

環境報告書

まち・住まいと環境 2022

環境報告書

まち・住まいと環境 2022

2022年 7月発行

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、お役に立てただけのものにしていきたいと思ひます。ご意見は、以下のフォームからお寄せいただけます。



https://mms.ur-net.go.jp/m/e-report_52



まち・住まいと環境2022

編集方針

本報告書は、ESG（環境・社会・企業統治）の視点から、2021年度における、UR都市機構の環境配慮活動の内容に関して、ステークホルダーの皆様へ報告するものです。また、以下のような趣旨により、本報告書は、「本編」と「ダイジェスト」の2分冊構成になっています。

■本編（本冊子）

図表や写真、具体的な数値を示し活動を正確かつ詳細に伝えるもの

■ダイジェスト

本編のコンパクト版で、多くの皆様に手に取ってもらえるもの

なお、本報告書は、環境配慮促進法※第9条に基づき、作成・公表するもので、UR都市機構の活動のうち、主に環境についての記載となっています。UR都市機構の活動全体については、「事業報告書」をご参照ください。

※環境情報の提供の促進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

報告対象組織 UR都市機構
報告対象期間 2021年4月1日～2022年3月31日
(一部、期間外の活動や、将来の目標等が含まれます。)

参考にしたガイドライン

環境報告ガイドライン※2018年版（環境省）

※環境省が公表しているガイドラインで、企業等が公表する環境報告に関する報告指針を示したものです

表紙について

UR都市機構は、約70年の長きにわたり、まちや住まいのさまざまな社会課題の解決に貢献してきました。表紙には、地域社会や人々の生活に寄り添ったURの幅広い取組を描いています。

UR都市機構ホームページで公開

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

● 業務案内 ● 企業方針・取り組み ● IR情報 等

環境報告書
環境配慮の活動内容

冊子
環境報告書 (ダイジェスト)
環境配慮の活動内容

事業報告書
法人全体の活動内容

CONTENTS

編集方針、目次	1	環境活動	20	企業統治	72
トップコミットメント	2	地球温暖化対策（気候変動への対応）	21	コーポレートガバナンス	73
価値創造ストーリー	3	資源循環（廃棄物の削減）	27		
SDGsへの貢献	5	自然環境（自然破壊への対応）	38	有識者意見	75
環境マネジメント	6	環境データ実績	45		
気候変動に対する緩和策・適応策	13			参考資料	76
		社会貢献活動	46	UR都市機構の概要	77
特集 気候変動により激甚化する災害への対応	14	安全・安心、快適	47	環境配慮のあゆみ	79
		環境コミュニケーション	55	環境報告ガイドライン2018年版対照表	83
本報告書で紹介している2021年度の活動	19			その他の主な公表資料	84

トップコミットメント



現在、世界は大きな変動の中に置かれています。特に、気候変動に関しては、2021年8月より、国連のIPCCにて地球温暖化に関する最新の報告書が順次公表され、世界的に脱炭素化に向けた動きがさらに注目されています。日本においても、2020年よりパリ協定が本格的に実施段階に入ったことにより、国際的な削減目標の引き上げが潮流となり、「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを、国際公約として宣言しました。そして、2021年4月に表明した、「2030年度において、温室効果ガス46%削減（2013年度比）を目指し、さらに50%の高みに向けて挑戦を続ける」という削減目標を踏まえ、2021年10月に地球温暖化対策計画を改訂し、各温室効果ガスの削減数値目標、目標達成に向けた対策・施策について、新たに加えています。

一方、UR都市機構では、2019年度から始まった「第四期中期計画」において、社会構造上の大きな課題や変化に対しての、国の政策実施機関として求められる役割が、数多く盛り込まれております。その中の「環境」における役割では、「環境及び都市景観への配慮」として、SDGs（持続可能な開発目標）への貢献や脱炭素社会に向けた活動において、これまで培ったノウハウを活かしながら、ハードとソフトの両面からさまざまな新しい取組を進めていくこととしております。

本報告書では、持続可能な社会の実現に向けたUR都市機構の考え方や活動内容を、ESG（環境・社会・企業統治）の視点で紹介するとともに、SDGsへの貢献について報告しております。また特集では、世界的な環境配慮の動向を意識し、気候変動を要因とする災害への対応として、事前防災や復旧・復興に係る啓発活動等の実施について取り上げております。

最後に、なかなか収束が見えない新型コロナウィルス感染症（拡大）において安全・安心で、快適なまちや住まいが大切だということを実感した方も多いと思います。UR都市機構では、前身である日本住宅公団の発足以来70年弱、環境に配慮した活動を推進してまいりましたが、これまで以上に多様なステークホルダーの皆様と連携・協働し、環境に配慮したまちづくり・住まいづくりを行ってまいりたいと考えております。

独立行政法人都市再生機構
理事長 中島 正弘

世界の都市間競争の激化、少子高齢化や地域経済の縮小、災害対策などの社会課題

国際競争力強化、少子高齢化対策や地域経済の活性化、まちの防災性向上などの国の政策ニーズ
(国土交通大臣が中期目標を策定)

UR都市機構は、国の政策実施機関として約70年にわたり政策課題に向き合ってきた専門性・人材面での強みを活かし、多様な主体との連携により、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

新たな社会課題の提起・政策へのフィードバック

インプット

事業・施策の企画から実行までを担える多様な専門性の高い人材
<人的資本>

約70年にわたり政策課題を解決しながら培ってきたノウハウや専門的知見
<知的資本>

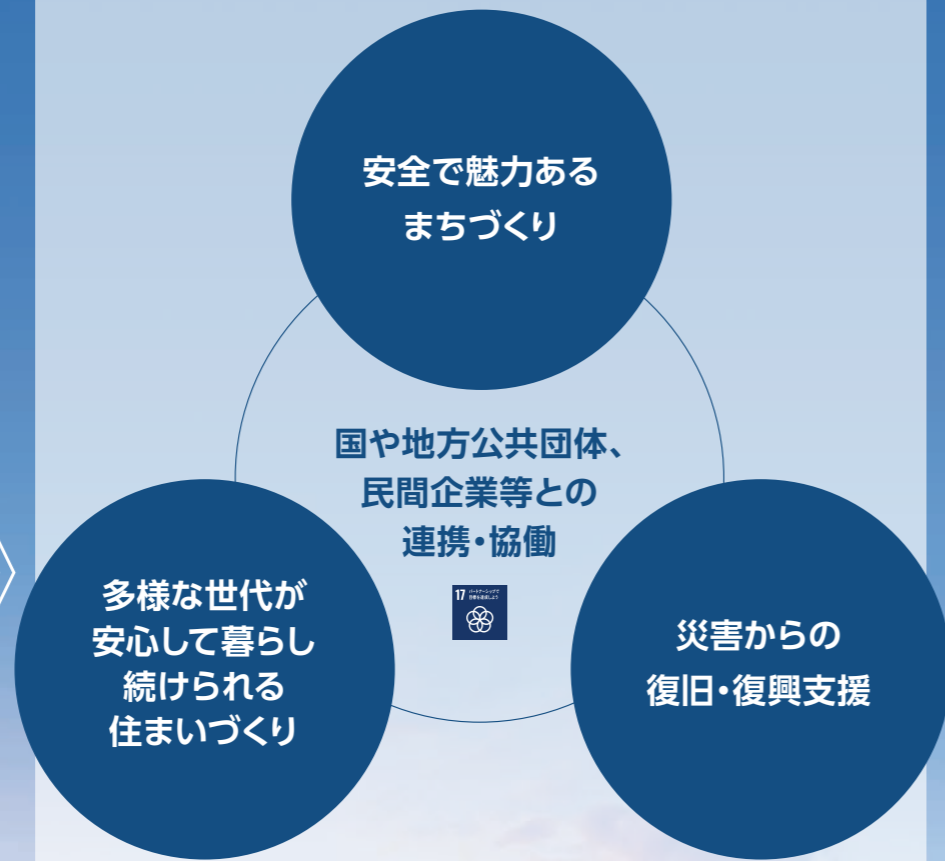
安全・安心で良好な居住環境を備えた約71万戸の賃貸住宅を中心とする多様な資産
<製造資本>

公的機関としての中立・公平性、国や地方公共団体等とのパートナーシップ
<社会・関係資本>

長期・低利の財政融資資金、ソーシャル・ファイナンス、安定した家賃収入
<財務資本>

都市の良好な自然環境の保全に貢献してきた団地の豊かな屋外環境
<自然資本>

中期計画に基づく政策の実施・貢献



アウトプット

まちづくり
 ・国際都市に必要なインフラ整備、街区の再編や施設更新
 ・コンパクトシティ実現に向けた都市構造の再構築
 ・都市の防災機能の強化や、地方公共団体等の防災・減災活動への協力・支援

住まいづくり
 ・団地を核とした地域の医療福祉拠点化の推進
 ・地域の魅力を高め、課題解決に資する団地の役割・機能の多様化
 ・建物の耐震化や住戸のバリアフリー化、住宅セーフティネット機能の充実

災害からの復旧・復興支援
 ・東日本大震災、熊本地震をはじめとした被災地域の復興支援
 ・被災初期の速やかな情報収集に基づく被害状況調査・復旧等に係る地方公共団体の技術支援

環境負荷の低減
 ・建設副産物のリサイクル、環境物品等の調達推進
 ・既存樹木の保存・移植等、屋上等建築物の緑化

財務体質の強化
 ・有利子負債の削減による持続的な経営基盤の確立

アウトカム

都市の国際競争力の強化と地域経済の活性化

災害に強いまちづくりの推進

多様な世代が生き生きと安心して暮らし続けられるコミュニティの創出

人々が安全・安心・快適に暮らせる住まいの整備

環境にやさしく美しいまちなみの形成

人が輝く都市へ

さらなる社会課題に対応するための資本へ

SDGs^{*}への貢献

※SDGs (Sustainable Development Goals): 持続可能な開発目標
2015年9月の国連サミットで採択された、2030年までに持続可能でより良い世界を目指す国際目標のこと

UR都市機構は、これまでも人口減少、少子高齢化、東京一極集中という経済社会構造上の大きな課題や、巨大地震や気候変動に対応するための防災、減災、老朽化対策の必要性といった我が国が抱える社会的課題の解決に、まちづくりや住まいづくりを通じて貢献してきました。これからも、事業活動や業務活動等を通じて、世界共通の目標であるSDGsにも貢献していきます。以下に、主な内容と実績を紹介しています。

都市の国際競争力の強化と地域経済の活性化



安全かつ強靱なインフラ構築と持続可能なまちづくり	
・都市再生事業中の地区	84地区 (R3年度末時点)
・地方公共団体等とのまちづくりに関する協定の締結	15主体 (R3年度実績)
・防災公園の整備と収容可能人数	8.0ha (R3年度実績) 30,347人 (R3年度中に整備した防災公園)

海外都市開発事業への民間企業の参入支援	
・他国との協定・覚書の締結	8件 (R3年度末時点)
・海外からの視察・研修等による受け入れ	134か国・14,633名 (R3年度末時点での累計)

災害に強いまちづくりの推進



東日本大震災からの復旧・復興支援	
・応急仮設住宅用地の提供と支援要員等の派遣	8.0ha・184人 (R3年度末までの累計)
・津波・原子力被災地の復興に係る整備	28地区・1,513ha (R3年度末時点)
・災害公営住宅の整備	86地区・5,932戸 (R3年度末までの累計)

発災時の迅速・円滑な対応に向けた活動	
・地方公共団体等とURとの関係構築	45団体 (R1年度からの累計)
・地方公共団体等に対する啓発活動	79回 (R1年度からの累計)

多様な世代が生き生きと安心して暮らし続けられるコミュニティの創出



高齢者や子育て世帯等が安心して暮らし続けられる環境の整備	
・地域の医療福祉拠点化 <small>※大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象</small>	120団地 (R3年度末時点)
・団地内の高齢者・子育て支援施設	1,101件 (R3年度末時点)

人々が安全・安心・快適に暮らせる住まいの整備



UR賃貸住宅における安全・安心・快適な暮らしの実現	
・住棟ベースの耐震化率	95.0% (R3年度末時点)
・住戸のバリアフリー化率	60.8% (R3年度末時点)

環境にやさしく美しいまちなみの形成



地球温暖化対策の推進	
・CO ₂ 排出量の削減 (H25年度比)	31,600トン (R3年度実績)
・UR賃貸住宅共用部照明のLED化	75,586台 (R3年度実績)
・UR賃貸住宅への潜熱回収型給湯器の設置	7,230戸 (R3年度実績)

建設副産物のリサイクルや環境物品等の調達	
・廃棄物の再資源化	98.8% (R3年度実績)
・建設発生土の有効利用	98.7% (R3年度実績)
・環境物品の調達 <small>※機能・性能上の理由から調達できなかったものを除く</small>	100% (R3年度実績)

事業活動を支えるガバナンス体制



適切な内部統制の推進	
・内部統制に係るeラーニングの実施	全職員対象44回 (R3年度実績)
・内部統制関連研修の実施	延べ500人受講 (R3年度実績)

コンプライアンスの徹底・推進	
・コンプライアンス研修の実施	1,640人受講 (R3年度実績)
・官製談合防止研修の実施	596人受講 (R3年度実績)

様々なフィールドで活躍できる人材の育成、多様な働き方支えるダイバーシティの推進



社会情勢の変化に対応できる人材の育成	
・職種・階層別等研修の実施	約190件・延べ約7,600人受講 (R3年度実績)
・自己啓発支援として取得可能な資格	約80種類 (R3年度実績)

ダイバーシティ&インクルージョンや働き方改革の推進	
・新規採用職員の女性比率	47.3% (R3年度入社)
・女性の管理職比率	6.0% (R4年4月1日時点)
・障害者実雇用率	2.95% (R3年6月1日時点)

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

世界的に脱炭素に向けた動きが加速する中、日本では「2050年カーボンニュートラル」を宣言しており、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」に位置付けています。各省庁でも脱炭素社会実現に向けた検討を進めており、国土交通省ではグリーン社会の実現に向け、「国土交通グリーンチャレンジ」として、2030年度までに重点的に実施すべき、分野横断・官民連携のプロジェクト、政策パッケージを取りまとめています。UR都市機構では「環境配慮方針」に従い、様々な環境配慮活動を実施しております。地球温暖化対策については、CO₂の排出削減に関する具体的な数値目標を定めた実行計画「UR-eco Plan 2019」を作成し推進しているところですが、上述したような国際的な潮流や社会の動きを踏まえ、今後計画の見直しを予定しております。また環境マネジメント体制についても見直し、脱炭素に係る必要な措置の検討や実施をこれまで以上に推進していく所存でございます。

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、社会貢献活動をSDGsとの関係も踏まえご報告いたします。近年特に注目されている気候変動に対しては、CO₂排出量の削減、CO₂吸収源の増加を図る「緩和策」と、気候変動による悪影響にあらかじめ備えておく「適応策」の両面から様々な対応を実施しており、本報告書の活動報告の中では、緩和策・適応策の該当事例を分かりやすく表記しております。また東日本大震災の復興支援においても、地元公共団体などと連携し、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、環境配慮を推進しております。

UR都市機構では、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ます。



独立行政法人都市再生機構
副理事長
伊藤 治

▼詳しく知りたい方はこちら
SDGsへの貢献
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/customersatisfaction/sdg.html>

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」(→P.22)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。

▼詳しく知りたい方はこちら

環境配慮方針
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/kankyo.html>

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



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。



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。

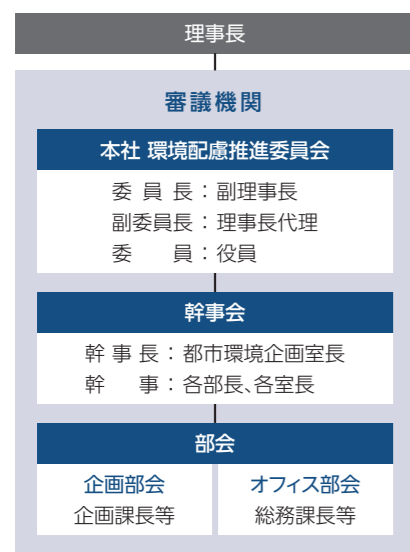
環境マネジメント体制

これまでは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した。

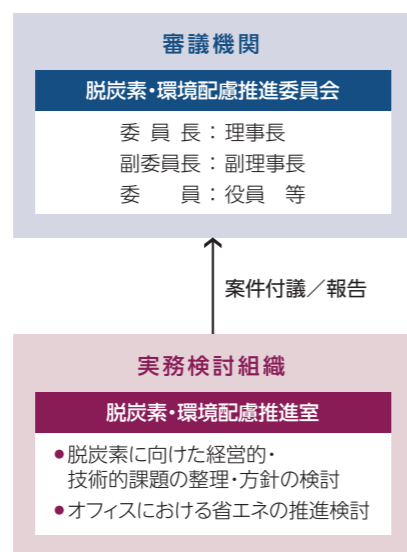
そのような中、政府の方針を踏まえ、コストにも配慮しつつ、政策実施機関として求められる脱炭素社会実現のため、2022年度より環境配慮推進体制を見直し、脱炭素に係る必要な措置の検討をより全社的な経営的視点から反映できる体制に強化することとしました。

定期的に委員会を開催することで、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。

2021年度環境配慮推進体制

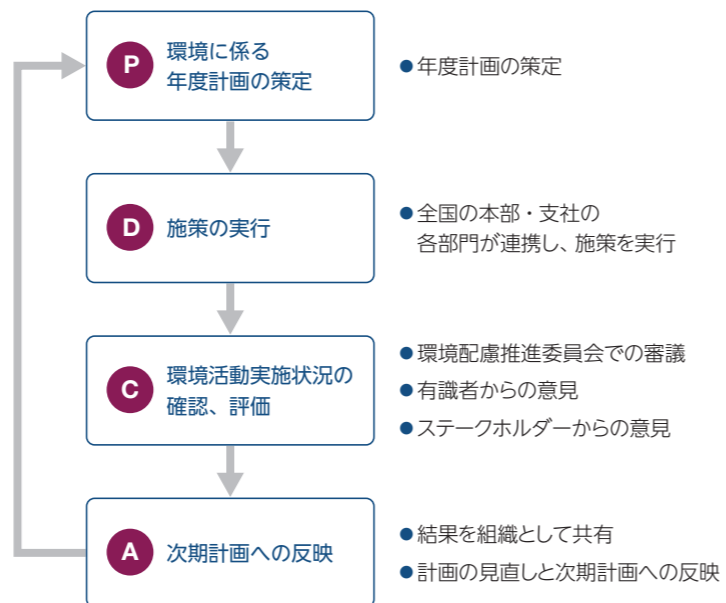


2022年度以降環境配慮推進体制



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。



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

健康増進イベントの開催

原団地（福岡市）で、団地内の健康広場などを使って、健康と運動をテーマにしたイベントを開催しました。



JICAと連携・協力に関する覚書を交換

独立行政法人国際協力機構（JICA）と連携・協力を強化することで、開発途上国におけるより良好な都市環境整備と本邦企業が関与可能な都市開発案件等のプロジェクトの円滑な組成を目指しています。



- ◆ 適時・適正な情報開示
- ◆ 確実な利払い及び償還
- ◆ ソーシャル・ファイナンスを通じたESG・SDGsの対話



- ◆ 地域まちづくり
- ◆ 都市再生
- ◆ 地域における各種イベントの開催
- ◆ 地域住民との協議
- ◆ フォーラム等の開催

- ◆ 公平・公正な取引
- ◆ UR-eco Plan 2019遂行への協力要請・支援
- ◆ 調達等合理化計画に基づく事業者等へのヒアリング

NPO法人との連携

米本団地（千葉県八千代市）において、地域と連携したコミュニティ活動をしているNPO法人「わかか」と連携し、地元農家の方々の新鮮朝採れ野菜販売会を開催しています。



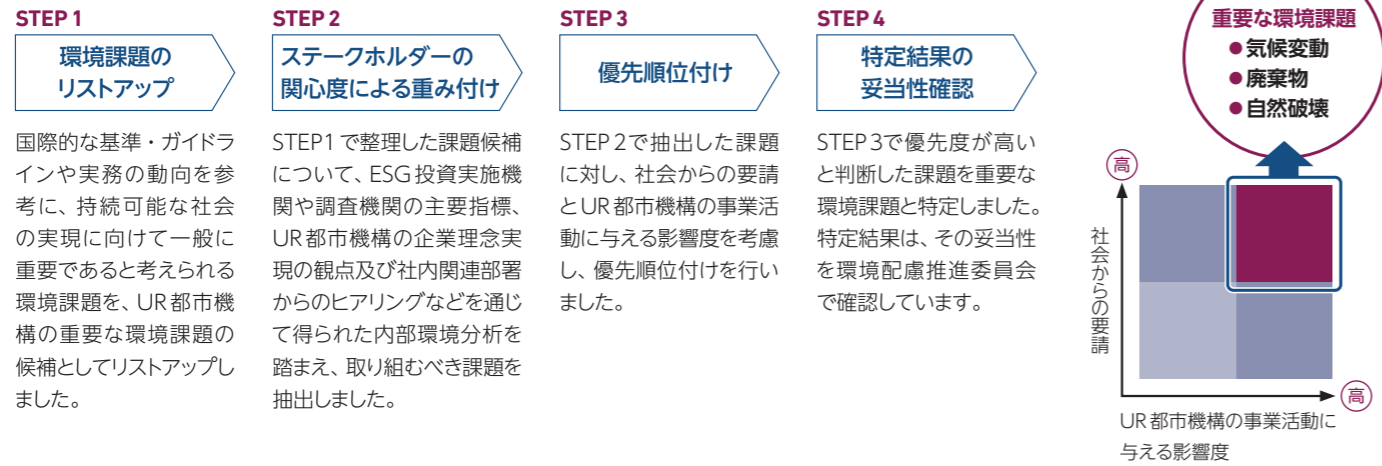
- ◆ 人権の尊重
- ◆ 多様性の確保
- ◆ ワーク・ライフ・バランスの促進
- ◆ 公正な評価・処遇
- ◆ 労働安全衛生と健康維持・増進
- ◆ 自己啓発支援
- ◆ 育児・介護と仕事の両立支援
- ◆ 女性活躍推進
- ◆ 衛生委員会
- ◆ 社内報（1回/月）

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

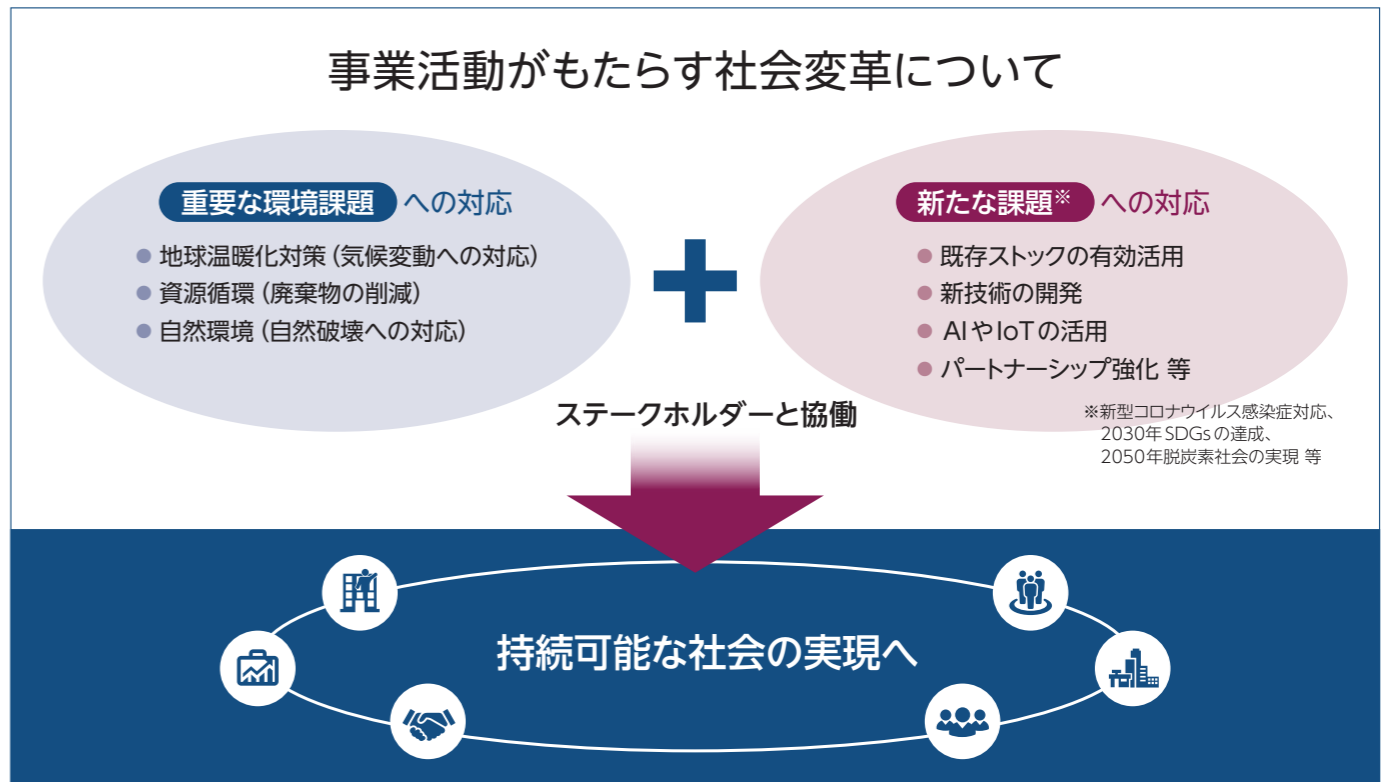
事業を実施する各段階（バリューチェーン）において、特定した3つの重要な環境課題の視点で、リスクや機会を把握し、さまざまな対策を推進しています。

	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の目標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の目標	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, 13	地球温暖化対策（気候変動への対応） →P.21～26
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, 7, 11, 12, 13	資源循環（廃棄物の削減） →P.27～37
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	3, 7, 11, 13, 15	自然環境（自然破壊への対応） →P.38～44



▶ 本報告書で取り上げている事例のうち、2021年度から新たに始めた取組に **NEW** マークを付けています。

気候変動に対する 緩和策・ 適応策

気候変動は世界的にさまざまな影響を引き起こしており、毎年大規模な気象災害が頻発するとともに、気温上昇による熱中症の増加など、多くの悪影響が報告されています。気候変動には、緩和策と適応策の両面から対応を進めていくことが必要となっており、UR都市機構においてもさまざまな対応を実施しています。

▶ 本報告書で取り上げている活動報告のうち、緩和策・適応策の該当事例に
緩和策 適応策 マークを付けています。

緩和策

気候変動を引き起こす原因となるCO₂排出量の削減やCO₂吸収源(樹木等)の増加を図ることを言います。

UR都市機構が実施している緩和策の例



CO₂排出量の削減
シェアサイクルポートの設置→P.58



CO₂の吸収
印象樹木の移植保全など→P.44

適応策

気候変動による悪影響にあらかじめ備えておくことで、影響を回避・軽減することを言います。

UR都市機構が実施している適応策の例



雨水流出抑制
雨水貯留槽の設置→P.52



事前防災
地域関係者への防災セミナー→P.54

特集

気候変動により激甚化する 災害への対応

国土交通白書2021によると、「近年の災害の激甚化・頻発化は地球温暖化による気候変動が要因となっていると考えられるため、防災・減災の観点からも地球温暖化対策が必要である」とされています。災害対策基本法に基づく指定公共機関であるUR都市機構では、気候変動に対する適応策として、事前防災や復旧・復興に係る普及活動等を実施しています。ここでは、その事例の一部をご紹介します。

安全・安心なまちづくり

国家的プロジェクトと一体化した安全・安心なまちづくり

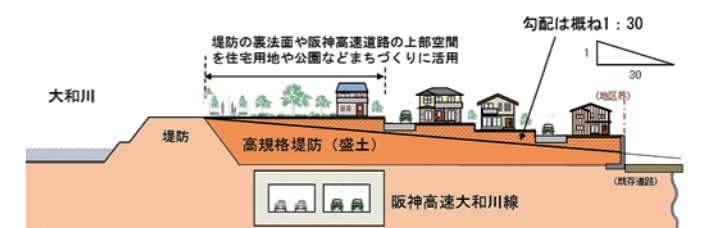
奈良盆地から大阪平野を流れ、大阪湾に注ぐ大和川は、過去に洪水被害を度々起こしており、河川沿いにおいては防災性の向上が求められています。

大和川左岸地区では、国の都市再生プロジェクトである高規格堤防*整備事業と阪神高速道路(株)が実施する阪神高速大和川線の整備が行われてきました。

UR都市機構はこれら2つの事業の初期段階から参画し、土地

画整理事業の施行や、小規模住宅が密集するまちの防災性向上と生活再建を推進することで、災害に強いまちづくりの早期実現を図ります。また、阪神高速大和川線上部や河川用地をまちづくりに有効活用し、公共施設の整備・改善や合理的な土地利用を促進し、堺市が進める「かわまちづくり計画」とも連携して、水と緑に親しむ良好な市街地の形成を図るとともに、大和川と共生する、安全・安心で活力あるまちづくりを実現しています。

※高規格堤防
現状の市街地側に土を盛り、緩やかな台地のような形状に整備した堤防のこと。大きな洪水が発生した場合でも堤防が決壊することを防ぎ、壊滅的な被害から守ることが可能



事業区域内の断面のイメージ



大和川ハザードマップ

※被害想定は国土交通省近畿地方整局事業評価監視委員会(H23.3)資料より



先行整備街区

▼詳しく知りたい方はこちら
大和川左岸(三宝)土地区画整理事業
<https://www.ur-net.go.jp/produce/case/sakai-sambo/index.html>



江の川流域における河川整備とまちづくりの一体的な推進に向けた支援

江の川は、島根県と広島県を流れる一級水系の本流で、流路延長194km、流域面積3,900km²の中国地方において最大の河川です。江の川流域は、昔から水害に見舞われており、最近では2018年7月と2020年7月の豪雨により、河川が氾濫しました。被害を受けた地域では、早期の河川整備やまちづくりが求められています。

UR都市機構は、東日本大震災の復興支援やまちづくりの実績が評価され、2021年4月、中国地方整備局・県・市町で構成される江の川流域治水推進室と覚書を交換し、河川整備とまちづくりの一体的な推進に向けてマスタープラン及び地区別計画の策定、各地域の事業推進等に係る技術的支援を行っています。

2022年3月には国及び流域自治体が、江の川中下流域の方針、将来像及び河川整備とまちづくりの具体的な計画をまとめた「治水

とまちづくり連携計画（江の川中下流域マスタープラン）」を全国に先駆けて策定・公表しました。

2022年度は、引き続き江の川流域治水推進室に対する技術的支援や流域市町に対する治水対策及びまちづくりの個別支援を行うとともに、整備方針が固まった地区については、必要に応じて地区別計画の策定及び事業推進等の支援を行っていきます。

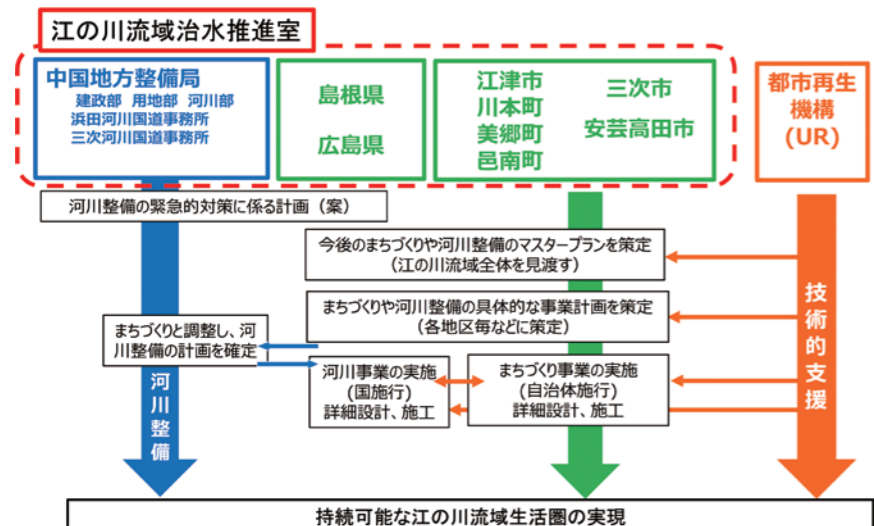
防集法*・機構法の改正
頻発化、激化する豪雨災害への対応として、流域治水関連法が整備され、防集法と機構法の改正により、UR都市機構は全国の地方公共団体からの委託に基づき防災集団移転促進事業を実施することが可能となりました。
*防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律



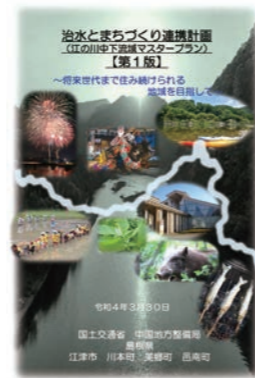
江の川（平時）



江の川（2020年7月豪雨時）



江の川流域体制図



治水とまちづくり連携計画（江の川中下流域マスタープラン）

地方公共団体との関係強化

発災時に備えた地方公共団体との関係強化を目指し、平時から連絡体制の構築や意見交換、講演等を実施

UR都市機構では、発災時に国からの要請に基づき、住家の被害認定業務支援、被災建築物応急危険度判定支援、被災宅地危険度判定支援等の地方公共団体支援を行っています。

発災時の円滑な対応に向けた活動の1つとして、地方公共団体等の関係部局間における連絡体制の構築、復旧・復興に資する関係の構築等を目指しており、2019年4月から2022年3月までの期間に、

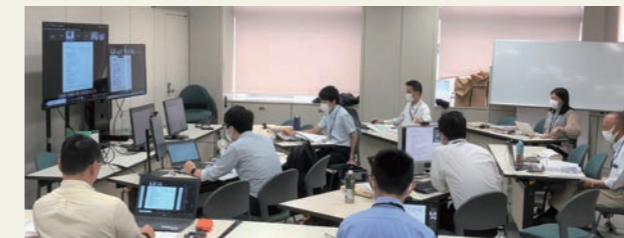
あわせて45団体と関係を構築しています。

関係構築を行った地方公共団体との意見交換等を通して把握した、災害からの復興経験不足や訓練対応といった課題に対応するため、東日本大震災からの復旧・復興支援経験から得られた知見や教訓を活用した講演や、復興訓練への協力等を実施しています。

例1 都市復興訓練（主催：東京都）

東京都が2021年9月から11月にかけて計4回実施した東京都下の市区町村職員を対象とした復興計画策定に係るプロセスを学ぶ訓練（都市復興訓練）において、東京都からの依頼に基づき協力しました。

オンラインにて実施された第1回の訓練においては、市区町村



都市復興訓練（事務局）の様子

職員が主体となって構成される各班にUR都市機構の職員がコーディネーター役として参加し、議論のサポートや進行管理を実施しました。また、第2回の訓練においては、東日本大震災からの復旧・復興支援経験から得られた知見や教訓等について講演を実施しました。



都市復興訓練におけるUR都市機構職員による講演の様子

例2 被災建築物応急危険度判定*市町村担当者会議（主催：愛知県）

UR都市機構では、地方公共団体からの依頼に基づき、発災時の支援経験から得た知見についての講演等を実施しています。2021年12月には愛知県からの依頼に基づき、県主催の担当者会議において講演を行いました。当日は約50人の地方公共団体職員が参加し、2016年の熊本地震での被災地支援を経験したUR都市機構職員が登壇し、当時の現地での臨場感のある状況等を交えて説明を実施しました。

*被災建築物応急危険度判定とは
・建築物の被害状況を調査し、余震等による二次災害の危険の程度の判定・表示を行う業務
・UR都市機構は上記に加え、危険度判定士の班編成や取りまとめ等を行うコーディネート支援も実施



被災建築物応急危険度判定市町村担当者会議の様子

「災害復旧工事マネジメント業務」の活用

令和元年東日本台風により甚大な被害のあった長野県佐久地域において、災害復旧を中心とした復旧・復興まちづくりの円滑かつ迅速な実施のため、長野県、佐久市、公益財団法人長野県建設技術センター及びUR都市機構の4者で、2020年3月に協定を締結し、コンストラクションマネジメント（CM）方式を適用した「佐久地域災害復旧工事マネジメント業務」に取り組んできました。当該業務は

2021年9月に完了し、2022年3月に当該業務の効果等について「佐久地域を例とした災害復旧支援に係る勉強会」において整理した結果を取りまとめました。

取りまとめた内容はリーフレットとして公表し、地方公共団体職員や事業者等の災害復旧事業に携わる方々に情報提供を行い、災害復旧工事マネジメント業務についての普及・啓発を行っています。

地方公共団体職員や一般の方々への普及活動

復旧・復興支援で得られた教訓や知見を活用した講演やイベント出展

阪神・淡路大震災や東日本大震災、熊本地震等の復旧・復興支援の教訓や知見を活かして、南海トラフ巨大地震をはじめとする大規模災害の発生に備え、国や関係機関との連携を図りながら、地方公共団体等への防災時の円滑な対応に関する普及活動を進めています。

加えて、防災関連企業や一般の方々に参加される防災イベント等において、UR都市機構の災害対応に係るノウハウを活用した講演や出展を行っています。

例1 ぼうさいこくたい※2021-いわて釜石から- (主催：防災推進国民大会2021実行委員会)

東日本大震災からの復興支援を通して得られた教訓に関する講演と併せて、得られた知見の今後の災害対応への活用方策について、学識者とUR都市機構職員によるパネルディスカッションを実施しました。また、UR都市機構が地方公共団体向けに取り組んできた様々な災害における復旧・復興・防災の支援内容についてパネルやパンフレット等で幅広く紹介を行いました。

※防災に取り組む様々な団体や機関、国民が一堂に会する国内最大級の防災イベント

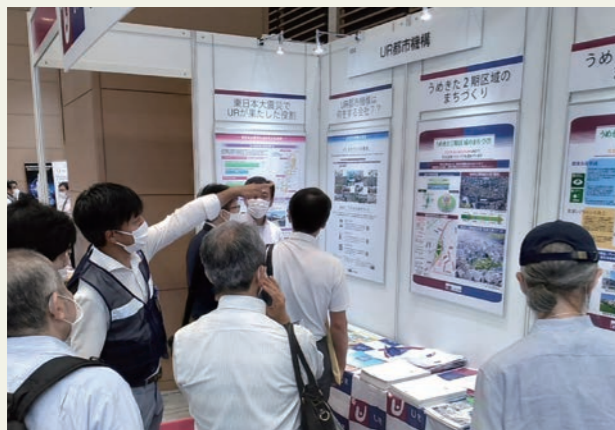


ぼうさいこくたい2021でのパネルディスカッションの様子

例2 震災対策技術展 (主催：震災対策技術展実行委員会)

地震や自然災害対策関係者が集まる技術見本市「震災対策技術展」において、セミナーでの講演及びブース出展を行いました。第8回「震災対策技術展」大阪(2021年8月)では、UR都市機構がプロジェクト全体のプロデューサーとしてまちづくりを推進する「うめきた2期」地区における防災公園街区整備事業について、「うめきた2期のまちづくりと新たな防災公園について」と題した講演を実施するとともに、ブースにおいてうめきた2期のま

ちづくりや災害対応支援等について紹介しました。また、第26回「震災対策技術展」横浜(2022年2月)では、東日本大震災における復興市街地整備を実施した経験から得られた教訓等を、計画策定・事前準備段階と事業実施段階に分けて整理し、今後の災害に向けた対策や復旧・復興の事前準備について講演を実施しました。



震災対策技術展大阪におけるブース出展の様子



震災対策技術展横浜におけるセミナー講演の様子

米本団地における防災展示ルームの設置

米本団地(千葉県八千代市)において、団地自治会、UR都市機構、日本総合住生活(株)、(株)URコミュニティが連携して、実際の住戸を活用した「防災展示ルーム」を2021年2月から2022年3月にかけて設置しました。「防災展示ルーム」とは、団地にお住まいの方々の防災意識向上を目的とした家具の固定方法や防災備蓄品を展示した

部屋のことで、団地内外より約70人の方の来訪がありました。来訪者向けに実施したアンケートによると、約96%の方が「大変参考になった」、約78%の方が「自宅でも災害対策をしてみようと思う」と回答しており、団地にお住まいの方々の防災意識向上に寄与しました。



防災備蓄品の展示の様子



家具固定の展示の様子

職員の意識啓発

社内地図システム TOSHIMAP

社内地図システム「TOSHIMAP」を、2021年5月から全職員向けに運用開始しました。TOSHIMAPでは、地形図や過去の地図など様々な地図上で、UR賃貸住宅等の保有資産やUR都市機構が施行する事業地区等と、ハザードマップとを重ねて表示でき、職員がその土地の成り立ちや位置関係を(その都度出典元を参照することなく)簡易かつ網羅的に把握することが可能となりました。

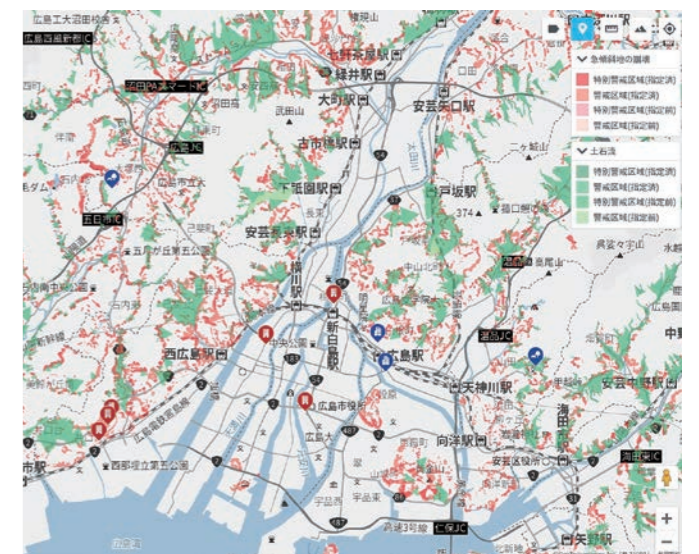
また、運用開始以降、順次搭載するハザードマップの種類を充実



大和川周辺(大阪府)事業地区・保有資産と洪水浸水想定区域 ©GeoTechnologies Inc. [PL21001]

させ、現在では、洪水浸水想定区域(水防法)や土砂災害警戒区域(土砂法)、急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地法)等を確認することができます。

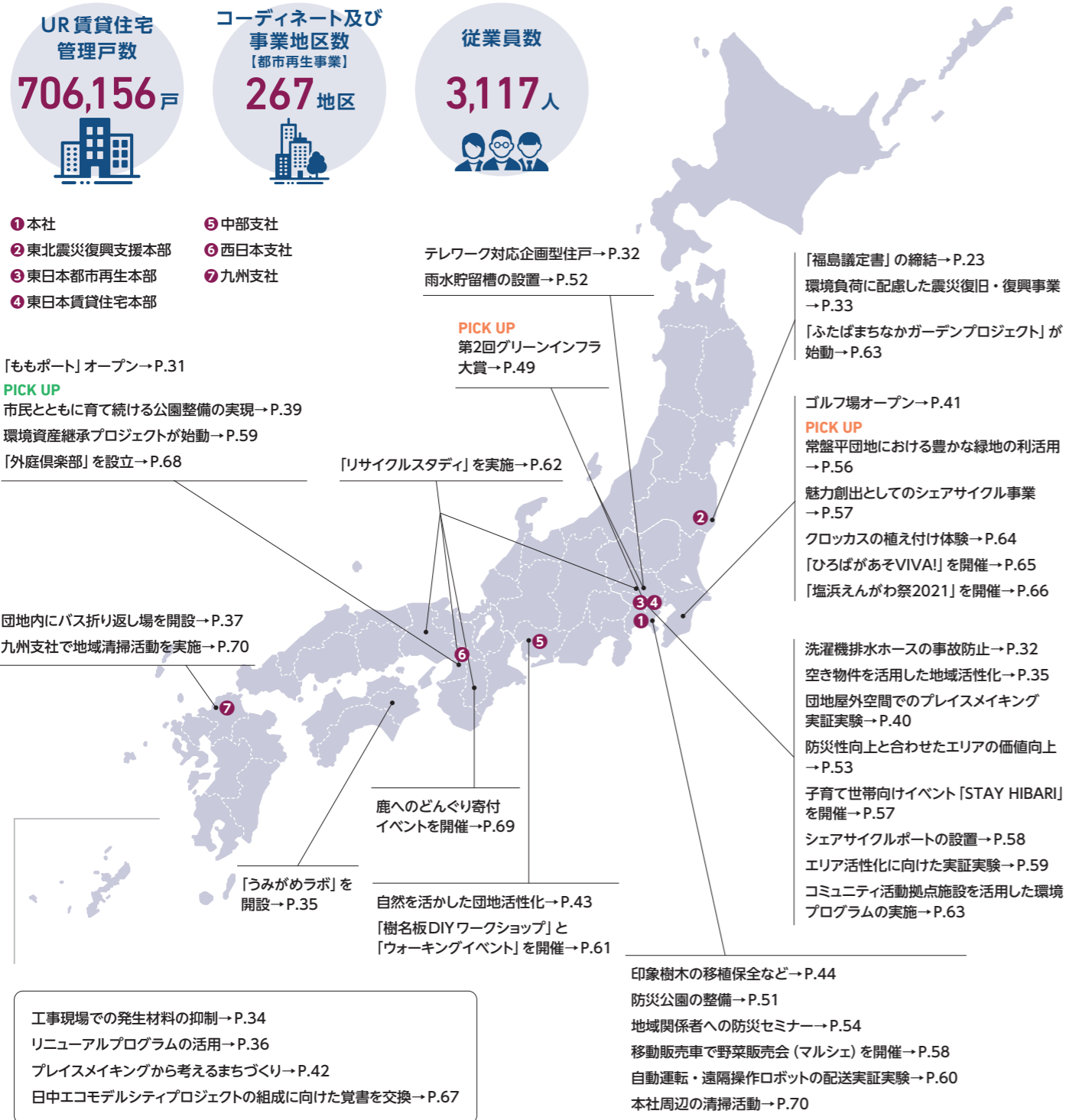
職員が日々取り組む業務の中で、自らが担当する資産や事業地区がどのような土地にあり、ハザードマップとどのような位置関係にあるかを知ることで、気候変動等により激化する災害への事前防災として、取組を考えるための気付きの一助となっています。



広島市周辺事業地区・保有資産(ピン表示)と土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊、土石流) ©GeoTechnologies Inc. [PL21001]

本報告書で紹介している2021年度の活動

本報告書で紹介している2021年度の活動及び場所を、わかりやすくまとめています。



新型コロナウイルス感染症への対応と環境配慮

新型コロナウイルス感染症が拡大する中、「新たな生活様式」の実現に向けて、さまざまな活動を行っています。その中でも、テレワーク環境の提供や移動販売車による野菜販売会の開催などは、環境配慮にもつながった活動となっています。

- テレワーク環境の提供** 住まいの近くにあることで利用者の通勤に伴う環境負荷を低減→P.32, 40, 58, 59
- 野菜販売会** 生産者と消費者を直接結び付けることで大量廃棄を減少→P.31, 57, 58

環境活動

UR都市機構における重要な環境課題に対する具体的な活動について紹介します。

地球温暖化対策(気候変動への対応)	21
資源循環(廃棄物の削減)	27
自然環境(自然破壊への対応)	38
環境データ実績	45

UR都市機構フォトコンテスト応募作品

千里青山台団地(大阪府吹田市)

UR都市機構が貢献する主なSDGsの目標



価値創造の推進
SDGsの貢献
環境マネジメント
福利厚生・施設
特集
2021年度の活動
環境活動
社会貢献活動
企業統治
経営者意見
参考文献

環境活動

地球温暖化対策 (気候変動への対応)

まちや住まいの省エネルギー化を進めます **環境配慮方針 1-2**



取組方針

地球温暖化対策については、事業の特性を踏まえ、分野横断的に下記の点に留意しながら進めています。

1. 持続可能な循環共生型のまちづくりをめざす

第五次環境基本計画の概念を踏まえ、SDGsの考え方も活用し、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す。

2. あらゆる分野で地球温暖化対策を進め、削減総量の拡大をめざす

地球温暖化の抑制のためには、CO₂排出総量を削減することが重要であることから、マテリアルフローの枠にとらわれず、あらゆる分野で地球温暖化対策を推進する。

3. 居住者や民間事業者・地方公共団体などとの連携・協働を展開する

地球温暖化対策の先導的な役割を果たし、CO₂排出の削減総量を拡大するため、UR賃貸住宅の居住者や事業パートナー（民間事業者や地方公共団体など）、工事受注者などの関係者の理解と協力の下、連携・協働する。また、民間事業者等と連携した再生可能エネルギーの活用を推進する。

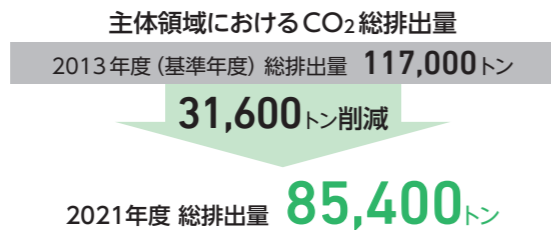
4. 技術的な蓄積及び先端技術を活かした計画・設計や研究開発を推進する

これまで培ってきた「まち・住まい」に関する環境配慮の実績やノウハウを活かした計画・設計を進めるとともに、IoT、AI等のSociety5.0の革新的先端技術の活用を推進するために必要な研究開発や技術開発を行い、順次追加対策を実施する。

5. グリーンインフラを推進し、安全・安心・快適な環境を創出する

まちづくりにおいて実践し培ってきた緑の保全・創出や地域の生態系の保全など環境配慮に関する技術を活かしながら、自然の力を活用するグリーンインフラの取組を推進し、環境負荷の低減や居心地の良い空間形成を図り、安全・安心・快適な環境を創出する。

実績



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

自己評価

UR賃貸住宅共用部においては、照明器具のLED化を進めることで、年間の電気使用量を約1,310万kWh程度減らすことができ、CO₂排出量を削減できました。

一方で、オフィスについては、全体のエネルギー使用量を減らすことはできませんでしたが、職員が常駐する専用部の電気使用量は、特定のオフィスが増えたことで全体として前年度よりも約8万kWh程度多くなりました。これは、新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえて、前年度よりも出勤率が増加したことに加え、多様な働き方(時差出勤等)に対応した空調稼働時間の延長、執務環境改善に伴う電子機器類等の増加などが原因と考えられます。今後も新型コロナウイルス感染症への対応を最優先としつつ、専用部での電気使用量を減らす方針についても検討していきます。

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

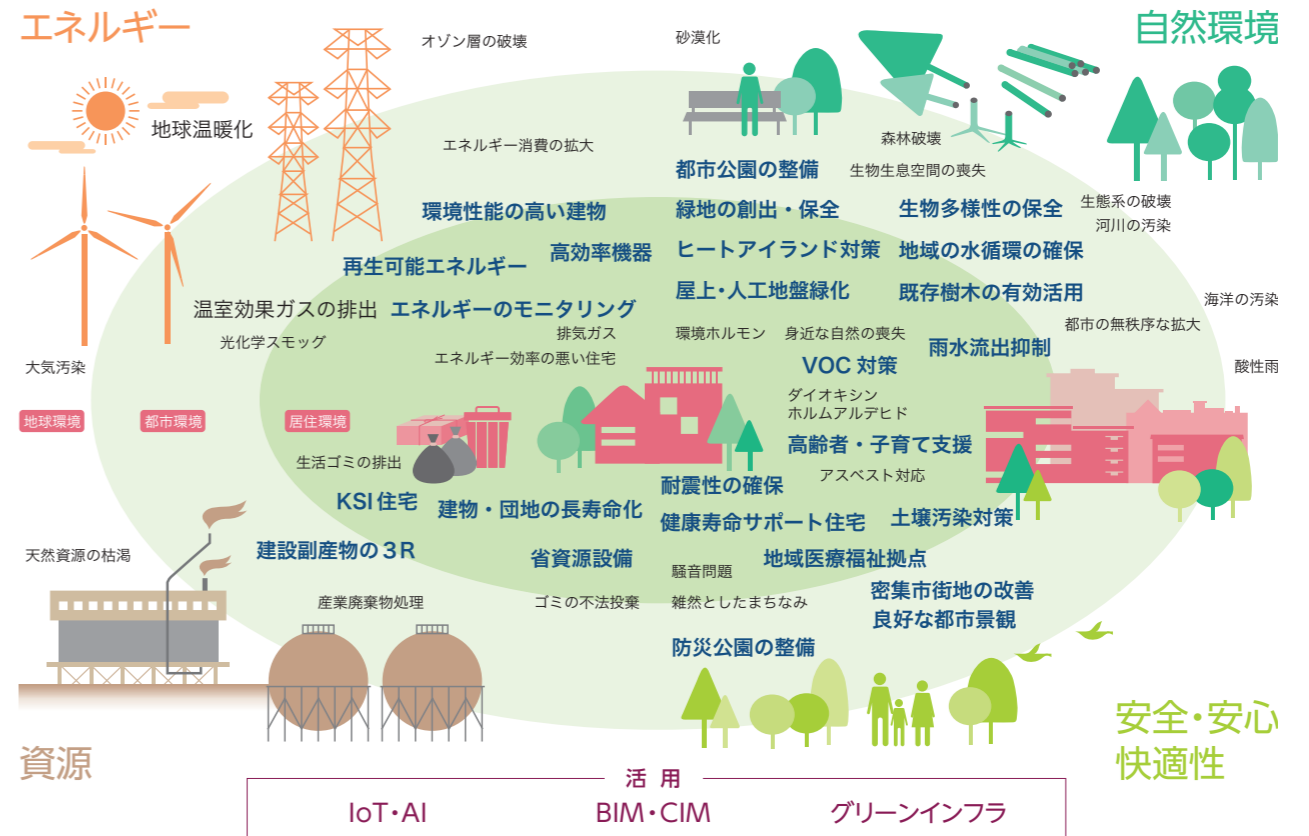


数値目標	基準年度：2013年度	
	短期目標	中長期目標
目標年度	2023年度	2030年度
目標値	15.9%削減	45%削減*

*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)



▼詳しく知りたい方はこちら
UR-eco Plan 2019
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/e-report/ecoplan/lrmhph00001dh4f-att/ecoplan.pdf>



環境活動 地球温暖化対策(気候変動への対応) 緩和策

まちや住まいの省エネルギー化に向けた取組

省エネ行動

オフィスにおける省エネ行動

オフィスにおけるエネルギー使用量については、省エネ法(エネルギーの使用の合理化等に関する法律)に基づき、年度ごとに定期報告を行っています。

2021年度は、全社掲示板を活用した省エネ意識の呼びかけやオフィス照明の順次LED化、ノー残業デー・ノー残業週間の設定によるオフィス照明等の使用減などにより、年間エネルギー使用量の削減を図りました。

今後も、職員一人一人の省エネ意識を高めるための方策を実施し、業務を進めていきます。



CASE STUDY

緩和策



▶ カーボンニュートラルの実現に向けて「福島議定書」を取り交わしました!

東北震災復興支援本部では、福島県が実施している「福島議定書」事業*に参加しています。

オフィスで使用する電気使用量を前年度比で5%削減することを目標とし、以下を推進しています。

- 昼休憩時や使用していない場所の消灯の徹底
- 空調使用時の温度設定を適切に調整
- 電化製品を調達する際には省エネ性能の高い製品を選択して購入
- 毎月の電気使用量の見える化(グラフ)により職員の節電への意識を向上

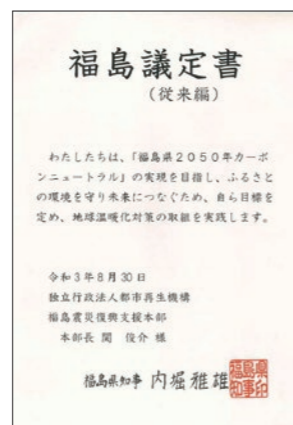
上記により、2021年度の電気使用量は前年度と比べ7.5%削減することができ、目標を達成することができ、福島県から「令和3年度福島議定書認定証」を頂くことができました。

当本部では、今後も地域の皆様と共に、環境に配慮したさまざまな活動を実施していきます。

*事業者が自らCO₂排出量等の削減目標を定め、福島県知事と議定書を交わし、目標達成を目指すもの



節電の取り組み



福島議定書



認定証

エネルギーの効率的な利用

都市再生における環境性能に配慮した建築設計

建築物を整備するにあたって、環境性能に配慮した建築設計を行い、再生可能エネルギーの活用、省エネ性能の高い冷暖房や給湯等の設備や機器などの導入により、エネルギー使用量削減や効率的な利用を推進しています。



建築物の環境性能の向上

次世代省エネルギー基準による住宅供給

昭和40年代より、居住者の方々へ住みよい環境を提供するため、結露対策や冷暖房負荷の低減を進めてきました。

新規に建設する住宅は、省エネ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25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をそれぞれ満たしています。



省エネ型の設備や機器の積極的な導入

省エネ機器の設置 主体領域 (→P.22)

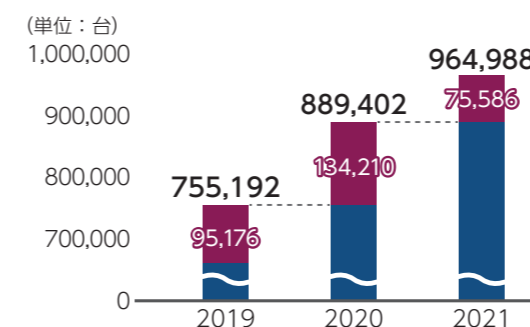
高効率照明の導入-LED照明-

建替により新規に建設されたUR賃貸住宅では、共用廊下や階段へのLED照明の全面的な採用を進めており、2021年度は、コンフォール柏豊四季台(千葉県柏市)など6団地で採用しました。

また、既存のUR賃貸住宅では、2011年度から、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LED照明に切り替えています。2021年度は、アーベイン四季・姪浜(福岡県福岡市西区)などで切り替えを行いました。(2021年度導入実績 新規建替2,461台・既存取替え73,125台)

LED照明の導入(累計)

- 単年度実績
- 前年度までの累計



コンフォール柏豊四季台(千葉県柏市)



アーベイン四季・姪浜(福岡県福岡市西区)



浜甲子園なぎさ街(兵庫県西宮市)



太陽光発電の導入

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、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。

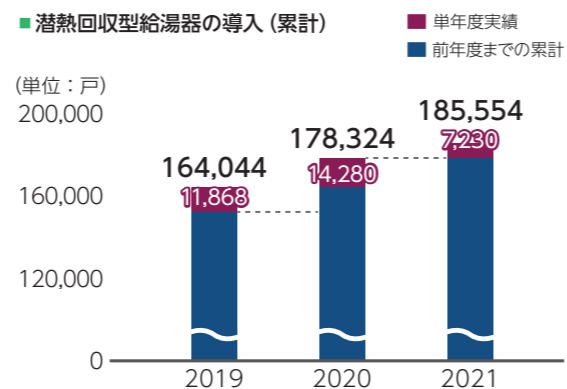
これまでに約577kWの太陽光発電設備を設置し、年間約57万kWhの発電量を見込んでいます。

省エネ機器の設置 整備・誘導領域 (→P.22)

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UR賃貸住宅で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、給湯器の取替えの時期等に設置しています。
(2021年度導入実績 新規建替701戸・既存取替え6,529戸)



エネルギーのモニタリング機器の導入

居住者の省エネ意識向上につなげるため、UR賃貸住宅の一部ではガス・お湯の使用量や使用状況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。

2021年度は、コンフォール柏豊四季台（千葉県柏市）などにおいて設置しました。



「エネルギー機能」搭載リモコン

脱炭素社会の実現に向けた対応事例

都市再生事業

虎ノ門二丁目地区（東京都港区）では、地区全体での自立性の高いエネルギーシステムの採用により、エネルギーの効率的な利用や緑地空間整備等による環境負荷低減を進めています。

コモレ四谷（東京都新宿区）では、みどりを意識したまちづくりを進め、敷地基準の1.5倍以上の大規模な緑化空間を整備することで、CO₂吸収源となるだけでなく、ヒートアイランド現象の緩和にもつながっています。



自立性の高いエネルギーシステムを導入した虎ノ門病院

コモレ四谷におけるみどりのまちづくり

賃貸住宅事業

UR賃貸住宅における省エネ化を図るために、建替にあたっては、国の方針に基づき、設計に反映できる団地からZEH（ZEH-M Oriented）※相当の仕様を標準化していくこととしています。

さらに、UR賃貸住宅において再生可能エネルギーの活用を図るために、建替に当たっては、管理の安全性が確保できない場合、設置効果が見込めない場合等を除き、太陽光発電設備（以下「PV」）の設置を標準化していきます。また、再エネ調達率の向上を目指し、PVの設置促進に向けPPA（Power Purchase Agreement（電力売買契約））PV事業者が発電設備を設置、発電した電力を建物所有者等（特定の需要家）が購入し、消費するもの。）事業モデルの検討を進める予定です。

※ZEH（ゼッチ）（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）
年間の一次エネルギー消費量の収支を正味でゼロとすることを目指した住宅。集合住宅については、住棟単位・住戸単位の両方で評価（住棟単位での評価の場合にはZEH-Mと表記）。窓や外壁などの外皮の断熱性能について地域ごとに設定されている「強化外皮基準」を満たし、かつ、省エネ基準から20%以上の一次エネルギー消費量の削減が必要。住棟単位での評価の場合には、住宅の規模に応じて一次エネルギー消費量の削減について目指すべき水準が設定されており、6階建て以上の住宅は、「ZEH-M Oriented」として、再生可能エネルギー等を除き、20%以上の一次エネルギー消費量削減を満たすことが必要



震災復興支援事業

棚塩地区（福島県浪江町）では、「福島イノベーション・コースト構想」等に基づく先端産業拠点の形成を目的とした整備が町により進められており、UR都市機構はそのための基盤整備を実施しました。同地区においては、福島水素エネルギー研究フィールドが整備され、太陽光パネルで発電した電力で水を電気分解し、CO₂を排出しないクリーンエネルギーである水素の製造を行っています。

現地の様子（2020年3月撮影）



環境活動

資源循環 (廃棄物の削減)



資源の有効利用と廃棄物の削減に努めます **環境配慮方針 1-3**

環境負荷の少ない事業執行に努めます **環境配慮方針 2-1**



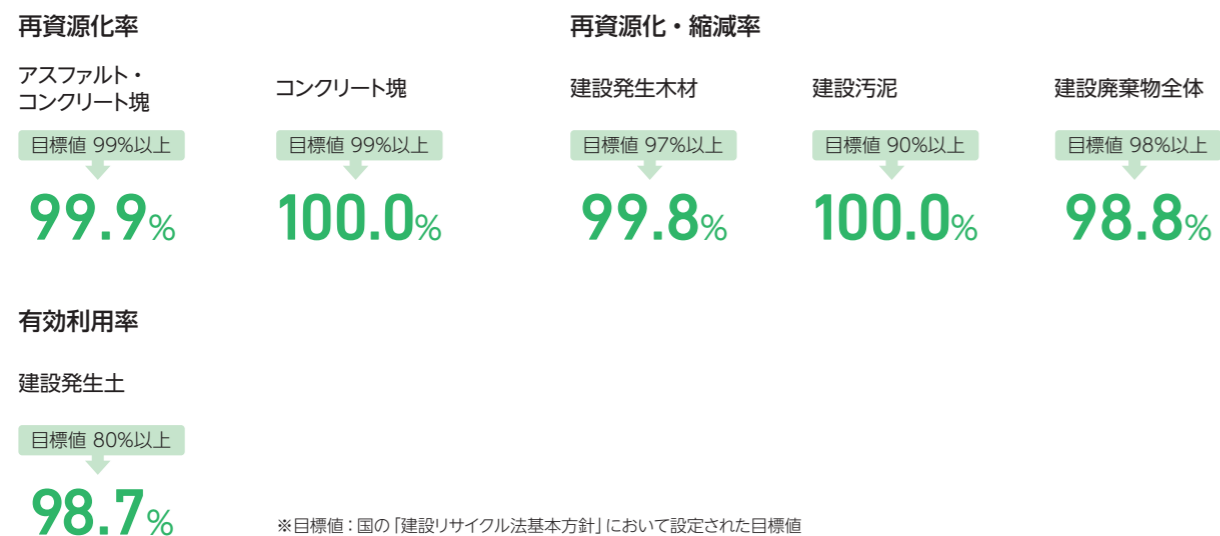
取組方針

まちや住まいをつくる過程において、事前に調査や検討を重ね、環境に配慮した事業計画と事業執行により、環境負荷を極力少なくし持続的発展が可能なまち・住まいづくりを行います。

また、まちや住まいの計画、設計、建設、居住、改修、解体の各段階で、資源の有効利用と廃棄物の削減を進めます。

実績

建設副産物の再資源化率等実績値(2021年度に完了した請負金額500万円以上の工事)



建物内装材の分別解体

主な建物内装材の再資源化率



※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率等は変動します。

自己評価

建設副産物の再資源化については、年度当初に目標を掲げ、全社的に共有して着実に取り組んだ結果、目標値を達成することができました。また、建物内装材の分別解体についても、概ね高い再資源化率を達成することができました。

グリーン購入については、機能・性能上の理由から調達できなかったものを除き、100%の調達率を達成しました。

今後も引き続き、目標を達成できるように全社的に取り組んでいきます。

グリーン購入(物品、公共工事)

調達実績

100%の調達率を達成
(機能・性能上の理由から調達できなかったものを除く)

※目標値 100%

調達物品・役務(抜粋)

- 紙類
- 文具類
- オフィス家具等
- 電子計算機等※1
- 家電製品※1
- エアコンディショナー等※1
- 照明
- 自動車等※1※2
- 消火器
- 制服・作業服
- インテリア・寝装寝具
- その他繊維製品
- 災害備蓄用品
- 役務

※1 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)

15品目全てにおいて
100%の調達率を達成

※目標値 100%(一部90%)

特定調達品目(15品目)

- 再生加熱アスファルト混合物等
- 鉄鋼スラグ混入アスファルト混合物
- 再生骨材等
- 鉄鋼スラグ混入路盤材
- フライアッシュセメント
- 高炉セメント
- 生コンクリート(フライアッシュ)
- 生コンクリート(高炉)
- 下塗用塗料(重防食)
- バークたい肥等
- 下水汚泥を用いた汚泥発酵肥料(下水汚泥コンポスト)
- パーティクルボード
- 排出ガス対策型建設機械
- 低騒音型建設機械
- 大便器



資源の有効利用と廃棄物の削減に向けた取組

2021年度のマテリアルフロー



UR都市機構の2021年度における事業活動に伴うマテリアルフローは以下のとおりです。 ※端数処理の関係で合計が合わない場合があります



団地の長寿命化

耐久性を備えた建築物の建設

新たに建築物を建設する際は、長期の耐久性を備えたものにするなどにより、将来の建設副産物の発生等を抑制しています。

KSI住宅システムの導入

省資源、廃棄物の削減に資する「機構型スケルトン・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います。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。

既存住宅ストックのリニューアル （適切な修繕・改修による継続管理）

昭和40年代～50年代前半に完成したUR賃貸住宅を中心に、内装や設備を現在のニーズに合わせてリニューアルし、既存の建物を有効に活用しています。

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）への対応について、UR賃貸住宅全体を活用したリニューアルを通じて推進しています。



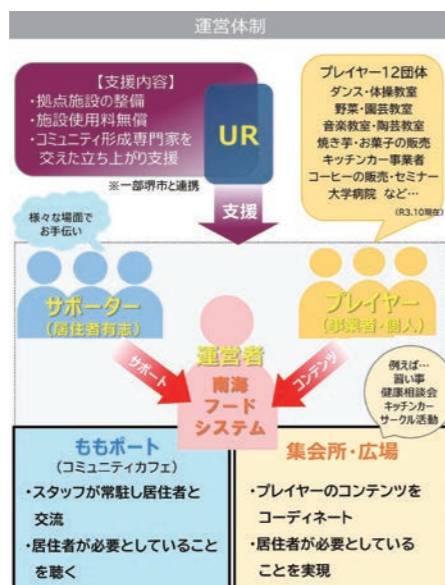
CASE STUDY

▶ 地域のコミュニティ形成につなげる団地機能のコンバージョン（ももポートオープン）

2021年3月21日、泉北桃山台一丁目団地（大阪府堺市）に地域のコミュニティ形成拠点「ももポート」がオープンしました。

UR都市機構と堺市が連携し人口減少や高齢化といった課題を抱える泉北ニュータウンを多世代が長く住み続けられるまちにするために、集会所の一部を改修して、居住者だけでなく、地域の人々も気軽に会い、集い、何かを始めるきっかけとなる拠点にコンバージョンしました。これまでに、ももポートを活用して、地域ニーズを取り入れながら、軽飲食（週4日営業）や集会所を活用した習い事、広場を活用したイベント（月1、2回）を実施しています。

今後も地域の声を取り入れ、運営者と連携しながら、さらなる地域活性化を図っていきます。



■ 活動状況 集会所・広場等の活用



午後の紅茶 アレンジティ講座



キッチンカー・野菜販売



広場改修のヒアリング・実験



DIY部*によるコンテンツ提供



自治会との共同イベント

*オフィスや団地集会所などのリノベーション、イベントの企画・運営などを実施するUR都市機構若手職員による自主活動グループ

- その他 実施内容・予定
- ・住まいセンターウェルフェア業務課との連携による地元介護事業者による健康教室（全6回予定）
 - ・キッズルームとして集会所の開放
 - ・陶芸教室・無人野菜販売

▼ 詳しく知りたい方はこちら
堺市とタッグを組み、新しい拠点をつくる
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress65/tanoshiidanchi.html>

CASE STUDY



▶ 新しい生活様式に対応した住戸内改修（テレワーク社会への対応）

2021年10月、働き方改革推進やコロナ禍における生活様式の変化を受け、今まで以上に柔軟な働き方・暮らし方への対応を目的として、在宅テレワークしやすい企画型住戸を埼玉県のみさと団地（三郷市）と狭山台団地（狭山市）に試行的に供給しました。

本住戸は、和室の押入れなど既存の収納、設備や仕上げを改修

することでワークスペース兼収納として活用可能としており、可能な限りコストを抑えながら改修を実施しています。

テレワークが普及することで、通勤にかかるCO₂排出量の抑制など環境面でのメリットもあります。

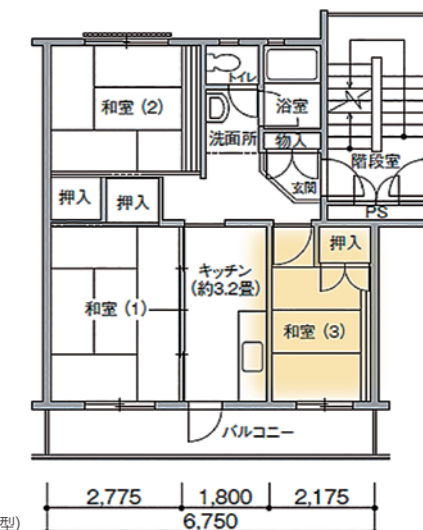
今後は、来場者・利用者を対象に実施したアンケート調査の結果を踏まえて2022年度以降の展開を検討していきます。



改修前



改修後



対象住戸平面図（反転型）

CASE STUDY



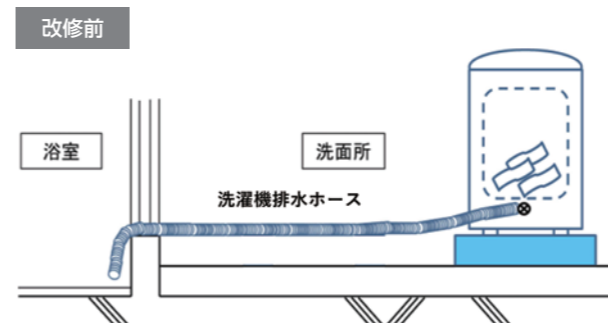
▶ 洗濯サイホン排出管設置による、洗濯機排水ホースのまたぎの解消

花畑団地（東京都足立区）において洗濯サイホン排出管を設置する工事を実施しました（2021年2～8月）。

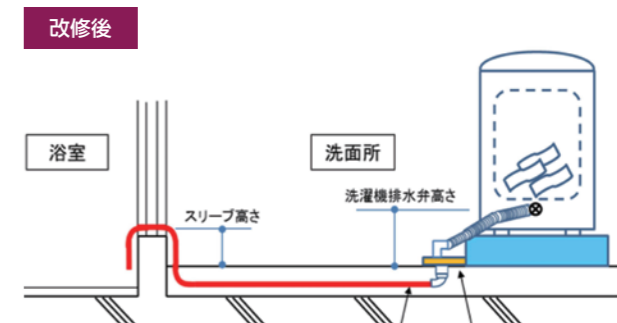
UR賃貸住宅には洗濯時の排水を浴室へ間接口を通じて放流している住宅があり、洗濯機置場と浴室が通路をはさんで面している場合、洗濯機排水ホースによる通路のまたぎ等が発生するといった課題がありました。

そこでサイホン作用を利用して洗濯機の排水を浴室に流す、

洗濯サイホン排出管による洗濯機排水設備を設置することにより、洗濯機排水ホースのまたぎを解消する住宅の改修を実施しました。今後も他団地で工事を実施することにより、つまり防止や下階へのこぼし水を防止し、安全・安心な住宅の提供を続けていきます。



改修前



改修後

勾配不要な洗濯サイホン排出管を敷設

基盤整備における環境への配慮



震災復興支援事業における環境への配慮

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、環境負荷低減を進めています。

CASE STUDY



▶ 環境負荷に配慮した造成計画・ASP (受発注者間 工事情報共有システム) 導入

東北震災復興支援本部が整備している事業地区は、原子力災害に伴う帰還困難区域とその周辺にあります。近傍では、福島第一原子力発電所の廃炉事業や除染土の中間貯蔵施設への運搬など、多くの復旧・復興事業が行われています。そこで、UR都市機構は2018年より環境省と連携して、除染土の仮置場で使用された放射性物質を含まない土砂を、放射線の表面線量率を計測し安全性を確認した上で受け入れ、盛土材として再利用しています。

これにより、土砂を遠方へ運搬することなく、環境負荷を低減しています。2021年においても双葉駅西側地区で盛土材を受け入れ造成しています。また、工事受発注者間の情報共有をクラウド上で行うことができるASPを導入し、会議の紙資料の削減及び事務所間の移動頻度を減らすことで、環境負荷の低減を図りました。

クラウド・情報共有システム



ASP概念図



双葉駅西側地区の様子 (2022年6月撮影)

建設副産物のリサイクルの推進



建設副産物の3Rの推進

1988年からUR賃貸住宅の建替に伴って発生する建設副産物の3R*を積極的に推進しています。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2010年度の再資源化等率95%という目標値が設定されていますが、UR都市機構では2004年度にはすでにこの目標を達成しています。2021年度においては、解体工事を実施した9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。

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。2021年度の再資源化・縮減率等はP.27のとおりで、対象品目に対する目標を全て達成しています。

*3R : Reduce (排出抑制) Reuse (再使用) Recycle (再生利用)

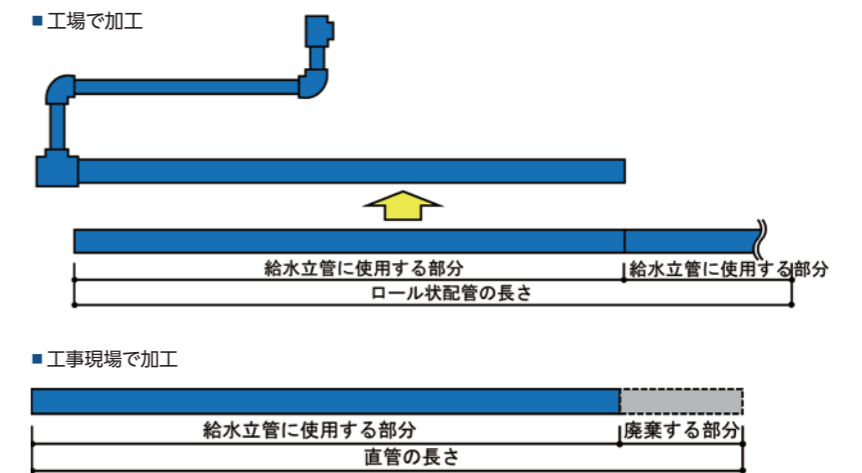
CASE STUDY



▶ 現場での発生材料の抑制を図るためメーターボックス内給水立管のプレハブ加工を実施

メーターボックス内の給水立管及び水道メーターまでの分岐配管について、配管メーカーの工場加工することにより、工事現場で加工を行う際に発生する残材の発生抑制を図りました。

通常工事現場において給水管を加工する場合、直管から給水立管に使用する部分を切り分け、残りの部分は他に使用可能な箇所がなければ廃棄していますが、今回は配管メーカーの工場加工することにより、直管ではなくロール状の配管から切り分けることで残材の発生を抑制しています。



資源の有効利用



都市再生における既存建物の有効活用

都市再生においては、地方公共団体や民間事業者等と連携し、地域の特性や資源を活かしながら、遊休不動産や既存建物の有効活用、UR都市機構による土地等の保有を含めた低未利用地の再編・再整備等を推進しています。



CASE STUDY

▶ 古民家をリノベーションしたサテライトオフィス（うみがめラボ）を開設

2018年3月に徳島県美波町と締結した「美波町における津波防災まちづくりの推進に向けた協定書」に基づき、美波町が推進することも園の高台移転や防災公園の整備について技術的な支援を行っています。美波町とより一層の連携を図るため、まちづくり支援の拠点として、2021年11月に、美波町日和佐地区の古民家をリノベーションしたサテライトオフィス「うみがめラボ」を開設しました。



うみがめラボ外観

リノベーションでは、耐震補強に鉄骨フレームを用いて壁量によらない計画とすることで、格子壁と開口部、妻面の土壁を保存しながら、新しい活動を受け入れる開放的な空間を実現しました。うみがめラボは、高台整備の技術支援の拠点とするだけでなく、美波町や地元の方々と連携し、地域経済活性化を目指した取組を試行実施するなど、まちづくり支援に係る取組の場として活用していきます。



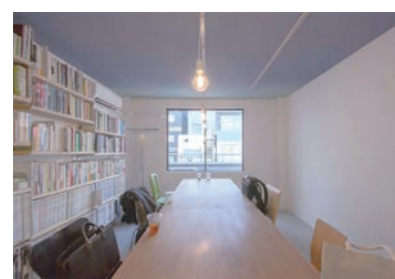
視線と風が抜ける明るい開放的な玄関



CASE STUDY

▶ 地元住民と共に進めるエリア価値の向上

日本橋横山町・馬喰町問屋街地区（東京都中央区）では、問屋の後継者不足等によって、既存建物の住宅やホテルへの建替が進み、問屋街における商いの伝統が喪失する恐れがありました。UR都市機構は不動産の買い支え、これを活用した多様な床の提供、将来の共同事業化やコーディネートによる持続可能なまちの仕組みづくり等を通じ、自律的なまちの更新につなげ、段階的なエリア価値向上を目指しています。その過程で、地元が望まない開発を抑えるために、空き物件を取得し長期的に保有・利活用し、まちづくりをサポートする事業者の誘致を行うことで、地域の活性化を推進しています。



既存建物（内装）の活用例

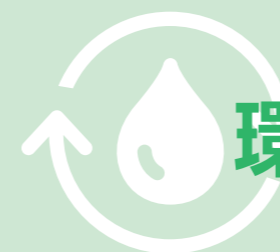
この取組の推進（当地区での活性化）を目的として、2021年5月、地元まちづくり会社と協力し「日本橋横山町・馬喰町エリア参画推進プログラム」がスタートしました。本プログラムは、まちづくりに参画する意向・アイデアはあるものの、事業経験は乏しいと

いった事業者も含めて募集を行い、各種の実証実験の場としてUR都市機構が買い支えた建物を提供する等、事業実現に向けた幅広いサポート・育成を目的としています。既存建物の潜在的な活用ニーズの存在を、地元オーナーに実感してもらうことで、地元の自立的な物件活用意欲の促進を図ることが可能となります。遊休不動産を活用して事業を興すことができる人材を育成し、物件を再生して事業を展開することで地域の活性化につなげていく、エリアリノベーションの取組モデルの一つとして、日本橋横山町から全国に発信していきます。



UR都市機構が買い支えし、事業者が改修を行った建物

▼詳しく知りたい方はこちら
日本橋横山町・馬喰町問屋街地区土地有効利用事業（東京都中央区）
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress66/town_saizensen.html



環境活動 資源循環（廃棄物の削減）

環境負荷の少ない事業執行に向けた取組

環境負荷低減に配慮した施工の誘導



環境に配慮した計画の策定、工事の実施

事業予定地やその周辺の環境に配慮した事業計画を策定しています。なお、環境への影響が大きいと考えられる場合には、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、より詳細な調査を実施し、計画の調整や整備手法の検討を行っています。

また、工事の実施にあたっては、2007年度より総合評価方式の評価項目に地球環境配慮への取組を追加し、設計図書に明記された標準案を超える提案を求め、工事受注者の環境配慮を促しています。

業務の効率化



業務の効率化による環境負荷の低減

業務の効率化や、テレワーク勤務制度、始業時刻変更制度などの柔軟な働き方を進めており、環境負荷の低減にもつながっています。

緩和策



CASE STUDY

▶ リニューアルプログラムを活用した既存ストックにおけるリニューアル工事の実施

UR賃貸住宅の既存ストックのうち、昭和50年代後半以降に建設された住宅については、建設当時の幅広い市場のニーズを捉えた結果として、多種多様な住戸プランが存在しています。そのうち、一部の、現在の市場における商品性の観点から改修の必要性があり、これらを改修する場合、住戸プラン数に応じて数多くの設計図書を作成する必要があることから、工事完了までに多大な時間を要する状況が見られます。



キッチン取替え



和室洋室化+押入れクローゼット化

そこで、軽微な住戸内改修については、簡易な設計積算ツールであるリニューアルプログラムを活用し、リニューアル工事を実施することで、設計積算期間を大幅に短縮することができ、早期にお客様へ住戸を提供することが可能となりました。また、業務の効率化を図ることで、オフィスにおける電気使用量が削減されるなど、環境負荷低減にもつながりました。今後は、他団地でもリニューアルプログラムの活用を展開していき、既存ストックのさらなる良質化・商品性向上を図っていきます。

街区・地区単位での環境負荷低減の推進



環境に配慮した計画

市街地の整備にあたっては、街区・地区単位で環境に配慮した計画・設計を進め、省エネや熱環境の改善を推進しています。また、公共施設の整備にあたっては、地方公共団体などの関係機関と連携し、地区特性などを踏まえ、先導的な事例を含めた環境配慮技術の導入などを推進しています。

CASE STUDY

緩和策



▶ 団地内にバス折り返し場を開設

2021年10月1日、志徳団地（福岡県北九州市）に、西鉄バスの折り返し場を開設しました。当該敷地は、団地内の居住者用駐車場を集約し、適正規模（約590m²）を確保したものです。西鉄バスはこれにより、バス利用者が少ない区間を減便し、比較的利用者の多い「志徳団地エリア～小倉中心部」間に経営資源を重点配分することが可能となり、バス需要に応じた弾力的な運行形態の見直しが実現され、環境負荷低減に寄与できました。



志徳団地へのバス行き先表示LED

UR都市機構においても、既存路線に団地始発・終着便が創設されたことで、交通利便性に加え、バスの行き先表示による団地の知名度が向上しました。また、同時に新設された徳力公団前駅行きのバス便が当折り返し場を経由することになり、共に地域



志徳団地バス折り返し場全景

医療福祉拠点化^{*}に取り組む徳力団地（同県北九州市）との交流が増え、共助体制構築の一助となる効果も期待しています。そして、これら団地の魅力向上効果として定住人口の維持・増加が果たせれば、マイカーに比べ輸送量当たりのCO₂排出量が少ない公共交通機関の路線維持・利用促進をもたらし、中長期的にも環境負荷低減に寄与するものと期待されます。今後も公共交通事業者との連携を通じた環境社会の創造に努めていきます。

^{*}団地を地域の資源として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進することで「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち“ミクスコミュニティ”」を目指すもの

環境活動

自然環境 (自然破壊への対応)



都市の自然環境の保全・再生に努めます

環境配慮方針1-1

取組方針

緑と水の豊かな自然環境は、人々にうるおいを与える動植物とのふれあいの場、未来を担う子どもたちの教育の場として大事なものです。また、防災・避難機能や地球温暖化防止機能など多くの機能も兼ね備えています。このような多様な機能を有する自然環境と調和したまちづくりを進めます。

実績

植樹本数
(高中木)

約10,000本



既存樹木の有効活用
(高中木の保存・移植)

約300本



透水性舗装

約61,100m²



自己評価

樹木を新たに植えるだけでなく、もともとあった樹木についても数多く残すことで、地元の方々の想いを引き継ぐことができました。また、透水性舗装を積極的に採用したことは、近年多発する豪雨対策につながると考えています。今後も引き続き、地域の自然環境を良くする活動を推進していきます。

適応策

市民とともに育て続ける 公園整備の実現



来園者でにぎわう様子

2021年3月27日、大阪府高槻市からの要請を受け、京都大学大学院農学研究科附属農場の移転跡地において、UR都市機構の防災公園街区整備事業と高槻市の史跡整備事業が一体となって整備を進めてきた「安満遺跡公園」が全面開園しました。

本公園は、広域避難地として臨時ヘリポートやマンホールトイレなどの防災機能を備え、災害時における復旧活動の拠点としても活用されるとともに、弥生時代の貴重な遺跡を保存・活用した史跡公園部分と合わせ、甲子園球場5個分の緑豊かなオープンスペースが誕生し、市民活動の拠点や憩いの場となっています。

また、公園整備にあたっては「市民とともに育て続ける公園」をコンセプトとし、初期整備で完成形を目指すのではなく、時代やニーズに合わせて変化させていくハーフメイドエリアを設定し、余白を残した整備とすることで、地域に根差した公園づくりを実現しました。

平時から地域に使用してもらうことで、緊急時の防災公園としての役割にもより一層期待ができます。今後も使用され続けることで、地域の方に愛着や誇りを持ってもらえる公園づくりを目指していきます。

受賞歴 ■ 令和元年度おおさか環境にやさしい建築賞



計画図



ふわふわドーム



大屋根広場



公園全景

▼詳しく知りたい方はこちら

弥生時代の「暮らしやすさ」を現代に。

“未完成”の遺跡公園は、市民とともに育ち続ける。

https://www.huffingtonpost.jp/entry/ur-greeninfra_jp_61a85368e4b0f398af1c539e



環境活動 自然環境 (自然破壊への対応)

都市の自然環境の保全・再生に向けた取組

良好な都市景観の形成



グリーンインフラを活用した計画・設計

環境負荷の低減や居心地の良い空間形成を図るため、周辺とのネットワークの形成を意識した広域的な視点で、グリーンインフラ(社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組)を活用した計画・設計を進めています。

グリーンインフラを活用することで、UR賃貸住宅にお住まいの皆様や地域の方々の方々の心身の健康増進にも寄与します。そうした視点からのより効果的なグリーンインフラの活用についても検討し始めています。

CASE STUDY

緩和策



▶ 緑地を含む団地屋外空間でのプレイスメイキング実証実験を実施

2021年10月2~7日、ニューノーマルに対応した団地屋外空間の活用方策検討と、ミストコミュニティの形成を目的として、大島六丁目団地(東京都江東区)において、以下のイベントを実施しました。

おもちゃの広場：子どもたちとその親御さんがおもちゃコンサルタントと一緒に、屋外空間でのおもちゃ遊びの体験や手作りおもちゃの製作を楽しみました。

屋外テレワーク実証実験：緑地空間を含めた複数の空間に椅子とテーブル、Wi-Fiと電源を設置し、開放的なテレワークスペースを創出しました。

ノルディックウォーキング体験会：屋外空間を活用した新たな活動ニーズ把握を目的とした体験会を開催し、実際にノルディックポールを持って、団地内をウォーキングしました。

期間中、団地屋外空間のニューノーマルな活用やグリーンインフラの取組として、新しい団地屋外空間の過ごし方を多くの方に体験していただくとともに、多様な世代の方にご来場いただき交流頂いたことで、ミストコミュニティ形成に資するプレイスメイキング※な試みとなりました。

※ひとの欲求やひとの活動から公共空間のあり方を考え、公共空間に一人一人の居場所をつくる手法の一つ



子育て・交流サロン「おもちゃの広場」の様子



開放的な緑地内のテレワークスペース



ノルディックウォーキング体験会の様子

▼詳しく知りたい方はこちら

大島六丁目団地でカフェ06(ゼロロク)一周年イベント・屋外テレワークを実施
https://www.ur-net.go.jp/news/20211026_touchin_ohjima.html



透水性舗装、雨水浸透工法

適応策

UR賃貸住宅では、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。路面の排水効果が高く、水たまりがでにくい
ため、歩行性等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。また地下水のかん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。

保水性舗装によるヒートアイランド対策

適応策

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により、ヒートアイランド現象を緩和することが期
待されます。

都市再生における公園整備

都市再生の推進にあたっては、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。2021年度は5箇所で開催しました。

適応策

CASE STUDY

▶ 千葉県蘇我スポーツ公園 ゴルフ場オープン

2021年9月1日、千葉県蘇我スポーツ公園(千葉県中央区)内にゴルフ場(約3
ha)がオープンしました。本ゴルフ場ではパークゴルフ、ターゲット・バードゴル
フ、グラウンドゴルフの3種の競技をプレーすることが可能で、同一ホールでパ
ークゴルフとターゲット・バードゴルフをプレーできる日本初の施設となってい
ます。かつてこの土地は川崎製鉄(株)(現JFEスチール(株))の工場でしたが、工
場の移転に伴い、新たな都市への再生を目指し公園として整備したことで、都
市のクールスポットにもなっています。ゴルフ場は全面に芝生を植栽しており、
雨水の涵養、蒸散などの機能により、熱環境の改善に寄与しています。
本公園は、非常時には千葉市の広域防災拠点としての役割を担う計画となっ
ていますが、平常時はスポーツ公園として幅広い年齢層の地域住民の方々に利
用されています。2022年4月に全面開園を迎え、今後はさらなる環境改善、地
域活性化につながる場として機能することが期待されます。



利用状況

▼ 詳しく知りたい方はこちら
千葉県蘇我スポーツ公園が完成
<https://www.ur-net.go.jp/toshisaisei/press/hndcds000003bki-att/hndcds000003bif.pdf>

オープンスペースにおける緑の確保

UR賃貸住宅や都市再生事業におけるオープンスペースでは、多くの緑地を創出・再生しています。2021年度は、新たに高中木を約
10,000本植えました。

屋上緑化による緑の創出

適応策

屋上緑化は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1993年度から薄層土壌による屋
上緑化の技術開発を行い、UR賃貸住宅等への屋上緑化を実施し、これまでに約16.4ha(東京ドーム約3.5個分)整備してきました。

にぎわい等による地域の価値向上、都市への愛着や誇りの醸成

まちづくりにおいては、にぎわいの形成を図る等地域の価値向上や、UR賃貸住宅居住者の地域に対する愛着や誇りを醸成させるために、地
域の自然、生活、歴史、文化等の特性や、樹木等の環境資源を積極的に活用しています。

CASE STUDY

▶ 居心地が良く、使われる公共空間をつくるために ~プレイスメイキングから考えるまちづくり~

「居心地が良く、使われる公共空間形成」に向けて、ひとの活動に着目し、有識者の助
言のもとにプレイスメイキング*の考えを取り入れた方法論を「中間とりまとめ」として
整理してきましたが、実践等を踏まえて内容を更新し「中間とりまとめ更新版」として公
開しました。

また、一般社団法人ソノバとの共同研究により、プレイス・ゲーム(海外のワークショ
ップ手法)の日本版ガイドを開発し、空間づくりの初期から関係者調整や空間評価が一
定程度行えるツールとして公開しました。さらに、2021年3月と12月に行われた国際
シンポジウム「プレイスメイキングウィーク」では、UR都市機構がプログラムの一つを
企画・登壇し、オンラインで配信しました。

引き続き、実際の取組を通じて得られる成果や課題を踏まえながら、UR都市機構のプ
レイスメイキングやまちづくり等に活用していく予定です。



中間とりまとめ更新版

*ひとの欲求やひとの活動から公共空間のあり方を考
え、公共空間に一人一人の居場所をつくる手法の
一つ



プレイス・ゲームガイド



プレイスメイキングウィーク登壇者(3月開催分)

受賞歴 ■ 2021年度グッドデザイン賞(主催:公益財団法人日本デザイン振興会)

▼ 詳しく知りたい方はこちら
居心地が良く、使われる公共空間をつくるために ~プレイスメイキングから考えるまちづくり~
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/placemaking/machiindex.html>

CASE STUDY

▶ 団地の豊かな自然を活かした環境教育と地域コミュニティ形成への取組

江南団地（愛知県江南市）では、地球温暖化の緩和や生物多様性にも寄与する団地の豊かな緑を、貴重な資源として活かし、環境教育や地域コミュニティ形成、団地活性化に取り組んでいます。

団地建設当初から残る自然林に関して、自治会とのワークショップを通じて、樹木の適切な維持管理や、森の資源を活かした多様な主体による取組等についての方針を策定しました。

これに基づき、2020年から江南市と連携して、団地内の豊かな自然を活用し、生物多様性や地球環境に関する環境教育などを行っています。

▼ 詳しく知りたい方はこちら
団地の森を育てる「どんぐり教室」
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress68/tanoshiidanchi.html>



みんなでコンポストを掘り起こします
かぶとむしの幼虫をたくさん発見しました

2021年は、10月に「かぶとむし幼虫教室」及び「どんぐり教室」を行い、延べ30人以上の方が参加しました。

「かぶとむし幼虫教室」：自然林内に設置されたコンポスト*の土を掘り起こし、かぶとむしの幼虫を採集しながら森の生態系について学びました。

「どんぐり教室」：自然林で拾ったどんぐりを苗床へ植え付けたり、どんぐり小物を作ることで森の育ち方や樹木の仕組みについて学びました。

また、団地にお住まいの方と協働し、団地内でも見られる樹木の葉を利用した「草木染」や、自然林で生えているコケを使った「こけだまづくり」などを行うことで、多世代における交流機会の創出や、身近な緑への理解を深める取組も行いました。

*落ち葉を集めて腐葉土化させるもの



どんぐりを苗床に植え付けたら、藁を敷いて冬越えの準備をします

自然林で拾ったどんぐりに絵付けをして、小物づくりをしました



かわいいどんぐりの置物ができました



モミジの葉っぱで布を染めます
それぞれ個性的な模様染め上がりました



土とコケを丸めます
頭にヘデラを挿して完成です

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などに、既存樹木の有効活用 (グリーン・バンク・システム) を積極的に行っています。長い年月をかけて育ってきたUR賃貸住宅用地内の貴重な緑を活用するグリーン・バンク・システムは、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さまざま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。

2021年度は、浜見平団地（神奈川県茅ヶ崎市）等での建替において既存樹木を活用した整備を行いました。

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また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も進めています。

緩和策

CASE STUDY

▶ 住み続けるまちの景観と記憶の継承に資する印象樹木の移植保全などの取組

地域で長年にわたって育まれた景観や緑の資産を継承していくため、2021年度も既存樹木を移植保存し、シンボルとなる印象樹木として活用しました。

浜見平団地（神奈川県茅ヶ崎市）ではケヤキやクロマツ、マテバシイなどが数多く植栽されており、東海道の海が近い住宅地域らしく独特の景観をつくり上げています。「浜見平特別景観まちづくり地区」に指定されていることもあり、建替計画の初期段階から、茅ヶ崎市や自治会とともに、地域全体で景観を保全、向上させていくことに取り組んでいます。今回、7~12mのケヤキ3本、クロマツ3本、マテバシイ1本を樹木診断の上健全性を確認して、移植保存しました。移植先は広場や結節点などの景観上重要なポイントとし、植える地盤を少し高くするなど、どこからもよく見えて印象に残るように工夫しました。また、シンボル軸「鉄砲道」のイチヨウ並木の保存も併せて行いました。

西大和団地（埼玉県和光市）は、ケヤキの団地といえるほど大きなケヤキに囲まれた地域となっています。今回の建替に伴い、ケヤキの豊かな緑と緑陰を引き継げるように、新規集会所前の芝生広場に移植保存をしました。埼玉県環境がケヤキの生育に

非常に適しており、負荷が少なく活着すると考えられることから、大枝を張って掘り所となってくれることを期待し、空間を広めに確保するように計画しました。

どちらの事例も移植樹や保存樹にしか出せない幹の太さや樹高からくる重厚感を大事にし、緑の資産を守ること、印象的な故郷の情景がつけられていくことを目指しています。



特殊重機による移植（浜見平団地）
移植後5カ月（西大和団地）

生きものとふれあえるビオトープの創出

自然環境が少ない都市において、ビオトープ（生きものの生息空間）を計画的に整備することで、地域生態系の保全・再生を図っています。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さまざまなタイプのビオトープを創出してきました。

2005年度から2019年度まで、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、鳥類などの生育・生息状況について調査を行っており、多摩平の森（東京都多摩市）においては東京都レッドリストに記載の重要種であるアオゲラ（比較的大きな緑地に生息する鳥類）が新たに飛来していることが確認されるなど、ビオトープが地域生態系ネットワークのつながりを高める場として機能していると考えられます。

今後も、より地域生態系の保全・再生に貢献するオープンスペースの創出・維持を図っていきます。

▼ 詳しく知りたい方はこちら
生物多様性
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/shoukai/seibutsu.html>

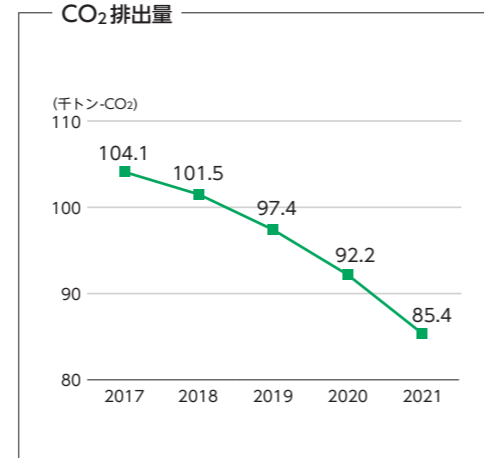


環境活動

環境データ実績

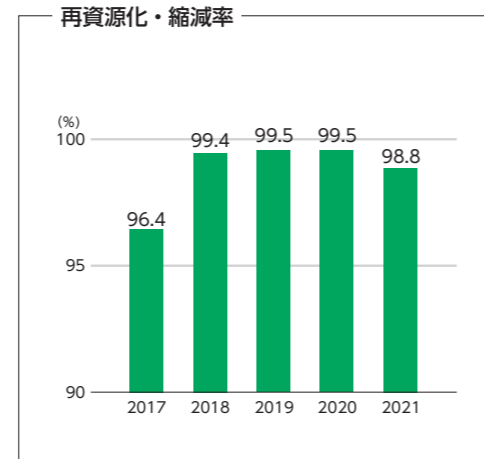
☑ エネルギー使用量の推移

項目	単位	2017	2018	2019	2020	2021
電気使用量	億 kWh	1.9	1.9	1.8	1.7	1.6
都市ガス	万 m ³	18.9	14.6	13.7	13.0	12.8
プロパンガス	トン	0.6	0.3	0.3	0.1	0.0
ガソリン	kL	333.0	288.9	263.6	205.5	164.3
軽油	kL	3.0	3.1	2.1	0.8	0.9
灯油	kL	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
地域冷暖房	万 GJ	1.8	1.8	1.7	1.7	1.7
CO ₂ 排出量 ^{※1}	千トン-CO ₂	104.1	101.5	97.4	92.2	85.4



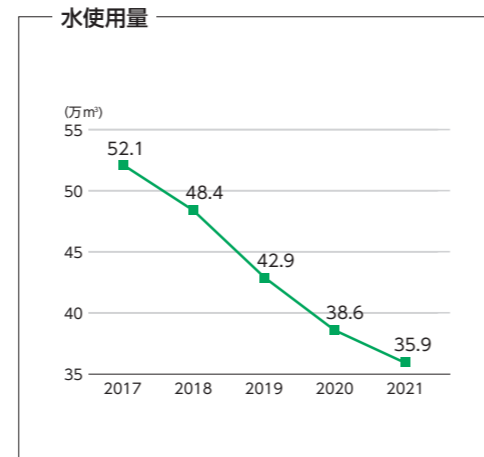
☑ 資源循環 (建設副産物^{※2}) の推移

項目	単位	2017	2018	2019	2020	2021
発生量	千トン	995.0	824.5	270.6	957.4	336.8
再資源化等量	千トン	782.0	743.4	268.5	952.6	332.8
再使用量	千トン	176.8	73.9	0.8	0.0	0.0
最終処分量	千トン	36.1	5.3	1.3	4.8	4.0
再資源化・縮減率	%	96.4	99.4	99.5	99.5	98.8



☑ 水使用量の推移

項目	単位	2017	2018	2019	2020	2021
水使用量	万 m ³	52.1	48.4	42.9	38.6	35.9
上水道	万 m ³	50.9	47.2	41.7	37.9	35.2
中水道	万 m ³	1.2	1.2	1.2	0.7	0.7
排水量 (下水道量)	万 m ³	51.9	47.1	42.9	38.3	35.6



※1 2013年度の電力排出係数をもとに算出。
 ※2 請負金額500万円以上の工事が対象。

社会貢献活動

さまざまなステークホルダーと連携しながら進めている社会貢献活動について紹介します。



安全・安心、快適 47
 環境コミュニケーション 55

UR都市機構フォトコンテスト応募作品
 コンフォールさがみ南 (神奈川県相模原市南区)

UR都市機構が貢献する主なSDGsの目標



価値創造型企業としてのUR
 SDGsの貢献
 環境マネジメント
 緩和策・適応策
 特集
 2021年度の活動
 環境活動
 社会貢献活動
 企業統治
 有識者意見
 参考資料

社会貢献活動

安全・安心、快適



まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します 環境配慮方針1-4

取組方針

健康や衛生に関わる住まいの安全・安心や快適性を確保するとともに、まちについても、災害時の安全性を高め、地域の歴史や周辺地区との調和に配慮した美しく快適なまちづくりを進め、住むことに誇りが持てるような質の高い都市環境の形成をめざします。



社会貢献活動 安全・安心、快適

まちや住まいの安全・安心と快適性の確保に向けた取組

良好な都市景観の形成



美しい都市景観の形成

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、建築物を含めたまちなみ全体が、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。

2021年度は、コモレ四谷（東京都新宿区）等の21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。

2021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
日本都市計画学会賞 計画設計賞	コモレ四谷（東京都新宿区）
都市住宅学会賞・業績賞 学会長賞	千里ニュータウン（大阪府吹田市、豊中市）
第3回復興設計賞	川原川・川原川公園（岩手県陸前高田市）

CASE STUDY

▶ 2021年度の景観や環境などに関連する主な受賞内容を地区ごとにご紹介

コモレ四谷（東京都新宿区）

主な2021年度受賞 ● 日本都市計画学会賞「計画設計賞」
(公益社団法人日本都市計画学会)

▼詳しく知りたい方はこちら
コモレ四谷

講評（一部抜粋）

市街地再開発事業を用いて、国有地の有効利用、地域の防災性の向上、駅前のにぎわい交流拠点の形成を行った事業であり、以下の点で優れている。

1. まちづくり協議会発足以来15年以上を要し、170者を超える地権者の意向を調整しつつ、社会的なニーズに即し事業を完遂したこと。
2. 「みどりと都市の立体的な融合」というコンセプトの下、広場や立体的な緑化等ボリューム感のある緑地空間を確保、防災拠点としても施設整備を行ったこと。
3. 新たな公民連携手法として、公募により民間事業者が都市計画決定段階から参画する「事業パートナー制度」を創設したこと。
4. 設計やリーシング、管理運営計画において、民間事業者のノウハウを活用したこと。

https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/project/saikaihatsu/komoreyotsuya.html



コモレ四谷の全景



コモレビの広場

千里ニュータウンにおける団地再生事業（大阪府吹田市、豊中市）

主な2021年度受賞 ● 都市住宅学会賞・業績賞「学会長賞」
(公益社団法人都市住宅学会)

▼詳しく知りたい方はこちら
千里ニュータウンの団地再生事業が都市住宅学会賞を受賞

講評（一部抜粋）

大規模団地の高齢化への対応として、本事業は、一部建て替えという方法を提起している。この方法であれば、現在のコミュニティを維持しつつ、漸進的に新たな人口を受容でき、将来の不確定要素にも柔軟に対応できる。大規模団地の再編手法として、また今後の建て替えによるまちづくりを考える上でも、示唆に富み、発展が期待される。

https://www.ur-net.go.jp/news/20210622_nishinohon_senri.html



千里グリーンヒルズ東町



千里グリーンヒルズ竹見台の鳥瞰写真

川原川・川原川公園（岩手県陸前高田市）

主な2021年度受賞 ● 第3回復興設計賞（復興デザイン会議）

▼詳しく知りたい方はこちら
川原川・川原川公園

講評（一部抜粋）

川原川公園を横断する小規模な橋梁群は、見上げの視点からも丁寧にデザインされ、くぐり抜ける楽しさを生み出しながら、震災前の橋の位置に設置された潜り橋と共に公園の遊歩道のシーケンスを豊かなものになっている。

https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/event/awards/hukkohsekkeishoh.html



整備された川原川公園



斜面を滑って遊ぶ子どもたち

第2回グリーンインフラ大賞 受賞内容のご紹介

緩和策

適応策

国土交通大臣賞

生活空間部門

コンフォール松原

受賞者 UR都市機構東日本賃貸住宅本部、草加市、(株)プレスメディア、
(株)アーバンデザインコンサルタント、(株)ポリテック・エイディディ

隣接する松原団地記念公園と合わせて、地域の環境資産を活かしたみどりのネットワーク形成や多様化するニーズに対応した魅力的な住まいづくりなどを目的に、持続可能で活力のあるまちづくりを進めています。また、雨水流出抑制機能を持つレインガーデン・修景池を整備するなど、自然の多様な機能を活用した浸水被害対策も実施しています。



保存樹木に囲まれたB2街区の緑道



保存樹木を中心とした広場



生きもの観察会の風景



遊具で遊ぶ親子の傍らで貸農園で作業する住民。この場で自然な交流が生まれる

講評

住環境を支える防災・減災的な観点に加え、ライフスタイルという観点から、植栽やオープンスペースの工夫により、様々な主体が係り育てるグリーンインフラの取組として評価します。特に、維持管理といった視点ではなく、育て楽しむことができるランドスケープデザインが高く評価できます。隣接する大学や民間事業者との取組や、地域におけるさらなるグリーンインフラの取組に向けた普及啓発に期待します。



▼ 詳しく知りたい方はこちら
[Green Bind] みどりが束ねる暮らしとまち (コンフォール松原・松原団地記念公園)
<https://youtu.be/5vlvXvKq7hohtml>

グリーンインフラ大賞とは

国土交通省は、2020年度からグリーンインフラに関する優れた取組を防災・減災、生活空間、都市空間、生態系保全の4部門に分けて表彰しています。グリーンインフラに関する優れた取組事例を表彰することにより、広範な主体の積極的な参画と連携を促進し、グリーンインフラの社会実装を推進することを目的としています。

「第2回グリーンインフラ大賞」において、国土交通省が設立したグリーンインフラ官民連携プラットフォーム※会員による投票により、下記を受賞しました。

※多様な主体の積極的な参画及び官民連携によりグリーンインフラを推進することを目的に、2020年3月19日に設立され、会員は都道府県・市区町村、関係府省庁、民間企業・学術団体、個人などから構成されています

優秀賞

防災・減災部門、都市空間部門

IKE・SUNPARK

受賞者 豊島区、UR都市機構東日本都市再生本部、日比谷アメニス・都市計画研究所・株木建設・NTTアーバンバリューサポートコンソーシアム

豊島区の防災拠点及び豊島区が進める「4つの公園を核としたまちづくり」の一翼を担う公園として、平常時と災害時の2つのフェーズにおいて有効となる、緑空間の持つ多機能性を最大限に引き出す公園整備と、人、モノ、公園、まちを育てる持続可能な仕組みづくりにより、地域のにぎわいと防災力を高め、魅力あふれるまちづくりを進めました。



公園の中を斜めに伸びる遊歩道



広場とカフェをつなぐウッドデッキ



指定管理者による利用者参加型コミュニティガーデン活動



4つの公園を結んで走る「IKE BUS」

講評

官民連携による公園整備・管理運営を通じて、木造密集市街地における防災性の向上と、賑わいの創出という地域の複合的な課題解決を実現している事例である。平常時は憩いの場となり災害時には避難場所・ヘリポートとなる芝生広場、散策ルートとしての活用を想定した防火樹林帯など、緑空間の多機能性を活用した取組が行われている。さらに、地域と連携した公園利活用の仕組みづくり、まちづくりの核となる4公園の回遊性確保など、公園内にとどまらない面的な取組が行われている点が高く評価できます。



▼ 詳しく知りたい方はこちら
IKE・SUNPARK としまどりの防災公園 ―官民連携によるフェーズフリーな公園整備と人、モノ、公園、まちを育てる仕組みづくり―
https://youtu.be/kykdsRZ_Uvc

安全・安心なまちづくり



災害に強いまちづくり

適応策

防災公園の整備

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捉えて、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併せて進めています。

防災公園は、平常時においては近隣の住民の方々に親しまれるように、レクリエーションの場としてもさまざまな工夫をしており、地域の快適性の向上や健康・福祉にも寄与しています。

適応策

CASE STUDY

市街地における避難地不足や災害脆弱性に対応する防災公園の整備

横浜市鶴見区は市内でも公園が少なく、緑の保全・創造に寄与できる公園・緑地の整備が求められているとともに、市街地における避難地不足、急峻な地形による災害への脆弱性等防災上の課題も抱えていました。

そこで、UR都市機構は横浜市と連携し、災害に強いまちづくりの推進のため、防災公園街区整備事業にて公園整備を進め、2021年11月、花月園競輪場施設の跡地に鶴見花月園公園が開園しました。

園内にはマンホールトイレやかまどベンチ、テントとして活用で

きるパーゴラなどの防災施設を整備し、災害時の広域避難場所としての機能を担うとともに、地域にお住まいの方々の声を取り入れた公園づくりを目指し、パイブリッジやランドマークタワーなどを見渡すことのできる展望台や、ゾウさんスライダーなどの充実した遊具、ストレッチやトレーニングもできる大人用健康器具、1周400mの広さを誇る大原っぱなどを備えた、子どもからお年寄りまで多世代が楽しめる憩いの場となっています。今後も地域の防災性の課題に対応できる、災害に強いまちづくりを推進していきます。



大原っぱ (西武造園(株)提供)



公園利用者の様子



エントランス

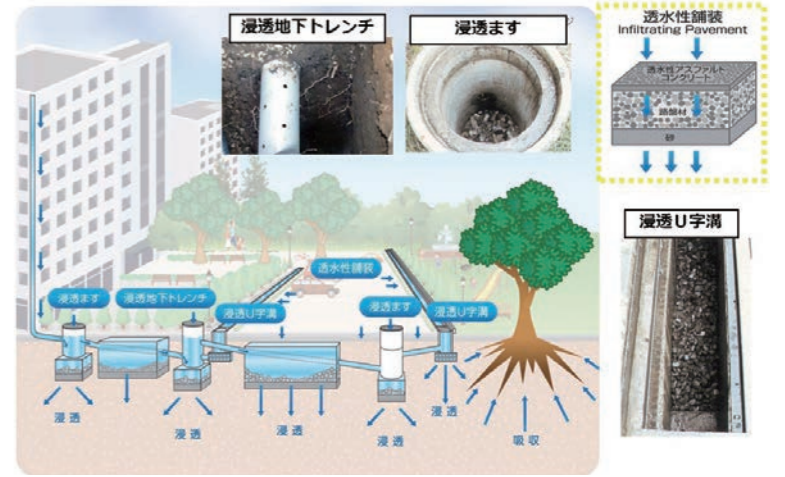


解説板

▼ 詳しく知りたい方はこちら
鶴見花月園公園 防災公園街区整備事業 (神奈川県横浜市)
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress68/town_saizensen2.html

雨水流出抑制施設の整備

2021年度は地下水かん養を図る透水性舗装等の雨水流出抑制施設を8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。



雨水浸透工法の概要

適応策

CASE STUDY

草加松原団地D街区における雨水流出抑制策

草加松原団地再生事業にて、埼玉県草加市とUR都市機構の共同事業として、大規模雨水貯留施設(約10,000t)の整備を行いました。

草加松原団地は地盤高が低く、周辺を流れる伝右川・綾瀬川は大雨時に増水し、道路冠水や団地内浸水などの内水氾濫が発生していました。

これまで、行政による綾瀬川から中川への放水路の整備や内水を伝右川に排出するポンプ場の整備、UR都市機構の団地再生事業による開発基準上必要な雨水貯留施設の整備等を行ってきました。今回、草加松原団地D街区(コンフォール松原は別街区)において、草加市とUR都市機構が連携することで、①大規模雨水貯留施設を1箇所に集約して整備することによる大街区全体の有効的な将来土地利用計画、②UR都市機構による基盤整備工事(従前建物除却・道路・下水道工事)と一体的に施工することによる、スケジュール、事業費両面での効率的な整備、③草加市が周辺の市管理ポンプ場等と一体で管理を行うことによる、効果的な浸水対策の運用が実現することとなりました。今後の団地再生事業においても、地域のニーズに合わせて、防災性・利便性を向上させる基盤整備の実現を図っていきます。



団地建設当時の状況(1962年頃)



貯留槽躯体施工状況



冠水時の草加松原団地



建替後団地全景

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。

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。

適応策

CASE STUDY

▶ 防災性向上と合わせたエリアの価値向上の推進

東池袋エリア（東京都豊島区）でUR都市機構は豊島区と連携して、安全性向上の実現に向けた事業等を推進しています。当エリアでは、老朽木造住宅の密集や延焼遮断帯の欠如等を原因とした災害時における安全性が不足しているため、密集市街地整備事業を推進することで、防災性向上を図っています。2020年7月には、密集市街地整備事業で移転が必要となる方々の住宅としてコンフォール東池袋が竣工し、入居が開始されました。また、造幣局跡地を区に代わりUR都市機構が機動的に取得し、跡地の一部を区全域を見据えた防災拠点として「としまみどりの防災公園」（愛称：IKE・SUNPARK）を2020年12月に整備しました。



コンフォール東池袋外観



2020年12月に開園したIKE・SUNPARK

さらに本公園は、防災公園としての機能だけでなく取得した土地の一部を、大学誘致に活用したり、公園整備にあたっては、首都圏初のPark-PFI*を導入することで、平時の利用やにぎわいも創出しており、広域的防災拠点の形成に加え、当エリアにおける魅力向上にも寄与しています。今後も災害に強い「安全・安心」のまちづくりとして、複数の事業手法を活用しながら、豊島区と連携して東池袋エリアの防災性向上を推進していきます。

* 2017年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと

住宅・宅地の耐震性の確保

2022年3月末までにUR賃貸住宅住棟約11,070棟のうち、約11,030棟で耐震診断を終えました。

2013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います。診断結果に基づき、必要な耐震改修等を計画的に進めた結果、2022年3月末時点のUR賃貸住宅の耐震化率は約95%となっています。

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め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。

▼ 詳しく知りたい方はこちら
機構住宅における耐震安全性確保の取組みについて
https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/chintai-taishin/index.html

防災意識の向上

適応策

UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々の、防災力向上に向けたきっかけづくりをお手伝いしています。防災意識の向上は、気候変動に対する適応策という観点からも重要なものと考えています。

適応策



CASE STUDY

▶ UR防災専門家制度を活用した地域関係者への防災セミナー

2021年11月26日、地域医療福祉拠点化を進める辻堂団地（神奈川県藤沢市）の集会所において防災セミナーが開催され、お住まいの方をはじめ地域包括支援センター、病院、地区社協、民生児童委員、藤沢市役所など地域関係者が参加しました。当団地では団地自治会自主防災部を中心に「防災の手引き」の策定などを行っており、今回、地域の実情に合った防災活動・体制の構築や防災意識向上を図る目的で、自治会が企画したセミナーにおいて、UR防災専門家制度を活用いただきました。UR防災専門家制度は防災に関する専門家を団地やUR事業地区関係者等へ派遣しセミナー等を開催できる制度で、今回は（株）防災都市計画研究所の吉川先生をお招きし、「地区の防災

活動について」と題し約1時間半にわたり講義いただきました。講義では、発災直後の要支援者とその家族・支援者の避難に関する話もあり、参加者からは「発災後の行動や時間軸に沿った考え方についての話が参考になった」等の声があり防災意識の向上の「きっかけ」となる良い機会となりました。今後も防災ワークショップ等を通じて地域の防災活動を支援していきたいと考えています。



団地にお住まいの方々と地域関係者合わせて約30人の方にご参加いただきました



米本団地（千葉県八千代市）の地区防災計画策定に内閣府アドバイザーとして関与されていたご経験もある吉川先生



住まいのVOC対策

住宅の高断熱・高气密化は、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。

そこで、建築基準法改正に合わせ、2004年度より新規建設する建物で、VOC*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「常時小风量換気システム」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」においても、VOC対策や結露対策をご紹介します。

* 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

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、土壌汚染対策についての基礎的知識を必要とする職員は、「土壌環境リスク管理者」講習会（主催：一般社団法人土壌環境センター）に参加しています。

2021年度の活動 環境活動 社会貢献活動 企業統治 有識者意見 参考資料

社会貢献活動

環境コミュニケーション

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 **環境配慮方針1-⑤**
環境に関して皆様とコミュニケーションを深めます **環境配慮方針2-②**



取組方針

地域の人々とともに自然環境とのふれあいを楽しみながら、地域ごとの特性に応じた地球環境や地域の自然にやさしい暮らしを培う場や仕組みづくりなどを、地域にお住まいの方々とのパートナーシップにより進めます。

また、ステークホルダーの皆様と積極的なコミュニケーションを行うことで、真に求められるまちや住まいのあり方を模索し、環境にやさしい持続的発展が可能な都市への再生を進めます。

実績 2021年度の主な活動

4月3・4日
うめきた外庭SQUAREで「道の駅マルシェ」が開催されました



https://www.ur-net.go.jp/news/20210419_nishinohon_umekita.html

7月27日
新多間団地で「脱プラスチック社会へ〜今すぐできる小さな改革〜」を開催しました



https://www.ur-net.go.jp/news/20210818_nishinohon_shintamon.html

6月10～30日
善行団地管理サービス事務所で「折り紙で作るゆり花壇」を展示
https://www.ur-net.go.jp/news/20210616_touchin_zengyo.html



12月4日
サンヴァリエ平塚で「ふれあい花と緑のフェスタ2021」を開催しました！



https://www.ur-net.go.jp/news/20211216_touchin_hiratsuka.html

12月11日
中宮第3団地GOTOガーデンイベントを開催しました！
https://www.ur-net.go.jp/news/20211224_nishinohon_nakamiya.html



7月3日
朝倉団地と豊成団地で「押し花の七夕短冊づくり」を開催！
https://www.ur-net.go.jp/news/20210715_cyubu_asakura_toyonari.html



PICK UP



常盤平団地における豊かな緑地の利活用

常盤平団地（千葉県松戸市）では、団地建設以前からあるマツ等を保存した緑地に加え、団地建設時に植栽されたケヤキやサクラなどの樹木が60年の歳月を経て大きく成長しています。団地内の緑地は約20haに及び、周辺の公園や街路樹の緑と合わせて、地域の重要な環境資源、景観資源として認識されています。

住友林業（株）とUR都市機構は、本団地を共同研究のモデル団地と位置付け、屋外空間の魅力や課題についての分析及び緑地の再生・活用などの検討を行っています（2020～2022年度）。地域に寄り添った緑地の維持管理の実績が評価され、2021年4月には、住空間の緑として初めて公益財団法人都市緑化機構の社会・環境貢献評価システムSEGES「そだてる緑」の認定を取得しました。

当共同研究の一環として、本団地では初めての試みとして、お住まいの方を対象に2021年5月・10月にガーデンツアーを開催しました。

このツアーは、住友林業緑化（株）のガイドとともに散策しながら、団地の新たな魅力を発見し、屋外環境により親しみを持ってもらおうと企画したものです。ケヤキの樹高を目測したり、木の実を採って食べたり、葉を採って匂いを感じたりと、身近な環境を五感で楽しむことができました。参加された方からは、「身近な緑に新たな発見があって感激した」「様々な季節に開催してほしい」などの声が聞かれました。

今後も、“みどり”のある居心地の良い暮らしの実現に向けて取り組んでいきます。



団地内の個性的なモニュメント。身近な環境を散策しながら新しい発見



山桑の実を採って食べてみた



ルーベで野草や虫を観察



カタバミの10円玉磨きに熱中

▼詳しく知りたい方はこちら
UR都市機構 常盤平団地 住空間の緑として社会・環境貢献緑地評価システム SEGES（シージェス）「そだてる緑」で初認定
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/press/lrmhph000001se1p-att/ur2021_press_0414_sodaterumidori.pdf



環境に配慮したライフスタイルに向けた取組

居住者とのコミュニケーション



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。

CASE STUDY

▶ 地域の方々の力による地域環境や価値の向上

2021年12月11～12日、ひばりが丘パークヒルズ・ひばりが丘団地（東京都西東京市・東久留米市）で、団地自治会とエリアマネジメント組織「一般社団法人まちにわ ひばりが丘」（以下「まちにわ」）と連携し、子育て世帯向けイベント「STAY HIBARI」を開催しました。

新型コロナウイルス感染症の影響で制約がある中、自宅の近くで遊べるイベントとして、団地自治会、まちにわとUR都市機構グループが連携して、企画、運営を行い、(株)URコミュニティによる団地内遊具のお披露目イベントや、生活支援アドバイザーによるバルーンアート体験、自治会による昔遊びコーナーや、たんぽぽ幼児教室によるバザーのほか、

(株)ポーネルンドの移動遊び場、東京NEO-FARMERS!による地元生産野菜の販売も行われ、子ども連れのご家族を中心に両日で延べ1,900人にご来場いただき、世代を超えたイベントとなりました。当団地では、地域環境や価値を維持・向上させるために、エリアマネジメントを推進しており、2020年にはまちにわの運営が住民主体に移行しています。今回のようなイベントを通して、地域の方々の関係が深まり、まちの魅力の向上につながっており、今後も地域の皆様の力によって、さらなる発展が期待されています。



東京NEO-FARMERS!のお野菜マルシェ



たんぽぽマーケットでは、ゲームやおもちゃなど子ども向けの品物がたくさん並びました



ポーネルンドの遊び場では、跳躍器具で飛んだり跳ねたり

緩和策

CASE STUDY

▶ UR賃貸住宅を核とした周辺エリアのさらなる魅力創出事業（シェアサイクル事業）

千葉市と連携し、UR賃貸住宅を核とした周辺エリアのさらなる魅力創出の一環として、市内にある一部のUR賃貸住宅において、2020年度よりシェアサイクルポートを設置しており、計14団地に設置しました。2021年度においては新たに習志野市でもシェアサイクル事業の取組が始まり、習志野市・千葉市それぞれと連携しながら習志野市内計5団地（袖ヶ浦団地など）、千葉市内計3団地（幕張四丁目団地など）に設置しました。

シェアサイクルを設置することで、さらなる地域活性・団地の魅力創出を図っていきます。



シェアサイクル



シェアサイクルポート

緩和策

CASE STUDY

▶ シェアサイクルポートの設置

2021年9月1日立花一丁目団地（東京都墨田区）、12月1日芦花公園団地（東京都世田谷区）において、シェアサイクルポートが設置されました。

これは、お住まいの方の利便性向上、低未利用地の有効活用を図るとともに、交通渋滞緩和、CO2排出量の削減、地域振興を目指して、ポートを誘致したものです。どちらの団地も最寄駅からはさほど遠くはありませんが、ちょっとした移動には少し不便がある立地です。シェアサイクルポートは昨年度から誘致しており、今後も積極的に設置を働きかけていきます。

団地にお住まいの方の利便性向上にとどまらず、広く社会にシェアサイクルが普及することにより、自動車への依存の程度が低減され、交通分野の低炭素化や道路交通の円滑化等、良好な都市環境の形成の一助となることが期待されます。



芦花公園



立花一丁目

CASE STUDY

▶ 横浜農業協同組合（JA横浜）との連携による移動販売等の展開

港北ニュータウンビュープラザセンター北他5団地（神奈川県横浜市）では、2021年11月から月1～2回ほど団地内敷地においてJA横浜の移動販売車で野菜販売会（マルシェ）を開催しています。毎回、1時間半の営業時間で、団地内外から40～50組ほどが訪れる盛況ぶりとなっています。

また、サンヴァリエ日吉（横浜市港北区）には上記のマルシェの開催日以外の日常的な買い物支援（主に子育て、共働き世帯を中心とした若年層世帯への買い物支援）として、クックパッド(株)のECサイト「クックパッドマート」の受け取り設備である「マートステーション」を設置しています。

この移動販売等導入の経緯は、UR都市機構とJA横浜との間で団地を含む地域コミュニティの活性化、団地居住者の利便（買い物）性の向上及び横浜地域における農畜産の振興を目的に締結（2020年11月）した連携協定に基づき、サンヴァリエ日吉の

空き店舗を活用した野菜販売会を計11回開催したことです。その後、JA横浜とすでに連携関係であったクックパッドも含め、新たに三者連携を構築（2021年8月）することで、「ポストコロナ、ウィズコロナ」における「新しい生活様式」を実現しつつ、「高齢者層に対する外出機会の創出」及び「子育て世帯等への買い物支援」を目指しています。

今後は移動販売やECサイトによる買い物環境の提供にとどまらず、将来的にはJA横浜の有する「農産物の収穫体験」やクックパッドの「料理教室」等のコンテンツを団地入居者及び地域の方々に展開し、地域のコミュニティ活動を支援していくと考えています。

さらに、港北ニュータウンビュープラザセンター北では集会所へのテレワークスペースの設置とキッチンカーの導入を同時に展開することで、「新しい生活様式」の実現を推進しています。



移動販売車



野菜販売会の様子



食材の受け取り設備



販売した野菜

CASE STUDY

緩和策

NEW

▶ エリア活性化に向けた実証実験の実施

2021年1月から多摩ニュータウン永山駅前の商業施設、2021年9月から西小山駅前の「クラフトビレッジ西小山」にて、テレワークスペースの実証実験を期間限定で実施しました。

本実験は、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした働き方の変化により、テレワークが浸透してきている中で、新しいライフスタイルにおける働き方や、働く場のあり方を考える場所として設置し、そのニーズや使い方、周辺施設の利用状況などを具体的に把握することを目的としたものです。

テレワークスペースを設置することで、自宅以外の環境で集中したい方や、外の空気に触れて気分を変えて働きたいという方の

ニーズに応えるだけでなく、周辺施設の利用促進を促し、エリアにおける経済波及効果も期待できます。また、お住まいの近くにあれば、通勤に伴う移動が減少し、環境負荷の低減が図られます。

今後も実証実験の成果を都市再生のコーディネート地区や事業地区の検討に活かすとともに、エリアの活性化に向けた取組に活かしていきます。



多摩ニュータウン永山駅前テレワーク施設の様子

CASE STUDY

NEW

▶ 団地の環境資産を継承し、魅力的な居住環境の創造・維持等を目指すプロジェクトが始動

サンヴァリエ中百舌鳥（大阪府堺市）において、大阪府立大学緑地計画学研究室との協働により、「府大×UR 屋外活用プロジェクトinサンヴァリエ中百舌鳥」を進めています。

このプロジェクトは、当団地の屋外環境整備を契機として、団地にお住まいの方々にとって「より楽しく豊かな暮らしを実現できる住みづくり」を目指し、団地の屋外環境を使いこなす継続的な仕組みづくりを目的としています。

大阪府立大学の学生の企画による2021年11月28日の第1回ワークショップでは、団地内を散策しながらフォトフレームを使った写真撮影を楽しむ、参加者それぞれが再発見したお気に入りの

場所を写真と模型で共有しました。落ち葉やケヤキ並木など、自然環境に関するスポットがお気に入りの場所のうちおよそ8割を占めており、改めて自然が感じられる団地屋外の大切さを感じる場となりました。参加した方からは「考えてもみなかった企画で面白かった!」「今後も世代を超えて交流できるイベントがあれば参加したい」といった声が寄せられました。

今後も、団地の環境資産を継承し上手に使いこなす実験的な取組を継続することにより、自然環境に配慮した魅力的な居住環境の創造・維持やミクストコミュニティの形成の一助となることを目指します。



フォトフレームを手に団地内を散策



ワークショップ参加者と学生が写真撮影を楽しむ風景



たくさんのお気に入りコメントが付いたマップ



お気に入りの場所を共有する模型制作風景



撮影した写真を集会所に展示して共有



ワークショップ参加者と学生の集合写真

CASE STUDY

NEW

▶ 自動運転・遠隔操作ロボットの配送実証実験

AI・IoTなどのスマート技術の実装化に向けた技術の検証と確立を目指し、団地において様々な実証実験に取り組んでおり、その一つとして、(株)NTTドコモとの共同研究を実施しています。その一環として、2021年10月27～28日、金沢シーサイドタウン並木一丁目第二団地（神奈川県横浜市）で、自動運転・遠隔操作ロボットの配送実証実験を実施しました。

本実証では、団地周辺のお店での買い物が必要なシーンを想定し、ロボットが日用品などの商品を団地入口から住棟まで配達しました。荷物の注文と受け取りには、団地にお住まいの方を対象に年配の方からファミリー層まで幅広い年代の方にご協力いただきました。荷物を受け取る際の本人確認に顔認証を用いるなど、誰もが利用しやすい機能を取り入れています。

参加者から「高齢者の方の役に立ち

そう」「将来のイメージが広がった」などのご意見を頂くなど、将来のロボット活用に向けた検討材料を得ることができました。スマート技術の活用で効率的な配送ができれば環境負荷低減にもつながると考えられます。今後も、スマート技術活用に向けた検討を行ってまいります。



▼詳しく知りたい方はこちら
ドコモとUR都市機構が団地におけるスマート技術活用の取り組みを推進
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/press/lrmhph000001zeh6-att/ur2021_press_1022_smart.pdf



UR賃貸住宅にお住まいの方への環境配慮の呼びかけ

適応策

バルコニーでの緑のカーテンづくりを支援するなど、環境配慮の呼びかけを行っています。2021年度は、栽培キットや苗を約170団地、約5,500戸の住宅へ配布・提供しました。



栽培キット



ゴーヤーの緑のカーテン

建築物の環境性能の向上

環境性能の向上及び品質確保の促進

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、「建築環境総合性能評価システム (CASBEE)」等による評価などを通して、環境性能の向上に努めていきます。

11 住み続けたいまちをつくる

企業統治
有識者意見

参考文献

環境に関して皆様と コミュニケーションを深める取組

居住者等とのコミュニケーション



地域やお住まいの方とのコミュニケーション

UR賃貸住宅や地域にお住まいの皆様と一緒に、ワークショップやイベント開催等を通してコミュニケーションを図り、環境配慮に向けた連携を進めています。

CASE STUDY

▶ 地域の方々と里山の魅力を楽しむ取組

～高森山の「樹名板DIYワークショップ」と「紅葉を見よう会」～

高蔵寺ニュータウン（愛知県春日井市）において、地域のシンボルである高森山で里山活動を行っているNPO法人高蔵寺どんぐりs（以下「どんぐりs」と連携し、イベントを開催しました。高森山での里山活動と高森山に生息する樹木名を子どもたちに知ってもらい、高森山や自分のまちに愛着を持ってもらうために企画しました。里山がもたらす暮らしの豊かさや地域活動を通じた多世代交流によるコミュニティ形成とニュータウン全体の活性化を目指しています。

① 2021年11月6日【樹名板DIYワークショップ】約40人の親子が参加

地域住民による高森山の整備活動の中で、手作業で切り出された間伐材（リョウブ）を使用した木材プレートを使って、オリジナルの樹名板づくりを楽しみました。全部で22種類の樹木名のプレートを約50枚製作し、裏側には製作者の名前やイニシャルを入れています。後日、高森山の散策路沿いの樹木へ取り付けました。



高森山の間伐材で樹名板を作成しました



オリジナルの樹名板が出来上がりました

② 2021年11月20日【紅葉を見よう会】

子どもからお年寄りまで約80人が参加

高森山の動植物に精通したどんぐりsのメンバーがツアーガイドを行う散策ツアーでは、樹木の特徴や名前由来、またこの地方にしか生息しない貴重な樹種等を説明し、時折クイズも出題しながら高森山の環境を楽しく学べる機会をつくることができました。山の中で自分が作った樹名板を見つけて喜ぶ親子や、鮮やかに色づいた落ち葉を拾って楽しむ子どもの姿が見られました。散策後は高森山で採れたどんぐりで作ったコマでの対戦や、落ち葉を使ったステンドリーフ、万華鏡づくりを行い、高森山の恵みを存分に感じてもらいました。参加された方からは「身近にこんなに自然を体験できる里山があることを知らなかった」「落ち葉で作った万華鏡がすごく綺麗だった」との声も聞かれました。



ツアーガイドの説明に熱心に聞き入る参加者



どんぐりコマ対戦で白熱する親子

CASE STUDY

適応策

▶ 小学校へのリサイクル出前授業（リサイクルスタディ）

2010年度より、大阪府、奈良県、兵庫県の建替事業等実施団地周辺の小学校（主に4年生）を対象に、環境教育の一環かつUR都市機構が推進する建設リサイクルのPR活動として、「リサイクルスタディ」を実施しています。

リサイクルスタディは、対面授業形式で、UR都市機構職員が、工事に伴う廃棄物の再利用などについてスライド写真を使用してクイズも交えながら説明したり、実物の廃材（コンクリート殻、木材等）を展示して、実際に子どもたちに見たり触れたりしてもらってきました。

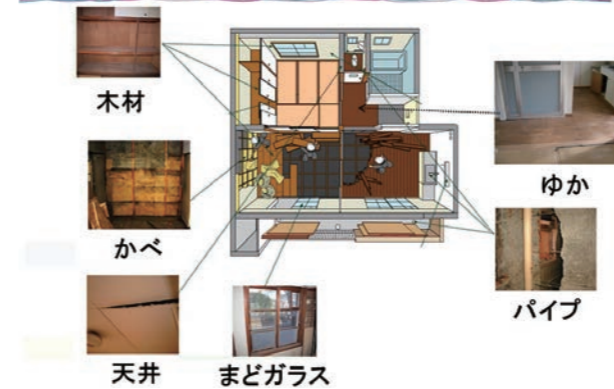
2019年度までに延べ49回（対象生徒約5,000人）開催してきましたが、2020年度より新型コロナウイルス感染症の影響で対

面形式による実施が困難になってきたため、同様の授業内容をDVDに収録して希望する小学校に贈呈し、視聴型によるリサイクルスタディを継続しています。

2021年度は、関東初の試みとして、西大和団地（埼玉県和光市）に近接する和光市立広沢小学校で実施しました。

10月13日、広沢小学校5年生約80人を対象に、解体した団地がリサイクルされる工程や、新しく建設する住宅の環境対策などについてクイズを交えて学ぶ座学授業と、解体工事で出る廃材や再資源化された資材の見本に触れる体験授業を行い、SDGsの視点を交えながら理解を深めてもらいました。

団地内のリサイクル（部屋の中） 部屋を直すときにはこんなものがリサイクルされます！



授業スライド（一例）



授業風景



クイズに積極的に答える5年生



廃材見本に触れる様子

▼詳しく知りたい方はこちら

リサイクルスタディ

<https://www.ur-net.go.jp/west/recyclestudy/index.html>



CASE STUDY

▶ ふたばまちなかガーデンプロジェクト

福島県双葉町は、2011年の東日本大震災の原子力災害により町の大部分の区域で避難指示が継続し、町民の皆さんは未だに帰還することができない状況が続いています。そこで、町を訪れるきっかけや町民同士のつながりをつくる取組として2020年12月に「ふたばまちなかガーデンプロジェクト」が始動しました。このプロジェクトはまちづくり会社である「一般社団法人ふたばプロジェクト」の主催で、UR都市機構は企画立案、補助金手続き、関係者調整等の支援を行っています。

2年目となった2021年度は、町内をはじめ、避難先となっている茨城県つくば市と埼玉県加須市、仮設校舎のあるいわき市の町立幼稚園・小学校・中学校において、町民の皆さんでプラン

ナーへの花植えを行いました。植えられたプランターは、双葉駅前やこのプロジェクトに賛同する町内企業の事務所などに設置されています。

また、2021年9月より補助金に依存しない持続的な運営を目指して「スポンサー花壇事業」をスタートして、このプロジェクトに賛同する企業より協賛金等を集め、少しずつ取組の輪を広げています。

双葉駅周辺の避難指示解除に向けて、帰還する町民、避難先で生活し続けることを決めた町民の皆さんがつながるきっかけづくりとなる本プロジェクトをUR都市機構としても引き続き支援していきます。



双葉町内にて花を植える様子



花を植える幼稚園児の様子



双葉駅西口前に設置されたプランター

CASE STUDY

▶ まちなかショーケースを活用した環境プログラムの実施

UR都市機構が運営するコミュニティ活動拠点施設「新虎小屋」(東京都港区)が、2021年10月、ベンチャー企業の技術や取組を発信するまちなかのショーケースとしてリニューアルしました。

「新虎小屋」は、新橋と虎ノ門をつなぐ新虎通りのにぎわいづくりのために、2018年からまちづくりの情報発信拠点として運営してきました。

今回のリニューアルで「新虎小屋」は、新虎通りエリアプラットフォーム協議会*と連携した社会実験の一環で、生物多様性を学ぶことができる環境プログラムを実施するなど、都心の活動拠点でありながら、地域の関心を高め、地域におけるコミュニケーションのきっかけとなるような情報や場を提供しています。

今後も新たな取組に触れられる場をきっかけに、地域の交流が活性化するような情報の発信をしていきます。

*港区芝地区総合支所と一般社団法人新虎通りエリアマネジメントからなる官民連携組織



港区芝地区総合支所と連携した環境プログラム



新虎小屋内観



CASE STUDY

▶ クロッカスの植え付け体験会

2021年12月16日、コンフォール柏豊四季台(千葉県柏市)において、地元保育園(柏市立豊四季保育園)の園児によるクロッカスの球根植え付け体験会を実施しました。これは、新たに整備した屋外緑地の一部を活用することで、地域の子どもたちに身近な自然を感じてもらおうと同時に、団地にも親しんでもらいたい、という想いで開催したものです。

当日は好天の中、年長組50人が参加し、2班に分かれて植え付



植え方を教わる園児たち



植えた後は埋戻し

け体験を行いました。園児たちは手にした球根を真剣な表情で植え付けており、終わった後には安心したような笑顔も見られました。体験した園児たちからは「もっとみんなでたくさん植えたい」「春に咲くのが楽しみ」との声も頂きました。

これからも柏豊四季台地区では環境に配慮した取組を通して、地域の皆様に快適な空間を提供できるように努めていきます。



植え付けの様子



クロッカスは春に花を咲かせます



CASE STUDY

▶ 魅力的な遊び場づくりのためのイベント「ひろばがあそVIVA!」を開催

高洲第二団地（千葉市美浜区）では、団地の魅力的な遊び場づくりによる地域活性化・屋外環境の有効活用を図るため、大妻女子大学の木下勇教授監修の下、広場改修計画の検討を行っています。その一環として、意見徴収及び実態調査を目的に、2021年10月13日、移動式遊び場を活用した参加型イベント「ひろばがあそVIVA!」を開催し、親子連れの方など約100人が参加しました。

イベントでは、屋外環境の魅力を活かした遊び、多世代が楽しめる遊びなどたくさんの外遊びメニューが用意され、参加した子どもたちは広い芝生広場で元気いっぱい楽しんでいました。参加者の皆様からは好きな遊びや広場に欲しい機能について様々な声をいただきました。

いただいた意見を活かしながら、新たな子どもの遊びの考え方（子どもの健全な発育を促す36の基本動作）に基づく「団地の屋外環境の魅力を活かした、自由度の高い遊び場」を創出・提供していきます。



遊びを楽しむ様子



参加者の皆様から意見をいただいている様子



綱渡りを楽しむ様子



団地内広場での移動式遊び場の様子

CASE STUDY

▶ 団地内コミュニティカフェ「みどりtoゆかり」と連携した団地内広場でのプランター野菜植え付け・収穫

2021年11月6日、ハイタウン塩浜（千葉県市川市）の中央広場で「塩浜えんがわ祭2021」を開催しました。

このイベントは、UR都市機構と団地内のコミュニティカフェ「みどりtoゆかり」（運営：東邦レオ（株））の共催で2019年から毎年実施しています。「みどりtoゆかり」が7月に子どもたちと一緒に団地内に設置したプランターへ野菜を植え付けし、「えんがわ祭」にて育った野菜の収穫を子どもたちが行いました。そして、収穫した野菜を使って地域の方がとり汁を調理し、祭りの参加者に振舞ってくれました。また、フラダンスやゴスペルなど各種ステージやトークセッションも行われ、多くの方でにぎわいました。

今回のお祭りに合わせて、「団地発クラウドファンディング！団地の魅力はそこで暮らす人で創ろう！」と題しクラウドファンディングとトークセッションを実施。集まった資金は、ここで出された課題の解決や地域の魅力向上に関するアイデアの実現に活用される予定です。

来場者へのアンケート結果では、参加理由として「楽しそうだったから」だけでなく、「以前も参加したから」と回答された方も多くみられ、地域に根付いたイベントになってきたことがうかがわれました。



自分たちで育てた野菜を収穫しました



収穫した野菜を地域のシニアボランティアの皆さんが調理しました



密を避けて、屋外のこたつでくつろぎました



屋外に作った芝生ステージでフラダンスショーが行われました



トークセッションの様子。UR都市機構の職員も飛び入り参加しました



その場にいたみんなでハイタウン塩浜の歌を歌いました

海外展開にあたってまちづくりや住まいづくりのノウハウ等を活用



まちづくりや住まいづくりのノウハウ等を活用した環境配慮の提案

UR都市機構が蓄積してきたまちづくりや住まいづくりのノウハウ等を活用し、関係府省、我が国事業者及び関係公的機関との連携を進めることで、我が国事業者の参入を促進し、環境に配慮した提案の実現に向けて働きかけています。

循環共生型都市開発等へのニーズに対する支援

我が国事業者等の連携体制構築支援や海外展開にあたっての技術支援、専門家派遣等の人的支援を通して、アジア等の新興国において急速に高まる循環共生型都市開発等へのニーズに対する支援を行っています。

CASE STUDY

▶ 日中エコモデルシティプロジェクト

2019年7月、中国の政府系シンクタンクである中国城市科学研究会（以下「城科会」）と日中エコモデルシティプロジェクト（以下「プロジェクト」）の組成に向けた覚書を交換しました。2020年3月に、中国の地方政府向けの募集要項を策定し、地方政府が応募したプロジェクト候補案件の内容について、城科会と共に、プロジェクトの組成に向けて検討しています。

プロジェクトの組成までの流れは、候補案件について地方政府との協議や基礎的な調査を行った後に、その地域で求められている課題やニーズと将来の日本企業の参画可能性等について検討

し候補案件を選定します。次に、当該地方政府と城科会、UR都市機構間で協力覚書を交換した上で、城科会とUR都市機構が地方政府に対してプロジェクトの計画策定に関する支援等を行います。UR都市機構は、プロジェクトの都市または地域の課題やニーズを把握し、開発計画等へのアドバイスを行うとともに、ソリューションを提供できる日本企業の参画可能性を検討します。プロジェクトとして取り組むテーマとしては、環境・エネルギー（資源循環、洪水対策、水質改善、エネルギー・マネジメント、カーボンニュートラル等）、都市再生（公共交通利用、用途複合等）、多世代対応まちづくり（高齢者・子育て対応、医療・健康養老都市、多世代居住都市等）、住宅の工業化（環境建築等）、災害に強い都市整備、賃貸住宅経営（既存団地再生等）、きめ細かな都市管理（タウンマネジメント等）などです。

現在、城科会と協力し、上記のテーマに関する世界の都市評価指標を分析しており、候補プロジェクトを日中エコモデルシティとして承認するための評価基準を策定しています。

今後、本プロジェクトを通じて中国各都市において環境に配慮した持続可能なまちづくりに資するソリューション先行型の提案をしつつ、日本企業の事業機会創出を目指します。



覚書交換時の写真

災害復興における景観と周困との調和に配慮した整備



地域に根差した歴史あるまちなみとの調和に配慮した整備

ワークショップなどを通じてコミュニティ形成を行い、地域に根差した歴史あるまちなみとの調和に配慮した整備を行っています。

民間事業者等との連携



都市再生における民間連携

民間事業者と連携し、緑地の確保や省エネ機器の設置など環境への配慮を呼びかけるとともに、開発計画書等により環境配慮対策の把握に努めています。

CASE STUDY

▶ うめきた外庭SQUAREを活用したみどりとイノベーションを融合した拠点の形成

うめきたエリア（大阪市北区）においては、1期開発事業から国家的プロジェクトとして、産学官の連携の下、総合的・長期的に事業展開を行っています。

UR都市機構は全体のプロデューサーとして『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の実現を目指し、2020年7月に、「「みどり」のリビングラボ」をコンセプトとした未来のまちづくりを実証する実験空間である「うめきた外庭SQUARE」をオープンしました。

2年目を迎えた2021年度は、新たに地域の自立のかつ継続的な活動を応援する「外庭倶楽部」を設立しました。

「外庭倶楽部」ではこれまでのプログラムの主催者同士のつながりをつくることで、さらなる新しい「みどり」の環境の使い方を提案・実施しており、このうち「SWEEP UP!」はまちの美観をつくるスポーツコミュニティ活動という新しい取組で、現在では地元企業が賛同し、積極的に参加しています。他にも地域の子どもたちが参加する音楽会「庭の音」、DIY（Do It Yourself）ならぬ「DIT（Do It Together）部」などが行われ、地域コミュニティの形成を後押しする取組が実施されているところです。

これからも、うめきたエリアの開発を見据えた、地域コミュニティを波及させる「みどり」の空間として「外庭SQUARE」を活用し、『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の実現を進めていきます。



SWEEP UP!の様子



参加型音楽会「庭の音」



DIT部作成の入口看板

社会貢献活動

社会貢献活動の実施

さまざまな社会貢献活動を実施しています。



CASE STUDY

▶ 鹿へのどんぐり寄付イベント

2021年12月11日、真美ヶ丘6丁目団地（奈良県香芝市）で「どんぐり寄付イベント」を開催しました。

4年目となる当イベントでは、11月6～25日のどんぐり受付期間中、団地にお住まいの方や、近隣の真美ヶ丘保育所の園児たちにどんぐりを集めてもらいました。集まったどんぐりは、一般財団法人奈良の鹿愛護会に寄付し、奈良公園（鹿苑*）内の鹿に餌として与えられます。総勢66組144人（+保育所園児40人他・団地自治会）の方にご参加いただきました。

昨年に引き続きコロナ禍ということもあり、寄付していただく際には、受け渡しを行わずにできる「どんぐり募金箱」を使用しました。また、寄付いただいた方には、先着110名にお礼としてプレゼントをお渡ししました。

参加者からは「毎年楽しみにしている。孫と参加できてうれしい」「最近イベントに出向くことも少なくなったので、子どもと一緒に参加できるイベントが団地内であるのはうれしい。楽しかった」といった声が寄せられ、少しずつイベントの認知度が上がっていることも実感できました。

*けがをした鹿・病気になる鹿・出産期の母子鹿の保護などを行っている場所



どんぐり拾い初日「どんぐり山」の様子。たくさんの方にお越しいただきました



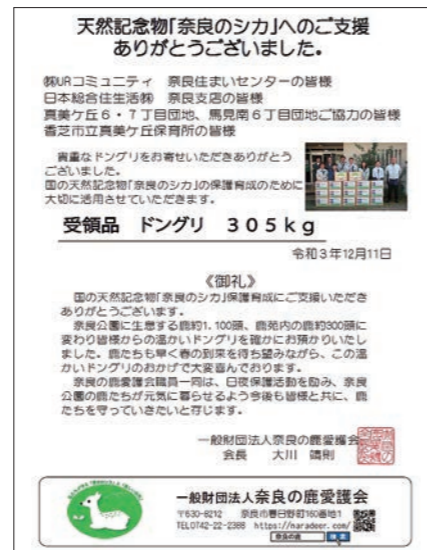
「どんぐり募金箱」に寄付してもらいます



寄付日当日、17箱305kgを寄付しました！



寄付したどんぐりをたくさん食べてくれました



奈良の鹿愛護会様より感謝状を頂きました

CASE STUDY

▶ 地域の清掃活動の実施

九州支社で地域清掃活動を実施

九州支社では、職員間のコミュニケーション活性化への寄与のほか、近隣にお住まいの皆様にもUR都市機構に親しみを持っていただけるよう、認知度、信頼感向上のための地域貢献活動及び環境美化活動として、有志にて、朝の支社近隣の清掃活動及び挨拶・声かけ運動を2019年度から毎月第1・第3水曜日に実施しています。新型コロナウイルス感染防止策のため見合わせていましたが、2021年10月6日より再開しました。

普段はあまり気にならないですが、実際にやってみると、たばこの吸い殻など細かいゴミが目について日頃のマナーの重要性を再認識できたり、意外と軽い運動にもなり一日を気分良く迎えられるなど、予想外の効果も感じられています。今後も地域清掃活動を通して、地域貢献・環境美化に努めていきます。

本社周辺の清掃活動

本社が所在する神奈川県横浜市の北仲通南地区において、職員の有志が「Open Kitanaka-minami Project（通称：OKP）」として、エリア価値向上の検討・実践のため様々な活動をしています。その一環として毎月、本社周辺の清掃活動を実施しています。

この北仲通南地区は横浜市庁舎が地区内へ移転してきたことや、隣の地区には商業施設「北仲ブリック&ホワイト」がオープンしたことからにぎわいが増えています。こうした地域の関係者とも連携して、今後とも当エリアへの来訪者や近隣の皆様にUR都市機構に親しみを持っていただけるよう、また、まちの環境維持に貢献できるよう、活動していきます。



URシャツを着用して一体感もアップ



支社長中心に職員有志で活動



清掃活動の様子

集合住宅歴史館（旧技術管理分室）（東京都八王子市）の一般公開を通じたUR都市機構技術の情報発信

集合住宅歴史館では、集合住宅や都市再生に関する技術の実験・研究を行ってきました。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、施設の一般公開を行っています。2021年度は、東京都緊急事態措置等に基づく博物館等休業要請に従い4月26日より臨時休館しましたが、タブレットを併用した展示物等説明案内によるソーシャルディスタンスの確保、来館者及びスタッフの検温・消毒の実施等、感染症拡大防止策の徹底を図った上で休業要請解除後の6月1日より公開を再開し、計401組・946人の方にご来場いただきました。（八王子市での一般公開は2022年3月で終了。展示物等移設の上2023年春に東京都北区赤羽台にて（仮称）情報発信施設が開館する予定。）

URひと・まち・くらしシンポジウム

UR都市機構では、「URひと・まち・くらしシンポジウム（UR技術・研究報告会）」を毎年開催し、有識者をお招きした講演やパネルディスカッションを通じて、社会的課題を踏まえたこれからの時代のまちづくりや、新たな暮らし方などを議論するとともに、UR都市機構が取り組む事業・技術研究の報告を行っています。

2021年度は「スポーツと健康のまちづくり」をテーマに、10月6日に会場開催・LIVE配信を行うとともに、10月8～21日の期間でアーカイブ配信を実施し、全国から約1,300人の方にご参加・ご視聴いただきました。

技術研究の報告では、「緑と暮らす団地 みどりがつながる未来～多様な主体と環境にやさしいまちを目指して～」と題したUR都市機構の環境に関する取組などを報告しました。

職員研修や社内広報



職員環境意識の啓発活動

セミナーやレポート、社内研修等を通して、職員環境意識向上を図っています。

都市環境セミナーの開催

外部講師の方をお招きして、社内向けの「都市環境セミナー」を計3回開催しました。

2021年度はコロナ禍を踏まえ、全社へのオンライン配信、動画やセミナー講演内容をまとめたダイジェスト資料の共有を全職員に行い、広く周知を図りました。

UR都市機構では、環境配慮方針（→P.7）に従い、地球温暖化対策や自然環境保全を推進しているところであり、政策実施機関として、世の中の動向を見据えた新たな視点や対策の強化が必要になってきています。2021年度は、脱炭素社会の実現・生物多様性保全に向けた行動について自分事として捉え意識して業務に取り組んでもらうことを目的に、関連する最新の国内外の動向について有識者の方々に講演いただきました。

第一線で活躍している講師の方々に、気候変動とまちづくりとの関係性や動植物園での生物多様性保全の活動など、幅広く講演いただいたことで、今後業務を進めていく上での気付きを得ることができたと考えています。

第1回	2021年10月13日	第2回	2021年11月19日	第3回	2021年12月14日
テーマ		テーマ		テーマ	
既成市街地の更新と気候変動緩和・適応策		気候変動対策の最新動向について		環境の世紀である21世紀の動植物園の役割 東山動植物園の環境教育や種の保存の取り組み	
講師		講師		講師	
国立大学法人 東京大学 大学院工学系研究科 都市工学専攻 都市計画研究室 准教授 村山 顕人 氏		環境省 地球環境局 総務課 脱炭素社会移行推進室 室長補佐 小福田 大輔 氏		名古屋市 東山動植物園 動物園教育普及等担当 主幹 今西 鉄也 氏	
					

職員への環境情報発信

社内報や社内掲示板等を活用して、世の中の環境に関する最新情報等を職員に提供することで、環境配慮について考えるきっかけづくりを定期的に行いました。

環境情報一覧 (抜粋)

- 団地を活用した取組
- 環境配慮への取組
- 環境にやさしい暮らし



アーバンライフ立川 (東京都立川市) ネオファーマーズマルシェ

企業統治

UR都市機構におけるコーポレートガバナンスについて紹介します。

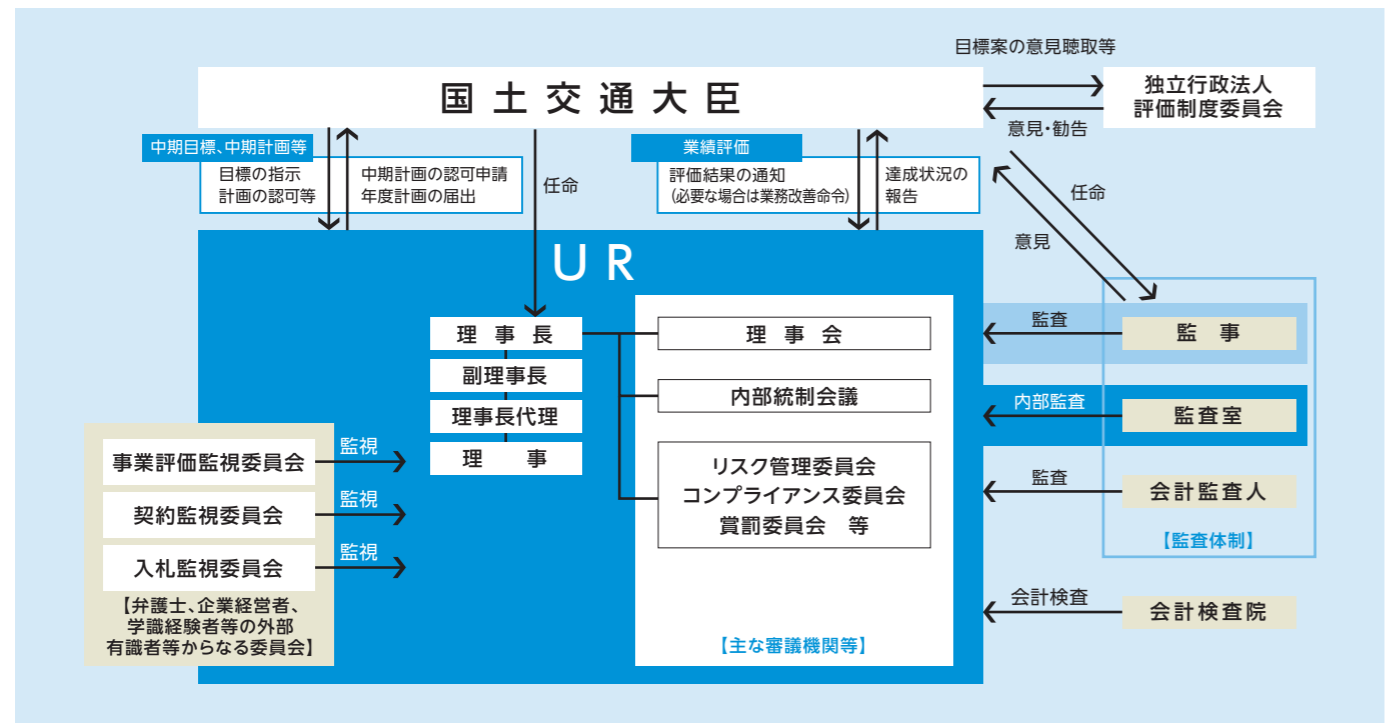


コーポレートガバナンス 73

業務運営の効率性、自立性及び質の向上を図りつつ、国の政策を実現するための実施機関として政策実施機能の最大化を図るため、関係法令等を遵守するとともに、法人の経営及び内部統制の推進等に関する重要な事項について審議を行う理事会をはじめとする内部審議機関を設置し、加えて、外部有識者を含む事業評価監視委員会等による評価・審査等を受けるなど、内外の視点を取り入れ、業務の適正を確保しています。

また、中期計画及び年度計画の達成状況については、UR都市機構が国土交通大臣に報告し、外部有識者の知見等を活用した上で国土交通大臣が評価を行い、UR都市機構に通知・公表する仕組みになっています。また、必要がある場合には、UR都市機構に対し業務運営等の改善等が命じられることになっています。

■ガバナンス体制図



※ 2022年4月1日現在

内部統制の推進

独立行政法人通則法及び業務方法書の規定に基づき、内部統制の推進に関する規程を整備しているほか、理事長をトップとし、役員を構成員とする内部統制会議において内部統制の推進に関する審議を行い、理事会において実施方針の策定を行っています。また内部統制推進室を設置して、業務運営等について実態の検証、確認、必要な見直し等を行っています。

また、内部統制の目的や概念が役職員に定着するよう、内部統制研修やイントラネットを活用したeラーニングの実施等により、意識向上、普及啓発を図っています。

内部統制の推進にあたっては、風通しが良く、活発なコミュニケーションが取れる健全な職場環境を整えることをその目的に掲げ、役職員それぞれが高い倫理観を持ち、働きがいを感じながら、効果的・効率的に業務を推進していく組織、そして、政策実施機関としてのミッション達成を通じて、社会にとって必要とされる持続可能な組織の実現を目指しています。

リスク管理

理事長を委員長とする「リスク管理委員会」を設置し、業務の実施におけるリスクの把握、分析及び評価ならびにリスク発現時における対応方針等を審議しています。

また、長期間にわたるプロジェクトを多く実施していることから、個別の事業リスクについても、日常的な執行管理のほか定期的にモニタリングを実施し、必要に応じて事業計画を見直すなど、適切なリスク管理を図っています。

コンプライアンス推進

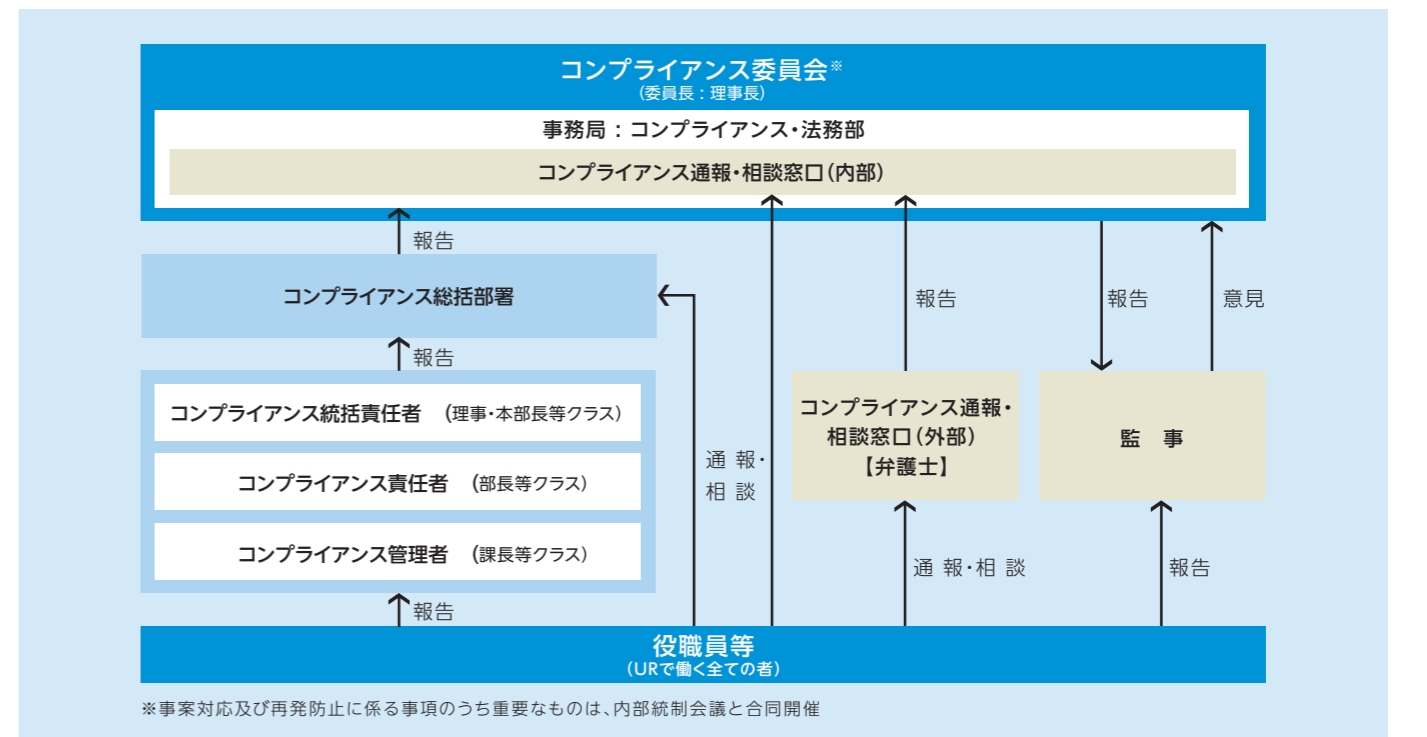
役職員一人一人がコンプライアンスの実践に当たり取るべき行動の基準として、「コンプライアンス行動規範」を策定しています。

コンプライアンス推進体制については、コンプライアンスに関する事項を審議する機関として、理事長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置しているほか、役職員による法令違反行為等に関してなされる通報及び相談を取り扱うため、「コンプライアンス通報・相談窓口（内部・外部）」を設置しています。

また、コンプライアンス意識の醸成・向上を図るため、各種の研修等による啓発活動を行っています。

お客様や社会から信用・信頼され、経営体として存続・発展していくために、日常業務においてコンプライアンスに対し真摯な姿勢で取り組んでいます。

■コンプライアンス推進体制及び運用体制



※ 事案対応及び再発防止に係る事項のうち重要なものは、内部統制会議と合同開催

※ 2022年4月1日現在

▼詳しく知りたい方はこちら
コンプライアンス
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/compliance.html>



本報告書に対する 有識者意見

国立大学法人 東京大学
大学院工学系研究科
都市工学専攻
准教授

村山 顕人 氏



■専門 都市計画、公共政策としての都市デザイン、計画策定技法
■主な活動 国土交通省社会資本整備審議会都市計画基本問題小委員会専門委員、三重県都市計画審議会委員、西東京市都市計画審議会会長、三郷市都市計画審議会会長、芝山町都市計画審議会会長・都市計画マスタープラン策定委員会委員長、鎌倉市都市政策専門委員、東京都豊島区環境審議会委員、東京都世田谷区環境審議会委員、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構 CASBEE 街区認証委員会委員などに就任中。名古屋市中区錦二丁目の低炭素地区まちづくりプロジェクトにも参画。

UR都市機構の各部門の理念・ビジョン・方針の明確化

「UR都市機構の環境に関する考え方」(P.7)においてUR都市機構全体としての環境配慮方針が掲載されていますが、ここでは、理念を含むより詳しい方向性の提示があるとよいと思います。例えば、UR都市機構の3つの主要事業部門である都市再生・賃貸住宅・災害復興のそれぞれにおいて、UR都市機構が環境面で何を目指し、どのような取り組みを推進していくのかを明確にしたビジョンや方針を文章として示すことで、読み手に説得性をもって語りかけることができるのではないかと思います。

街区・地区単位での環境負荷低減の取り組みのアピール

UR都市機構が行う事業においては、街区や地区の単位で環境負荷低減に取り組むことも重要だと考えています。UR都市機構は、これまでに数多くの既成市街地再生の実績を持ち、街区や地区の単位での環境負荷低減の取り組み(建物やオープンスペースの配置、エネルギー関連システムの導入、グリーンインフラをはじめとする環境技術の導入など)もされているので、その点もアピールしてはいかがでしょうか。

環境に配慮したハードウェアの計画・デザインについての アピール

今回、人の視点に立ったソフト面の取り組みが多く取り上げられていますが、環境に配慮したハードウェアの計画・デザインについても、もっとアピールしていただきたいと思います。例えば、気候変動の適応策として、厳しい暑熱環境下でも快適に過ごすことができる公的空間の創出、グリーンインフラ等を活用した水害対策などがますます重要となりますので、それらについても、積極的に情報発信していただきたいと思います。

本報告書は、UR都市機構の多岐にわたる環境への取り組みが網羅的に紹介されており、環境活動に関する報告書として、丁寧にまとめられているという印象を受けました。また、昨年度の有識者からご指摘のあった下記の2点については、いずれも的確に対応されていると思います。

- ①人の視点に立った環境活動をアピール
- ②新型コロナウイルス感染症への対応を集約してわかりやすく開示

①については、「環境活動 自然環境(自然破壊への対応)」(P.38～)において、SDGs目標3(健康と福祉)を掲げるとともに、グリーンインフラの活用がUR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々の心身の健康増進に寄与しているとの説明文を追加する(P.40)など、UR都市機構が単なる環境保全だけでなく「健康と福祉」の視点からも環境配慮を推進していることが示されました。

②については、「本報告書で紹介している2021年度の活動」(P.19)において、環境配慮にもつながった新型コロナウイルス感染症への対応について説明文及び掲載ページを記載することで対応されました。

次年度へ向けては、UR都市機構の取り組みをさらにアピールするため、ぜひ以下の点に取り組んでいただきたいと思います。

参考資料

UR都市機構の概要	77
環境配慮のあゆみ	79
環境報告ガイドライン2018年版対照表	83
その他の主な公表資料	84

UR都市機構の概要

法人の目的

国土交通省が所管する法人として設立され、「独立行政法人都市再生機構法」に基づき、業務を実施しています。

独立行政法人都市再生機構法 (平成 15 年法律第 100 号)

(機構の目的)

第三条 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）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（以下「都市公団」という。）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。

業務の範囲は、主に以下の3つに分類されます。

都市再生事業	<ul style="list-style-type: none"> 国際競争力と都市の魅力高める都市再生の推進、地域経済の活性化やコンパクトシティの実現、密集市街地の改善や防災公園の整備によるまちの防災性向上等を通じた安全で魅力あるまちづくり 国や関係機関との災害対応に関する連携の強化と、これまで培ってきた災害からの復旧や復興の経験を活かした、地方公共団体等への技術継承や啓発活動の推進 国内での豊富な事業経験と、公的機関としての公平・中立な立場を活かし、国内・海外の政府機関等とも連携した、日本企業による都市開発事業の海外展開支援
賃貸住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> 団地を含めた地域の医療・福祉施設等を充実（地域医療福祉拠点化）させるほか、人々の交流を育む環境づくりによる豊かなコミュニティのある地域（ミクストコミュニティ）の実現 団地の役割・機能を多様化させ、地域に開かれた団地へ再生し、地域の魅力を高めるとともに、人々のふれあいや緑を大切にしたい、安全・安心・快適なまちづくりの推進 多様化する住まいのニーズに対応し、地域の価値向上にも寄与する魅力ある賃貸住宅を供給し、世帯属性に左右されず、幅広い世代や多様な世帯が入居しやすい賃貸住宅の提供
震災復興支援事業	<ul style="list-style-type: none"> 阪神・淡路大震災以降に培ってきた復旧・復興の経験を活かした、東日本大震災や熊本地震など、日本各地で発生した大規模災害からの復旧・復興の推進

企業理念

URミッション

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。

URスピリット

CS（お客様満足）を第一に、新たな価値を創造します。	創意工夫し、積極果敢にChallenge（挑戦）します。	力を結集し、Speedy（迅速）に行動します。
----------------------------	------------------------------	-------------------------

▼ 詳しく知りたい方はこちら
 事業報告書
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/jkougai/jigyo/index.html>

法人の基本情報

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

沿革

- 昭和 30 年 7 月 日本住宅公団設立
- 昭和 56 年 10 月 日本住宅公団及び宅地開発公団を統合、住宅・都市整備公団設立
- 平成 11 年 10 月 住宅・都市整備公団を廃止し、都市基盤整備公団設立
- 平成 16 年 7 月 都市基盤整備公団及び地域振興整備公団の地方都市開発整備部門を統合、独立行政法人都市再生機構設立

設立根拠法

独立行政法人都市再生機構法（平成 15 年法律第 100 号）

主務大臣

国土交通大臣（国土交通省住宅局総務課）

常勤職員の状況

常勤職員 3,117 人（前期末比1人減少）
 ※国等からの出向者は 31 人、民間からの出向者は 39 人
 平均年齢 42.5 歳（前期末 42.6 歳）

会計監査人

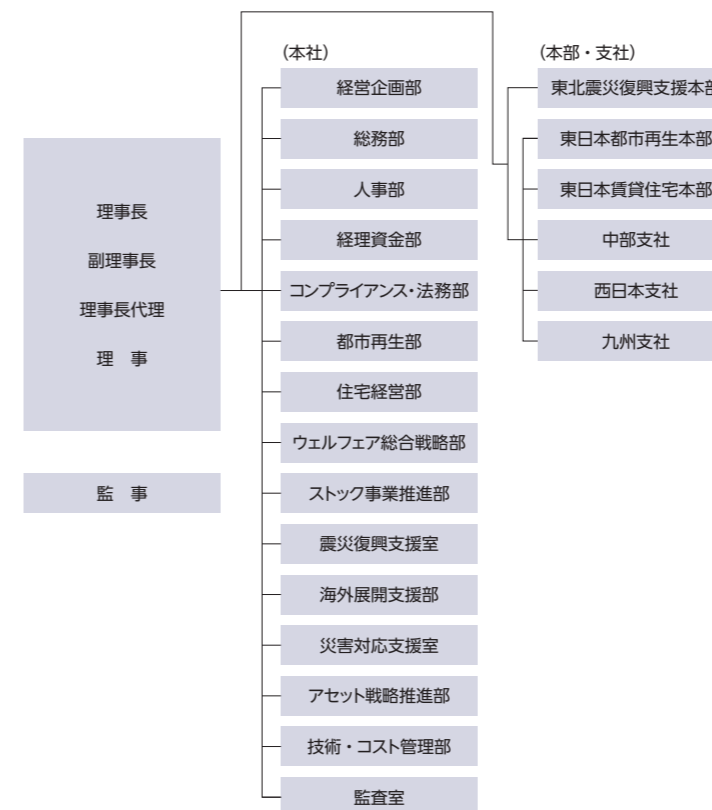
EY 新日本有限責任監査法人

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。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 (令和4年4月1日現在)



事務所所在地 (令和4年4月1日現在)

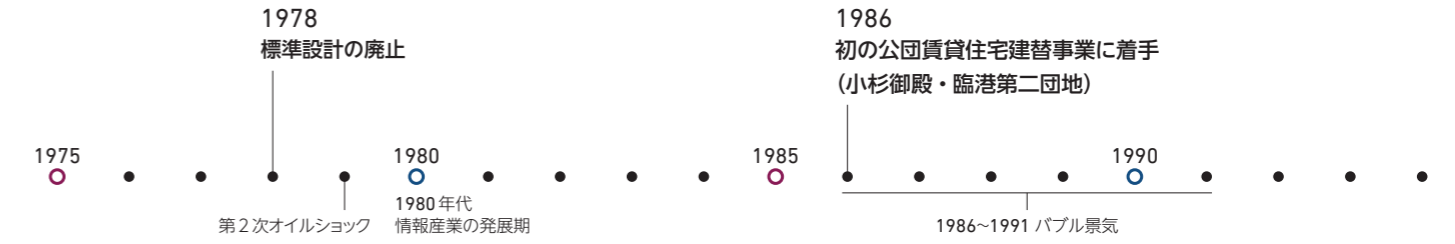
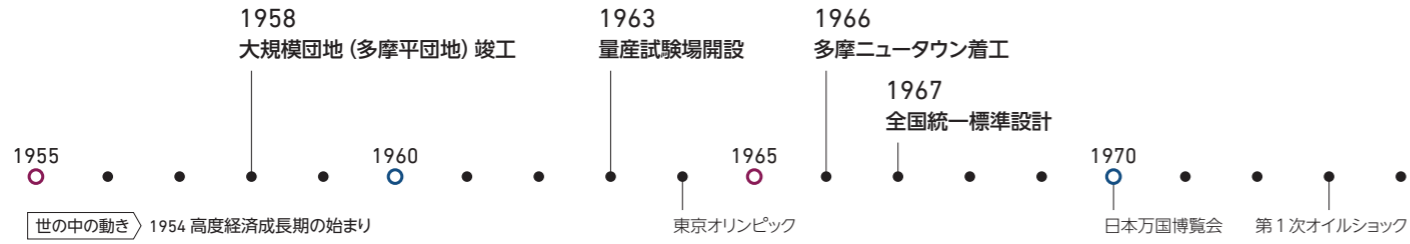
事業所名	所在地
本社	〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町 6-50-1 横浜アイランドタワー 5 ～ 16・19 階 TEL.045(650)0111
東北震災復興支援本部	〒970-8026 福島県いわき市平字田町 120 ラトプ7・8 階 TEL.0246(38)8039
東日本都市再生本部	〒163-1313 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー 13 階・15 階・21 階・22 階 TEL.03(5323)0625
東日本賃貸住宅本部	〒163-1382 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー 16 ～ 19 階 TEL.03(5323)2990
中部支社	〒460-8484 愛知県名古屋市中区錦 3-5-27 錦中央ビル 1 階・3 階・6 階・7 階・11 階 TEL.052(968)3333
西日本支社	〒536-8550 大阪府大阪市城東区森之宮 1-6-85 TEL.06(6968)1717
九州支社	〒810-8610 福岡県福岡市中央区長浜 2-2-4 1 ～ 3 階 TEL.092(771)4111

▼ 詳しく知りたい方はこちら
 企業情報
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/index.html>



環境配慮のあゆみ

UR都市機構は、昭和30年代から現在まで約70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を推進してきました。ここでは、各時代の環境配慮についてテーマごとに整理してご紹介します。



1955

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。



宅地分譲始まる(多摩平地区:東京都日野市) 左: 囲み写真: 昭和30年代に使用していた内釜式木製浴槽 右: BF風呂金開発

- まちや住まいの省エネルギー化
 - 設計基準の確立
 - 生産工法の開発
 - 汚水処理施設開発・建設(1956)
- 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(昭和30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(昭和30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(1959/御影団地)
 - 基盤施設の整備
 - 汚水処理施設開発・建設(1956)
- まちや住まいの安全・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(1955)
 - 就寝分離(個室)の提案(1955)
 - 1DK住宅の供給(1957/武蔵野緑町団地)
 - 共用施設の整備・充実
 - プレイロット・児童遊戯施設の整備(昭和30年代)
 - 集会所(1956/光ヶ丘団地)
 - 団地ファニチャーへのアーティスト登用(1958/東鳩ヶ谷団地)
 - テニスコートの整備(1959/ひばりが丘団地)

1965

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を推進してきました。



左: 初の超高層住宅(20階) 入居開始(兵庫駅前市街地住宅:兵庫県神戸市) 右: PC工法の団地完成(千草台団地:千葉県千葉市)

- まちや住まいの省エネルギー化
 - 設計基準の確立
 - 生産工法の開発
 - 大量供給への対応
- 資源の有効利用と廃棄物の削減
 - 土地の有効利用
 - 真空集塵システム(1966)
 - 基盤施設の広域化
 - 広域専用水道システムとの連携化(昭和40年代)
- 都市の自然環境の保全・再生
 - 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(1969/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(1973/港北ニュータウン)
 - 土地の有効利用と安全性の確保
 - 浸透工法の採用(1965/国立富士見台団地)
 - 洪水時だけ水がたまる低床花壇(1966/あやめ台団地)
- まちや住まいの安全・安心と快適性
 - 新しい住宅様式の提案
 - 共同菜園(1971/小川団地)
 - 親子ペア住宅(1972)
 - ホーロー浴槽(1972)
- 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」(1972/高蔵寺ニュータウン)

1975

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。

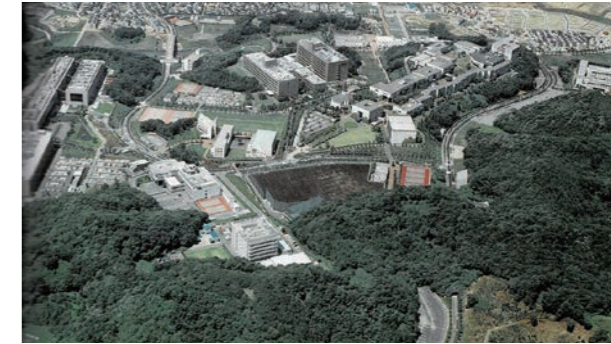


ゴミ空気輸送設備と地域暖房給湯設備完成(森之宮第2団地:大阪府大阪市) 日本発、中水道施設で給水開始(芝山団地:千葉県船橋市) 右: 囲み写真: イメージポスター第1号

- まちや住まいの省エネルギー化
 - 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(1976/森之宮団地、1983/品川八潮パークタウン)
 - 屋根外断熱本防水工法(1977)
 - 住棟太陽熱利用給湯システム(1984/鳴海第3)
- 都市の自然環境の保全・再生
 - 生物生息空間の保護
 - 生物保護区を指定した公園整備(1982/港北ニュータウン 鴨池公園)
 - 土地の有効利用と安全性の確保
 - 中水道を活用したせせらぎ(1978/芝山団地)
 - 雨水地下浸透工法試行実施(1981/昭島つつじが丘ハイツ)
 - 緩傾斜堤防の計画策定(1984/大川端リバーシティ 21)
- まちや住まいの安全・安心と快適性
 - 多様な住宅メニュー
 - タウンハウス(1975)
 - バリアフリー住宅(1979)
 - ニューモデル中層住宅(1981)
 - 全電化住宅(1983)
 - システムキッチン(1984)
- 環境に配慮したライフスタイル
 - 市民協働
 - コーポラティブ住宅(1978)
 - 市民参加型公園計画(1982/港北ニュータウン)

1985

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、さまざま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。



厚木・森の里地区竣工(神奈川県厚木市)

- まちや住まいの省エネルギー化
 - エネルギーの効率的利用
 - 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(1987/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(1990/パレル川崎)
 - 河川水利用給湯システム(1991/大川端リバーシティ 21)
- 資源の有効利用と廃棄物の削減
 - 資源の有効活用
 - コンクリート塊の再利用(1992/相模大野団地)
 - 伐採樹木によるチップ舗装(1992/飯能南台)
- 都市の自然環境の保全・再生
 - 緑化技術の開発
 - 植栽が育ちやすい土壌改良(1988)
 - 多目的な施設とビオトープ
 - 雨水を修景施設に活用(1987/相模大野団地)
 - 調整池を活用したビオトープの整備(1992/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(1993/八王子みなみ野シティ)
- まちや住まいの安全・安心と快適性
 - 快適な住宅等の整備
 - シニア住宅(1990)
 - デザインガイドライン(1993/幕張)
 - パブリックアート(1994/ファーレ立川、1996/新宿アイランド)
- 環境に配慮したライフスタイル
 - 市民協働
 - 自然保護団体との協働によるカタクリ移植(1985/多摩ニュータウン 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(1994/仰木)

価値創造のストーリー SLOGANの圖説 環境×ビジネス×IT 緩和策・適応策 特集 2021年度の活動 環境活動 社会貢献活動 企業統治 有識者意見 参考資料

住宅・都市整備公団	1999 都市基盤整備公団設立	2004 独立行政法人都市再生機構 (UR都市機構) 設立
地域振興整備公団		



1995

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、都市基盤の再整備を推進してきました。



左：阪神・淡路大震災発生、震災復興事業本部発足
右：八王子みなみ野自然塾の本格的活動開始(東京都八王子市)

2005

政府の掲げる都市再生を推進し、人が輝くまちをプロデュースします。



左：越谷レイクタウンまちびらき(埼玉県越谷市)
中央：「MUJI×UR 団地リノベーションプロジェクト」発足(リバーサイドしろきた団地：大阪府大阪市)
右：東日本大震災における復旧・復興支援活動開始(写真：宮城県東松島市)

2010

＜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。＞



2015

都市再生の推進、ミクストコミュニティの実現、大規模災害からの復旧・復興等を推進します。



左：【洋光台団地】UR賃貸住宅を核とした地域活性化(神奈川県横浜市)
中央：【豊間・薄磯地区】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)
右：【コモレ四谷】グリーンインフラを活用したまちづくり(東京都新宿区)

まちや住まいの省エネルギー化

- エネルギーの効率的利用
 - 太陽光発電集中連携システム(1997 / いわきニュータウン)
 - ピークアラーム機能付分電盤(2000)
 - 次世代省エネルギー基準の導入(2003)
 - 家庭用燃料電池コージェネレーションシステム(2004 / アーペインなんばウエスト)
 - 潜熱回収型給湯暖房機(2004 / ハートアイランド新田)

資源の有効利用と廃棄物の削減

- 資源の有効活用
 - 生ゴミコンポスト(1999 / サンヴァリエ桜堤)
 - リサイクル発泡スチロール管(2001 / グリーンプラザひばりが丘南)
 - 分別解体(2001 / 三鷹台団地)
 - 超節水型便器(2001 / フレール西経堂)
 - KSI住宅(2002 / シティコート目黒)
 - ディスポーザー(2002 / アクティ三軒茶屋)

都市の自然環境の保全・再生

- 緑化技術の開発
 - グリーン・バンク・システムの本格実施(1996)
- 環境共生型まちづくり
 - 環境共生住宅認定(2003 / 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(2003 / 坪井、2005 / 葛城地区)

多目的な施設とビオトープ

- 屋上ビオトープ(2001 / グリーンプラザひばりが丘南)
- まちや住まいの安全・安心と快適性
 - まちや住まいの安全・安心と快適性
 - 震災復興まちづくり(1995)
 - ユーメイク住宅(1995 / アバンドーネ原5番街)
 - 常時小風量換気システム(1996 / シーリアお台場)
 - 階段室型共同住宅 EV・高齢者仕様EV(2000)
 - スーパー防犯灯(2003)
 - シックハウス対策最高級仕様(2004)

環境に配慮したライフスタイル

- コミュニティ形成の促進
 - 緑のワークショップ(1996 / 武蔵野緑町パークタウン)
 - コミュニティアート(1998 / 南芦屋浜団地)
 - NPOフュージョン長池とネイチャーセンター(1999 / 多摩ニュータウン)
 - 黒川はるひ野 グリーンネットワーク活動(2002 / 黒川)

まちや住まいの省エネルギー化

- まちや住まいの省エネルギー
 - CO₂ヒートポンプ式給湯機(2007 / ヴァンガードタワー)
 - 「家庭の省エネ講座」の開催(2007 / 町田山崎団地)
 - 街区全体でCO₂ 20%削減する住宅計画の民間事業者誘導(2006 / 越谷レイクタウン)
 - 電動自転車シェアリング(2008 / 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(2010 / 港北ニュータウン)
 - UR賃貸住宅の大規模な環境配慮の推進(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(2010)
 - URパワー(2013 / 小山田桜台団地)
 - メガソーラー(2013 / 西宮名塩ニュータウン)
 - 省エネ災害公営住宅の竣工(2014 / 女川町運動公園住宅)

資源の有効利用と廃棄物の削減

- 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(2005 / 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」(2007 / ひばりが丘団地)
- 既存住宅ストックのリニューアル
 - 洛西ニュータウン団地リノベーションプロジェクト(2014 / 洛西竹の里団地他)

都市の自然環境の保全・再生

- 環境共生型まちづくり
 - 地域生態系に配慮したシミュレーション技術の開発(2007)
- 多目的な施設とビオトープ
 - 海のビオトープ(潮入りの池、生態護岸)(2007 / みなとみらい21 高島水際線公園)
- 屋外空間における緑の確保
 - 大手町川端緑道(2014 / 大手町地区)
 - 市民緑地制度を活用した街山づくり(2005 / おゆみ野)
 - 苗木採集プロジェクト(2014 / 豊間・薄磯地区)

まちや住まいの安全・安心と快適性

- まちや住まいの安全・安心と快適性
 - 安心・安全まちづくり協議会(2005 / 流山新市街地)
- 災害に強いまちづくり
 - 防災公園「桜の森公園」の竣工(2014 / 三重県鈴鹿市)

環境に配慮したライフスタイル

- コミュニティ形成の促進
 - 市民緑地制度を活用した街山づくり(2005 / おゆみ野)
 - UR賃貸住宅フォト&スケッチコンテスト(2008 ~ 2017)
 - 全国団地景観サミット作品展(2013)

資源の有効利用と廃棄物の削減

- 既存住宅ストックのリニューアル
 - 在宅医療・介護・リハビリを提案・体験できるモデルルームの開設(2015 / 森之宮団地、森之宮第2団地)
 - 既存広場のリニューアルによる地域活性化(2018 / 洋光台団地)
- 資源の有効利用
 - 地方都市再生に資する既存建物のリノベーション(2019 / 福山駅前地区)

都市の自然環境の保全・再生

- 都市再生の推進
 - 「ベイシティ晴海」の完成(2017 / 晴海三丁目西地区)
 - 「大手町プレイス」の完成(2018 / 大手町二丁目地区)
 - 「コモレ四谷」の完成(2020 / 四谷駅前地区)

まちや住まいの安全・安心と快適性

- 災害に強いまちづくり
 - 明和池公園の竣工(2015 / 大阪府摂津市)
 - 川辺のまちづくりの開始(2017 / 大和川左岸(三宝)地区)
- 民間事業者等との連携
 - エリアマネジメント活動拠点「ひばりテラス」の完成(2015 / ひばりが丘団地)
 - 病後児保育施設のオープン(2016 / 豊明団地)
 - ぐらしのサポートサービスの開始(2016 / 多摩ニュータウン)
 - 介護予防・生活支援サービス事業「通所型サービス」(2017 / 大島四丁目団地)

環境に配慮したライフスタイル

- コミュニティ形成の促進
 - 「さくらの森植樹祭」の実施(2016 / 志津川地区東団地)
 - 豊間・薄磯防災緑地植樹祭の実施(2016 / 豊間・薄磯地区)
 - 街路樹植樹イベントの実施(2017 / 鹿折地区)
 - 地域・UR都市機構・行政の連携による斜面林活用(2017 ~ / 香里団地E地区)

環境報告ガイドライン※ 2018年版対照表

環境報告ガイドライン2018年版	ガイドライン各報告事項	本報告書	
		ページ	該当箇所
第1章 環境報告の 基礎情報	1. 環境報告の基本的要件	報告対象組織	P.1 編集方針
		報告対象期間	P.1 編集方針
		基準・ガイドライン等	P.1 編集方針
		環境報告の全体像	P.1 P.84 編集方針 その他の主な公表資料
	2. 主な実績評価指標の推移	主な実績評価指標の推移	P.45 環境データ実績
	第2章 環境報告の 記載事項	1. 経営責任者の コミットメント	重要な環境課題への対応に関する 経営責任者のコミットメント
2. ガバナンス		事業者のガバナンス体制	P.9 環境マネジメント体制
		重要な環境課題の管理責任者	P.6 P.9 環境管理責任者からのメッセージ 環境マネジメント体制
		重要な環境課題の管理における取締役会及び 経営業務執行組織の役割	P.9 環境マネジメント体制
3. ステークホルダー エンゲージメントの状況		ステークホルダーへの対応方針	P.7 P.10 UR都市機構の環境に関する考え方 ステークホルダーとの対話
		実施したステークホルダーエンゲージメントの 概要	P.10 ステークホルダーとの対話
4. リスクマネジメント		リスクの特定、評価及び対応方法	P.11 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
		上記の方法の全社的なリスクマネジメントに おける位置付け	P.12 重要な環境課題と環境配慮方針などとの関係性の 整理
5. ビジネスモデル		事業者のビジネスモデル	P.3 価値創造ストーリー
6. バリューチェーン マネジメント		バリューチェーンの概要	P.11 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
		グリーン調達の方針、目標・実績	P.27~30 資源循環
		環境配慮製品・サービスの状況	P.27~30 資源循環
7. 長期ビジョン		長期ビジョン	P.2 P.6 P.7-8 トップコミットメント 環境管理責任者からのメッセージ UR都市機構の環境に関する考え方
		長期ビジョンの設定期間	P.7-8 UR都市機構の環境に関する考え方
		その期間を選択した理由	P.7-8 UR都市機構の環境に関する考え方
8. 戦略		持続可能な社会の実現に向けた 事業者の事業戦略	P.9-10 環境戦略
9. 重要な環境課題の 特定方法		事業者が重要な環境課題を特定した際の手順	P.11-12 重要な環境課題への対応
		特定した重要な環境課題のリスト	P.11-12 重要な環境課題への対応
		特定した環境課題を重要であると判断した理由	P.11-12 重要な環境課題への対応
		重要な環境課題のパウダラー	P.11-12 重要な環境課題への対応
10. 事業者の重要な 環境課題		取組方針・行動計画	P.11-12 重要な環境課題への対応
		実績評価指標による取組目標と取組実績	P.6~12 P.20~45 環境マネジメント 環境活動
		実績評価指標の算定方法	P.21-22 P.27~30 地球温暖化対策 資源循環
		実績評価指標の集計範囲	P.21-22 P.27~30 地球温暖化対策 資源循環
	リスク・機会による財務的影響が大きい場合は、 それらの影響額と算定方法	—	
	報告事項に独立した第三者による保証が 付与されている場合は、その保証報告書	P.75 本報告書に対する有識者意見	

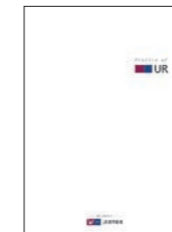
※環境省が公表しているガイドラインで、企業等が公表する環境報告に関する報告指針を示したものを示した

その他の主な公表資料

その他の主な公表資料

URを幅広く知っていただくために、様々な刊行物を作成し、公表しています。

法人の概要・活動紹介



企業誌
Profile of UR
歴史や事業内容、その他企
業の概要情報を掲載してい
ます。



広報誌
UR PRESS
定期購読無料の広報誌で、3
か月ごとに発行しています。



事業報告書
UR Annual Report
2021
令和3年度の業務運営の状
況について掲載しています。

各事業の紹介



URの
都市再生

都市再生事業に係る役割や強み、
実績等を掲載しています。



URの
まちづくり支援

地方都市再生に向けたまちづくり
支援のこれまでの歩みや最新の成
果事例等を掲載しています。



URの
密集市街地
整備

防災性向上等に資する密集市街地
の再生に関する取組や実績等を掲
載しています。



海外向け企業誌
Corporate
Profile

海外社会資本事業への国内事業
者の参入促進に資する海外向け企
業誌です。



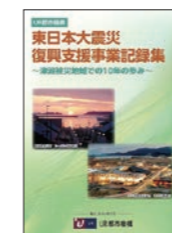
ウェルフェア
事業概要
パンフレット

UR賃貸住宅団地及びその周辺地
域におけるミクストコミュニティの
取組を紹介しています。



ウェルフェア
ガイド

UR賃貸住宅における高齢者に配
慮された住宅や制度・相談窓口な
どの利用方法を紹介します。



東日本大震災
復興支援
事業記録集

東日本大震災の津波被災地域に
おける復旧・復興支援の10年の
歩みを掲載しています。



東日本大震災
からの
復興支援

東日本大震災におけるURの復旧・
復興活動や復興まちづくり支援の
歩み等を掲載しています。

環境配慮・技術研究の紹介



UR×
グリーンインフラ
(事例集)

これまで実践してきたハードからソフト
にわたる様々なグリーンインフラを
活用したまちづくり事例を紹介してい
ます。



Open Smart UR
コンセプトブック

東洋大学情報連携学部と共同で、UR賃貸
住宅にIoT・AI等を活用して様々な生活開
連サービスを提供するHaaSコンセプトの下、
2030年の住まい方を提案しています。



団地×ECO

UR賃貸住宅の建設等に関する自然
環境の保全・再生、省エネルギー化、
資源の有効活用と廃棄物削減などに
ついて、事例を交えて紹介しています。



UR賃貸住宅の
長寿命化に係る
技術的検証

判断基準がなかった鉄筋コンクリート造
の建築物の耐久性について、技術的検証を
実施した結果を紹介しています。



自然と
ふれあえる
まちをめざして

都市におけるピオトープネットワーク
の形成指針や事例を紹介しています。



'ING REPORT
団

UR都市機構の半世紀にわたる団地設計の
変遷について紹介しています。



'ING REPORT
緑

UR都市機構の半世紀にわたる造園
技術の変遷について紹介しています。



'ING REPORT
基

UR都市機構の半世紀にわたる土木技術の
変遷について紹介しています。
※造園技術、団地設計の他に、建築、電気
設備、機械設備、構造設計もあります。

環境報告書 2021 環境配慮・技術研究の紹介 各事業の紹介 法人の概要・活動紹介