

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。

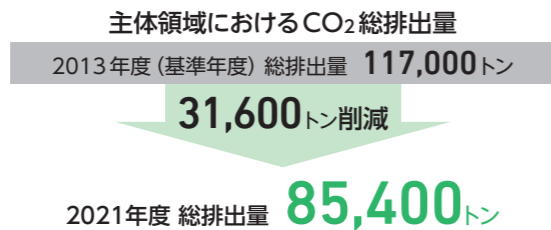
4. 技術的な蓄積及び先端技術を活かした計画・設計や研究開発を推進する

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

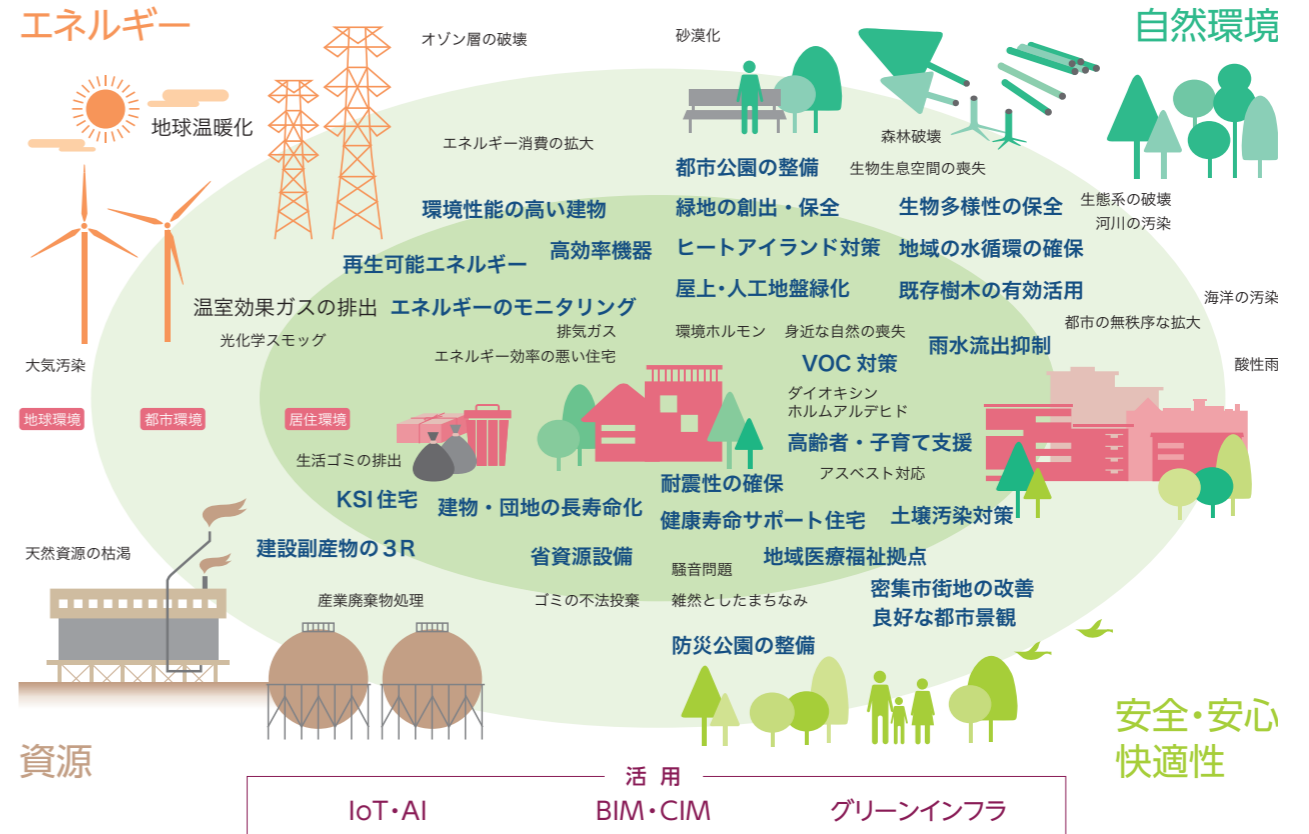


数値目標	基準年度：2013年度	
	短期目標	中長期目標
目標年度	2023年度	2030年度
目標値	15.9%削減	45%削減*

*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

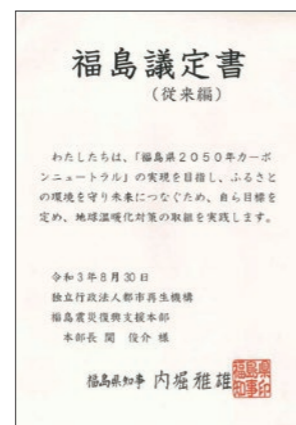
上記により、2021年度の電気使用量は前年度と比べ7.5%削減することができ、目標を達成することができ、福島県から「令和3年度福島議定書認定証」を頂くことができました。

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)

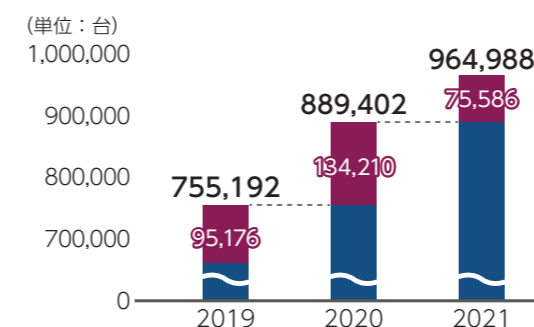
高効率照明の導入-LED照明-

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。

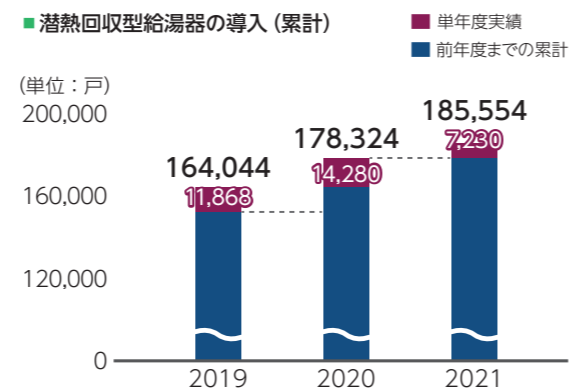
これまでに約577kWの太陽光発電設備を設置し、年間約57万kWhの発電量を見込んでいます。

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旨とした住宅。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）

