

環境マネジメント

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します。」を企業理念とし、事業活動を実施しています。

UR賃貸住宅居住者や民間事業者、地方公共団体などとの連携・協働を通じて、持続可能なまちづくりに貢献するため、環境マネジメントを推進しています。

環境管理責任者からのメッセージ

世界的に脱炭素化に向けた動きが加速する中、2020年10月に日本も「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、これを踏まえた基本理念を「地球温暖化対策の推進に関する法律」に位置付けました（2021年5月）。各省庁でも脱炭素社会実現に向けた検討を進めており、経済産業省は関係省庁と連携して、「経済と環境の好循環」につなげるための産業政策として「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」を策定しています（2020年12月）。

このような国際的な潮流や社会の動きを踏まえ、UR都市機構では「環境配慮方針」に従い、さまざまな環境配慮活動を実施するとともに、CO₂の排出削減に関する具体的な数値目標を定めた「UR-eco Plan 2019」により、地球温暖化対策を推進しています。

本報告書では、UR都市機構の環境マネジメントとして、環境に関する考え方と戦略、URにおける重要な環境課題への対応を示し、CO₂排出削減量等の実績やグリーンインフラを活かした環境活動、ステークホルダーの皆様との社会貢献活動をSDGs（持続可能な開発目標）との関係も踏まえ報告しております。

UR都市機構では、前身である日本住宅公団の発足以来60年余り、先導的で特色ある環境配慮活動を推進してまいりました。今後も、地方公共団体や民間事業者の良きパートナーであり続けるとともにお客様のニーズに合わせたサービスの提供を通じ、持続可能な脱炭素社会の実現に貢献してまいりたいと考えています。



独立行政法人都市再生機構
副理事長
伊藤 治

UR都市機構の環境に関する考え方

UR都市機構では、美しく安全で快適なまちをステークホルダーの皆様を提供するため、幅広く環境を捉えた独自の環境配慮方針を宣言し、環境配慮活動を推進しています。

環境配慮方針

まちや住まいづくりを進めていく上でのUR都市機構の環境に関する基本的な考え方として、2005年度に「環境配慮方針」を策定、宣言しました。

環境配慮方針は、UR都市機構がめざすまちや住まいが環境にやさしいものであること、まちや住まいづくりの過程においても環境への負荷を少なくすること、さらに、このような目標は、私たちの取組だけで達成されるものではなく、私たちの提供する環境をご利用になる皆様と一緒に進めていくことを表現したものです。

「安全・安心・快適性」という概念も環境に包含させ、関係するステークホルダーと「対話を通して」「共に」環境について考えていく、という姿勢を盛り込んでいるのが、特筆すべき点と考えています。

持続可能な社会の実現に向けて、UR都市機構がめざすべき姿であり、長期ビジョンとしての性格も兼ね備えています。

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

上記方針を基本に、中期計画・年度計画においてより具体的な環境配慮行動を定めて、推進しています。

右図にあるように、今中期計画では、「良好な都市景観の形成」「都市の自然環境の保全・創出」「環境物品等の調達」「建設副産物のリサイクルの推進」「地球温暖化対策の推進」の5本の柱を具体的に定め、企業活動を実施しています。

また、2019年度に策定した「UR-eco Plan 2019」では、「地球温暖化対策の推進」の具体的な実行計画を定めています。


 中期計画・年度計画
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/mokuhyo_keikaku.html



UR-eco Plan 2019 (UR都市機構地球温暖化対策実行計画)

「UR-eco Plan 2019」は、UR都市機構における地球温暖化対策の実行計画を定めたもので、2019年4月に策定しました。本計画では、UR都市機構がCO₂の排出に関与する度合いにより、計画の対象分野を下図のように主体領域と整備・誘導領域に整理し、CO₂排出削減の枠組みとしています。このうち主体領域を対象に、CO₂排出削減に係る数値目標を下表のように定めています。

対象とする温室効果ガス

二酸化炭素 (CO₂)

(日本の温室効果ガス排出量の約9割を占める)

■ 主体領域

UR都市機構が直接CO₂排出に関わっており、主体的に削減する領域

UR賃貸住宅
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

数値目標

基準年度：2013年度

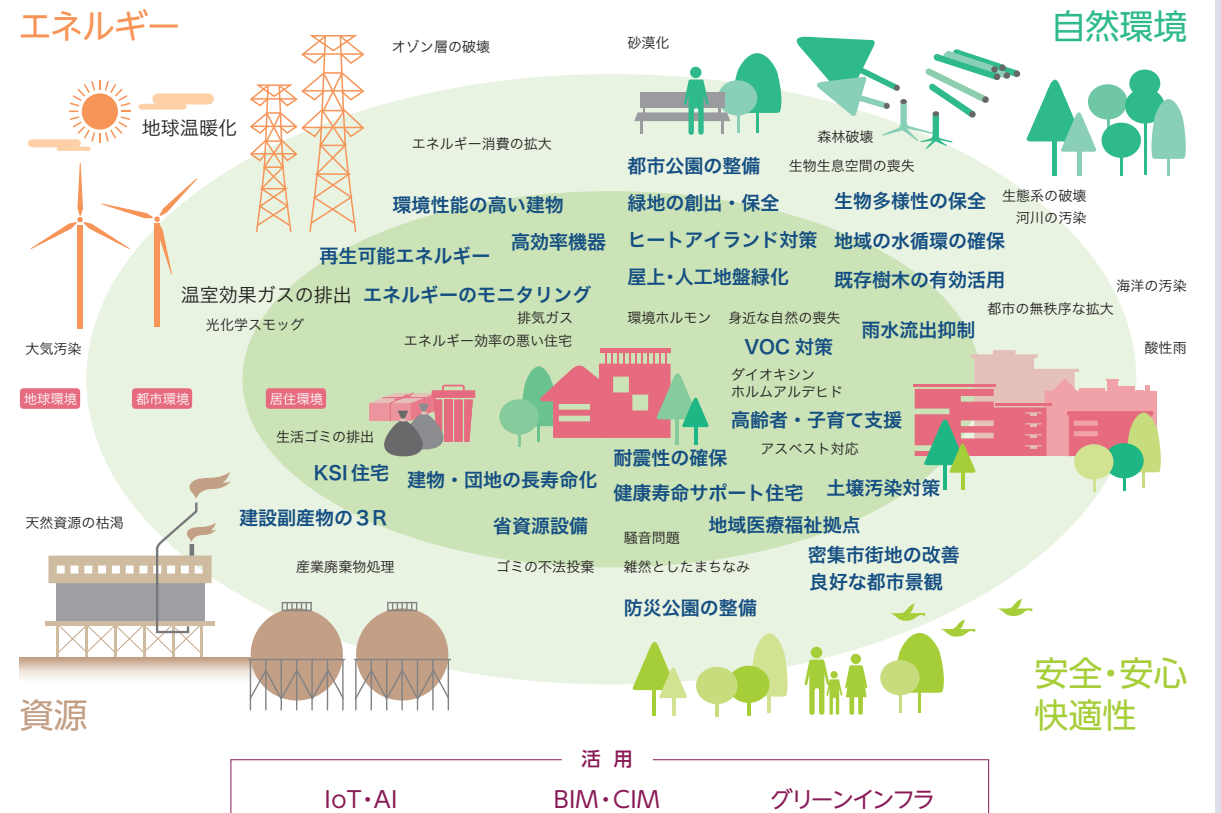
	短期目標	中長期目標
目標年度	2023年度	2030年度
目標値	15.9%削減	45%削減*

* 電力排出係数の改善(26%)を見込んだ数値

■ 整備・誘導領域

UR都市機構が整備・誘導することでCO₂削減に寄与する領域

(太字：UR都市機構で採用 黒字：環境に関する課題)



環境戦略

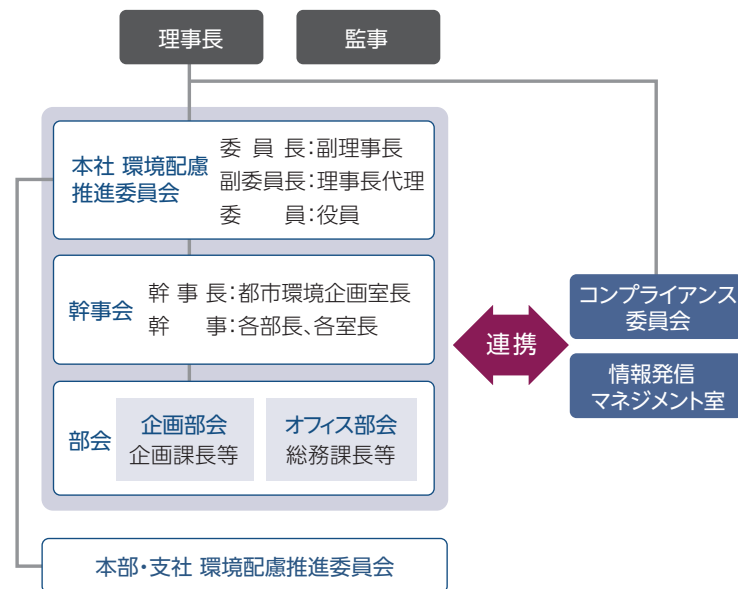
環境に関する考え方を実現するために、全社的な環境マネジメント体制を構築し、PDCA サイクルを回しながら計画を遂行しています。

また、ステークホルダーとのパートナーシップを重視し、さまざまな場面で対話を行いながら、環境活動を実施しています。

環境マネジメント体制

環境マネジメント体制は、右図のとおりです。
本社及び全国の本部・支社に、事業活動に係る環境配慮やオフィス等における省エネの推進等について審議する環境配慮推進委員会を設置しています。

このような定期的な委員会の場で、全体の環境活動に関する実施状況を確認しながら、事業活動を進めています。



ステークホルダーとの対話

UR賃貸住宅居住者、地域社会、社会・行政、投資家、取引先、職員など、さまざまなステークホルダーとの関わりの中で事業が成立しています。このため、これらのステークホルダーの信頼にお応えしながら、事業活動を継続的に進めていく責務があります。対話を通して得られたご意見や評価については、事業活動へのフィードバックを行っています。

● UR都市機構の主な責任 ● 対話の主な機会

- 安全・安心
- 健康維持・増進
- 顧客満足度の向上

- CS向上宣言・推進方針
- 情報誌発行
- UR賃貸住宅における各種イベントの開催

- 法令順守

- 届出等に係る協議
- 意見交換
- 各種連携

青空介護予防教室の実施
東京都江東区内の3団地では団地の屋外空間を活用し介護予防体操やウォーキング等のイベントを開催しています。



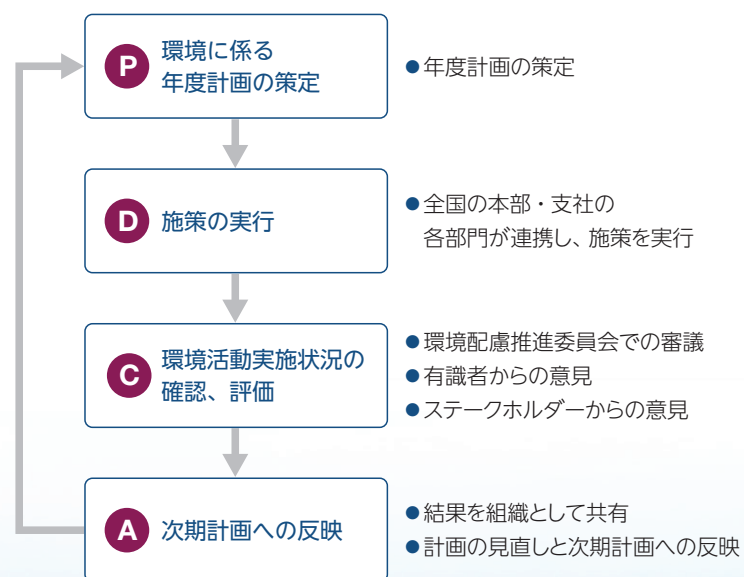
事業紹介パネルの設置

宮城県南三陸町の復興市街地整備事業では、施工業者と共同で事業について紹介するパネルを制作し町へ寄贈しました。(南三陸さんさん商店街に設置)



環境施策におけるPDCA サイクル

右図のように、年度単位でPDCAサイクルを回しながら、環境施策を推進しています。

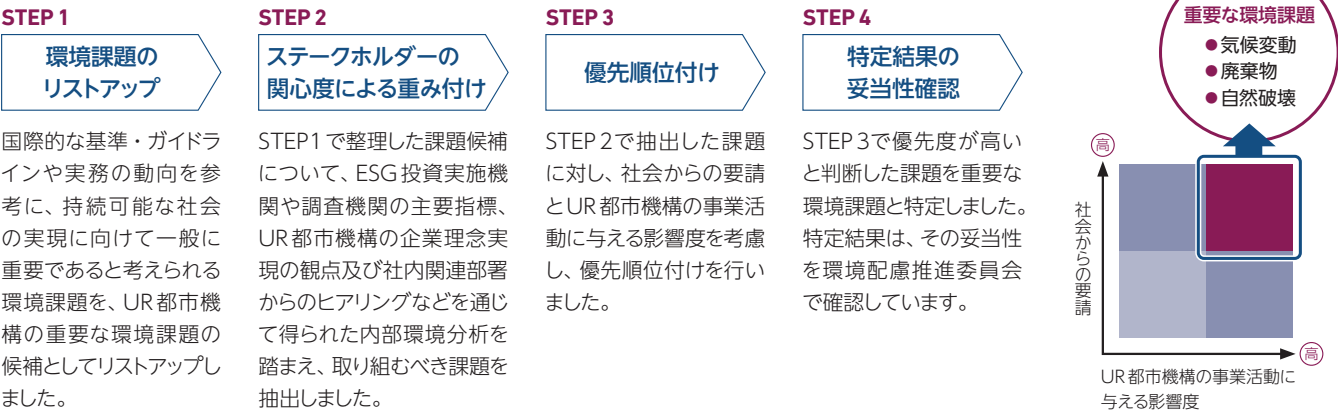


重要な環境課題への対応

一般的に重要であるとされている環境課題の中から、UR都市機構の活動に密接に関係する課題を特定し、環境活動を実施しています。

重要な環境課題の特定について

社会からの要請である数多くの環境課題の中から、以下の4段階の特定プロセスを経て、UR都市機構として重要な環境課題を特定する作業を実施し、「気候変動」「廃棄物」「自然破壊」の3つを重要な環境課題として特定しました。



UR都市機構のバリューチェーンにおける環境への影響範囲

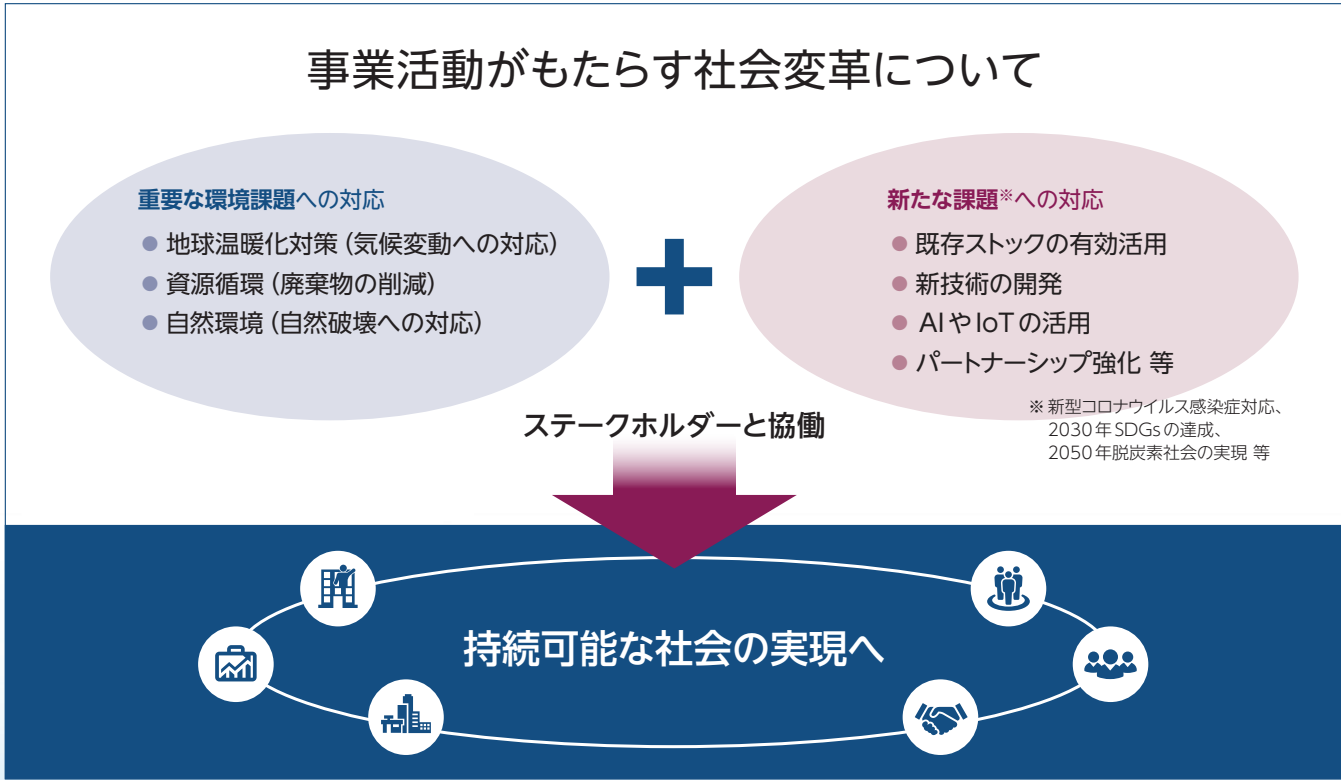
事業を実施する各段階（バリューチェーン）において、特定した3つの重要な環境課題の視点で、リスクや機会を把握し、さまざまな対策を推進しています。

	原料調達	物流	建設・解体	維持管理
環境課題	気候変動／自然破壊	気候変動	気候変動／廃棄物	気候変動
リスク	● 資源の枯渇による建設資材等の高騰	● 自然災害の多発による物流システムの機能不全	建設 ● 自然災害の多発による工期の遅れや建設中の建築物への被害、これらに起因する費用の増加 解体 ● 廃棄物が適切に処理されず、土壌汚染等が発生した場合の社会的信用の喪失と改良費用の増加	● 自然災害の多発によるUR賃貸住宅居住者やテナントへの被害、修繕・維持管理費用の増加
UR都市機構のアプローチ	● 環境物品等の調達 ● 建設副産物のリサイクルの推進	● 地産地消	建設 ● 環境負荷の少ない技術の採用 ● 環境に配慮した計画の立案 解体 ● 建設副産物のリサイクルの推進	● 省エネ性能の高い設備や機器の導入 ● 居住者や地域、職員への環境意識啓発活動
機会	● 持続可能な調達・コスト削減	● CO ₂ 排出量削減	● コスト削減 ● 資源循環の拡大	● 建築物の長寿命化 ● 居住者の安全・安心 ● コミュニティの醸成・活性化

重要な環境課題と環境配慮方針などの関係性の整理

3つの重要な環境課題と、環境配慮方針（→P.7）やUR都市機構のアプローチ、UR都市機構が貢献するSDGsとの関係性を整理したのが下表です。また、下表最右欄の「報告ページ」に記載したように、重要な環境課題への具体的な対応は、「地球温暖化対策」、「資源循環」、「自然環境」のページで報告しています。

重要な環境課題	環境配慮方針	UR都市機構のアプローチ	UR都市機構が貢献する主なSDGs	報告ページ
気候変動	まちや住まいの省エネルギー化を進めます	● 環境物品等の調達 ● 地産地消 ● 環境負荷の少ない技術の採用 ● 環境に配慮した計画の立案 ● 省エネ性能の高い設備や機器の導入 ● 居住者や地域、職員への環境意識啓発活動	7 気候変動 13 気候変動	地球温暖化対策（気候変動への対応） → P.19～22
廃棄物	資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます 環境負荷の少ない事業執行に努めます	● 環境負荷の少ない技術の採用 ● 環境に配慮した計画の立案 ● 建設副産物のリサイクルの推進	3 気候変動 7 気候変動 11 持続可能な都市とコミュニティ 12 持続可能な消費と生産 13 気候変動	資源循環（廃棄物の削減） → P.23～29
自然破壊	都市の自然環境の保全・再生に努めます	● 環境物品等の調達 ● 建設副産物のリサイクルの推進	7 気候変動 11 持続可能な都市とコミュニティ 13 気候変動 15 陸の生態系	自然環境（自然破壊への対応） → P.30～34



新しい取組について本文中で取り上げている該当事例に マークをつけています。