

街に、ルネッサンス



UR都市機構



平成28年版 環境報告書 ダイジェスト
まち・住まいと環境 2016

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 |
| 今あるものを大切につないで、 環境への負荷を和らげています。 | 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28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。その取組内容は、毎年「環境報告書」として公表しています。

本パンフレットは、そのエッセンスをまとめて編集し直したもので、より多くの方に読んでいただき、ご理解していただくことを目的としています。さらに詳しい内容をお知りになりたい方は、是非ホームページにアクセスしていただき、「環境報告書」をご覧ください。

UR都市機構は、地球にやさしいまちづくり、人にやさしい住まいづくりに積極的に取り組み、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



伊東豊雄氏と取り囲む『みんなの庭』(千里青山台団地)



今あるものを大切につないで、
環境への負荷を和らげています。

既存ストックを活かすことが、 なんで、環境にやさしいの？

既存の団地の住棟や敷地などのストックをうまく活用して長く使い続けられるように工夫することは、新たな開発に伴う資源やエネルギーの消費を抑えるとともに、ストックそのものの省エネルギー化や自然との関わりを高めるなど、環境への負荷を和らげることにつながります。

団地の住棟や敷地などの
既存ストックを活かす取組み

新しいライフ
スタイルに
つなぐ

緑や自然との
ふれあいに
つなぐ

高齢者などの
あんしんに
つなぐ

新たな価値の創造による
住民の皆さんや地域のコミュニティの活性化

新しいライフスタイル につなぐ

核家族化や高齢化が進む現代社会の中で見えてきたUR賃貸住宅への新たなニーズや、時を経ても長く住み続けたいという愛着、若者世代の空間やデザインに対するニーズなど、多世代の新たなライフスタイルへの志向に配慮した住まい環境づくりにつなげています。

DIY (Do It Yourself) による取組み

URでは、賃貸住宅であっても自分の家づくりを楽しめる「UR-DIY」を展開していますが、森之宮団地では、耐震改修工事

により住めなくなった住戸について、UR職員が主体となり、住民のコミュニティの場として音楽スタジオを設置しています。



地域の大学との協力・連携による取組み

堺山女学園大学や京都女子大学、福岡大学との地域の大学との連携・協力を図りながら、リノベーション住戸の整備やUR賃貸住宅への学生の入居による地域活性化への取組みなど、UR賃貸住宅団地や街の魅力づくりに向けた取組みも進めています。

ペット共生住宅などの提供

その他、癒しや心の絆を求めてペットと共に生活する人のニーズを受けて、ペットと飼い主、そしてペットを飼わない人にとっても心地よく暮らせる「ペット共生住宅」なども提供しています。

緑や自然とのふれあいにつなぐ

団地の改修や未利用地の有効活用による緑や土とふれ合える空間の充実を図るとともに、UR賃貸住宅の住民や地域の皆さんが連携・協力しながら花壇や庭づくりを行う活動の場を提供するなど、健康で快適な暮らしを支える住まい環境づくりにつなげています。

団地屋外の改修による緑空間の再生

みさと団地（埼玉県三郷市）では、南のさんぽ道・みさとの森として歩行空間や屋外環境を再生しました。また、利用されていないテニスコートを活用してファーマーズガーデン（サービス付貸し農園）を整備し、土との触れあいや収穫する体験を通じて、様々な世代と交流し合える団地環境の創出を図りました。



共用空間のリノベーションで みんなの庭づくり

千里青山台団地（大阪府吹田市）では、団地にお住まいの方々と一緒に考え、かたちにしていく作業を通して共用空間をみんなの庭にリノベーションしました。

花壇の設置と花いっぱい活動の展開

団地内に設置した花壇では、団地住民のサークルや自治会が苗植え、水やりを行っています。また、小学校が総合学習として行っている地域活動「花いっぱい活動」と連携した取組みなども実施しています。



今ある
ものを

高齢者などのあんしん につなぐ

高齢者等の入居者の利便性と安全に関わる多様な住環境のニーズに応えるための住宅改修を行うとともに、医療系の大学や社会医療法人と連携したケアなどの福祉サービスの提供や、在宅療養・介護・リハビリ等の生活提案を行うなど、高齢者等が安全に安心して住み続けられるための住まい環境づくりにつなげていきます。



住戸内の施設や設備のリニューアル

高齢者の暮らしの不便に配慮し、外にも出かけたくなるような環境や空間づくりを提案する健康寿命サポート住宅、介護のプロの視点を取り入れたトイレなどのリノベーション、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を設置する健康寿命サポート住宅の募集などの取組みを実施しています。



「ふじたまちかど保健室」のオープン

藤田保健衛生大学が団地内で運営する保健室で、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。



医療・介護スタッフが考えたモデルルームの開設

社会医療法人大道会との協力により、森之宮第2団地（大阪市）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ています。

環境にやさしいURのさまざまな取組例

すまい

「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（東京都板橋区）

本編
P17

「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。



すまい

在宅医療・介護・リハビリを 提案・体験できるモデルルーム

森之宮団地、森之宮第2団地（大阪府大阪市）

本編
P17

UR都市機構は、『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』が締結されたのを受けて、「地域医療福祉拠点の形成」に向けた取組みに着手、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。「特段の工事を行わずに現在の住まいにおいて住み続けられること」を念頭に、既存ストックの活用にもつながっています。



くらし

藤田保健衛生大学 × UR 「ふじたまちかど保健室」

豊明団地（愛知県豊明市）

本編
P20

平成27年4月、「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。

豊明団地では、一定の条件を満たせば、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おり、既存ストックの活用を行っています。



くらし

エリアマネジメント始動 活動拠点「ひばりテラス」完成

ひばりが丘団地（東京都西東京市・東久留米市）

本編
P20

ひばりが丘団地では平成11年に団地再生に着手、地域における良好な環境や価値の向上のため、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みづくりを行っています。

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、コーディネーターとして、委託を受けた専門業者スタッフが常駐しています。



改修前



改修後



コミュニティガーデンに花植え

市営住宅平団地（岩手県大船渡市）

本編
P26

大船渡市営平団地5号棟はURが整備し、平成26年4月に市へ引渡しを行った災害公営住宅です。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く、コミュニティの再構築が重要となっていました。

URでは、大船渡市及び岩手大学三陸復興推進機構と協力し、住民主体のコミュニティづくりの取り組みを開始。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。



芝はりイベントを開催

城野駅北地区一号街区公園（福岡県北九州市）

本編
P26

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が参加し、1,700m²の広場をわずか1時間ではり終えることができました。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H E M S*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

はったばかりの芝生の上で元気にかけっこする子どもたち



イベントに参加した九州支社職員一同

まち

環境に配慮したまちづくり

立川基地跡地昭島地区（東京都昭島市・立川市）

本編
P13

昭和52年の基地返還後、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。

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】



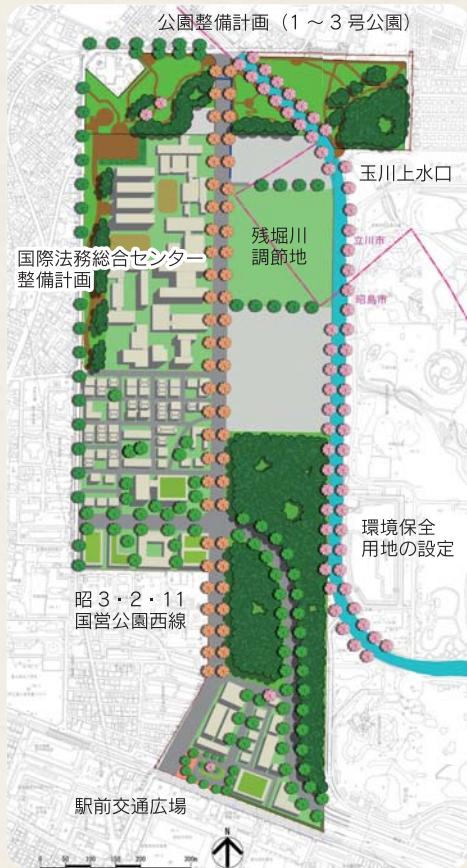
掘り取り状況



積み込み状況



移植後の状況



まち

明和池公園の整備

吹田操車場跡地地区（大阪府摂津市）

本編
P19

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。



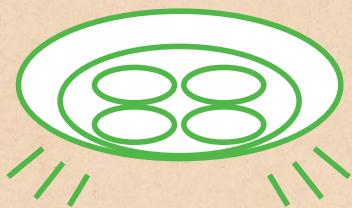
データで見るUR年次報告

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27年度はLED照明を
82,435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27年度は
既存のエレベーターを
53基インバーター化

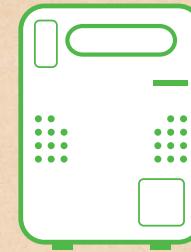
どうやって定員オーバーかわかるの？

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27年度はエコジョーズを
14,749戸に設置

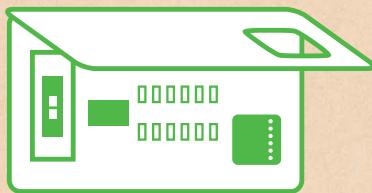
シャワーで使うお湯の量は？

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27年度は
ピークアラーム機能付分電盤を
2,013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。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27年度は節水トイレを
1,872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。



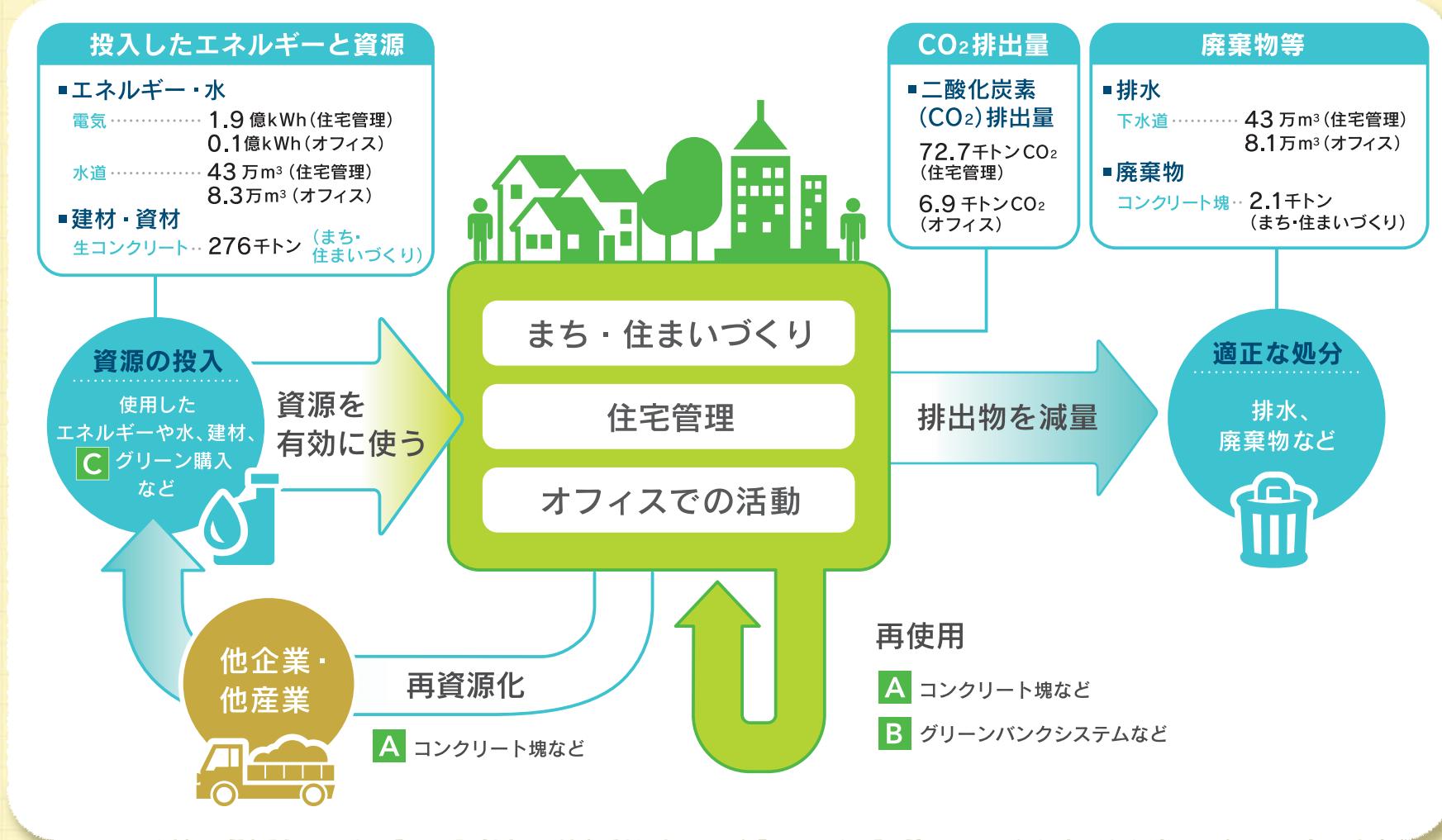
これまでに設置した
太陽光パネルで1年に
約57.1万kWhを発電

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27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)

378
キトン
(99.4%)



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

36
本

移植樹木

88
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27年度は、調達を行った全ての品目で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

122
品目



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/>

2016.9