

# UR Environmental Report 2024

独立行政法人都市再生機構 令和6事業年度環境報告書  
ダイジェスト版



## 本環境報告書に対するご意見をお寄せください

本報告書では、皆さまからのご意見を参考に、今後さらに分かりやすく、より役立つ内容へと改善してまいります。ご意見は、左記のQRコードからアクセスできるアンケートフォームにてお寄せください。

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/>



## UR Environmental Report 2024

独立行政法人都市再生機構  
令和6事業年度環境報告書



環境報告書(本編)は、WEBから  
ダウンロードが可能です。

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





「環境基本方針」に基づいて、  
豊かで潤いのある環境と持続可能な社会の実現に  
貢献していきます。

URは平成17年度に「環境配慮方針」を宣言し、  
環境に配慮したまちや住まいづくりを推進してきました。  
昨今の環境に関する動向を踏まえ、多様化する社会的要請に応えるため、  
令和7年4月1日に本方針を「環境基本方針」として改定しました。



省エネ性能を高めた  
お部屋の供給



シェアサイクルポート等  
モビリティハブ実証事業への参画

## 脱炭素社会

Decarbonized Society



密集市街地における緑を活かした  
地域価値の向上

## 自然共生社会

Natural Symbiotic Community



つくば市谷田部地区区会連合会・研究学園支部提供  
まちごとグリーンインフラを  
目指す活動

## 気候変動 適応社会

Climate Change Adaptation Society



団地における  
防災に関する取組



災害時の避難場所となる  
うめきた公園の一部開園

## 循環型社会

Cyclical Society



地域交流イベントにおける  
環境配慮型コンテンツの実施



建替えにおける  
木材等の再利用

くわしい取組内容はここから



# 気象災害への対応

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。気候変動の影響については、緩和の取組を行っても完全には避けられず、その影響に備えるための適応策も同時に進めていくことが重要となっています。U Rでは、気候変動に対する適応策として、事前防災や復旧・復興に関わる活動を実施しており、本特集ではその事例の一部をご紹介します。



## 事例紹介

### 大洗町における流域治水の取組

級河川的那珂川水系瀬沼川に隣接する茨城県大洗町の堀割・五反田周辺地区では、令和元年東日本台風をはじめ頻繁に浸水被害が発生しています。U Rは大洗町からの相談をきっかけとしてまちづくりや事業計画の立案、関係者調整等を支援したほか、災害発生前に実施する防集事業の課題について助言・提案を行いました。

その結果、令和6年6月28日付で事業計画の国土交通大臣同意を得て、現在、防集事業に着手しています。

当地区の防集事業において注目すべき点は、移転先について、宅地を新規に造成する手法ではなく、既成市街地の

空き地、空き家といった既存ストックを活用した差し込み型の移転であるということです。この手法は、移転元である災害危険区域からの早期の移転を促進しつつ、都市のコンパクト化の実現に貢献するものです。都市のコンパクト化は、増大する公共インフラの維持管理量を抑えるとともに、併せて、自動車交通等によるCO<sub>2</sub>排出量等といった環境負荷を低減させることができます。

また、移転元である川沿いの土地についても、地域が目指す将来像に向けて、地域住民が主体となって将来的に関わりを持てるよう、地域の治水対策を先導する常陸河川国道事務所・大洗町・U Rの3者で連携して、地域住民とともに積極的に土地活用の検討に取り組んでいます。

令和6年度は、U Rが派遣した防災専門家によって、地域主体の防災まちづくりや従前地の活用方策について住民との意見交換やワークショップが行われ、参加者からは、桜並木の景観保全や、河川の恵みに支えられた昔の生業の再生、自然環境の再生等、活発な議論のもと、思いの詰まった様々なアイデアが提案されました。

このような支援内容が評価され、令和6年7月22日、大洗町長からU Rに対して感謝状が贈られるとともに、今後の事業推進に向けた継続支援の依頼を受けました。引き続き当地区の防災まちづくり実現に向けて大洗町を支援していきます。



▲那珂川水系瀬沼川

## 脱炭素社会

Decarbonized Society

気候変動（地球温暖化）の原因となる温室効果ガスの増加を防ぐため、U Rは、まちや住まいの省エネルギー化、再生可能エネルギーの導入、都市の緑化等に取り組んでいます。

## 事例紹介

### 虎ノ門一丁目東地区第一種再開発事業における「スマートビル化プロジェクト」が始動

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、U Rもこの事業に参画しています。

本事業では、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の最高ランクの取得を予定しています。加えて、「省エネ・脱炭素の推進」に向けたエネルギー使用量の可視化や「維持管理・運用の効率向上」に向けたビル設備点検情報の可視化や各種ロボットとの設備連携、スマートビル化に向けた検討を開始しました。これらの取組により、環境性能と先進性を併せ持つ次世代型ワークプレイスの創出を推進しています。

なお、U Rでは、本事業に限らず新規に建設する賃貸住宅においても環境性能の向上を推進しており、順次ZEH（ZEH-M Oriented）仕様を標準化しています。令和8年頃に第一号団地の供給を予定しています。



▲完成イメージ

## 気候変動適応社会

Climate Change Adaptation Society

平均気温の上昇や気象災害の激甚化・頻発化等、気候変動による被害の拡大が懸念されます。U Rは、まちや住まいの防災・減災、気象災害からの復旧・復興支援等に取り組んでいます。

## 事例紹介

### 災害時の広域避難場所となるうめきた公園の一部開園

U R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。令和6年9月には先行まちびらきが行われ、災害時には広域避難場所として機能する「うめきた公園」も一部開園を迎えました。

うめきた公園は面積約45,000㎡、大規模ターミナル駅直結の都市公園としては世界最大級です。大規模災害時には34,000名分の一時避難者を受け入れることができるスペースを確保するとともに、非常用照明、防災スピーカー、災害用マンホールトイレ、蓄電池設備、備蓄倉庫といった設備や施設も備えています。

また、みどりの多様な社会的効果を検証し、その効果の可視化・定量化を試みるとともに、環境に関する認証取得等、生物多様性への配慮や環境負荷の低減に取り組んでいます。



▲オープニングセレモニーの様子（提供：グラングリーン大阪開発事業者）



## 自然共生社会

Natural Symbiotic Community

生物多様性から得られる恵みは人々の生活を支えており、また自然とのふれあいは暮らしに潤いを与えてくれます。U R は、自然の多様な機能を活用し、自然環境の保全等を通して、持続可能で魅力あるまちづくりを進めます。

### 事例紹介

#### サンヴァリエ桜堤における自然共生サイトの認定取得

令和7年3月18日、サンヴァリエ桜堤（東京都武蔵野市）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4年12月のCOP15（生物多様性条約第15階締約国会議）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の一環です。

サンヴァリエ桜堤は、多摩平の森（令和5年度認定）に続き、U R 賃貸住宅として第2号認定地となりました。平成6年に開始した団地建替事業にあたり、団地内を流れる仙川の再整備を通して、多様な生き物が生息できる豊かな水辺空間として再生させるとともに、観察デッキを設置することで、来訪者が生き物や自然と親しめる空間を創出しました。

動植物に関するモニタリング調査によると、東京都で絶滅のおそれがある※2とされているヒガシホントカゲやオナガが確認される等、生き物の貴重な住処となっています。



▲サンヴァリエ桜堤

※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 ※2 東京都レッドデータブック2023

## 循環型社会

Cyclical Society

大量生産・大量消費・大量廃棄の社会から、ストックを有効に活用した持続可能な社会への転換が求められています。U R は、3 R（リデュース・リユース・リサイクル）の進化、建築物やインフラの長寿命化等に積極的に取り組みます。

### 事例紹介

#### イベントを通じた家庭ごみのリデュース（排出抑制）

令和6年11月、福岡県宗像市の日の里団地※1の集会所で、生ごみを堆肥に変える「コンポスト」について学ぶ「はじめてのコンポスト講座」が開催されました。本イベントは、団地内の生活利便施設「ひのさと48」※2と共同で開催し、「NPO 法人循環生活研究所」の方を講師とした「バッグ型コンポスト」※3の概要や利用方法に関する講義を実施しました。参加者からは、生ごみの種類やバッグ内のかき混ぜ方等具体的な質問が多く寄せられ、コンポストに対する理解や関心を深めていただくことができました。

今後も日の里団地では、地域住民と協力し、資源の有効活用やごみの削減等、環境に配慮した取組を進めていきます。また、こうした活動を通じて住民同士の交流や外出のきっかけとなる取組を継続していきたいと考えています。



▲コンポストバッグ内に投入した生ごみをかき混ぜる実演

※1 宗像市は2050年までにCO2排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言。

※2 U R が譲渡した既存棟を譲受人が改修し、交流の場となっている生活利便施設。

※3 密閉性が高く、集合住宅のベランダでも利用可能なコンポスト容器。

## UR-eco Plan 2024



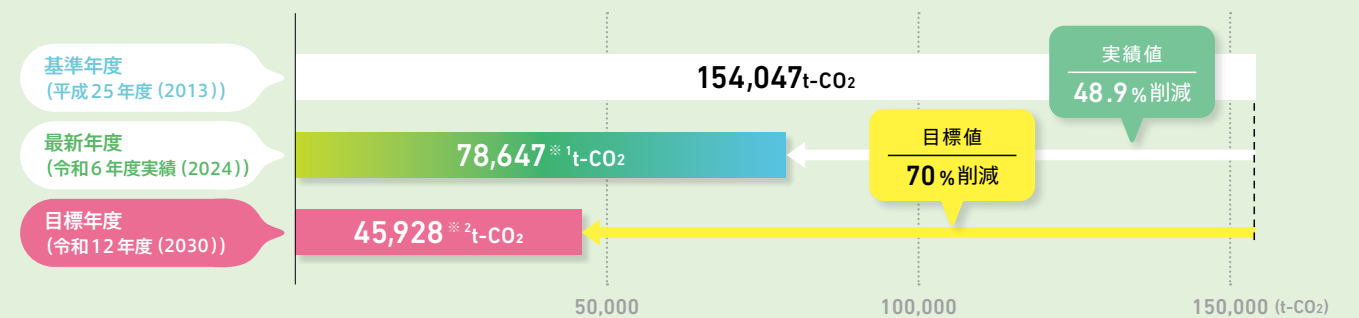
近年の脱炭素社会実現に向けた国内外の動向を踏まえ、CO2排出削減数値目標の引き上げや各分野における行動内容の見直しを行い、令和12年度（2030）に向けた新たな地球温暖化対策計画である「UR-eco Plan 2024」を令和6年3月29日に公表しています。

### ▶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 U R 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削減目標及び令和6年度実績

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 令和6年度の電気事業者別排出係数の代替値を基に算出

※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、0.25 kg-CO2/kWhを使用

## 環境実績データ（資源循環・環境配慮製品）

### ●建設副産物の再資源化率等実績値（令和6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	※目標値 国の「建設リサイクル推進計画2020」において設定された2024年度の達成基準値を準拠。
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%	99.9%	99.7%	99.9%	98.9%	98.9%	
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	

### ●建物内装材の分別解体

主な建物内装材の再資源化率					※解体により生じる品目とその地域の特性により再資源化率等は変動する。
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%	100.0%	100.0%	100.0%	

### ●グリーン購入（物品、公共工事）

調達実績	特定品目調達実績（数値目標がある品目）
100%	22品目（調達しなかった品目も含める）全て 100%
目標値 100%	目標値 100%（一部90%）

※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。