街に、ルネッサンス

UR都市機構

平成28年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2016

URBAN RENAISSANCE AGENCY

ENVIRONMENTAL REPORT

UR都市機構

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２７年度のマテリアルフロー P.8

【年次報告】平成２７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
千葉大学大学院　工学研究科　建築・都市科学専攻　教授　博士（工学）　村木　美貴氏 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
ＵＲ都市機構の概要 P.32
平成２７年度 年度計画 (環境関連部分の抜粋) P.34
平成２７年度 主な業務実績 P.36
ＵＲ都市機構の環境に関する推進体制 P.37
ＵＲ都市機構の環境配慮６０年の歩み P.38

編集方針

この報告書は、ＵＲ都市機構における平成２７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。

はじめに

平成28年４月に、熊本県地方で連続して起きた大地震により、広い範囲で多大な被害が発生しました。被災された皆さまには心よりお見舞い申し上げます。

UR都市機構は、被災宅地・被災建築物の危険度判定や応急仮設住宅建設への支援及び被災者の方へのUR賃貸住宅の提供などを通じ、一日でも早い復旧に協力させていただいております。

UR都市機構では、阪神・淡路や東日本大震災などの復興事業を含め「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。

本報告書は、UR都市機構が策定した地球温暖化対策実行計画「UR-ecoPlan2014」の進捗状況、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」に基づくエネルギー削減状況等の報告及び地域の皆様などと共に取り組んだ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。

また、2015年にフランス・パリで開催された気候変動枠組条約第21回締約国会議（COP21）の成果として「パリ協定」が採択され、それを踏まえ我が国では「地球温暖化対策計画」が閣議決定されました。計画では、二酸化炭素排出量を2030年度において、2013年度比26.0%減の水準とする中期目標の達成に向けて着実に取り組むこととされ、中でも業務部門と家庭部門は今後より一層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なります。UR都市機構においてもより一層省エネルギー化に取り組む所存です。

独立行政法人都市再生機構
理事長　中島 正弘

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

豊四季台団地（千葉県柏市）　©新潮社

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

越谷レイクタウン地区（埼玉県越谷市）

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）

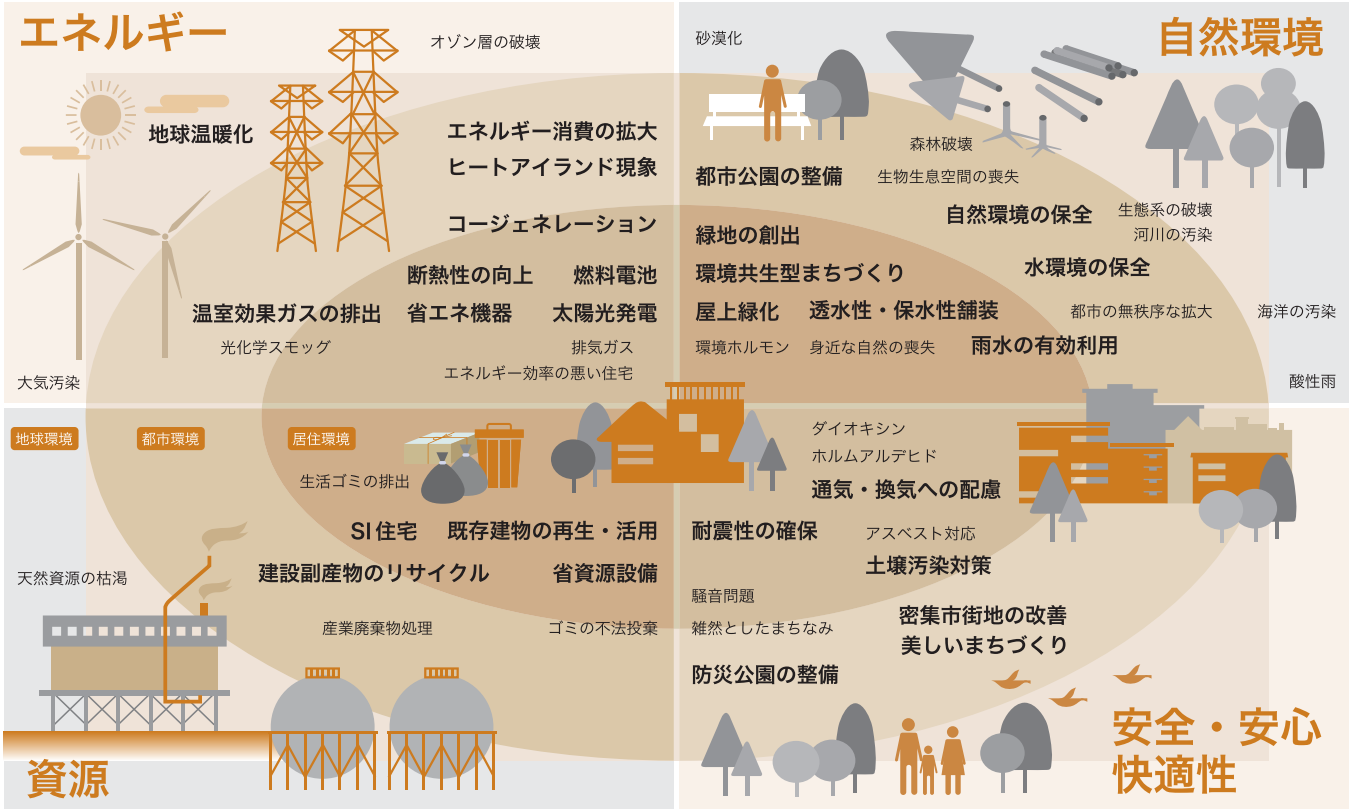
都市の防災機能を強化し、被災地の復興をいち早く支援します。

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、熊本地震においても、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 p38「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-eco Plan2014（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-eco Plan2014”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30年度におけるCO_2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：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**
  （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-eco Plan2014”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、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。

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。

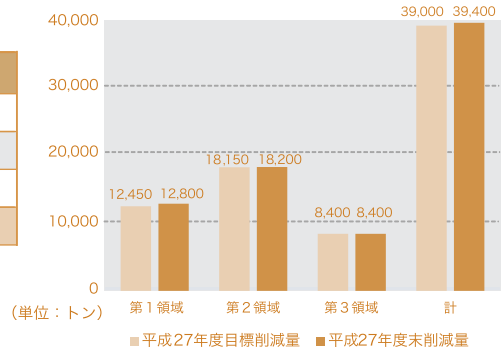
■ 平成27年度の数値目標と達成状況

“UR-ecoPlan2014”のCO_2削減目標の着実な推進を図るため、平成27年度におけるCO_2排出量について平成17年度（2005年度）を基準として39,000トン削減することを目標としました。平成27年度末の削減実績は39,400トンで、達成率は101％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27年度の目標達成状況

事業領域	平成27年度目標削減量	平成27年度末削減量	達成率
第 1 領域	12,450 トン	12,800トン	102 %
第 2 領域	18,150 トン	18,200トン	100 %
第 3 領域	8,400 トン	8,400トン	100 %
計	39,000 トン	39,400トン	101 %

平成27 年度の目標達成状況



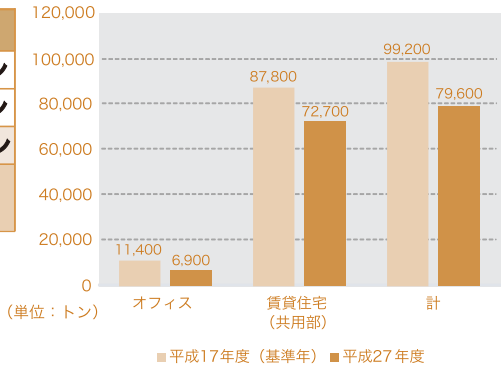
■ ＵＲ都市機構が直接排出するCO_2の削減実績

上記の削減量のうち、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CO_2を排出しており、削減量を把握できます。平成27年度のCO_2排出量は79,600トンであり、平成17年度に比べ19,600トン（19.8%）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　　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 27年度	6,900 トン	72,700 トン	79,600 トン
増減（H27－H17）	▲4,500 トン	▲15,100 トン	▲19,600 トン
増減率 ([H27−H17]/H17)	▲39.5 %	▲17.2 %	▲19.8 %

ＵＲ都市機構が直接排出する
CO_2の削減実績



■ 数値目標に対する各領域の主な内訳

【第１領域】（削減量 12,800トン）

◇住環境フィールド

● 高効率照明の導入（約5,400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、取替時期に合わせて順次ＬＥＤ照明に切り替えています。

● 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、CO_2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 4,500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　18,200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 15,000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。

◇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、CO_2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 220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。

● 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っています。

■ 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ECO$_2$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27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27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	1.9 億kWh (0.1)※1 億kWh
都市ガス	16.7 万m³	(0.04)※1 万m³
プロパンガス	7.0 トン	(135.6)※1 トン
ガソリン	313.5 kℓ	(1.1)※1 千kℓ
軽油	2.7 kℓ	(30.1)※1 千kℓ
灯油	2.8 kℓ	(0.2)※1 千kℓ
地域冷暖房	1.9 万GJ	-
水		
上水道	7.2 万m³	43.2 万m³ (26.8)※1 万m³
中水道	1.1 万m³	-

主要な建材・資材	事業（単位：千トン）
生コンクリート	276.3
アスファルト（アスファルト合材）	162.1
鉄骨	21.0
鉄筋	8.8
木材（型枠用木材含む）	7.2

平成27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	380.0
アスファルトコンクリート塊	153.8
建設発生木材	87.2
建設汚泥	102.6
建設混合廃棄物	18.9
その他分別された廃棄物※3	97.6
●UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量	
石膏ボード	0.17
塩化ビニール管・継手	0.10
畳	0.19
発泡スチロール	0.01
板ガラス	0.18
建設廃棄物全体	840.1

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	66
中低木	22

土砂の有効利用	（単位：千トン）
他工事からの投入量	728.5
現場内利用量	19,308.2

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	62.9
アスファルトコンクリート塊	1.9
建設発生木材	2.6
建設汚泥	0.0
建設混合廃棄物	0.0
その他廃棄物	0.5
建設廃棄物全体	67.9

※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27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・CO_2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	315.0
アスファルトコンクリート塊	151.8
建設発生木材	84.3
建設汚泥	101.0
建設混合廃棄物	15.9
その他分別された廃棄物※3	88.2
●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	0.17
塩化ビニール管・継手	0.10
畳	0.19
発泡スチロール	0.01
板ガラス	0.13
建設廃棄物全体	756.3

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
	122 品目	46 品目

	オフィス	事業
CO_2排出量※4	6.9 千トン-CO_2	72.7 千トン-CO_2 (84.9)※1 千トン-CO_2
CO_2吸収量※5		3.5 千トン-CO_2
下水道量	8.1 万m³	43.2 万m³ (18.9)※1 万m³
オフィス系ゴミ	0.7 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	2.1
アスファルトコンクリート塊	0.1
建設発生木材	0.1
建設汚泥	1.2
建設混合廃棄物	1.5
その他分別された廃棄物※3	8.7
●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	0.05
建設廃棄物全体	13.7

アスベスト含有物処理量	0.8 千トン
フロン回収量	1.6 トン

処理を完了した汚染土量

掘削除去処理量	9.4 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	0.0 千m³

ＰＣＢの管理状況

コンデンサ・安定器など	合計 5,727 台

年次報告

平成２７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27年度は新たに高中木約2万3千本を植えました。

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27年度には36本を現況保存し、88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。

ビオトープ施設10年間のモニタリング調査

ビオトープ施設19団地を対象として、管理開始後4～6年目、10年目の2回のモニタリング調査を実施した結果、対象団地全体で、鳥類5目20科34種、チョウ8科41種、トンボ6科20種を確認しました。

樹林ビオトープ

草地ビオトープ

水辺ビオトープ

樹林性の鳥　ヤマガラ
（多摩平の森）

水浴びするシジュウカラ
（レーベンスガルテン山崎）

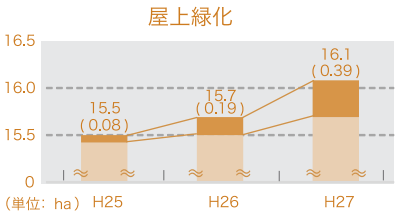
フジを食樹とするコミスジ
（プロムナード東伏見）

外来種　アカボシゴマダラ
（プロムナード東伏見）

希少種　キイトトンボ
（サンヴァリエ桜堤）

■ 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16.1haを整備しました。平成27年度には若久団地（福岡県福岡市）などで屋上緑化を行いました。



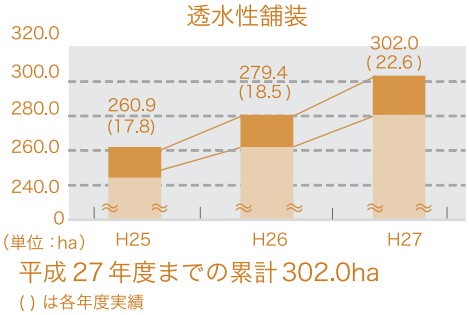
平成27年度までの累計16.1ha
（）は各年度実績

■ 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27年度はニュータウン整備によって約0.5haの公園・緑地を保全・創出しました。

■ 都市再生における取組

都市再生の推進にあたっては、市街地の整備にあたり、民間事業者等と連携し、自然環境の保全や既存樹木の活用など環境に配慮したまちづくりを行っています。

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27年度は、２箇所で整備を実施しました。

環境に配慮したまちづくり　　立川基地跡地昭島地区

昭和52年の基地返還後、留保地として長い間、地域に閉ざされていた敷地は、樹林化が進み、貴重な動植物が生育・生息する環境が形成されていました。

地区のまちづくりにあたり、隣接する国営昭和記念公園等を生かし、環境保全や緑の充実、景観に配慮した街の形成等を土地利用の考え方としています。

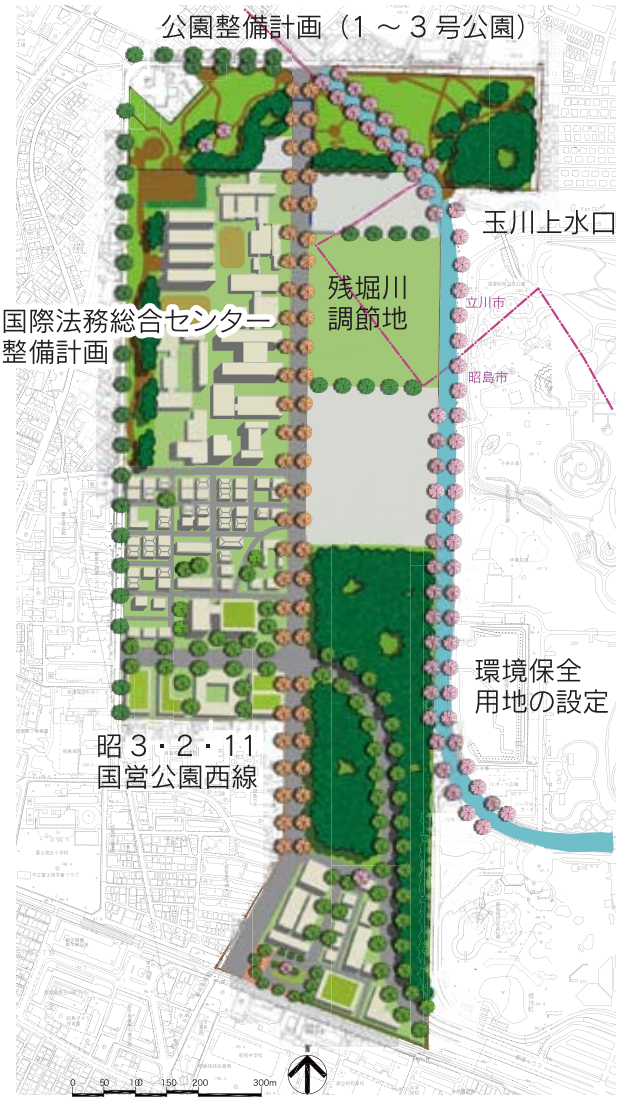
稀少な自然環境を保全するため、木本植物・草本植物・中型哺乳類・猛禽類等を対象に、様々なアプローチから保全のための検討を行い、取組を実施しています。

＜大径木・草本植物の移植＞

掘り取り状況

積み込み状況

移植後の状況



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25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。

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。

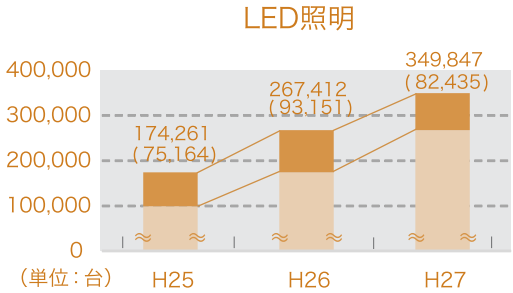
■ 省エネ機器の設置

1. 高効率照明の導入 - LED照明 -

ヌーヴェル赤羽台（東京都北区）など建替により新規に建設されたＵＲ賃貸住宅５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、アーバンラフレ星ヶ丘（愛知県名古屋市）など既存ＵＲ賃貸142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23年度から本格実施しており、概ね10年間ですべてを交換する計画です。



平成 27年度までの累計 349,847台
( ) は各年度実績

ヌーヴェル赤羽台(東京都北区)

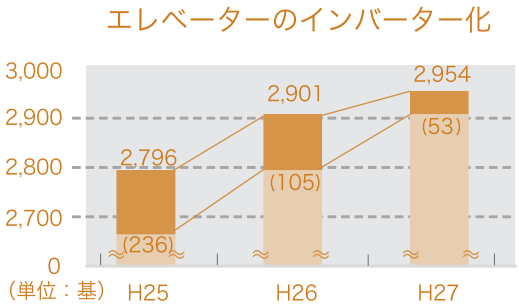
アーバンラフレ鳴子(愛知県名古屋市)

アーバンラフレ星ヶ丘(愛知県名古屋市)

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。

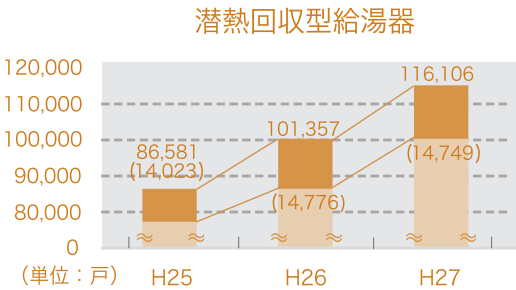


平成 27年度までの累計 2,954基
( ) は各年度実績

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。



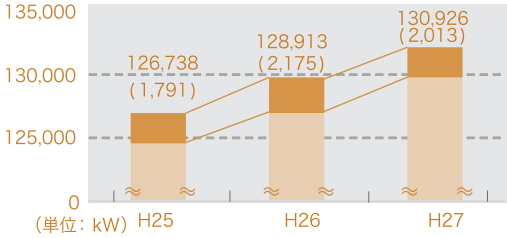
平成 27年度までの累計 116,106戸
( ) は各年度実績

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

ピークアラーム機能付分電盤



平成 27年度までの累計 130,926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27年度はヌーヴェル赤羽台（東京都北区）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。

給湯器エネルックリモコン

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。(お湯グラフ)

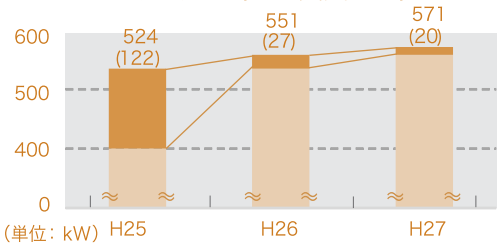
6. 太陽光発電の導入

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27年度はアーベインルネス若久（福岡県福岡市）など２地区に設置しました。これまでに約571kWの太陽光発電設備を設置し、年間約57万kWhの発電量を見込んでいます。

アーベインルネス若久
（福岡県福岡市）

太陽光発電（ＵＲ賃貸住宅）



平成 27年度までの累計 571kW

( ) は各年度実績

ベルトコンベヤーの活用による土砂の運搬　　陸前高田市今泉地区

岩手県陸前高田市の今泉地区では、平成26年３月にベルトコンベヤーでの土砂搬送を開始し、今泉地区から気仙川を挟んだ反対側の仮置き場へ、高田地区の盛土用の土砂を運搬しました。

運搬した土砂は約500万㎥、東京ドーム約4杯分にあたります。１日にダンプカー４千台に相当する約２万㎥の土砂を運び、ダンプカーで約８年半かかるところを約２年半まで、およそ６年もの期間短縮につながりました。

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

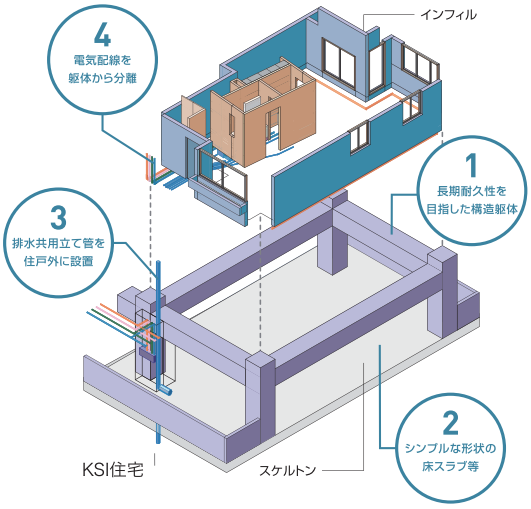
昭和63年から団地の建替に伴って発生する建設副産物の３Ｒ※の取組を積極的に行っています。コンクリート、アスファルトコンクリート、木材については、国の「建設リサイクル法基本方針」において平成22年度の再資源化等率95%という目標値が設定されていましたが、UR都市機構では平成16年度からすでにこの目標を達成しています。３Ｒの取組として、平成27年度は、解体工事を実施した5団地において、分別解体を積極的に行い、廃棄物の削減及び建設副産物の再資源化に努めました。

※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。

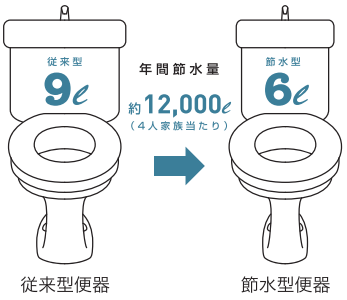
KSI住宅とは、集合住宅の骨組みである躯体や共用設備（スケルトン）と住宅専用の内装や設備（インフィル）とを明確に分離し、躯体の耐久性及び内装の可変性を高めて長期使用を可能とした住宅です。

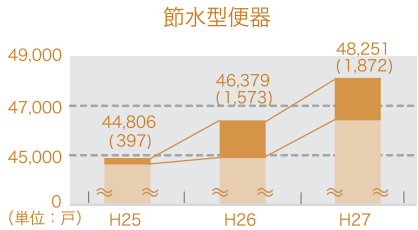


■ 省資源設備の設置（節水型便器）

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CO_2排出量の削減にも効果があります。

平成27年度はコンフォール草加松原（埼玉県草加市）などの建替団地において節水型便器を導入しました。





平成27年度までの累計48,251戸
（）は各年度実績

建築リニューアル研修　　東京都西東京市

ひばりが丘団地（東京都西東京市・東久留米市）で建築リニューアル研修（一般財団法人全国建設研修センター主催）が開催され、全国のまちづくりに携わる行政職員ら40人が参加し、古い建物の活用方法を学びました。ひばりが丘団地では、昭和30年代に建設された古い住棟の建て替えとともに、３棟の住棟の保存・活用を図っています。今回は、地域のコミュニティー施設として生まれ変わる２階建てテラスハウス、エレベーターを増設してサービス付き高齢者向け住宅として改修した４階建て住棟を見学しました。

■ 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。

MUJI×ＵＲ団地リノベーションプロジェクト　光が丘パークタウンゆりの木通り北

「ＭＵＪＩ×ＵＲ 団地リノベーションプロジェクト」では、「こわしすぎず、つくりすぎない」をコンセプトに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、これまでにない暮らしを実現します。

平成27年度は新たに光が丘パークタウンゆりの木通り北（東京都板橋区）他10団地にて展開しました。

建築家・伊東豊雄氏とワークショップイベントを開催　千里青山台団地

千里青山台団地（大阪府吹田市）で、ワークショップ「建築家・伊東豊雄と『みんなの庭』を考えてみよう！in 青山台」が開催されました。これは、建築家の伊東豊雄氏とＵＲが昨年立ち上げた「伊東豊雄×ＵＲ」団地リノベーションプロジェクトの一環で、団地の中にあったらいいなと思う「みんなの庭」をお住まいの皆さんと考え、形にする、居住者参加型のイベントです。

ワークショップでは、団地にお住まいの方が中心となり、ボランティアの大学生も加って、秘密基地やハンモック、野外シネマ、ワイナリーなど夢のある庭のアイデアが飛び出し、いろいろな材料を使って形にしました。最後に、団地の屋外空間をイメージしたジオラマ模型の上にみんなで庭を並べ、自分が作った庭の説明や団地の素晴らしさ・団地への思いなどを発表していただきました。

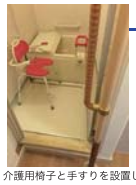
「みんなの庭」アイデア模型を前に記念撮影

ワークショップの様子
左側手前が伊東豊雄氏

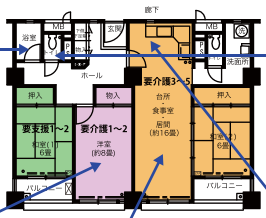
団地に在宅療養・介護・リハビリを提案・体験できるモデルルーム登場　森之宮団地、森之宮第２団地

森之宮地域においては、「スマートエイジング・シティ」の具体化を進める大阪府、大阪市及び当地域で森之宮病院を運営する社会医療法人大道会と協議を重ね、住み馴れた地域で最期まで暮らすことのできる環境整備に関係者が協働して取組むことを目的として、平成27（2015）年11月に、団地に隣接する社会医療法人大道会森之宮病院及び大阪市城東区とＵＲ都市機構との間に『森之宮地域におけるスマートエイジング・シティの理念を踏まえたまちづくりに関する協定』を締結しました。

これを受けて、ＵＲ都市機構は、同年12月に、森之宮団地及び森之宮第２団地において「地域医療福祉拠点の形成」に向けた取組みに着手し、今般、その取組みの第一弾として、社会医療法人大道会との協力により、森之宮第２団地の住戸を活用し、ＵＲ賃貸住宅としては全国初となる「医療・介護スタッフが考えた在宅療養・介護・リハビリテーションを提案・体験できるモデルルーム」を開設しました。



介護用椅子と手すりを設置した浴室



アームレストを設置したトイレ

壁際に後付けの手すりを設置

生活空間や同船にあわせて手すり・ベッドを設置

片手での家事を補助するアイテム

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。

※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27年度は、大手町土地区画整理事業による大手町川端緑道の整備（東京都千代田区）など12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27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	桜木地区災害公営住宅　（市営桜木住宅） 一級河川元(もと)荒川(あらかわ)大相模(おおさがみ)調節池整備事業　（埼玉県越谷市） 大手町土地区画整理事業による大手町川端緑道の整備（東京都千代田区）
・淡路花博国際シンポジウム「パークマネジメントの未来」ポスターセッションで奨励賞	ニュータウンの里山活動を支援（かのこ里山村）
・第18回環境色彩コンペティション　グッド・ペインティング・カラー　新築部門特別賞	奈良学園前　舞鶴団地（奈良県奈良市）
・大阪ランドスケープ賞2015（第5回みどりのまちづくり賞）大阪知事賞	立命館大学大阪いばらきキャンパスおよび岩倉公園の一体的なランドスケープ（大阪府茨木市）
・2015グッドデザイン賞	災害公営住宅 南三陸町営入谷復興住宅（宮城県三陸町） 保土谷駅前ハイツ大規模改修バリューアップ計画（神奈川県横浜市） 花畑団地27号棟改修計画／集会場改築計画（東京都足立区） ＵＲ賃貸住宅 暮粋（くら・しっく）
・土木学会デザイン賞2015奨励賞	狭山スカイテラス（埼玉県狭山市）
・第49回SDA賞奨励賞千葉県建築文化賞（優秀賞）	おおたかの森小・中学校／こども図書館／センター（千葉県柏市）

■ 災害に強いまちづくり

1. 住宅・宅地の耐震性の確保

平成28年3月末までに住棟約11,800棟のうち、約11,700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28 年3月末時点で約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。

名取市で初めて入居開始となる集合住宅の災害公営住宅　　宮城県名取市

名取市の下増田地区災害公営住宅（市営住宅美田園（みたぞの）北団地集合住宅）において入居が始まりました。美田園北団地集合住宅は、名取市から建設要請を受けＵＲが整備した50戸の集合住宅で、隣接する名取市が施工した戸建災害公営住宅（42戸入居済み）と自立再建エリア（70区画整備済み）とあわせて、下増田地区における「復興整備事業」として整備されました。

当団地集合住宅の間取りは2DK、2LDK、3DK、4DKの4タイプがあり、1階には車椅子使用者向け住宅を2戸設けています。地区内には、地域のコミュニティ形成に配慮し、地域に開かれた「コミュニティ広場」やボール遊び等ができる「多目的広場」を設けています。

また、美田園北団地の防災機能の向上に寄与するため、かまどベンチやマンホールトイレ、災害時でも点灯するソーラー照明灯を備えています。

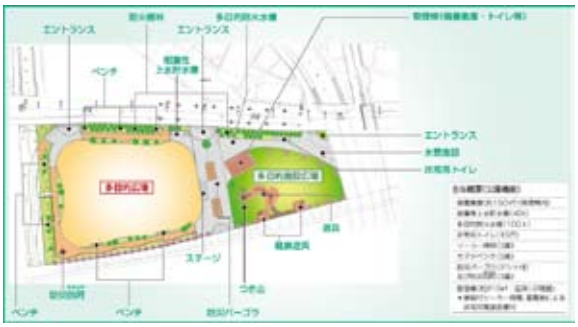
2. 防災公園の整備

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。

明和池公園の整備　　大阪府摂津市

大阪府摂津市から要請を受け、防災機能を備えた都市公園「明和池公園」を整備しました。公園内には災害時に備え、耐震性上水貯水槽、備蓄倉庫等の様々な防災機能を備えた設備が公園内に整備され、ソーラー照明灯など、災害時でも稼働が可能な太陽光や風力を利用したエコ仕様の設備を採用しています。また、汽車や枕木をモチーフとした遊具を採用し、当公園が操車場跡地であった”記憶”を継承、市民の憩いの場として機能しています。



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。

4. 雨水流出抑制施設の整備

平成27年度は貯留施設や浸透施設等の雨水流出抑制施設を17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。昭島つつじが丘ハイツ（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。

■ 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。

■ 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。

健康寿命サポート住宅募集と健康増進プログラム実施　豊明団地

※健康寿命サポート住宅の募集

住宅改修にあたっては、高齢者が安全に住み続けられるために多様な住環境のニーズに応え、移動等に伴う転倒の防止に配慮することにより、ケガをしにくい、させない住宅とすることで、【①自立→②虚弱・要支援→③要介護】といった高齢者の心身状況の変化の段階において、段階の移行を遅らせることを目指します。（具体の仕様：ヒートショック対策（浴室暖房設備、暖房便座の設置）、モニター付きインターフォン及び玄関ホールに人感センサー照明等の設置）

※健康増進プログラムの取り組み

①落語と体操

落語：松竹芸能所属の上方落語家による“健康に日常を送るヒント”を学べる落語を実施しました。

体操：元世界陸上メダリストの為末大氏と元オリンピックチームトレーナーの曽我武史氏が開発したロコモティブシンドローム２予防のための“簡単に取り組むことができる体操”を実施しました。

茶話会：落語と体操の後、落語家を中心に参加者同士のコミュニケーションを深める“茶話会”を実施しました。

②ツールの配布及びＰＲ

「ふじたまちかど保健室」の取り組み　豊明団地

「ふじたまちかど保健室」が藤田保健衛生大学の運営で団地内にオープンしました。平日は毎日開室し、大学の看護師や薬剤師、保健師、ケアマネージャーなどが交代で常駐しており、専門的な視点からアドバイスを行っています。また、脳のトレーニングや膝の痛みをとる体操など、日替わりのミニ講座も開催しており、保健室への訪問を楽しみに外出する機会が増えた住民もいます。

豊明団地では、団地自治会主催のイベントなどへの参加を条件に、U35割住宅やイケアとコラボした住戸などを藤田保健衛生大学の学生に提供しています。今後は、団地に居住する学生を増やすことによって、多様な世代が交流するミクストコミュニティの形成と維持・活性化を図りながら、団地や地域の住民に保健室を利用してもらえるようPRやイベントを行う予定です。さらに、団地内において豊明市のブランチ型地域包括支援センターの導入も予定されています。

福岡大学と連携～西日本屈指の私立総合大学の力で地域を活性化～

福岡大学とＵＲ都市機構九州支社は、ＵＲ賃貸住宅及びその周辺地域における今後の少子高齢社会の進行を見据えて、相互に連携・協力を図ることにより、地域住民の健康福祉の増進、持続可能なコミュニティ形成など、地域の活性化に貢献することを目的として、連携協定を締結しました。

①「地域活性支援塾」による商店街の活性化の提案

②ＵＲ賃貸住宅への学生入居による地域活性化

エリアマネジメントが始動　活動拠点「ひばりテラス118」完成　ひばりが丘団地

多様な世代が愛着と誇りを持って住み続けられるまちへ育てていくため、民間事業者と連携して、継続的にエリアマネジメントに取り組む仕組みづくりを行いました。

団地の整備敷地（分譲住宅等用地）の開発で、地域一帯のコミュニティーを形成しつつ、団地全体の価値向上を図るため、まとまった敷地を「事業パートナー方式対象街区」とし、３社（大和ハウス工業Ｇ、住友不動産、野村不動産）を事業パートナーに選定しました。ＵＲと事業パートナーで構成される団地再生協議会でエリアマネジメントの実施に係る基本的な枠組みについて合意しました。

この合意に基づき、第一街区事業者の大和ハウス工業Ｇが中心となり、「(一社)まちにわ ひばりが丘」を設立、既存ストックを活用し、運営拠点となる「ひばりテラス118」を整備しました。

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27年度は、栽培キットや苗を約214団地、約7,500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。

省エネ・節約術の普及・啓発

ＵＲ都市機構ではＵＲ賃貸住宅のお客様とのコミュニティペーパーとして管理報を発行しています。管理報において省エネ・節約術をお知らせしています。（以下、省エネ・節約術の一例）

- 「照明」の省エネは「LED照明」と「時間」がポイント！場所に合った電球を選び、省エネ性能に優れた製品に取り換えることをおすすめします。使用時間の短縮、こまめな掃除、器具の選び方でも随分節約になります。
- 「夏の「省エネ」～賢くエアコンを使おう～
  家庭内の消費電力の約25%を占める「エアコン」。暑い夏にどう使うのか、省エネにつながる使い方をご紹介。
  ポイント1：設定温度を１℃あげると10%の省エネに！
  ポイント2：「こまめなオン・オフ」は逆効果
  ポイント3：「室外機」に直射日光が当たらない工夫を！
  ポイント4：風向きは「水平」がグッド
- 「今日から始めよう！「冷蔵庫の節約術！」
  家庭の中で一番エネルギー消費量が多い傾向の冷蔵庫。いかに節約できるかで、家庭全体の省エネにつながります！
  ポイント１：扉の開閉を少なく、開ける時間も短くする！
  ポイント２：設定温度を「強」から「中」「弱」へ
  ポイント３：詰め込み解消
  ポイント４：設置場所にゆとりを
  ポイント５：熱いものは冷ましてから入れる
- 省エネの第一歩は数字チェックと比較から
  ポストなどに投函されている「電気使用量のお知らせ」で我が家の使用量を確認し、電気使用量の目安になる指標表の数値と比較してみましょう。省エネを考えるきっかけにもなります。

■ 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。

■ 「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。

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27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27年度に完了した500万円以上の工事）

対象品目		H26		H27	
		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	99.9%
	コンクリート塊	98%以上	99.9%	98%以上	99.4%
再資源化・縮減率	建設発生木材	95%以上	99.8%	95%以上	99.9%
	建設汚泥	84%以上	99.9%	85%以上	98.8%
	建設廃棄物全体	94%以上	98.7%	94%以上	98.4%
有効利用率	建設発生土	89%以上	98.9%	80%以上	99.9%

■ 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	H26	H27
石膏ボード	100%	100%
塩化ビニール管・継手	100%	100%
畳	100%	100%
発泡スチロール	100%	100%
板ガラス	77%	70%

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27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202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27年度においては、調達を行った122品目の全てで100%の調達率を達成しました。

平成27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、工法の中から特定調達品目を定め、そのうち15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	H26	H27
紙類	１００％	１００％
文具類	１００％	１００％
オフィス家具等	９９％	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％
災害備蓄用品	１００％	１００％
役務	９９％	１００％

※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	H26	H27
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	１００％	１００％
鉄鋼スラグ混入路盤材	１００％	１００％
高炉セメント	１００％	１００％
フライアッシュセメント	１００％	１００％
生コンクリート（高炉）	１００％	１００％
生コンクリート（フライアッシュ）	１００％	１００％
下塗用塗料（重防食）	１００％	１００％
バークたい肥等	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、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。

移植樹木
（若久団地福岡県福岡市）

保存樹木（ヌーヴェル赤羽台
東京都北区）

■ 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27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」を本社や本部・支社で計３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。

平成27年度　都市環境セミナー・サマリー

第1回　千葉大学大学院工学研究科　建築・都市科学専攻　教授　村木 美貴 氏　2015/11/30

〈 低炭素型都市づくりのあり方 〉

英国のまちづくりにおけるエネルギーシステム導入方策についての研究成果をご教示頂くとともに、日本の都市の低炭素化の可能性についてご講演を頂きました。

- ●まちづくりとエネルギーネットワーク
- ●英国における成功の三つのポイント
- ●地域熱供給事業の可能性（札幌市の場合）

第2回　芝浦工業大学システム理工学部環境システム学科　准教授　増田 幸宏 氏　2016/1/27

〈 建築・都市のレジリエンス 〉

「レジリエンス」をキーワードに、災害に負けない都市づくり、都市のサスティナビリティについてご講演を頂きました。

- ●「環境変化を乗り越えるしなやかな力」
- ●災害に負けない組織・建物・都市へ
- ●情報はレジリエントな社会における重要インフラ

第3回　九州大学本部新キャンパス計画推進室　副室長・教授　坂井 猛 氏　2016/3/2

〈 地球環境に配慮したまちづくり　九州大学伊都キャンパスの移転を通じて 〉

九州大学の移転事業を通じて、移転先である伊都地区の豊かな環境に配慮したキャンパス計画や、地元福岡市のまちづくりとの連携についてご講演を頂きました。

- ●九州大学総合移転事業の概要について
- ●伊都キャンパス・マスタープランの課題
- ●環境に配慮したキャンパス・デザイン

暑さ吹き飛ばす打ち水！　福岡県福岡市　九州支社 総務部経理チーム

「エコキャンペーン2015」を盛り上げる企画の一環として、昼休みの時間を利用して玄関前で打ち水をしました。打ち水による涼感の助けを借りて、エアコン28度設定で業務に励もうというのが目的です。夏の暑さが残るカラリとした青空のもと、支社長以下30人以上が、用意した柄杓を手に思い思いに水をまきました。にぎやかな打ち水となり、清々しい涼風を堪能しました。

打ち水終了後は参加者全員に、当社で作った「エコカード」を配布しました。この「エコカード」は、今回のようなエコイベントへの参加や日々のエコ行動を行うたびに獲得できるもので、一定数集めると、各部長からの協賛金で購入した景品と交換することができる仕組みです。

今後も使用電力削減を目指し、アイデアを出し合ってエコな取り組みを行っていきます。

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。

ＵＲ職員のボランティアによる海水浴場再生の取り組み　塩竈市桂島

海開きまでの間に３回の海岸清掃を実施し、遊泳可能範囲が平成26年は幅100mだったところ、150mまで拡大しました。海岸清掃には、数十人のＵＲ職員が参加し、その他に地元の方々や、被災直後から桂島の支援をしてきた山形大学の学生さんたちにもご協力いただきました。さらに、ブイ・プランター及び道標等の設置、海の家の立ち上げ支援を行いました。

コミュニティガーデンに花植え　岩手県大船渡市末崎町平林　市営住宅平団地

大船渡市営平団地5号棟はＵＲが整備した災害公営住宅であり、10世帯15人（H27.5現在）が入居しています。仮設住宅から移り住んだ住民の方々の中には、単身のお年寄りも多いことから、住民間での互助や相互の見守り促進が必要であり、ＵＲでは、平成26年8月より、大船渡市及び岩手大学三陸復興推進機構と協力し、大船渡市内の災害公営住宅において住民主体のコミュニティづくりの取り組みを開始しました。

今回の花植えは、これまでのＵＲ等からの呼びかけに応じて、住民の方が自ら企画したイベントです。

花壇に9種類の苗植え　キャナルタウンウエスト

団地住民により結成されたサークル「仲良し花壇」。団地敷地内に新設された４か所の花壇に花の苗を植え、月に一度、草取りやハーブティーを楽しむ会などを開催しています。7月29日、仲良し花壇のメンバーを中心に約10人が集まり、バーベナ、マリーゴールドといった花の苗9種類約70株を１時間ほどで手際よく植えました。

3つの共同花壇のオープン　高島平団地

10月20日（火）、高島平団地（東京都板橋区）で自治会主催の共同花壇オープニングイベントが開催されました。共同花壇の設置は、ＵＲ（整備）と、自治会で結成された花の会（管理・運営）が相互協力し、協議を重ね、2年越しで実現しました。

花壇が団地を美化し、多世代の方の交流の場として期待されています。

芝はりイベント　北九州市城野北地区

平成27年11月、タウンマネジメント組織の主催で、ひとまち公園の芝はりイベントが開催されました。イベントには城野団地や周辺にお住いの方々など350名が参加し、1,700㎡の広場をわずか１時間ではり終えることができました。また、ゼロカーボン推進地区である城野北地区の特徴の一つであるＨＥＭＳ※を体験できる施設の見学も行われました。

※Home Energy Management System
家庭で使うエネルギーを節約するための管理システム

「UR賃貸住宅団地景観フォト＆スケッチ展 2015」及び「東日本大震災復興フォト＆スケッチ展 2015」

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7年目となります。

「ＵＲ賃貸住宅団地景観フォト＆スケッチ展2015」のテーマは、「ふれあいの団地～暮らしの風景～」。団地でのいきいきとした活動や、そこに暮らす人の笑顔、親しんだ風景やお気に入りの建物、季節を感じさせてくれる樹木や草花など作品が集まりました。

「ＵＲ賃貸住宅団地景観フォト＆スケッチ展2015」のテーマは、「復興の歩み～想い、つなぐ、明日へ～」新たな住まいでの生活や、なりわい再建の様子、まちづくりの現場、まちに戻りつつある活気、震災後も変わらない四季折々の風景など、皆さんが復興を感じる場面について作品が集まりました。

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）

団地景観スケッチ大賞

団地景観フォト大賞

どんぐりプロジェクト　　いわき市豊間（とよま）地区・薄磯（うすいそ）地区

津波により甚大な被害を受けた豊間・薄磯地区では、里山を切り拓き、高台を造成している。その際、伐採してしまう木々のＤＮＡを残して欲しいとの地元住民の要望に応えるため、里山のどんぐりを拾い、苗木に育て、整備した両地区の防災緑地や公園に植樹して、豊かな森を再生することや、住民が愛着をもてる防災緑地等をつくるための一助となることを目的とした「どんぐりプロジェクト」を推進している。
植樹したどんぐりの苗木は、早ければ平成28年３月頃から整備された両地区の防災緑地や公園へ移植する予定。

＜どんぐりプロジェクトや震災復興事業を説明するＵＲ職員＞

＜樹木医の木田都城子先生からどんぐりの種類や育て方の説明を受けたあと、どんぐり苗木を植える児童たち＞

■ 社会貢献活動の実施

1. 技術管理分室（旧技術研究所）（東京都八王子市）の一般公開を通したＵＲ技術の情報発信

技術管理分室では、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27年度は、1,696人の来場があり、このうち海外からは中国、ミャンマー、ドイツなど計23ヶ国から、180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27年度は「60年まちと一緒にこれからも。知恵と技術で生み出す未来」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888人の方々にご来場いただきました。

大阪会場

日　時：　平成 27 年 10 月 21 日 [水]
場　所：　テイジンホール
特別講演：「戦後日本の街、住宅づくりにＵＲ都市機構が残した成果と今後目指すもの
ー江北六丁目団地と国立富士見台のケーススタディを事例にー」
遠藤　剛生（えんどう　たかお）氏
（㈱遠藤剛生建築設計事務所所長
神戸芸術工科大学環境デザイン学科特別教授）

東京会場

日　時：　平成 27 年 10 月 28 日 [水]
場　所：　日経ホール
特別講演：「団地の未来」
講師　隈 研吾　氏
（東京大学教授 隈研吾建築都市設計事務所代表）

有識者意見

千葉大学大学院
工学研究科　建築・都市科学専攻　教授　博士（工学）
村木（むらき）　美貴（みき）　氏

本報告書において、ＵＲ都市機構が幅広い業務フィールドで、これまでの経験を生かして環境配慮活動に取り組んでいることが分かりました。

まず、昨年の有識者意見において次の３点のご指摘がありましたので、その対応状況を確認しました。

①環境報告書の数値情報を工夫し、ＵＲらしい報告書づくりを！

ＵＲ都市機構の地球温暖化対策は、ＵＲ都市機構がCO_2排出に関与する度合いにより、対象分野を整理区分し、それぞれにCO_2削減目標を設定していることがわかります。

本報告書では、従来数値のみの表示であったCO_2排出削減実績について新たにグラフが追加され、視覚的な面での改善が図られていることを確認しました。

②ＵＲ60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！

本報告書において、環境配慮設備や屋上緑化などの緑の蓄積状況、昭和30年代から約60年にわたる都市環境・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の紹介、技術管理分室における施設の一般公開や研究報告会などの社会貢献活動に取組まれていることを確認いたしました。

③長く住み続けられる環境について、評価の視点が必要！

医療法人との協力による在宅医療・介護・リハビリを提案・体験できるモデルルーム開設の紹介や、バルコニーでの緑のカーテンづくりの支援など、お住まいの方々へ環境配慮への取組の普及啓発により、「長く住み続けられる住みやすさ」や「省エネライフスタイルの誘導」に取り組まれていることを確認いたしました。

以上の指摘事項の対応を評価するとともに、今後、以下の課題について積極的に取り組まれることを期待します。

■ＵＲ都市機構が取り組んでいる環境配慮活動の全体情報について

ＵＲ都市機構の業務フィールドは、全国各地において様々な取組が実施されており、それらの環境配慮活動もとても大規模になっています。

例えば、地球温暖化対策について記載されているCO_2排出削減量は多大で、対策が十分に推進されていることが分かりますが、全体目標に対する当該年度の達成状況などが確認できると、さらにわかりやすくなると感じます。

■新旧賃貸住宅による環境配慮の取組状況について

全国に約75万戸あるＵＲ賃貸住宅は地域及び年代ごとに特色があります。

ＵＲ都市機構の環境配慮への取組には、新たに建設する賃貸住宅に導入するものと、既存賃貸住宅に導入するものがあるかと思いますが、それぞれの対応状況を示すことで、関係する方々の環境配慮へのさらなるご理解が進むと考えます。

■賃貸住宅にお住まいの方々への環境配慮協力呼びかけの工夫

ＵＲ都市機構のCO_2排出削減の枠組みのうち、第３領域（居住者・事業者との連携）におけるCO_2排出量削減の可能性の余地は、まだまだあるように感じます。

例えば、ＵＲ賃貸住宅にお住まいの方々の省エネ貢献が地域の活性化につながるような工夫を導入するなど、持続性ある取り組みを提案し、ＵＲ賃貸住宅にお住まいの方々が気軽に楽しみながら環境配慮活動に参加できる工夫を期待します。

「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	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.34～36
［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、34、35
［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.37
［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	p.5～9、12～27
	（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	
［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	p.12～27
	（3）環境負荷低減に資する製品・サービス等	
	（4）環境関連の新技術・研究開発	
［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.17、20、21、24、26、27、32
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.34、35
	（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、8、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

- UR都市機構の概要
- 平成27年度 年度計画
  （環境関連部分の抜粋）
- 平成27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

ＵＲ都市機構の概要

■ 組織概要

名称（愛称）	独立行政法人都市再生機構 （ＵＲ都市機構）
英文名称	Urban Renaissance Agency
設立年月日	平成16年7月1日
根拠法	独立行政法人都市再生機構法 （平成15年法律第100号） 独立行政法人通則法 （平成11年法律第103号）
本社所在地	神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー
主務大臣	国土交通大臣
代表者	理事長 中島 正弘
資本金	10,611億円（H27.3末現在）
職員数	3,196人（H28.4.1現在）

■ 目的（独立行政法人都市再生機構法第３条）

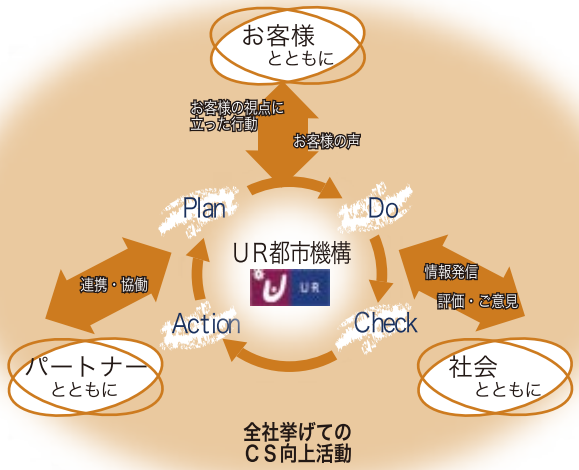
独立行政法人都市再生機構は、機能的な都市活動及び豊かな都市生活を営む基盤の整備が社会経済情勢の変化に対応して十分に行われていない大都市及び地域社会の中心となる都市において、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務を行うことにより、社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じてこれらの都市の再生を図るとともに、都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅等の管理等に関する業務を行うことにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

● 平成27年、ＵＲは次世代育成支援対策推進法に基づく「子育てサポート企業」としての認定を受け、次世代認定マーク「くるみん」を取得しました。

■ ステークホルダーとの関わり

ＵＲ都市機構は、人が輝く都市をめざして、美しく安全で快適なまちをプロデュースすることを使命と考えています。

その使命を果たすためには、ステークホルダーの皆さまと対話することが大変重要です。ＵＲ都市機構の業務は役職員だけでは達成できないため、事業推進にあたっては、お客様（居住者）、パートナー（地域住民、ＮＰＯ、企業、地方公共団体）との対話を大切にするとともに、社会とのつながり（情報公開、情報発信、技術研究）を大切にしていきます。



■ シンボルマーク

シンボルマークは「ＵＲ都市機構の理念」に込められた思いと約半世紀にわたる公団の信頼・信用、実績、ノウハウの承継を象徴しています。
―花は都市機構の活動ステージである「大地」さらには「日本の国土」「都市」などをトータルにイメージします。また、花が開くさまは「都市再生の実現」を表し、人が伸びをする姿勢は「その都市での心地よい快適な生活」を表しています。そして、人と花が一体となり「快適な生活環境の中でそこに暮らす人々が生き生きと輝くさま」を表現しています。―

■ 組織図

- 理事長
- 副理事長
- 理事長代理
- 理 事
- 監 事

本社

- 経営企画部
- 総 務 部
- 人 事 部
- ダイバーシティ推進室
- 経理資金部
- 技術・コスト管理部
- 民間等海外展開支援室
- コンプライアンス・法務室
- 監 査 室
- 震災復興支援室
- 都市再生部
- 住宅経営部
- ウェルフェア総合戦略部
- ストック事業推進部
- ニュータウン業務部

本社(横浜市)

本部・支社

- 宮城・福島震災復興支援本部
- 岩手震災復興支援本部
- 東日本都市再生本部
- 東日本賃貸住宅本部
- 首都圏ニュータウン本部
- 中 部 支 社
- 西日本支社
- 九 州 支 社

H28.4.1現在

平成27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を図る。

（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-eco プラン2014）を踏まえ、地球温暖化対策の取組を推進し、平成27 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39,000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2014」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、リサイクルを図る。

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27 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効果的な改修技術等の事項について、調査研究や技術開発及び試験等を行う。

技術研究所から（独）建築研究所に移管した公的賃貸住宅の長寿命化等に係る調査研究について、(独)建築研究所との連携を強化し、研究成果の最大化と得られた成果の活用を図る。

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。

その際、平成26 年10 月に設立された株式会社海外交通・都市開発事業支援機構等との連携にも留意する。

（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27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	303戸	西大和、港南一丁目、赤羽台
	ストック再編	8,831戸	浜見平ほか
	増改築事業	2,165戸	
	高齢者向け優良賃貸住宅	36戸	
震災復興	復興市街地整備事業	21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	37地区	気仙沼市南気仙沼地区、東松島市東矢本地区ほか
都市再生（都市機能更新事業）事業実施状況	市街地再開発事業6地区		北仲通南、四谷駅前ほか
	土地区画整理事業13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19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10地区		蘇我臨海、豊島区造幣局ほか
（居住環境整備事業）事業実施状況	市街地再開発事業4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2件		アンデルセン公園（千葉県船橋市）ほか
	公園受託　設計3件		原池公園（大阪府堺市）ほか
市街地整備特別（ニュータウン整備事業）	大都市圏10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2,369戸　管理戸数741,815戸 主な新規供給地区：埼玉・コンフォール松原（686戸）			
都市再生	整備敷地譲渡	都市機能更新	0.4ha	東武動物公園ほか
	整備敷地譲渡	土地有効利用	0.5ha	川崎市川崎区殿町三丁目
	整備敷地譲渡	防災公園街区	2.1ha	犬山城下町ほか
	整備敷地譲渡	居住環境整備	0.7ha	吹田操車場跡地ほか
	敷地賃貸	居住環境整備	1.6ha	江古田三丁目
市街地整備特別	大都市圏	分譲	547.9ha	高山、千葉NT、名塩
	大都市圏	賃貸	17.6ha	金田東、木津中央、和泉中央丘陵
	地方都市	分譲	25.4ha	山形新都市、八戸新都市、今治（第一）
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

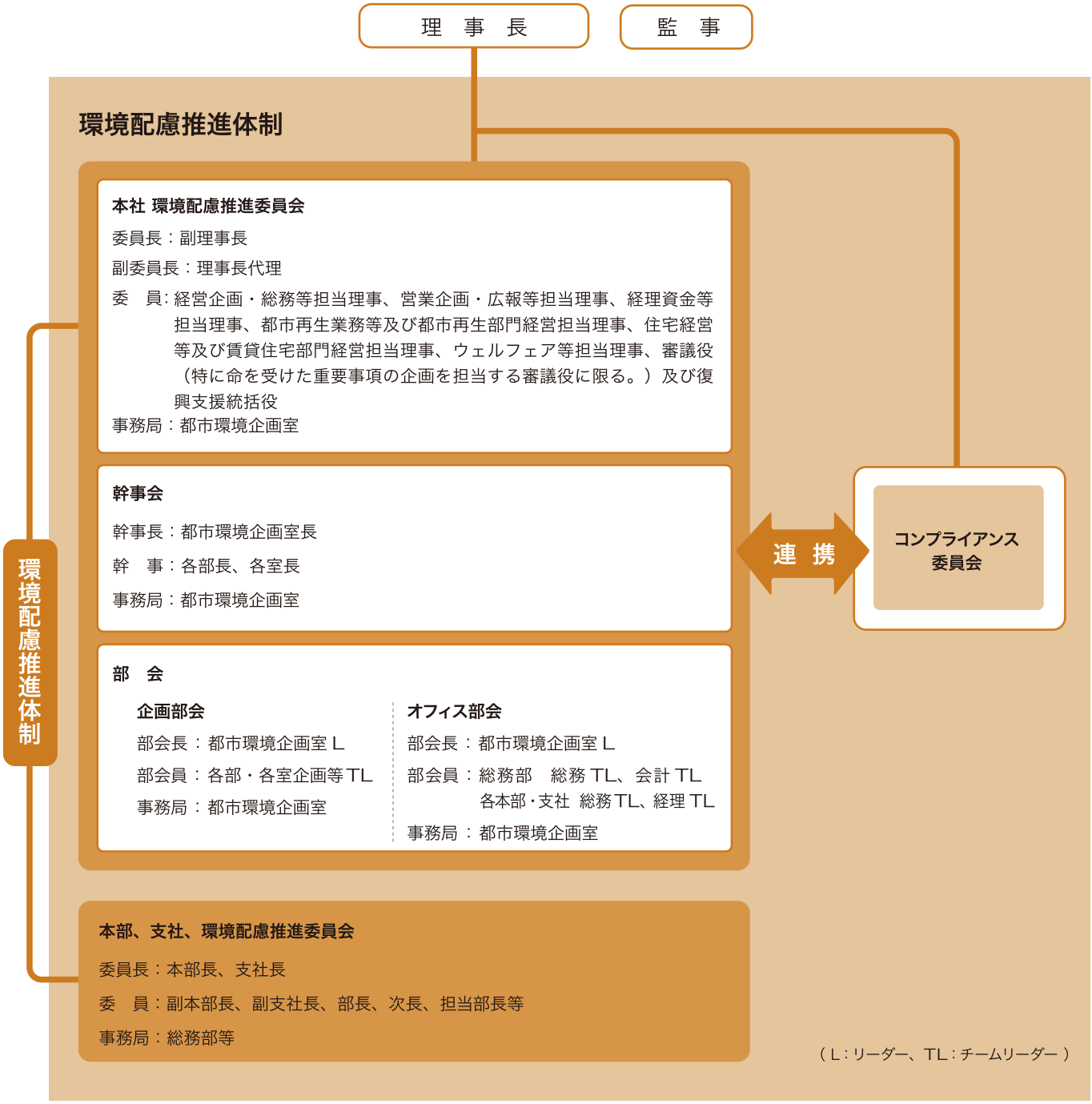
事業活動に関する環境配慮及びエネルギー使用量の情報などを全社的・部門横断的に共有し積極的な利用を図るため、「環境配慮推進委員会」を設置しています。委員会では、ＵＲ都市機構における環境配慮及びエネルギー使用量に関する事項を審議しており、本報告書もこの委員会での審議を経て取りまとめています。

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27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27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** ・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）
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** ・汚水処理施設開発・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） ・屋根外断熱本防水工法（S52） ・住棟太陽熱利用給湯システム（S59/ 鳴海第3）
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）	
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）
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〉	平成7年～〈1995～2004〉	平成17年～〈2005～〉
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。
● 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）**	
緑化技術の開発 ・植栽が育ちやすい土壌改良（S63）	・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）
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） ・流域水環境総合整備モデル事業認定第1号（H5/ 八王子みなみ野）	・屋上ビオトープ（H13/ グリーンプラザひばりが丘南）	・海のビオトープ（潮入りの池、生態護岸）（H19/MM21 水際公園）
・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（H 20/ 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）
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）
	コミュニティ形成の促進	
・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）	・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）

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28年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2016

平成28年9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 サンワコン
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