



平成27年版 環境報告書 ダイジェスト
まち・住まいと環境 2015

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
いろいろな世代が快適に暮らせる ······ UR賃貸住宅の住まい環境づくり	P.3-6
環境にやさしいURのさまざまな取組例 ······	P.7-10
データで見るUR年次報告 ······	P.11-12
マテリアルフロー ······	P.13-14

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/>

■環境活動に関する詳細情報を報告（本編）

「平成27年版 環境報告書
まち・住まいと環境」



は じ め に

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。

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。

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）：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)

この環境報告書に対するご意見・ご感想をWEBよりお寄せください

UR環境報告書

検索



左近山団地

いろいろな世代が 快適に暮らせる UR賃貸住宅の 住まい環境づくり

大きな樹、池や小川、生きものとの出会いなど、住まいのまわりには緑豊かでくつろげる空間があるUR賃貸住宅。UR賃貸住宅では、愛着を持って長く暮らせるために、様々な工夫をしています。

ここでは、UR賃貸住宅で暮らす様々な世代の方たちが、屋外環境の利用や活動を通じて、生きがいの発見、新たな出会いと交流によって、健康的で充実した団地ライフが送れる、快適な暮らしを支える、住まい環境の取組を3つの“やさしい”とともにご紹介します。

【環境にやさしい】

UR賃貸住宅にお住まいのお客様たちは、団地内の自然環境とふれあい、楽しみながら、環境にやさしい暮らしを送っています。

団地をリニューアルするときには、既存の樹木や地形、水系などを活かして、地域の大切な歴史と環境を継承するようにしています。



ハートアイランド新田



多摩平の森

■古き良き資源の活用

樹齢50年を超える大木は、団地のシンボルツリーとして多くのお客様から親しまれています。UR賃貸住宅では、大木のみならず、その地域に残された施設など古き良き資源を活かす取組も進めています。

サンヴァリエ津久野



金沢シーサイドタウン並木二丁目

■水や生きものとのふれあい

■水や生きものとのふれあい
UR賃貸住宅の緑は、地域の多様な生きものが生活する場であり、近くの川や森をつなぐ役割を果たしてきました。原っぱや池などを設け、お住まいのお客様が生きものと身近にふれあえる機会を増やしています。

■森とのふれあい
既存樹木に恵まれたUR賃貸住宅の森は、お住まいのお客様や地域の方々の憩いの場になっています。自然観察会や森の維持・管理活動への参加も、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。

【暮らしにやさしい】

UR賃貸住宅の敷地には、子どもたちの遊び場、ママ友の語らい、おじいちゃんとおばあちゃんの健康づくり、いろいろな世代が楽しく暮らせる、サポート施設があります。



みさと団地



東坂戸団地

■皆様の輪を広げるお手伝い(下段:左)

UR賃貸住宅では、自治会が中心となって企画した夏祭りやフリーマーケットなどのイベントが開催されます。UR都市機構では、自ら企画を実施するなど会場に彩りを添え、皆様の輪を広げるお手伝いを行っています。



澄川団地

■機運を高めるきっかけづくり(上段:左)

UR賃貸住宅では、子育て応援や高齢のお客様の暮らしを支えるための環境に配慮した拠点づくりをしています。お住まいのお客様と一緒に考えていくことで、愛着を持って活用いただける施設を整備します。

■健康づくり・生きがいづくりのサポート(上段:右)

団地の歴史が育てた緑豊かな屋外環境は、健康づくりや自然とのふれあいなど、エコな暮らしの舞台となります。行政や専門家と連携し、団地自治会の協力を得て様々な世代が新たな発見や生きがいづくりをサポートします。



西上尾第二団地

【人にやさしい】

UR賃貸住宅では、お客様に長く愛され、団地に住みつづけることに誇りを持っていただけるような住環境づくりをめざし、日常の生活の基礎となる、安全・安心と快適性の確保を進めています。

いつまでも、お住まいのお客様が笑顔で楽しく暮らせる環境づくりに努めます。



箕面栗生団地



リバーシティ21 イーストタワーズ、イーストタワーズII

■集会所の庭でB B Q(上段:左)

集会所の広場にB B Qガーデンを設置しました。豊かな団地空間を活用したUR賃貸住宅の取組の一つです。「カジュアル(手軽)で、手作りの満足感があって、楽しい」というコンセプトが新しいコミュニティを育みます。



ヴエルディール奈良



鶴舞団地

■みんなで栽培し、収穫した野菜(上段:右)

UR賃貸住宅の屋外空間や壁面を活用して、ミニトマトやゴーヤ、キュウリなどの野菜をお住まいのお客様が一緒にになって栽培しました。収穫後にはみんなで食する取組があり、楽しいご近所づきあいのきっかけとなっています。

■夏の風物詩(下段:左)

老人会創設以来続いているそうめん流し。装置は男性が、食べ物は女性が分担し、老人会全員参加で夏の楽しいひと時を過ごしています。

■思い出のつまつた公園(下段:右)

積もった雪の斜面でソリ遊びや雪合戦、大雪に大喜びの子どもたち。泣いたり、笑ったりの思い出の詰まった公園はいつまでもみんなの宝物です。

環境にやさしいURのさまざまな取組例

すまい

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（京都府京都市）

洛西ニュータウンでは、既存のストックを活用するために、若い学生ならではの自由な発想を取り入れた住戸プランの整備を平成25年度より継続しています。

京都女子大の学生が考えた住戸リノベーションプランは、これまでの団地の仕様にないおしゃれな洗面台や飾り棚もあり、若い世代の方から好評です。



青い腰壁でプライバシーを確保
(洛西竹の里団地)

本編
P17



間仕切りを撤去し広々とした空間を確保（洛西境谷東団地）

すまい

女川町民陸上競技場跡地地区の災害公営住宅で入居開始

女川町営運動公園住宅（宮城県女川町）

女川町で入居が始まった女川町営運動公園住宅は、周辺の環境やコミュニティ形成に配慮したRC造の集合住宅です。

太陽光パネルによる発電電力を共用部に使って、LED照明を点灯しています。停電時は蓄電した電力の一部を使って共用灯を点灯することができます。



みんなの道：2号棟から3号棟を臨む
撮影者：沖 裕之（Blue Hours）

本編
P15



共用部分に設置された太陽光パネル 撮影者：沖 裕之（Blue Hours）

くらし

団地deキャンプ

町田山崎団地（東京都町田市）

屋外環境も一つの間取りとして楽しんでいただく取組として、UR都市機構の団地の屋外でキャンプを行いました。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として、テントの設営・撤収、夕食作り、たき火などを体験していただきました。

企画運営：無印良品（株）良品計画



たき火体験

本編
P21



朝焼けの中、テントで朝を迎えました

くらし

医療と介護が整った安心の住まい

ひばりが丘団地（東京都西東京市・東久留米市）

ひばりが丘団地では、既存の住棟にエレベーターを設けるなど大規模な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。



エレベーターを設置したサービス付き高齢者向け住宅（既存住棟大規模改修）

本編
P20



高齢者の住まい、介護、医療施設を一体的に整備しました 撮影：井上隆司（スタジオパウハウス）

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（福島県いわき市）

豊間・薄磯地区では、高台造成によって失われる地域の豊かな自然を可能な限り元に戻しつつ、多様性のある森として後世に継承することを目的に「苗木採集プロジェクト」をおこなっています。

ほかにも、ハマナス等の挿し木やどんぐり苗の里親募集などの活動を続けていきます。



どんぐりの苗木を配るUR事務所の職員

本編
P13



採集した苗木をポットに植え付けました

環境に配慮した防災公園

桜の森公園（三重県鈴鹿市）

鈴鹿市から要請を受けて、防災公園「桜の森公園」を整備しました。災害用マンホールトイレ、仮設テントとなる防災あづまや、備蓄倉庫などの防災施設を備えました。

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



災害時にマンホールの蓋を開けて設置する非常用トイレ

本編
P19



平常時は地域の方々が気軽に憩い憩える公園です

大相模調節池が竣工

越谷レイクタウン地区（埼玉県越谷市）

大相模調節池は、越谷レイクタウンの開発に合わせ、地区内とその周辺の洪水を防止するために造られた約 39.5ha の人工池です。

普段は周辺にお住まいの皆様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。



調節池の岸にある水辺のまちづくり館
(情報発信や市民活動支援の拠点)

本編
P19



ディンギーやカヌー体験が楽しめるイベントも開催されています

東京都心部に緑豊かな歩行者空間を創出

大手町地区（東京都千代田区）

東京駅北側の高層ビル群が立ち並ぶ日本橋川沿いに、水と緑に親しめる快適な空間となる歩行者専用道路を整備しました。

近隣の皇居や大手町周辺部に生息する鳥や蝶の好む樹種を選定、地下浸透を促進する浸透樹の採用など環境面に配慮しています。



夜は樹木をライトアップして
魅力的な空間を演出しています

本編
P12



長さ約 780m の歩行者空間は、都会の貴重な緑と憩いの場となっています

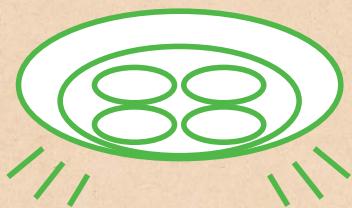
データで見るUR年次報告

UR賃貸住宅の省エネの取組を紹介します

LED照明（高効率照明）

新規に建設するUR賃貸住宅の共用廊下や階段には、白熱電球や蛍光灯より消費電力が小さくて、寿命が長いLED（発光ダイオード）照明を設置しています。

また、既存のUR賃貸住宅においても、共用廊下や階段等で用いられていた蛍光灯照明器具を、取替え時期に合わせて順次LED照明に切り替えていきます。



平成26年度はLED照明を
93,151台設置

LEDって何？

LEDは半導体のなかで電気エネルギーを直接光に変化する仕組みを応用したものです。

青色LEDが開発されてから、蛍光ランプ並みの発光効率をもつ白色LEDが登場し、家庭の照明として普及が進んでいます。

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。

また、インバーター化により始動時や停止時の音や衝撃が少なくなるため、乗り心地もよく、寿命も向上する効果が期待されています。



平成26年度は
既存のエレベーターを
105基インバーター化

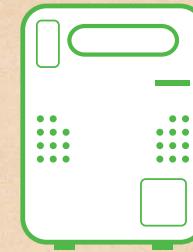
どうやって定員オーバーかわかるの？

混んでいるエレベーターに乗ると、定員オーバーのブザーが鳴ることがあります。この仕組みは、エレベーターの床下に体重計のような秤があって積載量を量っているからです。日本では1人当たり65kgでカウントしています。

エコジョーズ（潜熱回収型給湯器）

新規に建設する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。

合わせて、一部のUR賃貸住宅では、手元止水スイッチ付きシャワーヘッドを設置しています。手元でのワンタッチの止水により、節湯効果とCO₂排出量削減の効果があります。



平成26年度はエコジョーズを
14,776戸に設置

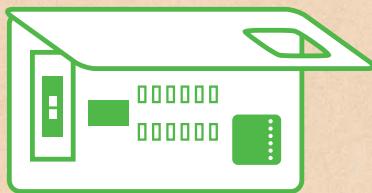
シャワーで使うお湯の量は？

節水型シャワーの水量は一分間に8.5ℓです。10分間使用すると85ℓになります。浴槽の水量(約200ℓ)と比べると少なく済みますが、4人家族がシャワーを使うと340ℓになるので、こまめにシャワーを止めると節水になります。

ピークアラーム機能付分電盤

電気の使用状況を表示し、音声警報で電気の使いすぎを知らせます。お住まいの方がリアルタイムで電気の使用状況を把握できるので、節電効果が期待されます。団地によっては、住宅情報盤で電気の使用状況の表示や警報を行っています。

このピークアラームを設置することで、電気の使いすぎによる不意の停電も防止しやすくなります。



平成26年度は
ピークアラーム機能付分電盤を
2,175戸に導入

環境家計簿をつけてみよう！

環境家計簿を使って、電気やガスなどのエネルギーのCO₂排出量を算出できます。家庭のCO₂排出量を毎月確認することができます。ムダなエネルギー消費やCO₂削減につながります。環境家計簿は電力会社やガス会社、公共団体のWEBで紹介されています。

節水トイレ

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12,000ℓの節水が見込まれます。

節水することで、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。



平成26年度は節水トイレを
1,573戸に設置

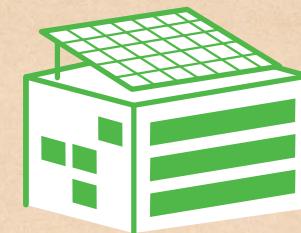
温水洗浄便座は上手に使おう！

現在、一般世帯での温水洗浄便座の普及率は70%を超えており、生活中に密着した機器となっています。季節に合わせた便座の温度調節や節電・タイマー機能を上手に使えば省エネになりますし、使用後に便座のふたを閉めることで保温力がアップして、さらに省エネの効果を得られます。

太陽光発電

一部のUR賃貸住宅では、エコの取組の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。

また、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、再生可能エネルギーの活用に取り組んでいます。



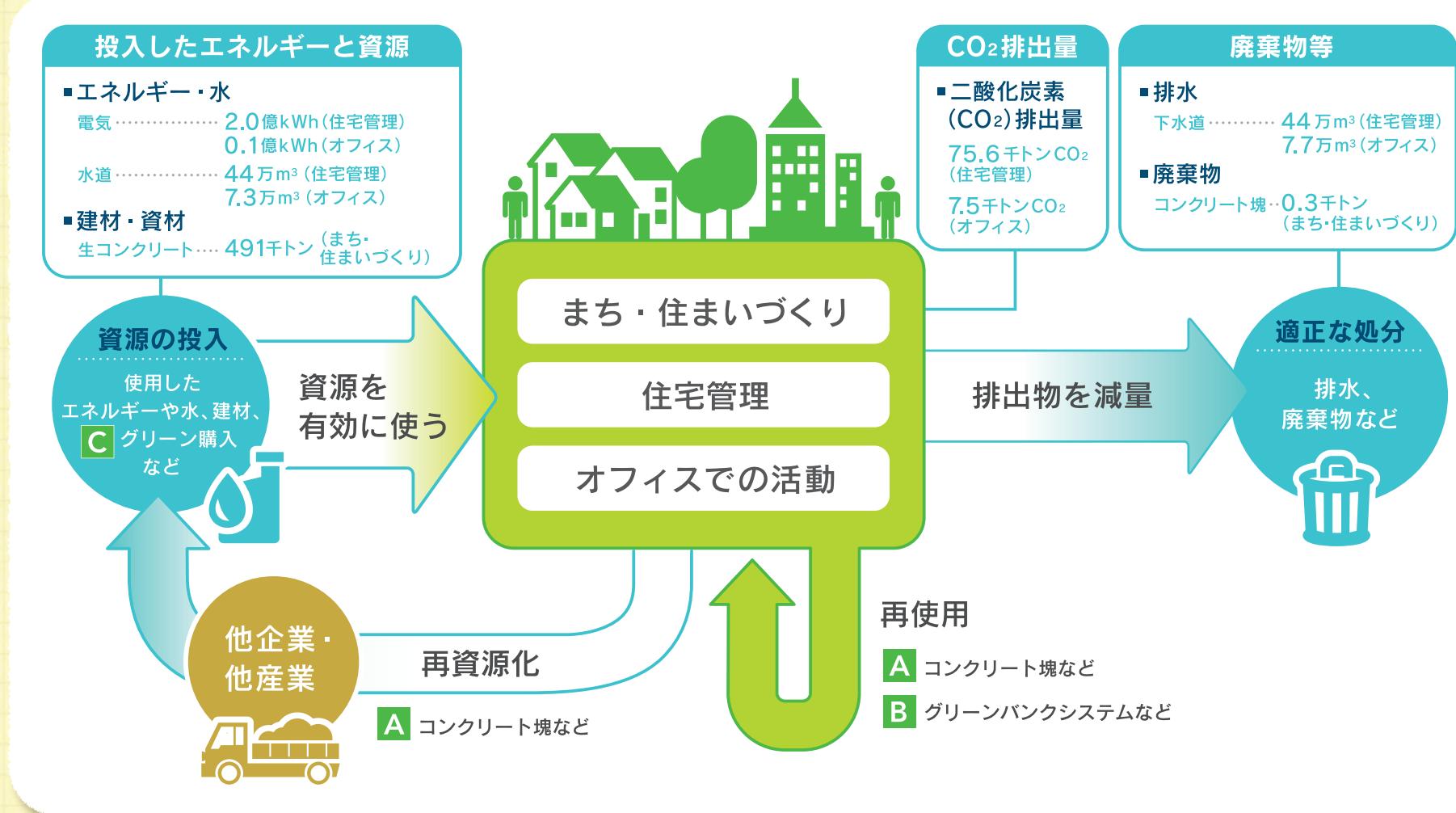
これまでに設置した
太陽光パネルで1年に
約55万kWhを発電

再生可能エネルギーって何だろう？

石油や石炭、天然ガスなどの有限な資源である化石エネルギーと違い、太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスなど永続的に利用できるエネルギーのことです。再生可能エネルギーは、資源が枯渇せず繰り返し使え、発電時や熱利用時に地球温暖化の原因となる二酸化炭素をほとんど排出しない優れたエネルギーです。

マテリアルフロー

平成26年度にUR都市機構が消費した主なエネルギー、水、建材など「ものの流れ」



A コンクリート塊などの 再使用・再資源化

まちや住まいづくりにおいて、限りある資源の有効利用、廃棄物の発生抑制、減量化、再資源化を図っています。

例えば、工事で発生したコンクリート塊は、できる限り団地内の道路舗装等で再使用を図り、現地で再生ができないコンクリート塊は再資源化施設でリサイクルしています。

団地建替工事でも、畳など12品目の分別解体を促進し、再資源化に取り組んでいます。

再資源化した
コンクリート塊
(リユース含む)

413
キトン
(99.9%)



B グリーンバンクシステム

UR賃貸住宅の建替では、既存樹木の有効活用を積極的に行ってています。

グリーンバンクシステムは、長い年月をかけて育った団地内の貴重な緑を活用する取組です。専門家による樹木調査、お住まいのお客様との樹木見学会の結果をもとに、現地での保存、地区内外での移植活用などを進めています。

伐採せざるを得ない樹木は、木材としてベンチ等に活用しています。

保存樹木

268
本

移植樹木

268
本

C グリーン購入

紙や文具などの物品及び役務の調達では、環境負荷のできるだけ小さいものを選択するグリーン購入を行っています。平成26年度は、調達を行った129品目で100%の調達目標を達成しました。

UR都市機構が発注した工事においても、強度や耐久性、コスト等に留意した資材、建設機械、工法の中から特定品目を設定し、すべての品目で目標を達成しました。

文具等
100%適合品
調達品目数

129
品目



再生紙を使用して
います

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

2015.8