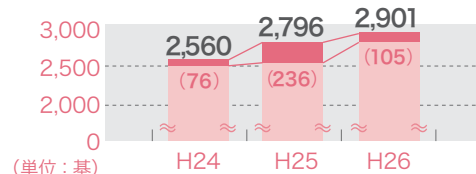
夕陽丘団地（大阪府大阪市）

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。

エレベーターのインバーター化



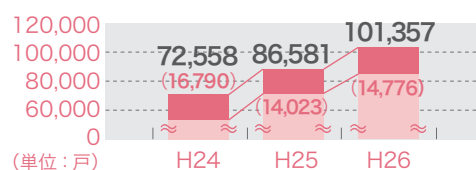
平成26年度までの累計 2,901 基
() は各年度実績

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。

潜熱回収型給湯器



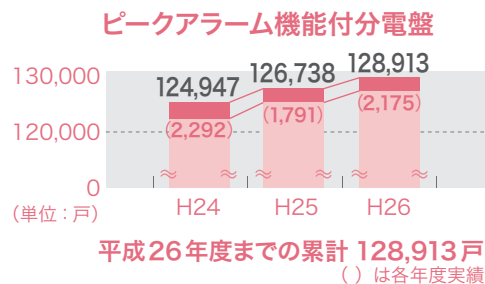
平成26年度までの累計 101,357 戸
() は各年度実績

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



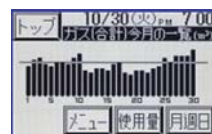
5. エネルギーのモニタリング機器の導入

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。

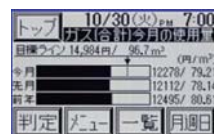
平成26年度はコンフォール柏豊四季台(千葉県柏市)などにおいて、ガス・お湯の使用量や使用状況を表示するリモコンを設置しました。



給湯器エネルギーリモコン



使用量はわかりやすくグラフで表示。月・週・日単位で確認できます。



目標や過去実績と使用量の比較ができます。

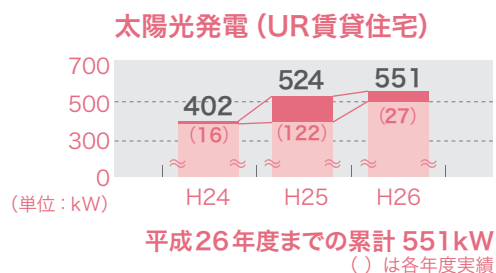
6. 太陽光発電の導入

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26年度は奈良学園前・鶴舞(奈良県奈良市)など3地区に設置しました。これまでに約551kWの太陽光発電設備を設置し、年間約55万kWhの発電量を見込んでいます。



奈良学園前・鶴舞(奈良県奈良市)



おながわ

女川町民陸上競技場跡地地区の省エネ災害公営住宅 宮城県女川町

UR都市機構が宮城県女川町から建設の要請を受けていた女川町営運動公園住宅(女川町民陸上競技場跡地地区災害公営住宅、8棟全200戸)が竣工し、入居が始まりました。

当住宅は、UR都市機構が宮城県内で実施している復興まちづくりにおいて、最大規模となるRC造集合住宅です。平坦な土地が少ない中、早期に住宅を整備するため、高台にある陸上競技場を解体し、その跡地に一昨年4月に着工し、わずか11か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し、陸上競技場の面影を残したづくりが特徴です。

エコ住宅として建物の省エネルギー化にも配慮しており、太陽光パネルによる発電電力を共用部へ供給、LED照明を採用することで環境負荷を低減しています。蓄電した電力は平常時に一部の共用灯の点灯として使用し、停電時も点灯する仕様となっています。



共用部分に太陽光パネルを設置

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

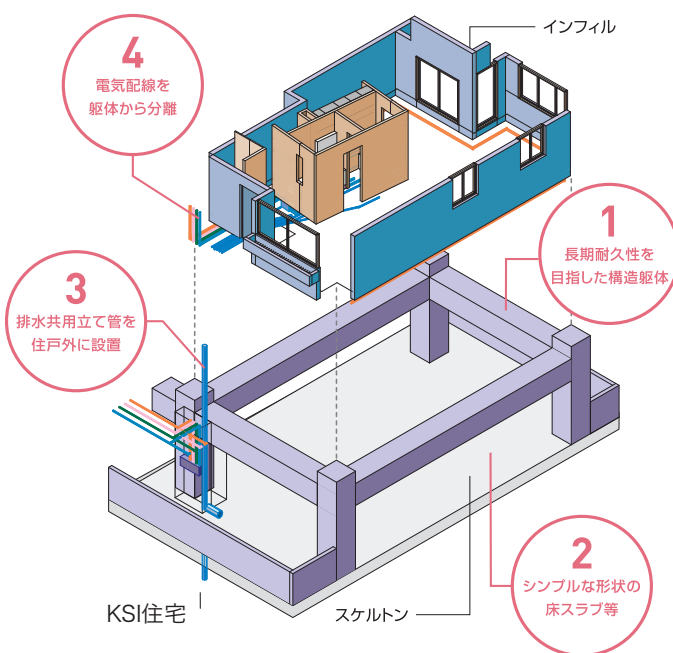
昭和63年から団地の建替に伴って発生する建設副産物の3R*の取組を積極的に行っています。コンクリート、アスファルトコンクリート、木材については、国の「建設リサイクル法基本方針」において平成22年度の再資源化等率95%という目標値が設定されていましたが、UR都市機構では平成16年度からすでにこの目標を達成しています。3Rの取組として、平成26年度は、解体工事を実施した7団地において、分別解体を積極的に行い、廃棄物の削減及び建設副産物の再資源化に努めました。

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

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。

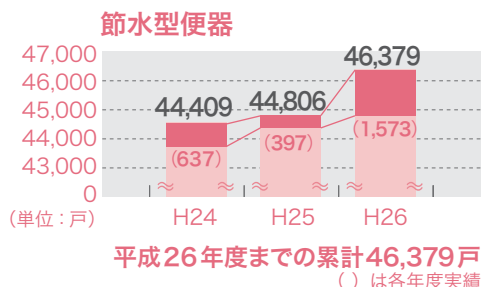
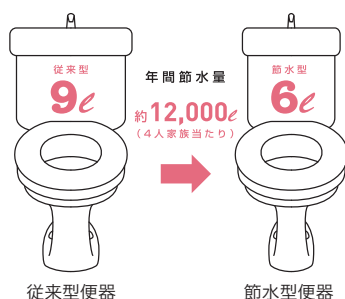
KSI住宅とは、集合住宅の骨組みである躯体や共用設備（スケルトン）と住宅専用の内装や設備（インフィル）とを明確に分離し、躯体の耐久性及び内装の可変性を高めて長期使用を可能とした住宅です。



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26年度は奈良学園前・鶴舞（奈良県奈良市）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団地を中心に、既存の建物を有効に活用して内装や設備を現在のニーズに合わせてリニューアルし長寿命化を行っています。また、新たな社会ニーズ（超高齢社会、子育て支援、地域の防災拠点）への対応を、団地全体を活用したリニューアルにより取り組んでいます。

Value up MISATO みさと団地

みさと団地（埼玉県三郷市）では、豊かな自然環境を活かしながら、共用部と住戸内をトータルコーディネートした「Value up」を行うことで、子育て世代にとってさらに魅力ある生活空間を提供する仕掛けづくりを行っています。

平成26年度は、屋外ではファーマーズガーデン（サービス付農園）やさんぽ道の整備、施設棟改修によりコミュニティ空間を創出。屋内では一部住戸で間取りや設備を刷新したリニューアルを行い、子育て世代にも住みやすい団地づくりに取り組みました。



南地区施設街区の整備



ファーマーズガーデン

●主な取組

- ・建物の外壁修繕に合わせたエントランス空間の整備
- ・テニスコートをファーマーズガーデンとして整備、田園的暮らしを演出
- ・南のさんぽ道及びさんぽ道と一体的な広場の整備
- ・施設棟の改修による子育て支援事業の拠点として活用できる環境整備
- ・フリーアレンジウォール付住宅、テラスのある階段付住宅などリニューアル住戸の提案

京都女子大 × UR 洛西NT団地リノベーションプロジェクト

洛西境谷東団地、洛西竹の里団地、洛西新林北団地

洛西境谷東団地、洛西竹の里団地（京都府京都市）では、若い女性の視点と学生ならではの自由な発想を取り入れるため、平成25年度に京都女子大の学生による設計コンペ及びリノベーションを行いました。

おしゃれな洗面台やタオル掛け、鏡、壁紙や飾り棚など、従来の団地になかった仕様は若い世代の方から好評をいただきました。

平成26年度は、洛西竹の里団地、洛西新林北団地（京都府京都市）において、京都女子大学のご指導のもとに設計者のこだわりを再現しつつ、キッチンパネルを導入するなどのアレンジを加えた住戸リノベーションを展開しました。



洛西境谷東団地



洛西竹の里団地

●主な取組

- ・おしゃれな鏡や洗面台、こだわりの飾り棚など各モデルのコンセプトを採用。
- ・LDK化、和室の洋室化など機能性の向上を目指しました。

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」では、無印良品と連携して、古い建物の価値を見直し、柱、鴨居、木製ドアなど新築にはない温かみのある味わいを上手に残しつつ、新素材の床やキッチンなど新しいアイデアをいろいろ取り入れながら、最小限のリノベーションを実施しています。

関西地区からスタートしたプロジェクトは新たに千葉県・埼玉県へと拡大し、首都圏以外でも愛知県へと展開し、魅力的なリノベーションを進めています。

●品川八潮パークタウン（東京都品川区）●国立富士見台団地（東京都国立市）●真砂第一・第二団地（千葉県千葉市）●武里団地（埼玉県春日部市）●落合団地（兵庫県神戸市）●千代が丘団地（愛知県名古屋）●アーバニア千代田（愛知県名古屋）



品川八潮パークタウン 潮路南第一ハイツ



真砂第一団地

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26年度は、女川町営運動公園住宅（宮城県女川町）など10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26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 ・都市住宅学会賞業績賞	京島三丁目地区防災街区整備事業 (東京都墨田区)
・グッドデザイン賞(復興デザイン賞) ・第48回 SDA 賞 入選 ・デザインウィーク in せんだい 街中グッドデザイン賞 審査委員特別賞	災害復興公営住宅 女川町営運動公園住宅 (宮城県女川町)
・グッドデザイン賞 ・第48回 SDA 賞 入選	アーバンフォレスト朝霞浜崎団地 (埼玉県朝霞市)
・グッドデザイン賞(狭山市建設部と共同受賞) ・都市景観大賞優秀賞	狭山市駅西口駅前広場、市民広場、建築土木施設群 (埼玉県狭山市)
・アーバンインフラ・テクノロジー推進会議(UIT)の 第26回技術研究発表会「都市の再興・まちづくり部門」	三鷹市民センター周辺地区 (東京都三鷹市)
・第8回おおさか優良緑化賞(奨励賞)	千里山団地 (大阪府吹田市)
・照明普及賞 ・グッドペインティングカラー 改修部門 特別賞	夕陽丘市街地住宅 (大阪府大阪市)
・照明普及賞	大手町川端緑道 (東京都千代田区)
・住まいの環境デザインアワード 2015 優秀賞	花畑団地 27号棟プロジェクト (東京都足立区)
・第6回彩の国みどりのプラン賞	コンフォール松原 (埼玉県草加市)

■ 災害に強いまちづくり

1. 住宅・宅地の耐震性の確保

平成27年3月末までに住棟約12,100棟（中高層住棟 約11,700棟）のうち、約11,800棟（中高層住棟 11,600棟）で耐震診断を終えました。

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27年3月末時点で約98%（中高層住棟の約99%）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。

防災公園「桜の森公園」が完成 三重県鈴鹿市

三重県鈴鹿市から要請を受け、防災機能を備えた都市公園「桜の森公園」を整備しました。

巨大地震などの災害発生時の避難場所として、また救援および復旧活動の拠点として活用できるよう、災害用マンホールトイレ、備蓄倉庫、仮設テントとなる防災四阿（あずまや）などの防災施設を備えました。

既存樹木の保全、伐採樹木のチップ化利用、雨水貯留、ソーラー照明など環境にも配慮した防災公園となっています。



備蓄倉庫



災害用マンホールトイレ

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26年度は貯留施設や浸透施設等の雨水流出抑制施設を33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。昭島つつじヶ丘ハイツ（東京都昭島市）では、30年以上にわたって調査を行い雨水流出抑制効果が維持されていることを確認しています。

おおさがみ

大相模調節池が竣工 越谷レイクタウン地区

越谷レイクタウン（埼玉県越谷市）では、地区内とその周辺の洪水を防止するための「大相模調節池」が完成しました。

調節池は、元荒川と中川に導水路で繋がっており、洪水時には東京ドーム1個分の容量120万㎡の雨水を貯留することができます。平常時には地区内外の方々がディンギーやカヌーを楽しんだり、池の周りでジョギングや散歩をしたりと、快適な水辺空間として利用されています。



大相模調節池と水辺のまちづくり館



カヌーを楽しむイベント

■ 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、多様な世代が住みやすい環境づくりに取り組んでいます。

高齢者向け安心住宅 「CO楽暮(こらぼ)」 富雄団地

富雄団地（奈良県奈良市）では、奈良県内で介護事業を展開する社会福祉法人と連携して、第一線で介護を行っている方の視点を取り入れ、浴室やトイレ・キッチンなどを中心に、高齢者の暮らしに配慮したリノベーションに取り組んでいます。



CO楽暮パンフレット

健康づくりのサポート 東坂戸団地

東坂戸団地（埼玉県坂戸市）では、「坂戸市健康づくり地域寺子屋事業」として、坂戸市や女子栄養大学と連携し、団地自治会の協力を得ながら、「団地内の名所を巡る散策路」、「健康づくり運動のできる広場」、住民の皆様による「花壇づくり」、女子栄養大学の指導による「さわやか運動サロン」開催など、健康づくりをテーマにした様々な取組を行っています。



健康体操&ウォーキング

医療と介護が整った安心の住まい ひばりが丘団地

ひばりが丘団地（東京都西東京市・東久留米市）では、高齢者の住まいや介護施設、医療施設を集積した「日生ケアヴィレッジひばりが丘」事業を、株式会社日本生科学研究所と共同して進めてきました。

既存の住棟にエレベーターを設けるなどの大規模改修を行ったサービス付き高齢者向け住宅を中心に、グループホーム、診療所、調剤薬局、訪問介護・看護事務所等が隣接するように、一体的に整備しました。



サービス付き高齢者向け住宅
(既存住棟大規模改修)

地域・福祉交流拠点「ほっと さこんやま」 左近山団地

左近山団地（神奈川県横浜市）では、地域・福祉交流拠点である「ほっと さこんやま」がオープンしました。横浜市・施設を運営するNPO法人・UR都市機構が覚書を交換し、左近山地域の活性化に貢献する地域コミュニティ活動を積極的に進めています。

当施設は横浜市地域福祉・交流拠点モデル事業の一つとして整備されたもので、高齢者の生活支援サービスから子育てママのキッズサロン運営など、地域の皆様にも期待されています。



にぎわう「ほっと さこんやま」

■ 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26年度は、栽培キットや苗を約230団地、約7,100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。



緑のカーテンの管理の様子

■ 環境にやさしいライフスタイルを支援

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、屋外空間を楽しみ、周辺の緑の豊かさを身近に感じられるような取組を行っています。

「みんなのお庭」づくり プラザシティ新所沢緑町第二団地

プラザシティ新所沢緑町第二団地（埼玉県所沢市）では、住民の皆様による「みんなのお庭を考える会」を開催して、団地内の公園をみんなが憩えるお庭に変えるために、お庭のデザインから植える植物の種類まで、話し合いながら考えてきました。皆様が考えた木や花を植えて「みんなのお庭」が完成し、楽しみながら木や草花のお手入れをして、すてきなお庭として皆様が憩える場所となります。



ポスター



植え付けの様子

団地 de キャンプ 町田山崎団地

UR都市機構の団地は豊かで魅力的な屋外環境を持っており、その屋外環境を一つの間取りとして楽しむ住まい方を提案しています。

町田山崎団地（東京都町田市）では、その屋外環境の魅力を感じていただく取組として団地のなかでキャンプを行いました。団地 de キャンプとは、いつ起こるかわからない災害に備える知識や心構えを楽しく身につけることができる参加型のイベントです。約40名の皆様の参加のもと、テントの設営や道具の説明を行い、夕食作り、たき火体験、テント撤収を楽しんでいただきました。

企画運営：無印良品（（株）良品計画）



たき火体験



テント設営の説明

■ 「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じ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。

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。

■ 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26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26年度に完了した500万円以上の工事）

対象品目		H25		H26	
		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	78%	99%	79%	94.5%
再資源化・縮減率	建設発生木材	95%以上	99%	95%以上	99.8%
	建設汚泥	83%	99%	84%	99.9%
	建設廃棄物全体	94%以上	95%	94%以上	98.7%
有効利用率	建設発生土	88%	99%	89%	98.9%

■ 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	H25	H26
石膏ボード	94%	100%
塩化ビニール管・継手	84%	100%
畳	100%	100%
発泡スチロール	100%	100%
板ガラス	78%	77%

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26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。

紙や文具及び役務など対象200品目のうち、調達予定のある品目について、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。平成26年度においては、調達を行った132品目のうち129品目で100%の調達率を達成しました。

平成26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12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・役務（抜粋）（目標率100%）

品 目	H25	H26
紙類	100%	100%
文具類	100%	100%
オフィス家具等	100%	99%
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%
災害備蓄用品	100%	100%
役務	99%	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	H25	H26
再生加熱アスファルト混合物等	100%	100%
鉄鋼スラグ混入アスファルト混合物	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）	調達なし	100%
パークたい肥等	100%	100%
下水道汚泥を用いた汚泥発酵肥料（下水汚泥コンポスト）	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据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、保存樹木を活用することを条件とした土地譲渡や、移管公園などの整備における保存又は移植樹木の活用など、引き渡し先の民間事業者や地方公共団体との連携による既存樹木の有効活用にも取り組んでいます。



公園に移植した樹木（九州大学六本松地区／福岡県福岡市）



大径木の移植（豊四季台団地／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います。

■ 職員の環境意識向上の取組

平成26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。

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。



都市環境セミナーの様子（本社）



風環境セミナーの様子



都市環境セミナーの様子（中部支社）

平成26年度 都市環境セミナー・サマリー

第1回 筑波大学 システム情報系社会工学域 教授 谷口 守氏 2014/12/1

〈 環境から見直す都市のかたち ～コンパクト&スマート：その展開と課題～ 〉

「スマートシティ」とは、スマートグリッドをベースにして高効率にエネルギーを活用できるまちであり、地区街区や都市レベルでのエネルギー融通が重要であること、「コンパクトシティ」とは、都市構造がコンパクトであり、利用しやすい公共交通や適正なサービス拠点の立地が重要であることをご講演頂きました。

第2回 名古屋大学大学院環境学研究科 准教授 小松 尚氏 2014/12/5

〈 名古屋都市のまちづくり ～減災・廃校活用・エリアマネジメント～ 〉

まちづくりに迫るリスクとして「突発性リスク（自然災害、経済危機等）」と「進行性リスク（少子高齢化、過疎過密化等）」があり、前者には震災等のリスク発生時期を30年前後に設定することでリアリティを持った対応が可能となり、後者には廃校等の公用地を拠点として活用したエリアマネジメントが有効であることをご講演頂きました。

第3回 東京大学 教授 沖 大幹氏 2015/2/6

〈 都市の水環境の温故知新 〉

高度成長期に、都内各地の中小河川が暗渠化され下水道となり、残存河川の水源が消失したこと。雨水流出抑制のためには、効果的な浸透と適正な貯水量が必要なこと。気候変動による豪雨や寡雨の頻度が高まるなか、リスク・安全度とインフラ維持管理コストや低環境負荷、経済発展等を総合的に考えることの重要性をご講演いただきました。

第4回 （独）森林総合研究所 肥後 賢輔氏 2015/2/19

〈 都市から始まる森づくり 〉

日本の森林資源は伐採可能な森林が多くを占めているにもかかわらず国産材が消費されていないこと。間伐等が行われないことにより森林の質が劣化し、CO₂の吸収能力や多面的機能が減少したり、農山村地域の活力が低下していること。木材の新しい利用方法や取組により、国産材の有効利用を促進することの重要性を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、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。

■ 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。

クイズに答えてクラフト作り 霧が丘グリーントウン

霧が丘グリーントウン（神奈川県横浜市）では、地域の交流・活性化イベント※として、「暮らしのクイズ」に答えるとリース作りや天体望遠鏡作りに参加できるイベントを開催しました。

イベントには外国の方を含む多くの親子の方にご参加いただき、「暮らしのクイズ」では、模擬のゴミを分別箱に入れてもらうなど、収集された資源がどのようにリサイクルされているかを考えていただきました。

また、運営にあたっては、横浜創英大学の学生さんにも外国人向けの英語通訳等でご活躍いただきました。



模擬ゴミの分別をするクイズ



天体望遠鏡作り

※当該イベントは「霧が丘グリーントウン団地及びその周辺地域の活性化等の推進に係る連携協定書」（霧が丘連合自治会・横浜創英大学・UR）に基づいて実施したものです。

災害公営住宅で花植え 大ケロー丁目町営住宅

大ケロー丁目町営住宅（岩手県大槌町）で、住民の皆様とUR若手職員と一緒に花を植えるイベントを開催しました。

植えた花は、岩手県陸前高田市で住民の方やボランティアの方などが大切に育ててきた「陸前高田ちっちゃな花畑」からいただいたものです。この花畑は復興工事に伴い姿を消すことになり、両方の復興事業に関わるUR都市機構が花を一旦譲り受け、このイベントで植えてもらいました。



花を植える住民の方々とUR職員ら



花植えを行った広場

災害公営住宅で地域コミュニティ交流会 宮城県塩竈市

UR都市機構が伊保石地区に建設した災害公営住宅で、入居者の皆様と近隣住民の皆様が親睦を深めていただけるように、地域コミュニティ交流会を開催しました。

住民の方々と地区に隣接するひまわり幼稚園の園児の皆様に参加していただき、塩竈市がこれまで復興支援を受けてきた全国の自治体の木や花を植栽しました。



UR職員による植樹方法の説明



ツツジやアジサイなどを植樹する参加者の皆様

「UR賃貸住宅団地景観フォト&スケッチ展 2014」及び「東日本大震災復興フォト&スケッチ展 2014」

UR都市機構の賃貸住宅を舞台とした“いきいき”とした生活シーンや緑豊かな環境など、魅力ある景観を表現した写真やスケッチを募集しました。この取組は6年目となりますが、今回は東日本大震災からの復興についての募集も行いました。

「UR賃貸住宅団地景観フォト&スケッチ展 2014」は、「ふれあいの団地～笑顔の集まる場所～」をテーマとし、「東日本大震災復興フォト&スケッチ展 2014」は、「復興の歩み～いとなみ、絆、再生、希望～」をテーマとして開催しました。

皆様からいただいたUR都市機構の団地や震災復興に対する視点や思いは、今後のまちづくり・住まいづくりに活かして参ります。



復興の歩み大賞（フォト）



復興の歩み大賞（スケッチ）



団地景観フォト大賞



団地景観スケッチ大賞

■ 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いました。

平成26年度は、1,784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20ヶ国から、172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。

2. 研究報告会

UR都市機構では、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26年度は「まちを、元気にするチカラ。～モット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、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を行い、東京、大阪の2会場で合わせて657人の方々にご来場いただきました。

大阪会場

日時：平成26年10月16日[木]

場所：テイジンホール

特別講演：「UR男山団地の住民コミュニティ拠点『だんだんテラス』の目指すもの」

講師 江川 直樹 氏

（関西大学 環境都市工学部 建築学科 教授）

東京会場

日時：平成26年10月22日[水]

場所：津田ホール

特別講演：「団地再生の新たな挑戦」

馬場 正尊 氏

（株式会社オープン・エー 代表取締役

東北芸術工科大学 准教授

「東京R不動産」ディレクター）



有識者意見

筑波大学
システム情報系社会工学域 教授
たにぐち まもる
谷口 守氏

本報告書で、UR都市機構が都市再生や居住環境の整備において積極的に環境への配慮に取り組んでいることが分かりました。

既存住宅ストックのリニューアルや民間事業者と連携した高齢者・子育て支援は、昨今の社会ニーズに対応した重要な取組です。UR都市機構の特徴を活かした、“URらしさ”と“愛着をもって長く住みつけたくなる住まい環境”の視点から、取組について評価したいと思います。

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環境の主流化に向けURの総合力の発揮を！

大学や民間企業と連携した既存ストックのリノベーションや、団地屋外環境のリニューアルとしてサービス付農園を整備するなど、総合的な地域ぐるみの再生へ積極的に取り組まれていることを確認いたしました。

②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！

UR都市機構は復興事業において地域の方々と共同で取り組む自然景観の再生や、団地にお住まいの方々と共同した庭づくりや花壇づくりなど、美しい景観・いい風景づくりに取り組まれていることを確認しました。今後も、地域の大切な環境資産として景観・風景を継承する取組に期待します。

③環境共生へニューライフスタイルの提案と支援を！

参加型のイベント等を積極的に行うことで、お住まいの方々への環境や防災に対する意識のきっかけづくりやライフスタイル構築などの支援に積極的に取り組まれていることを確認いたしました。

以上の指摘事項への対応を評価します。併せて、次のような取組をさらに推進されるよう期待します。

■環境報告書の数値情報を工夫し、URらしさのある報告書づくり

UR都市機構の環境報告書は10年目を迎えています。環境報告書は定型の項目を網羅するだけではなく、独自性のある内容が期待されます。

特に、地球温暖化対策や環境配慮の取組については、全体のボリュームがわかるよう数値化することやグラフを工夫し見える化を深めることで、より「URらしさ」が表現された内容の報告書づくりを期待します。

■UR60年の環境に関する技術・研究の蓄積、社会への貢献度をアピール

UR都市機構の特色である先進的に導入した環境配慮設備や保全・新植した豊かな緑などは、社会に貢献した取組であると認識しています。

また、UR都市機構の事業フィールドは多岐にわたっており、各分野で多くの環境に関する技術が蓄積されています。UR都市機構がストックとして有している技術やこれまでの取組を整理し、公表することで社会へ還元していただくとよいと思います。

■長く住み続けられる環境について、評価の視点が必要

これからの住まいづくりは、住まい環境と生活の質の向上が重要です。UR-ecoPlan2014に示されている第3領域では、お住まいの方への働きかけによる温暖化対策や環境にやさしい暮らしの取組が図られています。

UR都市機構が利便性の高い良好な賃貸住宅を供給することで、お住まいの方に対して、「省エネのライフスタイルの誘導」や「長く住み続けられる住みやすさ」を提供することになります。こうした住まい環境についても、環境配慮の取組として評価することを検討してほしいかがでしょう。

「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.....p.2 (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.32～34	
[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、32～33	
[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.35	
[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、12～27
[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.12～27
[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.14、16、18、20、22～24 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.13、17、20～21、25～27	
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.32、33 (2) KPIの時系列一覧.....p.5～6、12～17 (3) 個別の環境課題に関する対応総括.....p.4、9 [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.13、17、20～21、26～27 [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.- 2. 環境情報の第三者審査等.....p.28	

※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26年度 年度計画
(環境関連部分の抜粋)
- 平成26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 60年の歩み

平成26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・地方公共団体等との緊密な連携推進

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）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。

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-ecoPlan2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成26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32,000トン削減する。

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（中期的に目指すべき目標としての平成27年度の目標値）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、リサイクルを図る。なお、国の「建設リサイクル推進計画」が改定された場合は、その取組に合わせて取り組む。

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26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。

(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、地域の価値向上や住民の都市に対する愛着や誇りを醸成させることにつながる。機構が関与するまちづくりにおいては、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じた良質な街並みの形成はもとより、機構が継承してきた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、超高齢社会等の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、都市再生及びストック再生・活用におけるコミュニティ再生、子育て支援、高齢者の安心居住、環境負荷の低減及び建物等の長寿命化等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。

なお、必要に応じ民間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、調査研究期報発行等の情報提供を積極的に行う。

(5) 都市開発の海外展開支援

民間投資を喚起し持続可能な成長を生み出すための我が国の成長戦略・国際展開戦略の一環として、官民が連携して進める都市開発の海外展開を支援する。具体的には、機構がこれまで蓄積してきた都市開発のノウハウ等を活用して、我が国事業者等の連携体制構築支援や海外展開に当たっての技術支援、専門家派遣等の人的支援を行う。

(6) 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、ホームページに掲載するなど、国民が利用しやすい形で情報提供する。

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。

会計検査院による決算検査報告において指摘を受けた場合は、それを踏まえた業務の見直しを実施する。

平成26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	110戸	仁川
ストック再編	6,069戸	豊四季台 ほか
増改築事業	2,142戸	
高齢者向け優良賃貸住宅	54戸	

震災復興

復興市街地整備事業	22 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	57 地区	気仙沼市南気仙沼地区、多賀城市鶴ヶ谷地区ほか

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	7 地区	北仲通南、四谷駅前ほか
土地区画整理事業	9 地区	大手町、立川基地跡地昭島ほか

(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

防災公園街区整備事業	11 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

市街地再開発事業	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	3 件	羽黒中央公園(愛知県犬山市) ほか
公園受託 設計	1 件	橘ふれあい公園(千葉県香取市)

市街地整備特別 (ニュータウン整備事業)

大都市圏	20 地区	つくばエクスプレス関連事業ほか
------	-------	-----------------

供給・販売実績

賃貸住宅

賃貸住宅管理	新規供給戸数 746戸	管理戸数 746,213戸
主な新規供給地区：奈良・鶴舞学園前(369戸)		

既成市街地整備改善

整備敷地譲渡	都市機能更新	2.4ha	吹田操車場跡地ほか
整備敷地譲渡	土地有効利用	7.3ha	川崎市川崎区殿町三丁目ほか
整備敷地譲渡	防災公園街区	0.2ha	鎌倉市岩瀬下関ほか
整備敷地譲渡	居住環境整備	21.0ha	ひばりが丘団地ほか
施設譲渡	防災公園街区	9.3ha	鈴鹿市南玉垣・白子ほか
敷地賃貸	居住環境整備	2.3ha	花畑団地ほか

市街地整備特別

大都市圏	分譲	374.3ha	伊香立、千葉NT、和泉中央丘陵ほか
大都市圏	賃貸	26.3ha	物井、潤井戸、浦安東ほか
地方都市	分譲	24.6ha	山形新都市、秋田新都市、八戸新都市ほか
地方都市	賃貸	0.3ha	山形新都市

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

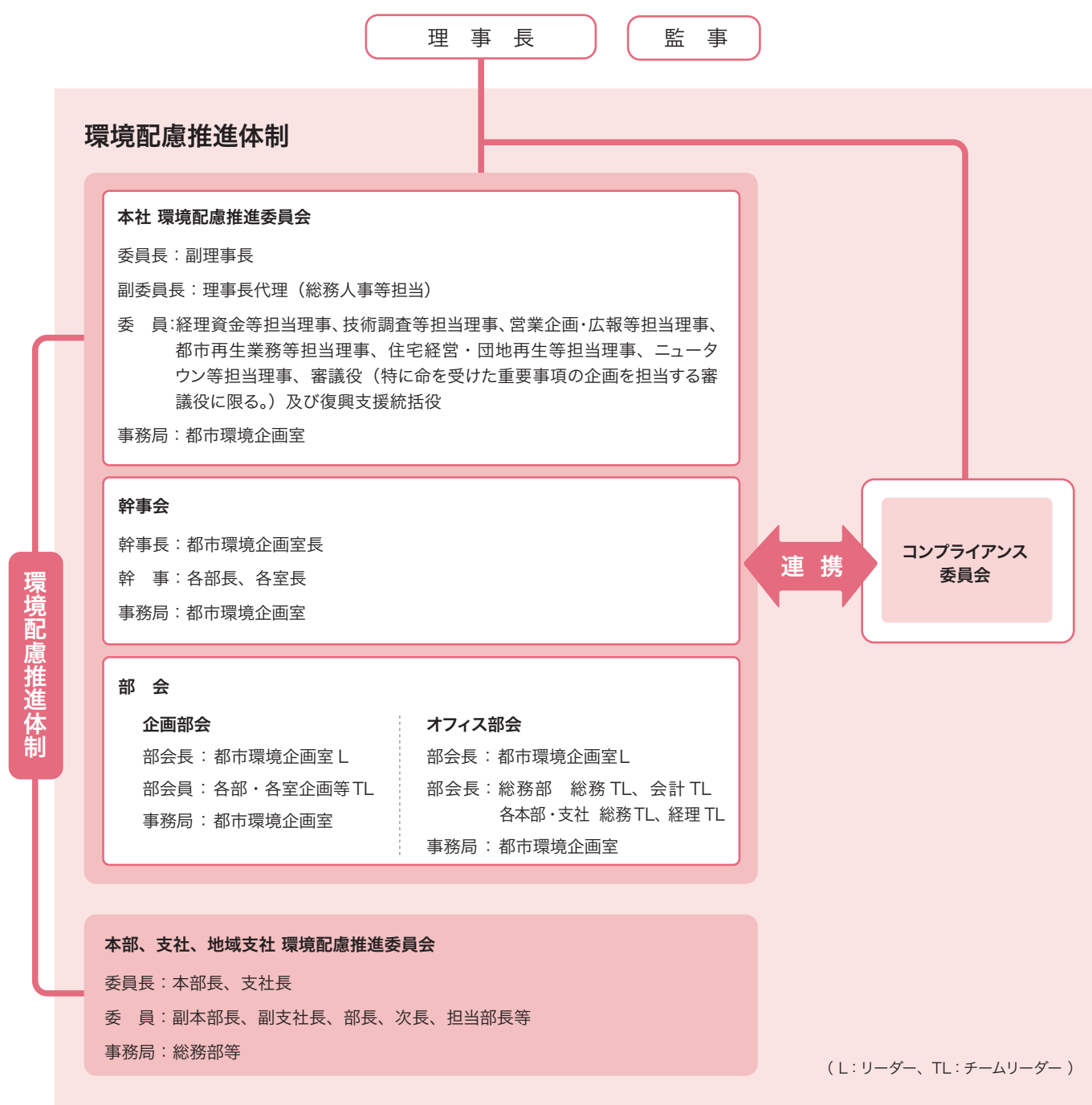
事業活動に関する環境配慮及びエネルギー使用量の情報などを全社的・部門横断的に共有し積極的な利用を図るため、「環境配慮推進委員会」を設置しています。委員会では、UR都市機構における環境配慮及びエネルギー使用量に関する事項を審議しており、本報告書もこの委員会での審議を経て取りまとめています。

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-ecoPlan2014）」の進捗管理等を行いました。

なお、平成26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26年度の環境配慮推進体制



UR都市機構の環境配慮60年の歩み

昭和30年～〈1955～1964〉		昭和40年～〈1965～1974〉	昭和50年～〈1975～1984〉
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。
● 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)
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) 基盤施設の整備 - 污水处理施設開発・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)
	大量供給への対応 設計基準の確立 生産工法の開発 污水处理施設開発・建設 (S31)		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) - 屋根外断熱防水工法 (S52) - 住棟太陽熱利用給湯システム (S59/ 鳴海第3)
省エネルギー化		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)	
資源の有効利用と廃棄物の削減			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)
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)	
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年代から現在まで約60年にわたり、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)

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)
- ・ディスポーザー (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)
- ・ユーマイク住宅 (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 フェ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 (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)

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)

- ・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 (H20～)
- ・全国団地景観サミット作品展 (H25)



平成27年版 環境報告書 まち・住まいと環境

2015

平成27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 株式会社ミックス

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