

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

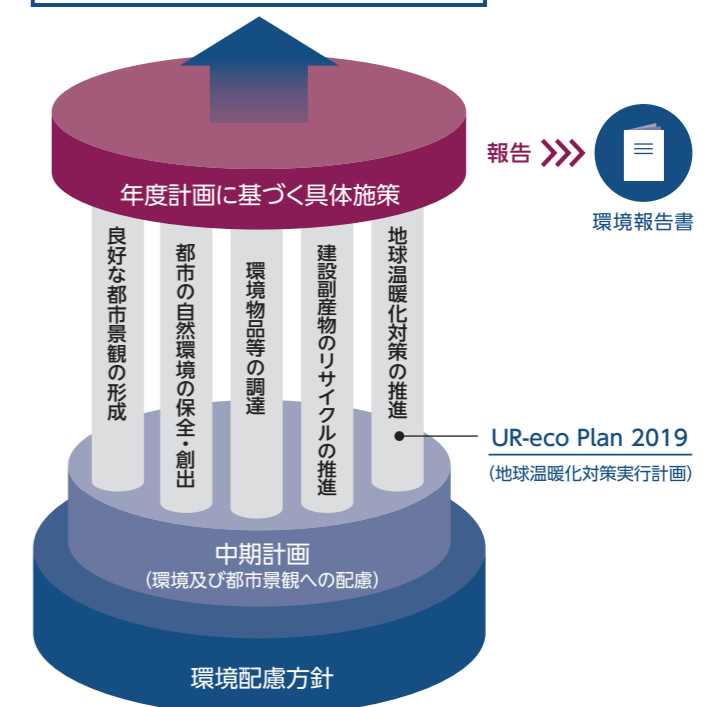
環境配慮方針
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/kankyo.html>



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

- 1 エネルギーの効率的な利用
- 2 街区・地区単位での環境負荷低減の推進
- 3 民間事業者等との連携
- 4 良好な都市景観の形成
- 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

賃貸住宅

- 1 省エネ型の設備や機器の積極的な導入
- 2 建築物の環境性能の向上
- 3 再生可能エネルギーの創出
- 4 団地の長寿命化
- 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

災害復興

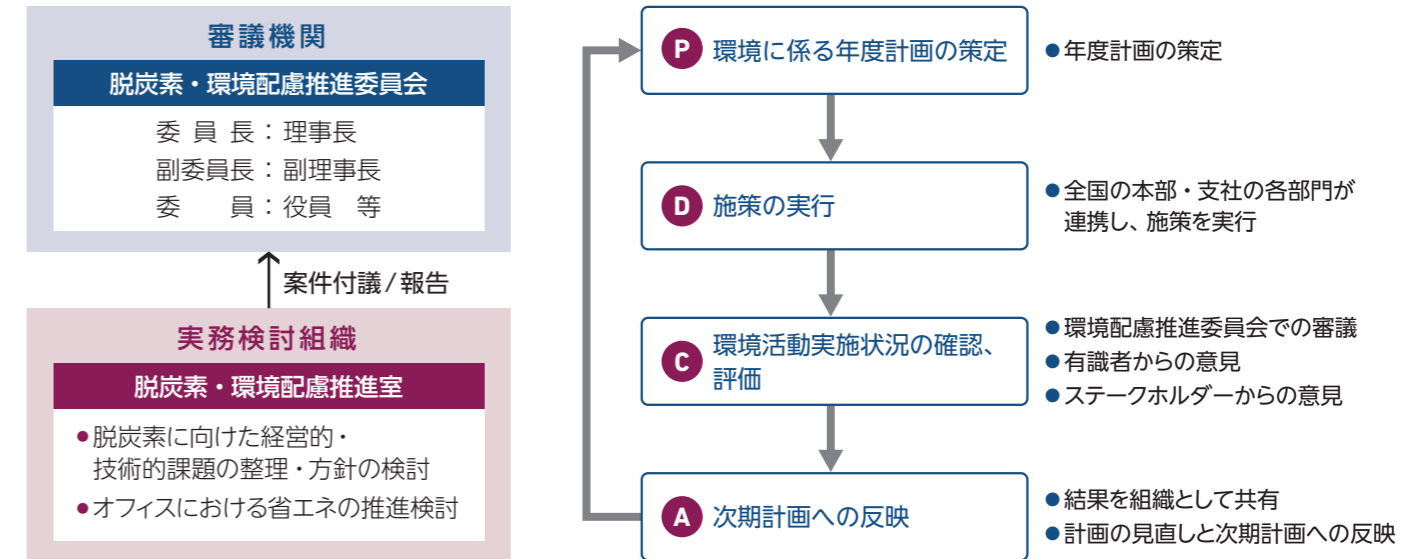
- 1 基盤整備における環境への配慮
- 2 災害公営住宅における環境への配慮
- 3 景観と周囲との調和に配慮した整備

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。

STEP 1

環境課題のリストアップ

国際的な基準・ガイドラインや実務の動向を参考に、持続可能な社会の実現に向けて一般に重要であると考えられる環境課題を、URの重要な環境課題の候補としてリストアップしました。

STEP 2

ステークホルダーの関心度による重み付け

STEP1で整理した課題候補について、ESG投資実施機関や調査機関の主要指標、URの企業理念実現の観点及び社内関連部署からのヒアリング等を通じて得られた内部環境分析を踏まえ、取り組むべき課題を抽出しました。

STEP 3

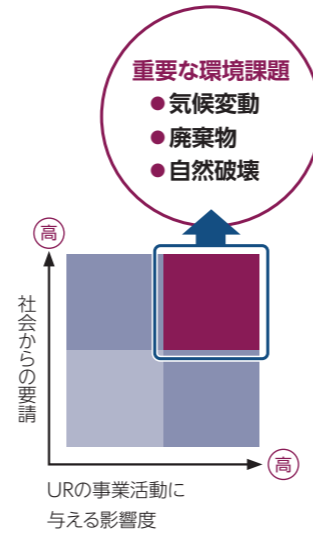
優先順位付け

STEP2で抽出した課題に対し、社会からの要請とURの事業活動に与える影響度を考慮し、優先順位付けを行いました。

STEP 4

特定結果の妥当性確認

STEP3で優先度が高いと判断した課題を重要な環境課題と特定しました。特定結果は、その妥当性を環境配慮推進委員会で確認しています。



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	<ul style="list-style-type: none"> 資源の枯渇による建設資材等の高騰 	<ul style="list-style-type: none"> 自然災害の多発による物流システム機能不全 	<ul style="list-style-type: none"> 建設 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 環境物品等の調達 建設副産物のリサイクルの推進 	<ul style="list-style-type: none"> 地産地消 	<ul style="list-style-type: none"> 建設 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 建設副産物のリサイクルの推進 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 持続可能な調達・コスト削減 	<ul style="list-style-type: none"> CO₂排出量削減 	<ul style="list-style-type: none"> コスト削減 資源循環の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 環境物品等の調達 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 持続可能な都市を築く 12 消費の持続可能性を高める 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	<ul style="list-style-type: none"> 環境物品等の調達 建設副産物のリサイクルの推進 	<ul style="list-style-type: none"> 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 持続可能な都市を築く 13 気候変動に具体的な対策を 15 陸域生態系の保護、持続可能な利用と回復 	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

