

環境報告書

まち・住まいと環境
ダイジェスト

2019



街に、ルネッサンス

目次

はじめに	P.1
環境配慮方針／SDGsとUR都市機構の環境配慮	P.2
持続可能な社会の実現に向けたUR都市機構の3つの視点	P.3-4
環境にやさしいまちや住まいをつくります	P.5-7
環境に配慮して事業を進めます	P.8-9
データで見るUR年次報告	P.10
マテリアルフロー	P.11-12
「UR-eco Plan 2014」の実績	P.13
「UR-eco Plan 2019」を策定しました	P.14

表紙は、環境報告書(本編)の表紙と似ていますが、間違いがあります。間違いを探して、ホームページで答え合わせをしてみましょう。

https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/e-report/r01/lrmhph000000y58j-att/e-report_r01_dijest_s.pdf



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向き合ってきました。その内容は、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。

今後も、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当たり、環境について配慮すべき視点を取りまとめた「環境配慮方針」を2005（平成17）年度に策定しました。今後、更なる持続可能な循環共生型社会の実現に努めます。

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

SDGsとUR都市機構の環境配慮

UR都市機構では都市再生・賃貸住宅・災害復興という3つの分野を柱として業務を展開しており、ステークホルダー、事業パートナーの皆様と連携しながら、分野横断的に環境負荷の低減を推進しています。今後はSDGsの考え方も取り入れ、先端技術（IoT、AI等）やグリーンインフラを活用し、さらに幅広い関係者とのパートナーシップを充実・強化して、持続可能でレジリエンスの高い循環共生型のまちづくりをめざします。



出典：国際連合広報センター

持続可能な社会の実現に向けた UR都市機構の3つの視点

ESG

近年、企業が持続的に成長するためには、“環境への配慮” “社会への貢献” “コーポレートガバナンスの推進” の3つの視点が必要だという考え方が、世界的に広まってきています。

UR都市機構は、国の政策実施機関として、「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」という企業理念のもと、各ステークホルダーや事業パートナーとの協働体制の確立や連携強化を通じて、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献するため、この3つの視点を大切に、みなさまとともに歩んでいきます。



ENVIRONMENT
エンバイロメント [環境]

環境への配慮

- 低炭素なまちへ
- モノの循環利用
- 生きものにやさしく



SOCIAL
ソーシャル [社会]

社会への貢献

- 地域社会とのコミュニケーション
- 働きやすい環境
- 職員教育



GOVERNANCE
ガバナンス [企業統治]

コーポレートガバナンスの推進

- 内部統制の体制整備
- 法令遵守

ここでは、3つの視点について、UR都市機構が実施している事例の一部をご紹介します。

環境への配慮

UR都市機構では、事業を通じてさまざまな環境の保全に取り組んでいます。例えば、UR賃貸住宅の敷地内の緑を保全し育てることで、生きものが生息できる環境を守るとともに、ヒートアイランド現象の緩和に貢献します。

また、建替により新規に建設されたUR賃貸住宅の共用部では、高効率なLED照明を採用するなど、環境への負荷を抑える工夫をしています。

さらに、既存の建物を有効に活用して内装・設備を現在のニーズに合わせてリニューアルし、長寿命化を図っています。



UR賃貸住宅の緑を保全して生きものに配慮



現在のニーズに合わせた内装・設備にして
既存建物を長寿命化



LED照明の採用で消費電力の低減を図り、
発電に伴うCO₂発生量削減に寄与



社会への貢献



UR都市機構は、さまざまな取組を通じてUR賃貸住宅やその周辺地域にお住まいの方々とつながりをつくり、みなさまの福祉や健康、住民相互のつながりづくりなどに貢献するため、地域の住民や大学などと連携し、お祭りや健康運動体験をはじめとしたさまざまなイベントを開催しています。

また、職員が働きやすい環境づくりにも取り組んでおり、職場環境の整備や女性の活躍の推進に向けた行動計画づくり、職員教育など、さまざまな取組を行っています。



地域の方を交えた集会所でのケーキ作り体験

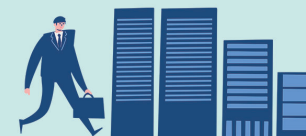


グリーンマネージャーと巡る団地おさんぽツアー

コーポレートガバナンスの推進

UR都市機構は、コーポレートガバナンスの推進を図るための体制を構築しています。

また、独立行政法人としての社会的な責務や立場を踏まえ、法令順守の徹底に努めています。



環境にやさしいまちや住まいをつくります



[E] まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します／都市の自然環境の保全・再生に努めます



●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ます。

まち

「海を眺めてくらす町」を整備

本編 P27

女川町駅前地区（宮城県女川町）

宮城県女川町で整備を進めた「レンガみち」の沿道には、集客のコアとなる「シーパルピア女川」をはじめ種々の施設が立地し、海への眺望を生かして女川の新たな顔となる景観が生み出されました。

このことが評価され、2018(平成30)年度の都市景観大賞「都市空間部門」で、最高賞である大賞・国土交通大臣賞を受賞しました。



駅前地区から女川湾を一直線につなぐ「レンガみち」は、女川町のシンボル軸として町の骨格を形成しており、元旦の日の出の方角に正確に向けられています。写真提供：女川町

まち

「時・地域・人をつなぐ」都市空間を創出

本編 P18

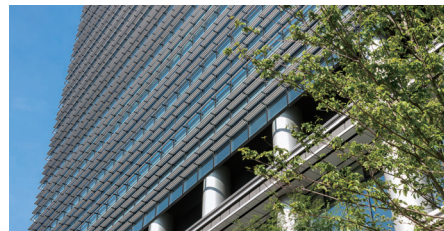
大手町二丁目地区（東京都千代田区）

旧大蔵省印刷局や通信総合博物館、東京国際郵便局などの跡地に、「つなぐ」をデザインコンセプトのキーワードとした大手町プレイスが竣工しました。かつてこの地にあった建物に見られた特徴を建物外装に踏襲することで時をつなぐことを意識し、橋を架けることで大手町地域と神田・日本橋地域をつなぎ、新しい人の流れを生み出しました。

これらにより、国際的なビジネスセンターとしての機能を有し、災害対応能力の強化とともにうるおいのある快適な都市空間の創出を実現しました。



イーストタワー外観
地上32階、地下3階建



室内に適切な自然光を取り入れる工夫（角度をつけたルーバー）



敷地内を貫通するグリーンプロムナード

環境にやさしいまちや住まいをつくります



[E] 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活用し、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。

すまい

子育て世帯のニーズに合わせた 既存住宅のリノベーション

本編 P22

千葉幸町団地（千葉県千葉市）

周辺地域も含め少子・高齢化が進む中、多様な世代が生き生きと暮らし続ける住まい・まちを目指すため、既存住戸のリノベーションにより限りある資源の有効活用を図りながら、子育て世帯が住みやすい環境を整えました。

【プロジェクトの概要】

ハード整備

- 中層エレベーターの設置と子育て向け住戸の供給
- ベビーカー置き場等の共用空間の再整備

ソフト環境整備

団地に住む子育て世帯全体を対象

- 団地周辺の子育て支援施設等を示したマップを配布
- 団地内施設で子育て相談やイベント等開催



ベビーカーを置くことができる
広い玄関



子どもの姿を確認しやすいように工夫

すまい

UR賃貸住宅を核とした 地域活性化の取組

本編 P22

洋光台団地（神奈川県横浜市）

「団地の未来プロジェクト」の一環として、既存2階住戸の用途転換等を行い、新しい店舗の誘致や活動の場を整備するとともに、駅前立地の広場を使いやすいようリニューアルしました。

周辺の方々にも広場を利用してもらえるよう、様々なイベント等を通じて、洋光台エリア全体の活性化を目指しています。



敷地の高低差を生かした2階デッキや、開放的で人が集まりやすい縁側空間にすることでエリア全体を活性化



環境にやさしいまちや住まいをつくります



[S] 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。

くらし

タイ発祥の水かけ祭り・ フェアトレードで文化交流

本編 P34

アーバンラフレ虹ヶ丘南（愛知県名古屋市長久山）

UR都市機構と椋山女学園大学の学生が中心となって、タイ発祥の水かけ祭り（ソングラーン）を開催しました。

同大学が国際交流を行っているタイへの興味・関心を持っていただくことで、学生を始めとする地域の方々とUR賃貸住宅にお住まいの方々とのコミュニケーションを深めました。

また、お祭りと併せて、フェアトレード*商品の販売が行われるなど、楽しみながらタイの文化に触れることができ、大勢の方々が賑わいました。

※発展途上国で作られた作物や製品を適正な価格で継続的に取引することによって、生産者の生活向上を支え、利益重視による環境破壊を少なくする貿易形態



子どもたちが水鉄砲で水をかけあい、暑さをしのぎました



フェアトレード商品の販売

くらし

「花園いきいきプロジェクト」の取組

本編 P35

花園団地（京都市京都市）

単身高齢世帯を中心に住民の孤立化が進む中、高齢者が積極的に外に出て地域社会とのコミュニケーションを深めていただけるよう、花園団地の集会所においてUR賃貸住宅と花園地域の住民を対象とした健康測定会を開催しました。

日頃の生活の中で心がけるべきことについて専門家からアドバイスをいただくなど、健康維持・増進への意識を高めていただきました。

気軽にできる健康チェックや
骨密度・脳年齢測定



椅子に座ったままできる体操



医療専門職がさまざまな相談に応じる

環境に配慮して事業を進めます



[S] 環境に関して皆様とコミュニケーションを深めます



●地域やお住まいの方とのコミュニケーション

コミュニティ

本編 P37

「秋のどんぐり山まつり」で 身近な植物とのふれあい

シャレール東豊中（大阪府豊中市）

UR賃貸住宅の緑を管理しているグリーンマネージャーから身近な植物について教えてもらい、クイズに答えながらUR賃貸住宅内を一周する「グリーンマネージャーと巡る団地おさんぽツアー」が開催されました。

シャレール東豊中には約150種もの植物が確認されています。また、このあたりが丘陵地だったころの姿のまま、どんぐり山を保存しています。



「グリーンマネージャーと巡る団地おさんぽツアー」

コミュニティ

本編 P36

地域の方々と地産地消マルシェ

泉北桃山台一丁団地（大阪府堺市）

UR都市機構と堺市の連携事業の一環として、「団地をもっと街のリビングに」というコンセプトを掲げ、団地広場で「MOMONO MARCHE(モモノマルシェ)」を開催しました。

このマルシェでは、地元で採れた野菜を消費（地産地消）しています。



団地マルシェの風景



地元泉北でとれた野菜は大人気



自然栽培のお味噌の販売



草木染のワークショップ

環境に配慮して事業を進めます



[S] 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。



コミュニティ

どんぐりプロジェクトで環境とコミュニティを再生

本編 P36

豊間・薄磯地区（福島県いわき市）

UR都市機構では、東日本大震災により被害を受けた25の被災自治体において、復興市街地や災害公営住宅の建設等を行うだけでなく、ソフト面の支援を含めた復興まちづくりに取り組んでいます。

最高高さ8.5mの津波により甚大な被害を受けた福島県いわき市豊間・薄磯地区では、里山を切り拓いて、高台の住宅地の整備が進められてきました。

その際、伐採される樹木のDNAを残したいとの地域住民の方々の想いを受け、里山のどんぐりを拾い、苗木に育てて、防災緑地や公園などに植樹を行う「どんぐりプロジェクト」が始まりました。

この活動は地域住民、行政、地域の応援団、工事関係者など様々な関係者が共働で地域の環境とコミュニティの再生に取り組んでいる点等が評価され、2018（平成30）年10月、第38回 緑の都市賞（主催：公益財団法人都市緑化機構）を受賞しました。



豊間・薄磯地区から約170km離れた西会津小学校で開催された里親プロジェクト（平成27年6月）



どんぐりプロジェクト 豊間・薄磯防災緑地植樹祭（平成28年11月）



豊間地区（全景）



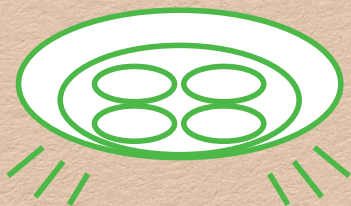
薄磯地区（防災緑地の様子）

データで見るUR年次報告 UR賃貸住宅の省エネ対応を紹介します

● 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。



2018(平成30)年度はLED照明を
110,312台設置

LEDって何?

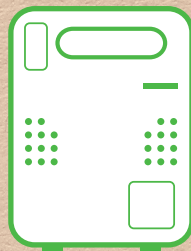
LEDは半導体のなかで電気エネルギーを直接光に変化する仕組みを応用したものです。

青色LEDが開発されてから、蛍光灯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高効率な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。



2018(平成30)年度はエコジョーズを
12,156戸に設置

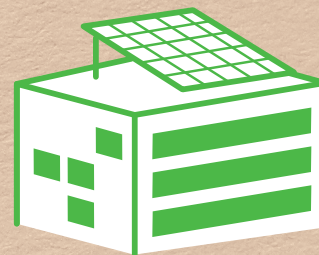
シャワーで使うお湯の量は?

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

UR賃貸住宅の一部では、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。



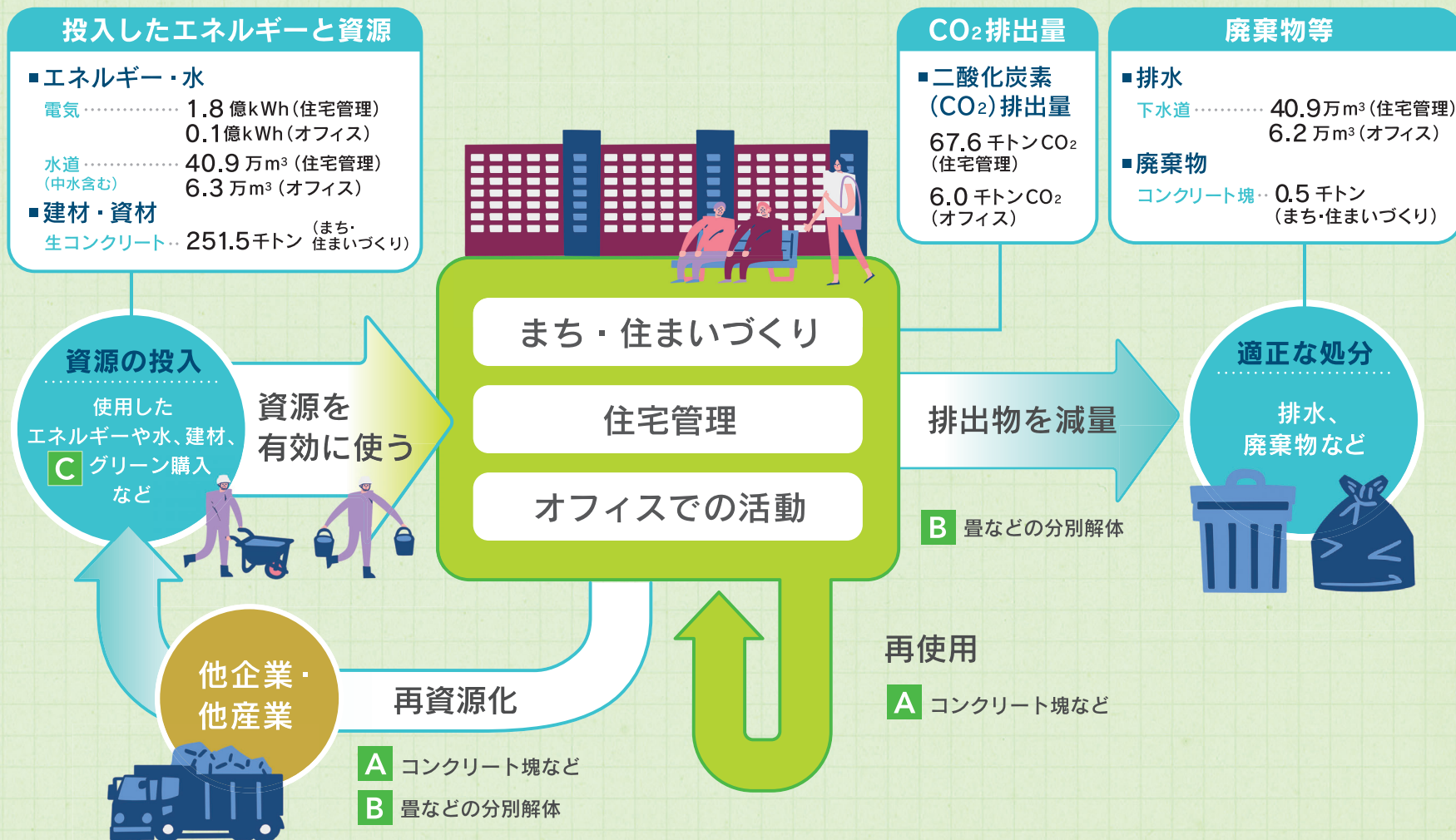
これまでに設置した
太陽光パネルで1年に
約57万kWhを発電

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

2018(平成30)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UR賃貸住宅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。

B 畳などの分別解体

UR賃貸住宅の建替工事に伴う建設廃棄物のリサイクルを推進しています。これまで建設発生木材と混合廃棄物に分別し、リサイクル・最終処分されていた内装材について、畳、グラスウール、石膏ボード、板ガラス、蛍光管、発泡スチロール、塩ビ管・継手、その他混合廃棄物の8品目の分別解体を実施し、再資源化と最終処分量の低減に努めています。

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。2018（平成30）年度は、調達を行った127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。

再資源化した
コンクリート塊
(リユース含む)

357.1キトン
(99.9%)

分別解体した畳

584.8トン
(分別解体率：100%)

文具等
100%適合品
調達品目数

127品目

「UR-eco Plan 2014」の実績

UR都市機構は2014（平成26）年に、地球温暖化対策実行計画「UR-eco Plan 2014」を策定し、2018（平成30）年度までのCO₂排出削減目標を定めました。

下記に示す事業分野において目標達成に向けた取組を行ってきた結果、目標を大幅に上回る削減量を達成しました。

第1領域	オフィス	建設工事	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
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	●省エネ行動の実践 ●組織・業務の効率化など	●建設副産物のリサイクルの推進など	【共用部】 ●照明器具の高効率化 ●ELVのインバーター化など			
			【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
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			【共用部】 ●事業者と連携した取組（URパワー）	●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）	●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		●事業者への誘導（土地譲渡条件など）	
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						



住環境フィールド ©新潮社 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

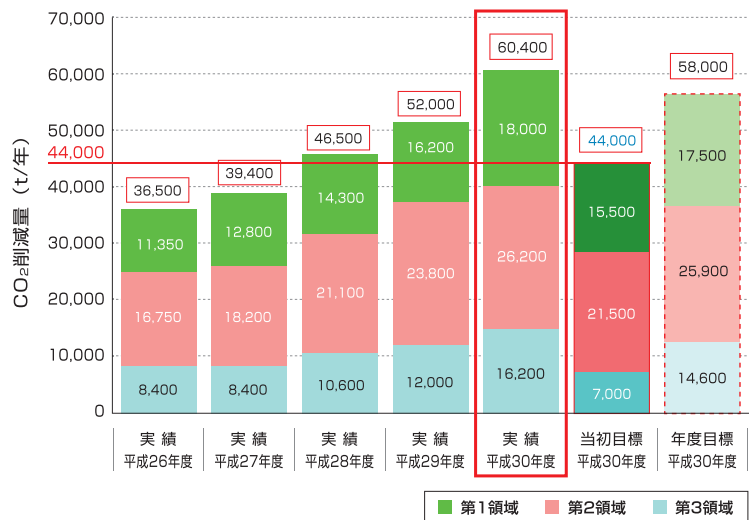
目標削減総量に対する達成状況

● 2018（平成30）年度の目標達成状況（内訳）

事業分野	平成30年度 当初目標 (2014策定時)	平成30年度 目標削減量 (年度目標)	平成30年度末 削減量 (実績)	目標達成率
第1領域	15,500トン	17,500トン	18,000トン	103% (116%) [※]
第2領域	21,500トン	25,900トン	26,200トン	101% (122%) [※]
第3領域	7,000トン	14,600トン	16,200トン	111% (231%) [※]
計	44,000トン	58,000トン	60,400トン	104% (137%) [※]

※目標達成率の()内は、当初目標に対する割合

● 目標値に対する達成状況



「UR-eco Plan 2019」を策定しました

UR都市機構では、新たに地球温暖化対策実行計画「UR-eco Plan 2019」を策定しました。



●URの地球温暖化対策の枠組み

UR都市機構がCO₂の排出に関与する度合いにより、計画の対象分野を次のように整理し、CO₂排出削減の枠組みとしています。

●第1領域(主体領域)

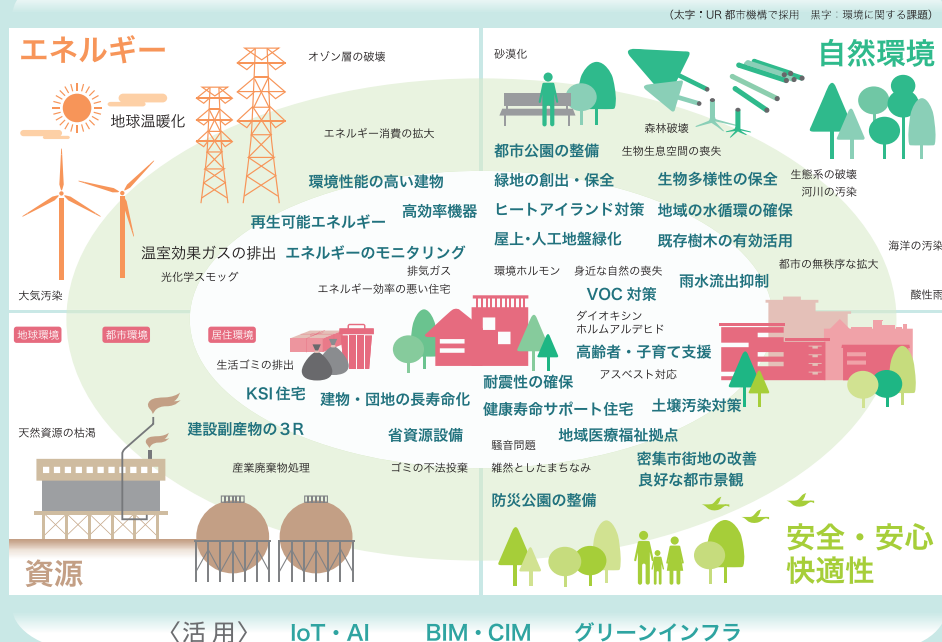
URが直接CO₂排出に関わっており、主体的に削減する領域

UR賃貸 共用部

オフィス

本社・本部・支社、出先事務所、営業センター、住まいセンター

●整備・誘導領域 URが整備・誘導することでCO₂削減に寄与する領域



CO₂削減の数値目標

●対象

「URが直接CO₂排出に関わっており、主体的に削減する領域」(主体領域)である、UR賃貸住宅の共用部及びオフィスを対象とします。

●中長期数値目標

政府が掲げている目標値を踏まえ、「2013(平成25)年度を基準として、URの事務及び事業に伴い直接的及び間接的に排出される温室効果ガスの総排出量を2030(令和12)年度までに40%削減する」ことを目標とします。(電力排出係数の改善(約26%)を見込んだ数値)

●短期数値目標

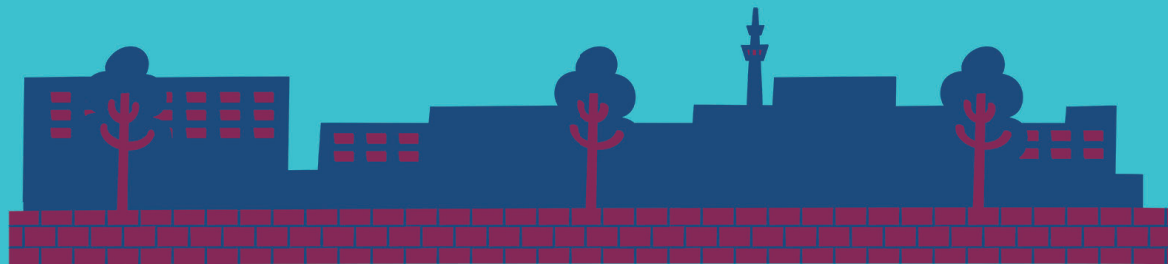
①基準・期間

2013(平成25)年度を基準とした2023(令和5)年度における値

②目標値

総排出量106,900トン/年、削減率11.3%
(電力排出係数は基準年(2013年)の数値)

基準年(2013年)の総排出量120,500トンに対する削減量13,600トン



未来のために、いま選ぼう。



環境報告書（本編）は、WEBからダウンロードが可能です。

<https://www.ur-net.go.jp/e-report/> >>>



「2019年版 環境報告書
まち・住まいと環境」



再生紙を使用しています

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

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

2019.7