

UR Environmental Report 2023

独立行政法人都市再生機構 令和5事業年度環境報告書



CONTENTS

トップコミットメント	P2
URの概要	P3
数字で見るUR	P4
価値創造プロセス	P5 - 6
環境マネジメント	P7 - 11
本報告書で紹介している令和5年度の活動	P12
特集 URの地球温暖化対策計画	P13 - 16
環境活動	P17 - 34
地球温暖化対策（気候変動への対応）	P17 - 18
資源循環（廃棄物の削減）	P19 - 27
自然環境（自然破壊への対応）	P28 - 33
環境実績データ	P34
社会貢献活動	P35 - 53
安全・安心、快適	P35 - 40
環境コミュニケーション	P41 - 53
企業統治	P54 - 55
コーポレートガバナンス	P54 - 55
環境報告書に対する有識者意見	P56
参考資料	P57 - 60
環境配慮のあゆみ	P57 - 58
環境報告ガイドライン2018年版対照表	P59
その他の主な公表資料	P60

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5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5年4月1日～令和6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の幅広い取り組みを描いています。

URホームページで公開

●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



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



▼詳しく知りたい方はこちら

UR都市機構ホームページ

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



近年の世界的な平均気温の上昇、気候変動による生態系への影響など、現在発生している気候変動問題は人類共通の課題です。気候変動問題への具体的な解決に向けて、日本は2020年に「2050年カーボンニュートラル」を国際公約として宣言しました。2021年には「2030年度において、温室効果ガス46%削減（2013年度比）を目指す」という目標を決定し、地球温暖化対策計画の改定により、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。

このような動向を踏まえ、UR都市機構は2024年3月に「UR-eco Plan 2024^{※1}」を策定しました。地球温暖化対策に関する基本的な考え方として、2030年度における温室効果ガス（CO₂）の70%削減（2013年度比）^{※2}という数値目標を示しています。具体的な行動内容としては、民間事業者などと連携した環境配慮の牽引・誘導、ペロブスカイト太陽電池などの新技術の導入検討、工事効率化などを掲げています。

本報告書では、UR都市機構の環境マネジメントとして、環境に関する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排出削減量など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。更なる脱炭素・環境配慮を目指し、UR都市機構のノウハウを活かした多様な取り組みについて、ぜひご一読ください。

UR都市機構は、今後も多様なステークホルダーの皆様と連携、協働しつつ、これまで以上に環境に配慮したまちづくり・住まいづくりを推進していきます。

※1 UR-eco Plan 2024：地球温暖化対策などのため、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

※2 対象範囲：主体領域（UR賃貸住宅の共用部及びオフィス）

独立行政法人都市再生機構
理事長 石田 優

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

- 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

- 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（ミクスドコミュニティ）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

- 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6年3月末時点）

事務所所在地（令和6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 【7/29以降（予定）は右記へ移転】 福島県いわき市平並木の杜 2 63 PLAZA 2階	TEL 0246 (38) 8039
東日本都市再生本部	〒163-1315 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栄4-1-1 中日ビル17～18階	TEL 052 (238) 9922
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>

設立

69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→P57-58

従業員数

3,210人



新規採用職員の女性比率
(令和5年度入社) 39.0%

女性の管理職比率 9.2%

障害者実雇用率
(令和5年6月1日時点) 2.93%

拠点数

7か所



詳しくは→P3、12

都市再生事業

コーディネート及び事業地区数

令和5年度実績

265地区

都市再生事業中の地区

85地区



災害対応支援

地方公共団体等に対する啓発活動

161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

71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

15件 (令和5年度末時点)

海外からの視察・研修等による受け入れ

147か国
27,954名

(令和5年度末時点での累計)

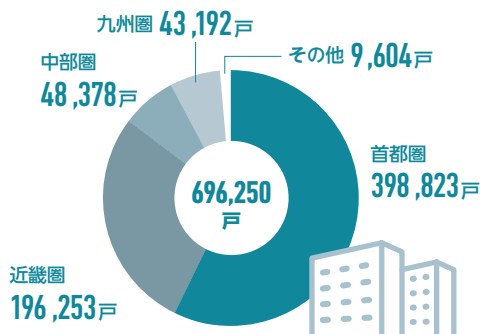


賃貸住宅事業

賃貸住宅管理戸数

696,250戸 (令和6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

143団地

(令和5年度末時点での累計)

住戸のバリアフリー化率

64.2%

(令和5年度末時点)

住棟ベースの耐震化率

95.6%

(令和5年度末時点)

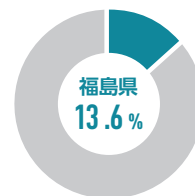
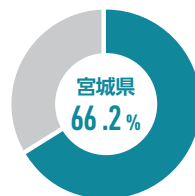
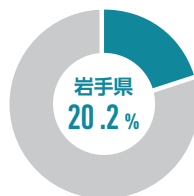
震災復興支援事業

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)



阪神・淡路大震災での取り組み

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

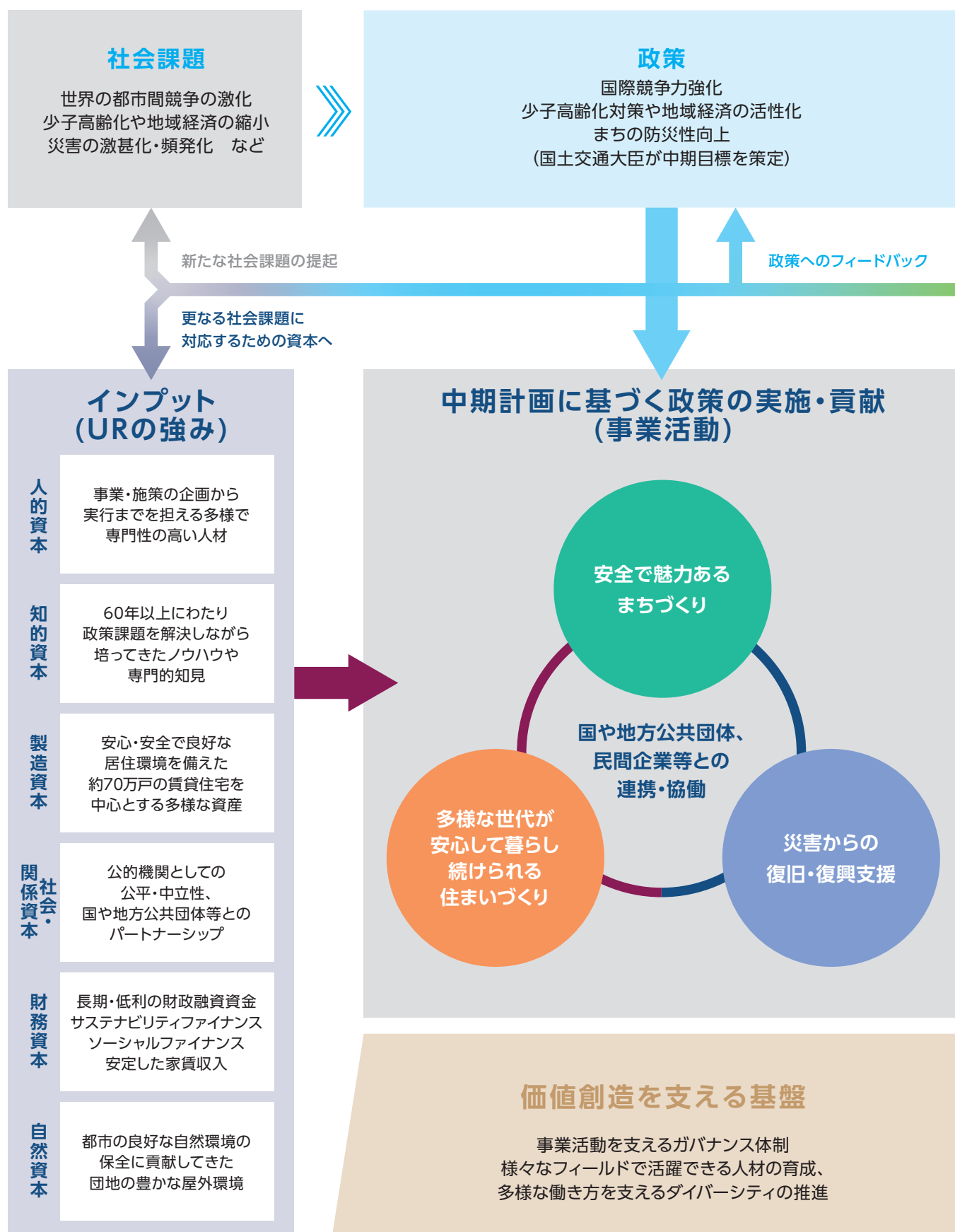
事業報告書

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/jkougai/jigyo/index.html>



価値創造プロセス

URは、国の政策実施機関としてこれまで培ってきたノウハウ、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、まちづくり・くらしづくりを通して社会課題を解決し、「人が輝く都市」の実現を目指していきます。



【価値創造プロセスとは】 URミッション「人が輝く都市」を実現するためのプロセスであり、持続的に循環することにより社会への価値提供が増幅していくことを示すものです。

人が輝く都市へ

アウトカム(社会的価値)

都市の国際競争力の強化と
地域経済の活性化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

災害に強いまちづくりの推進

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

アウトプット(事業を通じた価値創造)

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
- ・被災初動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

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。



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、第4期中期計画では、「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、企業活動を実施しました。

また、平成31年度に策定した「UR-eco Plan 2019」（→P13）では、「地球温暖化対策の推進」の具体的な実行計画を定めました。



▼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>

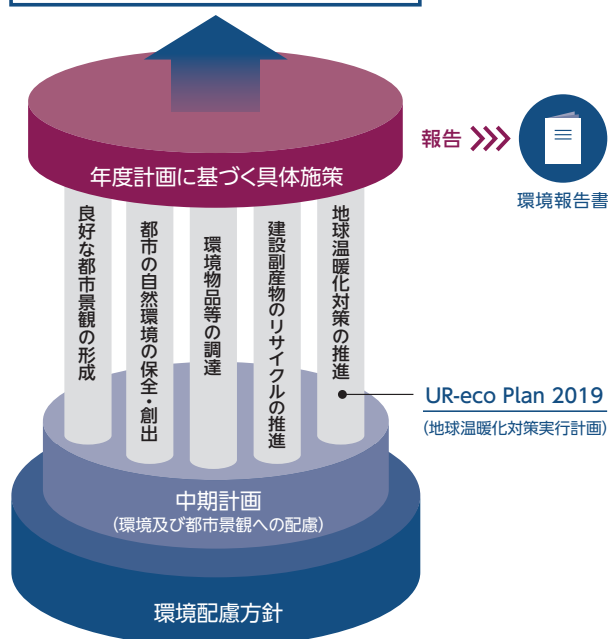


▼詳しく知りたい方はこちら

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



令和5年度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ました。



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活用
- 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

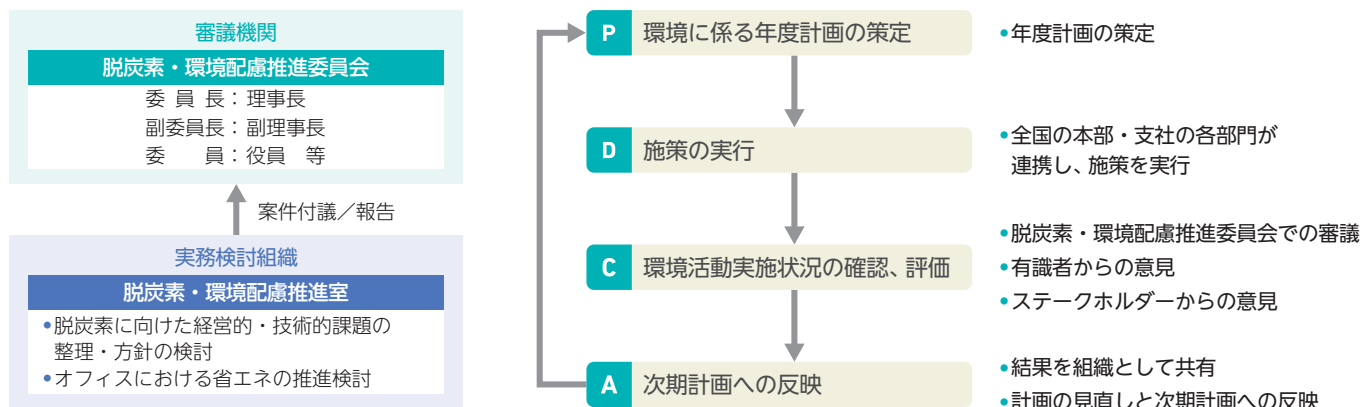


環境戦略

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、事業活動へフィードバックを行っています。

岩手県とのエンゲージメントを実施

令和5年11月29日、岩手県陸前高田市において、URの債券に投資表明もいただいている岩手県とエンゲージメントを実施しました。エンゲージメントとは、投資家と債券の発行体がESGなどをテーマにして行う建設的な対話であり、対話を通じて発行体が投資家の期待に応えていくことを目的としています。

岩手県とURは投資家と発行体という側面だけでなく、震災復興支援事業でのつながりもあったことから、エンゲージメントでは、東日本大震災からの復興に関する話題にも触れながら、双方のサステナビリティへの取組状況や今後のビジョンについて相互に理解を深めました。

URは令和5年6月にサステナビリティ・ボンドの発行を開始し、令和2年9月のソーシャル・ボンド発行開始以降、令和6年3月末時点で219件の投資家から投資表明を頂戴しています。今後も社会的課題及び環境的課題の解決に資する事業の実施を通じて、持続可能な社会の実現に貢献しつつ、投資家との対話や積極的な情報発信を心掛けていきます。



▼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>



エンゲージメントの様子

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

環境・地球・自然に対する想いが評価できた。



社会・行政

環境保全課題に対するURにおける取組みについて深く掘り下げ体制を整えている。



UR賃貸住宅にお住まいの方

SDGsとURの活動を結びつけているところが良い。



地域社会

CO₂排出削減量はとても評価できる点である。



取引先

ヒートアイランド対策など周辺環境への配慮がある。



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

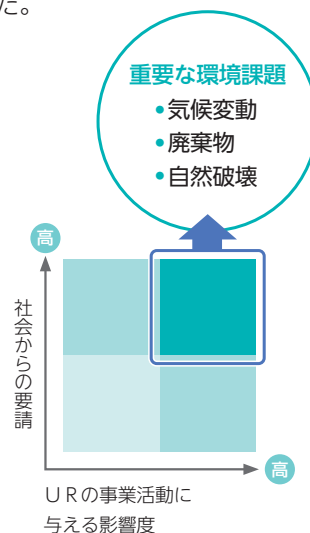
優先順位付け

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

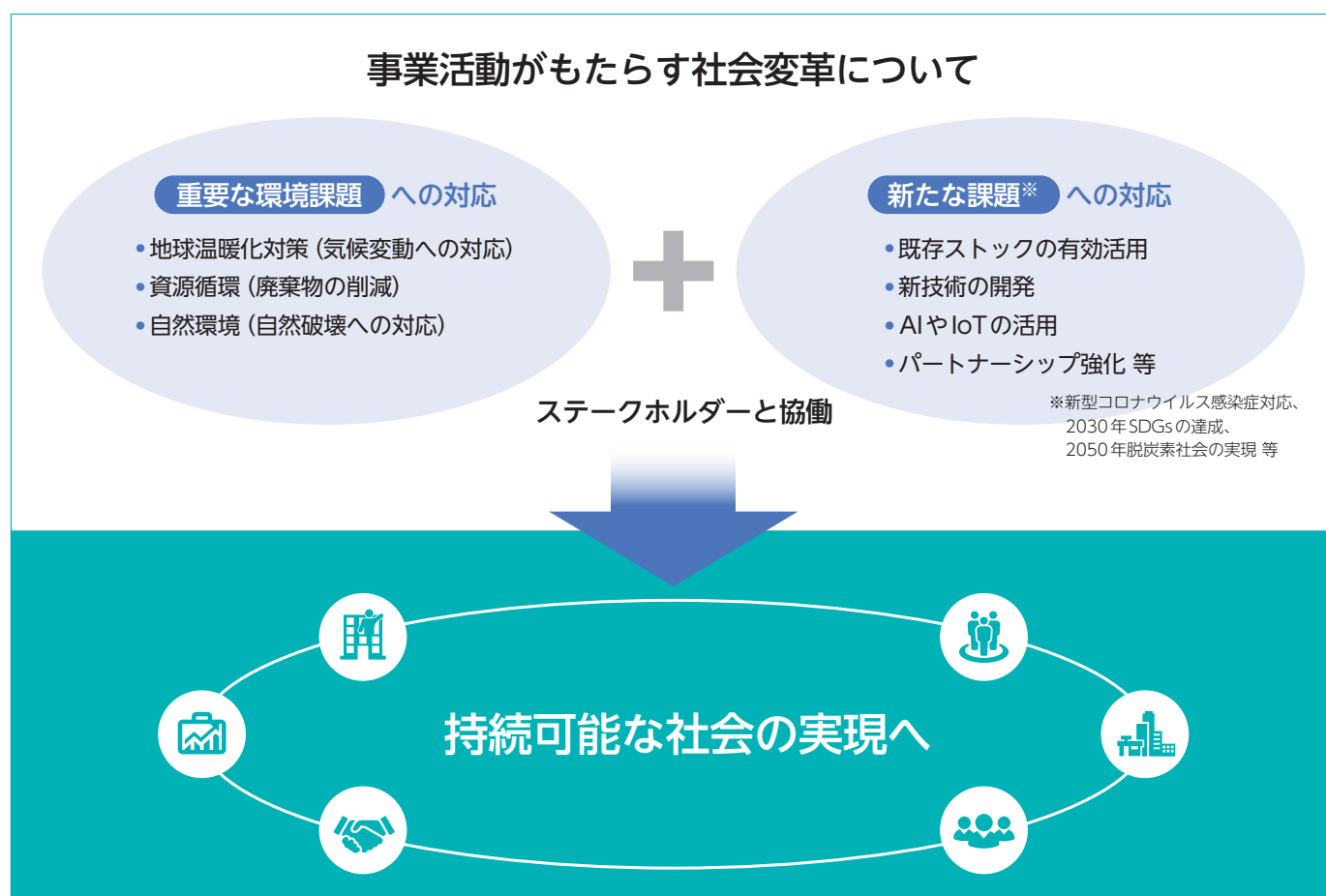
事業を実施する各段階（バリューチェーン）において、特定した3つの重要な環境課題の視点で、リスクや機会を把握し、様々な対策を推進しています。

	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	・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（→P 7）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	 	地球温暖化対策 (気候変動への対応) → P17 - 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	    	資源循環 (廃棄物の削減) → P19 - 27
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	    	自然環境 (自然破壊への対応) → P28 - 33



本報告書で紹介している令和5年度の活動

本報告書で紹介している令和5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

既存間取りを有効活用したリノベーション
住戸の供給→P20

ケヤキの伐採材を活用したベンチ→P32

環境をテーマにしたイベントの開催→P46

密集市街地における取得地を活用した
地域コミュニティの醸成→P31

調光制御による持続可能な
光環境づくりと省エネ効率
の向上→P36

防災機能の強化や防災意識
向上の取組み→P37

防災専門家による
セミナー→P38

地域防災力向上に向け
た公園の改修工事→P39

総合改修工事実施による団地価値向上→P24

団地内芝生広場における新たな維持管理手法
の試行実施→P41

国際ランドスケープアーキテクト連盟アジア
太平洋地域会議2023における港北ニュータ
ウンの現地視察→P48

世界初の郊外住宅地における空中配送ロボッ
ト自動配送システムの実証実験→P50

UR職員有志による地域向けイベント・清掃
活動の実施→P51

グラングリーン大阪における環境配
慮の取組み→P30

密集市街地における取得地を活用し
た地域コミュニティの醸成→P31

団地からでる廃材を活用した社会学
習→P47

ふくしまゼロカーボン宣言への参加→P17

KUMA・PRE お花プロジェクト→P49

サービスフィールド付住宅→P23

EV（電気自動車）充電設備のコインパーキング
への導入→P44

リサイクルを通じたコミュニケーションの醸成
→P46

愛宕山の自然環境と一体となった市街地の形成
→P25

環境課題の解決・緩和に資する事業の資金調達
手法を活用した事業展開→P27

江戸時代からの緑と地形を保全したまちづくり
→P29

赤羽台まちとくらしのミュージアムでの東日本
大震災からの復興を語り継ぐ桜の植樹→P32

多摩平の森における自然共生サイトの認定取得
→P33

団地環境整備事業におけるビオトープの改修
→P33

防災性向上と駅前らしいにぎわいをかなえるま
ちづくり→P36

ぼうさい夏市で多彩な防災体験→P38

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→P40

シェアサイクルポートの設置→P43

団地内にEV（電気自動車）充電設備の利用ス
ペースの設置→P44

ごみとリサイクルを考える参加型イベント「団
地DE古着回収」→P45

利便性や住環境の向上と環境負荷低減→P43

「だれでもかんたんSDGs ちいさくたってリサイクル」エコキャップ回収活動→P51

インドネシア ジャカルタ首都圏におけるTODプロジェクトの推進→P49

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5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。

▶ URの地球温暖化対策計画

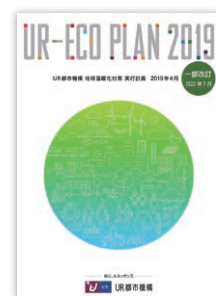


URが独自に策定している地球温暖化対策計画であるUR-eco Plan は2008年度に初めて公表し、社会情勢の変化に合わせて概ね5年ごとに更新・策定しています。昨年度までの5年間は「UR-eco Plan 2019」に従って地球温暖化対策を実施し、令和6年3月には新しい計画である「UR-eco Plan 2024」を策定・公表しました。

ここでは、「UR-eco Plan 2019」の計画期間における取組実績と「UR-eco Plan 2024」の主な内容についてご紹介します。

UR-eco Plan 2019 期間の実績

計画期間：令和元年度(2019)
～令和5年度(2023)



CO₂削減目標

1. 削減対象

主体領域 (UR賃貸住宅の共用部及びオフィス)

2. CO₂排出削減目標

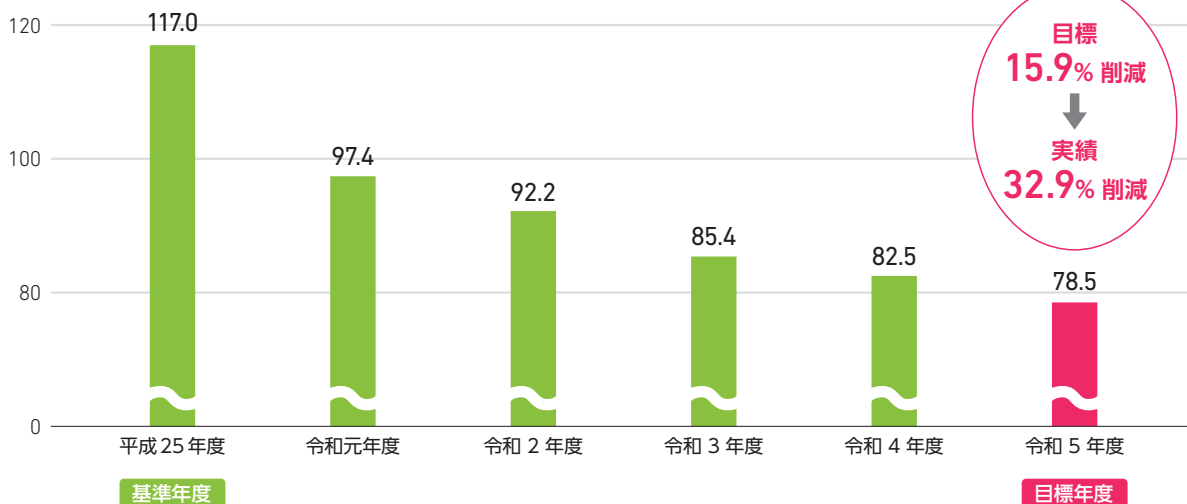
令和5年度(2023)に15.9%の排出削減を目標とする(平成25年度(2013)比)

3. 実績

令和5年度のCO₂総排出量が78,500t-CO₂となり、32.9%の排出削減することができ、目標を大幅に超過達成することができました。

主体領域におけるCO₂総排出量の推移

(単位：千トン-CO₂)





〈主体領域〉における主な実施実績

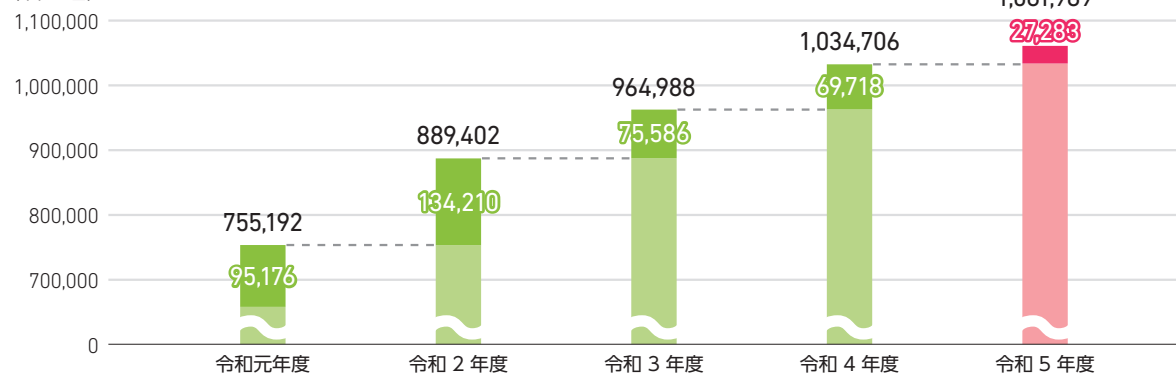
LED照明

主体領域における主なCO₂削減策として、職員が働くオフィスやUR賃貸住宅の共用廊下や階段などの共用部にLED照明を導入しました。5年間で約40万台のLEDを設置し、CO₂削減に大きく寄与しました。

LED照明の導入（累計）

■ 単年度実績 ■ 前年度までの累計

（単位：台）



〈整備・誘導領域〉における主な実施実績

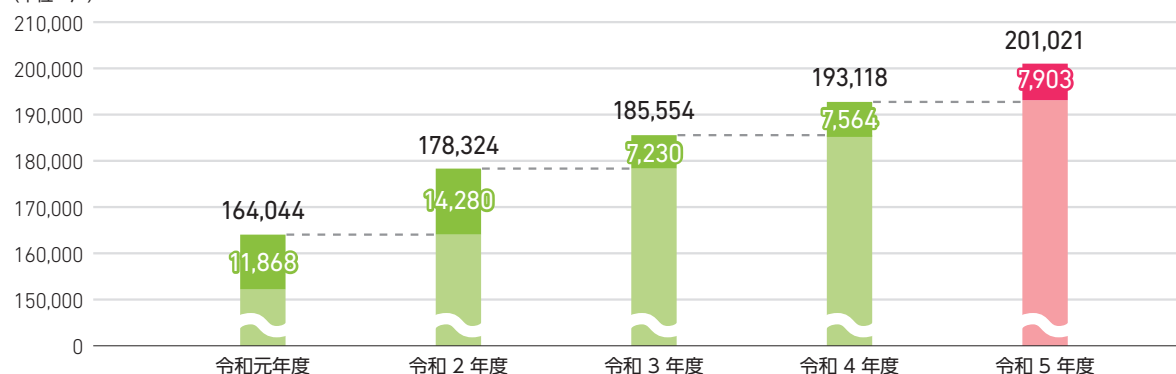
潜熱回収型給湯器

整備・誘導領域※における主なCO₂削減策として、新規・既存のUR賃貸住宅に潜熱回収型給湯器を設置しました。5年間で約4万戸の潜熱回収型給湯器を設置し、CO₂の削減に大きく寄与しました。

潜熱回収型給湯器の導入（累計）

■ 単年度実績 ■ 前年度までの累計

（単位：戸）



※URが整備・誘導することでCO₂削減に寄与する領域

- ・施設、基盤、設備などの整備に係るもの
- ・環境配慮項目等を設定することで、事業者がCO₂排出削減に資する整備を実施するもの
- ・環境に配慮したライフスタイル等を提案し、UR賃貸住宅にお住まいの方が実施するもの など



計画期間内に実施した事業例

事例紹介

木造で新たに管理サービス事務所棟を建設

若葉台団地及びかわつるグリーントウン松ヶ丘（埼玉県鶴ヶ島市）において、団地にお住まいの方へのサポートをより利用しやすく、環境にやさしい建物となるよう、UR賃貸住宅では初めて管理サービス事務所を木造で建設しました。

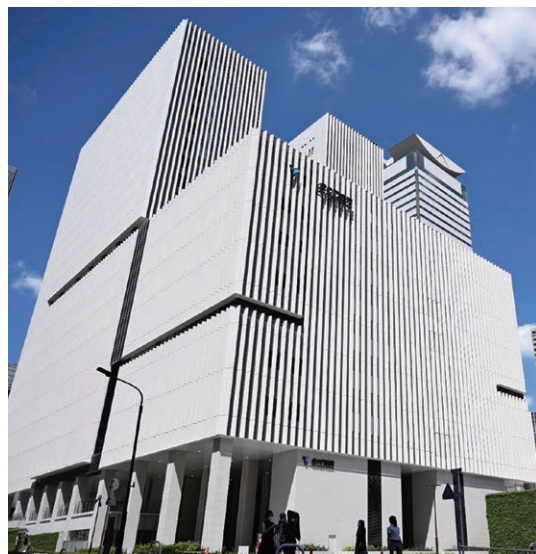
木造建築は、環境面で様々な効果があります。まず、木材は計画的な伐採により森林の循環利用ができる再生可能な資源であり、建物に活用している期間は炭素（C）の固定を続けることになるため、CO₂削減につながり地球温暖化を防止することができます。また、建設・製造時のCO₂排出量が少なく、環境にやさしい工法です。木の持つ親しみやすさや温かみのある空間形成も可能で、利用者からは、「木の香りがしてリラックスして相談ができる」と好評をいただいています。



かわつるグリーントウン松ヶ丘 管理サービス事務所 外観

事例紹介

虎ノ門二丁目地区（東京都港区）



虎の門病院

虎の門病院、国立印刷局、共同通信会館の建物老朽化と歩行者ネットワークの改善に向けて、これらの施設を含む街区の一体的な再開発を行っています。虎の門病院の機能を維持しながら施設を更新するとともに、高機能オフィスの整備、国際的なビジネス活動を支援する業務支援機能の導入、周辺地域をつな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、都市環境の向上などを図ります。

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により、CASBEE Sランク、ZEB※ Oriented（事務所部分）の認証取得。（2023年度取得）
- ・赤坂・虎ノ門緑道沿道等にまとまった緑地空間を整備。（約4,500 m²）

※ 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目指した建物のこと

事例紹介

水素製造拠点整備の支援

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を排出しないグ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）

UR-eco Plan 2024 の公表

近年の脱炭素社会実現に向けた国内外の動向を踏まえ、CO₂排出削減数値目標の引き上げや各分野における行動内容の見直しを行い、令和12年度(2030)に向けた新たな地球温暖化対策計画である「UR-eco Plan 2024」を令和6年3月29日に公表しました。



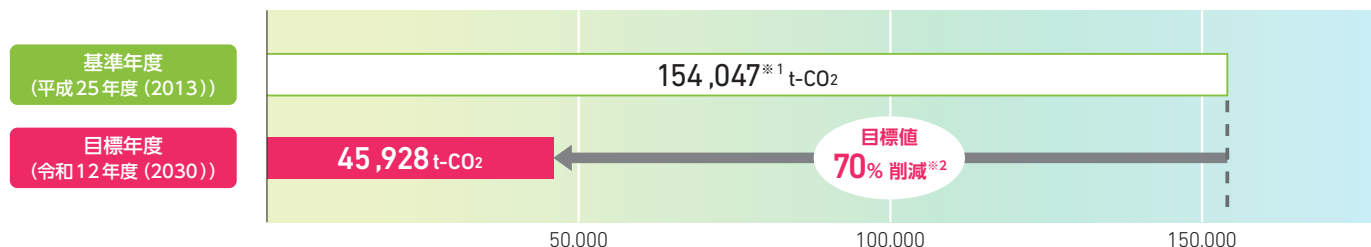
地球温暖化対策に関する基本的な考え方

1. 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
2. 事業特性に応じた適応策を推進し、安全・安心な社会の実現に貢献する
3. 持続可能な循環共生型のまちづくりをめざす
4. UR賃貸住宅にお住まいの方や民間事業者・地方公共団体などとの連携・協働を展開する
5. 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
6. 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



CO₂削減目標

対象：主体領域（UR賃貸住宅の共用部及びオフィス）を対象とする

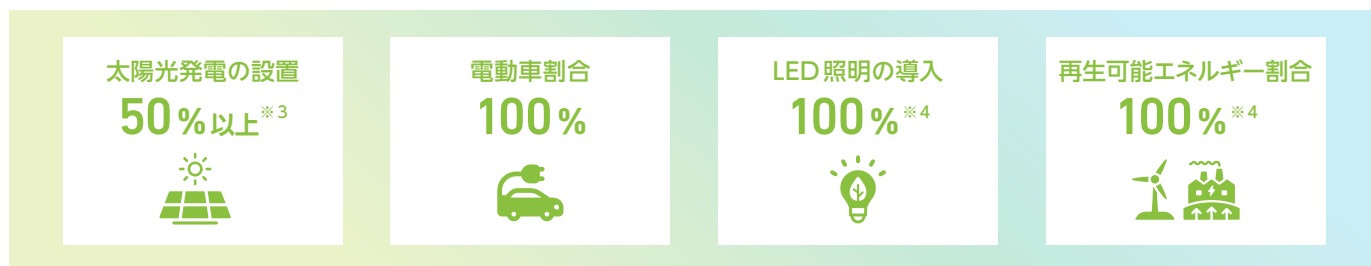


※1 算定対象の見直しにより、基準年の排出量を11.7万t-CO₂から15.4万t-CO₂へ見直し

※2 排出量の算定にあたり2013年度の排出係数は環境省公表の値を使用し、2030年度の排出係数は2030年度におけるエネルギー需要の見通しで示されたエネルギーミックスから算出される全電源平均である、0.25kg-CO₂/kWhを使用



2030年度に向けたCO₂削減個別対策及び数値目標



※3 以下の条件を満たすものを設置可能な建築物とする

・太陽光発電設備の設置により、建築物の本来の機能及び使用目的を損なわず、反射光など周辺環境への影響を及ぼさないこと

・面積や日射条件、他の用途との調整、設備のメンテナンススペース、建築物の今後の存続期間、構造体の耐震性能、荷重条件、設置の効率性、発電した電力の用途等の観点で設置に支障がないこと

※4 URが単独で所有し、かつ、継続的な設置が見込まれるオフィスを対象とする

▼詳しく知りたい方はこちら

「UR-eco Plan 2024」

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/e-report/ecoplan/index.html>



▶ 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
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
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
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
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

職員の省エネ行動を推進しています。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及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律）に基づき、年度ごとに定期報告を行っています。

事例紹介

ふくしまゼロカーボン宣言への参加（東北本部）

緩和策

2050年までの脱炭素社会の実現に向け福島県が提唱した『ふくしまゼロカーボン宣言』について（4,293事業所が参加）、10項目の取組みの中から東北本部の特性を考慮の上、「社用車に電動車を導入」「エコ通勤の実施」「節電・節水への取組み」の3項目に参加を表明し、職員の協力を得て取組みました。

また、県が県民、企業・団体と連携して取組む『ふくしまライトダウンチャレンジ（照明消灯計画）』についても参加（168団体と県民1,767人が参加）し、当日の定時後に事務所全体を消灯することで職員一人ひとりが省エネルギーや温室効果ガス排出量削減の必要性を再確認する機会を創出しました。

参加表明から日が浅く、これらの効果は未知数ですが、出先事務所や現場への移動時に職員同士で公用車を使い合わせたり、不要な電力は極力落としたりと環境配慮に対する職員の意識の変化は東北本部全体で見受けられるようになりました。今後は継続して行っている電力等の使用量・消費量の数値化とともに、各種団体が行う環境配慮に係る取組みにも積極的に参加することで、職員の意識強化につなげていきたいと考えています。



リーフレット



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。





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 (→P14)

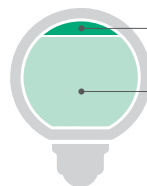
高効率照明の導入-LED照明-

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5年度はコンフォール和光西大和（埼玉県和光市）等15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5年度はアーベインルネス足立公園（福岡県北九州市小倉北区）などで切り替えを行いました。（令和5年度導入実績 新規建替え3,562台・既存取替え23,721台）

■ LED照明の導入（令和5年度実績）

導入実績 **27,283台**



新規建替え 3,562台

既存取替え 23,721台

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 (→P14)

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5年度導入実績 新規建替え1,042戸・既存取替え6,861戸）

■ 潜熱回収型給湯器の導入（令和5年度実績）

導入実績 **7,903戸**



新規建替え 1,042戸

既存取替え 6,861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



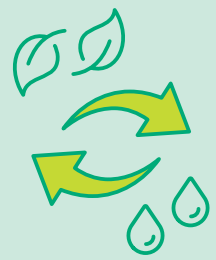
資源循環 (廃棄物の削減)

【環境配慮方針1-③】 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



取り組み方針

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。



実績

建設副産物の再資源化率等実績値 (令和 5 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
99.8%	99.7%	99.9%	99.9%	98.1%	98.8%
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%	97.6%	100.0%	89.7%

※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

グリーン購入 (物品、公共工事)

調達実績

100%

目標値 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

特定品目調達実績 (数値目標がある品目)

22 品目 (調達しなかった品目も含める) 全て 100%

目標値 100% (一部 90%)

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

特定調達品目 (22 品目)

- 再生加熱アスファルト混合物
- 鉄鋼スラグ混入アスファルト混合物
- 鉄鋼スラグ混入路盤材
- 再生骨材等
- 高炉セメント
- フライアッシュセメント
- 生コンクリート (高炉)
- 生コンクリート (フライアッシュ)
- 下塗用塗料 (重防食)
- パークたい肥
- 下水汚泥を用いた汚泥発酵肥料 (下水汚泥コンポスト)
- セラミックタイル
- フローリング
- パーティクルボード
- ビニル系床材
- 照明制御システム
- 排水・通気用再生硬質ポリ塩化ビニル管
- 自動水栓
- 自動洗浄装置及びその組み込み小便器
- 大便器
- 排出ガス対策型建設機械
- 低騒音型建設機械

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。

事例紹介

既存間取りを有効活用したリノベーション住戸の供給

緩和策

NEW

みさと団地（埼玉県三郷市）では、長くお住まいいただいた部屋が空室となった際、その一部を対象に、既存の内装を大部分撤去し、「間取り変更」や「設備改修」などのリノベーションを施し、より快適に暮らせる部屋として供給しています。

昨今、既存の賃貸住宅においても環境への配慮として、内装工事による建設廃棄物の抑制が求められていることから、本取組では、「間取り変更」に着目し、既存木軸（間仕切壁）を壊して間取りからつくり変えるのではなく、極力撤去をしない、既存木軸を活かしたプランを作成しました。

従来のリノベーションした部屋と同等の住宅性能及び設備改修を前提としつつ、資源を有効活用した改修を検討・実施した結果、全体建設廃棄物のうち約6%の削減へとつながり、環境負荷低減に貢献しました。

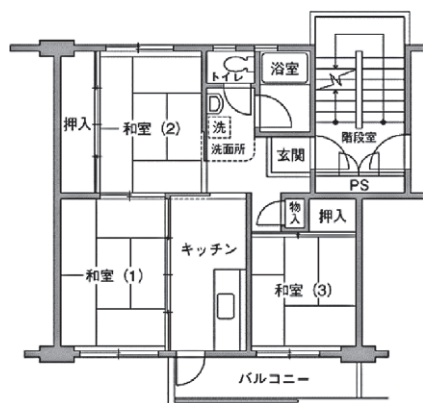
またこのようなリノベーションは、防水性や断熱性等を向上させた快適に住み続けられる「住まい」として再生し、団地の長寿命化にも寄与しています。

今後は、他団地でも同様のリノベーションを検討し、多くの団地で長寿命化及び環境負荷低減を推進していきます。

担当者の声

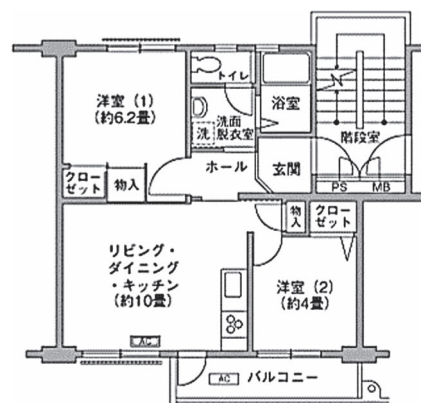
より環境に配慮できるようパートナー会社と連携しながら、既存木軸の他にも活かせる材料がないか検討し進めていくことで、納得のいくお部屋が完成しました。ご覧になったお客様からはご好評いただき、募集開始から間もなくのご契約となったこともあり、今後の展開への弾みがつきました。

改修前（3K）

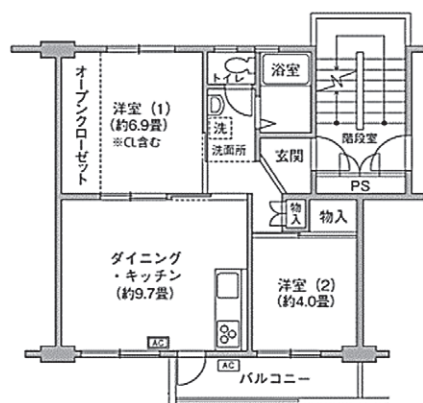


改修前（和室（2））

従来のリノベーション（2LDK）



改修後（2LDK）



改修後（洋室（1））

資源の有効利用と廃棄物の削減に向けた取り組み



令和5年度のマテリアルフロー



URの令和5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 (0.08) 億kWh※1
都市ガス	6.1 万m ³	(0.07) 万m ³ ※1
プロパンガス	0.01 トン	(0.50) トン※1
ガソリン	133.7 kl	(0.72) 千kl※1
軽油	2.2 kl	(3.38) 千kl※1
灯油	0.0 kl	(0.02) 千kl※1
地域冷暖房	1.7 万GJ	—

■水

	オフィス	事業
上水道	5.7 万m ³	31.2 万m ³ (17.0) 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	177.0 千トン
アスファルト(アスファルト合材)	23.1 千トン
鉄骨	4.7 千トン
鉄筋	6.3 千トン
木材(型枠用木材含む)	3.0 千トン

事業

■建設廃棄物※2の発生量 (単位: 千トン)

	事業
コンクリート塊	181.6
アスファルト・コンクリート塊	24.6
建設発生木材	15.2
建設汚泥	39.5
建設混合廃棄物	8.0
その他分別された廃棄物※3	31.9
UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量	石膏ボード 0.23 塩化ビニール管・継手 0.07 畳 0.55 発泡スチロール 0.00 板ガラス 0.12

建設廃棄物全体 300.8

UR内での再資源化等

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
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	0
建設廃棄物全体	0

グリーン購入

オフィス	事業
125 品目	37 品目

他企業・他産業

■建設発生土の有効利用

事業

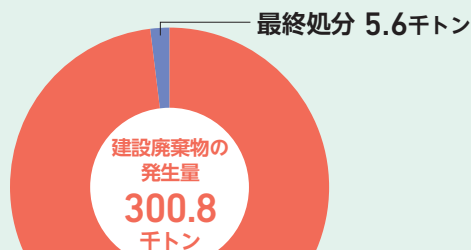
※ 1 建設工事に係るエネルギー投入量やCO₂排出量は、工事受注者の環境報告書等に計上されるが、工事を発注、監理する立場で計上
 ※ 2 令和5年度に完了した請負金額500万円以上の工事が対象
 ※ 3 UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量を含む
 ※ 4 電力の排出係数は平成25年の電気事業者の実排出係数から算出

活動

廃棄物・CO₂等の排出等

再資源化・縮減率 **98.1%**

再資源化施設への搬出等 **98.1%**
 UR内での再資源化等 **0.00%**



最終処分

再資源化等

再資源化施設への搬出等

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	181.1
アスファルト・コンクリート塊	24.6
建設発生木材	15.2
建設汚泥	39.5
建設混合廃棄物	5.5
その他分別された廃棄物※3	28.7
UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量	0.23 0.07 0.53 0.00 0.10
石膏ボード 塩化ビニール管・継手 量 発泡スチロール 板ガラス	

建設廃棄物全体 **295.2**

現場内利用量 **31.2** 千m³



	オフィス	事業
■CO ₂ 排出量※4	6.0 千トン-CO ₂	72.5 千トン-CO ₂ (14.8) 千トン-CO ₂ ※1
■下水道量	6.2 万m ³	31.2 万m ³ (17.2) 万m ³ ※1
■オフィス系ゴミ	0.5 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	0.54
アスファルト・コンクリート塊	0.03
建設発生木材	0.01
建設汚泥	0.00
建設混合廃棄物	2.42
その他分別された廃棄物※3	2.59
UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量	0.00 0.00 0.01 0.00 0.01
石膏ボード 塩化ビニール管・継手 量 発泡スチロール 板ガラス	

建設廃棄物全体 **5.6**

■アスベスト含有物処理量	0.95 千トン
■フロン回収量	0.05 トン
■処理を完了した汚染土量	
掘削除去処理量	16.97 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	0.60 千m ³

■PCBの保管状況
 コンデンサー・安定器等 合計 **168** 台



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

サービスフィールド付住宅

緩和策

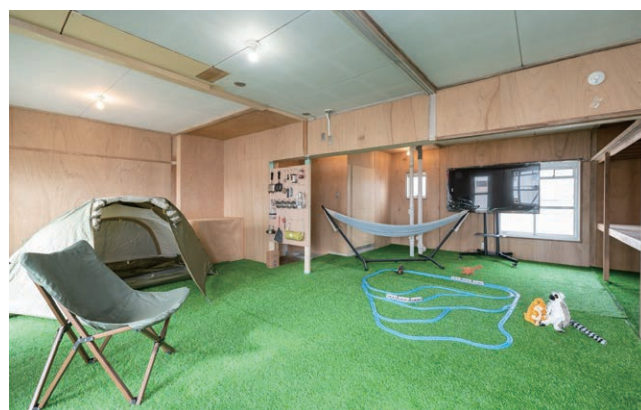
適応策

NEW

郊外部に立地する取手井野団地(茨城県取手市)の中層5階建ての4階住戸で、新たな付加価値として直上階住戸をセットとしたサービスフィールド(SF)付住宅の供給を開始しました。

生活の本拠となる4階住戸は通常の住居で、5階住戸(SF)は内装・間仕切り・設備などを撤去し自由度の高い空間としてリノベーションしました。

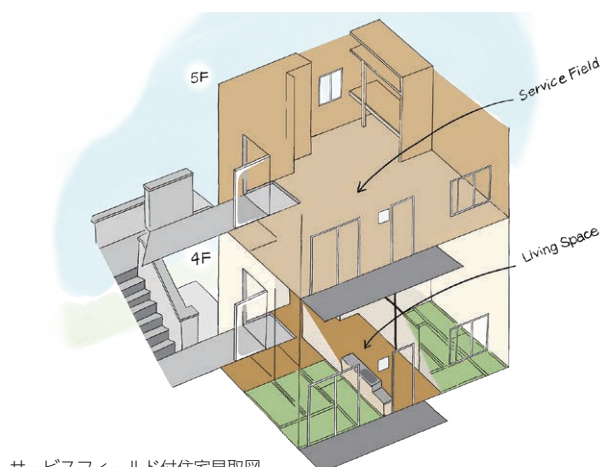
上下階セットにすることで生活音に対する心配やストレスを軽減でき、また生活空間に付加されたSFは、アレンジ次第で様々な使い方が可能です。映像鑑賞や筋トレなどの趣味に没頭する場、好きなものに囲まれた癒しの場、在宅ワークの場、キッズスペースにもおすすめです。こんな暮らし方ができたらという多様な住まい手のニーズを受入れられる住宅としてリニューアルしました。



サービスフィールド使用イメージ(5階)



サービスフィールド(5階)



サービスフィールド付住宅見取図

▼詳しく知りたい方はこちら



UR賃貸住宅初!自由度の高い大空間(サービスフィールド)付住宅がアートのある団地「取手井野団地」に誕生!

https://www.ur-net.go.jp/east/press/v8klms000006w9e-att/231222_torideino.pdf

担当者の声

過去に住宅不足解消のために建設された団地の間取りは効率化が求められ同一型式が多く存在します。住宅不足が解消された今、既存ストックを有効活用して様々な暮らし方に対応できる住宅を提案することで多様なニーズに応えたいと思います。

下大槻団地（神奈川県秦野市）では、外壁修繕や耐震改修に加え防水工事等により住宅の長寿命化やエネルギー消費量の低減を通じてCO₂排出量削減に寄与す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親しまれるよう、周囲に馴染む色彩や住棟エントランスと道路をつなぐブリッジの修繕により美観向上も実現しています。



修繕したエントランスとブリッジ



アイストップを設けた住棟妻面

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つながるよう配慮しています。

担当者の声

住み慣れた団地に長くお住いいただけるよう、安全・安心に資する取組みを計画的に実施しています。また、お住まいの方々のご理解・ご協力もあり予定どおりに工事完了できたことを、この場を借りて御礼申し上げます。



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推進



建設副産物3R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5年度においては、解体工事を実施した14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。

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



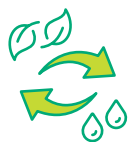
資源の有効利用



都市再生における既存建物の有効利用

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。

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



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いて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。



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つながっています。



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。

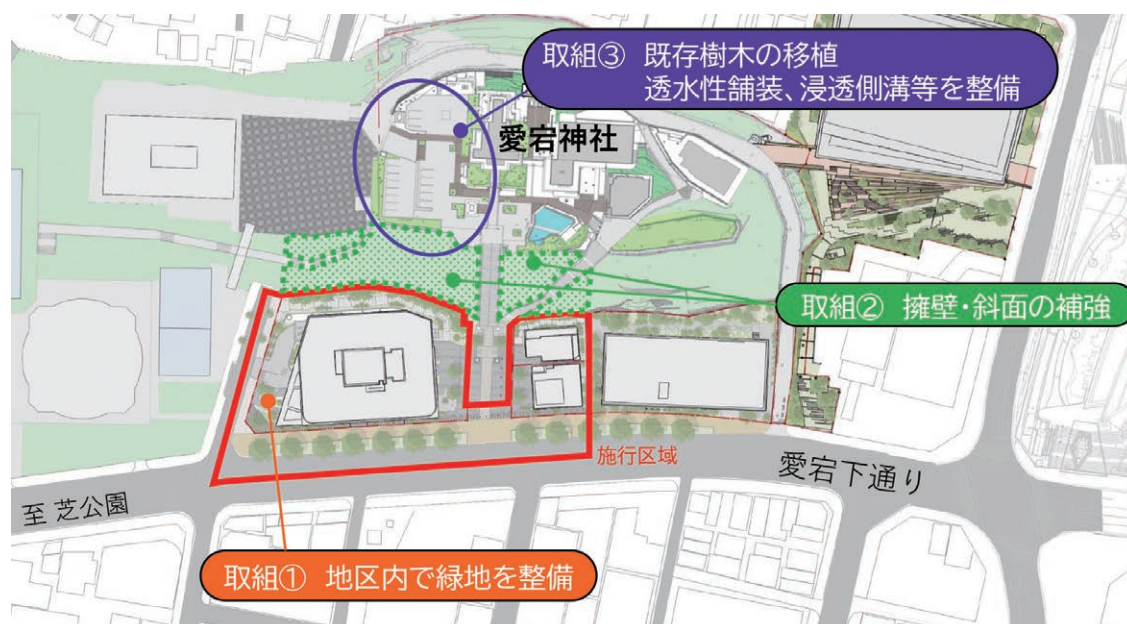
事例紹介

愛宕山の自然環境と一体となった市街地の形成

緩和策

適応策

NEW



取組位置図

愛宕地区（東京都港区）では、URが施行する市街地再開発事業によって、低未利用で老朽化が進む建物敷地を集約し、隣接する愛宕山の自然環境と一体となった複合的な市街地の形成を目指しています。

愛宕山は古くから景勝地として浮世絵等に多く描かれており、山頂の愛宕神社や参道は多くの参拝客等が集まるにぎわいのある空間となっていたところです。

緑豊かでうるおいに満ちた都市空間の形成のために、この愛宕神社の参道空間の再整備と一体的に、愛宕山の緑と連続的なまとまりある広場を設ける予定です。愛宕山の斜面緑地や周辺開発等と連携し、イロハモミジ等の樹木や鳥、チョウなどの生き物が息づく生物多様性に配慮した植栽計画によって、愛宕山に残された自然環境の拡張を図ることとしており、愛宕地区内で約1,200㎡の緑地を整備する予定です。【取組①】

また、愛宕山の斜面地は土砂災害特別警戒区域に指定されているため、山の環境保全や災害時の安全性向上を目指して、斜面林の保全に配慮しながら既存擁壁を鉄筋挿入などで補強したり、斜面では補強材（ロックボルト）やユニットネットなどによる表層土砂の崩落を防止するなどの対策工事を実施中です。【取組②】

加えて、令和5年1月から、愛宕山に残された緑と歴史的・文化的環境の保全等を目指し、愛宕神社境内の舗装や滞留空間、緑の整備等の改修工事を実施しています。透水性舗装や浸透側溝を使用することで雨水の一部を地下へ浸透させ、下水道及び河川への集中的な雨水流入の防止（約100㎡の流出防止効果）や、水循環の確保による生態系維持等を図っています。

併せて、工事の支障となる100本以上の既存樹木や地被類を、境内の他の場所へ移植することで、愛宕山の歴史的文化的価値に配慮した環境・景観の保全を行っています。【取組③】



【取組①】参道空間整備イメージ



【取組②】斜面対策工事写真



【取組③】愛宕神社境内整備写真

▼詳しく知りたい方はこちら

「愛宕地区第一種市街地再開発事業」（UR施行）事業計画認可のお知らせ
https://www.ur-net.go.jp/toshisaisei/press/fnau0j0000001e3k-att/20230120_atago_ur.pdf



虎ノ門一丁目東地区（東京都港区）は、東京メトロ銀座線虎ノ門駅に隣接し、市街地再開発組合が施行者となって市街地再開発事業を行っており、URもこの事業に参画しています。

この地区では、虎ノ門駅と一体となった地上・地下駅前広場の整備、地下通路等の整備による都市基盤の拡充や、虎ノ門イノベーションセンター（仮称）の整備等による国際競争力向上に資する都市機能の導入、駅前の災害時支援機能の強化や環境負荷の低減等を図ることとしています。

また、地域冷暖房※¹やコージェネレーションシステム※²の導入を検討しているほか、エネルギーの効率利用、熱負荷の低減、ヒートアイランド現象の抑制、資源・エネルギーの有効活用により、環境負荷の低減を目指しています。

これらの省エネルギー・創エネルギーの取組みが高く評価され、環境課題の解決・緩和に資する事業の資金調達（グリーンローン契約※³）を国内で初めて市街地再開発組合を借入人として締結しました。また環境性能が高い建物の証である、LEED Gold 予備認証の取得や、ZEB Ready（事務所用途）、DBJ Green Building 認証及びCASBEE、BELSの最高ランクを取得する予定であるなど、環境に配慮して事業を推進しています。



完成イメージ図

※¹ 熱供給施設から複数の建物・施設に対して、冷水・温水・蒸気などの熱媒を一括して供給するシステム。これにより建物ごとにエネルギーを生成するよりも、効率的にエネルギーを供給することが可能

※² 電気を生成する際に発生する熱を冷暖房や給湯に利用するなど、1つのエネルギー源から2つ以上のエネルギーを発生させるシステム。これにより効率的なエネルギーの実現し、CO₂排出量を減らすことに役立つ

※³ グリーンローン：「グリーンローン」とは、企業や地方自治体等が、国内外の環境負荷低減に資する事業（グリーンプロジェクト）に要する資金を調達する際に用いられる融資であり、調達資金の用途がグリーンプロジェクトに限定される、調達資金が確実に追跡管理される、それらについて融資後のレポーティングを通じて透明性が確保されるといった特徴があります。当地区では、第三者評価機関からグリーンプロジェクトとして評価されたことを受け、グリーンローン契約の締結に至りました。

■ 当事業へのグリーンローン導入により期待されること

- ・市街地再開発組合が借入人となる資金借入におけるグリーンローンの導入は国内初であり、当再開発事業がグリーンプロジェクトとして環境に配慮した事業であることを客観的に証明したことをアピールすることができるため、それを通じた社会的な支持の獲得やビルのブランディングにつながることを期待されます。
- ・金融機関のサステナビリティファイナンスへの取組み機運が高まる中で、グリーンローンとして資金借入をすることにより、金融機関においても取組意義が高まることで融資を促すことが期待されます。

■ 環境負荷低減への取組みイメージ

エネルギーの効率的利用と省エネルギー	熱負荷の低減
・ LED 利用 ・ 昼光利用照明制御 ・ CO₂ 濃度による外気量制御 ・ テナント向けエネルギー消費の見える化 ・ 人感センサー照明制御 ・ 最高効率機器の採用 ・ 地域冷暖房（DHC）の導入 ・ 細分計量したBEMSの導入 ・ 高効率なコージェネレーションシステム（CGS）の導入 ・ 大温度差送水システムによる搬送エネルギー低減 ・ CGS 廃熱利用熱源機	・ 高性能Low-E 複層ガラスの採用 ・ 建物デザイン（コア配置等）による日射侵入抑制 ・ 外壁・屋根の高断熱化
	ヒートアイランド現象の抑制
	・ 敷地内の緑化 ・ 保水性舗装の採用 ・ 屋上緑化
	資源・エネルギーの有効活用
	・ 太陽光発電 ・ 雨水再利用 ・ 節水機器の導入 ・ エコマテリアルの採用

■ 環境改善効果項目

エネルギー使用量（想定値）
約 135,000 GJ / 年
CO ₂ 削減量（想定値）
約 4,200 t-CO ₂ （約 40% 削減）
床面積当たりの CO ₂ 削減量（想定値）
約 35 kg-CO ₂ / m ² （約 40% 削減）
水使用量（想定値）
約 72,400 m ³ / 年

※今後の計画により変更になる場合があります

▶ 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 11,500 本



既存樹木の有効活用
(高中木の保存・移植)

約 130 本



透水性舗装

約 35,100 m²



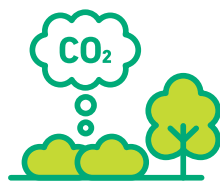
自己評価

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。

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 5 年)

約 320,600 t-CO₂



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

※ 2 賃貸住宅内にある樹高 3.0 m 以上の全樹木を対象として算定

都市の自然環境の保全・再生に向けた取り組み



街区・地区単位での環境負荷低減の推進



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、U R 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、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

グリーンインフラ

<https://www.ur-net.jp/aboutus/action/greeninfra/index.html>

事例紹介

江戸時代からの緑と地形を保全したまちづくり

品川駅西口地区は、かつては江戸時代の薩摩藩邸が位置し、御殿山と呼ばれた桜の名所で、大規模なホテルが集積しているエリアです。

この地区は、建物の老朽化、都市機能の不足、駅からの歩行者ネットワークの脆弱性といった品川駅周辺の国際競争拠点形成に関する課題や、地区内の公園やホテルの庭園、斜面緑地等の豊かな緑環境のアクセシビリティ・視認性に関する課題がありました。

U R は、これらの課題に対して、都市機能の段階的な更新・強化を図りつつ、都市基盤施設の再編及び歴史的資源や既存の緑環境を保全・再生することを目的として、令和 5 年 6 月 1 日に国土交通省の認可を受け、土地区画整理事業に着手しました。

今後、地権者による民有地での整備も含め、崖線地形の保全、地区中央の高輪森の公園の植生の保存・再生といった既存の緑や地形を保全・活用した、来街者や地域の方々に親しんでいただける約 1.6 ha の公園・緑地を創出する予定です。

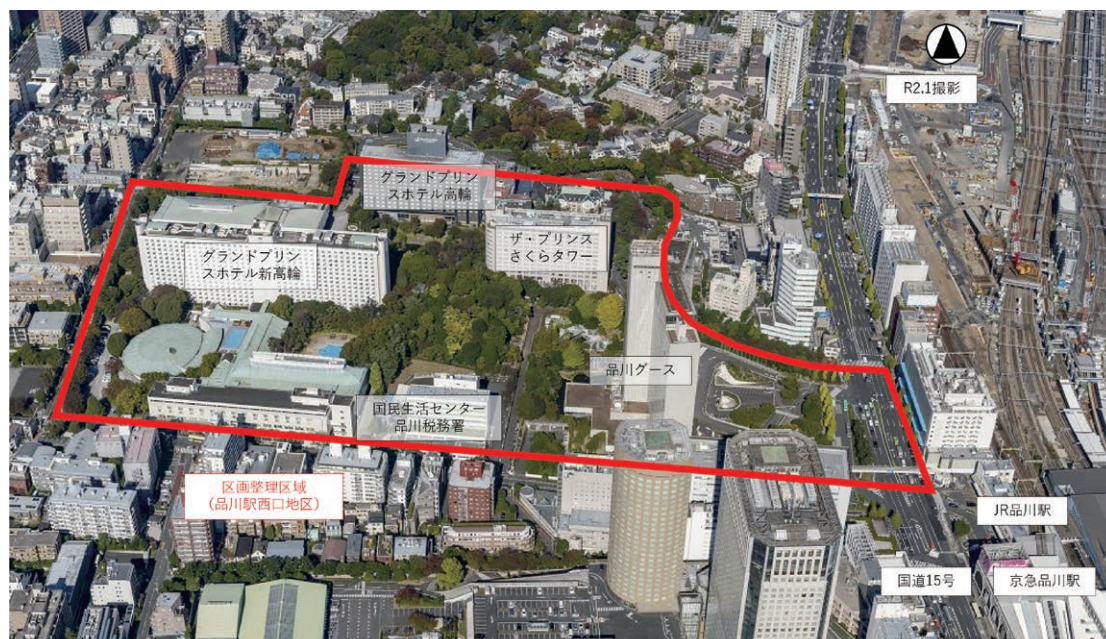
緩和策

適応策

NEW



駅と周辺市街地をつなぐ歩行者ネットワークのイメージ
出典：品川駅西口地区まちづくり指針



土地区画整理事業着手前の品川駅西口 (令和 2 年 1 月)

うめきたエリア（大阪府大阪市）において、URは都市再生のプロデューサーとして、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。現在はうめきた2期区域（グラングリーン大阪）において『『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。民間開発事業と一体で生物多様性への配慮や環境負荷の低減に積極的に取り組んでおり、環境に関する認証取得など、その成果の可視化や発信に努めています。

令和5年度は、グローバルな環境認証であるSITES^{※1}において、都市公園を含む公民連携プロジェクトでは日本初となるGOLD認証（予備認証）を取得しました。また、令和5年度に国土交通省と環境省が共同で創設した脱炭素都市づくり大賞^{※2}においては、特別賞を受賞しました。ここでは、環境負荷低減や生物多様性保全に関する取組み、日本初の帯水層蓄熱の実装などの脱炭素技術、良質な都市緑地の創出、エネルギーの面的利用などが評価されました。令和6年9月の先行まちびらき、令和9年度の全体まちびらきに向けて、引き続き公民連携によりグリーンインフラを構築し、環境に配慮した取組みを進めていきます。

※1 SITES：ランドスケープのサステナビリティを評価する米国の認証で、計画・設計の内容だけでなく、敷地の選定やアセスメント、施工時、施工後の運用維持管理までが対象となり、生物多様性保全や水資源保全、省エネルギー、資源循環、ヒートアイランド現象緩和、健康増進、教育など多面的な要素が評価されるもの

※2 脱炭素都市づくり大賞：2030年度までの脱炭素実現（電力消費に伴うCO₂排出実質ゼロ）に加えて、省エネやエネルギーの効率的な利用により相当規模の脱炭素効果（温室効果ガス排出削減効果）が見込めるなど優れた脱炭素型の都市開発が表彰されるもの



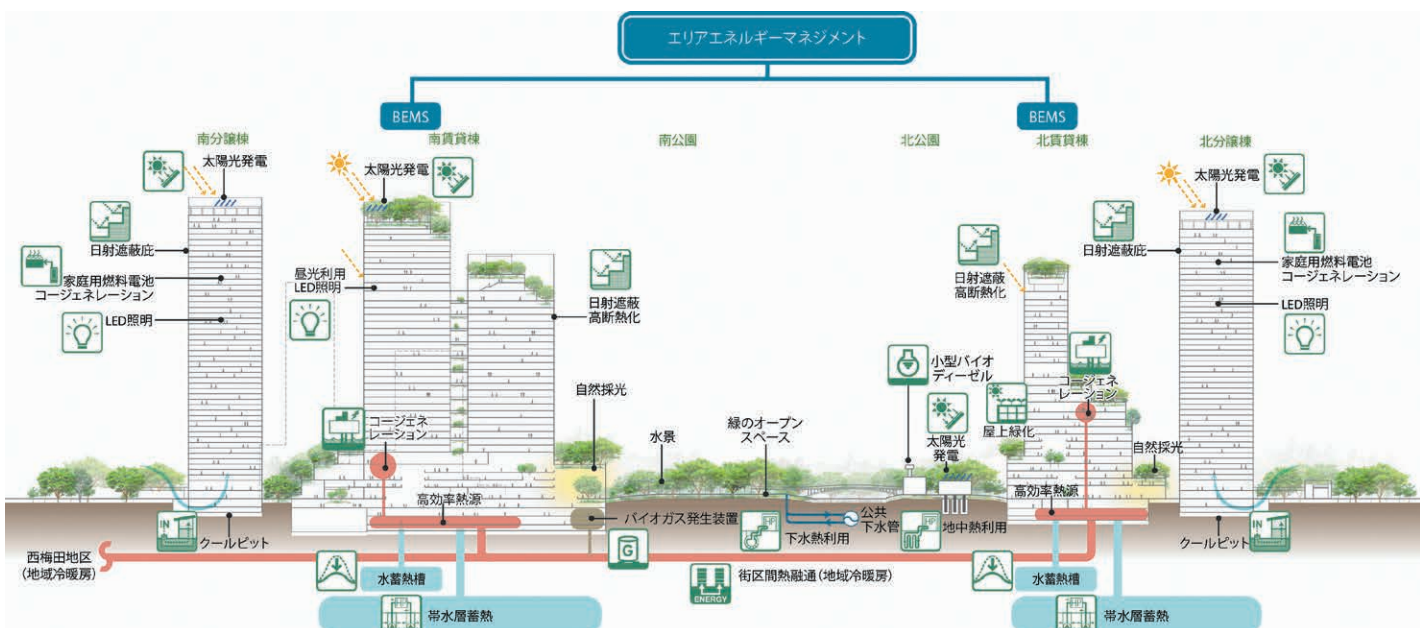
グラングリーン大阪 完成イメージ図
提供：グラングリーン大阪開発事業者

THE Sustainable
SITES
Initiative



SITES評価項目

■ グラングリーン大阪 環境ダイアグラム



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5年度は、新たに高木を11,500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16.6ha（東京ドーム約3.6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賃貸住宅にお住まいの方の地域に対する愛着や誇りを醸成を目指し、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。

事例紹介

密集市街地における取得地を活用した地域コミュニティの醸成

NEW

URは、地方公共団体が行う密集市街地整備改善を支援しており、燃えにくい建築物への建替えや道路・公園の整備促進に向けて、エリア内の土地を取得しています。

令和4年8月から、UR保有地をお貸しした神戸市と民間事業者が連携し、地域コミュニティの醸成に向けた社会実験として、取得した土地にコミュニティ農園「みんなのうえん PARK 湊川」を開設し、運営してきました。

令和5年5月には、農園に隣接した広場内に農作業中の休憩やコミュニケーションの場として活用されることを目的に、交流施設「PARK BAR」がオープンしました。お披露目会では、農園利用者の方々、運営事業者、施設整備に関わった神戸芸術工科大学の学生、地域の方々が、それぞれ持ち寄った食べ物や飲み物を囲み交流を深めました。

また、大阪府門真市でも、令和5年3月から、門真市と民間事業者が連携して、貸し農園「みんなのうえん門真」を開設し、取得した土地を活用した取組みを広げています。

密集市街地の改善に加えて、周辺地域の居住環境の向上やコミュニティ醸成を進めていきます。



みんなのうえんPARK湊川内に令和5年5月にオープンした「PARK BAR」



大阪府門真市に開設したみんなのうえん門真



みんなのうえんPARK湊川の様子



▼詳しく知りたい方はこちら

神戸市「みんなのうえんPARK湊川」に交流施設「PARK BAR」が完成しました!
https://www.ur-net.go.jp/news/20230526_nishinohon_minatogawa.html



▼詳しく知りたい方はこちら

密集市街地に貸し農園とシェアサイクルを導入!
https://www.ur-net.go.jp/west/news/jmi4dd000000391n-att/20230331_leased_firm_share_bicycle.pdf

事例紹介

赤羽台まちとくらしのミュージアムでの
東日本大震災からの復興を語り継ぐ桜の植樹

緩和策

適応策

NEW

URまちとくらしのミュージアム（東京都北区）において、令和6年2月に東日本大震災からの復興まちづくりを支援した岩手県陸前高田市と宮城県女川町に縁のある方々をお招きし、同市町から受け継ぐ桜の苗木を植樹する式典が開催されました。

植樹する桜は、古くから日本人に愛されてきた品種を選びました。被災地域においても桜を用いた景観形成は数多く行われており、復興のシンボルとしても扱われています。今回の植樹は、岩手県陸前高田市と宮城県女川町の桜を復興のシンボルとして「URまちとくらしのミュージアム」内に植樹することで、東日本大震災の教訓と復興の記憶を継承していくことを願って行ったものです。



ミュージアム内で復興への思いを語るセレモニーを開催



桜の苗木を植樹する様子

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リサイクル活用を行っています。

事例紹介

ケヤキの伐採材を活用したベンチ

緩和策

NEW

コンフォール和光西大和（埼玉県和光市）では、団地再生事業（建替え）に伴って伐採せざるを得なかったケヤキを加工してベンチを製作し、建替え後の広場へ設置しています。

このケヤキは、建替え前の西大和団地で長く親しまれてきた大木でした。多くの人が行き交う「公園通り」沿いの商店街に心地よい緑陰を提供し、「西大和団地ならではの」の景観をつくる存在でした。

そんなケヤキをやむを得ず伐採するにあたり、伐採後も人びとに身近な存在であり続けてほしいと考え、ベンチとして加工し、建替え後の広場で活用することとしました。

活用にあたっては、ケヤキの存在感や風合いをできるだけ残すことを狙い、ベンチ側面には幹の凹凸とした形状をそのまま見せ、細い部分の伐採材も土台に使用しています。また、座面や木口には年輪があらわれており、ケヤキが重ねてきた年月の長さを感じることができます。

伐採された樹木の利活用を通して、廃棄物の削減と新たな風景の醸成を目指しています。

担当者の声

合理的な工業製品としてのベンチとは異なり、不用な凹凸や有機的な形にこそ愛着が宿ると感じます。実際に座ると、何とも言えないどっしりとした存在感を覚え、また、夏は暑くなりやすく、冬は冷たくなりすぎないという好都合な一面も。



建替え前の建物とケヤキ



伐採材を加工したベンチ

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たち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、地域にす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。

事例紹介

多摩平の森における自然共生サイトの認定取得

緩和策

適応策

NEW

令和 6 年 2 月、多摩平の森（東京都日野市）が、環境省が実施する「自然共生サイト」認定事業に認定されました。「自然共生サイト」の認定は、令和 5 年 12 月の COP15（生物多様性条約第 15 回締約国会議）で採択された新たな世界目標である「30 by 30」※¹の達成のための日本における取組みの一環で、令和 5 年 4 月より認定制度が開始されました。

当団地において、ＵＲは周辺地域特性を活かし、身近な生物も生き続けることができる環境保全と、適切な維持管理に努めてきました。認定を契機に、健康増進や癒し・幸福感創出や子どもの環境教育の場等として、地域にお住まいの方により一層愛着のある場所として利用されることを期待しています。

ＵＲ賃貸住宅において第 1 号認定となった多摩平の森は、平成 9 年に団地建替事業が開始され、既存樹木の保全と活用、近接緑地と団地内の緑を活かした緑の回廊づくり、宮内庁御料林であった頃からの樹木が残る林地の保全と活用を、基本方針として整備が行われました。

多摩平の森では、建替後から 5 年毎にモニタリング調査を実施し、直近調査では、東京都で絶滅のおそれがある※²とされているニホンカナヘビやオナガが確認されています。

※ 1 2030 年までに日本の国土における陸域・海域の 30 % 以上を官民一体で保全する取組み

※ 2 東京都レッドデータブック 2023



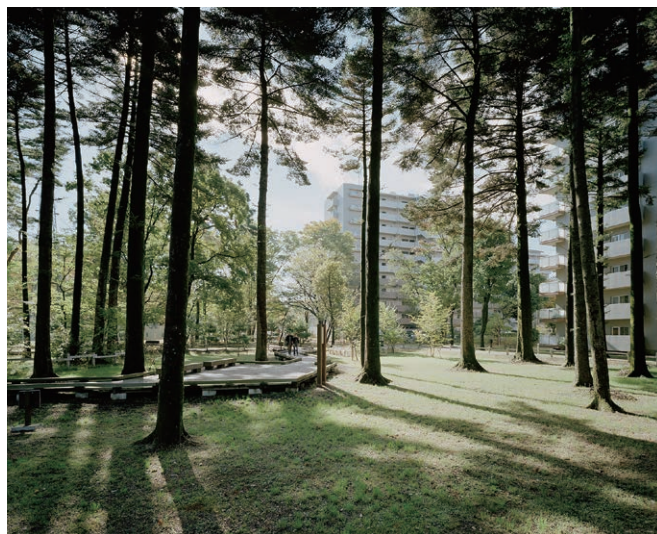
▼詳しく知りたい方はこちら

多摩平の森が自然共生サイトに認定!

https://policies.env.go.jp/nature/biodiversity/30by30alliance/documents/nintei/R5second23_TamadairaNoMoriDanchi_GreenSpace.pdf



自然共生サイト認定
30by30



多摩平の森

担当者の声

ＵＲでは、自然環境が社会にとって重要な基盤であることを認識し、公園整備や建替事業等を行ってきました。今般、多摩平の森の緑地帯が地域における生物多様性の保全が図られている区域として認定されるに至り、今後も「緑の目的」や「緑の質」をより考えながら整備、管理していく必要があると感じています。

事例紹介

団地環境整備事業におけるビオトープの改修

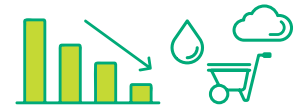
緩和策

建設から 20 年が経過したライフタウン国領（東京都調布市）では、ビオトープにカエルやメダカが生息しており、居住者に愛される空間となっています。令和 5 年度においては生息する生き物に影響を与えないよう配慮しながら、裸地化した部分への植栽の補植工事などを行い、これからも憩いの場として利用されるように再整備しました。



改修したビオトープ

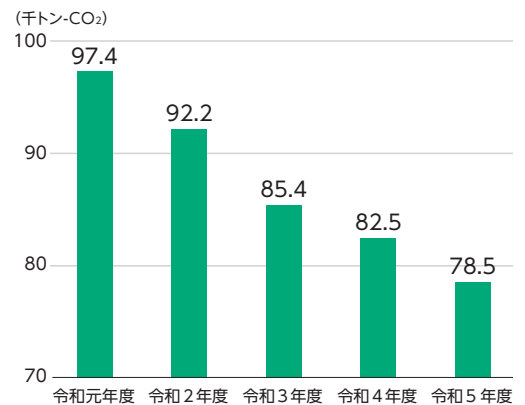
▶ 環境実績データ



エネルギー使用量の推移

項目	単位	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
電気使用量	億kWh	1.8	1.7	1.6	1.5	1.5
都市ガス	万m³	13.7	13.0	12.8	13.1	6.1
プロパンガス	トン	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0
ガソリン	kL	263.6	205.5	164.3	146.0	133.7
軽油	kL	2.1	0.8	0.9	1.5	2.2
灯油	kL	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
地域冷暖房	万GJ	1.7	1.7	1.7	1.6	1.7
CO ₂ 排出量※1	千トン-CO ₂	97.4	92.2	85.4	82.5	78.5

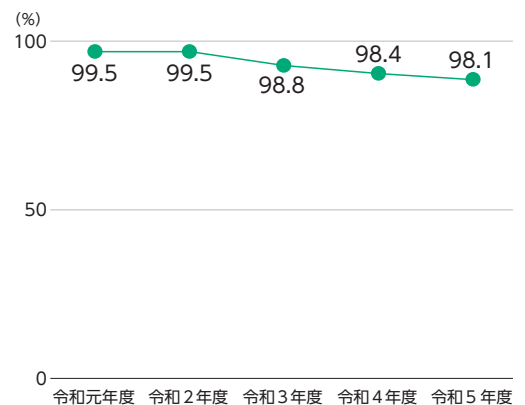
CO₂ 排出量



資源循環（建設副産物※2）の推移

項目	単位	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
発生量	千トン	270.6	957.4	336.8	225.8	300.8
再資源化等量	千トン	268.5	952.6	332.8	222.3	295.2
再使用量	千トン	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0
最終処分量	千トン	1.3	4.8	4.0	3.5	5.6
再資源化・縮減率	%	99.5	99.5	98.8	98.4	98.1

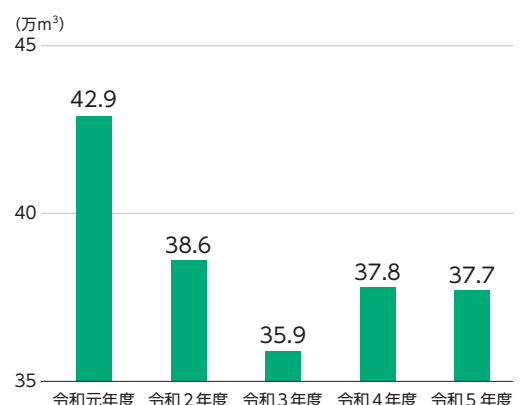
再資源化・縮減率



水使用量の推移

項目	単位	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
水使用量	万m³	42.9	38.6	35.9	37.8	37.7
上水道	万m³	41.7	37.9	35.2	37	36.9
中水道	万m³	1.2	0.7	0.7	0.8	0.8
排水量（下水道量）	万m³	42.9	38.3	35.6	37.6	37.4

水使用量



※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

▶ 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。



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



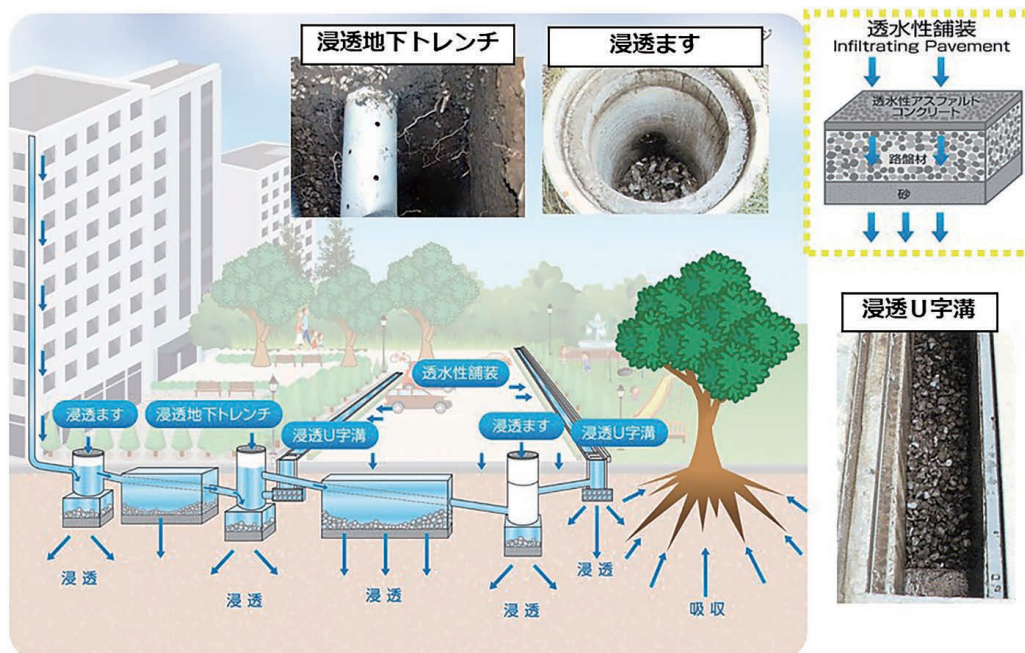
安全・安心なまちづくり



災害に強いまちづくり

雨水流出抑制施設の整備

令和5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9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

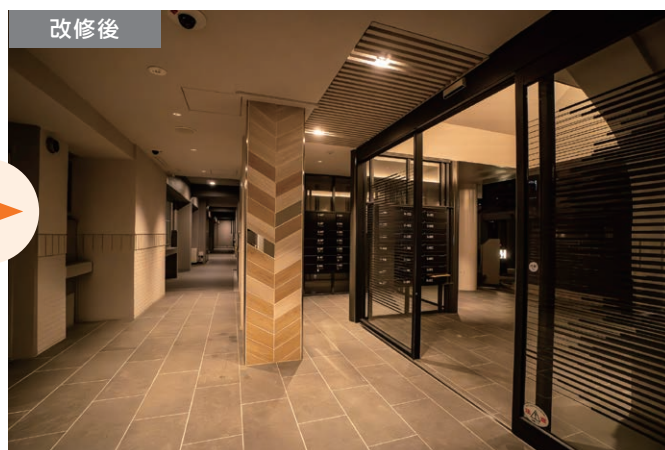
令和 5 年度に九州支社のアーベインルネス香椎・アーベインルネス足立公園・姪浜駅西・アーベインルネス城西の計 4 団地において、「夜間の住棟サイン及びエントランスの視認性」、「建築と照明の一体性」、「日中及び深夜の適切な明るさと演色性」を向上する目的として、エントランス改修工事を実施しました。

入口付近では建築サインと照明を一体的に計画することで、迎え入れる光を演出し、住棟の顔として視認性を向上した空間としました。エントランスホールでは照明器具を目立たせない建築化照明や建築意匠（アクセントウォールなど）を魅力的に見せる演出照明により、エントランスの機能を高め、快適な光環境となるような照明計画としました。

また、調光制御（シーンコントローラー）を活用することで、機能照明や演出照明を時間帯別に 3 シーン（日中、夜間、深夜）又は 4 シーン（朝、昼間、夜間、深夜）に区分し、明るさの設定を変更することで照明効果を高めており、適切な明るさによる安全性だけでなく、意匠性を向上させながらも従来の照明点灯（ON/OFF）制御と比較して約 10～15%の消費電力の削減を実現しています。



エントランス内部 日中

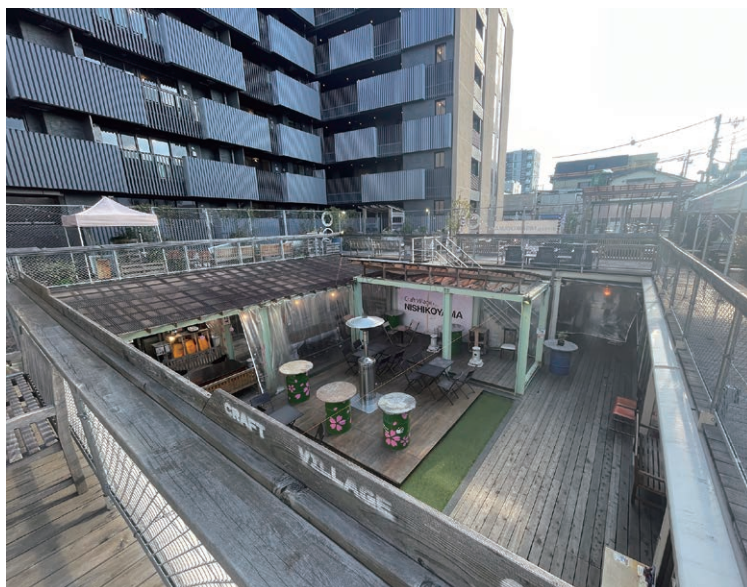


エントランス内部 夜間

東急目黒線西小山駅周辺は、下町らしい風情が残る一方、道路が狭く古くからの木造建物が多くあり、防災性の向上が長く課題となっていました。

URは、平成 21 年に、目黒区からの相談を受け駅前の約 1,600㎡の土地を取得し、同時に区とまちづくり協定を締結しました。以降、にぎわいの創出と地域の防災性の向上を 2 本柱に、区が進める地区計画の策定支援や、区が事務局を務める「共同化に向けた地元の検討会」に地権者として参加するなど、まちづくりを支援してきました。

令和 2 年に防災街区整備事業の組合が設立され、令和 3 年から防災性の高い共同化建物の建築に着工し、令和 6 年 3 月に竣工しました。この防災街区整備事業の中でURは、所有していた土地の権利を、共同化された建物の床ではなく、個別の土地（個別利用区）に変換しました。この土地を活用して、地域交流や周辺商店街の活性化などのサステナブルな地域まちづくりに取り組んでおり、令和 2 年 11 月に、URが保有する土地にパートナー事業者が運営する「Craft Village NISHIKOYAMA（クラフトビレッジ西小山）」がオープンし、地域のにぎわい創出や商店街の活性化の活動拠点となっています。



Craft Village NISHIKOYAMA

▼詳しく知りたい方はこちら

西小山駅前地域まちづくり（東京都目黒区）

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress67/special2.html>



▼詳しく知りたい方はこちら

「ヒロバ型創造施設 Craft Village NISHIKOYAMA」がオープンします。

<https://www.ur-net.go.jp/toshisaisei/press/lrmhph000001kl6w-att/lrmhph000001kl7s.pdf>



URは、福岡市から要請を受け、舞鶴公園（約47ha）内の高等裁判所等跡地（城内地区、約3ha）を防災公園街区整備事業により整備しており、令和5年10月に開園を迎えました。

城内地区は、舞鶴公園と隣接する大濠公園とを一体的に活用することを目指した「セントラルパーク基本計画」において、両公園のエントランスエリアに位置付けられています。この計画に沿って、上之橋御門からの入城動線や江戸時代の園路区画を再現し、福岡城時代の歴史を感じられる空間を創出するとともに、大型バスも入ることができる動線と駐車場等を整備しました。

大規模災害発生時には、駐車場は緊急車両が入りやすい空間となり、フェンスで囲われたテニスコートは救援物資の集積所として機能するなど、避難場所や救援活動の場として機能します。都心部に近い貴重なオープンスペースとして、市民の安全・安心を支える拠点となります。

URは、城内地区の開園時に合わせて防災イベントを開催し、来園者に災害時の公園の使われ方を周知するとともに、身の回りの物を活用した防災グッズ作りや防災カードゲームなどのワークショップを行い、市民の防災意識向上を図りました。



防災ワークショップの様子
令和5年10月8日撮影



セントラルパーク構想エリア



上之橋御門からの入城動線の復元

担当者の声

災害時の利用を想定し、駐車枠に車止めを設置せず極力フラットな空間を確保したり、園路（歩行者動線）の一部を大型緊急車両の乗入れを想定した舗装構成とするなど、設計上も工夫しています。

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。

住宅・宅地の耐震性の確保

令和6年3月末までにUR賃貸住宅住棟約10,800棟中、約10,760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6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

ぼうさい夏市で多彩な防災体験

緩和策

適応策

NEW

東京都中野区弥生町三丁目周辺は、新宿に近い都心でありながら懐かしい雰囲気が残るエリアですが、地震時に建物の倒壊、火災延焼の危険性がある木造密集市街地でもあり、URは区の防災まちづくりを支援しています。

令和5年度は、地域の防災力の向上やコミュニティ醸成を目指し、「ぼうさい夏市」をUR・工学院大学・川島商店街振興組合の主催で実施しました。メイン会場となった川島公園は、URが都営アパート跡地において土地区画整理事業により敷地整備を行い、区が防災機能をもつ公園を整備したもので、災害時の利用も考慮し、防災井戸やマンホールトイレ、パーゴラテントなどが整備されています。

イベントでは、災害時を想定し、設備の使い方の実演や、消火器噴射体験等の多彩な企画を用意し、地域の皆さまに体験していただきました。安全・安心なまちづくりを通して、地域全体の活力向上につなげていきます。



ぼうさい夏市の様子



地域の方が防災井戸を使用体験する様子



消火器噴射体験の様子

▼詳しく知りたい方はこちら

防災でまちづくりを!「ぼうさい夏市」で地域がつながる 弥生町三丁目周辺地区(東京都中野区)
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress75/special2.html>



事例紹介

防災専門家によるセミナー

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のきっかけづくりを目的として、防災や災害対応に関する様々な専門家を登録・派遣しています。

令和5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。

豊成団地(愛知県名古屋市)では、団地内防災サークル「まな防」や地域の消防署、URグループ会社JS(日本総合住生活)と連携して防災講座を開催しました。専門家から災害時のトイレについて講義いただき、ワークショップでは災害時を想定して身近にある物を使って水気を吸わせる体験を行いました。

団地のすぐそばにある「中川消防署日置出張所」からは地震に備えた家具転倒防止の必要性についてのお話、JS(日本総合住生活)のご協力で「かまどベンチ」の組み立て実演と非常食の試食会を行い、お住まいの方々の防災意識が高まる機会になりました。



防災グッズづくりのワークショップ

担当者の声

「令和6年元日の地震がきっかけで参加した」という声もあり、皆さまの防災意識が高まっているタイミングでの開催となりました。今後とも防災サークル「まな防」を中心とした活動を通して、皆さまが安心して豊かに暮らせる環境と一緒に作っていききたいと思います。

URは、静岡県藤枝市において、藤枝総合運動公園の整備を支援しています。この公園は「蹴球都市ふじえだ」のシンボルとして世界へ羽ばたく子どもたちの拠点となり、災害時は避難者の受入場所や緊急消防援助隊の集結地として機能します。

URは、本公園の改修工事を行い、サッカー場バックスタンドの屋根付き観客席や大型映像装置の新設とともに、非常用発電機や備蓄倉庫の整備によって、防災機能が強化されました。令和6年1月にバックスタンドの改修が完了し、サッカーのまち100周年記念セレモニーが開催されました。

改修工事による防災機能の強化に加えて、セレモニー当日には防災グッズづくりのワークショップなどの来場者の防災意識を高める取組みを行い、地域防災力の向上を図っています。



「蹴球都市ふじえだ」のシンボルとして、災害時は防災拠点となる公園



防災グッズづくりのワークショップ



快適な都市空間の形成



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5年度は道の駅おながわ（宮城県牡鹿郡）等の17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。



道の駅おながわ（女川駅前シンボル空間／女川町震災復興事業）

令和5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
令和4年度全建賞	バスターミナル東京八重洲（第1期エリア）（東京都中央区）
グッドデザイン賞	千葉幸町団地・尾山台団地・左近山団地
脱炭素都市づくり大賞（特別賞）	グラングリーン大阪（大阪府大阪市）
第五回復興設計賞	道の駅おながわ（女川駅前シンボル空間／女川町震災復興事業）（宮城県牡鹿郡）

東京駅前・八重洲

(バスターミナル東京八重洲 (第1期エリア))

東京都中央区

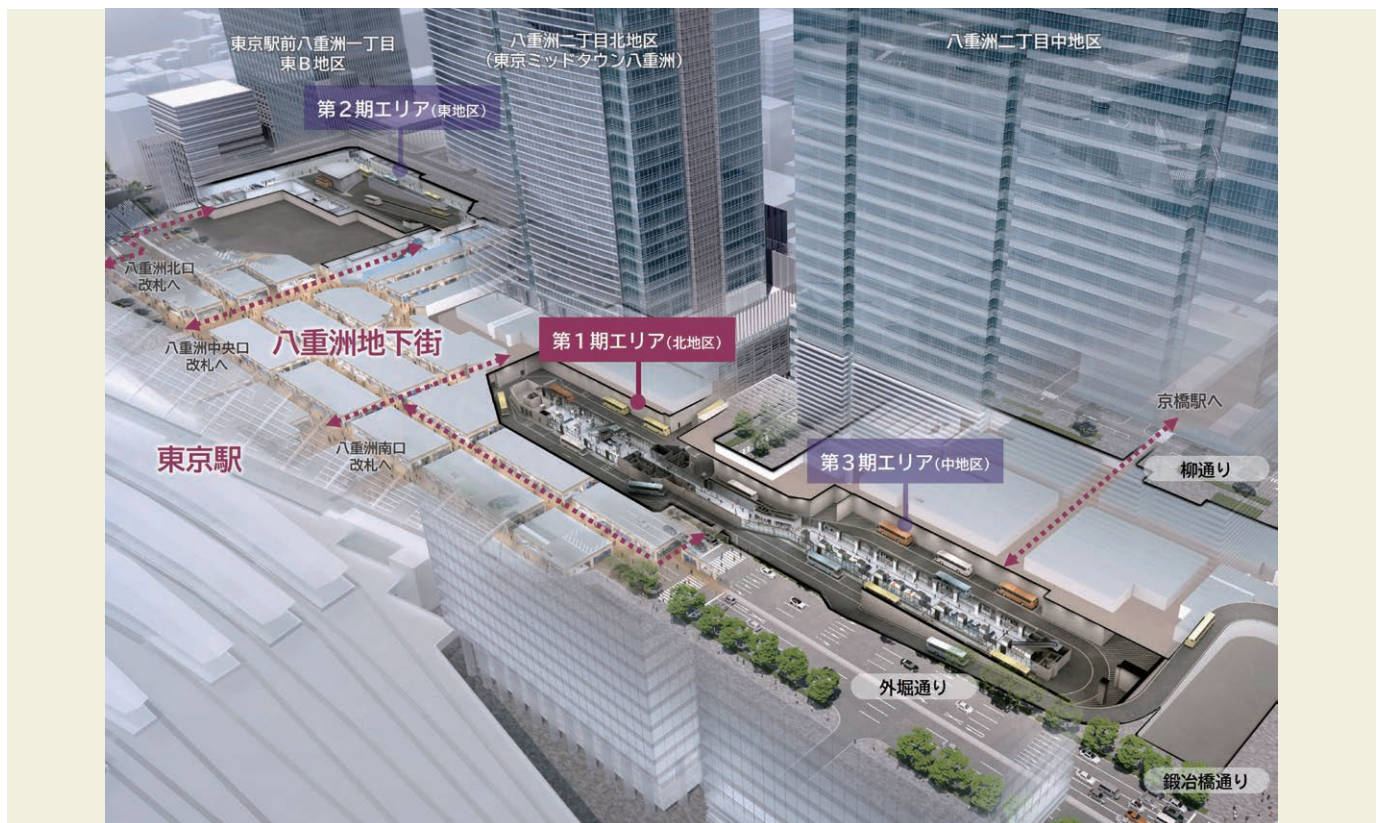
令和4年度全建賞

(インフラ整備の事業又は施策の部 (インフラの部))

(一般社団法人全日本建設技術協会)

講評

複数のブロックの再開発を総合的に調整・実施した点や、行政に移行させる権限のないバス停について、URが多岐にわたる関係者の参加する会議体を組織し説明を行うことで、バス停集約化に向けた関係者の一致した意見を得ることができた点等が評価されました。



地区の将来イメージ

東京駅(八重洲口)周辺では、バス停が道路上に散在しており、鉄道との乗換が不便、車両や歩行者の通行が妨げられているといった課題がありました。

URは、バス停集約化に向けて、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参画するとともに、多岐にわたる関係者が参加する会議体を組織し関係者の合意を得ることで、3地区一体となった国内最大級の高速バスターミナルの整備を進め、安全性・利便性・快適性の向上や、交通結節機能の強化に寄与しています。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。

令和4年9月には第1期エリアが開業し、現在も全面開業に向けた取組みを進めています。



開業したバスターミナル東京八重洲

▼詳しく知りたい方はこちら

バスターミナル東京八重洲第1期エリアの整備が全建賞受賞

https://www.ur-net.go.jp/aboutus/press/jni4dd0000005jvw-att/ur2023_press_0629_zenkensyo.pdf

▶ 環境コミュニケーション

〔環境配慮方針1-⑤〕 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

〔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な発展が可能な都市への再生を進めます。



事例紹介

団地内芝生広場における新たな維持管理手法の試行実施

NEW

令和5年5月、6月、7月と3回にわたり、洋光台北団地（神奈川県横浜市）の芝生広場において「芝生リビング」を開催しました。「芝生リビング」とは、株式会社URリンケージ、NPO法人育てる芝生-イクシバ！プロジェクトと協働して、地域の方々と一緒に洋光台北団地の芝生広場の手入れを行う取組みです。従来の定型的な芝生の維持管理方法に加え、より良好な芝生を維持するための新たな管理手法を検討することを目的として試行実施しました。

芝生リビングでは地域の方々と共に、雑草取り、芝刈り、水まきや肥料撒きを実施し、初回には雑草等を約16kgも集めることができました。アンケートでは約9割の参加者が「満足」と回答したうえ、さらに雑草取りがとても楽しかったという感想が最も多く集まりました。

全3回の取組みを通して、参加者はのべ約60名。幼児や小学生、大学生から80歳以上と参加した世代が幅広いだけでなく、近隣商店の方や外国籍の方にも来ていただき、多様な参加者での様々な交流が生まれました。複数回参加した方の中には「他の参加者との交流を楽しみにしている。」という感想もあり、芝生管理作業の新たな魅力に気づかされるよい機会となりました。3回目では半数以上の方が「今後も芝生の手入れを継続したい。」とアンケートで回答するなど、今後の取組みに意欲的な方が多く見られたことも励みになりました。URだけで管理するのではなく、芝生広場に愛着を持つ地域の方々と共に「みんなで守る」という気運醸成の場となりました。

今後多様な芝生管理手法について検討しつつ、魅力的な居住環境の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。



雑草取りの様子



作業について講習を受ける様子



お住いの方々の交流



作業後のシャボン玉



非電動芝刈り機でみんなで芝刈り

担当者の声

「大変」「面倒」というイメージが強い除草作業をメインにした取り組みだったため参加者が集まるか不安でしたが、多くの方々に参加いただけて、「楽しかった」という声も聞けたことでイメージが一変しました。交流を目的に参加する方も多く、芝生広場が持つ潜在的ニーズやポテンシャルを強く実感しました。芝生広場のファンを増やし、芝生広場が良好に維持できるよう取り組んでいきます。

環境に配慮したライフスタイルに向けた取り組み



災害に強いまちづくり

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。



UR賃貸住宅にお住まいの方及びその周辺にお住まいの地域住民への利便性向上や居住環境の向上を目的として行ってきた「カーシェアリングサービス」は、環境負荷低減にも貢献している取組みです。

乗り物を利用した移動の際に発生するCO₂排出量は、一人あたりに換算すると、自動車>バス>電車の順であるといわれており、環境配慮の観点からは自動車ではなく、公共交通機関を利用することが望ましいとされています。

カーシェアリング加入者は、加入後に自家用車を手放す人がおり、自動車による走行距離は加入前の約4,000km/年から、約35%減少することは他機関から公表されています。

URでは、これまでに約330の団地に約970台分のカーシェアリングサービスを導入しており、カーステーションは団地内

にあることから、UR賃貸住宅にお住まいの方は利用しやすい環境にあります。令和5年度に、カーシェアリングにより自家用車を手放した人のCO₂削減量を試算したところ、約4,000t-CO₂/年を削減している結果となりました。これは約10万本の樹木が一年間で吸収するCO₂量に相当します。



カーシェアリングサービス

2023年8月1日に東京都世田谷区のフレール西経堂、経堂赤堤通り、シティコート世田谷給田、杉並区のプロムナード荻窪、2023年12月6日に江東区のヴェッセル木場南、ラ・ヴェール東陽町、2024年1月17日に北砂五丁目、大島四丁目団地にシェアサイクルポートが設置（令和6年度3月末時点で、18団地24か所に設置）されました。

これは、お住まいの方の利便性向上、団地の価値向上、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。

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、自動車移動の減少によるCO₂削減効果、良好な都市環境の形成の一助、災害時の移動支援となることが期待されます。



フレール西経堂

担当者の声

世田谷区、杉並区、江東区及び運営事業者等の連携によって、8団地に設置することができました。利用者が増え、北砂五丁目、大島四丁目は増設となりました。今後も積極的に導入し、更なる団地の魅力アップを目指していきたいです。

①EV充電設備利用スペースの設置 ②コインパーキングへの導入

URでは温室効果ガスの排出削減に向けた取組みとして、令和5年11月に哲学堂公園ハイツ（東京都新宿区・中野区）、令和5年12月にすまいる亀有（東京都葛飾区）、令和6年2月にヴェルディール市川南（千葉県市川市）の3団地においてユアスタンド株式会社と連携し、団地内駐車場のご契約者様向けにEV（電気自動車）充電設備を各団地1か所ずつ、試行設置（令和6年3月末時点で、4団地5か所に設置）いたしました。

また、谷津パークタウン壱番街（千葉県習志野市）では、令和5年12月に東武不動産株式会社と連携し、コインパーキング内に充電可能な車室を1か所設置しています。

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すべ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の排出量の削減が可能と言われています。

今後も環境に配慮した取組みの一つとして、EV充電設備の試行設置等を進め、引き続きUR賃貸住宅にある駐車場への設置について、本格展開を検討していきます。



谷津パークタウン壱番街



すまいる亀有

▼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5年度は、栽培キットや苗を166団地、5,108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。

環境に関して皆さまとコミュニケーションを深める取り組み



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

ごみとリサイクルを考える参加型イベント「団地DE古着回収」

緩和策

NEW

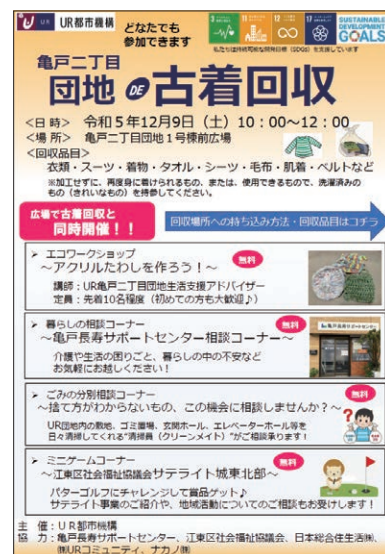
令和5年12月、亀戸二丁目団地（東京都江東区）の広場で、環境リサイクルと地域連携による居住者の見守り（環境リサイクル×福祉）に取り組むイベント「団地DE古着回収」を実施しました。

今年度、亀戸地域の地域会議で意見の多かった「ごみ問題」「高齢化」「資源ごみ」「廃品回収」をテーマに、古着回収事業者は区の環境清掃部から紹介していただき、その他地域関係者の協力のもと開催に至りました。

同区内の古着回収は小学校などで、月1回拠点回収を実施していますが、今回団地内で開催したことで総量530kgを回収し、「家の近くで回収してくれて助かる」「今度はいつやるの？」との声が寄せられました。当日は老若男女、国籍問わず幅広い方々から古着の持ち込みとイベントへの参加があり、SDGsへの関心の高さがうかがえました。

担当者の声

- 男性の来場も多く、男性を地域コミュニティへつなぐ仕組みづくりなど、今後の取り組みの発展と他団地への横展開が見込まれます。
- 外国籍の方が増加する団地では、外国籍の方からの「ごみの捨て方がわからない」という声が多く、課題となっていますが、外国籍の方の参加もあり、取り組み方法の工夫で課題解決につながるヒントを得ました。



イベントのチラシ



回収された古着



暮らしの相談（地域包括支援センター）など他のイベントも同時開催

事例紹介

リサイクルを通じたコミュニケーションの醸成

緩和策

NEW

高津団地内（千葉県八千代市）のコミュニティ拠点では、イベントや普段の会話などを通じて、お住まいのお客様とコミュニケーションがとれる取組みを推進しています。そんな中、お客様からリサイクル等、環境負荷低減の取組みに関心がある、社会の役に立つ取組みに参加したい、といったお声を多数いただきました。

そこでペットボトルキャップのリサイクルに着目。民間企業と連携し、令和5年7月よりコミュニティ拠点で、お客様からの持ち込み受付を開始しました。ペットボトルキャップはリサイクル可能な資源なのですが、その回収率は1ケタ台といわれるほど、リサイクルが進んでいない現状があるようです。

開始後、すぐに多くの方にご参加いただき、結果としてコミュニティ拠点の来訪者が平均50名/日から70名/日と約40%増加、ペットボトルキャップは90日間で約8,000個集まりました。また、回収後の活用方法や、ペットボトルキャップ以外の品目のリサイクルの可能性等、環境に関してお住まいのお客様とコミュニケーションを深めることができました。

今後はお客様と回収した資源をどのように還元するかを民間企業と連携して検討し、お客様がより楽しくリサイクルに参加いただけるような仕組みづくりを行う予定です。



多世代の方でにぎわう様子

担当者の声

回収を開始して、多くの方から、環境に配慮した取組みがしたいけれど回収拠点が家から遠い等の理由で行動できずにいた、というお声をいただきました。URだけでなく自治体や民間企業と連携することで、暮らしに近い団地だからこそできる環境への取組みについて、可能性が広がると感じています。

事例紹介

環境をテーマにしたイベントの開催

緩和策

NEW

令和5年6月、東坂戸団地（埼玉県坂戸市）で「ものや出来事、スキルなどをシェアすることで、今よりもちょっといい暮らしの実現を目指す」ことをテーマにしたイベント、「くるくる団地 in 東坂戸」を開催しました。

本イベントは、東坂戸団地に興味を持つ事業者の方々が、団地施設の活用による事業化の可能性を探るための実証実験を兼ねて実施されました。

スケルトン状態の空きテナントを活用して、不用品買取・リサイクルを営む事業者が「お片付け・不用品買取相談」と「リサイクルショップ」を開催したり、「廃材アートワークショップ」では、廃材を利用したキーホルダーなどの製作に子どもたちが真剣な顔で取り組むなど、多くの来場者でにぎわいました。

本イベントは、環境負荷の少ない徒歩や公共交通機関での来場を促すなど、環境に配慮した点が評価され、坂戸市の「環境配慮チャレンジ認定イベント」にも認定されました。

今回はイベントを通して、新たに東坂戸団地の活性化に関わってくださる方々と出会うことができました。今後も「くるくる団地」として環境への貢献を意識しつつ、さらに東坂戸団地に関わる方々の輪を広げていきたいと考えています。



不用品買取相談・リサイクルショップ



廃材アートワークショップ

担当者の声

イベントでは環境配慮というテーマをあえて全面に出さず、イベントに楽しく参加する中で、実は環境配慮につながった活動をしているということ意識しました。多くの小学生がアートワークショップに参加してくれたり、高齢者の方がリサイクルショップをゆっくり眺めてくださったり、日常に溶け込んだ環境配慮イベントになったのではないかと思います。

URでは7月から8月にかけて「DANCHIつながるーむ ～夏休みは団地で楽しもう!～」と銘打ち、夏休みの子どもの居場所提供や共働き世帯などの子育て負担の軽減の一環として、大阪・兵庫の8団地の集会所などで、防災やリサイクルなどの学び・遊びの講座や自習室開放を行いました。

その中で、UR-DIY部※は、中宮第3団地（大阪府枚方市）とシャレール東豊中団地（大阪府豊中市）で、団地から排出された廃材を活用してSDGsをテーマに「時計づくりワークショップ」を実施しました。

当日は、SDGsについての紙芝居とクイズを行い、参加者にはURから「SDGs認定証」を贈りました。環境問題やリサイクルの重要性を学んだ後、団地で使われていた床や外壁タイル、鴨居などの廃材を再利用した時計作りを行いました。廃材を重ねて立体的にしたり、組み合わせて数字を作ったり、子どもたちのオリジナリティ溢れる時計が完成しました。

子どもたちからは「授業で学んだ、SDGsに向けた体験が実際にできて良かった。」との声がありました。

※「ココロが動く仕事を、自らの手で」をコンセプトに「URの未来をクリエイトする」様々なモノコトづくりに取り組むUR西日本支社若手有志職員を中心とした部門横断組織です

担当者の声

ワークショップに参加いただいた子どもたちからは、「色を塗れたり、飾り付けができて楽しかった!」、「出来上がった時計を褒めてもらえて嬉しかった!」という喜びの声が次々と寄せられました。今回のワークショップを通して実際に子どもたちや団地にお住まいの方々に関わったことで、皆さまの地域愛や地域コミュニティの大切さを実感することができました。



時計作りで使用した、団地から排出された廃材



特別授業の様子



記念撮影の様子



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

国際ランドスケープアーキテクト連盟アジア太平洋地域会議 2023 における港北ニュータウンの現地視察

緩和策

適応策

NEW

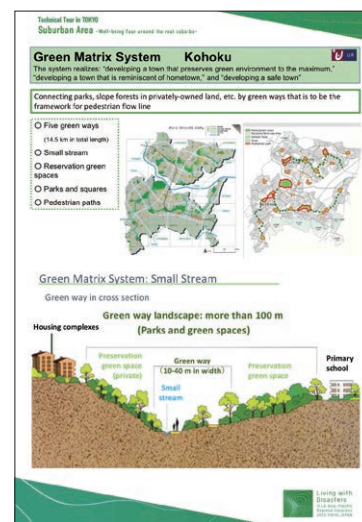
国際ランドスケープアーキテクト連盟アジア太平洋地域会議 2023 が、11 月に日本で 23 年ぶりに開催されました。本会議では、「Living with Disasters 自然とともに生きていく」をテーマに、グリーンインフラ（自然を生かした社会的な共通資本の整備）、ウェルビーイング（自然とともに暮らす幸せな生き方の探求）、ランドスケープカルチャー（地域の自然に根ざした文化と歴史の継承）という 3 つの目標について議論されました。

本会議の翌日に「郊外のリアルを廻るウェルビーイングツアー」が開催され、UR が整備した港北ニュータウン（神奈川県横浜市）の視察会が行われました。

視察会当日は、港北ニュータウン開発の基本方針であるグリーンマトリックス※の考え方を中心に、現地の概要について説明し、事務局及び会議参加者（出身国はタイ、フィリピン、マレーシア、中国など）の総勢 12 名とともに現地を歩きました。参加者から、「この樹林はどうやって維持されているのか？」といった質問や、逆に「私たちの国ではこうやっている」といった説明もあり、歩きながら活発な意見交換も行われました。

ツアー終了後には、参加者からとても良かったとの感想を多数頂戴しました。今回の視察によって、日本の優れたランドスケープ事例を、アジア各国からの参加者に体感していただけたものと考えています。

※地区内の緑道を主骨格とし、集合住宅、学校、企業用地等のスーパーブロックの斜面樹林や屋敷林など民有の緑を、公園緑地等の公共の緑と束ねて、連続させ、さらに歴史的遺産、水系なども結合させて再構築し、地区全体の空間構成の要としたシステム



グリーンマトリックスシステム



幅 100 m 以上にもなる緑空間について説明



参加者から母国での処置方法について説明いただく様子



自然湧水によるせせらぎ

担当者の声

参加者はランドスケープの専門家などが多く、非常に高い関心を示していただいたのが印象的でした。自社が国際的にも評価されるまちづくりを行ってきたことは、職員として誇らしいと思うと同時に、今後のまちづくりにおいても世の中に求められるまちづくりを進めていかなければと、身が引き締まる思いを新たにしました。

▼詳しく知りたい方はこちら

UR×グリーンインフラ事例集 (P.14)

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/greeninfra/rmhph000001ic4-att/rmhph000001ie24.pdf?page=14>



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

インドネシア ジャカルタ首都圏におけるTODプロジェクトの推進

緩和策

NEW

インドネシアは経済成長が著しく、都市部に多くの人口が流入しジャカルタは東京と同等の人口規模となっています。一方で、自動車の排気ガスが原因とみられる大気汚染が深刻化しているとともに、世界最悪クラスとも言われる交通渋滞が常態化しており、交通インフラを含むインフラ整備の遅れが国の更なる発展への大きな足かせとなることが危惧されています。

この課題解決のために、令和元年には日本の支援によってMRT (Mass Rapid Transit：日本の地下鉄に相当) がインドネシアで初めて開業(約15km、13駅)しました。URは、ジャカルタでMRTの建設・運営及び駅周辺開発の主導的な役割を担っているジャカルタ都市高速鉄道公社(MRTJ公社)と令和5年7月に協力覚書を交換しました。現在もMRTの整備・延伸が続いているジャカルタにおいて、自動車に依存しない、MRT等の公共交通を中心としたまちづくりを通じて、日本企業の更なる事業機会の創出とインドネシアにおける社会課題の解決への貢献を目指していきます。



MRTJ公社との覚書交換 (UR 中島前理事長)

担当者の声

URが日本で数多く手掛けてきた鉄道駅を中心とし、歩行者に優しいまちづくりへの期待を強く感じます。URの持つノウハウが国内だけでなく、インドネシアの環境問題解決にも貢献できることを嬉しく思います。



震災復興支援における地域活動支援



地域の有志による景観づくり・コミュニティ形成の活動支援

URは、地域の方々の主体的な活動を支援し、震災前の景観の再生、コミュニティ形成・担い手創出による関係人口拡大、地域の活性化を目指しています。

事例紹介

KUMA・PREお花プロジェクト

NEW

令和5年6月に福島県大熊町の地域活動拠点KUMA・PREで「KUMA・PREお花プロジェクト」が始動しました。この活動は「震災前の花いっぱいの大熊町を取り戻したい」という町民の想いから始動した地域の有志による活動で、花木をKUMA・PREで育て、将来町の各地に植樹することを目指して活動しています。URは地域の方々の主体的な活動の場としてKUMA・PREの屋外スペースを提供しているほか、施設管理の一環として日常的な花壇の管理を支援しています。この活動を推進している渡邊さんは、県内のつつじ園の当主を務める傍ら、花を使った復興まちづくりの活動を展開しており、日ごろからKUMA・PRE花壇の花の状態などについて密に連絡を取りながら一緒に活動を進めています。また、地域の方々と育てた花の活用の一つとして、花から抽出される「花酵母」を使ったお酒づくりにも挑戦しています。

現在、活動は月に1回程度開催されており、町民のほか町内の企業で働く方、さらに復興の力になりたいと大熊町を訪れる学生が活動に参加しています。地域の方々と協働で花植え活動を推進することで、地域のコミュニティ形成や担い手創出、そして町の景観形成、緑化推進に寄与していきます。



7月の活動後の集合写真



活動の様子

担当者の声

月に1回の花植え活動が町に関わる方々の交流の場となっており、発起人の町民の方も「皆で大熊の景色をつくれていることが嬉しい。」と話しています。花いっぱいの大熊町になることを目指し、地域の方々とこの活動を育てていきたいです。

民間事業者等との連携の実施

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

世界初の郊外住宅地における空中配送ロボット自動配送システムの 実証実験

緩和策

NEW

URは、パナソニックホールディングス株式会社、東急株式会社と、世界初となる郊外住宅地における空中配送ロボット技術を活用した新たな配送サービスの実証実験の実施、及び本実証実験を活用した持続可能なまちづくりの推進に向けて令和5年10月13日に連携協定を締結し、11月から虹ヶ丘団地（神奈川県川崎市）において本実証実験を開始しました。

本実証実験は、団地内に専用柱を設置し、ワイヤロープに空中配送ロボットを吊り下げ、住民の方が専用アプリから、東急ストアや吉野家などの商品を注文すると、最短30分で団地内の受取場所にある受取ボックスまで、配送ロボットが空中のワイヤロープをつたって商品を届けます。ドローン配送より安全性、静音性が優れ、省エネであることから既存住宅地での運行に適しています。

本実証実験を通じ、配送業界における人手不足や配送コストの上昇といった社会課題の解決や、少子高齢化が進行する郊外住宅地における買い物の利便性向上を目指します。

また、空中配送ロボットにより商品が届けられる受取場所に人が集い、外出や交流の機会が創出されることによるウェルビーイングの向上や、コミュニティの形成による地域活性化が期待されます。

サービスを利用された住民の方からは、「受取ボックスを増やしてほしい」「自宅まで運んでほしい」「もっと色々な商品を運んでほしい」など前向きな意見を多くいただきました。

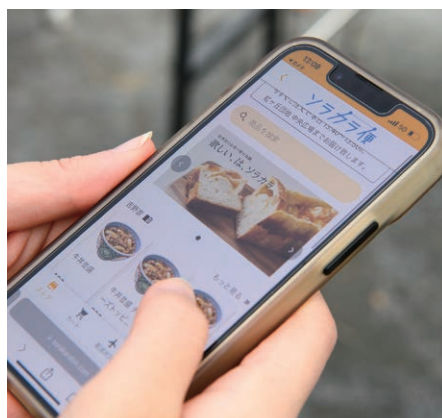
URは今後も、行政や民間企業と連携した持続可能なまちづくりの推進、団地を活用したにぎわい・交流の創出やコミュニティ形成及び地域活性化に取り組んでいきます。

担当者の声

本実証実験が開始間もないですが、既存郊外住宅地において、高齢者の方をはじめ、子育て世代を含む幅広い年代から、買い物によりしやすくなるとの期待を多くいただき、本実証実験の意義をあらためて感じました。居住者の要望を受けて開催されたアプリ注文講習会に多くの高齢者が参加され、スマホの利用やキャッシュレスへの不安が軽減することにもつながりました。



受取ボックス



商品注文は専用Webアプリから



実証実験の様子



空中配送ロボット



アプリ注文講習会



商品を受け取る様子



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

「だれでもかんたんSDGs ちいさくたってリサイクル」エコキャップ回収活動

NEW

職員一人一人がSDGsを身近に感じ、日々実践できる取組みとして、職場全体でのエコキャップ回収活動を実施しています。

ペットボトル飲料のキャップの回収により、環境への貢献だけでなく、発展途上国の医療支援、リサイクルの過程での雇用創出等にもつながるなど、環境、資源、福祉といったSDGsのテーマに、誰でも簡単に参加でき、社会貢献できる取組みであることから、職員からの発案を受けて開始したものです。

活動を始めるにあたっては、各職場での主体的な参加を目的に、まずは関心をもっていただくために、職員にも意見を募って選定したキャッチフレーズ「だれでもかんたんSDGs ちいさくたってリサイクル」を合言葉に、協力を呼びかけました。

いざ活動を開始してみると、すぐにたくさんのキャップが集まり、想像以上に積極的な協力が得られています。ぎゅっしりとキャップがはいった袋を自宅から笑顔で持参する職員や、「職場で身近にエコ活動に参加できて嬉しい」という声も。また、職場ごとでの回収量の見える化を図る工夫を行ったことなどで、相互に意識が高まり、社内の交流のきっかけにもなっています。

担当者の声

たくさん集まったキャップが、皆のあたたかい気持ちの集まりのように思えます。「ちいさなことから大きな変化は始まる」と信じ、自身の業務の中で、環境やリサイクルに関してできることについての視点を持ち続け実施していきたいです。



8y 東総務部

事例紹介

UR職員有志による地域向けイベント・清掃活動の実施

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・実践のための様々な活動をしています。

横浜市政府をはじめとした周辺の関係者と連携して、地域の方向けのイベントを実施しました。5月には長野県茅野市及び栃木県鹿沼市、10月には大阪府堺市のご協力を得て、URがまちづくりのご支援をしている地方公共団体のPR活動のほか、VR体験といった新たな取組みにも積極的にチャレンジしています。

また、毎月月末に本社周辺の清掃活動を行っています。同じジャケットを着用して定期的・継続的に実施することで、地域の方からも認知されるようになりました。今後も、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ます。



秋のイベントでは、多くの方が特設の芝生広場で自由にくつろいでいました



清掃活動の様子

▼詳しく知りたい方はこちら



横浜アイランドタワーで「UR×北仲 YOKOHAMA i・LAND PARK 2023」を開催しました!
https://www.ur-net.go.jp/news/20230412_honsya_yokohama.html

▼詳しく知りたい方はこちら



10月21日、22日にUR×北仲 AUTUMN FESTA 2023を開催します!
https://www.ur-net.go.jp/news/20230928_okp.html

令和5年9月に「URまちとくらしのミュージアム」が開館

ヌーヴェル赤羽台（東京都北区）の保存街区の一角に、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である「URまちとくらしのミュージアム」が令和5年9月に開館しました。

このミュージアムは、令和元年に国の登録有形文化財（建造物）に登録されたスターハウスなど4棟と新築展示施設（ミュージアム棟）の計5棟から成る情報発信施設となっており、ミュージアム棟には、同潤会代官山アパートをはじめとする4地区6戸の「復元住戸」を集合住宅歴史館（東京都八王子市）から移築・復元する他、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ます。

また、株式会社Open A 馬場正尊氏をプロデューサーに迎えて、当ミュージアムを、単なる情報発信施設ではなく「まちづくりの実践場」と位置づけ、ミュージアムを中心に、赤羽駅周辺地域全体をフィールドとして、URの事業活動を情報発信していきます。



1F URシアター



ミュージアム外観

▼詳しく知りたい方はこちら

URまちとくらしのミュージアム公式ホームページ
<https://akabanemuseum.ur-net.go.jp/>



▼詳しく知りたい方はこちら

URまちとくらしのミュージアム紹介動画
<https://youtu.be/CwhdYyrbWbc>



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」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5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26日に会場開催・LIVE配信を行い、一般の皆さま約500人にご参加いただきました。



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5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

「再エネの創出と地域全体での脱炭素化の取組」

講師

株式会社球磨村森電力

代表取締役 中嶋 崇史 氏



第2回

「フューチャー・デザイン ー将来世代の視点で考える 持続可能社会と新たなイノベーション」

講師

大阪大学 大学院工学研究科

教授 原 圭史郎 氏



第3回

「建築物のエンボディドカーボンについて」

講師

武蔵野大学 工学部 サステナビリティ学科

准教授 磯部 孝行 氏



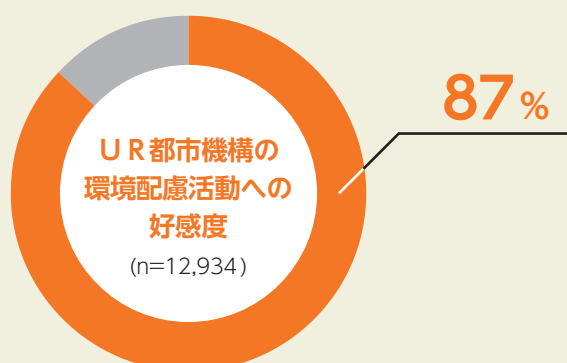
URの環境配慮活動に対する外部評価

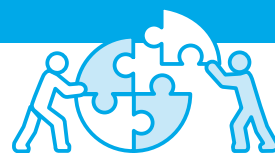
URの環境配慮活動において、社外システムによる評価アンケートを約2週間実施した結果、9割の方から高評価をいただきました。引き続きURは環境配慮活動に取り組んでいきます。

URの環境配慮活動に対する外部評価

約**9割**の方が
好感がもてると評価

※UR都市機構の環境配慮活動を認知している方に聴取



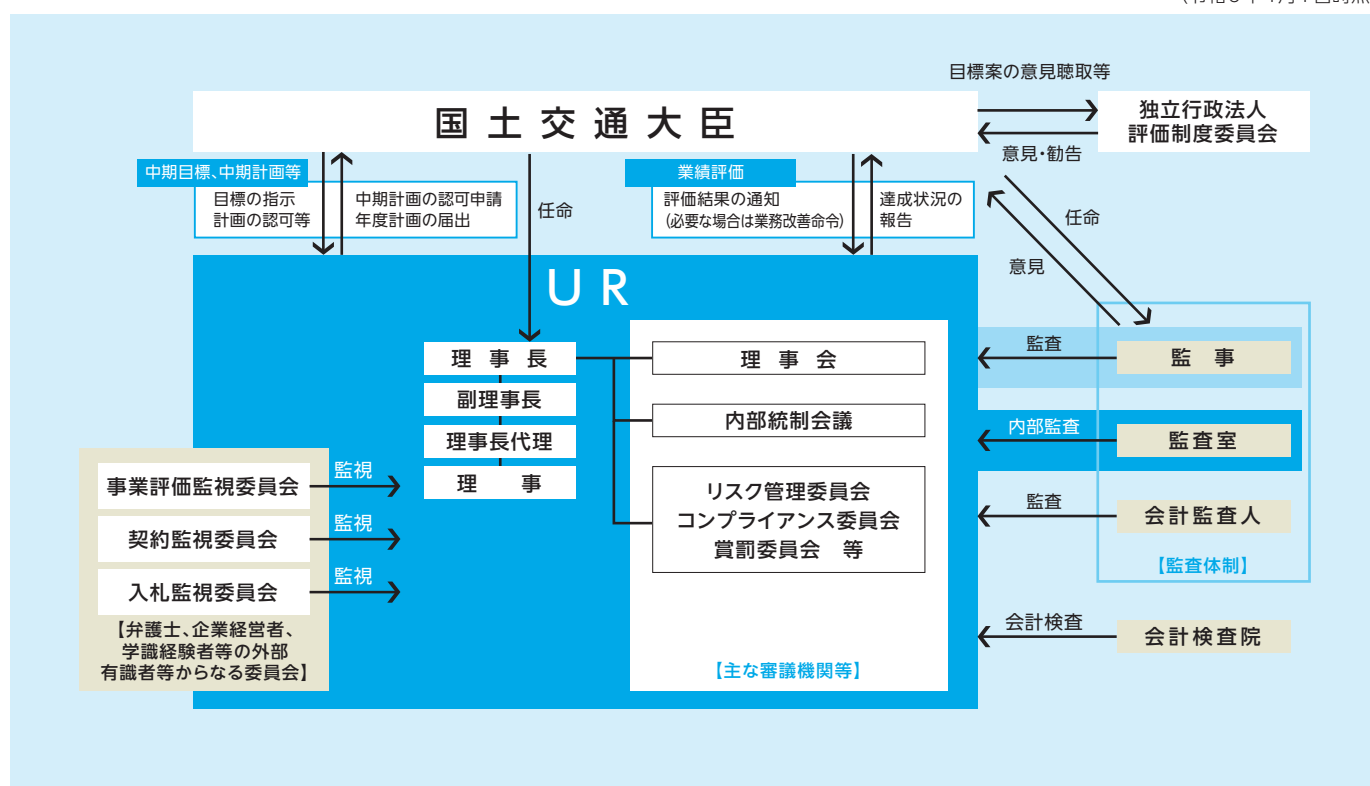


業務運営の効率性、自立性及び質の向上を図りつつ、国の政策を実現するための実施機関として政策実施機能の最大化を図るため、関係法令等を遵守するとともに、法人の経営及び内部統制の推進等に関する重要な事項について審議を行う理事会をはじめとする内部審議機関を設置し、加えて、外部有識者を含む事業評価監視委員会等による評価・審査等を受ける等、内外の視点を取り入れ、業務の適正を確保しています。

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6年4月1日時点)



リスク管理

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行っています。

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	労務費の上昇、資材価値の高騰等に伴う工事費の上昇	・工事費上昇がプロジェクトに及ぼす影響の確認 ・不調不落防止のための実績に見合った工事費の設定
	工期延長等による事業の遅延	・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	・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	・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
オペレーションナルリスク	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	・コンピューター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	・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	・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	・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。

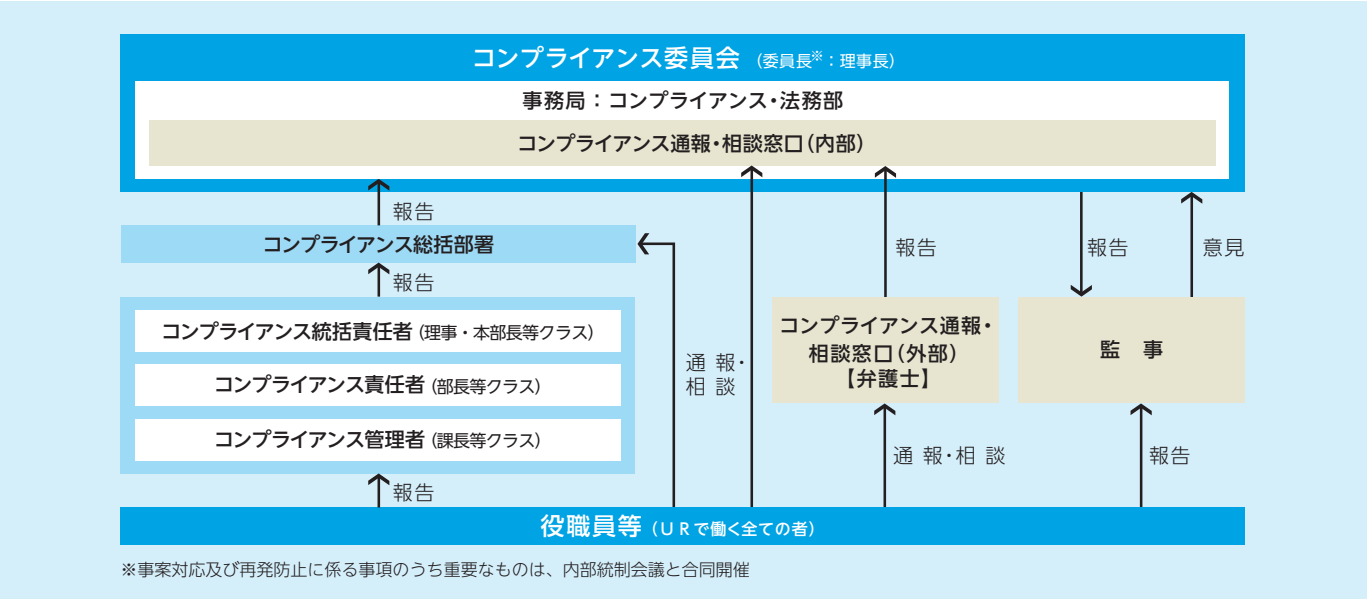
コンプライアンス推進体制については、コンプライアンスに関する事項を審議する機関として、理事長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置している他、役職員による法令違反行為等に関してなされる通報及び相談を取り扱うため、「コンプライアンス通報・相談窓口（内部・外部）」を設置しています。

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図

(令和 6 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>

武蔵野大学
工学部 サステナビリティ学科 准教授

磯部 孝行 氏

【専門】建築構法、ライフサイクルアセスメント、資源循環

【主な活動】日本サステナブル建築協会 ゼロカーボンビル推進会議 ホールライフカーボン基本問題検討WG 委員、日本サステナブル建築協会 ゼロカーボンビル推進会議 データベース検討SWG 委員、日本サステナブル建築協会 LCCM住宅・建築物研究開発委員会 委員、日本建築学会 LCA小委員会 幹事、日本建築学会 解体から始まる循環型建築学特別調査委員会 委員、日本建築学会 脱炭素都市・建築アクションプラン特別調査委員会 委員 等



意欲的な環境対策の積極的なアピールを

全体的に、エネルギーから廃棄物対策まで包括的な環境対策を講じており、今回の環境報告書も充実した内容となっています。「UR-eco Plan 2024」(P16) では、太陽光発電の設置50%以上、電動車割合100%、LED照明の導入100%、再生可能エネルギー割合100%と、非常に野心的な数値目標を掲げています。UR都市機構がCO₂削減対策に本気で向き合っているという企業姿勢をアピールされるとよいと思います。加えて、数値だけでなく、URがトップに位置する分野なども記載してはいかがでしょうか。

また、資源循環の取組みとして、国内のストック活用や廃材の利用が進んでいる点も素晴らしいです。スケルトンインフィル住宅の研究やストック活用の実績は、世界に先駆けた取組みであり、研究的な資産でもあります。他にもこのような先進的な取組みをされていると思いますので、対外的にアピールするとよいと思います。

さらに、コミュニティへの配慮や防災、災害復興の取組みなど、社会性の高い取組みも多くあるかと思います。環境報告書ではありますが、より踏み込んで環境、社会、企業統治の3つの領域も意識して開示されるとよいと思います。

広い空間を有効活用した「豊かさ」の提供

東京都心部や都市部では地価が高く、一人当たりの居住面積が十分とはいえない空間で暮らすケースは珍しくありません。しかし、それが本当に豊かな生活といえるのかは疑問です。UR都市機構が提供する広い住空間には、「豊かさ」という意味で大きな意義があり、本報告書でアピールする価値があると思います。また、既存のストックを活用して資源を使わずにより豊かな住宅を提供できることは、大きな価値です。サーキュラーエコノミーの切り口でこれまでの取組みを整理すると、多くの具体的な事例を紹介できるのではと思います。

その他、コミュニティガーデンや里山のような環境を作ること、住人が豊かに生活できる提案も考えられます。また、子育て世代の目線に立ち、子どもたちが自由に遊べる環境を整える配慮も一つの視点だと思います。

今後も国際的な役割を期待

最後に、昨年度の有識者からご指摘のあった、海外への積極的な情報発信については、英語版のダイジェストの公表がなされているほか、本報告書の「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」(P48～)において、インドネシアとの連携など国際的な取組みを掲載しており、しっかり対応されていることがわかります。今後も国際的な役割を担っていくことを期待しています。



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。



環境活動

1956

- ・ 汚水処理施設開発、建設

1959

- ・ 自然地形と現況林を保存した団地整備

昭和 30 年代

- ・ 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

1965

- ・ 浸透工法の採用

1966

- ・ 真空集塵システム
- ・ 洪水時だけ水がたまる低床花壇

1969

- ・ 歩車分離、日本初の歩行者専用道路

昭和 40 年代

- ・ 広域専用水道システムとの連携化

1973

- ・ 土地の有効利用と安全性の確保

1976

- ・ ゴミ焼却排熱利用の地域冷暖房

1977

- ・ 屋根外断熱本防水工法

1978

- ・ 中水道を活用したせせらぎ

1981

- ・ 雨水地下浸透工法試行実施

1982

- ・ 生物保護区を指定した公園整備

1984

- ・ 住棟太陽熱利用給湯システム
- ・ 緩傾斜堤防の計画策定

1987

- ・ 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

1988

- ・ 植栽が育ちやすい土壌改良

社会貢献活動

1955

- ・ 食寝分離 (DK スタイル)、就寝分離 (個室) の提案

1956

- ・ 集会所

1957

- ・ 1DK 住宅の供給

1958

- ・ 団地ファニチャーへのアーティスト登用

1959

- ・ テニスコートの整備

昭和 30 年代

- ・ プレイロット・児童遊戯施設の整備

1971

- ・ 共同菜園

1972

- ・ 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」

1975

- ・ タウンハウス

1978

- ・ コーポラティブ住宅

1979

- ・ バリアフリー住宅

1981

- ・ ニューモデル中層住宅

1982

- ・ 市民参加型公園計画

1983

- ・ 全電化住宅

1984

- ・ システムキッチン

1985

- ・ 自然保護団体との協働によるカタクリ移植

1955

1954 高度経済成長期の始まり
1964 東京オリンピック

1960

1965

1970

1970 日本万国博覧会
1973 第1次オイルショック

1975

1979 第2次オイルショック

1980

1980 年代
情報産業の発展期

1985

1986~1991 バブル景気

1955 日本住宅公団設立

1975 宅地開発公団設立

1974 地域振興整備公団設立

1981 住宅・都市整備公団設立

UR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。

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。



1990 ・コージェネレーションシステムの導入 1991 ・河川水利用給湯システム 1992 ・コンクリート塊の再利用 ・伐採樹木によるチップ舗装 ・調整池を活用したビオトープの整備 1993 ・流域環境総合整備モデル事業認定第1号	1996 ・グリーン・バンク・システムの本格実施 1997 ・太陽光発電集中連携システム 1999 ・生ゴミコンポスト	2000 ・ピークアラーム機能付分電盤 2001 ・リサイクル発泡3層塩ビ管 ・分別解体 ・超節水型便器 ・屋上ビオトープ 2002 ・KSI 住宅 ・ディスプレイ 2003 ・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 2004 ・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	2005 ・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 2006 ・街区全体をCO₂ 20%削減する住宅計画の民間事業者誘導 2007 ・CO₂ ヒートポンプ式給湯機 2008 ・電動自転車シェアリング	2010 ・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 2013 ・URパワー ・メガソーラー 2014 ・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	2015 ・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 2017 ・「ベイシティ晴海」の完成 2018 ・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 2019 ・地方都市再生に資する既存建物のリノベーション	2020 ・「コモレ四谷」の完成 ・「IKE・SUNPARK」開園 2021 ・「安満遺跡公園」全面開園 ・「鶴見花月園公園」開園 2022 ・「千葉市蘇我スポーツ公園」全面開園 2023 ・長岡市大手通坂之上町地区で機構初のZEB認証を取得した施設建築物が竣工
--	---	--	---	---	---	---

1990 ・シニア住宅 1993 ・デザインガイドライン 1994 ・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	1995 ・震災復興まちづくり ・ユーメイク住宅 1996 ・常時小風量換気システム ・緑のワークショップ 1998 ・南芦屋浜団地コミュニティ&アート計画 1999 ・NPO フュージョン長池とネイチャーセンター	2000 ・階段室型共同住宅 EV、高齢者仕様 EV 2002 ・黒川はるひ野 グリーンネットワーク活動 2003 ・スーパー防犯灯 2004 ・シックハウス対策最高等級仕様	2005 ・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	2013 ・全国団地景観サミット作品展 2014 ・防災公園「桜の森公園」の竣工	2015 ・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 2016 ・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 2017 ・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	2020 ・渋谷駅地下に大規模雨水貯留槽を整備 2023 ・「URまちとくらしのミュージアム」開館
---	---	---	--	--	--	---

1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
	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感染症

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	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 P60	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	P34	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	P9	環境マネジメント体制
		重要な環境課題の管理責任者	P9	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	P9	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	P7-8 P9	U R 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	P9	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	P10	U R 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	P11	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	P5-6	価値創造プロセス
	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	P10	U R 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	P19-27	資源循環
		環境配慮製品・サービスの状況	P19-27	資源循環
	7. 長期ビジョン	長期ビジョン	P2 P7-8 P13-16	トップコミットメント U R の環境に関する考え方 特集 (U R の地球温暖化対策計画)
		長期ビジョンの設定期間	P7-8 P13-16	U R の環境に関する考え方 特集 (U R の地球温暖化対策計画)
		その期間を選択した理由	P7-8 P13-16	U R の環境に関する考え方 特集 (U R の地球温暖化対策計画)
	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	P9	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	P10-11	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	P10-11	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	P10-11	重要な環境課題への対応
		重要な環境課題のパウダリー	P10-11	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	P10-11 P13-16	重要な環境課題への対応 特集 (U R の地球温暖化対策計画)
		実績評価指標による取組み目標と取組み実績	P7-11 P13-16 P17-34	環境マネジメント 特集 (U R の地球温暖化対策計画) 環境活動
		実績評価指標の算定方法	P13-16 P17-18 P19-27	特集 (U R の地球温暖化対策計画) 地球温暖化対策 資源循環
		実績評価指標の集計範囲	P13-16 P17-18 P19-27	特集 (U R の地球温暖化対策計画) 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	P56	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



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
UR Corporate Profile
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 2023
令和5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近の成果事例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 生活モニタリング住戸



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戸を紹介しています。



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り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



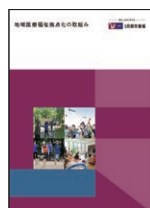
UR賃貸住宅の建設等に関する自然環境の保全・再生、省エネルギー化、資源の有効活用と廃棄物削減などについて、事例を交えて紹介しています。



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。



地域医療福祉拠点化パンフレット



UR賃貸住宅及びその周辺地域におけるミクストコミュニティの取り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・相談窓口などの利用方法を紹介しています。



'ING REPORT 住



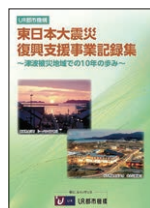
URの半世紀にわたる住戸設計の変遷について紹介しています。



'ING REPORT 団



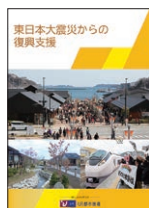
URの半世紀にわたる団地設計の変遷について紹介しています。



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



東日本大震災の津波被災地域、原子力災害被災地域での復興まちづくり支援について紹介しています。



'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、構造設計もあります。

独立行政法人 都市再生機構

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階～16階、19階(受付:5階)
TEL 045-650-0111(代表)

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

