

UR

UR Environmental Report 2023

独立行政法人都市再生機構 令和5年版環境報告書

令和5年版環境報告書

独立行政法人都市再生機構



街に、ルネッサンス



本環境報告書に対するご意見をお寄せください

本報告書について、皆様からご意見をお寄せいただき、今後の業務改善に繋げていきたいと考えています。皆様からの声をもとに、本報告書をさらに分かりやすく、お役に立てていただける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

独立行政法人都市再生機構

〒231-8315
 神奈川県横浜市中区本町 6-50-1
 横浜アイランドタワー
 5～16・19階(受付：5階)
 TEL 045-650-0111(代表)

ホームページはこちら
<https://www.ur-net.go.jp>



CONTENTS

- トップコミットメント ————— P2
- URの概要 ————— P3
- 数字で見るUR ————— P4
- 価値創造ストーリー ————— P5 - 6
- 環境マネジメント ————— P7 - 12
- 本報告書で紹介している令和4年度の活動 ————— P13
- 環境活動 ————— P14 - 36
 - 地球温暖化対策（気候変動への対応） ————— P14 - 18
 - 資源循環（廃棄物の削減） ————— P19 - 29
 - 自然環境（自然破壊への対応） ————— P30 - 35
 - 環境実績データ ————— P36
- 社会貢献活動 ————— P37 - 55
 - 安全・安心、快適 ————— P37 - 42
 - 環境コミュニケーション ————— P43 - 55
- 企業統治 ————— P56 - 57
 - コーポレートガバナンス ————— P56 - 57
- 有識者意見 ————— P58
- 参考資料 ————— P59 - 62
 - 環境配慮のあゆみ ————— P59 - 60
 - 環境報告ガイドライン2018年版対照表 ————— P61
 - その他の主な公表資料 ————— P62

編集方針

本報告書は、ESG（環境・社会・企業統治）の視点から、令和4年度における、URの環境配慮活動の内容に関して、ステークホルダーの皆さまに報告するものです。
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、多くの皆さまに手に取ってもらおうもの

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 令和4年4月1日～令和5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。)

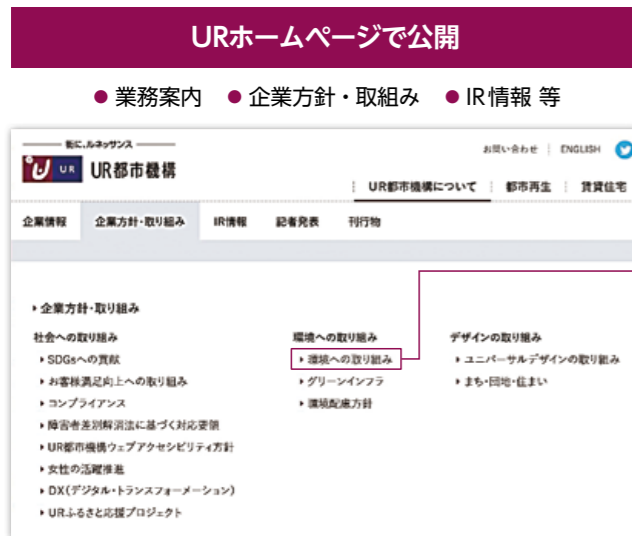
参考にしたガイドライン

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

表紙について

白を基調としたシンプルなデザインを採用し、本報告書で掲載している環境配慮の事例をイラスト化することで、地域社会や人々の生活に寄り添ったURの幅広い取組みを描いています。



トップコミットメント



現在世界は、地球温暖化による気候変動、生物多様性の損失等、様々な環境問題の渦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、地球温暖化が人間の影響であることが断言されたことで、世界的に脱炭素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年に「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことが国際公約として宣言されました。その後、2021年4月に、「2030年度において、温室効果ガス46%削減（2013年度比）を目指すこと、さらに50%の高みに向けて挑戦を続ける」という削減目標を決定しました。2021年10月には、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や目標達成に向けた対策・施策が新たに加えられています。

このような国際的な潮流や社会の動きを踏まえ、「UR-eco Plan 2019」*の一部改訂を2022年7月に行いましたが、2024年には新たなUR-eco Planの策定も予定しています。

併せて2023年3月には、従来の社会的課題の解決に資するソーシャル・ファイナンスに加えて、環境的課題の解決の要素を加味したサステナビリティ・ファイナンスに関する第三者評価を取得いたしました。

本報告書では、持続可能な社会の実現に向けたURの考え方や、全国各地の事業地区における様々な活動内容を、ESG（環境・社会・企業統治）の視点で紹介しています。また、新たに地球温暖化対策に向けた緩和策の一つとして、UR賃貸住宅における樹木によるCO₂吸収量も追加掲載いたしました。

最後に、URは、前身である日本住宅公団の発足以来70年弱、これまで培ったノウハウを活かして、環境及び都市景観へ配慮した事業を推進してまいりました。今後も、これまで以上に多様なステークホルダーの皆さまと連携、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。

*地球温暖化対策等のため、各事業分野での具体的な行動内容を示す5か年計画の名称

独立行政法人都市再生機構
理事長 中島 正弘

URの概要

URは、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。

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。

事業内容

都市再生事業

- 国際競争力と都市の魅力を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

- 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) させる他、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、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

- 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等、日本各地で発生した大規模災害からの復旧・復興の推進

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) | 設立 | 平成 16 年 7 月 (前身の日本住宅公団設立が昭和 30 年 7 月) |
| 英文名称 | Urban Renaissance Agency | 資本金 | 1 兆 757 億円 (令和 4 年 3 月末時点) |

事務所所在地 (令和 5 年 6 月 1 日時点)

| | | |
|------------|--|--------------------|
| 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 ラトブ 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 | 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・22 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 | 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田 1-13-1 大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21~22 階 | TEL 06 (4799) 1000 |
| 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>

数字で見るUR

(令和 5 年 4 月 1 日時点)

設立

68年

1955年7月に
日本住宅公団が
設立されました



昭和 30 年



平成 16 年

詳しくは→P59-60

従業員数

3,196人



新規採用職員の女性比率 51.3%

女性の管理職比率 7.5%

障害者実雇用率 2.79%

拠点数

7か所



詳しくは→P3、13

都市再生事業

コーディネート及び事業地区数

令和4年度実績

264地区

都市再生事業中の地区

98地区



災害対応支援

地方公共団体等に対する啓発活動

116回 (令和元年からの累計)

地方公共団体等とURとの関係構築

58団体 (令和元年からの累計)

海外展開支援

他国との協定・覚書の締結

10件 (令和4年度末時点)

海外からの視察・
研修等による受け入れ

146か国

25,042名

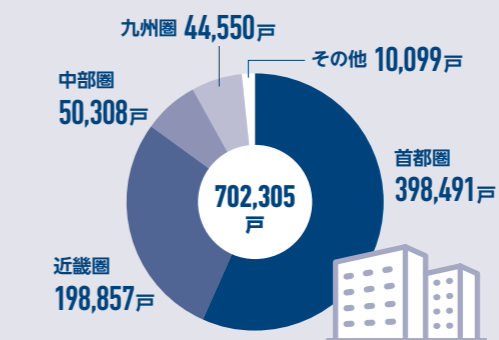
(令和4年度末時点での累計)

賃貸住宅事業

賃貸住宅管理戸数

702,305戸 (令和5年3月末時点)

全国のUR賃貸住宅の分布比率



地域医療福祉拠点化

133団地

(令和4年度末時点での累計)

住戸のバリアフリー化率

62.5%

(令和4年度末時点)

住棟ベースの耐震化率

95.3%

(令和4年度末時点)

震災復興支援事業

災害公営住宅整備

17自治体 5,932戸

災害公営住宅の
URの支援比率
(UR調べ)

岩手県
20.2%

宮城県
66.2%

福島県
13.6%

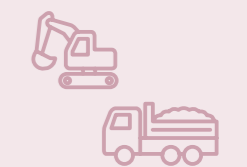
阪神・淡路大震災での取組み

応急仮設住宅用地の提供

10,336戸

応急仮設住宅の建設

1,200人/日



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

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は、国の政策実施機関として60年以上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で
専門性の高い人材
<人的資本>

60年以上にわたり
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70万戸の賃貸住宅を
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
の推進
- 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



さらなる社会課題に対応するための資本へ

環境マネジメント

UR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賃貸住宅にお住まいの方や民間事業者、地方公共団体等との連携・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



近年世界各地で地球温暖化による気候変動によって、気温上昇、自然災害等が発生しています。地球温暖化を食い止めるためには、CO₂の排出量を実質0にする「カーボンニュートラル」の達成が必要となってきています。日本では2020年に「2050年カーボンニュートラル」が宣言され、その後改正された「地球温暖化対策推進法」では、2050年までのカーボンニュートラルの実現が明記されています。さらに2022年には、化石燃料中心の経済・社会、産業構造をグリーンエネルギー中心に移行させ、経済社会システム全体を変革する「グリーントランスフォーメーション(GX)」に向けた動きも始まりました。

このような、環境に関する動きが活発化している状況や社会情勢の変化を踏まえ、URは、2022年7月に「UR-eco Plan 2019」一部改訂を行いました。改訂版では、UR賃貸住宅の建替えにあたり、ZEH相当の仕様の標準化(建築物の環境性能向上)や太陽光発電設備の設置の標準化(再生可能エネルギーの活用)等の目標を新たに付け加えています。

本報告書では、URの環境マネジメントとして、環境に関する基本的な考え方と戦略、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様々な環境活動、社会貢献活動を、SDGsの目標との関係性を踏まえてご報告いたします。また建設工事においては、建設廃棄物の再資源化・縮減率を報告しています。実績としては約99%を維持していますが、さらなる脱炭素・環境配慮に向けて、新たな技術導入も検討しているところです。

URは、今後も地方公共団体や民間事業者の皆さまと連携、協働しながら、環境に配慮したまちづくり・住まいづくりを行い、持続可能な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 田中 伸和

URの環境に関する考え方

URでは、美しく安全で快適なまちをステークホルダーの皆さまに提供するため、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の環境に関する基本的な考え方として、平成17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が目指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、私たちの取り組み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さま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」、「ともに」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が目指すべき姿であり、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 皆さま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 環境に関して皆さま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、平成31年度に策定した「UR-eco Plan 2019」(→P15)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

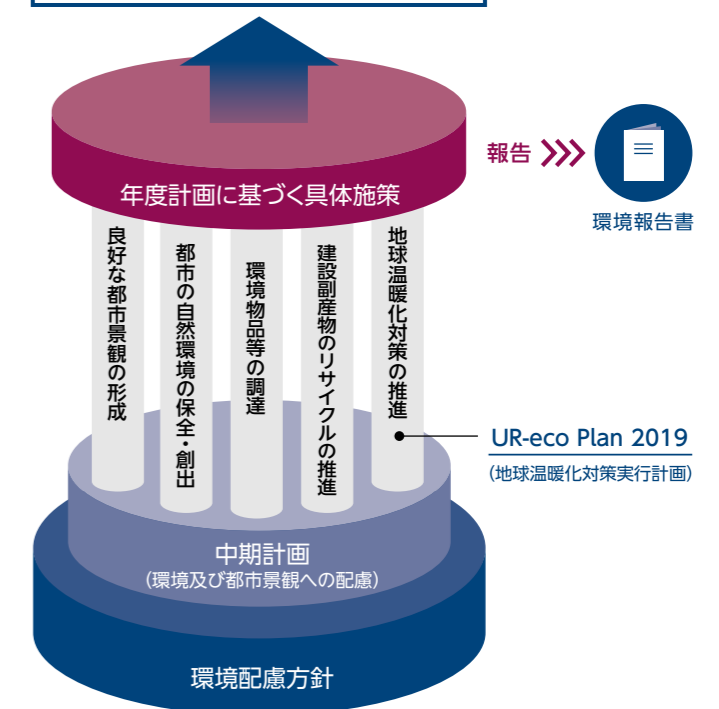
環境配慮方針
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/kankyo.html>



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



国の環境基本計画(重点戦略)への貢献



UR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。



環境配慮に関する各部門の行動

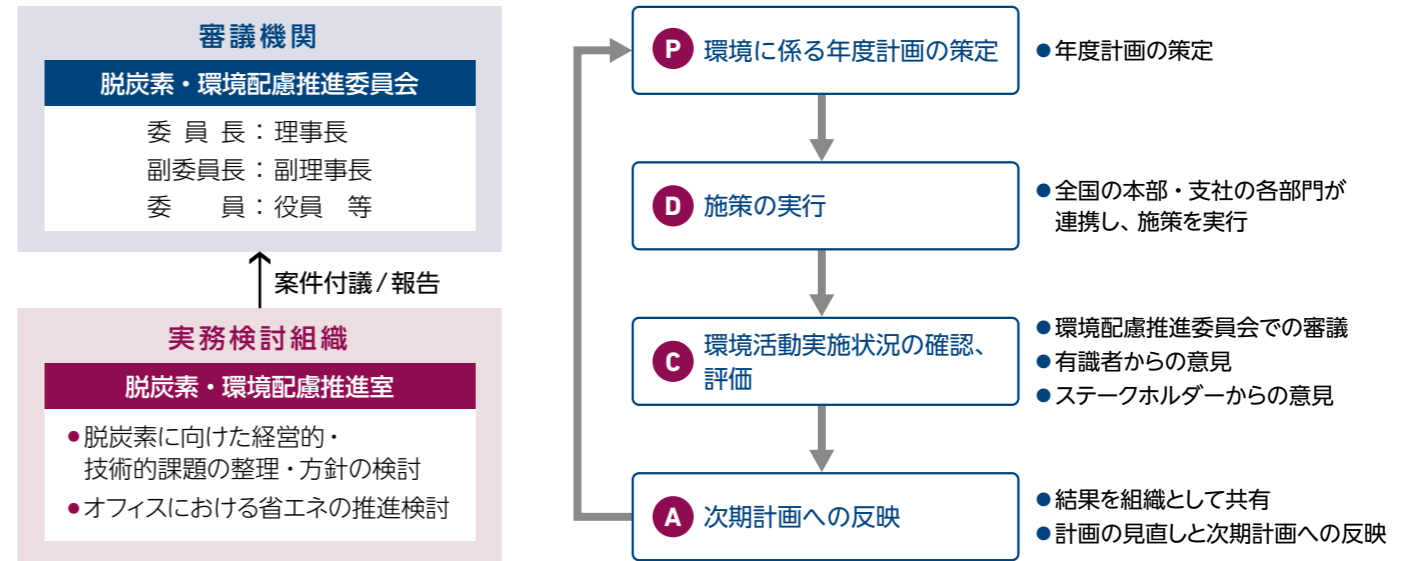
- | 都市再生 | 賃貸住宅 | 災害復興 |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|
| ① エネルギーの効率的な利用 | ① 省エネ型の設備や機器の積極的な導入 | ① 基盤整備における環境への配慮 |
| ② 街区・地区単位での環境負荷低減の推進 | ② 建築物の環境性能の向上 | ② 災害公営住宅における環境への配慮 |
| ③ 民間事業者等との連携 | ③ 再生可能エネルギーの創出 | ③ 景観と周囲との調和に配慮した整備 |
| ④ 良好な都市景観の形成 | ④ 団地の長寿命化 | |
| ⑤ 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 | ⑤ 良好な都市景観の形成 | |
| | ⑥ 居住者とのコミュニケーション | |

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、様々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とPDCAサイクル

下図の体制により、全体の環境活動に関する実施状況を確認しながら、PDCAサイクルを回すことで事業活動を進めていきます。



ステークホルダーとの対話

UR賃貸住宅にお住まいの方、地域社会、社会・行政、投資家、取引先、職員等、様々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。

サステナビリティ・ファイナンスに関する第三者評価を取得

URは、ESGやSDGs等に関連する我が国が抱える社会課題に対して、地方公共団体や民間企業等と連携・協働し、まちづくりや住まいづくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献しています。



対象プロジェクトの一例（コンフォール松原（埼玉県草加市））

こうしたURが行う社会的・環境的便益事業活動に基づき、令和5年3月に格付投資情報センター（R&I）からサステナビリティ・ファイナンス[※]に関する第三者評価を取得しました。今後も、より多くの方々にURの取り組みについて理解を深めていただくとともに、調達した資金を活用し、引き続き我が国が抱える社会的・環境的課題の解決に努めてまいります。

※調達資金の使途が、環境的便益事業（環境改善効果を有する事業）及び社会的便益事業（社会的課題の解決に資する事業）の双方を有するもの

▼詳しく知りたい方はこちら
サステナビリティ・ファイナンス
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/ir/sustainability.html>



環境マネジメントに対するステークホルダーからのご意見

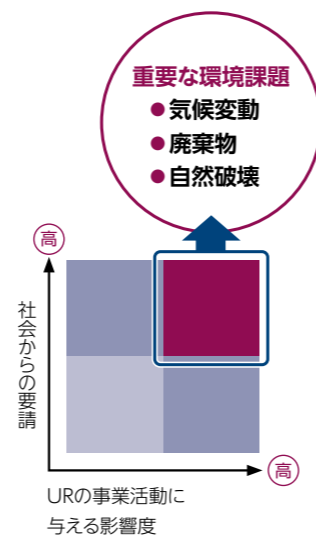
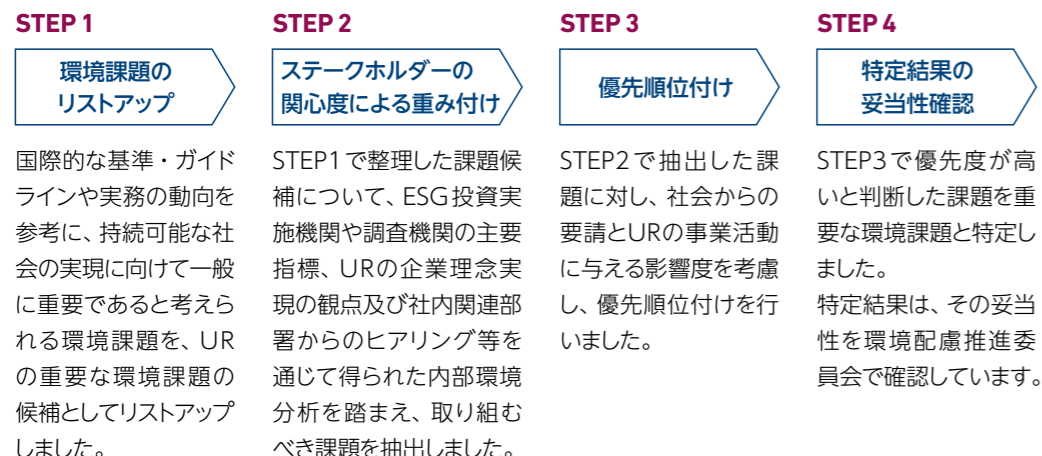
- | | | |
|---|--------------------------------------|---|
| 投資家 民間ではなかなかできないことを率先している点が優れている。 | 社会・行政 環境のことをよく考えていることが伝わる。 | UR賃貸住宅にお住まいの方 地球温暖化、環境マネジメント、グリーンライフの環境活動に共感する。 |
| 地域社会 バランスの取れた政策で評価できる。 | 取引先 分野ごとにまとまっていて良い。 | 職員 引き続き環境に配慮して事業活動に取り組んでいきたい。 |

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、様々な対策を推進しています。

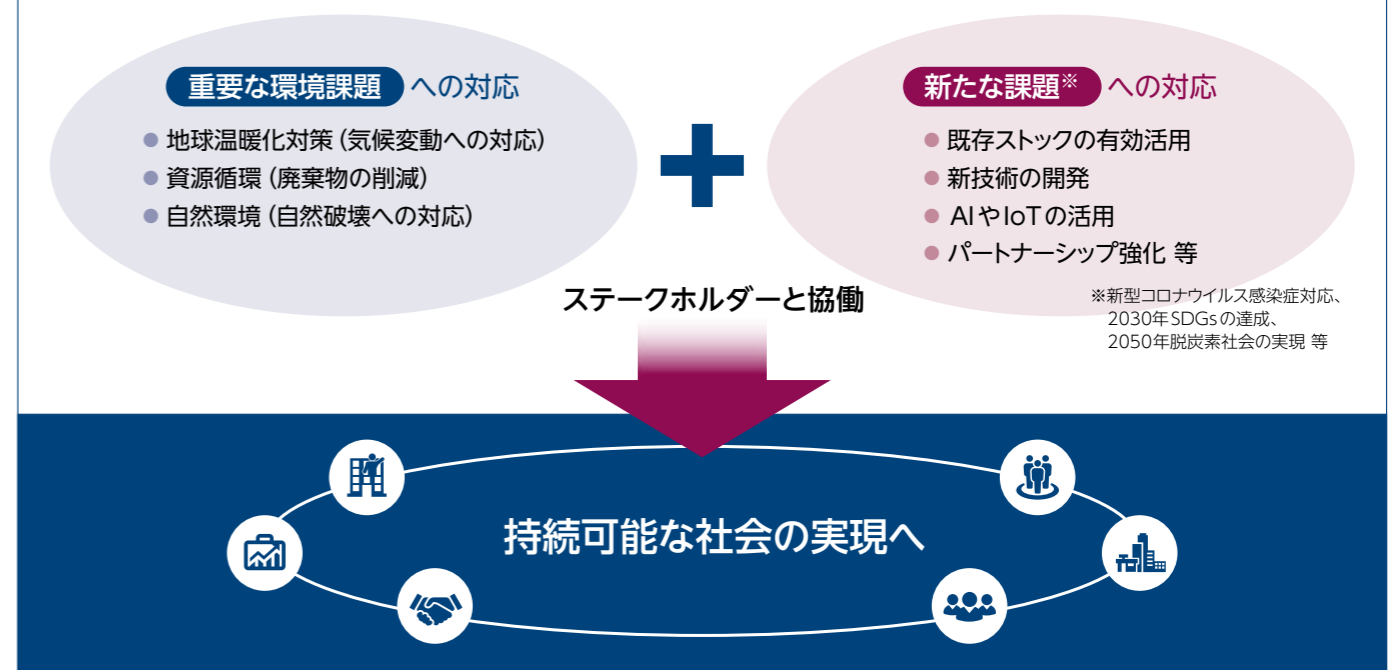
| | 原料調達 | 物流 | 建設・解体 | 維持管理 |
|----------|--------------------------------|-------------------------|---|---|
| 環境課題 | 気候変動 / 自然破壊 | 気候変動 | 気候変動 / 廃棄物 | 気候変動 |
| リスク | ● 資源の枯渇による建設資材等の高騰 | ● 自然災害の多発による物流システムの機能不全 | 建設 ● 自然災害の多発による工期の遅れや建設中の建築物への被害、これらに起因する費用の増加 解体 ● 廃棄物が適切に処理されず、土壌汚染等が発生した場合の社会的信用の喪失と改良費用の増加 | ● 自然災害の多発によるUR賃貸住宅にお住まいの方やテナントへの被害、修繕・維持管理費用の増加 |
| UR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等との関係性の整理

3つの重要な環境課題と、環境配慮方針（→P8）やURのアプローチ、UR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のアプローチ | UR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 ● UR賃貸住宅にお住まいの方や地域、職員への環境意識啓発活動 | 7 気候変動に具体的な対策を、13 気候変動に具体的な対策を | 地球温暖化対策（気候変動への対応） → P14-18 |
| 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 気候変動に具体的な対策を、7 気候変動に具体的な対策を、11 持続可能な都市とコミュニティを、12 持続可能な消費と生産を、13 気候変動に具体的な対策を | 資源循環（廃棄物の削減） → P19-29 |
| 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 | 3 気候変動に具体的な対策を、7 気候変動に具体的な対策を、11 持続可能な都市とコミュニティを、13 気候変動に具体的な対策を、15 陸域生態系の保護を | 自然環境（自然破壊への対応） → P30-35 |

事業活動がもたらす社会変革について



本報告書で紹介している令和4年度の活動及び場所を、分かりやすくまとめています。

- 1 本社
- 2 東北震災復興支援本部
- 3 東日本都市再生本部
- 4 東日本賃貸住宅本部
- 5 中部支社
- 6 西日本支社
- 7 九州支社



本報告書で取り上げている事例のうち、該当する取組みに以下のマークを付けています。

緩和策 緩和策 適応策 適応策 令和4年度から新たに始めた取組み **NEW**

緩和策・適応策 気候変動は世界的に様々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等、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においても様々な対応を実施しています。

地球温暖化対策 (気候変動への対応)

[環境配慮方針1-②] まちや住まいの省エネ化を進めます



取組み方針

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目指す**
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目指す。
- 2. あらゆる分野で地球温暖化対策を進め、削減総量の拡大を目指す**
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・地方公共団体等との連携・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等)、工事受注者等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等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みを推進し、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※におけるCO₂総排出量 ※UR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440万kWh減らすことができました。またオフィスについても、省エネに配慮した暖房や冷房の温度設定や執務室内のこまめな節電等を行うことで、年間の電気使用量を約76万kWh減らすことができ、全体としてCO₂排出量を削減できました。今後も主体領域の電気使用量を抑えつつ、専用部での電気使用量を減らす方策についても引き続き検討していきます。

UR-eco Plan 2019 (UR都市機構地球温暖化対策実行計画) 令和4年7月一部改訂

「UR-eco Plan 2019」は、URにおける地球温暖化対策の実行計画を定めたもので、平成31年4月に策定しました。本計画では、UR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

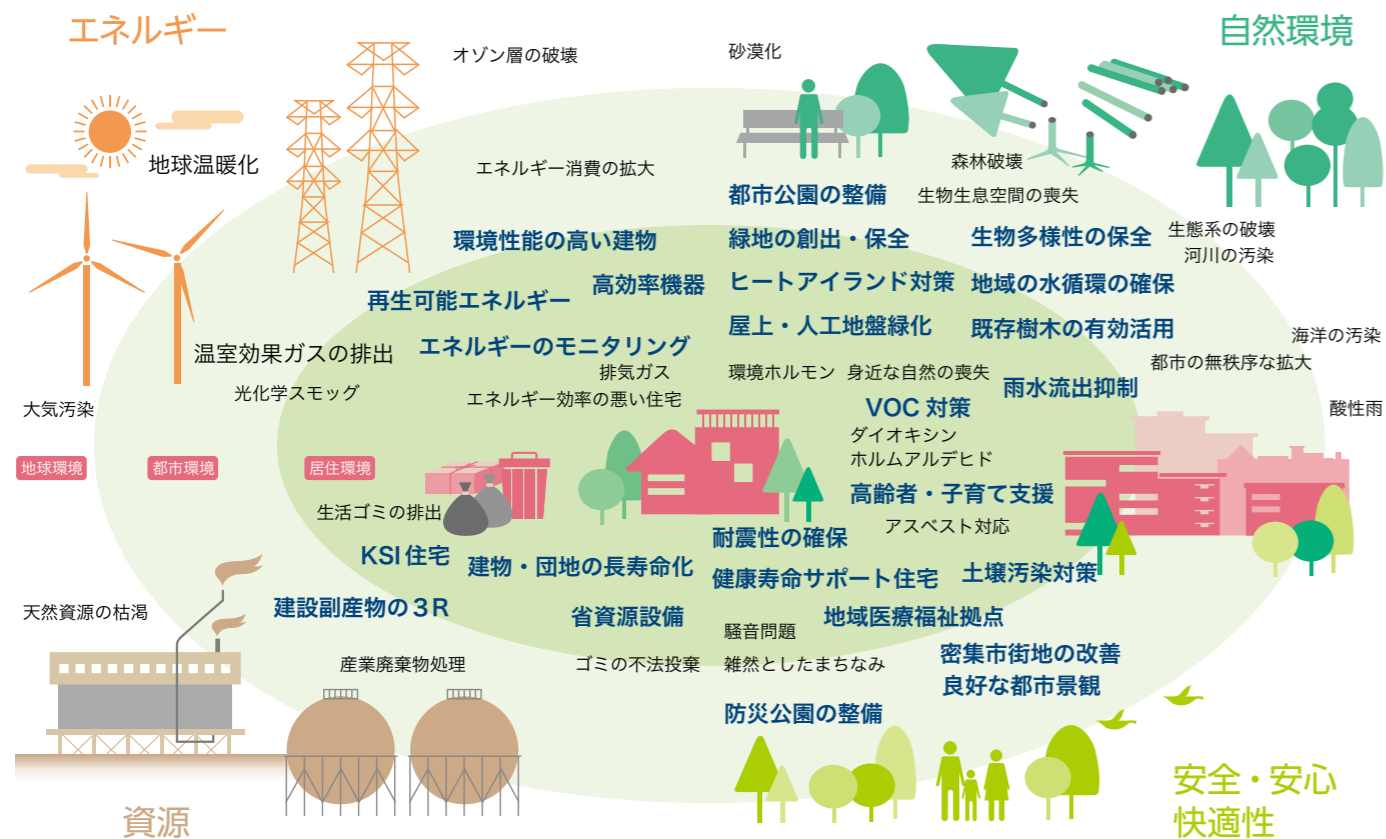
基準年度：2013年度

| | 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が整備・誘導することでCO₂削減に寄与する領域

太字：UR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/lrmhph000001dh4f-att/ecoplan.pdf>

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 省エネ化に向けた取組み

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。

令和4年度は、全社掲示板や社内ポスター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等により、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。

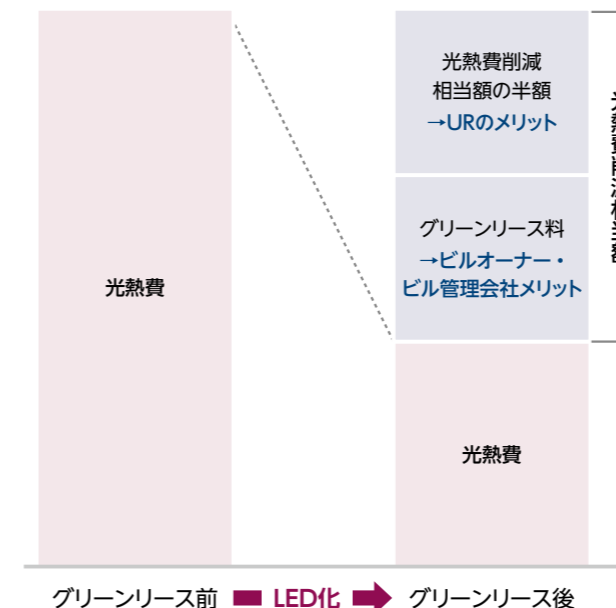
事例紹介 グリーンリースに関する覚書の締結

緩和策 NEW

令和4年11月、大曽根住宅管理センター(住まいセンター)(愛知県名古屋市東区)が入居する事務所におけるLED照明の導入について、ビル管理会社との間でグリーンリースに関する覚書を締結しました。

グリーンリースとは、ビルオーナーまたはビル管理会社と協働し、不動産の省エネ等の環境負荷の低減や執務環境の改善について覚書等によって自主的に取り決め、その取り決め内容を実践することをいいます。

当該事例においては、ビルオーナー及びビル管理会社の負担でLED照明の導入を行い、URIは覚書で定めた期間において光熱費削減相当額のうち半額をビル管理会社に負担する取り決めとなっています。URとしては賃料等の追加負担なく光熱費削減相当額のうち残りの半額分(覚書で定めた期間後は全額)のメリットが発生、ビルオーナー及びビル管理会社としてはグリーンリース料をもとに設備投資ができるメリットが発生することとなり、双方に恩恵をもたらすとともに、省エネ効果も期待できる取組みとなっています。



グリーンリースの概要図



大曽根住宅管理センター

担当者の声

URによる追加の負担なく光熱費削減のメリットの恩恵を受けることができ、CO₂排出量の削減にも繋がる良い取組みだと感じています。また、LED化により執務室内が非常に明るくなり、お客様が感じる事務所の印象、職員の業務効率にも好影響があると思います。本取組みをきっかけとして、その他執務室環境の改善にも繋がればと思います。

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等の導入により、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。

事例紹介 双葉町新庁舎整備

緩和策 NEW

平成23年3月11日に発生した東日本大震災及び福島第一原子力発電所の事故を受け、帰還困難区域に指定された福島県双葉町において、URは事業者主体となる双葉町役場の発注者支援者として計画から竣工までの全体支援を行いました。双葉町周辺地域の避難指示解除と同時期となる令和4年9月5日の双葉町での庁舎業務再開に寄与しました。



双葉町新庁舎 (提供: 双葉町)

双葉町新庁舎は、設備の高効率化や屋根に設置した太陽光パネル等により、設計一次エネルギー消費量*の79%を削減したことで、国土交通省が制定した建築物省エネ性能表示制度である『BELS認証』の星5 (Nearly ZEB) を取得しました。省エネ施策以外にも非常用発電機を設けて災害対策室の72時間稼働の実現を行う等、災害時における防災拠点としての機能を有しています。また、福島県産の杉材を利用し、近接するJR双葉駅の景観を意識した木材を並べた外観とすることで、周辺のまちなみとの調和を意識した建物として建設されました。

今後は、新庁舎を中心にさらなる町の復興が進み、町民の皆さまに親しまれながら多くの方々との交流が深められる、まちづくりの拠点となることを願っております。

*設計時の設備機器それぞれの一次エネルギー消費量及び削減量の合計値

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、UR賃貸住宅にお住まいの方々へ住み良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



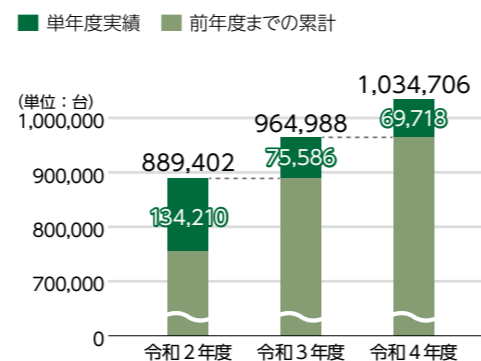
省エネ機器の設置 主体領域 (→P15)

高効率照明の導入-LED照明-

建替え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、令和4年度は泉北パークヒルズ竹城台 (大阪府堺市南区) 等6地区で採用しました。

また、既存のUR賃貸住宅では、平成23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。令和4年度はアーバンラフレ虹ヶ丘東 (愛知県名古屋市中東区) 等で切り替えを行いました。(令和4年度導入実績 新規建替え1,831台・既存取替え67,887台)

LED照明の導入 (累計)



事例紹介 調光調色照明の導入による景観と省エネ効率の向上

緩和策 NEW

令和4年8月、コンフォール西鳩ヶ谷 (埼玉県川口市) において、「住棟入口の視認性の向上」、「昼夜の明るさ改善」等を目的として、エントランス及びピロティの改修工事を実施しました。

改修前のエントランスは日中でも外光が奥まで届かない状況でした。そこで照明器具と合わせて壁面照度の明るさを調整することで少し離れた場所からでも明るさを感じるような照明計画としました。

また、シーンコントローラを採用し、時間の経過に伴う周辺環境の変化に合わせて、それぞれの照明器具ごとに色温度 (調色) と明るさ (調光) を細かく設定しました。1日の中で、昼光色から電球色に変化する計6シーンが現れる環境をつくり出し、朝の出勤・通学から夕方の憩い、夜の帰宅時に迎える光まで時間変化を楽しめる新しい光環境を実現させています。

ダウンライトと間接照明の組合せで昼夜の意匠性を向上させながらも、シーンコントローラによる調光制御を導入することで、従来のON/OFFだけで制御されていた照明環境下よりも、約15%の消費電力の削減と照明器具寿命の延伸を実現させています。



改修前 奥が暗い日中のエントランス



改修後 奥を視認できつつも目隠しで配慮されたエントランス

昼光色の光が射し込む爽やかな朝のピロティ

電球色の低い光で出迎える夕方のピロティ

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等に設置して、発電した電力を共用廊下等の照明や集会室の空調電源等に利用しています。

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。

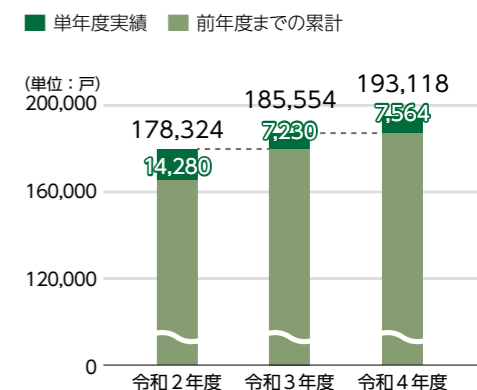
省エネ機器の設置 整備・誘導領域 (→P15)

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他、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。(令和4年度導入実績 新規建替え586戸・既存取替え6,978戸)

潜熱回収型給湯器の導入 (累計)



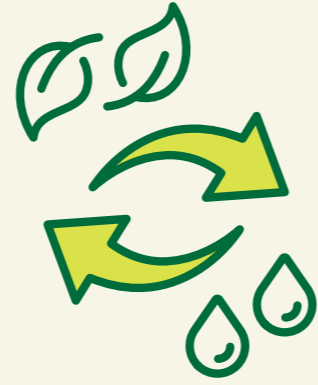
エネルギーのモニタリング機器の導入

居住者の省エネ意識向上に繋げるため、UR賃貸住宅の一部ではガス・お湯の使用量や使用状況等をモニターに表示するリモコンの導入を進めています。



「エネルギー機能」搭載リモコン

資源循環 (廃棄物の削減)



- [環境配慮方針 1-②] 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 2-①] 環境負荷の少ない事業執行に努めます

取組み方針

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。



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、必要な機能・性能を有する判断の基準を満たす製品が市場に確認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。

実績

建設副産物の再資源化率等実績値 (令和4年度に完了した請負金額500万円以上の工事)

| 再資源化率 | | 再資源化・縮減率 | | | 有効利用率 |
|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| コンクリート塊 | アスファルト・コンクリート塊 | 建設発生木材 | 建設汚泥 | 建設廃棄物全体 | 建設発生土 |
| 99.7% | 99.9% | 99.7% | 99.8% | 98.4% | 98.5% |
| 目標値 99%以上 | 目標値 99%以上 | 目標値 97%以上 | 目標値 90%以上 | 目標値 98%以上 | 目標値 80%以上 |

※目標値：国の「建設リサイクル法基本方針」において設定された目標値

建物内装材の分別解体

| 主な建物内装材の再資源化率 | | | | |
|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 石膏ボード | 塩化ビニール管・継手 | 畳 | 発泡スチロール | 板ガラス |
| 100.0% | 100.0% | 87.6% | 100.0% | 100.0% |

※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は変動します

グリーン購入 (物品、公共工事)

調達実績

100%

必要な機能・性能を有する判断の基準を満たす製品が市場に確認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
- ・エアコンディショナー等*1
- ・インテリア・寝装寝具
- ・文具類
- ・照明
- ・その他繊維製品
- ・オフィス家具等
- ・自動車等*1*2
- ・災害備蓄用品
- ・電子計算機等*1
- ・消火器
- ・役務
- ・家電製品*1
- ・制服・作業服

※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

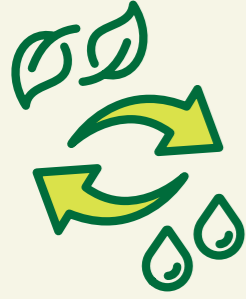
特定品目調達実績 (数値目標がある品目)

100%

15品目全て
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
- ・下塗用塗料 (重防食)
- ・鉄鋼スラグ混入アスファルト混合物
- ・パークたい肥等
- ・再生骨材等
- ・下水汚泥を用いた汚泥発酵肥料 (下水汚泥コンポスト)
- ・鉄鋼スラグ混入路盤材
- ・パーティクルボード
- ・フライアッシュセメント
- ・排出ガス対策型建設機械
- ・高炉セメント
- ・低騒音型建設機械
- ・生コンクリート (フライアッシュ)
- ・大便秘
- ・生コンクリート (高炉)



資源の有効利用と廃棄物の削減に向けた取り組み

令和4年度のマテリアルフロー

URの令和4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通りです。

※端数処理の関係で合計が合わない場合があります



エネルギー・物資の投入

| ■エネルギー | オフィス | 事業 |
|--------|----------------------|-------------------------------------|
| 電気使用量 | 0.1 億kWh | 1.4 億kWh (0.05 億kWh ^{※1}) |
| 都市ガス | 13.1 万m ³ | (0.16) 万m ³ |
| プロパンガス | 0.0 トン | (0.92) 千トン |
| ガソリン | 146.0 kl | (0.82) 千kl |
| 軽油 | 1.5 kl | (3.39) 千kl |
| 灯油 | 0.0 kl | (0.03) 千kl |
| 地域冷暖房 | 1.6 万GJ | — |

| ■水 | オフィス | 事業 |
|-----|---------------------|--|
| 上水道 | 7.4 万m ³ | 29.6 万m ³ (16.7 万m ³ ^{※1}) |
| 中水道 | 0.8 万m ³ | — |

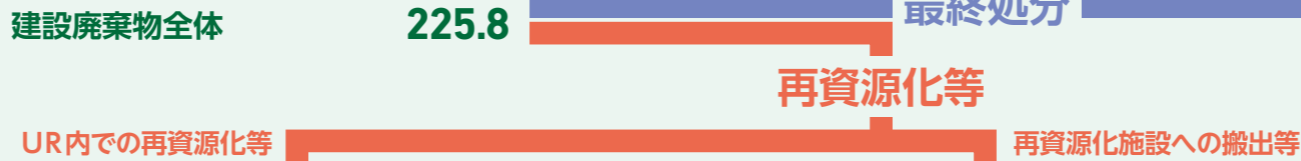
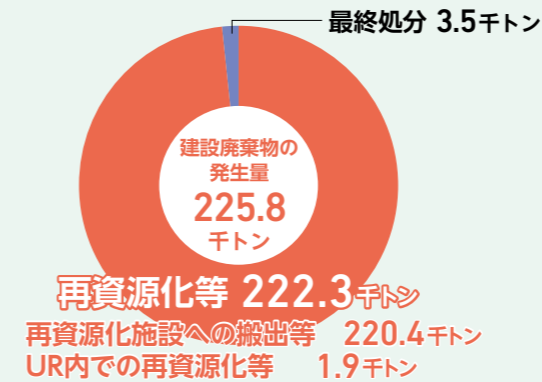
| ■主要な建材・資材 | 事業 |
|------------------|-----------|
| 生コンクリート | 239.1 千トン |
| アスファルト（アスファルト合材） | 28.0 千トン |
| 鉄骨 | 1.4 千トン |
| 鉄筋 | 12.4 千トン |
| 木材（型枠用木材含む） | 4.8 千トン |

事業活動

| ■建設廃棄物 ^{※2} の発生量（単位：千トン） | 事業 |
|-----------------------------------|---|
| コンクリート塊 | 151.6 |
| アスファルト・コンクリート塊 | 17.5 |
| 建設発生木材 | 6.3 |
| 建設汚泥 | 22.2 |
| 建設混合廃棄物 | 6.2 |
| その他分別された廃棄物 ^{※3} | 22.0 |
| UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量 | 石膏ボード 0.17 塩化ビニール管・継手量 0.12 発泡スチロール 0.29 板ガラス 0.01 0.03 |
| 建設廃棄物全体 | 225.8 |

再資源化・縮減率 **98.4%**

再資源化施設への搬出等 **97.6%**
UR内での再資源化等 **0.8%**



| ■現地再生・現場内・工事間利用（単位：千トン） | 事業 |
|-------------------------|------------|
| コンクリート塊 | 0.2 |
| アスファルト・コンクリート塊 | 0 |
| 建設発生木材 | 0 |
| 建設汚泥 | 0 |
| 建設混合廃棄物 | 0 |
| その他廃棄物 | 1.7 |
| 建設廃棄物全体 | 1.9 |

| ■再資源化施設への搬出量・減量化量（単位：千トン） | 事業 |
|---------------------------|---|
| コンクリート塊 | 151.0 |
| アスファルト・コンクリート塊 | 17.5 |
| 建設発生木材 | 6.3 |
| 建設汚泥 | 22.1 |
| 建設混合廃棄物 | 4.5 |
| その他分別された廃棄物 ^{※3} | 18.5 |
| UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量 | 石膏ボード 0.17 塩化ビニール管・継手量 0.12 発泡スチロール 0.25 板ガラス 0.01 0.03 |
| 建設廃棄物全体 | 220.4 |

| ■グリーン購入 | オフィス | 事業 |
|---------|--------|-------|
| | 117 品目 | 38 品目 |

他企業・他産業

■建設発生土の有効利用 **事業**

現場内利用量 **10.1** 千m³

廃棄物・CO₂等の排出等

| | オフィス | 事業 |
|------------------------------------|-------------------------|---|
| ■CO ₂ 排出量 ^{※4} | 6.4 千トン-CO ₂ | 76.1 千トン-CO ₂ (13.5) 千トン-CO ₂ ^{※1} |
| ■下水道量 | 7.9 万m ³ | 29.6 万m ³ (34.4) 万m ³ ^{※1} |
| ■オフィス系ゴミ | 0.6 千トン | — |

| ■建設廃棄物の最終処分量（単位：千トン） | 事業 |
|---------------------------|---|
| コンクリート塊 | 0.37 |
| アスファルト・コンクリート塊 | 0.01 |
| 建設発生木材 | 0.02 |
| 建設汚泥 | 0.04 |
| 建設混合廃棄物 | 1.77 |
| その他分別された廃棄物 ^{※3} | 1.31 |
| UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量 | 石膏ボード 0.00 塩化ビニール管・継手量 0.00 発泡スチロール 0.04 板ガラス 0.00 0.01 |
| 建設廃棄物全体 | 3.5 |

| | |
|--------------|----------------------|
| ■アスベスト含有物処理量 | 0.85 千トン |
| ■フロン回収量 | 0.15 トン |
| ■処理を完了した汚染土量 | |
| 掘削除去処理量 | 8.63 千m ³ |
| 原位置浄化処理量 | 0 千m ³ |
| 掘削浄化処理量 | 0 千m ³ |
| 封じ込め処理量 | 0 千m ³ |
| 固化・不溶化処理量 | 0.07 千m ³ |

| ■PCBの保管状況 | 合計 |
|-------------|-------|
| コンデンサー・安定器等 | 881 台 |

※1 建設工事に係るエネルギー投入量やCO₂排出量は、工事受注者の環境報告書等に計上されるが、工事を発注、監理する立場で計上
 ※2 令和4年度に完了した請負金額500万円以上の工事が対象
 ※3 UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量を含む
 ※4 電力の排出係数は平成25年の電気事業者の実排出係数から算出

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事等により、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40～50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。

事例紹介 新しい生活様式への対応をコンセプトにしたリノベーション住戸の供給

緩和策 NEW

新型コロナウイルス感染症拡大を契機に、「住まい」に対する考え方が変わってきました。特に共働き世帯や子育て世帯では、在宅ワークのためのスペースを確保することや家の中での時間を充実させるために、家事を楽しみつつその負担を軽減することへの期待が高まっています。

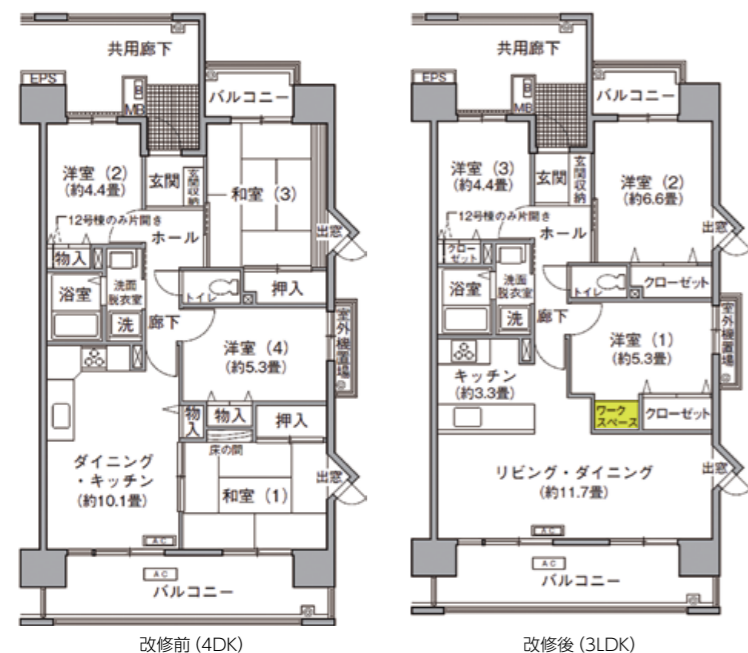
そこで、青戸第一団地 (東京都葛飾区) の1室において、収納スペースの一部を改修して在宅ワーク用のスペースを設置するとともに、キッチンに2列のカウンター型に改修し、リビングと対面しながら家族での調理が可能となるスペースを確保しました。さらに、トイレや洗面脱衣室の腰壁に掃除がしやすいシートを採用したり、室内物干しを設置したりする等のリノベーションも併せて実施しました。

このようなリノベーションによって、既存住宅ストックを、お客様の生活様式の変化にも適応した、住み続けられる「住まい」として再生し、団地の長寿命化に寄与しています。

今後は、他団地でも同様のリノベーションを展開し、多くの団地で住み続けられる「住まい」を提供、その長寿命化を推進していきます。



ワークスペース



2列型キッチン

担当者の声

当住戸をご覧になったお客様からは、新たな仕様についてご好評をいただきました。また、募集開始から間もなくのご契約となり、今後の他団地での展開に弾みがつきました。

事例紹介 長寿命化を含む総合改修工事実施による団地価値向上

緩和策 NEW

昨今、既存の賃貸住宅においても環境への配慮や時代に合わせた居住環境の提供、住宅性能向上が求められているところです。草加旭町市街地住宅 (埼玉県草加市) では、外壁修繕、耐震改修に加え、居住中の住戸も含めた浴室雑排水の改修、モニター付きインターホンの設置によるセキュリティ面の向上や玄関扉の交換 (カバー工法) による断熱・遮音性能等の向上等、住宅の長寿命化や環境負荷軽減に繋がる改修工事を実施しました。また、まちなみの一部として長く地域で愛されるよう、周囲に馴染む色彩計画やエントランス改修により美観向上も実現しています。

なお、当該工事は複数の改修工事を同時に実施することで、工事期間の短縮等を図り、お住まいの方の負担軽減に繋がるよう配慮しています。

今回の工事で得られた知見を今後の団地の長寿命化に活かしていきます。



エントランス改修



住戸内改修

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

地元公共団体等と連携し、環境に配慮した街区等の計画、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等、環境負荷低減を進めています。

建設副産物のリサイクルの推進

建設副産物の3Rの推進

昭和63年からUR賃貸住宅の建替え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」において平成22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では平成16年度にはすでにこの目標を達成しています。令和4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、再資源化等を行うため、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。令和4年度の再資源化・縮減率等はP19の通りで、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)

資源の有効利用

12 つくる責任
つかう責任



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を有効活用することで、建物の解体・建設等によって生じる環境負荷を軽減させながら、低未利用地の再編・再整備等を推進しています。

事例紹介 地域の顔を継承しながら行う新たな価値の創造

緩和策 NEW

長岡市大手通坂之上町地区では、「米百俵 プレイス ミライエ 長岡」をはじめ、共同住宅・店舗等の整備を進めています。歴史と文化を継承し、人づくり、産業振興を総がかりで支える地方創生の拠点となるもので、令和5年7月から順次開業を予定しています。

この地区において、再開発事業の施行地区内にあった老舗百貨店の大和長岡店、長岡商工会議所の建物は、惜しまれつつ解体することになりました。一方で、地区の景観を継承するため、昭和40年に完成した現・第四北越銀行長岡本店ビルは、内装や設備の撤去・新設等の改修工事を行って活用する予定になっています。

また、長岡商工会議所の外壁を飾っていた現代美術家・斎藤義重氏の巨大レリーフ「大智浄光」は、この地の歴史を受け継ぐ作品として、米百俵プレイスに移転することとしました。

従前建物の外観イメージを継承しながら、人づくり、産業の拠点をづくり、新たな賑わいの創出を目指しています。



既存棟竣工後イメージ



長岡商工会議所から米百俵プレイスに移設する大智浄光 (提供: 長岡市)

▼詳しく知りたい方はこちら
長岡市大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業
<https://www.ur-net.go.jp/produce/case/nagaoka/index.html>

事例紹介 問屋街のエリアリノベーション

緩和策

日本橋横山町・馬喰町地区(東京都中央区)では、流通の変化の波の中で変わりゆく問屋街を、大規模な街区再編ではなく、小さな再編により継続的にまちを更新し続けることを目指しています。URが取得した6物件を中心に、空いた問屋ビル、活用が進みにくい旧耐震問屋ビルを改修し、既存のまちの多層性に魅力を感じる参画者を招き入れるソフトとハードのプロセスデザインを行っています。オープンでフラットなまちの対話と交流の拠点となる「+LOBBY」の設置、問屋街の魅力とまちへの参画の余白を伝える音楽・ホームページの開設、新たな参画者を招き入れるための人材募集・事業化支援を行う「さんかくプログラム」による物件の活用を実施しました。これらの取組みが評価され2022年度グッドデザイン賞を受賞しました。

「STURT」Sankaku Tonyagai Upcycle Renovation Teamとして活動を広げています。

受賞歴 2022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)



問屋ビルの改修による物件活用 (MIDORI.so BAKUROYOYOKOYAMA)

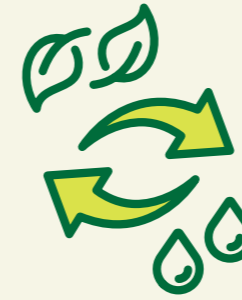


まちの交流拠点(+LOBBY)

▼詳しく知りたい方はこちら
日本橋横山町・馬喰町地区
https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/event/awards/bakurochoh.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み

環境負荷低減に配慮した施工の誘導

3 すべての人に
健康と福祉を

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等に参画いただき環境評価に関する専門委員会等を設置し、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、平成19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みを追加し、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。

事例紹介 CO₂発生量低減に寄与する中温化舗装による修繕

緩和策 NEW

令和4年10月、新千里東町団地(大阪府豊中市)において、中温化舗装技術を活用し、約10台分の駐車場を打ち換える工事を試験的に施工しました。

中温化舗装とは、通常よりも低い温度でアスファルトを製造することにより、寒冷地における施工性の改善等を図るために普及した技術です。低い温度で製造できるため、製造中のCO₂排出量を約15%程度軽減することができ、地球温暖化対策の技術としても活用がなされています。

今回の試験施工において舗装材の温度測定を行ったところ、初期転圧温度83~98℃と、一般的なアスファルト敷設時よりも低い温度で実施できたことを確認できました。

URでは、これまで経年劣化が進む道路の打ち換え工事等を実施していますが、CO₂排出量削減を目的とした当技術の活用はしていませんでした。そのため、今回試験的に施工した範囲において、耐久性等の経過観察を行い、今後の導入方針を検討する予定にしています。

担当者の声

団地内の屋外修繕は日々至るところで実施されています。その修繕を、少しでも地球温暖化に配慮したものにすることで、より環境に配慮した団地の維持管理をしたいと考え、今回の試行実施を行いました。



敷設状況

URでは、令和5年度を短期目標年度とした「UR-eco Plan 2019」を策定・公表しており、引き続き地球温暖化対策の取組みを行って行くこととしています。

「UR-eco Plan 2019」の中では、平成27年に国連において採択されたSDGs(持続可能な開発目標)について、URの事業と関連性も高く、重要な指針として今後はSDGsの考え方も取り入れ、持続可能な循環共生型のまちづくりを目指しています。

整備敷地の民間事業者等への譲渡等についても、SDGsの趣旨を踏まえ、個別地区の整備敷地の公募等(特定譲渡を含む)を行うにあたっては、募集要項等において環境配慮の取組みの提案や実施等を原則条件付けることとしています。

環境に配慮したまちづくりを進めるため、環境技術等について、右記を参考に2つ以上導入することとしており、例示した1~9以外であっても、省エネやCO₂の削減等に効果のある環境技術として確認できれば、取組み要件の一つとしています。

担当者の声

整備敷地の譲渡等における公募要領等に環境配慮の取組みを条件付けることで、住環境の向上だけでなく、社会課題の解決にも寄与でき、事業意義をより高めることができたと思います。

【参考】環境技術の例

- 1. 環境共生住宅の認定**
 - 財団法人建築環境・省エネルギー機構による環境共生住宅の認定取得
- 2. 再生可能エネルギーの利用**
 - 太陽光発電システム等
- 3. 未利用エネルギーの積極活用**
 - ヒートポンプ技術の活用によって、生活排水の熱等の未利用エネルギーを給湯、暖房に利用する等
- 4. 高効率設備機器・器具の採用**
 - CO₂冷媒ヒートポンプ給湯器、潜熱回収型給湯器、家庭用燃料電池、ガスエンジン給湯器等を利用し、給湯、冷暖房等を効率的に組み合わせた設備等
 - LED照明等の省エネ照明器具
- 5. 水資源の高度有効利用**
 - 雨水貯留による植栽灌水利用等
- 6. 生活廃棄物分別収集の建築的支援**
 - コンポスト、生ゴミ処理機等によるゴミの減量化、植栽肥料等への積極利用
- 7. 屋上緑化、壁面緑化**
 - 建物への屋上緑化、壁面緑化
- 8. 雨水浸透**
 - 敷地内通路、駐車場、オープンスペース等における浸透性舗装、浸透樹の設置等
- 9. 断熱化等の対策**
 - 日本住宅性能表示基準に示す断熱等性能等級4の性能を確保

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、始業時刻変更制度等の柔軟な働き方を進めており、環境負荷の低減にも繋がっています。

令和4年9月、東日本都市再生本部において、JR大船駅のほど近くに、「湘南都市再生事務所」(神奈川県鎌倉市大船)を開設しました。

事務所開設にあたってはDX機器を活用し、2つの拠点の音声・映像を接続しています。これにより、臨場感あふれる映像を等身大サイズで投影し、離れた場所同士をあかも一つの空間のように繋げ、離れた場所でも職員間のコミュニケーションが円滑となり、一体感を持って業務を推進していただけるものとなっています。

DX機器の導入により遠隔地でも職員の移動を伴わずにコミュニケーションができることから、移動の時間の縮減による業務の効率化や環境負荷等軽減が図られることが期待されています。



DX活用の様子

担当者の声

相手の表情等も分かることや予め時間予約や機材準備が必要ないので、日常的なコミュニケーションツールとして有効だと感じています。また、新宿~大船間の往復3時間の移動時間を業務に充てられるようになり、時間を効率的に使えています。

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、地方公共団体等の関係機関と連携し、地区特性等を踏まえ、先導的な事例を含めた環境配慮技術の導入等を推進しています。

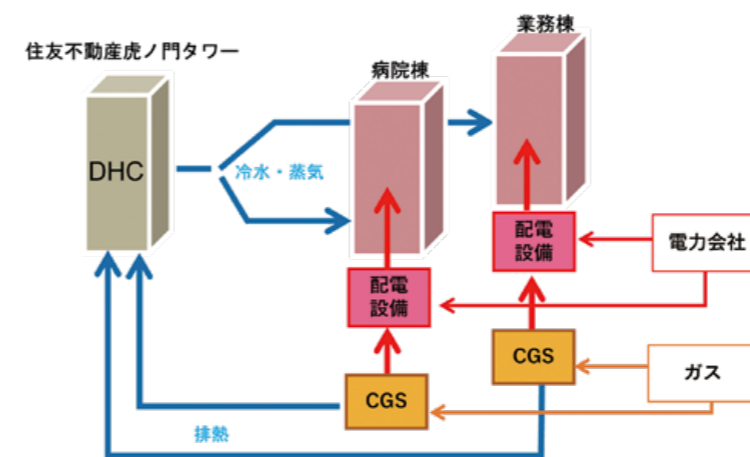
当地区では、老朽化していた虎の門病院、国立印刷局、共同通信会館の機能更新及び安全で快適な歩行者ネットワークの形成が課題となっていたことを踏まえ、虎の門病院、国立印刷局、共同通信会館を含む街区を一体的・段階的に再開発しています。これにより、虎の門病院の機能を停止することなく施設の更新を図るとともに、高機能オフィスの整備と合わせた国際的なビジネス活動をサポートする業務支援機能の導入、周辺地域を繋ぐ安全で快適な歩行者ネットワークの形成、都市防災機能の強化、都市環境の向上等を図ります。

取組み

- 地域冷暖房施設(DHC)とコージェネレーションシステム(CGS)の連携により、エネルギーの効率的利用を図る。
- エネルギーの効率的利用、熱負荷低減の取組み等を進め、CASBEE Sランク、ZEB* Oriented(事務所部分)の認証取得を目指す。
- 赤坂・虎ノ門緑道沿道等にまとまった緑地空間を整備(約4,500m²)

*Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のこと

当地区はDHC区域内に位置しており、隣接する住友不動産虎ノ門タワー内にある既存DHC施設(DHC事業者:株式会社虎ノ門エネルギーサービス(TES))から病院棟・業務棟へ熱(冷水・蒸気)を引き込む計画としています。また、病院棟・業務棟にそれぞれ導入するCGSが運転する際に発生する排熱をDHCへ移送し、DHC熱源の一部として利用すること等により、地域の総合的なエネルギーの利用効率の向上を目指しています。



虎の門病院

▼詳しく知りたい方はこちら

虎ノ門二丁目地区

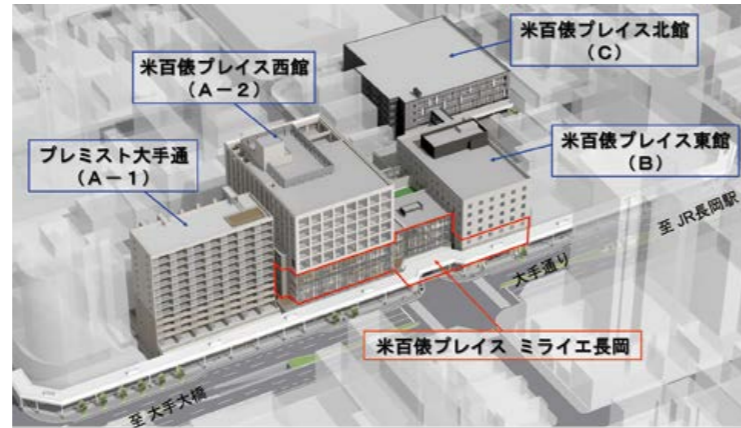
<https://www.ur-net.go.jp/toshisaisei/urban/rmhph000000c9cl-tora203.pdf>



長岡市では、中心市街地の空洞化に対応するため、市内に分散している公的機能を中心市街地に集める「まちなか型公共サービス」をまちの活性化の柱として展開し、未来を見据えたまちづくりを推進しています。当地区は市の目指すまちづくりを実現するため、UR施行の市街地再開発事業により4棟の施設建築物建物を順次整備しています。令和5年7月には「米百俵プレイス」として一部街区（A-1・A-2・C）の開業を予定しています。

取組み

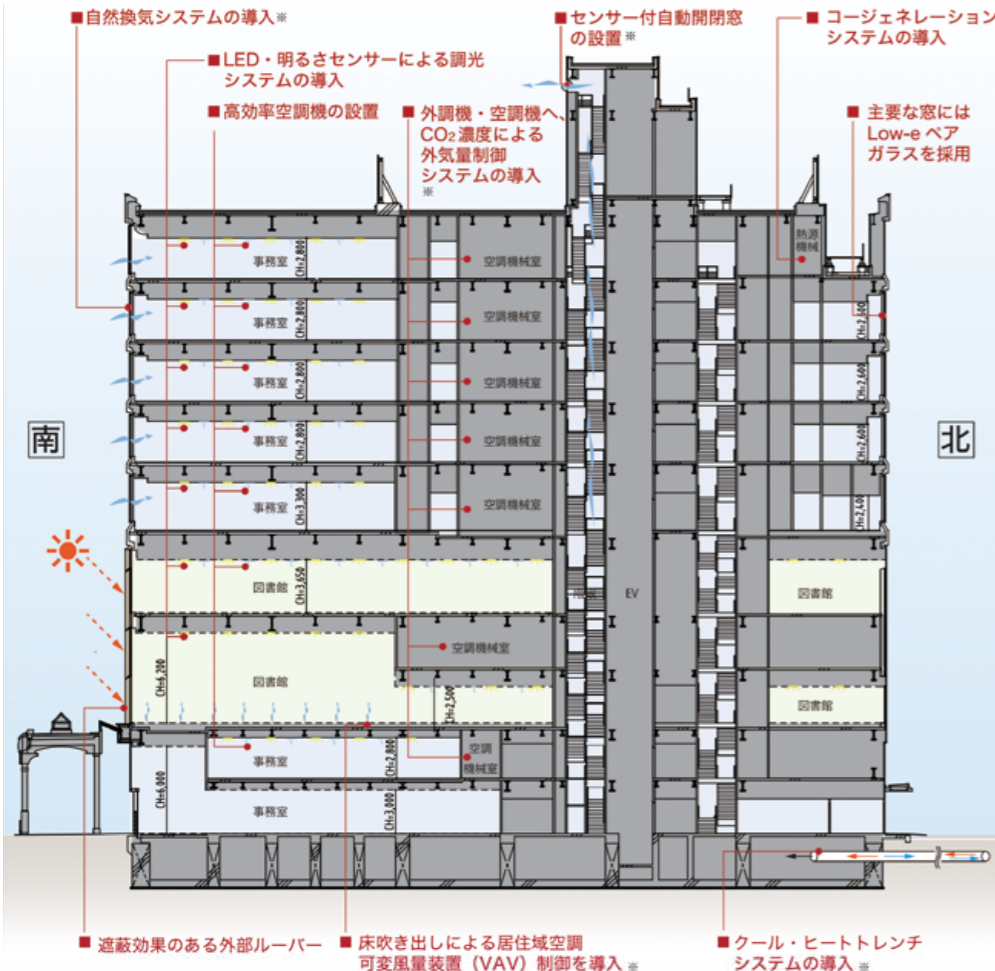
- パッサージュ棟で接続するA-2街区とB街区の建物については、一次エネルギー消費量を40%以上削減したZEB Orientedを取得できる仕様の設計としており、A-2街区は令和5年6月に竣工しました。
- A-2街区は令和3年3月に、B街区は令和5年3月にそれぞれ認証を受けました。
- 長岡市における官民複合施設として初めてZEB認証を受けました。



地区の整備イメージ

ZEB取得による効果

- 1 光熱費の削減：室内環境の質を維持・向上しつつ、光熱費を削減可能
- 2 不動産価値の向上：環境に配慮した建築物を求めるテナントや投資家が増える
- 3 災害時の事業継続：少ないエネルギー消費で建物機能維持・運用が可能
- 4 テナント・執務者の知的生産性向上：心地良い執務環境を実現し、知的生産性向上を期待



A-2街区に取り入れている様々な環境配慮

※ 導入技術は、省エネ計算上考慮されない未評価の技術項目であるが、ZEB Orientedの取得の際に一つ以上必要となる項目

▼詳しく知りたい方はこちら
 長岡市大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業
<https://www.ur-net.go.jp/produce/case/nagaoka/index.html>



環境活動

自然環境
 （自然破壊への対応）



〔環境配慮方針1-①〕都市の自然環境の保全・再生に努めます

取組み方針

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等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14,000本



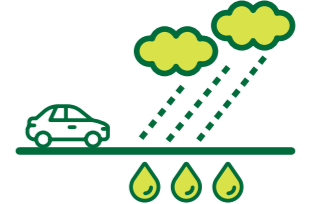
既存樹木の有効活用
 （高中木の保存・移植）

約260本



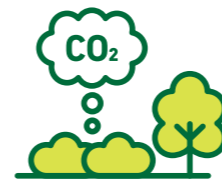
透水性舗装

約30,600m²



自己評価

ステークホルダーの意見を聞きながら、植樹や既存樹木の有効活用を進めています。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繋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。



CO₂年間吸収量※1

約3,300 t-CO₂/年

CO₂累積固定量※2
 （昭和31年～令和3年）

約319,600 t-CO₂



※1 管理開始後30年以内の賃貸住宅内にある樹高3.0m以上の樹木を対象として算定
 ※2 賃貸住宅内にある樹高3.0m以上の全樹木を対象として算定

事例紹介 「みどり」を核としたグラングリーン大阪のまちづくり

適応策 NEW

うめきたエリアは、一日の乗降客数約250万人を誇る西日本最大の鉄道ターミナルである大阪・梅田駅前にあり、高い交通アクセス性を有しています。かつて梅田貨物駅であったこのエリアで、産学官が連携し、国際競争力の高い知的創造都市に生まれ変わらせるプロジェクトを進めています。

URIは、先行開発区域からプロジェクト全体のプロデューサーとして、うめきた地区のまちづくりに取り組んでいます。現在手掛けているうめきた2期地区では、約8haに及ぶ、比類なき魅力を備えた「みどり」空間の創出や、ライフデザイン・イノベーションをテーマとした新産業の創出拠点の形成等による『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の実現を目指し、土地区画整理事業、防災公園街区整備事業を推進しています。

令和5年2月、三菱地所株式会社を代表企業とするグラングリーン大阪開発事業者JV9社*は、大阪駅北大深西土地区画整理事業区域内で展開する〔(仮称)うめきた2期地区開発事業〕のプロジェクト名称を、「グラングリーン大阪 (GRAND GREEN OSAKA)」に決定し、〔(仮称)うめきた公園〕約4.5haを含む約9.1haのプロジェクト概要を発表しました。

本公園は「未来へのひらめきと原動力となる『みどり』」をコンセプトに、敷地全体を一つの「みどり」の大地として捉えた一体的な設計をしています。南公園は都市的な空間、北公園は緑が多く自然豊かな空間とし、それぞれに水景や桜を配置することで、象徴的な風景を創出し、自然を楽しめる名所をつくります。最大高さ約3mのランドフォーム（緩やかな丘の地形）を、南北を跨いでうねるように配置し、奥行きや立体感のある多様な空間・景観を創出することで、様々な活動・体験を生み出します。

また、本公園は防災公園としての機能も備えています。大規模災害時に一時避難者の受け入れが可能なスペース約3.4haを確保し、緊急車両の円滑な進入を図るとともに、非常用照明、防災スピーカー、非常用トイレ（災害用マンホールトイレ）、備蓄倉庫等の防災施設を配置する予定です。

令和4年5月から公園工事に着手し、2025年大阪・関西万博開催に先立つ令和6年夏頃の先行開園、令和9年春頃の全面開園を目指して、事業を推進しています。



(仮称)うめきた公園 整備イメージ

提供：グラングリーン大阪開発事業者

事例紹介 「みどりとイノベーションを融合した拠点の形成」の取組み

URIは、うめきたエリアにおいて、令和2年7月から1000日間限定で、地域の方々や協力企業等と連携し、未来のまちづくりの実証空間として「うめきた外庭SQUARE」の活動を行ってきました。

3年目を迎えた令和4年度は、新たにDX推進にも取組み、将来完成する公園でリアルとデジタルの融合した新たな価値創造空間の創出等、先端的サービスの実証・実装を見据えたチャレンジを行いました。

「MIRROERGE UMEKITA TRIAL」は、VR/MR技術とメタバースが融合した仮想空間を体験するもので、VR/MRゴーグルを装着した参加者が、外庭に魔法をかける体験や離れた会場にいる参加者とバーチャル上でのコミュニケーションを楽しみました。また、URで作成した3D都市モデル体験会を行い、地域の方々に将来のうめきた地区をよりリアルに感じていただく場を設けました。

今後は令和6年夏頃の先行まちびらきに向け、外庭SQUAREで育んだ地域コミュニティや協力企業とのパートナーシップの仕組みの成果を活用し、『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』の実現を進めてまいります。



(仮称)うめきた公園の3D都市モデル



仮想空間体験の様子



社会実験イベントのフライヤー（提供：Tyffon Inc.）

▼詳しく知りたい方はこちら
うめきた2期で防災公園街区整備事業を推進しています
https://www.ur-net.go.jp/west/press/hndcds000005lx5-att/20220516_umekita_2nd.pdf

*三菱地所株式会社、大阪ガス都市開発株式会社、オリックス不動産株式会社、関電不動産開発株式会社、積水ハウス株式会社、株式会社竹中工務店、阪急電鉄株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、うめきた開発特定目的会社

▼詳しく知りたい方はこちら
MIRROERGE UMEKITA TRIAL : Enchanted Garden
https://www.ur-net.go.jp/news/20221114_nishinon_umekita.html



都市の自然環境の 保全・再生に向けた取り組み

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り組み）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さまや地域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ています。

▼詳しく知りたい方はこちら
 自然の機能から生活基盤を作る、持続可能な社会につながる？ UR都市機構が考える「グリーンインフラ」の価値とは
<https://sdgs.yahoo.co.jp/pr/10.html>

透水性舗装、雨水浸透工法

UR賃貸住宅では、通路や駐車場等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いため、歩行性等の向上が図れる他、浸透レンチや浸透柵等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。また地下水の涵養を通して地域の水循環が確保され、生態系の維持に繋がる等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

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等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。URI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。令和4年度は5か所で整備を実施しました。

また、居心地よ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の考え方を取り入れ、利用者に将来の公園の使い方を感じていただく取り組みも行っています。

事例紹介 公園予定地における良好な都市環境形成に向けた取り組み

NEW

羽田空港跡地地区（東京都大田区）は、URが土地区画整理事業を施行しており、令和2年7月にまちびらきを行い、駅前広場、道路、業務・商業施設（HANEDA INNOVATION CITY）の一部が完成しています。地区内には、将来大田区が施設整備を予定している公園があり、URは現在公園用地の基盤整備を進めています。

URは、令和4年11月に天空橋駅前公園予定地で、プレイスメイキングの考え方を取り入れた社会実験イベントを開催しました。この社会実験は、「大田区の未来の公園の使い方を楽しむ日！」をテーマに、公園の使い方のアイデアを持った区民が出展者として参加し、その使い方を実際に試してみる企画です。

当日は、親子で楽しむヨガ体験、子どもが店長になって輪投げや射的等を出展する子ども縁日、一枚板に自由にお絵描きするライブペインティング、懐かしのパン食い競争等を実施しました。

出展者や来場者からは、「満足した」との感想が多く、「イベントが実施できる公園にしてほしい」、「泥あそび・水遊びのような普段家ではできないことをしたい」といった意見が寄せられました。

今回の社会実験により、地区内に公園ができることを知った来場者も多く、どのような公園になるか興味を持つ機会にも繋がっています。

社会実験の結果を踏まえて、居心地の良い公共空間の整備や良好な都市環境の形成に繋げていきます。



ライブペインティング



親子で楽しむヨガ体験

▼詳しく知りたい方はこちら
 羽田空港跡地地区の公園予定地で社会実験イベントを開催しました！
https://www.ur-net.go.jp/news/20221128_tohto_haneda.html



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。令和4年度は、新たに高木を約14,000本植えました。

屋上緑化による緑の創出

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では平成5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。

賑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、賑わいの形成を図る等地域の価値向上や、UR賃貸住宅にお住まいの方々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。

URは地方公共団体が取り組む道路・公園整備や不燃化建替え等の促進を目的として進めている木密エリア不燃化促進事業により取得した土地を活用し、神戸市と協同で「地域コミュニティ醸成」や「密集市街地の解消」の可能性を検討するための社会実験を実施しています。UR保有地を兵庫県神戸市にお貸しし、市の事業者公募により決定した民間事業者が運営するコミュニティ農園を令和4年8月から開設しています。URの保有地を活用した地域のコミュニティ醸成を目指します。



貸し農園とコミュニティ広場が一体となった「みんなのうえんPARK」

既存樹木の有効活用（グリーン・バンク・システム）

UR賃貸住宅の建替えの際等に、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等様々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等に加工して再生利用を行っています。

令和4年度は、泉北パークヒルズ竹城台（大阪府堺市南区）等での建替え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、移管公園等の整備における保存または移植樹木の活用等、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。

生物多様性の保全・再生

URは、緑と水の豊かな自然環境を大切に、人と動植物がふれあえる場や未来の子どものための教育の場を提供することを目指しています。また、自然環境は防災や地球温暖化抑制等多くの機能を持っており、それらの機能を活かしたまちづくりに取り組んでいます。

地域の特性を活かし、公園やUR賃貸住宅地内にビオトープ池等の施設を整備し、地域に住む身近な生物が生き続けることができる環境を保ち、生物多様性の保全に努めています。

環境活動

環境実績データ



エネルギー使用量の推移

| 項目 | 単位 | 平成30年度 | 令和1年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|-----------------------|---------------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 電気使用量 | 億kWh | 1.9 | 1.8 | 1.7 | 1.6 | 1.5 |
| 都市ガス | 万m ³ | 14.6 | 13.7 | 13.0 | 12.8 | 13.1 |
| プロパンガス | トン | 0.3 | 0.3 | 0.1 | 0.0 | 0.0 |
| ガソリン | KL | 288.9 | 263.6 | 205.5 | 164.3 | 146.0 |
| 軽油 | KL | 3.1 | 2.1 | 0.8 | 0.9 | 1.5 |
| 灯油 | KL | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 地域冷暖房 | 万GJ | 1.8 | 1.7 | 1.7 | 1.7 | 1.6 |
| CO ₂ 排出量*1 | 千トン-CO ₂ | 101.5 | 97.4 | 92.2 | 85.4 | 82.5 |

資源循環（建設副産物*2）の推移

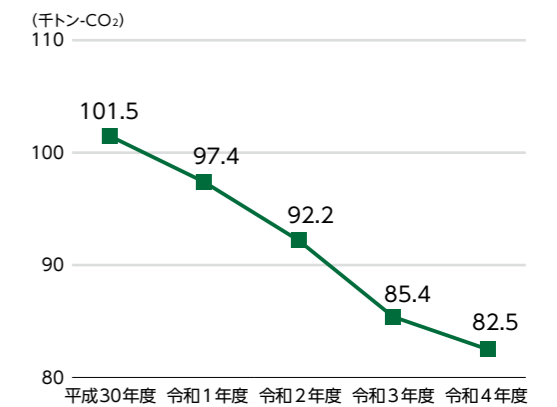
| 項目 | 単位 | 平成30年度 | 令和1年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|----------|-----|--------|-------|-------|-------|-------|
| 発生量 | 千トン | 824.5 | 270.6 | 957.4 | 336.8 | 225.8 |
| 再資源化等量 | 千トン | 743.4 | 268.5 | 952.6 | 332.8 | 222.3 |
| 再使用量 | 千トン | 73.9 | 0.8 | 0 | 0 | 0 |
| 最終処分量 | 千トン | 5.3 | 1.3 | 4.8 | 4.0 | 3.5 |
| 再資源化・縮減率 | % | 99.4 | 99.5 | 99.5 | 98.8 | 98.4 |

水使用量の推移

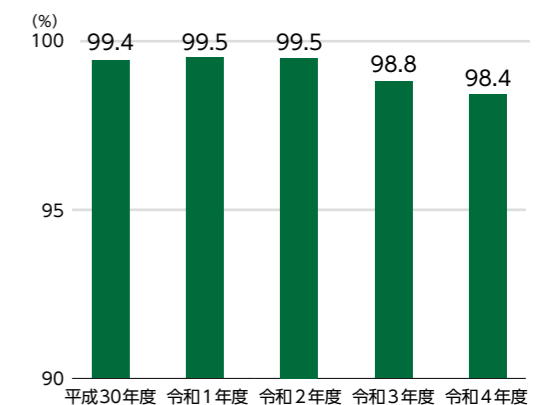
| 項目 | 単位 | 平成30年度 | 令和1年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|-----------|-----------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 水使用量 | 万m ³ | 48.4 | 42.9 | 38.6 | 35.9 | 37.8 |
| 上水道 | 万m ³ | 47.2 | 41.7 | 37.9 | 35.2 | 37 |
| 中水道 | 万m ³ | 1.2 | 1.2 | 0.7 | 0.7 | 0.8 |
| 排水量（下水道量） | 万m ³ | 47.1 | 42.9 | 38.3 | 35.6 | 37.6 |

*1 平成25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

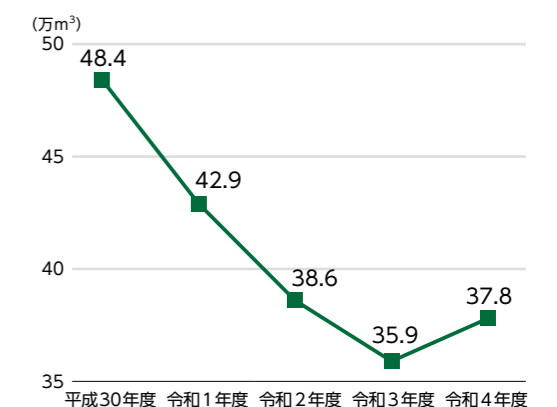
CO₂排出量



再資源化・縮減率



水使用量



安全・安心、快適

【環境配慮方針1-4】 まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します

取組み方針

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目指します。



社会貢献活動

安全・安心、快適



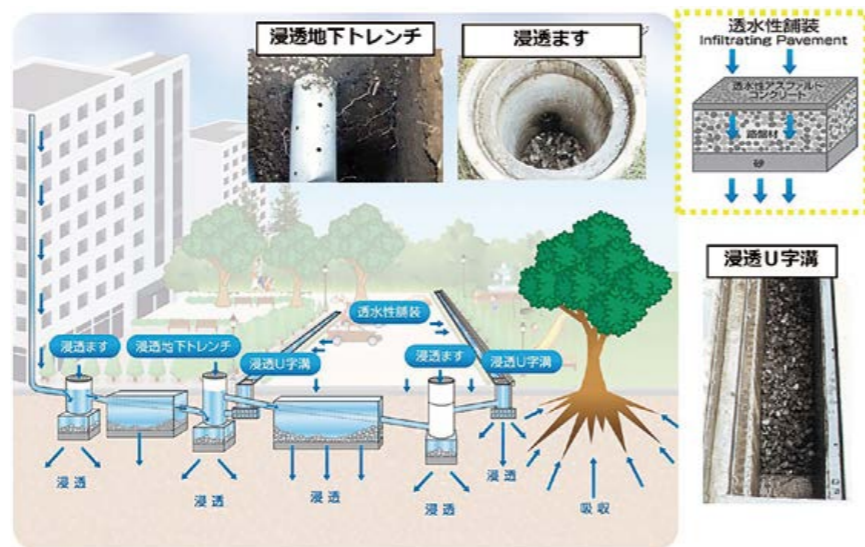
まちや住まいの安全・安心と 快適性の確保に向けた取組み

安全・安心なまちづくり

災害に強いまちづくり

雨水流出抑制施設の整備

令和4年度は地下水涵養を図る透水性舗装等の雨水流出抑制施設を10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

▼詳しく知りたい方はこちら
雨水地下浸透
https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/archive/environment_b01.html

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等を進めること、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等が重要です。

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・公園等の整備を行っています。

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等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、日常時(平常時)と非常時(災害時)の2つのフェーズをフリーにする「フェーズフリー」を目指し、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様々な工夫をしており、地域の快適性の向上や健康・福祉にも寄与しています。

事例紹介 防災機能を備えた千葉市蘇我スポーツ公園の完成

緩和策 適応策

URは千葉市から要請を受け、平成14年度から20年間にわたり蘇我臨海地区防災公園街区整備事業を進め、令和4年3月に千葉市蘇我スポーツ公園(約46ha)が完成し、事業全体が完了となりました。

当公園は蘇我臨海地区に位置する民間工場跡地を防災公園として再生しています。フェーズフリーな利用を目指し、平常時にはサッカー・野球の他、パークゴルフ・スケートボード・BMX(自転車競技の一種)等のニュースポーツに対応した「スポーツ振興の拠点」として、災害時には警察・消防・自衛隊の駐屯や現地対策本部等の機能を有する「広域防災拠点」として活用できるよう整備しました。また、防災施設として上水道直結式の耐震貯水槽、非常用トイレ(非常用マンホールトイレ)等を整備しています。

環境への配慮と千葉市が作成した整備基本方針に基づき、植栽の設計を行いました。豊かな緑を創造することにより、大気汚染やヒートアイランド抑制に寄与しています。外からの強風、潮風を防御できる「外周部の緑」と、公園利用者が憩いや楽しさを感じられる「内部の緑」に分け、「外周部の緑」の一部では「地域と育てる緑」として市民参加による森づくりも行われました。

また、園内の舗装については、原則として全て透水性舗装としました。雨水を地盤に浸透させることで地下水の涵養や、雨水流出抑制による下水施設の負担軽減の効果があります。

さらには、公園全体面積46haのうち約10haを天然芝のフィールドとし、自然環境下での競技の実施を実現しました。円形野球場の天然芝部分には、公園内の球技場の芝生張替えにより撤去された芝を粉碎し再利用することで、資源のリサイクルをしています。

当公園敷地が臨海部に位置することから、高潮の防災対策として1.5mから2mの盛土を行った他、最大約6mの起伏のある盛土造成を行いました。この盛土には他事業地区の建設発生土55万m³を活用することで、事業廃棄物を削減しています。施工においてはICT建機を活用し、自動制御による安定した盛土造成を実施することで、工事の効率化と品質の向上を図りました。

20年という年月をかけて完成した千葉市蘇我スポーツ公園。スポーツ・レクリエーションの拠点として近隣の方だけでなく、スポーツ観戦、大会出場者、イベント参加者等全国から多くの方が訪れています。



平常時にはスポーツ振興、災害時には広域防災の拠点となる防災公園

▼詳しく知りたい方はこちら
URの防災公園街区整備事業「千葉市蘇我スポーツ公園」
<https://youtu.be/11doG508AW8>



災害への備え・対策

いつ発生するか予測できない自然災害等に備えておくことは非常に重要です。URでは東日本大震災における復旧・復興支援等から得た経験を踏まえ、各地域の計画策定や避難施設の配置等に係る支援を通じて、事前防災まちづくりを促進しています。

事例紹介 **ひまがわ** 瀬沼川における河川整備とまちづくりの一体的推進に係る支援を開始 **適応策** **NEW**

茨城県を流れる瀬沼川は那珂川水系の支流であり、河口付近で本川に合流する一級河川です。瀬沼川に近接した大洗町掘割・五反田地区周辺では昔からシジミ漁が盛んで、連担して住宅・船着き場・加工場等がありますが、令和元年10月の令和元年東日本台風(19号)で浸水した他、過去にもたびたび増水・氾濫による水害に見舞われています。

台風19号による被害を受けて国が計画した「緊急治水対策プロジェクト」において、当該地区は「土地利用・住み方の工夫」を進めるエリアとして位置付けられ、大洗町は防災集団移転促進事業(防集事業)による家屋移転を含めた検討をしています。

URは江の川流域治水への支援で得た知見を活かし、国が進める河川整備と大洗町が目指す防災まちづくりの一体的な推進に向け、令和4年2月、町からの相談対応をきっかけとして支援を開始しました。

これまで、河川管理者(国)との連携や地元対応等に関して、町の課題解消に繋がる丁寧なアドバイスを行ってきた結果、町から感謝の意を表されるとともに、継続した支援の依頼をいただいています。また、併せて令和3年の流域治水関連法の整備(防集法改正・機構法改正)後、第一号となる防集事業の受委託契約(大洗町とURの間)に至っているところです。

今後、地域の生業であるシジミ漁のあり方や移転元地の活用等も含め、目指すまちの将来像を地域住民等と大洗町が作成し、URは防災まちづくりの立案及び事業推進を支援していきます。



流域治水のイメージ

担当者の声

流域治水を契機とする、事前防災による家屋移転及び防集事業は全国的にも事例が少ない中、URが町の悩みに寄り添い、丁寧な相談対応を行うことの大きな意義を感じています。



掘割・五反田地区周辺

▼詳しく知りたい方はこちら
流域治水の推進
<https://www.mlit.go.jp/river/kasen/suisin/index.html>

住宅・宅地の耐震性の確保

令和5年3月末までにUR賃貸住宅棟約10,980棟中、約10,940棟で耐震診断を終えました。
平成25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、令和5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土の締固めや土質の改良を行っている他、擁壁の崩壊を防止するため適切な排水処理を実施する等、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
UR賃貸住宅の耐震診断及び耐震改修等について
https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/chintai-taishin/chintai_002.html

土壌汚染対策

関連する法律、地方公共団体の条例や協議等に基づき、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。

防災意識の向上

UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々へ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。

事例紹介 **地方公共団体と地域の災害対応力の強化支援を目的に開催したセミナー** **適応策** **NEW**

令和4年11月、大阪市阿倍野区でURが主催する初の防災・災害対応に関するセミナーを開催しました。

本セミナーは地方公共団体の技術者不足が課題となっている中、大規模な自然災害が発生した際の応急・復旧、さらには復興までしなやかに対応できるように、様々な自然災害の復旧・復興支援の経験を持つURや専門家が「平時より取り組むべき事項」を伝え、「地方公共団体と地域の災害対応力」の強化を支援することを目的としています。

国や地方公共団体職員をはじめ全国から約430名が現地及びオンラインで参加され、アンケートでは内容の満足度も高く、継続開催の声を多くいただきました。



セミナーの様子

事例紹介 **UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々への防災力向上に向けたきっかけづくり** **適応策**

URでは、UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々への防災力向上のきっかけづくりを目的として、UR賃貸住宅自治会等が開催する防災イベント等に、防災に関する専門家を派遣しています。令和4年度は4つのUR賃貸住宅において、専門家による防災セミナーやワークショップを行い、災害への備えやコミュニティの重要性等について講義を行いました。参加された方からは「自治会の防災の取組みを、新しい居住者に知ってもらいたい機会になった」、「近所の方とのコミュニケーションの大切さが分かった」等の声があり、防災意識向上のきっかけとなりました。今後も防災イベント等を通じて、UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々への支援を行ってまいります。



防災専門家による講義の様子



団地周辺のハザードマップを確認

担当者の声

「災害は怖いけれど、どのように備えたら良いかわからない」、「災害は自分には関係ない」と考えている方に、少しでも防災について考えるきっかけとしていただけるよう、分かりやすい言葉で伝えていくことを心掛けています。

住まいのVOC対策

住宅の高断熱・高気密化は、建物の省エネ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等の化学物質が発散した場合、シックハウス症候群等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、平成16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「常時小風量換気システム」の各居室への導入等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さまにお渡しする「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

快適な都市空間の形成



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。

令和4年度は豊四季台団地（千葉県柏市）等の15団地・地区等において、景観や環境等に関する賞を受賞しました。

令和4年度に受賞が決まった景観・環境等の主な受賞内容

| 賞の名称 | 団地・地区等の名称 |
|------------|--|
| 全建賞 | 大和川左岸（大阪府堺市） |
| | 豊四季台団地第4期（千葉県柏市） |
| 緑の都市賞 | コモレ四谷（東京都新宿区） ※第21回屋上・壁面緑化技術コンクール「環境大臣賞」も受賞 |
| 都市公園等コンクール | としまみどりの防災公園（IKE・SUNPARK）（東京都豊島区） |
| | 安満遺跡公園（大阪府高槻市） ※令和3年度全建賞・第11回みどりのまちづくり賞も受賞 |



としまみどりの防災公園 (IKE・SUNPARK)

事例紹介 令和4年度の景観や環境等に関連する主な受賞内容を地区ごとにご紹介

| | | |
|-------------------|--|--------|
| 安満遺跡公園 | | 大阪府高槻市 |
| 主な 令和4年度 受賞 | 令和3年度 全建賞 (一般社団法人全日本建設技術協会) | |
| | 第38回 都市公園等コンクール「国土交通大臣賞」 (一般社団法人日本公園緑地協会) | |



親子連れで賑わうパークセンターと広場

▼詳しく知りたい方はこちら
安満遺跡公園（高槻市八丁畷地区防災公園街区整備事業）
https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/event/awards/amaisekikouen.html

CO・MO・RE YOTSUYA (コモレ四谷)

東京都新宿区

主な
令和4年度
受賞

第21回 屋上・壁面緑化技術コンクール「環境大臣賞」(公益財団法人都市緑化機構)

第42回 緑の都市賞「奨励賞」(公益財団法人都市緑化機構)

講評

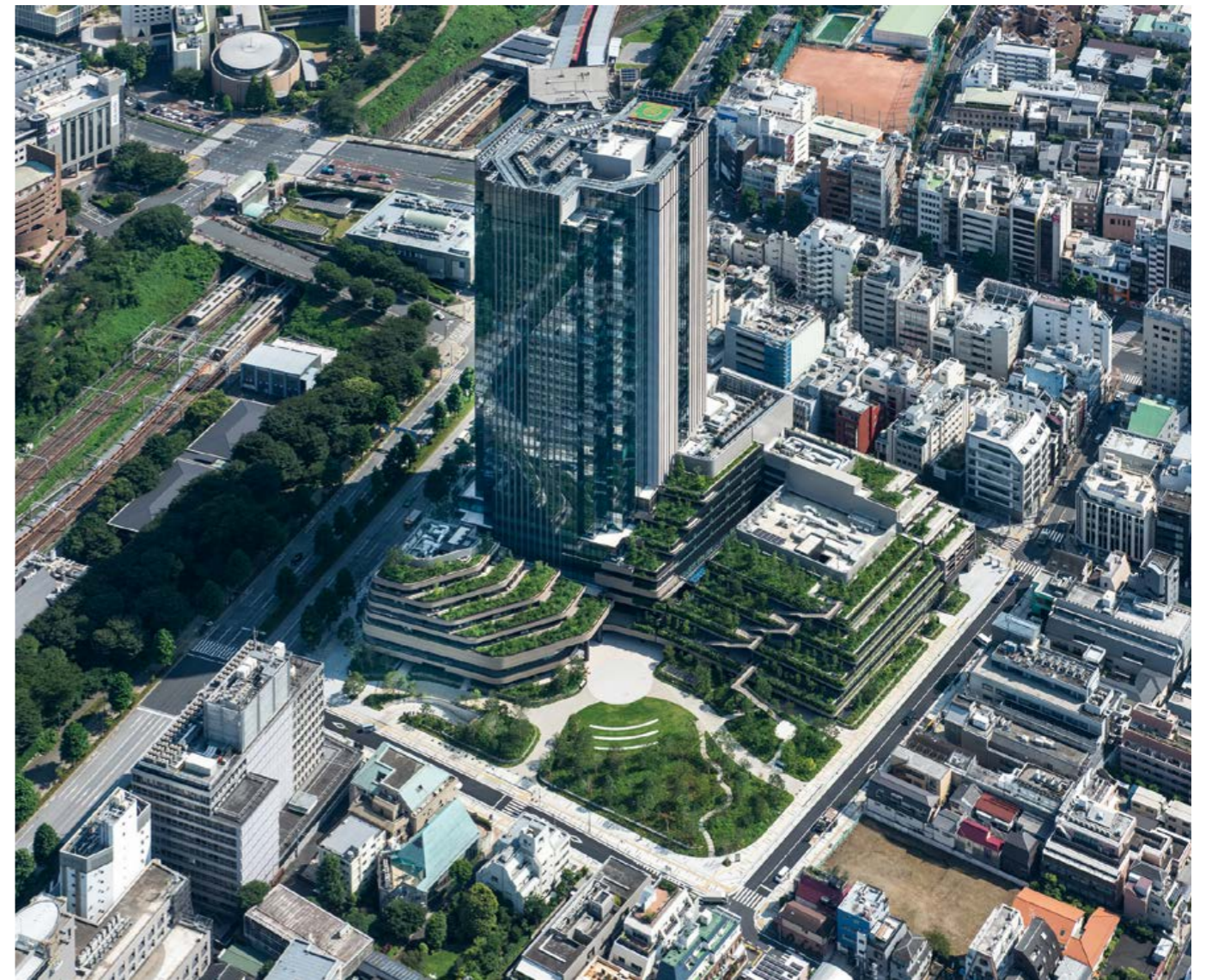
第21回 屋上・壁面緑化技術コンクール

本作品は四ツ谷駅前に立地する複合施設の緑化です。地上部の緑地からステップ状に緑が連続する「丘」は、多面基盤植栽を用いて通年して緑量を保つよう計画しており、季節の変化を見せながらダイナミックな緑化空間を形成しています。多彩な緑化技術を組み合わせ、緑のボリューム感を見せている設計の巧みさ、地上部の緑地と立体的に連続し、自然な丘を形成しようとする取組みが高く評価されました。

第42回 緑の都市賞

都心部に立地する大規模複合施設であり、周辺の江戸城外堀をはじめとする変化に富んだ地形や自然・歴史・まちなみとの融合、調和を図りつつ、防災機能も備えた複数の広場や、敷地内歩行者通路の整備により、回遊性や地域との繋がり、憩い、賑わいの場を創出している取組みが評価されました。

四谷駅前地区では、都市環境の改善を図る中で、敷地及び周辺における地形や自然等の環境・歴史・まちなみとの融合、調和を目指し、屋上の多段緑化や在来種を選定した外構・広場空間等を有した、緑豊かな都市づくりを実現しました。



隣接する住居地域に配慮した配置計画

▼詳しく知りたい方はこちら
コモレ四谷
https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/project/saikaihatsu/komoreyotsuya.html



環境コミュニケーション



- [環境配慮方針1-⑥] 皆さま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2-②] 環境に関して皆さまとコミュニケーションを深めます



取組み方針

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等を、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さま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。

事例紹介 大学との協働による団地環境の魅力発掘

URは、大学等との協働により、自然環境に配慮した魅力的な居住環境の創造・維持や、新たなコミュニティデザインの模索等に取り組んでいます。

サンヴァリエ中百舌鳥(大阪府堺市)では、大阪公立大学緑地計画学研究室との協働により「公大×UR 屋外活用プロジェクト」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、「より楽しく豊かな暮らしを実現できる住まいづくり」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。

令和4年5月のワークショップでは、大阪公大の学生考案のゲームを通じて、「団地屋外でやってみたいこと」のアイデアをまとめました。ジャズダンスやアイススケート、映画鑑賞等、思ってもみなかったアイデアが生まれ、屋外環境の使いこなし方の大きな可能性をお住まいの方々で共有できました。次回以降は、ワークショップで生まれた「屋外使いこなしアイデア」を実現するイベントを実施予定です。

また、泉南尾崎団地(大阪府阪南市)では、大阪芸術大学との協働により「アートプロジェクト」を実施しています。このプロジェクトは、アートを通じて新たなコミュニティデザインのあり方を模索し、団地の魅力創出を図ることを目的としています。

令和4年10月のイベントでは、大阪芸大の学生企画によるファッションショー、空き住戸での写真展示会、焚火音楽祭を行いました。ファッションショーや写真の企画では団地の屋外空間が撮影の舞台となり、団地や地域の魅力を再発見する機会となりました。焚火音楽祭では、たくさんの方が焚火の周りに集まり、様々な交流が生まれました。「引っ越してきたばかりで知り合いがない」という方が他の居住者の方と交流する姿や、家族や友達同士で参加する姿も多くみられました。

今後も、様々な関係者と連携した取組み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、新たなコミュニティデザインによる団地の魅力創出を図っていきます。

担当者の声

学生の楽しいアイデア満載のイベントを通して、お住まいの方々とともに、団地屋外環境の魅力を発見、再認識できました。サンヴァリエ中百舌鳥の屋外活用プロジェクトは、今後は屋外環境をより使いこなしイベントの検討段階からお住まいの方々が参画する予定であり、楽しみにしております。また、お祭り等の行事がなくなってきたという泉南尾崎団地でしたが、今回のアートプロジェクトでは予想を超える多くの人が集まり、人が繋がるきっかけをつくることの大切さを感じました。広場等、人が集まることのできる空間が多くある団地の居住環境を活かし、人と人が繋がる団地の暮らしの魅力を発掘していきたいです。

サンヴァリエ中百舌鳥



学生考案のゲームを楽しむ様子



お住まいの方々との交流



アイデアをジェスチャーで表現



屋外を使いこなしアイデアの発表

泉南尾崎団地



ファッションショーの撮影風景



焚火音楽祭



環境に配慮した ライフスタイルに向けた取組み

環境に配慮したライフスタイル



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。

事例紹介 じゅもくウォーキングイベント、樹名板づくりイベントの開催

青戸第一団地（東京都葛飾区）において、団地の豊富な緑の環境を活かした多世代交流を目的として、春の桜の時期と秋の紅葉の時期に、団地自治会と連携したじゅもくウォーキングイベントと樹名板づくりイベントを開催しました。

企画段階から専門の樹木医の先生に参画いただき、「知らない木の話が聞けて良かった」、「団地内の散歩が楽しみになった」、「さらに知見を深めていきたい」等の声も聞かれ、子どもから高齢者の方々まで幅広い世代の方にお楽しみいただくことができました。

イベントでは団地内の花や木を記した「花木マップ」も作成しました。作成した「花木マップ」は管理サービス事務所に常備し、これをお住まいの方や地域事業者の方に継続的に活用していただくなどして、今後も団地環境を活かしながら、多様な世代が生き生きと暮らし続けられるコミュニティ形成に取り組んでいきます。



花木マップ



樹名板作成の様子

完成した樹名板

担当者の声

参加された方が、好奇心一杯の表情で樹木医の話聞く姿や談笑する姿に大変感銘を受けました。今後は本イベントの取組みに併せて作成した「花木マップ」を団地居住者の方に活用いただき、樹木医の方も驚かれていた団地内の豊富な種類の樹木やお花を楽しんでいただき、これがコミュニティ形成の一助になればと期待しております。



春：ゲンペイモモ（バラ科）の鑑賞

事例紹介 電動パーソナルモビリティシェアリングサービスの実証実験の実施

緩和策 NEW

福島県大熊町から委託を受け、令和4年11月から12月まで電動パーソナルモビリティを使ったシェアリングサービス「おおくまGOGO!シェア」の実証実験を行いました。

2040年にゼロカーボン達成を目指す大熊町において、エコで気軽に利用できる地域交通サービスに関する利用者の移動ニーズ把握や運営面の課題検証を目的とし、寒い中多くの方にご利用いただきました。

本実験では、学生団体と連携し、観光ツアー等のイベントでの活用を想定したワークショップも開催。エコで静かに走る電動モビリティは好評で、単なる移動手段にとどまらず、環境意識の醸成や、観光コンテンツとしての可能性の模索にも繋げることができました。



電動モビリティを活用したまちの魅力発見ツアー（学生ワークショップ）

事例紹介 東京都内のUR賃貸住宅として初めてEV（電気自動車）充電設備付き駐車場を試行設置

緩和策 NEW

令和5年1月、ひばりが丘パークヒルズ（東京都西東京市・東久留米市）にユアスタンド株式会社と連携し、電気自動車（EV）充電設備を2台試行設置しました。

EVはガソリン車と比較して、走行時の温室効果ガス排出量が大幅に少なく、車体の製造から廃棄までの全ての工程における環境負荷においても、20～30%温室効果ガスの排出量が少ないため、EVの普及によりさらなる温室効果ガス排出量の削減が可能とされています。*

URでは、温室効果ガスの排出削減に資するよう、EV充電設備の試行設置を進め、UR賃貸住宅にある駐車場への本格展開を検討してまいります。



EV充電設備付き駐車場

▼詳しく知りたい方はこちら
※参考：環境省ホームページ
https://www.env.go.jp/air/zero_carbon_drive/



UR賃貸住宅にお住まいの方への環境配慮の呼びかけ

バルコニーでの緑のカーテンづくりを支援する等、環境配慮の呼びかけを行っています。令和4年度は、栽培キットや苗を約170団地、約5,300戸の住宅へ配布・提供しました。

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等に、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、募集パンフレット等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）」等による評価等を通して、環境性能の向上に努めていきます。





環境に関して皆さまと コミュニケーションを深める取組み

UR賃貸住宅にお住まいの方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さまと一緒に、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。

事例紹介 団地再生事業現場で子ども向け見学会実施

NEW

令和4年8月、澄川団地（北海道札幌市南区）で子ども向けの工事見学会を開催しました。澄川団地では団地再生事業を進めており、3棟の解体工事を実施。工事が進む中、団地にお住まいの方からご提案いただき、普段は見られない工事現場を子どもたちに見てもらおうと、解体の施工業者と共同で見学会を開催しました。

当日は澄川団地や近隣の子どもたち、保護者等19名が参加。始めにレクチャーの時間を設け、なぜ団地再生事業をやっているのか、解体工事の進め方、工事の廃材が道路等にリサイクルされる様子を動画を交えて説明しました。その後現場へ入ると、大迫力の重機や目の前で解体されていく住棟を見て、子どもたちは目を輝かせていました。

最後は参加者と現場の作業員全員で、解体住棟と重機をバックに写真撮影。見学会を通じて、事業の意味、工事における環境への配慮を知っていただくことができました。長年の役目を終えた住棟に感謝とお別れを告げるとともに、解体された住棟はその後どこへいくのか？ということを考えてもらう良い機会となりました。



迫力満点の解体作業に興味津々

担当者の声

間近で動く重機を食い入るように見る子どもたちの真剣な目が印象的でした。子どもたちの中には以前より万能鋼板の隙間から工事の様子を毎日のように見に来てくれている子もいて、将来を担う子どもたちに工事現場を知ってもらおう良い機会になったと施工業者の方も笑顔でした。今後子どもたちに環境やリサイクルのことに興味を繋げてもらえるよう伝えていけたら良いと思います。

事例紹介 団地内自然林を活かした環境学習等の実施

江南団地（愛知県江南市）には、団地建設時から残る3か所の自然林があります。市内でも貴重な緑であるこの自然林に関して、令和元年12月に自治会とワークショップを行い、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み等についての方針を検討しました。方針をもとに、江南市と協働した環境学習会の開催や自然林の資源を活かした様々な活動を行っています。

令和4年4月には、団地に自生する苔を利用したこけ玉づくりやフリーマーケットを実施する「江南団地 森のマーケット」を開きました。このイベントは前年度に整備が完了した団地内の広場で行い、広場の愛称もイベントの参加者投票によって「ふれあい広場」に決定しました。別の日には広場の植栽を解説するツアーを行い、団地にお住まいの方が身近な緑とふれあい、愛着を形成する取組みを行いました。

令和4年10月の環境学習会は、前年に引き続き「かぶとむし幼虫教室」、「どんぐり教室」という2つの題材で開催し、延べ30人以上が参加しました。「かぶとむし幼虫教室」では、自然林内に設置されているコンポストの中からかぶとむしの幼虫を探しました。幼虫を探した後は、自然林内の剪定枝から作成したチップを土に混ぜ込み、かぶとむしの産卵に適した土をつくることで、かぶとむしの生態を通じた自然環境との関わり方を学びました。「どんぐり教室」では、自然林内に落ちているどんぐりを集め、苗床に植えました。その後、どんぐりの絵付け体験をし、団地の自然林を守っていくことの大切さやどんぐりのなる樹木について学びました。環境学習会は令和2年から今回で3年目の開催となり、江南団地に残る自然林と身近な緑の環境について子どもたちが学習する機会となっています。

このように江南団地では、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、団地活性化に繋がるような活動を継続していきます。



森のマーケット



かぶとむし幼虫教室



どんぐり教室



植栽解説ツアー

令和4年11月、星の原団地（福岡県福岡市）にて、中村学園大学短期大学部キャリア開発学科による「ふるぎの未来」と題したプロジェクトを実施しました。

中村学園大学とURは、団地における子育て・高齢者支援・地域経済の振興等の様々な分野に関する諸問題に対応し、その活性化を図るため連携協定を締結しており、「ふるぎの未来」はその一環のプロジェクトです。

「ふるぎの未来」は、学生のアイデアをもとに実施したもので、URがリメイクを希望する高齢者の方々から思い出が詰まった洋服やサイズが合わなくなって着ていない洋服を事前にお預かりし、それを学生たちがリメイクし、役目や形を変えて高齢者のお手元にお返しするプロジェクトです。

裁縫経験が少ない学生たちでしたが、それぞれ情報交換しあいながら、それぞれの感性でリメイクを進めていき、星の原団地の集会所にて、古着を提供していただいた高齢者一人一人にお返ししました。

「ふるぎの未来」プロジェクトは、学生と高齢者の世代間コミュニティ促進が図られるとともに、新しい服を生産するために必要な原材料の削減、廃棄物削減等環境負荷軽減に寄与した取組みになっており、今後も継続していきたいと考えています。



リメイクの前後を皆さまにプレゼン

令和4年7月、荒江団地（福岡県福岡市）にて、中村学園大学短期大学部キャリア開発学科による「フードロス解消を目指した野菜、加工品の出張販売」を実施しました。

本プロジェクトは前年にも実施しており、2回目の開催となります。

当日は、フードロス解消に関心を持っていただくために、規格外野菜や加工品等を格安で販売し、若い方から高齢者の方まで多様な世代の方々がいっぱい集まりました。会場では、訪れた人が野菜の産地や賞味期限と消費期限の違いについて学生に質問し会話をし楽しむ姿や大量に買い物した高齢の方の買い物袋を学生が自宅まで運ぶ様子が見られました。

この取組みにより、フードロス解消の意識向上、環境負荷軽減が図られるとともに、外出機会の創出やコミュニケーション促進等団地や地域のコミュニティ活動促進に繋がっていくことを期待し、今後も継続していく予定です。



出張販売の様子

担当者の声

自宅のすぐ近くで大学生と楽しく会話をしながら買い物をする。そして、そのことがフードロス問題の解消に繋がっていく。この企画から、地域で環境への取組みを無理なく継続していくためのヒントを我々も大学も学びました。

令和4年5月に、「千葉市、株式会社良品計画、株式会社MUJI HOUSE、独立行政法人都市再生機構の連携協力による花見川団地を拠点とした地域生活圏の活性化に関する協定書」（以下、連携協定）の締結を行いました。

花見川団地（千葉県千葉市）には公園や広場が多くありますが、活用しきれていない実態があったことから、連携協定の締結内容において、「団地共用部等（公園、広場、施設他）を活用した販賣、交流事業の実証実験」に取り組むこととしており、その第一弾として令和4年12月に実証実験イベント（花見川団地マルシェ）を実施しました。

開催にあたっては前述の4者だけではなく、団地にお住まいの方で構成される団地自治会の皆さまや、花見川団地商店街振興組合の皆さまにもご協力をいただきました。

今回は、団地中央部の公園（中央公園）と、隣接する花見川団地商店街を会場としてイベントを行いました。公園ではキッチンカー等の飲食ブース等の設置や無印良品による防災イベント（いつものもしも）、モルック体験、路線バスの展示等、商店街では無印良品のPOP-UPストアや団地自治会の出店等が行われました。

当日は、団地にお住まいの方を含め多くの方々足を運んでいただき、大いに賑わっていました。

今後も実証実験を重ねることにより、団地共用部等を活用した販賣、交流の創出、団地活性化に取り組んでまいります。



モルック体験



無印良品による防災イベント



飲食の屋台



屋外飲食スペース

担当者の声

この実証実験には、子ども連れのお客様や近隣にお住まいの子どもたちにも多くお越しいただきました。当日は比較的暖かい冬晴れの日だったので、屋外で過ごす気持ちよさ、身近なアウトドア気分を味わっていただけたのではと感じています。日頃あまり使われていない団地の公園でしたが、今回の取組みが賑わい、交流を生むきっかけとなり、多世代交流の場が生まれれば幸いです。

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。

事例紹介 アジア4か国会議にてURの環境配慮に関する取組みの情報発信

NEW

令和4年11月、第26回アジア住宅都市関係公的機関会議（4か国会議）が、シンガポール住宅開発庁主催によりオンラインで開催されました。「The Future of Housing」をテーマに、香港住宅公社と韓国土地住宅公社を加えた4機関が、それぞれの取組みについて発表し、意見を交わしました。URからは「UR賃貸住宅における気候変動対策の取組み」をテーマに発表を行い、脱炭素社会における取組みとして、環境共生、低炭素化に取り組んだ「シャレール荻窪」等を紹介。各国からも「低炭素公的住宅設計戦略」、「気候変動に対応した安全で快適なゼロエネルギー建物設計」等をテーマにしたプレゼンがあり、活発な意見交換を実施しました。



URからのプレゼンの様子

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。

事例紹介 バンスースマートシティ開発プロジェクト

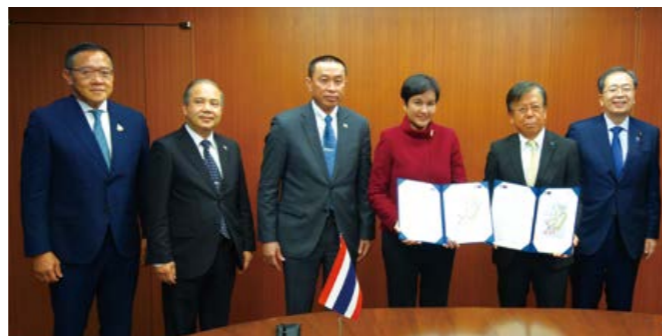
NEW

バンサー地区はバンコクの新たなターミナル駅として令和3年12月に正式開業したクルンテープ・アピワット中央駅（旧名：バンサー中央駅）周辺に広がるタイ国有鉄道（SRT）の所有地約372haの地区です。バンコク中心部から10kmほど北にあり、地区周辺には地下鉄の駅、スカイトレインの駅、バスターミナル等が立地し、TOD（公共交通指向型開発）による交通拠点形成が求められています。タイ政府はバンサー地区をスマートシティとして開発する方針であり、URIには日本国内で培ってきた都市開発の経験とノウハウを活かした事業化の支援が期待されています。

令和2年12月にはタイ王国運輸省、SRT及び日本国土交通省と協力覚書を交換し、バンサー地区の事業推進に関する関係を強化しました。令和4年12月にはタイ王国運輸大臣一行約40名が訪日し、協力覚書の更新（2年延伸）と、今後URが開発ビジョンとリーディングプロジェクト計画を提案することについて、バンサー開発の事業推進主体であるタイ国鉄資産管理会社と覚書を交換しました。

令和2年のJICA調査では、小型EVや交通監視システム等のモビリティ、地域冷房や再生可能エネルギー等のエネルギーによる、緑のネットワークの構築等のエンパイロメント、データセンター設置やIoT技術の活用等の都市OSの各分野で導入が望ましいスマート要素技術が提案されています。今後は、開発段階に応じて実現性を検討し、実装を図る必要があります。

そのため、URは日系スマート企業11社とワーキンググループを組成し、タイ側から提示されたリーディングプロジェクトエリアの開発時に導入可能なスマート要素技術を検討しています。各要素技術は、快適性、安全・安心、環境配慮等都市の成長を支えるコンテンツとして提案する予定です。検討結果を踏まえて、今後、国土交通省やJICAとともに、リーディングプロジェクト計画をタイ側に提案し、日系企業の技術力を活かしたバンサースマートシティの実現を支援していきます。



令和4年12月覚書交換時の写真

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

ワークショップ等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。

事例紹介 福島県大熊町大川原地区復興拠点における総合的な復興まちづくり事業の推進

適応策

平成23年3月の東日本大震災及び東京電力福島第一原発事故災害が重なり、大熊町は長期の全町避難を強いられました。その大熊町において最初の復興拠点として大川原地区が位置付けられました。

大川原地区では、道路・宅地等の基盤整備に合わせ、大熊町役場新庁舎、医療・福祉施設、町営住宅や商業交流施設等も整備する、総合的な復興まちづくりを実施しました。

大川原地区での復興まちづくり事業の概要は以下の通りです。

● 基盤整備

大川原地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業（面積約18.3ha。以下、一団地事業）

● 施設建築物整備

町役場庁舎、医療・福祉施設、交流ゾーン（商業施設・交流施設・宿泊温浴施設）、災害公営住宅（92戸）、福島再生賃貸住宅（40戸）基盤整備は大熊町が事業主体となり実施（URに委託）、施設建築物整備は大熊町が事業主体となり実施しました（住宅については福島県が代行整備）。

基盤整備においては、施設建築物の整備に円滑に繋がるよう、綿密な工程管理を実施しました。その結果、大川原地区及びその周辺の避難指示解除の直後である令和元年5月に大熊町役場新庁舎の開庁、同年6月の災害公営住宅の入居開始を実現しました。その後も医療・福祉施設、交流ゾーン施設の整備を行い、一団地事業の認可から4年余りの短期間でほぼ全域での住宅・施設の立地を実現しました。

特に基盤整備にあたっては、コミュニティ形成を促す住宅地デザイン・親水空間を持った水路のデザイン・里山をイメージした公園のデザインを取り入れ、自然に囲まれ安心して暮らし、豊かなコミュニティを再生できるまちづくりを行いました。

大川原地区では、基盤整備と施設建築物整備の「ハード整備」を早期に実現しましたが、それらに加え医療・福祉施設の運営事業者の運営体制の構築、地域福祉施策を中心としたまちづくり構想の策定、帰還町民交流促進・帰還意向向上に資する情報発信等「ソフト」施策も並行して実施しました。



災害公営住宅



大熊町役場

担当者の声

大熊町の復興はようやくその一歩をあゆみ出したばかりです。復興のあゆみが止まらぬよう、現在事業中の他地区においても大川原地区と同様にURの持つ様々なノウハウを活用しつつ、総合的に支援してまいりたいと思います。

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等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。

事例紹介 バスターミナル東京八重洲開業

緩和策 NEW

令和4年9月、URが整備を進めている「バスターミナル東京八重洲」の第1期エリアが「東京ミッドタウン八重洲」（開発主体：八重洲二丁目北地区市街地再開発組合）の地下1、2階部分に開業しました。令和7年度（予定）の第2期エリア開業を経て、令和10年度には全体開業を迎える予定です。



バスターミナル東京八重洲 Bus Terminal Tokyo Yaesu

開業したバスターミナル東京八重洲

東京駅の八重洲側では、バス停が周辺の道路上に散在しているため、鉄道との乗り換えが不便、車両交通や歩行者通行が妨げられている、利用者は雨天時や炎天下でも歩道に並んで待たなければいけない等の交通利便性や環境の観点で課題がありました。

この課題を解決するため、東京駅八重洲側で検討された3つの再開発ビルの地下に、東京駅八重洲側の路上等で発着していた高速乗合バス（約1,200便/日）を全て移行させる大規模バスターミナルを整備することが計画されました。

ただしその実現には、事業主体やスケジュールの異なる3地区の再開発事業に跨るバスターミナルを整備し、一体的に運営していく必要がありました。

そこで、URが3地区の市街地再開発事業に参加組合員として参画し、再開発事業の進捗に合わせて段階的に整備されるバスターミナルを順次取得し、一体的に保有する役割を担うこととなりました。また民間バス事業者がその運営を行うことで、3地区一体のバスターミナル整備を実現しています。

本バスターミナルの整備により、東京駅周辺の路上等に散在するバス停の集約と鉄道・バス間の円滑な乗換機能の確保を図るとともに、バスターミナル内の各乗降バスを複数のバス会社・バス路線が柔軟に活用することによる輸送効率上昇を実現しています。また、路上駐停車バスの減少に伴う交通渋滞・乗降客の待機列等の緩和、乗降バスの空きがない場合の待機バスの活用（アイドリングストップ）、水素バスの乗入れの試験導入等による排気ガスの削減に貢献しています。



地区の将来イメージ

▼詳しく知りたい方はこちら
9月17日にバスターミナル東京八重洲（第1期）が開業しました！
https://www.ur-net.go.jp/news/20221004_tohto_yaesu.html

社会貢献活動の実施

様々な社会貢献活動を実施しています。

事例紹介 消費地立地型の完全閉鎖循環型陸上養殖システム実用化に関する研究

NEW

UR、株式会社ウイステージ、日本総合住生活株式会社の三者で「消費地立地型の完全閉鎖循環型陸上養殖システム実用化に関する研究」に取り組んでおり、新多聞団地（兵庫県神戸市）内の空き施設を活用して、令和4年11月より、バナメイエビ・カワハギ・ヒラメの養殖を開始しています。



カワハギ水槽

完全閉鎖循環方式の陸上養殖は、日常的な飼育水の排水がないことから、周辺への環境負荷が小さく立地の自由度が高いといった特徴があります。

この特徴に着目し、住宅地での地産地消（消費地立地）の実現や就業・交流の場の創出等、持続可能で活力のある地域・まちづくりへの団地の活用の可能性を探るべく、共同研究に取り組んでいます。



建物外観

担当者の声

日常的な排水がなく周辺環境に負荷が小さいSDGsな取り組みです。既存建物を活用したメニューの一つとして、この取り組みを団地の活性化にも繋げていけるよう研究を進めていきたいです。

▼詳しく知りたい方はこちら

新多聞団地（神戸市垂水区）でUR初の陸上養殖がスタート

https://www.ur-net.go.jp/west/press/hndcds000000bxvo-att/20221130_shintamon.pdf



事例紹介 UR職員有志による清掃活動

URでは、UR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。

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、隣の地区に商業施設がオープンしたことから賑わいが増しています。こうした地域の関係者とも連携して、地域の方向けにイベントを実施しました。

イベントでは、5月には広島県福山市、11月には新潟県糸魚川市のご協力を得て、URがまちづくりの支援をしている地方公共団体のPR活動を行う等、URならではの企画を実施しました。また、毎月月末には本社周辺の清掃活動を実施しています。当初はUR職員だけで始まった活動ですが、横浜市の職員も参加する等幅を広げています。

今後ともエリアへの来訪者や近隣の皆さまがURに親しみを持っていただけるような活動を進めるとともに、まちの環境維持に貢献していきます。



清掃活動写真

令和5年9月に「URまちとくらしのミュージアム」開館決定

ニューヴェル赤羽台（東京都北区）の保存街区で整備中の都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する情報発信施設の名称を「URまちとくらしのミュージアム」とし、令和5年9月に開館することを予定しています。

また、団地初の登録有形文化財（建造物）に登録されたスターハウス等保存住棟4棟は、一般社団法人日本建築学会の学術的監修の下、建物外壁を昭和37年竣工当時の色彩パターンに再現する改修工事が令和4年5月に完了しました。今後は、これからの暮らしの提案を行う他、ストック社会に対応した改修技術等の実証フィールドとして活用します。

新たな展示施設には、同潤会代官山アパートをはじめとする4団地計6戸の「再現住戸」を、集合住宅歴史館（東京都八王子市）から移築・設置する他、都市と集合住宅の暮らしの歴史や変遷等を紹介する壁床4面スクリーン投影による映像展示、模型やパネルを整備していきます。



▼詳しく知りたい方はこちら
 赤羽台情報発信施設「URまちとくらしのミュージアム」に名称を決定。
 令和5年（2023年）9月開館
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/press/hndcds000000b1va-ait/ur2022_press_1027_museum.pdf

▼詳しく知りたい方はこちら
 令和5年9月開館！【赤羽台】URまちとくらしのミュージアム 第1弾
<https://www.youtube.com/watch?v=fmq7dd1cfpk>

URひと・まち・くらしシンポジウム

UR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、新たな暮らし方等を議論するとともに、URが取り組む事業・技術研究の報告を行っています。

令和4年度は「都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する」をテーマに、10月27日に会場開催・LIVE配信を行うとともに、11月2～15日の期間でアーカイブ配信を実施し、全国から約1,100人の方にご参加・ご視聴いただきました。

職員研修や社内広報

職員の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、職員の環境意識向上を図っています。令和4年度は、外部講師を招いた断熱勉強会等を開催しました。

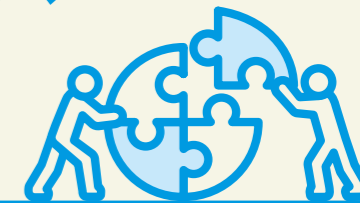
都市環境セミナー

●第1回
 テーマ：省エネ行動を誘発するナッジ
 講師：宇都宮大学
 地域デザイン科学部
 建築都市デザイン学科
 助教 糸井川 高穂 氏

●第2回
 テーマ：オープンスペースを活かした住みやすい都市づくり
 講師：東京農業大学
 地域環境科学部 造園科学科
 准教授 福岡 孝則 氏

企業統治

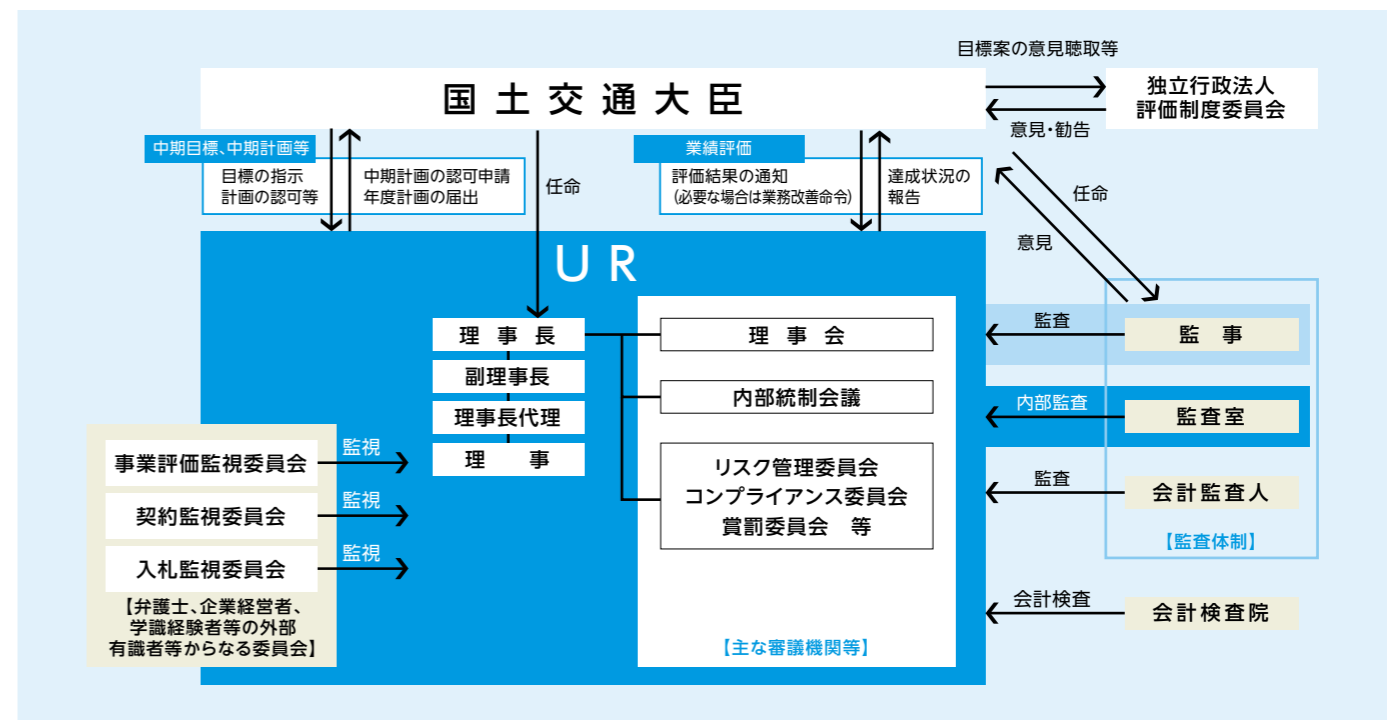
コーポレートガバナンス



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・審査等を受ける等、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



※令和5年4月1日時点

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他、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他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等、適切なリスク管理を図っています。

リスク項目と対応例

| 分類 | 主なリスク項目 | 対応 |
|-------------|-----------------------------|--|
| 事業リスク | 工期延長等による事業の遅延 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 工期遅延防止に係るマニュアル等を整備 ■ 法申請に係る事前協議の実施 ■ 定期的にモニタリングを実施し事業スケジュールを確認 |
| | 金利の上昇による支払利息の増加 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 有利子負債の削減の継続 ■ 金融市場の動向を踏まえた調達手段の多様化 ■ 金利上昇が経営に及ぼす影響の試算 |
| | 賃貸住宅の価値及び魅力の低下 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 計画的な修繕工事やリノベーション・バリアフリー化の実施 ■ 団地の建替え等に伴う余剰敷地への利便施設誘致等による団地及びその周辺の魅力向上等 |
| オペレーショナルリスク | サイバー攻撃等のシステムダウン等による業務の遅延・停止 | <ul style="list-style-type: none"> ■ コンピュータセキュリティに係るインシデントに対処するための組織内CSIRT(Computer Security Incident Response Team)の構築及び訓練等の実施 ■ 定期的な標的型攻撃メール訓練、脆弱性検査及びペネトレーションテストの実施 |
| | 個人情報の漏えいによる信用の失墜 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 個人情報保護に係る規程等の整備 ■ 個人情報保護研修の実施 |
| | 談合の発生等による信用の失墜 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 発注者綱紀保持マニュアル等の整備 ■ 各種談合防止研修の実施 |
| | 重大事故や不祥事等の発生に係る報道対応の不備 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 危機管理広報マニュアルの整備 ■ 危機管理広報セミナー、報道担当者研修の実施 |

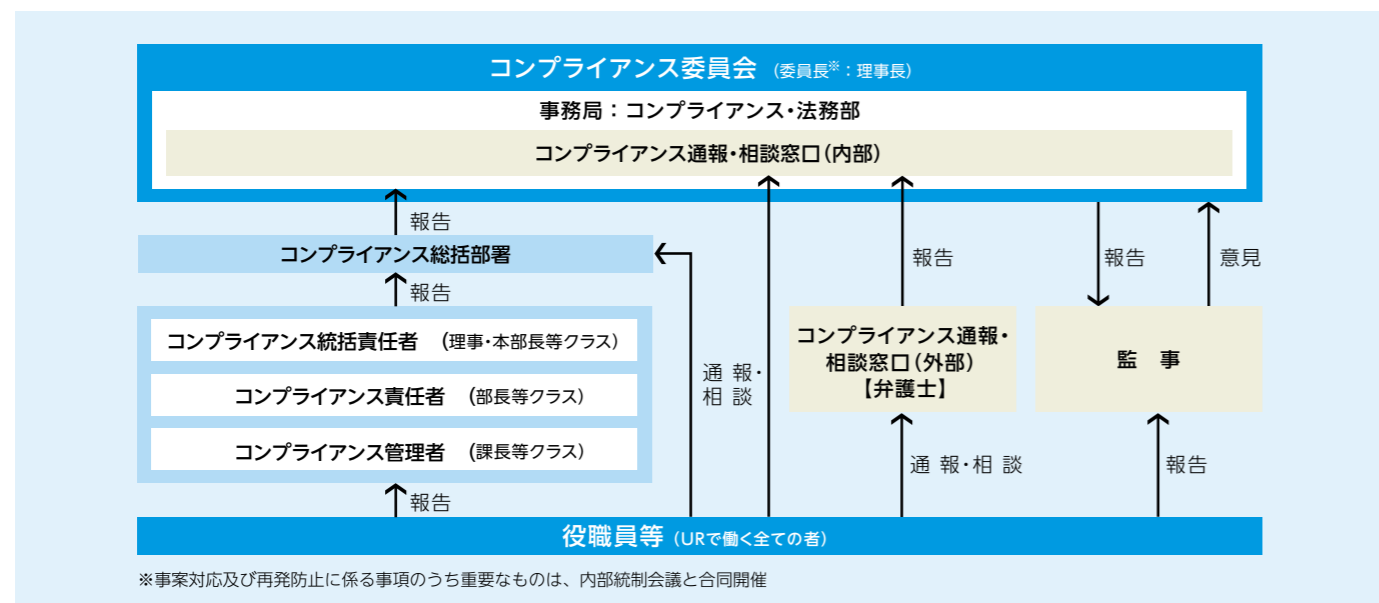
コンプライアンス推進

役職員一人一人がコンプライアンスの実践にあ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」を設置している他、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



※令和5年4月1日時点

▼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](https://www.ur-net.go.jp/aboutus/compliance.html)

本報告書に対する有識者意見



東京農業大学
 地域環境科学部 造園科学科
 准教授
福岡 孝則 氏

【専門】: オープンスペース、グリーンインフラ、都市デザイン
 【主な活動】: 国土交通省 緑地政策におけるグリーンインフラの実装に向けた検討会
 国土交通省 グリーンインフラ官民連携プラットフォーム企画・広報部会長
 JLAU IFLA 委員会理事 等

昨年の指摘への対応状況

環境報告書として良い仕上がりになっていると思います。昨年度の有識者からご指摘のあった、「UR都市機構の各部門の理念・ビジョン・方針の明確化」という課題に対しては、「環境配慮に関する各部門の行動」(P9)を新たに掲載され、しっかり対応されていることが分かります。また「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」というご指摘についても、昨年度の報告書がソフト面の取組みの掲載が中心だったのに対し、本報告書ではハード面もソフト面と同程度のバランスで掲載し、URの環境に配慮したまじぶりの取組みがより伝わるようになりました。

街区レベルの環境性能設定等のファクトの明示が必要

一方、「URの街区・地区単位での環境負荷低減の取組みのアピール」というご指摘への対応として、本報告書では2つの事例(P28-29)を取り上げていますが、どちらかというと建築物の情報が多岐に思いました。「エコディストリクト」の要件を満たすためには、建築物だけでなく、街区単位でクリアしなければならない性能があります。公開空地をどのように位置付けていくのか等、街区単位の要素をもっと伝えられると良いでしょう。うめきたの事例(P31)で言えば、街区内の洪水調整機能や熱環境改善効果、街区の中央に配した公園面積とその防災や健康への効果等、どのような環境性能を設定して計画されているのか、そしてどんな効果があったのかという、ファクトが分かると、URの取組みがより伝わりやすくなると思います。

積極的な情報発信を海外へ

海外から見ると、日本から発信されたベストプラクティスが非常に少ない印象です。様々な施策に取り組みされていることを積極的に発信し、海外に広くアピールしていくことが重要です。URの環境配慮に関する取組みは素晴らしいと思いますので、日本だけでなく海外のステークホルダーも視野に入れた情報発信を意識されると良いでしょう。そのためには、環境報告書の英語版の発行、あるいは本報告書のエッセンスを英訳するだけでも意味があると思います。

各分野の知見を集結し、組織横断で取り組んでほしい

URは、プレイスメイキングやコミュニティづくり、屋外公共空間を核にした都市の再整備等、個別では様々な素晴らしい取組みをされています。一方でそれぞれの取組みの連携という点においては、課題があるのではないかと感じます。加えて、それらを都市スケールの戦略や計画に統合し、振り付ける司令塔のような部署が今後求められるでしょう。個々の知見を組織内で共有・連携することで、さらに素晴らしい価値を生み出せる可能性があります。P9で示されている「資源」、「エネルギー」、「自然環境」、「安全・安心快適性」、「ライフスタイルコミュニケーション」、「環境負荷の少ない事業執行」という6つのカテゴリーを意識しながら、ぜひ組織・分野横断的な取組みを推進していただきたいと思います。

環境配慮のあゆみ

1955

新しい時代の住生活を提案

280万戸の住宅不足を解消するため、1955年に日本住宅公団を設立。



1965

高度経済成長を支えた技術開発

人口集中に対応すべく、ニュータウン開発や住宅供給の技術開発を推進。



1975

量から質への転換

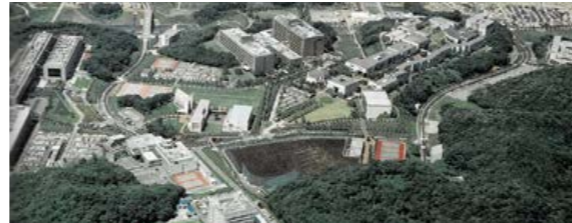
省エネの推進や多様化する生活に応える質の高い居住環境を整備。



1985

複合的なまちづくりへ

社会情勢の変化と並行し、住宅主体の開発から移行。



1995

都市基盤の再整備を推進

震災復興支援をはじめ、密集市街地の改善や工場跡地の利用転換を実施。



2005

政府の掲げる都市再生を推進

人が輝く都市を目指して、美しく安全で快適なまちをプロデュース。



2015

URが目指す「人が輝く都市」へ

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。



| 環境活動 | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|---|---|---|--|--|---|---|
| <p>1956</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水処理施設開発、建設 <p>1959</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然地形と現況林を保存した団地整備 | <p>1965</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浸透工法の採用 <p>1966</p> <ul style="list-style-type: none"> ・真空集塵システム ・洪水時だけ水がたまる低床花壇 <p>1969</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩車分離、日本初の歩行者専用道路 | <p>1973</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の有効利用と安全性の確保 | <p>1976</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゴミ焼却排熱利用の地域冷暖房 <p>1977</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根外断熱本防水工法 <p>1978</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中水道を活用したせせらぎ | <p>1981</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水地下浸透工法試行実施 <p>1982</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生物保護区を指定した公園整備 <p>1984</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住棟太陽熱利用給湯システム ・緩傾斜堤防の計画策定 | <p>1987</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・雨水を修景施設に活用 <p>1988</p> <ul style="list-style-type: none"> ・植栽が育ちやすい土壌改良 | <p>1990</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コージェネレーションシステムの導入 <p>1991</p> <ul style="list-style-type: none"> ・河川水利用給湯システム <p>1992</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート塊の再利用 ・伐採樹木によるチップ舗装 ・調整池を活用したピオトープの整備 <p>1993</p> <ul style="list-style-type: none"> ・流域水環境総合整備モデル事業認定第1号 | <p>1996</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グリーン・バンク・システムの本格実施 <p>1997</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電集中連携システム <p>1999</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生ゴミコンポスト | <p>2000</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ピークアラーム機能付分電盤 <p>2001</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リサイクル発泡三層塩ビ管 ・分別解体 ・超節水型便器 ・屋上ピオトープ <p>2002</p> <ul style="list-style-type: none"> ・KSI住宅 ・ディスプレイ <p>2003</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次世代省エネ基準の導入 ・環境共生住宅認定 ・地域資源を活かした環境共生型まちづくり <p>2004</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家庭用燃料電池コージェネレーションシステム ・潜熱回収型給湯暖房機 | <p>2005</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生コンクリートを利用した集会所 ・市民緑地制度を活用した街山づくり <p>2006</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街区全体をCO2 20%削減する住宅計画の民間事業者誘導 <p>2007</p> <ul style="list-style-type: none"> ・CO2ヒートポンプ式給湯機 ・「家庭の省エネ講座」の開催 ・住棟単位での改修技術の開発「ルネッサンス計画」 ・地域生態系に配慮したシミュレーション技術の開発 ・海のピオトープ（潮入り）の池、生態護岸 <p>2008</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電動自転車シェアリング | <p>2010</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・UR賃貸住宅の大規模な環境配慮の推進発表 <p>2013</p> <ul style="list-style-type: none"> ・URパワー ・メガソーラー <p>2014</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ災害公営住宅の竣工 ・洛西ニュータウン団地リノベーションプロジェクト ・大手町川端緑道 ・苗木採集プロジェクト | <p>2015</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>2017</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「ベイシティ晴海」の完成 <p>2018</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存広場のリニューアルによる地域活性化 ・「大手町プレイス」の完成 <p>2019</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地方都市再生に資する既存建物のリノベーション | <p>2020</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「コモレ四谷」の完成 ・「IKE・SUNPARK」開園 <p>2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「安満遺跡公園」全面開園 ・「鶴見花月園公園」開園 <p>2022</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「千葉市蘇我スポーツ公園」全面開園 |
| <p>昭和30年代</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日照を重視した住棟の南面平行配置 ・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 | | | <p>昭和40年代</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域専用水道システムとの連携化 | | | | | | | | | |

| 社会貢献活動 | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|
| <p>1955</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食糧分離（DKスタイル）、就寝分離（個室）の提案 <p>1956</p> <ul style="list-style-type: none"> ・集会所 <p>1957</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1DK住宅の供給 <p>1958</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団地ファニチャーへのアーティスト登用 <p>1959</p> <ul style="list-style-type: none"> ・テニスコートの整備 | <p>1971</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同菜園 <p>1972</p> <ul style="list-style-type: none"> ・親子ペア住宅 ・ホーロー浴槽 ・自然林復元の市民運動「どんぐり作戦」 | <p>1975</p> <ul style="list-style-type: none"> ・タウンハウス <p>1978</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コーポラティブ住宅 <p>1979</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー住宅 | <p>1981</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ニューモデル中層住宅 <p>1982</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民参加型公園計画 <p>1983</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全電化住宅 <p>1984</p> <ul style="list-style-type: none"> ・システムキッチン | <p>1985</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然保護団体との協働によるカタクリ移植 | <p>1990</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シニア住宅 <p>1993</p> <ul style="list-style-type: none"> ・デザインガイドライン <p>1994</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パブリックアート ・小学生参加のワークショップによる公園づくり | <p>1995</p> <ul style="list-style-type: none"> ・震災復興まちづくり ・ユーマイク住宅 <p>1996</p> <ul style="list-style-type: none"> ・常時小風量換気システム ・緑のワークショップ <p>1998</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南芦屋浜団地コミュニティ&アート計画 <p>1999</p> <ul style="list-style-type: none"> ・NPOフュージョン長池とネイチャーセンター | <p>2000</p> <ul style="list-style-type: none"> ・階段室型共同住宅EV、高齢者仕様EV <p>2002</p> <ul style="list-style-type: none"> ・黒川はるひ野グリーンネットワーク活動 <p>2003</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スーパー防犯灯 <p>2004</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シックハウス対策最高等級仕様 | <p>2005</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心まちづくり協議会 ・市民緑地制度を活用した街山づくり | <p>2013</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国団地景観サミット作品展 ・防災公園「桜の森公園」の竣工 | <p>2015</p> <ul style="list-style-type: none"> ・明和池公園の竣工 ・エリアマネジメント活動拠点「ひばりテラス」の完成 <p>2016</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病後児保育施設のオープン ・くらしのサポートサービスの開始 ・「さくらの森植樹祭」の実施 ・豊間・薄磯防災緑地植樹祭の実施 <p>2017</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川辺のまちづくりの開始 ・介護予防、生活支援サービス事業「通所型サービス」 ・街路樹植樹イベントの実施 ・地域、UR都市機構、行政の連携による斜面林活用 | <p>2020</p> <ul style="list-style-type: none"> ・渋谷駅地下に大規模雨水貯留槽を整備 |
| <p>昭和30年代</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プレイロット・児童遊戯施設の整備 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---------------|------|--------------|-----------------|------------------|-----------|------|---------------|-----------------|---------------|-------------|-----------|----------------|
| 1955 | 1960 | 1965 | 1970 | 1975 | 1980 | 1985 | 1990 | 1995 | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 |
| 1954 高度経済成長長期の始 | 1964 東京オリンピック | | 1970 日本万国博覧会 | 1979 第2次オイルショック | 1980年代 | 1986~1991 | | 1995 阪神・淡路大震災 | | 2008 リーマンショック | 2011 東日本大震災 | 2016 熊本地震 | 2020 新型コロナウイルス |
| 1955 日本住宅公団設立 | | | | 1975 宅地開発公団設立 | 1981 住宅・都市整備公団設立 | | | | 1999 都市基盤整備公団設立 | | | | |

| | | | | |
|---------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1955 日本住宅公団設立 | 1974 地域振興整備公団設立 | 1981 住宅・都市整備公団設立 | 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 |
|---------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------------------------|

| 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 | P1 編集方針 | |
| | | 報告対象期間 | P1 編集方針 | |
| | | 基準・ガイドライン等 | P1 編集方針 | |
| | | 環境報告の全体像 | P1 P62 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 | P36 環境実績データ | |
| | 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 | P2 トップコミットメント |
| | | 2. ガバナンス | 事業者のガバナンス体制 | P10 環境マネジメント体制 |
| | | | 重要な環境課題の管理責任者 | P7 P10 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 | P10 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 | P8-9 P10 UR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 | | | P10 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 | P11 UR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 | P12 重要な環境課題と環境配慮方針等との関係性の整理 | |
| 5. ビジネスモデル | | 事業者のビジネスモデル | P5 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 | P11 UR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 | P19-29 資源循環 | |
| | | 環境配慮製品・サービスの状況 | P19-29 資源循環 | |
| 7. 長期ビジョン | | 長期ビジョン | P2 P7 P8-9 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の環境に関する考え方 | |
| | | 長期ビジョンの設定期間 | P8-9 URの環境に関する考え方 | |
| | | その期間を選択した理由 | P8-9 UR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 | P10 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 | P11-12 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 | P11-12 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 | P11-12 重要な環境課題への対応 | | |
| | 重要な環境課題のパウダーリー | P11-12 重要な環境課題への対応 | | |
| 10. 事業者の重要な 環境課題 | 取組み方針・行動計画 | P11-12 重要な環境課題への対応 | | |
| | 実績評価指標による取組み目標と取組み実績 | P7-12 P14-36 環境マネジメント 環境活動 | | |
| | 実績評価指標の算定方法 | P14-18 P19-29 地球温暖化対策 資源循環 | | |
| | 実績評価指標の集計範囲 | P14-18 P19-29 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 | P58 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

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
2022**
令和4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
のこれまでのあゆみや最近の成果事例
等を掲載しています。



**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
生活モニタリング
住居**



東洋大学情報連携学部と共同で、令和4
年度に整備したIoTやAI等を活用した生
活可能なモデル住居を紹介しています。



**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
生に関する取組みや実績等を掲載して
います。



**海外向け企業誌
Corporate
Profile**



海外の公的機関及び企業等に向けて
URの役割や実績を紹介しています。



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、省エネ化、資源の有効
活用と廃棄物削減等について、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。



**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みを
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・相談窓口等の利用方
法を紹介しています。



**'ING REPORT
住**



URの半世紀にわたる住戸設計の変遷
について紹介しています。



**'ING REPORT
団**



UR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。



**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
復興・復興支援の10年のあゆみを掲載
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あゆみ
等を掲載しています。



**'ING REPORT
緑**



UR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。

※住戸、団地、造園技術、土木技術の他
に、建築、電気設備、機械設備、構造設
計もありません