



平成29年版 環境報告書
まち・住まいと環境

2017

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28年度のマテリアルフロー	P.8

【年次報告】平成28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

早稲田大学 創造理工学部 建築学科 教授 田辺 新一氏	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28年度 年度計画（環境関連部分の抜粋）	P.34
平成28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28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

2015年12月の国連気候変動枠組条約第21回締約国会議（COP21）において「世界的な平均気温上昇を産業革命以前に比べて2℃より十分低く保つとともに、1.5℃に抑える努力を追求すること」を目標の一つとして規定されたパリ協定は、2015年の採択から1年足らずで発効されました。私たちの世代は我が国においても顕在化している異常気象・災害など、気候変動への世界的な対応を強化することで、次世代へ持続可能な環境を引き継ぐ大きな責任を担っています。

我が国においても、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、環境への配慮に積極的に取り組んでまいりました。環境配慮への取組においては、UR都市機構がこれまで培ってきた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、今後の環境対策を推進していくために重要であると考えています。

本報告書は、UR都市機構の地球温暖化対策の進捗状況、UR都市機構が定めた「環境配慮方針」に基づき、各事業分野で実施したエネルギー削減・有効活用をはじめとした環境配慮の取組事例を報告しています。また、東日本大震災における復興支援については、平成28年度から「復興・創生期間」という新しいステージに入り、引き続き復興の円滑かつ迅速な推進を図ることに加え、「まちに人が戻る」ことを目指したコミュニティ形成の支援に取り組んでおり、その一部を紹介しています。



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、「人と自然と地球環境にやさしいまちと住まいづくり」、「高齢者にやさしく、子育てがしやすい、多世代の皆様方が安心して共に暮らせる環境づくり」、そして「災害に強いまちづくり」に積極的に取り組み、美しく安全で快適なまち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74万戸ある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）

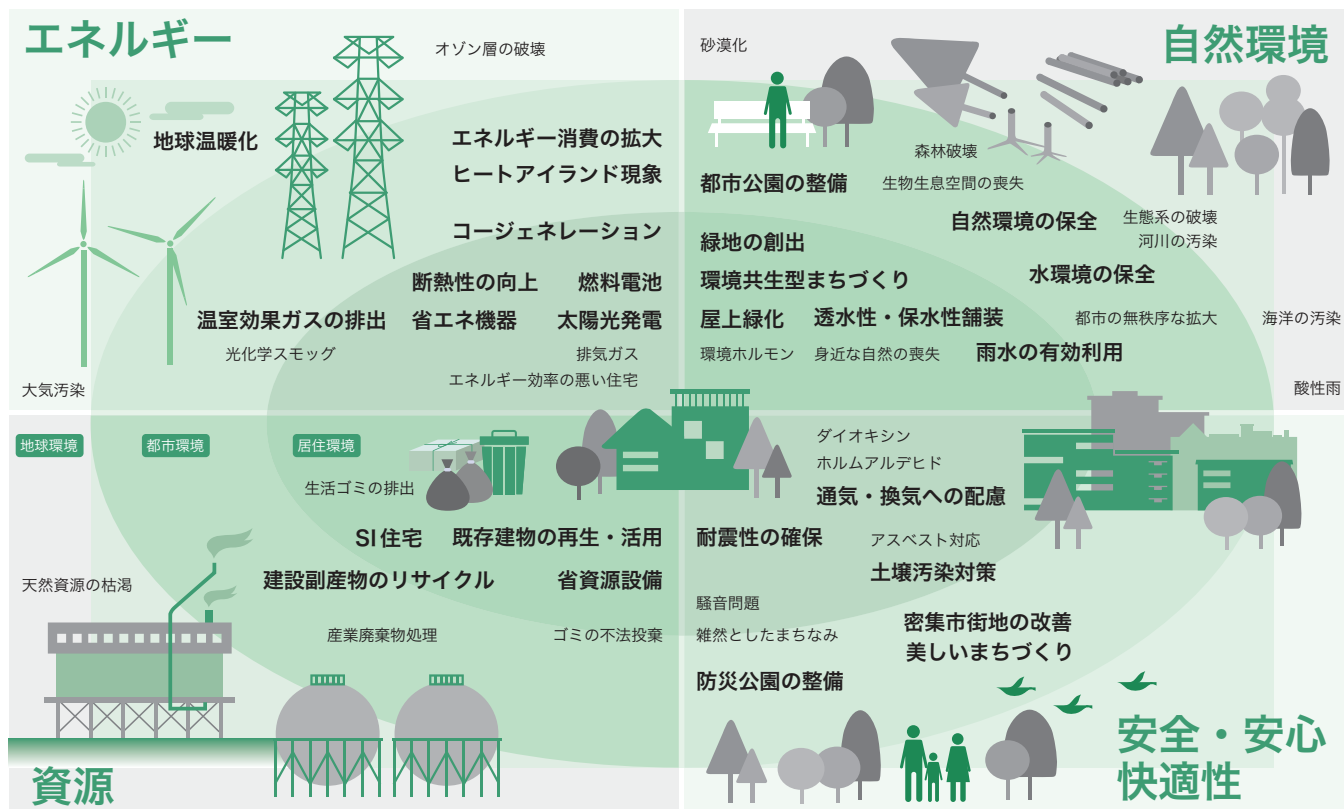
都市の防災機能を強化し、被災地の復興をいち早く支援します。

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-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分野を対象としています。

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CO₂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CO₂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積極的に働きかけることによりCO₂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	・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
	〔専用部〕 ・居住者への呼びかけなど			

※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28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28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 42,000トン削減することを目標としました。平成28年度末の削減実績は46,000トンで、達成率は110%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。

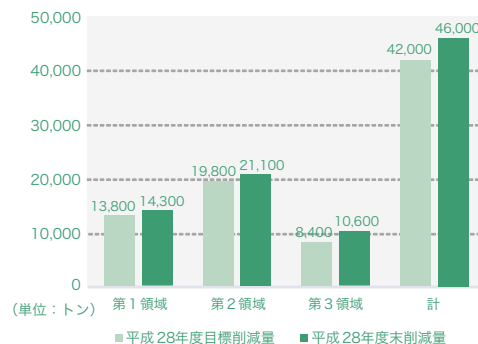
平成28年度の目標達成状況

事業領域	平成28年度目標削減量	平成28年度末削減量	平成28年度目標に対する達成状況
第1領域	13,800トン	14,300トン	104%
第2領域	19,800トン	21,100トン	107%
第3領域	8,400トン	10,600トン	126%
計	42,000トン	46,000トン	110%

UR-ecoPlan2014の達成状況

事業領域	目標年度(平成30年度)削減量	平成28年度末削減量	平成28年度における達成状況
第1領域	15,500トン	14,300トン	92%
第2領域	21,500トン	21,100トン	98%
第3領域	7,000トン	10,600トン	151%
計	44,000トン	46,000トン	105%

平成28年度の目標達成状況



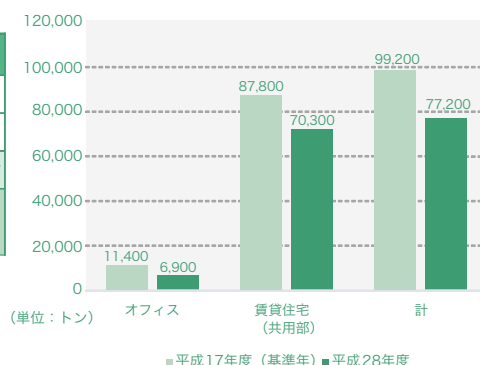
■ UR都市機構が直接排出するCO₂の削減実績

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28年度のCO₂排出量は77,200トンであり、平成17年度に比べ22,000トン（22.2%）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28年度	6,900トン	70,300トン	77,200トン
増減(H28-H17)	▲4,500トン	▲17,500トン	▲22,000トン
増減率([H28-H17]/H17)	▲39.5%	▲19.9%	▲22.2%

UR都市機構が直接排出するCO₂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 14,300トン）

◇住環境フィールド

● 高効率照明の導入（約6,900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、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 21,100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 16,700トン）

新規に建設される U R 賃貸住宅のファミリー向け住戸のほか、既存の U R 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 U R 賃貸住宅のほか既存 U R 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のため、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 1,400トン）

U R 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 10,600トン）

◇住環境フィールド

● U R パワー（民間事業者等との連携）（約 300トン）

U R 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 4,900トン）

U R 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 U R 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 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、定期報告書及び中長期計画書等を提出しました。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28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28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

電気使用量

0.1 億kWh

事業
1.9 億kWh
(0.1) ※1 億kWh

都市ガス

17.9 万m³

(0.04) ※1 万m³

プロパンガス

7.3 トン

(222.1) ※1 トン

ガソリン

348.7 kℓ

(1.8) ※1 千kℓ

軽油

3.0 kℓ

(23.2) ※1 千kℓ

灯油

0 kℓ

(0.3) ※1 千kℓ

地域冷暖房

1.9 万GJ

-

水

上水道

6.8 万m³

事業
42.2 万m³
(35.9) ※1 万m³

中水道

1.1 万m³

-

主要な建材・資材

生コンクリート

392.8

アスファルト(アスファルト合材)

140.5

鉄骨

11.6

鉄筋

15.8

木材(型枠用木材含む)

5.7

(単位:千トン)

平成28年度の事業活動

建設副産物※2の発生量

コンクリート塊

316.0

アスファルトコンクリート塊

120.8

建設発生木材

69.8

建設汚泥

22.7

建設混合廃棄物

7.8

その他分別された廃棄物※3

66.2

●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

0.09

畳

2.44

発泡スチロール

0.00

板ガラス

0.14

建設廃棄物全体

603.4

UR都市機構内での再使用

土砂の有効利用

他工事からの投入量

5,198.4

現場内利用量

9,412.3

事業
(単位:千トン)

現地再生・現場内・工事間利用

コンクリート塊

29.1

アスファルトコンクリート塊

0.0

建設発生木材

0.0

建設汚泥

0.0

建設混合廃棄物

0.0

その他廃棄物

0.1

建設廃棄物全体

29.2

事業
(単位:千トン)

※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28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	286.8
アスファルトコンクリート塊	120.8
建設発生木材	67.7
建設汚泥	22.4
建設混合廃棄物	5.8
その他分別された廃棄物※3	62.3
●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	0.09
畳	2.44
発泡スチロール	0
板ガラス	0.10
建設廃棄物全体	565.7

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
202 品目	68 品目

CO₂排出量※4

6.9 千トン-CO₂
(70.7) 千トン-CO₂※1

CO₂吸収量※5

3.5 千トン-CO₂

下水道量

7.9 万m³
(20.3) 万m³※1

オフィス系ゴミ

0.6 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	0.1
アスファルトコンクリート塊	0
建設発生木材	0.2
建設汚泥	0.3
建設混合廃棄物	1.7
その他分別された廃棄物※3	35.3
●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
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	0.04
建設廃棄物全体	5.9

アスベスト含有物処理量

0.9 千トン

フロン回収量

0.2 トン

処理を完了した汚染土量

掘削除去処理量	41.0 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	0.7 千m ³
固化・不溶化処理量	0.0 千m ³

PCBの管理状況

コンデンサ・安定器など 合計 5,716 台

年次報告

平成 28 年度における U R 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28年度は新たに高中木約1万8千本を植えました。

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28年度には42本を現況保存し、活用しました。

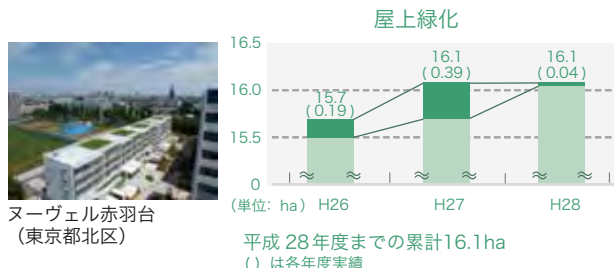
■ 生きものとふれあえるビオトープの創出

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。

■ 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28年度にはニューヴェル赤羽台（東京都北区）など

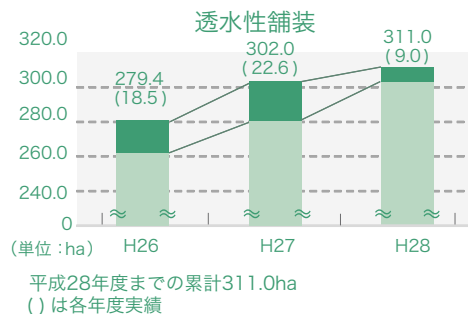


■ 保水性舗装によるヒートアイランド対策

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柵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28年度はニュータウン整備によって約2.3haの公園・緑地を保全・創出しました。

「都市景観大賞（都市空間部門）」で大賞受賞

埼玉県 越谷市

平成28年都市景観大賞（主催：「都市景観の日」実行委員会）で、URが施行した越谷レイクタウン地区が都市空間部門の大賞を受賞しました（受賞は埼玉県、越谷市、一般社団法人越谷市観光協会、URの4者）。

当地区は、JR武蔵野線に「越谷レイクタウン」駅が新設（2008年3月）された利便性を生かし、計画的市街地（約225.6ha）と大相模調節池（39.5ha）を一体的に整備しました。

人工池を街の中心に据え、水とともに暮らす親水文化創造都市を目指してまちづくりを行っています。



駅から調節池方面を望む



斜面広場と栈橋

千葉ニュータウン地区内の公園がすべて開園

千葉県 船橋市・印西市・白井市

千葉ニュータウンは、千葉県船橋市、印西市、白井市の3市にまたがり、計画面積約1,930haのほとんどをUR都市機構が整備しています。これまで86カ所の公園を地区内に整備してきましたが、このたび最後の3つの公園が開園しました。

鹿黒（かぐろ）南街区公園は、既存木を生かした自然豊かな公園で、幼児・児童向けの遊具や健康遊具を設置し、幅広い年齢層の方が楽しめます。西の原南街区公園は、樹齢約150年のスダジイをシンボルツリーとして保全しており、地域の特性を踏まえ、住民に親しまれる公園を整備しています。



鹿黒南街区公園（6月1日開園）
幼児・児童向け遊具広場



西の原南街区公園（6月1日開園）
樹齢約150年のスダジイ

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28年度は、4箇所で整備を実施しました。

「四谷駅前再開発事業」着工

東京都 新宿区

本プロジェクトは、公務員宿舍及び小学校の跡地を含むJR・東京メトロ四ツ谷駅前の約2.4haの区域において、地上31階建てのオフィス、商業施設、住宅、教育施設、公益施設などの多機能施設を整備する大規模再開発事業で、2016年9月に着工しました。非常時には駅前の帰宅困難者対応や周辺住民の一時避難場所としての機能も想定した大規模広場の整備も行い、地域の防災性向上に寄与しています。

また、都心の中心で憩いとにぎわいを提供する約5,000㎡に及ぶ緑豊かな空間を有し、江戸城外濠からの地形や緑の連続性に配慮しており、みどりと都市が立体的に融合したデザインとなっています。



うめきた2期暫定利用開始

大阪府 大阪市

うめきた2期事業は、URが事業主体となって行う4.5haの都市公園整備等により、都心にこれまでにない魅力的な「みどり」を創出するとともに、「イノベーション」を生み出す拠点となるまちづくりを進めています。

民間開発が本格化するまでの間、まちづくりのプロモーション、周辺エリアの賑わいの創出及び防災性の向上等が図られるよう、区域用地の暫定的な利活用を図ります。

暫定利用の取組として選定された9事業者は、都市の自然環境の保全・再生に関連した事業を実施しました。



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行っています。

■ 省エネ機器の設置

1. 高効率照明の導入 - LED照明 -

グリーンヒルズ仁川（兵庫県宝塚市）など建替により新規に建設されたUR賃貸住宅2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、アーバニア志賀公園（愛知県名古屋市）など既存UR賃貸182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28年度導入実績 新規建替643台・既存取替え86,424台）



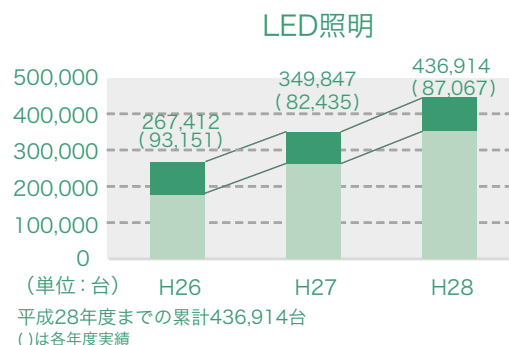
グリーンヒルズ仁川（兵庫県宝塚市）



ヌーヴェル赤羽台（東京都北区）



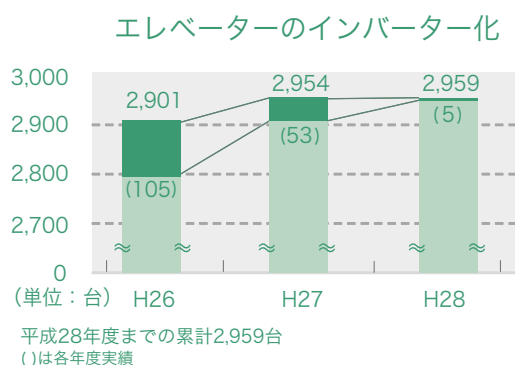
アーバニア志賀公園（愛知県名古屋市）



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。

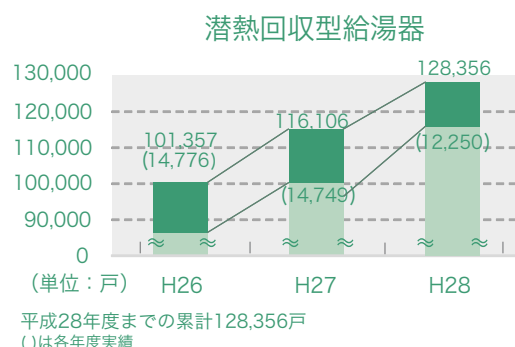


3. 潜熱回収型給湯器の導入

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、給湯器の取替える機会等に設置しています。

（平成28年度導入実績 新規建替164戸・既存取替え12,086戸）



4. ピークアラーム機能付分電盤の設置

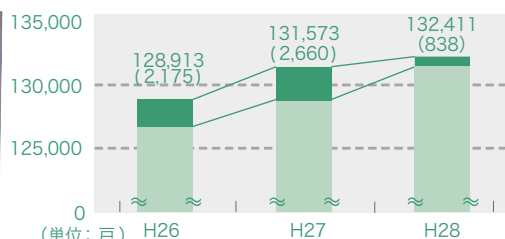
UR賃貸住宅では、各住戸の電気使用状態を表示し、音声警報により電気の使い過ぎをお知らせするピークアラーム機能付分電盤を新規の住宅建設やリニューアルなどの機会に設置しています。



ピークアラーム機能付分電盤

(平成28年度導入実績 新規建替164戸・既存取替え674戸)

ピークアラーム機能付分電盤



平成28年度までの累計132,411台
()は各年度実績

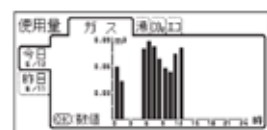
5. エネルギーのモニタリング機器の導入

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28年度はグリーンヒルズ仁川（兵庫県宝塚市）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。年・月・
日単位で確認できます。
(ガスグラフ)

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。

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。



アーバンラフレ鳴子（愛知県名古屋）

京大農場が木津中央地区に移転

京都府 木津川市

関西文化学術研究都市木津中央地区に京都大学農学研究科附属農場（木津農場）が開設されました。この農場は、これまで大阪府高槻市にありましたが、敷地内に弥生時代の遺跡が確認され、施設の更新への制約などが支障となっていたため、UR都市機構によるコーディネートで移転開設されました。

太陽光発電施設やバイオマス循環利用施設を導入し、次世代の農業技術開発をはじめ、農業振興に役立つさまざまな研究が行われます。なお、移転した農場の跡地では、高槻市施行の史跡公園整備と連携し、UR都市機構が防災公園を整備する予定です。



正門と本館



本館からみた温室群

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

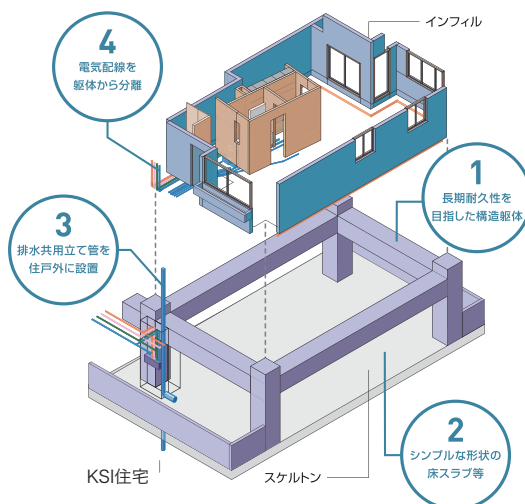
昭和63年から団地の建替に伴って発生する建設副産物の3R※の取組を積極的に行っています。コンクリート、アスファルトコンクリート、木材については、国の「建設リサイクル法基本方針」において平成22年度の再資源化等率95%という目標値が設定されていましたが、UR都市機構では平成16年度からすでにこの目標を達成しています。3Rの取組として、平成28年度は、解体工事を実施した3団地において、分別解体を積極的に行い、廃棄物の削減及び建設副産物の再資源化に努めました。

※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。

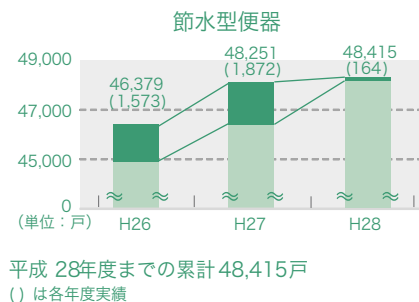
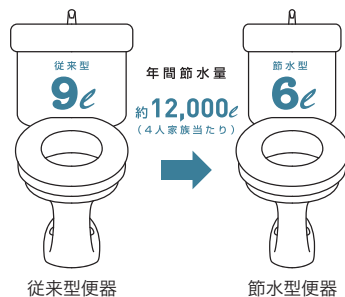
KSI住宅とは、集合住宅の骨組みである躯体や共用設備（スケルトン）と住宅専用の内装や設備（インフィル）とを明確に分離し、躯体の耐久性及び内装の可変性を高めて長期使用を可能とした住宅です。



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28年度はニューヴェル赤羽台（東京都北区）などの建替団地において節水型便器を導入しました。



隈研吾氏、佐藤可士和氏審査による建築コンペ最終結果を公表

神奈川県 横浜市
(洋光台北団地)

UR都市機構では、「団地」を核として郊外住宅地の活性化を図り、社会の豊かな未来像を提案していく「団地の未来プロジェクト」の一環として、建築アイデアコンペティションを実施しました。

当コンペは、「集まって住む未来」をコンセプトに、洋光台北団地のシンボリック的存在である集会所と周辺外構の再整備をテーマとし、計148作品の応募がありました。

審査委員に隈研吾氏、佐藤可士和氏の他、大月敏雄氏（東京大学教授）、藤本壮介氏（建築家）らを迎え、審査会で各賞を決定し、最優秀賞受賞案をベースに、隈研吾氏と佐藤可士和氏のディレクションのもと、UR都市機構において実施案の検討に着手しています。



最優秀賞 タイトル：OPEN RING
提案者：長野憲太郎（NAAW） 王翠君（NAAW）

■ 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。

「IN MY GARDEN」 全作品完成

茨城県 取手市
(戸頭団地)

市民と取手市、東京芸大による「取手アートプロジェクト」(以下「TAP」)とUR都市機構が共同で2013年より開始したプロジェクト「IN MY GARDEN」が2016年8月に全11棟15作品(面)完成しました。

TAPのコアプログラムである「アートのある団地」とUR都市機構による長期修繕の外壁補修工事が連動し、団地外壁をアート作品化することで、住環境の価値を高め、居住空間への愛着を紡ぐプロジェクトです。住民の方々から寄せられた「戸頭団地の思い出やエピソード」をもとに、アーティストの上原耕生氏によって、団地の壁に「物語」が描かれています。



「UR COCOCHI“mama”」 登場

神奈川県 横浜市
(ビーコンヒル能見台サウスビル)

「UR COCOCHI」は、女性が住宅選びの際にこだわるポイントとされている「水回り・収納・セキュリティ」を重視し、「女性目線による心地よい暮らし」をコンセプトにURの女性職員が企画したリノベーション住宅で、2014年から埼玉エリアで供給を開始しています。

2016年9月、神奈川エリアで募集を開始した「UR COCOCHI“mama”」は従来の基本改修項目に加え、子供と一緒に使用できる広さを備えたキッチンなど、子育て世帯にやさしい空間と設備を提供しており、既存ストックの活用につながっています。



樹脂量などお手入れしやすい素材

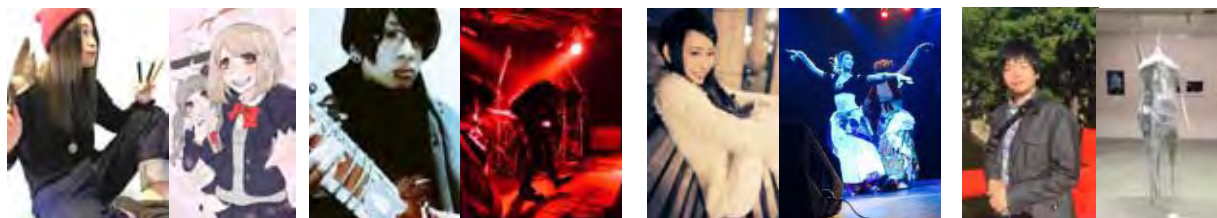


ハンドシャワー付水栓の採用

「URワカモノ応援プロジェクト」

大阪府 堺市
(白鷺団地)

UR都市機構では、一流のアーティスト・クリエイターを目指す若者たちが1年間家賃無償で団地に住み、「団地の活性化・再生」というテーマに共に取り組むことで自身の夢の実現も目指す『URワカモノ応援プロジェクト』を新たに立ち上げました。平成28年度は、参加者の募集・選考を行い、40名の応募の中から審査を経て、4名の参加者が決定しました。



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させていただくために、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28年度は、おおたかの森小・中学校、おおたかの森センター、こども図書館（千葉県流山市）など5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28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
・日本建築学会賞	おおたかの森小・中学校、おおたかの森センター、こども図書館 (千葉県 流山市)
・平成28年度都市景観大賞「都市空間部門」	越谷レイクタウン地区 (埼玉県 越谷市)
・2016グッドデザイン賞	ヌーヴェル赤羽台D街区 (東京都 北区)
	ひばりが丘エリアマネジメント (東京都西東京市/東久留米市)
	男山団地 (京都府八幡市)

■災害に強いまちづくり

1. 住宅・宅地の耐震性の確保

平成29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29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。

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。

三鷹中央防災公園・元気創造プラザ（多機能複合施設）

東京都 三鷹市

三鷹市役所に隣接した青果市場跡地において、防災公園の整備、老朽化した公共施設の機能更新・再編及び災害時に市の災害対策本部と一体的に機能する防災拠点の整備を行い、大規模な緑地空間の創出や隣接するごみ焼却施設と連携した省エネ・環境配慮による低炭素まちづくりを目指しました。

平成22年度に三鷹市より事業要請を受け、平成25年度から公園・施設整備に着手し、平成28年度に完成しました。



三鷹中央防災公園・元気創造プラザ



防災公園地下のメインアリーナ

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28年度は貯留施設や浸透施設等の雨水流出抑制施設を18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。

会員組織「日の里ファームクラブ」による野菜栽培を本格始動

福岡県 宗像市
(日の里団地)

日の里団地（福岡県宗像市）では、宗像市や地域関係者等と連携して地域医療福祉拠点化に取り組んでおり、その一環として「食と農」をテーマに「団地の農場日の里ファーム」での野菜栽培を行っています。



子育て支援サービス、地域における共助の推進

神奈川県 横浜市
(港北ニュータウンメゾンふじのき台)

「子育て支援サービスの提供、地域における共助の推進、及び地域のコミュニティ形成に資する一体的な取組」として、港北ニュータウンメゾンふじのき台を核として、子育て支援「共助」による自立的な団地～地域コミュニティの形成を目指す様々な取組を行ってまいります。



団地内に病後児保育施設がオープン

愛知県 豊明市
(豊明団地)

豊明団地で、団地の空店舗を活用した「病後児保育室えがお」がオープンしました。

病気の回復期にある子どもを看護師や保育士が一時預かりし、病状の変化に対応します。

豊明団地では、団地自治会、豊明市、藤田保健衛生大学と連携して、地域医療福祉拠点の形成に向けた取組を進めています。平成28年4月1日には、高齢者の方の医療・介護・生活・福祉などのさまざまな相談に応じる豊明市北部地域包括支援センターの団地出張所も開設しました。

子育て世帯から高齢者世帯まで、今後も住みやすい団地づくりに取り組んでいきます。



コミュニティ拠点を活用したくらしのサポートを開始

東京都 多摩市
(多摩ニュータウン)

ヤマトグループは、多摩市、URと連携し、多摩ニュータウンの居住者の生活をより豊かにすることを目指すくらしのサポートサービスを開始しました。この取組は、URの団地内に新たに設置した拠点を活用して、地域コミュニティの活性化を図るとともに、各宅配事業者の荷物をヤマト運輸がまとめて届ける一括配送や、地域のスーパーや生活関連事業者と連携して地域住民の生活をサポートするサービスを提供しています。さらに地域の居住者にサービス提供のスタッフとして活躍していただくことで、地域の活性化を目指しています。



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28年度は、栽培キットや苗を約205団地、約6,700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。

千里山団地環境配慮プロジェクトの取組

大阪府 吹田市

千里山団地(大阪府吹田市)では、省エネ、省CO₂を柱とした低炭素なまちづくりに取り組んでおり、ニジ2号棟、ニジ3号棟に、太陽光発電設備システム、太陽熱利用給湯システム並びに高効率な設備機器等を採用し、様々な取組を実施してきました。

その一つとして、ニジ2号棟とニジ3号棟にお住まいの方々を対象に、入居(平成26年3月)から平成28年3月までの2年間にわたるエネルギー消費量の計測とお住まいの方々に対する省エネ意識の啓発活動を実施しました。省エネ意識の啓発活動では、大阪府地球温暖化防止活動推進センターによる省エネ講演会を開催するとともに、計測にご協力いただいた世帯にはエネルギー消費量の多寡や省エネ診断結果を示したシートを世帯ごとに配布し、住戸内の機器の使用方法を説明する省エネコンサル(夏・冬)を実施しました。

啓発活動参加者の電気とガスのエネルギー消費量について、前年比で3.6%減少したことが確認されました。



■ 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、地元の方々と、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28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28年度に完了した500万円以上の工事）

対象品目		H27		H28	
		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	99.9%	98%以上	100.0%
	コンクリート塊	98%以上	99.4%	98%以上	99.9%
再資源化・縮減率	建設発生木材	95%以上	99.9%	95%以上	99.7%
	建設汚泥	85%以上	98.8%	87%以上	98.6%
	建設廃棄物全体	94%以上	98.4%	95%以上	99.0%
有効利用率	建設発生土	80%以上	99.9%	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	H27	H28
石膏ボード	100%	100%
塩化ビニール管・継手	100%	98%
畳	100%	100%
発泡スチロール	100%	0%
板ガラス	70%	69%

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28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28年度においては、調達を行った125品目の全てで100%の調達率を達成しました。

平成28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	H27	H28
紙類	100%	100%
文具類	100%	100%
オフィス家具等	100%	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	100%	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	H27	H28
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%
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を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。



保存樹木（グリーンヒルズ仁川
（兵庫県宝塚市））

■ 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

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。

第1回 高松 平藏 氏（ドイツ在住ジャーナリスト）

2016/10/25

〈ドイツの地方都市はなぜクリエイティブなのか―開発型からアップデート型へ〉

地方分権型の国であるドイツは、中央に対する「地方都市」という考え方がほとんどありません。そのため、地方都市でも独自の発展が見られます。人口10万人のエアランゲン市（バイエルン州）のケースを見ながら、発展のメカニズムについて紹介がありました。同市は文化・福祉・環境・教育分野でも充実していますが、同時に経済力も強い「クオリティ・シティ（質の高い都市）」といえます。エアランゲン市における、ストックを維持しながらアップデートしていく取組についてご紹介いただきました。

- クオリティシティ（質の高い町）、エアランゲンの魅力
- 環境都市としてのエアランゲン 環境政策関係の小史
- 都市環境としての取組事例
- 都市をアップデートさせるカギは「価値」の変遷にある



第2回 大阪市立大学 複合先端研究機構 特命教授 中尾 正喜 氏

2016/11/25

〈都市の熱エネルギー有効利用を目指して〉

下水熱を給湯・暖冷房に利用する適地は従来下水処理場またはポンプ場近傍に限られていたため、熱導管の建設費が普及阻害要因でした。そこで、建物近傍のマンホールで採熱する方式が開発され、この採熱技術や下水熱ポテンシャルマップの整備、利用のための規制緩和などについて説明されました。

サーマルグリッドは既存の街区にある複数建物間の熱融通技術です。本技術を用いると各建物の既存熱源間で熱を双方向に自在に融通することが可能となります。サーマルグリッドの原理と共に、国際展示場であるインテックス大阪を街区と見立てて、実証を行った結果を具体的に説明されました。

- 下水熱利用技術について
- サーマルグリッド技術について



第3回 早稲田大学 創造理工学部 建築学科 教授 田辺 新一 氏

2017/2/23

〈住宅・建築物の低炭素化への挑戦〉

「パリ協定」の発効を受けて、日本は家庭・業務の両部門において、2013年比約40%のCO₂排出量削減を目標に掲げており、その達成には省エネ及びエネルギー原単位の改善が必須の方策となっています。このような背景を踏まえ、オフィス等における環境デザインの動向や、建築物省エネ法施行への対応について、国内外の事例をもとに具体的な取組のあり方を学びました。

これまでの我慢の省エネは生産性・健康性の観点から考えても長くは続きません。省エネ性と生産性・健康性を両立するためにはどのようにすれば良いのかを考えました。

- 住宅・建築物の低炭素化に向けた取組の動向
- オフィスの温熱環境
- 非住宅建築物における省エネ適合義務の制度概要
- ビル・住宅のゼロエネルギー技術



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。

「新虎通り」で初の打ち水イベント開催！

東京都 港区

UR都市機構が参画する「新虎通りエリアマネジメント協議会」及び「一般社団法人新虎通りエリアマネジメント」が、大暑に当たる平成28年7月22日（金）、新虎通りで「新虎打ち水大作戦2016」を開催しました。新虎通りは、2020年東京オリンピック・パラリンピックのメインスタジアムと選手村を結ぶシンボルストリートになるため、賑わい創出を目的に、地域の方々と官民が一体となって実施しました。



「さくらの森植樹祭」

宮城県 南三陸町

植樹イベントは、復興市街地整備事業を進める当地区内に植樹を行うことで新しい町の風景づくりの一助としようと、南三陸町とUR、工事関係者が共同で実施し、町民や関係者が参加しました。

植樹を行う場所は緑地（公園）整備第1号となる調整池の敷地内で、20本のさくらの苗木を計41人の参加者が植えました。花植えが終わったプランターは南三陸復興まちづくり情報センターや役場庁舎にかざられ、作成した樹名板は今後整備される高台団地の公園内の植栽に取り付けられる予定です。



「山田町希望の花を咲かせよう」プロジェクト

岩手県 山田町

岩手県山田町の復興を支援している現役最年長プロレスラー「グレート小鹿」さんの呼びかけによるヒマワリの花を咲かせるイベントが開催され、町民の皆さまや復興工事関係者の皆さまの他、山田復興支援事務所の職員も参加し、総勢120名でプランターに種まきを実施しました。種がまかれた約180個のプランターは、山田復興支援事務所に設置されたほか、町内の各所に設置されました。



福岡女子大生による「わかばガーデン」開催！！

福岡県 福岡市
(香椎若葉団地)

UR都市機構と公立大学法人福岡女子大学は、平成26年11月に連携協定を締結しており、その一環として、香椎若葉団地に同大学の学生（みんなのラボ@若葉）が入居しながら、地域コミュニティの活性化に取り組んでいます。その学生の企画立案により、子どもたちの孤食を予防し、給食のない夏休みに大勢で楽しく食事をとることを目的として、「わかばガーデン」を試行的に開催しました。



金山団地(福岡市城南区)集会所で、中村学園大学の学生による健康栄養教室「はじめてみよう!野菜&果物de健康生活」が開催されました。

これは、URと連携協定を締結している中村学園大学の栄養科学部の学生が企画した4回目のイベントで、野菜や果物を上手に摂る方法や、長期保存方法などの情報提供、時短料理の実演・試食を行いました。また、昨年好評だったイベントを、今年は団地の町内会主催による「金山団地ふれあいサロン」の中で開催。中村学園大学の流通科学部の学生が企画・考案した認知症予防の健康体操を行ったり、学生が手作りのスムージーを飲んだりしながら交流しました。



「UR賃貸住宅団地景観フォト&スケッチ展 2016」及び「東日本大震災復興フォト&スケッチ展 2016」

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8年目となります。

「UR賃貸住宅 団地景観フォト&スケッチ展2016」のテーマは、「ふれあいの団地 ～笑顔、暮らし、彩りの風景～」。

「東日本大震災 復興フォト&スケッチ展2016」のテーマは、「復興の歩み ～つなぐみんなの想い～」。



団地景観 フォト大賞



団地景観 スケッチ大賞



復興の歩み大賞(フォト)



復興の歩み大賞(スケッチ)

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)の一般公開を通じた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28年度は、2,260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22ヶ国から、260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. URひと・まち・くらしシンポジウム

昨年度まで開催してきたUR技術・研究報告会について、日本住宅公団創立60年を経過し新たなステージとなる今年度より「URひと・まち・くらしシンポジウム」と名称を変え、「人と地域をつなぐまちの再生」をテーマに、企画も新たに開催しました。これらは、国土交通省の住生活月間(10月)の取組の一環として開催しました。

当日は、パネルディスカッションや特別プログラムの他、UR職員による取組の報告やポスターセッションなどを行い、東京、大阪の2会場で合わせて889人の方々にご来場いただきました。

東京会場

日 時： 平成28年10月6日[木]

場 所： 日経ホール

パネルディスカッション：「都市を再生させる 時代の要請に応えるUR都市機構の実行力」

特別プログラム(パネルディスカッション)：「エリアマネジメントとシビックプライド」

大阪会場

日 時： 平成28年10月27日[木]

場 所： テイジンホール

パネルディスカッション：「都市を再生させる 時代の要請に応えるUR都市機構の実行力」

特別講演： 「大阪長屋再生による創造的まちづくり」

講師 大阪市立大学大学院生活科学研究科教授 藤田 忍氏





有識者意見

早稲田大学
創造理工学部 建築学科 教授 工学博士
たなべ しんいち
田辺 新一 氏

本報告書では、UR都市機構が都市再生、住環境、郊外環境、災害復興の各フィールドにおいて、長期的な視点で積極的に環境配慮に取り組まれていることを理解しました。

併せて、昨年の有識者意見のご指摘3点については以下のとおり適切に対応されていることを確認しました。

①UR都市機構が取り組んでいる環境配慮活動の全体情報を

“UR-ecoPlan2014”における達成状況について、目標年度である平成30年度のCO₂削減量に対する平成28年度の達成状況の情報が追加され、目標に向けて計画が着実に進められていることが理解できます。

②新旧賃貸住宅による環境配慮の取組状況をアピール

環境配慮の取組には、新規建替住宅と既存賃貸住宅に導入するものがあります。本報告書では、省エネ機器の設置(高効率照明、潜熱回収型給湯器、ピークアラーム機能付分電盤)の導入実績について、新規建替と既存取替えの数量が記載されており、それぞれの対応状況について記載されています。

③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を

本報告書において、千里山団地環境配慮プロジェクトの取組では、お住まいの方々への省エネ意識の啓発活動の紹介と効果が具体的に示されています。また、バルコニーでの緑のカーテンづくりの支援では、UR賃貸住宅にお住まいの方々への環境配慮の呼びかけにより、居住者参加型の取組が行われていることが確認できました。

また、本報告書から、UR都市機構の各分野における環境配慮の取組は、近年注目されている「環境(Environment)」、「社会(Social)」、「ガバナンス(Governance)」を指標として長期的スパンで優良なものに投資する「ESG投資」の基準や、国連の示した「持続可能な開発目標(SDGs)」の概念にも則しているものとして評価できると考えます。

以上のとおり本報告書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。

■省エネルギー化の努力をわかりやすい表現に

UR都市機構の地球温暖化対策は、対象とする温室効果ガスをCO₂としており、その多くは電力から排出されます。

CO₂排出係数は変動することから、省エネルギーの成果を分かりやすく伝えるために、CO₂削減量と併せてエネルギー消費量についても示すなどの工夫をしてはいかがでしょうか。

■長期的な視点の環境配慮の取組についてのアピールの工夫

前述したとおり、UR都市機構の取組は世界の動向に照らし合わせても評価される内容だと思います。持続可能な開発目標(SDGs)では、経済、社会、環境の3つの側面を統合した17の目標が掲げられています。UR都市機構は今後も社会情勢に応じた事業活動を継続する役割を担うものと期待されますが、SDGsとUR都市機構の具体的な取組を照らし合わせて表現することで、長期的な取組が伝わりやすくなると思います。

■安全・安心の取組の充実を

都市環境・居住環境の整備において、環境配慮の取組は、その時代の要請によって変化しています。

安全・安心、快適性の面で整理されている公害、健康被害、防災等のかかわりに加えて、コベネフィット(co-benefit)*の取組を積極的に紹介すると良いと思います。例えば、近年問題視されている屋内での熱中症や冬季のヒートショックなどを回避するための外皮性能向上が、CO₂の削減にも寄与する点等が挙げられると思います。

(※ 1つの活動がさまざまな利益につながっていくこと。)

「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 (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.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28年度 年度計画
(環境関連部分の抜粋)
- 平成28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	10,762億円（H28.3末現在）
職員数	3,199人（H29.4.1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。

● 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。一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



本社(横浜市)

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

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
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

H29.6.1現在

平成28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28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42,000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28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。

技術研究所から独立研究法人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、独立研究法人建築研究所との密接な連携の下、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及び住宅整備のノウハウ等を活用して、我が国事業者等の海外での都市開発案件等の獲得に向け、連携体制構築支援や技術支援、専門家派遣等の人的支援を行う。また、そのために必要な人材育成を図る。

その際、独立行政法人国際協力機構や株式会社海外交通・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。

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	1,635戸	草加松原、豊四季台、赤羽台
	ストック再編	10,107戸	豊四季台ほか
	増改築事業	2,267戸	
	高齢者向け優良賃貸住宅	37戸	

震災復興	復興市街地整備事業	18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	12地区	気仙沼市気仙沼駅前地区、東松島市野蒜北部丘陵地区ほか

都市再生	市街地再開発事業	10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	22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	10地区	蘇我臨海、豊島区造幣局ほか
	住宅市街地整備事業	5地区	江古田三丁目、九大箱崎南ほか
	密集市街地整備事業	12地区	京島周辺、弥生町三丁目周辺ほか
	都市公園受託事業	4地区	羽黒中央公園、堺市原池公園ほか

市街地整備特別 (ニュータウン整備事業)	大都市圏	9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171戸	管理戸数737,320戸
		主な新規供給地区：兵庫・グリーンヒルズ仁川（110戸）	

都市再生	土地有効利用事業	3.2ha	川崎市川崎区殿町三丁目ほか
	防災公園街区整備事業	0.5ha	犬山城下町
	住宅市街地整備事業	1.3ha	九大六本松キャンパス跡地

市街地整備特別	大都市圏 分譲	394.4ha	千葉NT、木津中央、萱丸
	大都市圏 賃貸	3.8ha	五ヶ丘、千葉NT
	地方都市 分譲	16.1ha	山形新都市、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	4公園	（平成28年度末現在）
------	-------------------	-----	-------------

UR都市機構の環境に関する推進体制

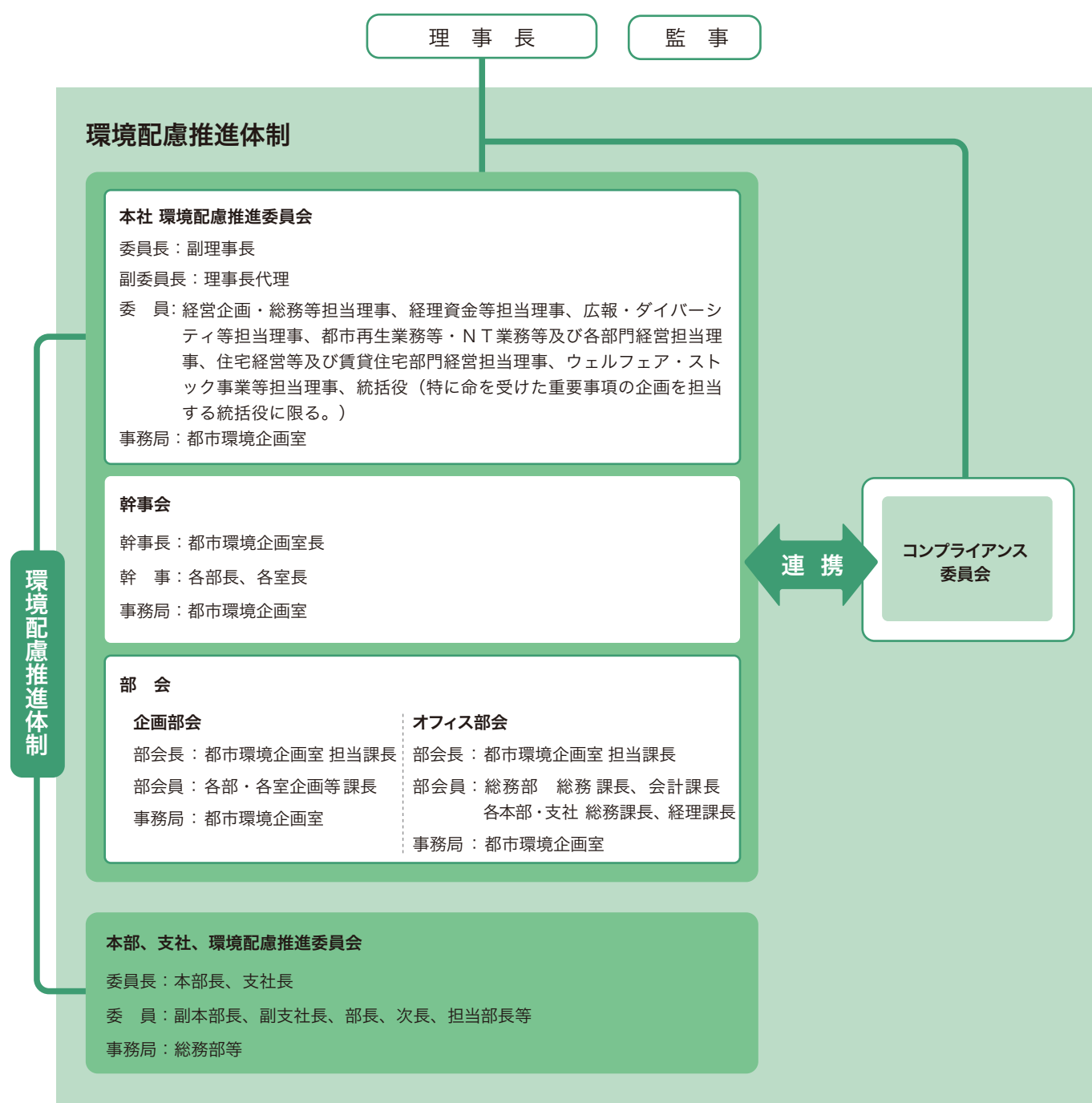
事業活動に関する環境配慮及びエネルギー使用量の情報などを全社的・部門横断的に共有し積極的な利用を図るため、「環境配慮推進委員会」を設置しています。委員会では、UR都市機構における環境配慮及びエネルギー使用量に関する事項を審議しており、本報告書もこの委員会での審議を経て取りまとめています。

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28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。

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) ・全国统一標準設計 (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)
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 ・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) ・屋根外断熱本防水工法 (S52) ・住棟太陽熱利用給湯システム (S59/ 鳴海第3)
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)	
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)
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 - 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CO₂ 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 (H20/ 彩都) - 街区全体でCO₂ 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) - ユーメック住宅 (H7/ アバドネ原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)
- 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)	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)	- 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)



UR都市機構

平成29年版 環境報告書 まち・住まいと環境

2017

平成29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 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