

街に、ルネッサンス



UR都市機構



平成29年版 環境報告書ダイジェスト
まち・住まいと環境 2017

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
団地生活を楽しむ・はぐくむ	P.3-6
環境にやさしいURのさまざまな取組例	P.7-10
復興事業の環境配慮とコミュニケーション	P.11
データで見るUR年次報告	P.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29年版 環境報告書
まち・住まいと環境」



表紙にはURの自然豊かな環境に生息する生物がたくさん描かれています。どんな生物がいるか、探してみましょう。

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

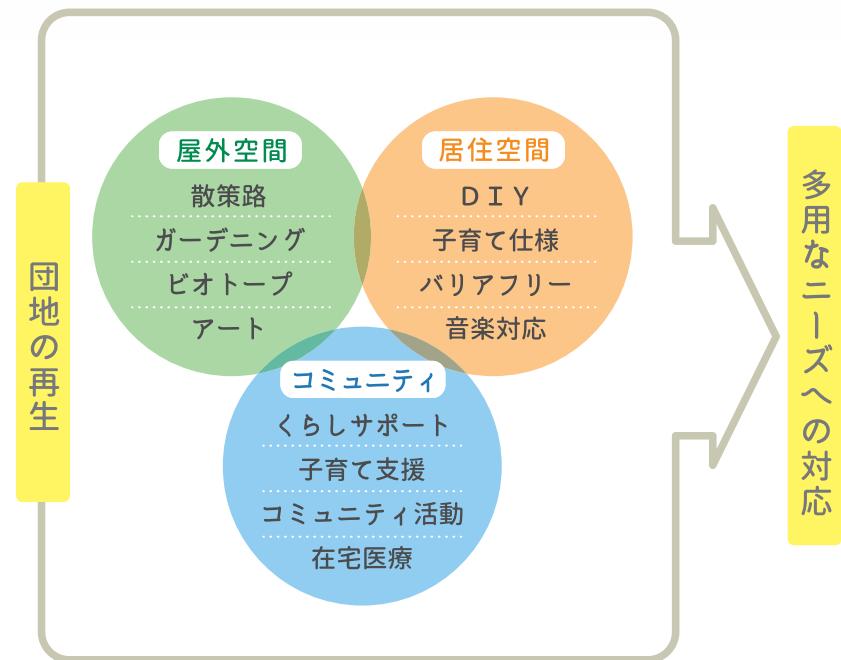
UR 環境報告書

検索

団地生活を 楽しむ・はぐくむ

団地の再生が環境配慮に――

URでは、主に高度成長期に整備された全国各地の団地の再生に努めています。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。



屋外空間を楽しむ・はぐくむ

UR団地の魅力である緑。木々や花々に囲まれた気持ちいい暮らしをサポートし、緑ある暮らしを届ける取組や活動が各地で進められているほか、アート作品化した住棟修繕の取組も進められています。

散策路のある団地

東坂戸団地（埼玉県坂戸市）では、屋外環境の利用を通じ、新たな発見や生きがいを見つけることによって、健康的で生き生きした暮らしを営むことができる団地を目指しています。健康づくりのため

の広場「ふれあい広場」と散策路「さくらロード」では、自治会と大学が行う「さわやか運動サロン」や「花壇づくり」など、住民同士の交流がたくさん生まれています。



outdoor space

団地内の“農場”

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。



アートのある団地

2016年8月、戸頭団地（茨城県取手市）において、住棟の長期修繕の外壁補修と連動した外壁アート作品化が完成（全11棟15作品）しました。



居住空間を楽しむ・はぐくむ

UR団地の再生に伴い、お住まいの方々の生活様式に合わせた居住空間整備を進めています。民間企業や地域の大学生等との協働によるリノベーションや女性職員が企画した居住空間など、多様化するニーズに応じた取組を進めています。

女性目線による心地よい暮らし

『UR COCOCHI』は、女性が住宅選びにおいて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」を重視したリノベーション住宅です。

ビーコンヒル能見台サウスヒル（神奈川県横浜市）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、子育て世代にやさしい設備を提供しています。



楽器演奏を 楽しめる暮らし

URでは、楽器演奏を日常的に楽しみたいという希望をお持ちの方々に、『MUSIC×UR』を提案しています。

南港ひかりの団地（大阪府大阪市）では、団地の共用部である「集会所」にも防音ルームを設置しました。



集会所の内観



防音ルームの内観



セルフリノベーションを楽しむ暮らし

男山団地（京都府八幡市）では、「住みたい、住みつけたい、男山」を目指して、団地内のC地区全体を居住者自らが自分の嗜好に改修可能な初のリノベーション特区に指定、「ココロミタウン」として動き始めています。



リノベーション後の内観



コミュニティの豊かさを楽しむ・はぐくむ

団地再生による既存ストックの活用とあわせて、少子高齢者社会へのサポート活動など、地域の人々が集い、交流の輪を広げる取組も進められています。

コミュニティ活動拠点の形成

URでは、「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち」の実現を目指し、若者から子育て世帯、高齢者世帯など多様な世帯が共生するこれからのミクストコミュニティづくり、住み慣れた地域で最期まで暮らし続けることが出来る住まい環境づくりを進めています。

「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（神奈川県横浜市）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います。



健康イベントの開催

金山団地（福岡県福岡市）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、学生が手作りしたスムージーを飲んだりしながら交流しました。



環境にやさしいURのさまざまな取組例

すまい

「IN MY GARDEN」全作品完成

戸頭団地（茨城県取手市）

本編
P17

「IN MY GARDEN」は、市民と取手市、東京芸大による「取手アートプロジェクト」と、URによる既存ストックの活用（長期修繕の外壁補修工事）が連動、団地外壁をアート作品化するプロジェクト。住環境の価値を高め、居住空間への愛着を紡ぐ取組として2013年にスタートしました。

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が団地の壁面をキャンバスに見立てて「物語」を描き、2016年8月に全11棟15作品（面）が完成しました。



すまい

「UR COCOCHI “mama”」登場

ピーコンヒル能見台サウスヒル（神奈川県横浜市）

本編
P17

「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り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繋がっています。



団地内に病後児保育施設がオープン

豊明団地（愛知県豊明市）

本編
P20

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。



開所式でのテープカット。
団地内保育園の園児も参加してくれました

コミュニティ拠点を活用したくらしのサポートを開始

多摩ニュータウン（東京都多摩市）

本編
P20

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・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。



うめきた2期暫定利用開始

大阪駅北（うめきた2期）地区（大阪府大阪市）

本編
P13



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。



「さくらの森植樹祭」

志津川地区東団地（宮城県南三陸町）

本編
P26

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、工事関係者らが共同で実施し、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。



「都市景観大賞(都市空間部門)」で 大賞受賞

越谷レイクタウン地区（埼玉県越谷市）

本編
P13

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。



「四谷駅前再開発事業」着工

四谷駅前地区（東京都新宿区）

本編
P13

本プロジェクトは、公務員宿舎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5,000m²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。



復興事業の環境配慮とコミュニケーション

UR都市機構は、東日本大震災の被災市町村において復興市街地整備や災害公営住宅の建設などの復興まちづくりに全力で取り組んでいます。災害に強いまちづくりを進めるとともに、省エネルギー機器や再生可能エネルギーの導入促進、地域に根ざした住宅の建設など、環境に配慮したまちづくりを推進してまいりました。

震災から6年が経過し、被災地に人々が戻りつつあり、新たなコミュニケーションが育まれています。



入居予定者向け交流会を開催（岩手県大槌町）

大槌町町方地区は、URが町から土地区画整理事業を受託し、かさ上げをして宅地や道路などを整備する復興事業を進めています。同地区内の災害公営住宅である本町町営住宅・上町町営住宅の入居予定者の方を対象に、交流会を開催し、新しい住まいでの暮らし方について話し合いました。

(上)ワークショップの様子 (下)ワークショップで出たアイディア



「おらほの壁ワークショップ」(宮城県女川町)

女川駅北地区災害公営住宅では、スペインスタイルの壁画制作のワークショップが開催され、制作を通じて入居予定者同士の交流を深めました。壁画は地域交流の場となるコミュニティボックスに飾されました。



(左)ワークショップの様子 (右)震災前の女川町を描いた壁画

どんぐりプロジェクト 豊間・薄磯防災緑地植樹祭（福島県いわき市）

豊間・薄磯地区では高台住宅地を整備する前の山の中で、地域住民、地元や市外の小中学生、ボランティア、行政関係者などと協働でどんぐり（コナラ・スダジイ）を拾い、皆が里親になって苗木2,600本を育てました。植樹祭ではその苗木を参加者全員で盛土された防災緑地に植えて地区の再生を祈念しました。



(左)盛土での植樹の様子
(右)盛土工事が完了した防災緑地

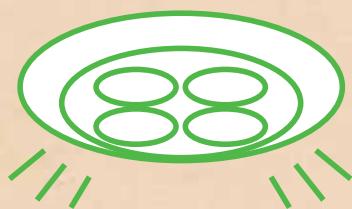
データで見るUR年次報告

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ます。



平成28年度はLED照明を
87,067台設置

LEDって何？

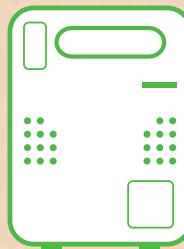
LEDは半導体のなかで電気エネルギーを直接光に変化する仕組みを応用したものです。

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へ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28年度はエコジョーズを
12,250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。

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。



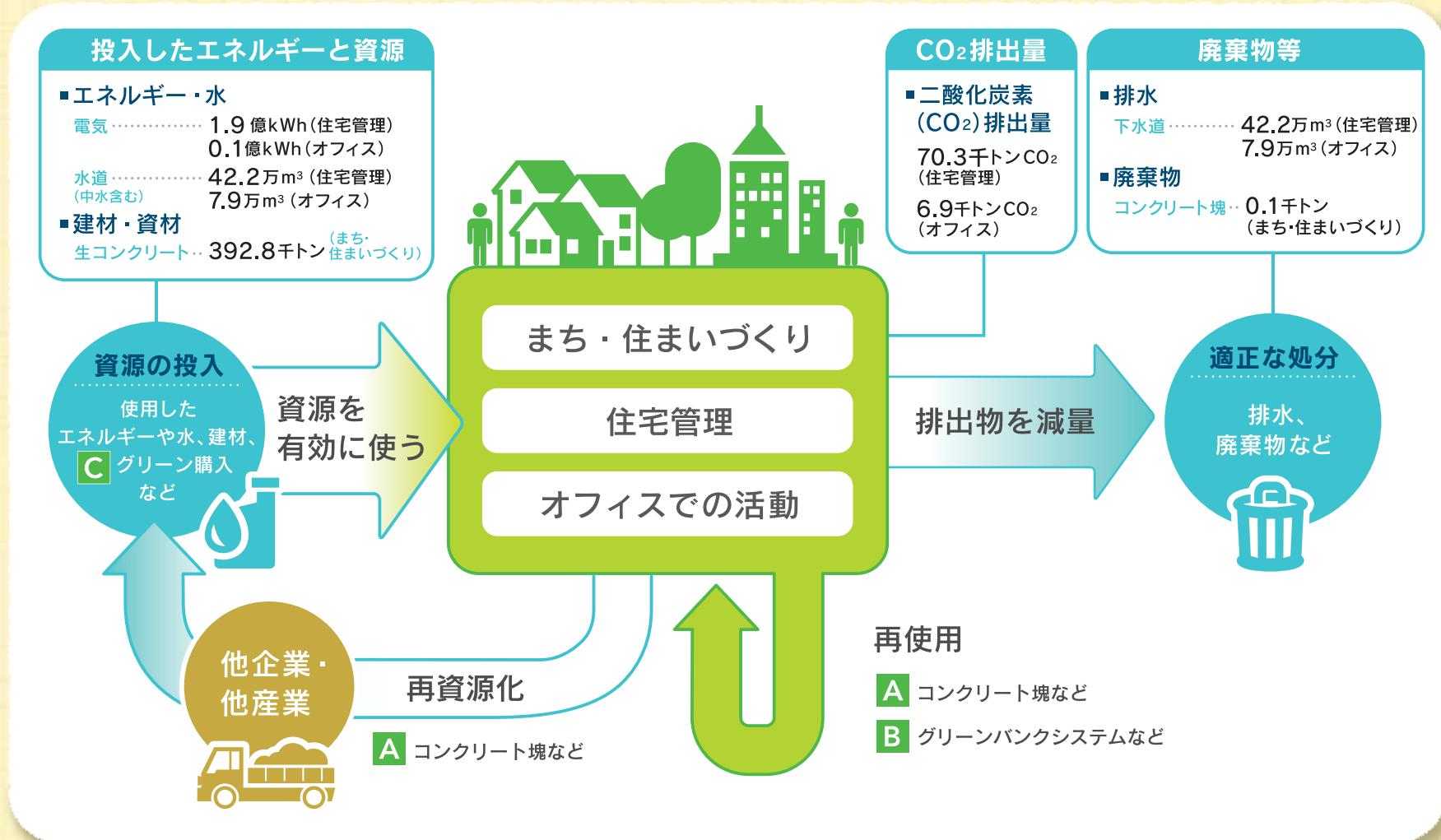
これまでに設置した
太陽光パネルで1年に
約57万kWhを発電

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28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)

315.9キトン
(99.95%)



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

42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28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

125品目



VEGETABLE
OIL INK



再生紙を使用して
います

独立行政法人都市再生機構 〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー TEL. 045-650-0111 <http://www.ur-net.go.jp/>

2017.8