街に、ルネッサンス

UR都市機構

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

CONTENTS

TOP COMMITMENT 2

URとは 3

環境マネジメント 7

令和6年度の環境活動 12

特集 気象災害への対応 13

UR-eco Plan 2024 16

脱炭素社会 17

気候変動適応社会 25

自然共生社会 31

循環型社会 39

環境意識の向上・コミュニケーション 47

環境実績データコーナー 55

環境報告書に対する有識者意見 58

参考資料 59

編集方針

本報告書は、令和６年度におけるＵＲの環境活動の内容に関して、「環境基本方針」に基づく４つの視点（脱炭素社会、気候変動適応社会、自然共生社会、循環型社会）から、ステークホルダーの皆さまに報告するものです。
また、以下のとおり本報告書は、「本編」と「ダイジェスト」の２種類を作成しています。

◉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

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、主に環境について記載しています。ＵＲの活動全体、ガバナンス体制等については、「事業報告書」をご参照ください。

※環境情報の提供の促進等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　独立行政法人都市再生機構

報告対象期間
令和６年４月１日～令和７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。）

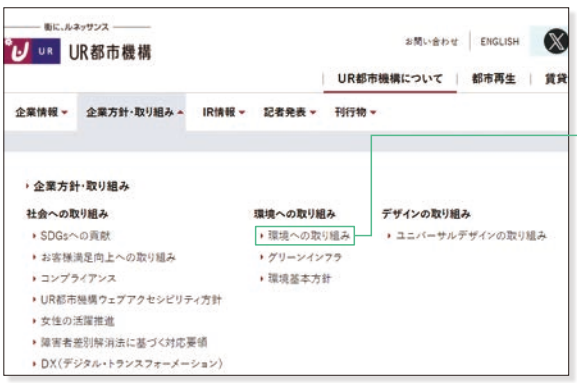
参考にしたガイドライン
環境報告ガイドライン※2018年版

※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

線画とやさしい色合いを用いることで、親しみやすいデザインとし、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の幅広い取組を描いています。

ＵＲホームページで公開



▼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/

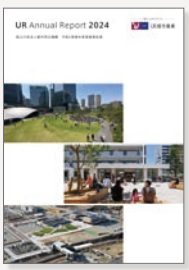
環境報告書

環境配慮の活動内容

〈本編〉　〈ダイジェスト〉

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
事業報告書
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/jkoukai/jigyo/index.html

TOP COMMITMENT

近年、環境を取り巻く世界の状況が更に厳しさを増す中、気候変動や生物多様性の損失等、地球規模の環境問題に対する国際社会の取組が加速しています。2024年11月に行われたCOP29では、炭素市場の運用方法が最終的に決定され、国際的な炭素クレジット取引の仕組みが本格稼働することになりました。このような脱炭素に向けた取組の他、昆明・モントリオール生物多様性枠組による生物多様性保全活動も活発化しています。

このように各国が環境問題に対応する中、日本においても、2050年カーボンニュートラルが宣言され、2030年度までに温室効果ガス（CO_2）の46%を削減することが目標に掲げられました。更に、2024年12月に循環経済への移行加速化パッケージが公表され、2025年2月には第7次エネルギー基本計画の閣議決定や、30 by 30※1に基づく自然共生サイト※2の認定が進むなど、多様な施策が展開されています。

ＵＲでは、第五期中期計画※3において、地球温暖化対策の推進、建設副産物のリサイクル、環境物品の調達を積極的に進めると同時に、都市の自然環境保全・創出や質の高い都市景観の形成を通じ、環境負荷の低い安全で快適なまちづくりを推進していくことを定めました。加えて、先に述べた国内外の動向を踏まえ、2006年に策定された環境配慮方針を改め、2025年4月に環境基本方針を策定したところです。

これまで大切にしてきた考え方を継承しつつ、時代に即した新たな方針としたところであり、当方針に基づき、脱炭素、気候変動への適応、自然共生社会や循環型社会の実現に貢献する事業執行、環境負荷の低減に向けた取組等を推進してまいります。

具体的な数値目標としては、2024年3月に策定した地球温暖化対策実行計画である「UR-eco Plan 2024※4」の中で、2030年度までに温室効果ガスを70%削減（2013年度比）※5すること等を掲げており、このような環境に配慮した事業執行を行うことで、脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

また、世界の平均気温は上昇し続けており、気候変動の進行に伴う災害の頻発化・激甚化が懸念されている中、ＵＲは、被災自治体の復旧・復興支援に加え、流域治水や防災セミナー等の事前防災対策にも取り組んでおり、これらの活動は気候変動に適応した持続可能なまちづくりの重要な一翼を担っています。

本報告書は、ＵＲにおける第五期中期計画や環境基本方針に基づく環境マネジメントについて解説するとともに、CO_2排出削減実績や環境活動等について、新たに策定した環境基本方針に合わせてリニューアルした構成でご報告するものとなっております。

ＵＲは、今後も多様なステークホルダーの皆さまと連携、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まいります。

※1　30by30：2030年までに陸と海の30％以上を保全し、生物多様性の損失を止め、回復させる国際的な環境目標

※2　自然共生サイト：民間の取組によって生物多様性の保全が図られている区域を環境省が認定する制度

※3　第5期中期計画：独立行政法人通則法第30条第1項の規定に基づき国土交通大臣から指示を受けた中期目標を達成するために機構が作成し、国土交通大臣の認可を受けた計画

※4　UR-eco Plan 2024：地球温暖化対策等の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

※5　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とは | About UR

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。

ＵＲの概要

▼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

企業理念
Corporate Philosophy

URミッション | UR Mission |
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 | UR Spirit |
- 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

- 国際競争力と魅力を高める都市の再生、地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生、防災性向上による安全・安心なまちづくり
- 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した、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

災害対応支援

- 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、東日本大震災や平成28年熊本地震、令和6年能登半島地震等、日本各地で発生した大規模災害からの復旧・復興の推進
- 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

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は昭和30年7月）
英文名称	Urban Renaissance Agency	資本金	1兆757億円（令和7年3月末時点）

事務所所在地（令和7年4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	福島県いわき市平並木の杜2　63PLAZA 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

数字で見るＵＲ

（令和７年４月１日時点）

設立

70年

昭和30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

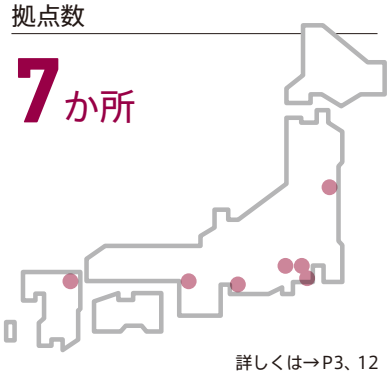
従業員数

3,215人

新規採用職員の女性比率（令和６年度入社）	36.5%
女性の管理職比率（令和７年４月１日時点）	9.8%
障害者実雇用率（令和６年６月１日時点）	2.82%

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

コーディネート及び事業中地区

301地区（令和６年度実績）

都市再生事業中の地区

86地区

（令和６年度末時点）

海外展開支援

他国との協定・覚書の締結

16件（令和６年度末時点）

海外からの視察・研修等による受け入れ

42か国 1,125名

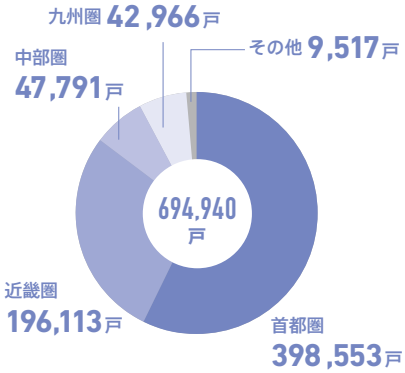
（令和６年度実績）

賃貸住宅事業

賃貸住宅管理戸数（令和６年度末時点）

694,940戸

〈全国における賃貸住宅の内訳〉



地域医療福祉拠点化

264団地

（令和６年度末時点での累計）

住戸のバリアフリー化率

65.4%

（令和６年度末時点）

住棟ベースの耐震化率

96.0%

（令和６年度末時点）

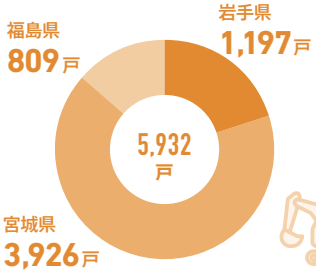
災害対応支援事業

東日本大震災での災害公営住宅整備

17自治体

5,932戸

〈災害公営住宅における内訳〉（ＵＲ調べ）



阪神・淡路大震災での取組

応急仮設住宅の建設戸数

10,369戸

地方公共団体への人的支援

延べ7,270人

災害対応支援

地方公共団体等に対する研修・啓発活動

66回（令和６年度実績）

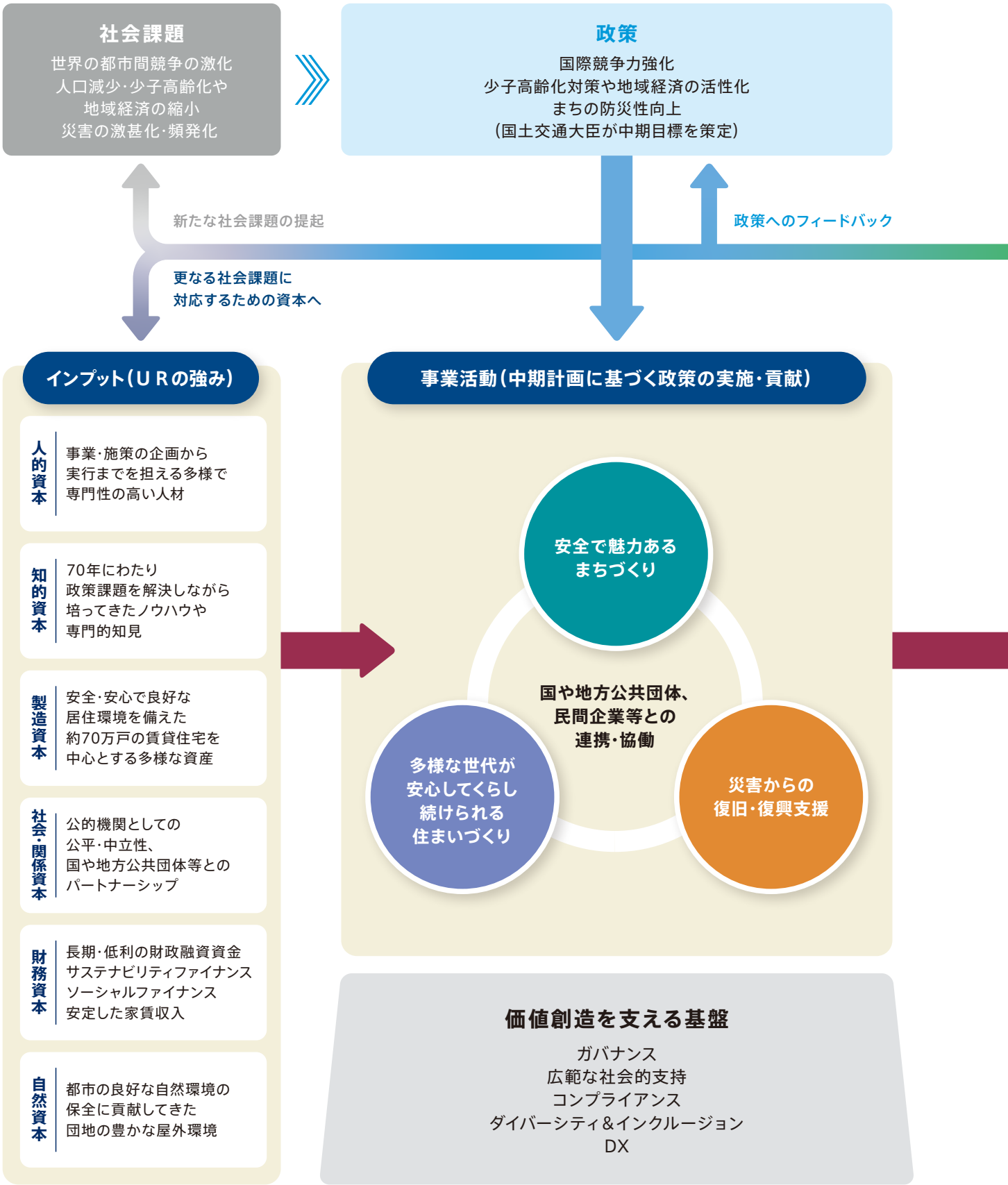
地方公共団体等とＵＲとの関係構築

71団体

（令和６年度末時点での累計）

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」の実現を目指してまいります。



【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。

URミッション

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

多様な世帯が生き生きと安心して
く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

安全・安心・快適な住まいの整備

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	・インフラ整備、街区の再編等による持続可能な都市機能の更新 ・コンパクトシティ実現に向けたまちづくり計画の策定支援や地域の担い手育成 ・密集市街地の整備改善、災害に強い拠点整備による都市の防災機能の強化 ・海外の都市開発事業への我が国事業者の参入促進支援
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と交流を育む環境づくり ・地域の関係者と連携した住宅セーフティネットの充実 ・団地と地域の価値や魅力を高める多様な機能の導入 ・建替え、リノベーション、省エネ改修等による多様化するニーズに対応した賃貸住宅の供給
災害からの復旧・復興支援	・東日本大震災をはじめとした被災地域の復興支援 ・災害対応支援経験を活かした事前防災や復旧・復興に係る地方公共団体の支援
脱炭素・環境負荷の低減	・建築物の環境性能の向上、再生可能エネルギーの導入 ・既存樹木の保存・移植、屋上等建築物の緑化 ・建設副産物のリサイクル、環境物品等の調達の推進
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

インプット⇒事業活動⇒アウトプット⇒アウトカムの４つのステップが「人が輝く都市」の実現につながっていることを表現しています。

環境マネジメント | Environmental Management

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、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。

環境基本方針

「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。」という企業理念に基づき、「環境基本方針」を制定し、環境に配慮した事業活動や、環境負荷低減に向けた取組みを推進することにより、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ます。

1. 脱炭素社会の実現に向けたまちや住まいをつくります。
2. 気候変動に適応し、安全・安心で快適なまちや住まいづくりを推進します。
3. 生物多様性に配慮し、環境の保全・再生・創出に努め、自然と共生するまちや住まいづくりを推進します。
4. 限りある資源を有効に利活用し、持続可能な循環型社会の形成に貢献します。
5. 環境マネジメント体制を整備し、関連法令等を遵守の上、課題解決につながる行動を自ら考え、実践します。
6. 環境意識の向上を図るため、環境教育や啓発活動に取り組みます。
7. 環境への取組みについて積極的な情報発信を行い、お客さま、地域社会、行政、民間事業者、投資家など、ステークホルダーの皆さまと連携・協働を図ります。

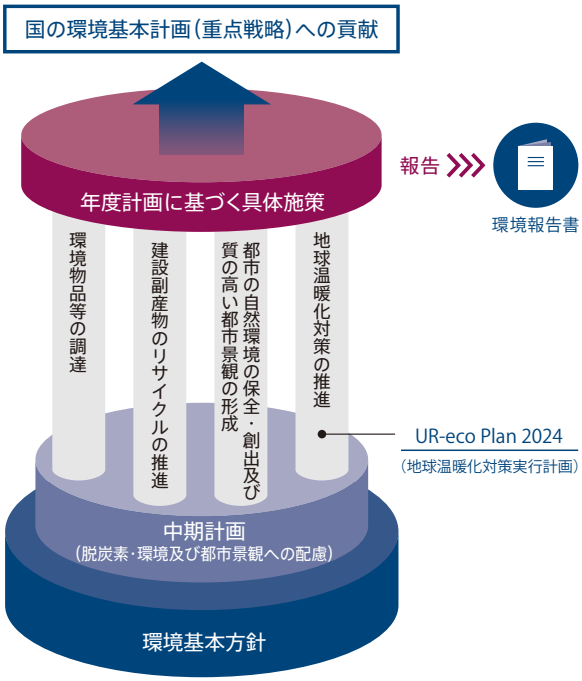
上記基本方針を踏まえ、中期計画・年度計画においてより具体的な環境配慮行動を定めて、推進しています。

右図にあるように、第五期中期計画では、「環境物品等の調達」、「建設副産物のリサイクルの推進」、「都市の自然環境の保全・創出及び質の高い都市景観の形成」、「地球温暖化対策の推進」の４本の柱を具体的に定め、企業活動を実施しています。

また、令和５年度に策定した「UR-eco Plan 2024」(→P16)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
環境基本方針
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

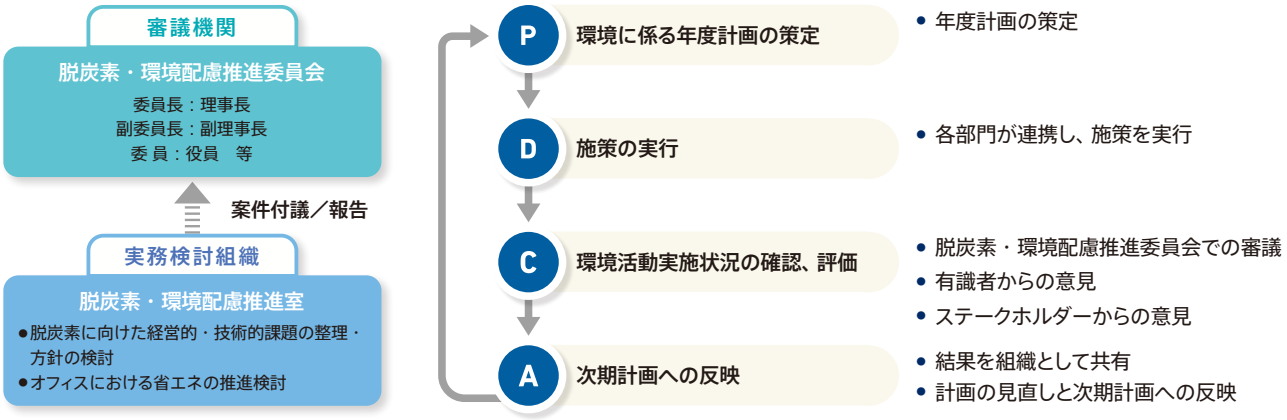


環境戦略

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、PDCAサイクルを回すことで事業活動を進めています。



ステークホルダーとの対話

ＵＲの事業は、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は、事業活動へフィードバックを行っています。

〈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
様々なステークホルダーとの対話を大事にしているところは良い。

ＵＲ賃貸住宅にお住まいの方
環境は人が住む上で土台であり、その環境を整えるのは評価できる。

取引先
環境マネジメント規格を基に真摯に取り組む姿勢が評価できます。

社会・行政
環境に取り組んでいることは評価できる。

地域社会
環境に配慮した多くの事業を展開していることが新たな発見でした。

職員
今後も持続可能な環境づくりを推進していきたい。

事例紹介

URまちとくらしのミュージアム見学会付きIRの開催

令和６年５月 24 日及び８月６日に「ＵＲ まちとくらしのミュージアム」において、債券投資家向けに、ミュージアム見学会付き IR※を開催しました。「ＵＲ まちとくらしのミュージアム」は、令和５年９月に開館したＵＲ の情報発信施設であり、歴史的に価値の高い集合住宅の復元住戸や模型展示等を通して、都市や集合住宅での暮らしの歴史やまちづくりの変遷を紹介しています。

２回にわたって開催した見学会付き IR には複数の投資家のご参加があり、通常の IR とは異なる体験型 IR を通じて、ＵＲ の事業や社会的役割、環境に関する考え方等に対する理解をより深めていただく機会となりました。

※IR:Investor Relationsの略で、企業が投資家や株主に対して、企業の経営状況や財務状況等、投資判断に必要な情報を提供する活動であり、IRを通じて投資家等と意見交換をすることで、相互理解を深め、関係を構築することを目的としています。

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

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」、「自然破壊」、「廃棄物」の 3 つを重要な環境課題として特定しています。

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

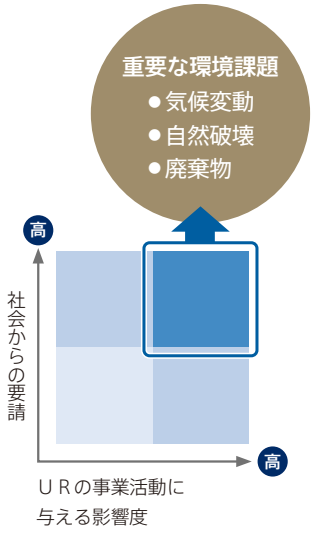
STEP1 で整理した課題候補について、ESG 投資実施機関や調査機関の主要指標、ＵＲの企業理念実現の観点及び社内関連部署からのヒアリング等を通じて得られた内部環境分析を踏まえ、取り組むべき課題を抽出しました。

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、その妥当性を脱炭素・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	気候変動	気候変動　自然破壊　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 ●ZEH/環境建設物規制導入による対応コストの増加 ●脱炭素製品・新技術への置換え費用の増加 ［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基本方針等との関係性の整理

３つの重要な環境課題と、環境基本方針（→Ｐ７）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ものが下表です。また重要な環境課題への具体的な対応は、「脱炭素社会」、「気候変動適応社会」、「自然共生社会」、「循環型社会」の各報告ページに記載しています。

		環境基本方針	ＵＲのアプローチ	ＵＲが貢献する主なSDGsの目標	報告ページ
重要な環境課題	気候変動	1．脱炭素社会の実現に向けたまちや住まいをつくります。 2．気候変動に適応し、安全・安心で快適なまちや住まいづくりを推進します。	●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		特集：気象災害への対応 →P13-15 脱炭素社会 →P17-24 気候変動適応社会 →P25-30
	自然破壊	3．生物多様性に配慮し、環境の保全・再生・創出に努め、自然と共生するまちや住まいづくりを推進します。	●環境に配慮した計画の立案		自然共生社会 →P31-38
	廃棄物	4．限りある資源を有効に利活用し、持続可能な循環型社会の形成に貢献します。	●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 ●環境物品等の調達		循環型社会 →P39-46

事業活動がもたらす社会変革について

重要な環境課題 への対応

- 脱炭素社会の実現
- 自然共生社会の実現
- 気候変動適応社会の実現
- 循環型社会の実現

＋

新たな課題※ への対応

- 既存ストックの有効活用
- AIやIoTの活用
- 新技術の開発
- パートナーシップ強化 等

※2030年SDGsの達成、2050年脱炭素社会の実現 等

ステークホルダーと協働

持続可能な社会の実現へ

SDGsとの関係

令和６年度、ＵＲでは、都市再生、賃貸住宅、災害対応支援という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。

環境負荷低減に関する各部門の行動（例）

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. 民間事業者等と連携した環境配慮の牽引・誘導
4. 良好な都市環境の形成
5. 激甚化する自然災害への対応力を備えたまちづくりの推進
6. 海外における環境に配慮した都市開発等への貢献

賃貸住宅

1. 建築物の環境性能の向上
2. 省エネ型の設備や機器の積極的な導入
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. お住まいの方をはじめとする地域関係者とのコミュニケーション

災害対応支援

1. 災害対応支援事業における環境・景観への配慮
2. 地方公共団体等の災害への対応力向上の支援
3. 災害に備えた社内体制整備

令和6年度の環境活動 Environmental Activity

本報告書で紹介している令和 6 年度の活動及び実施場所を、分かりやすくまとめています。

❶本社
❷東北震災復興支援本部
❸東日本都市再生本部
❹東日本賃貸住宅本部
❺中部支社
❻西日本支社
❼九州支社

- 豊明市× URまちづくり連携プロジェクト 豊明市事前防災講演会の開催→P14
- CO_2 排出量削減にも寄与する置き配対応サービスの試験導入→P23
- まちづくりの核となるスポーツと防災の拠点を担う公園整備→P26
- グループ会社連携による防災研修の実施→P29
- 団地屋外環境を活用した植え付け体験会→P37

- 気候変動による災害リスクに備えるURの支援活動→P15

- 地域交流イベント「ひがしさかどマルシェ」における環境配慮型コンテンツの実施→P43

- 環境負荷の低減や防災機能の強化に寄与する（仮称）ＪＲ三ノ宮新駅ビル開発事業の推進→P20
- 密集市街地における緑を活かした地域価値の向上→P36

- イベントを通じた家庭ごみのリデュース（排出抑制）→P44

- 大熊町の基盤整備における再生可能エネルギーの活用→P19
- 公用車への水素自動車導入→P24

- 大洗町における流域治水の取組→P13
- 住民主体による「まちごとグリーンインフラ」を目指す活動→P33

- 「グリーンスローモビリティ」の実証実験→P21
- 緑の価値の可視化→P36
- 緑育（団地の緑を通じた学習プログラム）→P38
- 千葉ニュータウン中央駅前の花植え→P50
- 千葉ニュータウンの団地を中心とした参加型資源循環の環境づくり→P51

- URまちとくらしのミュージアム見学会付きIRの開催→P8
- 令和 6 年度UR ひと・まち・くらしシンポジウムの開催→P14
- 「省エネ性能を高めたお部屋」の供給→P18
- 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→P20
- カーボンニュートラル社会の実現に向けた連携協定を締結→P24
- 密集市街地における災害に強いまちづくり→P25
- 団地における防災に関する取組→P29
- サンヴァリエ桜堤における自然共生サイトの認定取得→P31
- 青戸第一団地で豊かな自然を楽しむイベントを通した自然と共生する住まいづくり→P32
- 日本橋川の水質改善に向けた実証実験→P35
- 暫定通路としての排水水路の活用→P41
- 東日本都市再生本部における環境リテラシー向上→P48
- 自然豊かな団地で過ごすライフスタイルの提案→P52

- 団地内の樹木を活かした緑化によるオフィス環境の改善→P49
- 有志職員による地域向けイベント・清掃活動の実施→P53

- モビリティハブ実証事業の参画→P22
- 災害時の広域避難場所となるうめきた公園の一部開園→P27
- 小学生へのリサイクルスタディ→P42
- オフィス（西日本支社）におけるリデュース（排出抑制）→P43
- 建替えにおける木材等の再利用→P46
- 環境課題解決に資する実証実験への場の提供→P54

全国 省エネ型の設備や機器の積極的な導入→P17
雨水流出抑制と事前防災による持続可能なまちづくりの推進→P25

ベトナム ホーチミン市におけるTODプロジェクトの推進→P23

特集 | Special Feature |

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。ＵＲ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

一級河川の那珂川水系涸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。このため、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地域全体の防災まちづくりに取り組んでいます。

ＵＲでは大洗町からの相談をきっかけとして支援を開始し、町の課題解消に向けて丁寧にアドバイスを続けてきました。令和５年２月には町と受委託契約を締結し、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。

今回の防集事業において注目すべき点は、移転先の土地について、従来のような山地や田畑を活用し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、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、自動車交通等による CO_2 排出量等といった環境負荷も低減させることができます。また、空き地、空き家を再利用することにより、資源の有効利用にもつながります。

▲那珂川水系涸沼川

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・ＵＲ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、ＵＲ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ＵＲ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を通じて大洗町の気候変動への適応を支援していきます。

事例紹介

豊明市×UR まちづくり連携プロジェクト 豊明市事前防災講演会の開催

昨今、大規模地震や気候変動に伴う風水害等の自然災害が激甚化、頻発化している状況に加え、南海トラフ地震の発生の可能性が高まっています。ＵＲは、愛知県豊明市との「住環境向上・事前防災まちづくりに関する連携協定」に基づき、安全・安心で魅力あるまちづくりを推進しています。

▲講演会の様子

ＵＲは、豊明市における事前防災の取組推進に向けて、まずは市職員及び市内防災組織関係者等の防災への理解を深め、震災に対する危機意識を更に高めるため、防災の専門家による講演会を令和６年７月に開催しました。

当日は、「能登半島地震から学ぶ豊明市で備えるべきこと」と題し、講師の名古屋大学減災連携研究センター平山修久准教授より、能登半島地震における被害、南海トラフ地震や活断層の直下地震発生時に起こりうる被害、また、行政として震災への備えや災害対応マネジメント等について講義いただきました。

講演会を通じて、来たるべき震災による被害想定や事前防災・復興に関する知見を深めるとともに、こうした学びを今後の気象災害への対応の一助としていただけるよう、ＵＲは支援していきます。

担当者のひとこと

講演会後、多くの出席者から「事前準備の重要性を認識した」「新たな知見が得られた」等、機運醸成につながる感想をいただきました。今後も豊明市と連携し、事前防災をはじめ地域活性化、安全・安心なまちづくりに取り組んでいきます。

事例紹介

令和 6 年度UR ひと・まち・くらしシンポジウムの開催

令和６年 10 月 31 日に、イイノホール（東京都千代田区）でＵＲひと・まち・くらしシンポジウムを開催し、約 550 名（オンライン含む）の方が参加されました。

今回は「防災とまちづくり」をテーマに、基調講演では東京大学生産技術研究所教授の加藤孝明氏に「防災のパラダイム変化」と題してご講演いただきました。また、パネルディスカッションでは、加藤教授をモデレーター、徳島県美波町の影治信良町長、静岡県伊豆市の菊地豊市長、伊豆市土肥温泉旅館協同組合の野毛貴登理事長、ＵＲの山下災害対応支援部長（当時）をパネラーとして、美波町・伊豆市両地区の事前防災に係る取組事例の紹介や、今後の防災まちづくりに係る展望や課題等について

▲シンポジウムの様子

議論を行いました。ＵＲからは、災害対応支援の取組や、各事業部門が実施している防災に関する取組について報告しました。気象災害発生時の円滑な対応に関する啓発活動にも取り組んでいます。

事例紹介

気候変動による災害リスクに備えるURの支援活動

近年、水害・土砂災害による被害が毎年のように発生しており、気候変動の影響によりリスクが高まるなか、ＵＲは、地方公共団体等の災害対応に対する支援を広げています。

ＵＲは、令和元年東日本台風への支援を契機に翌令和２年６月に内閣府と「住家の被害認定※業務支援に関する連携協定」を締結し、被災市町村において実施する住家の被害状況調査に係る業務の迅速化・円滑化を目指して地方公共団体への支援を行ってまいりました。

また、ＵＲは平時における地方公共団体等の災害対応力向上支援のため、これまでのＵＲの災害からの復旧・復興支援経験を踏まえた研修を提供しています。

令和４年８月３日からの大雨では、低気圧に伴う前線が東北地方及び北陸地方へ停滞し、記録的な降水量となりました。ＵＲは内閣府からの要請に基づき山形県に職員を派遣し、山形県と連携して県下市町村に向けた住家の被害認定業務説明会の講義や飯豊町に対して調査計画策定支援を実施しました。この支援をきっかけに令和６年７月には、山形県職員に対して、防災科学技術研究所や住宅金融支援機構と連携し、発災時の被害認定調査から被災者生活再建支援の一連の流れをまとめ、実践的な計画策定や知識向上演習を実施しました。

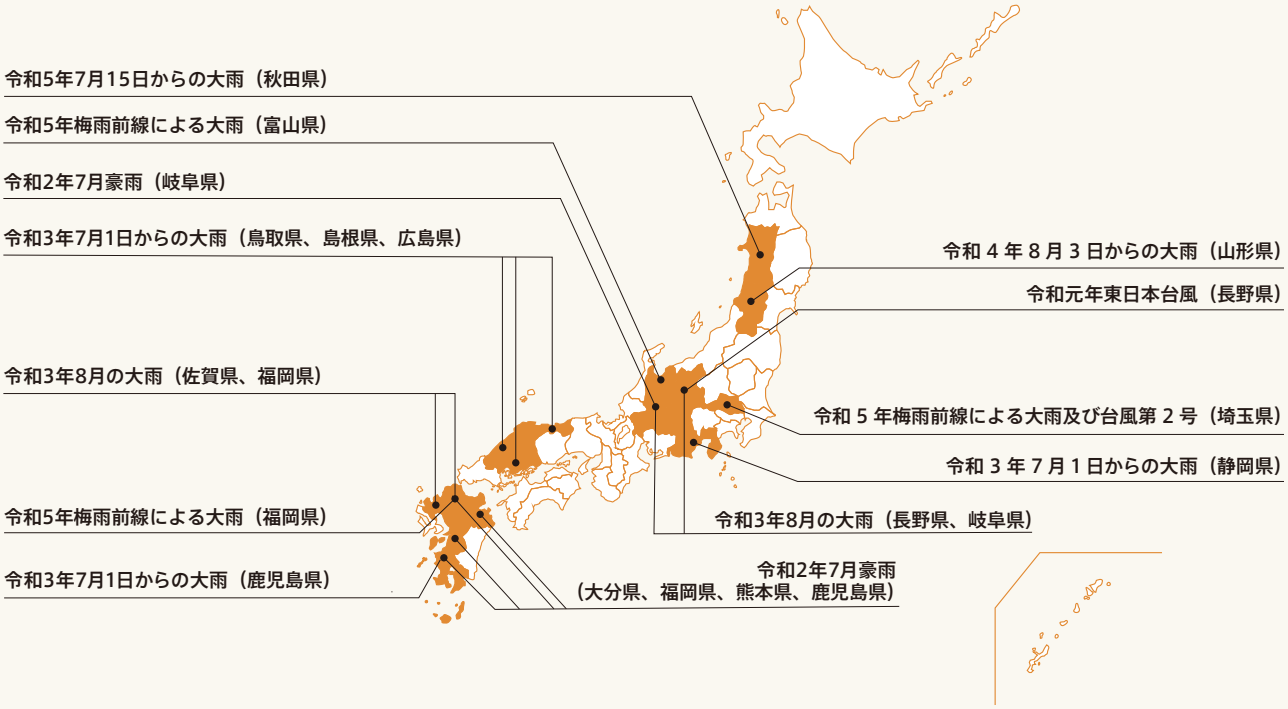
また一方で、地方公共団体に対する研修提供だけではなく、速やかに現地支援を行えるようにＵＲ内部の体制も整備しています。例えば梅雨や台風の時期の前には社内の職員向けに研修を実施し、発災時に要請があった際に職員を円滑に派遣できるように備えています。

研修では、具体的な調査方法に関する知識の習得に加え、調査マネジメント時の計画策定支援を体感するグループワーク等を行いました。この研修を受講した職員は、災害対応支援登録者として発災時に派遣される候補者となり、気候変動適応策の一つである地域の災害対応力の向上を通じて地方公共団体の支援に取り組んでいます。

※住家の被害認定とは、地震や風水害等の災害により被災した住家の被害を認定することで、この認定を基に、被災者生活再建支援金をはじめとした各種被災者支援策の判断材料となる罹災証明書が交付されます。

▲山形県での計画策定演習の様子

〈主な支援事例〉



UR-eco Plan 2024

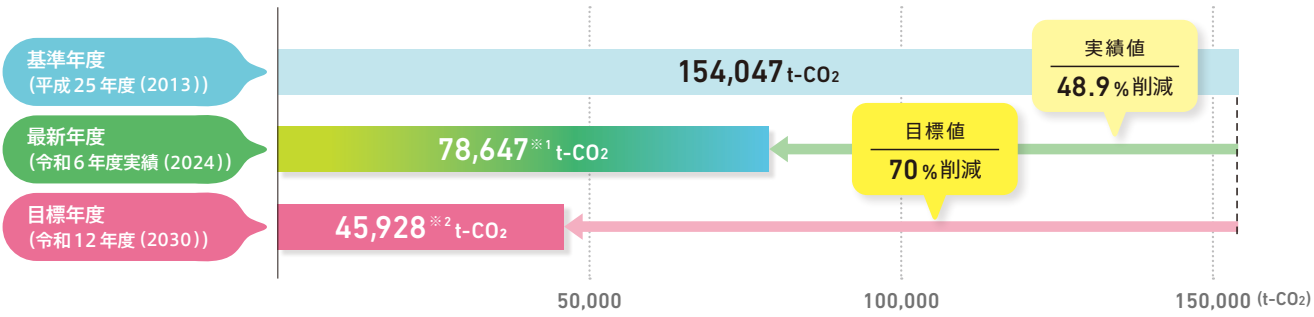
近年の脱炭素社会実現に向けた国内外の動向を踏まえ、CO_2排出削減数値目標の引き上げや各分野における行動内容の見直しを行い、令和12年度（2030）に向けた新たな地球温暖化対策計画である「UR-eco Plan 2024」を令和6年3月29日に公表しています。

〈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. 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

〈CO_2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-CO_2/kWhを使用

〈2030年度に向けたCO_2削減個別対策及び数値目標〉

- 太陽光発電の設置　50％以上※3
- 電動車割合　100％※4
- LED照明の導入　100％※5
- 再生可能エネルギー割合　100％※5

※3　設置可能な建築物の50％以上に設置を目指す。なお、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、反射光等、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、発電した電力の使途等の観点で設置に支障がないこと

※4　新規導入・更新する公用車は、代替可能な電動車（電気自動車、燃料電池自動車、プラグインハイブリッド自動車又はハイブリッド自動車）がない場合等を除き、2030年度までに全て電動車とすることを目指す。

※5　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

脱炭素社会 | Decarbonized Society

気候変動（地球温暖化）は人々の生活に重大な影響を引き起こすと言われており、その原因となる温室効果ガスの増加を防ぐため、様々な緩和策が求められています。ＵＲ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きます。

エネルギー利用の効率化

ＵＲ賃貸住宅における省エネ性能の確保（ZEH-M Orientedの標準化等）

新規に建設するＵＲ賃貸住宅においては、順次 ZEH（ZEH-M Oriented）仕様を標準化しており、令和８年頃に第１号団地を供給予定です。今後、建築物省エネ法に基づく「省エネ性能表示制度」に準拠した省エネ性能表示ラベルを、募集パンフレット等に表示する取組を順次行っていきます。既存のＵＲ賃貸住宅においては、住戸の改修の機会に合わせて行う断熱性の向上に加え、複層ガラス化や省エネ機能の向上等に取り組んでいます。

事例紹介

省エネ型の設備や機器の積極的な導入

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６年度は浜甲子園なぎさ街（兵庫県西宮市）等４団地で採用しました。

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６年度は大麻宮町（北海道江別市）等で切り替えを行いました。（令和６年度導入実績 新規建替え 4,233 台・既存取替え 13,840 台）

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６年度導入実績 新規建替え 1,990 戸・既存取替え 7,178 戸）

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。

〈 LED 照明の導入（令和 6 年度実績）〉

〈 潜熱回収型給湯器の導入（令和 6 年度実績）〉

「エネルック機能」搭載リモコン

事例紹介

「省エネ性能を高めたお部屋」の供給

ＵＲ賃貸住宅においては、建替えによる新築住宅、既存住宅それぞれにおいて省エネルギー化を進めています。既存の住宅については、改修時における窓ガラスの複層ガラス化、高効率給湯器の設置、共用部における高効率照明（LED 照明）への切り替えを順次実施しています。

令和６年度、赤羽北２丁目団地にて、快適な居住性及び省エネ効果によりお住まいの方の電気代の節約が期待できる「省エネ性能を高めたお部屋」の供給を最初に開始しました。具体的には以下の３つのポイントにより従前の住宅仕様よりも省エネ性能を高めたお部屋になります。

ベランダ側アルミサッシ※の複層ガラス化

断熱性能が向上することで冷暖房負荷が低減し、省エネ効果及び CO_2 排出の抑制が期待できます。

玄関照明の人感センサー化

人が近づくと点灯・離れると消灯するため、必要な時だけ点灯し、消し忘れを防止することで省エネ効果及び CO_2 排出の抑制が期待できます。また、荷物を持っている際や、子供を抱きかかえている際、自動で照明がオンオフするので利便性の向上にもつながります。

照明器具の LED 化

ＵＲ賃貸住宅に設置する照明器具（入居される方ご自身で照明器具が取り付けられる箇所及びユニットバス・洗面化粧台・レンジフード等の一体化された製品を除く）について、LED 化を行うことで、省エネ効果及び CO_2 排出の抑制が期待できます。

▲複層ガラス化前のアルミサッシ

▲複層ガラス化後のアルミサッシ

※一部のお部屋はベランダ側以外も複層ガラス化されております。

都市再生の建築設計における省エネ性能の確保（ZEB の推進）

建築物の整備にあたっては、ZEB Oriented 水準の省エネ性能の確保を目指し関係者との合意形成を積極的に進め、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、エネルギー使用の削減や効率的な利用を推進しています。

オフィスの省エネ化

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。令和５年度実績に基づく、令和６年度「事業者クラス分け評価制度」において、S クラスを取得しました。

再生可能エネルギーの活用

面的な再生可能エネルギーの導入

地域の再生可能エネルギーを活用した持続可能なまちづくりに取り組んでいます。

事例紹介

大熊町の基盤整備における再生可能エネルギーの活用

ＪＲ大野駅周辺の下野上地区（福島県大熊町）は、令和２年７月に福島復興再生拠点事業（一団地の復興再生拠点形成施設）の事業認可を受け、大熊町から委託を受けたＵＲが基盤整備工事等を実施しています。

この地区では、大熊町の中心部であったＪＲ大野駅周辺における復興拠点として、住宅エリア・産業拠点・交流エリアを整備しています。また、大熊町においては、原発や化石エネルギーに頼らず、地域の再生可能エネルギーを活用した持続可能なまちづくりに取り組むべく、令和２年２月に「大熊町 2050 ゼロカーボン宣言」を実施し、令和３年２月には「大熊町ゼロカーボンビジョン」を策定しています。その中で、ＪＲ大野駅を中心としたエリア※1を結ぶマイクログリッドを形成、中学校跡地を利用したメガソーラー（1.8MW）及び大型蓄電池 4MW から再生可能エネルギーによる電力を供給する「下野上スマートコミュニティ事業」を実施しています。

ＵＲが実施する下野上地区における基盤整備工事では、道路照明や各住宅エリア内の集会所等が「下野上スマートコミュニティ事業」による再生可能エネルギーから電力の供給※2を受けており、「大熊町 2050 ゼロカーボン宣言」に寄与しています。

※１　駅西エリア（産業交流施設、商業施設、社会教育複合施設）、大野南住宅エリア（集会所等）、原住宅エリア（集会所等）

※２　スマートコミュニティ事業における電気販売は、エネルギーの地産地消を達成するために、大熊町と地元企業が共同出資して設立された「大熊るるる電力株式会社」によって行われています

▲完成写真

担当者のひとこと

道路照明等といった公共インフラに再生可能エネルギーを取り入れることで、大熊町が推進する取組に寄与するとともに環境負荷の低減にもつながります。今後の公共インフラ整備においても、環境負荷低減の方策を考えながら社会課題の解決を図りたいと思います。

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の照明等に利用しています。これまでに約 577 kW 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。

環境負荷低減の推進

街区・地区単位での環境負荷低減の推進

市街地の整備にあたっては、関係者との調整を図りながら、地域冷暖房や風の道等の街区・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。

事例紹介

環境負荷の低減や防災機能の強化に寄与する（仮称）ＪＲ三ノ宮新駅ビル開発事業の推進

ＵＲは、西日本旅客鉄道株式会社、ＪＲ西日本不動産開発株式会社と協働して、（仮称）ＪＲ三ノ宮新駅ビル（以下、「新駅ビル」）開発事業（兵庫県神戸市）を推進しています。

西日本旅客鉄道株式会社、ＪＲ西日本不動産開発株式会社、ＪＲ西日本ＳＣ開発株式会社（商業施設運営会社）、大阪エネルギーサービス株式会社（熱供給事業者）は、新駅ビル開発事業について、国土交通大臣に対し民間都市再生事業計画として申請し、国土交通大臣から認定を受けました。新駅ビルでは、神戸三宮雲井通５丁目再開発（Ｉ期バスターミナル）ビルと熱導管接続し、熱融通で効率的な運用を検討する等、環境に配慮したまちづくりを推進します。 また、屋上広場の緑化、災害時の一時滞在空間、備蓄倉庫の整備等により、環境負荷の低減や防災機能の強化にも寄与することとなります。

▲完成イメージ（イメージであり、今後の設計及び関係機関との協議により変更となる場合があります）

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、ＵＲ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、「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等、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等を推進しています。

▲完成イメージ

サステナブルモビリティの活用

賃貸住宅や都市再生等の様々な場面で、公共交通の利用促進や再生可能エネルギーの活用等の CO_2 排出量削減に資する移動手段の導入に取り組んでいます。

事例紹介

「グリーンスローモビリティ」の実証実験

民間企業との共創による、お客さまへのこれまでにない多様なサービスの提供を目指し、令和３年度にＵＲコネクトプロジェクトが発足しました。対象の３団地のうち一つである高津団地（千葉県八千代市）は、昭和 47 年に管理開始され、管理戸数は 3,013 戸と多くの居住者がお住まいになっています。

一方で、少子高齢化の進展や周辺の商業施設の影響等から団地内商店街の店舗数は減少し続けており、シャッターが目立つようになりました。さらに商店街近くにあったスーパーマーケットの撤退により、いわゆる“買い物難民”が生じていることが課題となっています。

そのような背景の中、ＵＲはヤマハ発動機と連携し団地内でグリーンスローモビリティ（以下、「グリスロ」）運行の実証実験を行うこととしました。グリスロとは時速 20km 以内で公道を走ることができる電気自動車で、走行に伴って CO_2 を排出せず、さらに相乗りすることで効率よく移動することができ、環境負荷が少ないことが特徴です。令和６年 11 月 24 日から 12 月 22 日まで実施し、実施期間中に団地内商店街を起点として団地内を 10 分程度で周回するコースを複数回走行しました。

期間中に、延べ 157 名のお客さまに試乗いただき、「ぜひ本格的に導入してほしい」と本格運用を希望する声を多数いただきました。

実証実験結果の分析等を行いつつ、令和８年度にグリスロを団地内に本格的に導入する方向で行政等と協議を進めており、“買い物難民”等の問題の解決と団地内居住者の環境負荷が少ない移動手段の確保を目指しています。

▲ グリスロが走行する様子

▲ 案内チラシ

担当者のひとこと

グリスロの実証を行った際は、その珍しさから多くのお客さまにご興味を示していただきました。さらに試乗や実証の背景をお伝えすると、「お買い物に行くのが困難だから導入されると嬉しい」「商店街に行くきっかけにつながる」等お客さま及び商店街が抱える課題解決にグリスロが大きく貢献できる可能性を感じ、今後の展開に大きな期待を持つことができました。

事例紹介

モビリティハブ実証事業の参画

令和６年 11 月から令和７年２月にかけて大阪府堺市南区の２団地において、オンデマンドバスやシェアリングモビリティ等複数の「移動サービス」と、飲食や物販等の「生活サービス」を集約したモビリティハブ交流拠点「泉北ぷらっと」の実証実験に参画しました。この実験は、堺市、事業開発コンサルティング会社の株式会社 AMANE 及びＵＲの協働により、堺市が進める「スマートシティ戦略」の一環として実施されたもので、複数のモビリティハブを同時に設置する実証事業は日本初です。

泉北桃山台一丁団地では団地内にあるコミュニティ活動拠点「ももポート」前の広場を団地モビリティハブとしました。こちらでは、南海電気鉄道株式会社が運行するオンデマンドバスの停留所、OpenStreet 株式会社が運営する電動サイクル・シェアサイクルポート、トヨタカローラ南海株式会社が運営する時速６km 以下の免許不要で乗ることができる歩行領域モビリティの貸し出し場、株式会社 AMANE が運営するキッチンカーやマルシェが集まり、交通の結節点として、また、地域の交流拠点としての役割を果たしました。

また、泉北パークヒルズ竹城台では、駅前立地の特性を生かし、前述のうちのオンデマンドバスの停留所と電動サイクル・シェアサイクルポートを設け、駅前の商業施設と連携し駅前モビリティハブとしました。

今後も、行政や民間企業と連携し、環境負荷の低減や団地の利便性向上、団地を活用したまちの活性化に取り組んでいきます。

担当者のひとこと

各事業者が連携して、一つのモビリティハブを形成できたことが大変効果的だったと感じました。今回の実証事業は一旦終わりますが、今後継続できる場合は、認知度を上げ、利用者の増加につなげることができればと考えています。

▲泉北桃山台一丁団地の電動サイクル・シェアサイクルポート

▲歩行領域モビリティ

▲泉北パークヒルズ竹城台のオンデマンドバス

▲泉北桃山台一丁団地広場での団地モビリティハブの様子

事例紹介

CO_2 排出量削減にも寄与する置き配対応サービスの試験導入

中部支社では、ＵＲ賃貸住宅において初の取組となる置き配サービスを令和４年度より試験導入しています。オートロックエントランスがある愛知県内のＵＲ賃貸住宅を対象に、令和６年度は１団地追加し、現在は 22 団地で導入済みとなっています。

ＵＲ賃貸住宅のオートロックエントランス部分に、置き配サービスに対応した機器を設置することでカギをデジタル化し、システム登録をしている配達業者が配達時にオートロックを解除できるようになり、お住まいの方が安心して玄関前で荷物を受け取ることができます。 再配達の削減による輸送時の CO_2 排出量を抑制する他、物流事業者の働き方改革に貢献する効果も期待できるものとなっています。

利用者アンケートの結果では、利用した人の 97% が再配達削減を実感されており、置き配サービスは利用者のタイムパフォーマンスニーズにマッチしたサービスと考えられるとともに、国土交通省の CO_2 削減量の算出式に基づく推計結果によると、年間 2,453kg の CO_2 の発生を抑制することができます（スギの木約１千本に相当）。

担当者のひとこと

居住者サービスとして有効なものであると同時に、配達業者の労働環境改善やCO_2削減等の社会課題解決の実現にもつながるものと思います。

事例紹介

ベトナム ホーチミン市におけるTODプロジェクトの推進

ホーチミン市では、人口増加、急速な都市化による交通渋滞、大気汚染等の課題の重要な解決策として、都市鉄道の建設、TOD（公共交通指向型開発：Transit-Oriented Development）を進めています。令和６年 12 月には日本の支援による都市鉄道１号線がホーチミン市で初めて開業（約 19.7km、14 駅）しました。

▲都市鉄道１号線

ＵＲは、令和５年５月、TOD 推進のためのワークショップ参加をきっかけに、ホーチミン市から TOD 検討への協力依頼を受け、１号線の中間駅であるフックロン駅周辺を対象に検討を開始。令和６年度は、独立行政法人国際協力機構（JICA）と協力し、ホーチミン市の関係部署と意見交換の上、令和７年３月にフックロン駅周辺の TOD に関する提案を行いました。

ＵＲは、自動車に依存しない、鉄道を中心とした持続可能な都市づくりを推進することで、CO_2 排出量の削減等ホーチミン市の環境課題解決に貢献していきます。

担当者のひとこと

国内で培ってきたＵＲのノウハウを活かし、持続可能な都市づくりといった観点から、海外の課題解決に貢献していきたいと考えています。

事例紹介

公用車への水素自動車導入

東北震災復興支援本部は、原子力被災地域（主に大熊町・双葉町・浪江町）での復興支援を主な事業としており、令和７年３月末時点では、福島県いわき市に所在する事務所に 74 名の職員が常駐しています。

事業を進める中では、直接現場に足を運び、関係者と協議等を実施する必要があります。公共交通機関の利便性が必ずしもよくないことに加え、職員の現場間移動も多いため、業務上の移動手段が自動車に限定され、連日往復 100km を超える距離を走行する状況にあります。

特に、当本部では昨年度から福島県による「ふくしまゼロカーボン宣言」事業に参画しているため、自動車の運行に係る CO_2 排出量の削減は喫緊の課題となっていました。

そうしたなか、事業地区の一つである浪江町に世界最大級の水素製造施設「福島水素エネルギー研究フィールド（FH2R)」が立地していることに着目し、水素自動車の導入に向け、検討を本格化させました。

FH2R で製造された水素の供給を受ける水素ステーションも町内に所在することから、供給インフラにも問題はないと判断し、令和７年３月に水素自動車１台を導入しました。

水素自動車の導入は、自動車の運行に係る CO_2 排出量の大幅な削減につながるだけでなく、本部内の職員が環境配慮を再認識するきっかけにもなりました。

これを契機とし、今後もさらなる環境負荷低減に向けて取り組んでいきます。

▲導入した車両（トヨタ・ミライ）

担当者のひとこと

走行時に CO_2 を排出せず、モーターによる静音性や優れた加速性能といった特性を兼ね備えており、環境負荷低減に大きく貢献する交通手段です。こうした特徴から、本部内でも環境配慮の実践という観点で注目を集めています。

産学との連携

様々な関係者との連携により、脱炭素社会の実現に向けた取組を推進しています。

事例紹介

カーボンニュートラル社会の実現に向けた連携協定を締結

学校法人早稲田大学、株式会社日建設計及びＵＲは、令和６年 12 月 13 日に、「カーボンニュートラル社会の実現に向けた協定」を締結しました。

本協定のもと、３者で①教育活動、研究活動に資する人材育成、②カーボンニュートラル社会の実現に向けた研究及び新技術開発、③カーボンニュートラル社会の実現に向けたまちづくり、④社会実装に向けた実証実験及び新制度等の提言、について連携していきます。

今後、早稲田大学及び日建設計が推進している最先端のカーボンニュートラル領域における技術研究成果と、ＵＲが持つまちづくりの推進のノウハウを組み合わせることにより、社会課題のひとつである持続可能なまちづくりを目指していきます。

▲協定締結式の様子

気候変動適応社会 | Climate Change Adaptation Society

世界の平均気温は既に約１.1℃上昇し、気象災害の激甚化・頻発化等、既に気候変動による影響が生じている中、適応策に取り組まなければ更なる被害の拡大が懸念されます。ＵＲ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。

自然災害に強い安全・安心なまちや住まいづくり

災害に強いまちづくり

地形や気象条件等の地域特性を考慮し、激甚化する自然災害に起因したまちへの悪影響を回避、軽減するまちづくりを推進しています。

事例紹介

雨水流出抑制と事前防災による持続可能なまちづくりの推進

令和６年度は、気候変動による集中豪雨や都市型水害のリスク増大を踏まえ、地下水涵養を図る透水性舗装等の雨水流出抑制施設を 11 地区で整備しました。これにより、下水道や河川への集中的な雨水の流入を抑え、気候変動に起因する災害リスクの軽減に寄与しています。また、昭島つつじが丘ハイツ（東京都昭島市）では、30 年以上にわたる調査を通じて、雨水流出抑制効果が継続して維持されていることを確認しています。 このような取組は、いつ発生するかわからない自然災害への備えとして非常に重要です。ＵＲでは、東日本大震災をはじめとする復旧・復興支援等から得た経験を活かし、各地域の計画策定や避難施設の配置等の支援を通じて、事前防災まちづくりを推進しています。今後も、気候変動への適応を見据えた防災・減災対策を強化し、安全・安心で持続可能なまちづくりの実現に努めていきます。

事例紹介

密集市街地における災害に強いまちづくり

密集市街地の整備において、ＵＲは道路整備や建物の不燃化等の「防災性の向上」、住環境の整備等の「地域価値の向上」の２つの方向性で取り組むことが重要であると考えています。

密集市街地において、ライフスタイルや社会課題の多様化によって求められる住宅市街地の機能や多様なステークホルダーのニーズを把握し、それを基にＵＲの分散した保有地を各地区に合った形で活用する持続可能なまちづくり（コミュニティ醸成等の地域防災力の向上）を実現するための取組を、令和５年から NPO 法人ピープルデザイン研究所と実施しています。

渋谷区本町地区（東京都渋谷区）内のＵＲ保有地では、令和６年度から菜園運営を試行しており、平時の恒常的な地域活動やイベント等によるコミュニティ醸成を通じた防災機能の強化、地域住民と協働した住宅地の緑の創出を行っています。11 月には、渋谷区（ホンマチプレイスメイキング本町ひがし公園チーム）と連携した野菜の収穫体験、渋谷区立本町ひがし公園でかまどベンチを

利用した防災備蓄食料の試食体験等を実施しました。このように、ＵＲは密集市街地において災害に強い持続可能なまちづくりを地域とともに取り組んでいます。

担当者のひとこと

菜園の運営を始めて、地域の方々から「緑があると良い」「菜園ができて周辺の雰囲気が変わった」「菜園活動が外出や散歩のきっかけになっている」という声が聞かれるようになり、菜園が地域に与える良い影響を感じています。

▲かまどベンチを利用した防災備蓄食料の試食体験

事例紹介

まちづくりの核となるスポーツと防災の拠点を担う公園整備

美浜町運動公園（愛知県知多郡美浜町）は、産学官連携により、スポーツと健康・福祉・教育・経済分野を連動させることで地域課題の解決と町全体の活性化を図っていく「スポーツを核としたまちづくり」の軸となる施設として整備が進められており、令和６年６月30日に一部開園しました。

新たにオープンした陸上競技場は、日本陸上競技連盟第３種公認を取得し、パラ陸上競技にも対応しており、多様な人々が集う大会やイベント等を開催できる交流拠点となります。

本公園では、昨今多発する局地的な集中豪雨による都市型水害のリスクに対応するため、雨水流出抑制に重点を置いた施設整備を行っています。具体的には、芝生広場を活用した調整池の設置や、陸上競技場インフィールド内に地下埋設型のプラスチック貯水槽を整備することで、雨水の一時貯留と流出の抑制を図り、周辺地域の水害リスク低減に寄与しています。これらの施設は、災害発生時の防災拠点や一時避難場所としての機能とあわせて、平常時からの気候変動適応に資する重要な都市インフラとして整備されています。

担当者のひとこと

平成29年に事業を受託して以来、地域に寄り添いながら事業を進めています。当該公園は、防災公園としての役割に加えて、平時から災害リスクを低減し、地域のレジリエンスを高める重要な基盤として位置づけられています。令和5年には、美浜町がスポーツ庁より「スポまち！長官表彰2023」を受賞し、全国に先駆けた「スポーツ・健康なまちづくり」のモデルとしての評価を受けました。令和7年度以降は、スポーツ広場や遊具広場の整備も予定されており、地域の交流と環境適応の両立を図る持続可能な都市空間の進化が期待されます。

▲美浜町運動公園陸上競技場

© (株) 新潮社　菅野 健児

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

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。令和６年９月には２期区域の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しています。そのため、一時避難者の滞留スペースとして活用できる広場を備えるとともに、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。

うめきた公園の防災上の役割を周知するため、令和６年には、完成前の工事現場を見学しながら、防災の知識を深めてもらう親子イベントや中高生向けの防災学習会を開催しました。一部開園後も、デジタル防災学習システムを活用した小・中学生向けの防災講座を開催しています。

また、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）との共同調査「みどりを中心としたまちづくりにおける社会的効果の可視化」では、うめきた２期区域を対象として、災害時の避難場所、雨水貯留効果、ヒートアイランド現象の緩和等、みどりの多様な社会的効果を検証し、その効果の可視化・定量化を試みました。

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等、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

▲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）

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。ＵＲは今後も、民間や地域と連携しながら、緑と防災機能を融合させた都市空間の創出を通じて、持続可能で気候変動に強い都市づくりを推進していきます。

※１　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、教育等多面的な要素が評価されるもの

※２　2030年度までの脱炭素実現（電力消費に伴うCO_2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）が見込める等優れた脱炭素型の都市開発が表彰されるもの

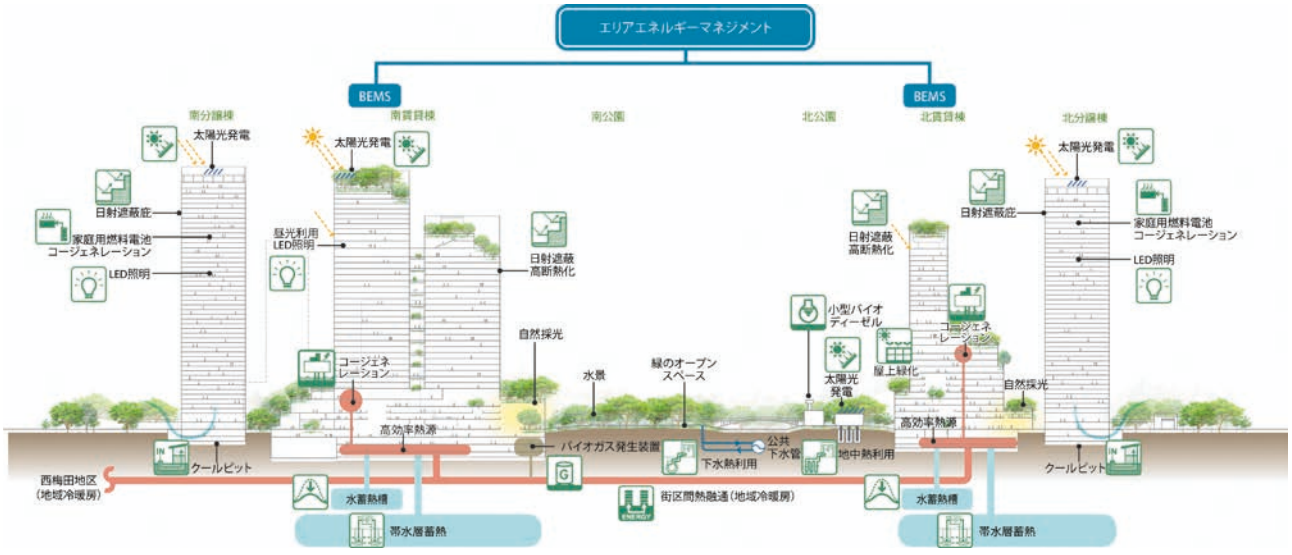
▲広域避難場所として機能する芝生広場

▲SITESロゴ

〈みどりがもたらす効果の試算結果（DBJとの共同調査より抜粋）〉

No.	調査項目	試算方法	便益/効果の試算結果の概要
みどりから直接もたらされる効果			
3.2.	災害時の避難場所	人身被害抑止効果の試算	人身被害抑止額が上町断層帯地震では最大11.8億円、南海トラフ巨大地震では最大0.2億円
3.3.	雨水貯留効果	流出雨水の下水処理費用削減額の試算	費用削減額が年間571万円
3.4.	生態系/生物多様性の維持	CVM（仮想価値法）による支払意思額の試算	年間便益が大阪市で7.9億円、大阪府で18.5億円
3.5.	ヒートアイランド現象の緩和	ヒートアイランド対策熱負荷計算モデルによる排出熱量の試算	熱排出ピークの14時での排出量が通常のオフィスビル開発と比べて4分の1に軽減

〈うめきた２期区域の脱炭素効果のイメージ〉



©NIKKEN SEKKEI LTD

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

グループ会社連携による防災研修の実施

グループ会社である日本総合住生活株式会社、株式会社ＵＲコミュニティと連携し、３社合同による防災企画の研修を令和６年６月に実施しました。

当日は、ＵＲから８名、日本総合住生活株式会社から10名、株式会社ＵＲコミュニティから11名、計29名が参加し、名古屋市港防災センターにおいて伊勢湾台風展示室の見学、地震及び煙避難の体験を通じて、「発災時における適切な行動をとるための基礎的知識の習得」と「災害対応への意識向上」を図りました。

▲地震体験

近年、気候変動の影響により台風や豪雨等の自然災害が激甚化・頻発化する中、こうした防災研修は、災害リスクへの対応力を高めるとともに、地域とともに気候変動に適応していくための重要な基盤づくりと位置付けられます。今後も研修で得た知識と経験、そしてグループ会社間のネットワークを活かし、災害に強く、持続可能なまちづくりの実現を目指していきます。

担当者のひとこと

実際の発災時において、グループ会社間の連携は欠かせないものであり、事前に災害に関して意見交換を実施できたことに意義があると思います。

事例紹介

団地における防災に関する取組

一般社団法人日本建築まちづくり適正支援機構主催の「JCAABE 建築まちづくりデザインコンクール2024- 日常（いま）と非日常（もしも）をつなぐデザイン -」において、ＵＲが取り組む防災活動が高く評価され、花畑団地（東京都足立区）の「花畑ささえあいプロジェクト」と町田山崎団地（東京都町田市）の防災イベント「DANCHI Caravan」が入賞しました。中でも「花畑ささえあいプロジェクト」は、惜しくも最優秀賞を逃しましたが、審査員特別賞である三井所清典賞を受賞する等、地域に根差した住民主体の取組が評価されました。 ＵＲは今後も、気候変動適応の視点を取り入れた地域レジリエンスの向上に資する取組を、各地で展開していきます。

【花畑ささえあいプロジェクト】

花畑団地は、昭和39年に管理開始した団地であり、現在では高齢化が進行しています。地域が抱える主な課題として、①地域のつながりの希薄化、②若い世代との交流の不足、③気候変動により高まる災害リスクへの不安、が挙げられます。これらの課題に対応するため、「防災」をきっかけに住民同士がゆるやかにつながり、ともに支え合う関係性を築くことを目的として、「花畑ささえあいプロジェクト」を令和４年度に立ち上げました。

このプロジェクトでは、団地住民を中心に、大学生や地域事業者等多様な主体が参画し、地区防災計画を策定

しました。その過程で、「日常のつながりがなければ、災害時の助け合いは難しい」といった声が多く寄せられ、現在は平時からの関係構築と災害時の備えを両輪として取り組んでいます。

ＵＲは今後も、こうした住民主体の防災活動を通じて、地域レジリエンスの向上と気候変動適応社会の実現に貢献していきます。

【DANCHI Caravan】

「DANCHI Caravan」は、平成 27 年よりＵＲ東日本賃貸住宅本部の若手有志プロジェクト「ABC-Project」が主催している、防災をテーマとした地域参加型イベントです。団地の屋外空間を活用し、キャンプ体験やかまどベンチ体験、防災ワークショップ等を通じて、「災害への備えを自分事として捉える」ことを目的としています。地域に開かれたイベントとして定着し、団地の居住者と地域来場者とのつながりを促進するだけでなく、有事の際の共助体制づくりにも寄与しています。開催を重ねるごとに地域関係者の参加も広がりを見せており、令和６年度は主催であるＵＲ、自治会、名店会、企画・運営を担う株式会社良品計画に加え、運営協力企業は約 40 社にのぼり、来場者数も約 5,000 名を記録しました。ＵＲは今後も、地域に根ざした防災啓発活動を継続・発展させることで、住民とともに気候変動に適応し、災害に強い持続可能なまちづくりを目指していきます。

担当者のひとこと

▶花畑ささえあいプロジェクト

地区防災計画づくりをきっかけに生まれた住民同士のつながりが、共助の輪として広がり、現在では15の地域事業者の皆さまにもご参加いただいています。 こうした取組は、気候変動によって増大する災害リスクに備えつつ、地域の適応力を高める大切な一歩だと感じています。

▶DANCHI Caravan

本イベントに関わる多くの方々の“防災への思い”と“団地への思い”の積み重ねが、地域に根差したレジリエンス（災害対応力）として形になり、今回の受賞につながったのだと思います。 気候変動によって日常の延長線上に災害がある時代において、日頃から住民同士がつながり、楽しみながら備えることの意義を改めて実感しています。

▲【花畑ささえあいプロジェクト】プロジェクトメンバー

▲【花畑ささえあいプロジェクト】
住民同士の交流の様子

▲【DANCHI Caravan】（２枚ともに）

自然共生社会 | Natural Symbiotic Community

地球上の生物はすべて直接的・間接的につながっており、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。ＵＲ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。

生物多様性への配慮

生物多様性の保全・再生・創出

ＵＲは、緑と水の豊かな自然環境を大切にし、人と動植物がふれあえる場や未来あるこ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

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 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」の達成のための日本における取組の一環です。

ＵＲ賃貸住宅として、令和５年度に認定された多摩平の森に続き、第２号認定となったサンヴァリエ桜堤は、平成６年に開始した団地建替え事業にあたり、団地内を流れる仙川の再整備が行われました。これにより、仙川を自然に近い形状に復元することで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だけでなく、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り、東京都で絶滅のおそれがある※とされているヒガシニ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。

※ 東京都レッドデータブック 2023

▲サンヴァリエ桜堤

自然共生サイト 認定

30by30

担当者のひとこと

ＵＲ賃貸住宅は豊かな緑地を内包している団地が多くあります。自然共生サイトの認定にあたっては、人が暮らしながらにして生き物の貴重な住処でもあるという点を評価いただきました。これからも豊かな緑地の整備・管理に努めてまいります。

事例紹介

青戸第一団地で豊かな自然を楽しむイベントを通した自然と共生する住まいづくり

青戸第一団地（東京都葛飾区）において、お住まいの皆さまに団地内にある豊かな自然に関心を持ってもらうことを目的として、令和６年に２つのイベントを開催しました。両イベントともに、生物多様性の専門家を講師としてお招きし、参加された方に団地内の豊かな自然と、ＵＲの環境配慮の取組について、より理解を深めていただく企画です。

１回目のイベント「カンタン※1の美しい声を楽しもう（令和６年８月 24 日開催）」では、講師に案内してもらいながら、近年、都市部で見られなくなっている " カンタン " の団地内の生息地※2を探して歩くとともに、カンタンの鳴き声の美しさに酔いしれました。

２回目のイベント「紅葉とアートを楽しもう（令和６年 11 月 30 日開催）」では、講師から団地内の桜をはじめとする、様々な樹木の特徴を聞きながら紅葉散策と落ち葉拾いを楽しみました。その後、落ち葉でオンリーワンの押し葉アートの作成に熱心に取り組みました。

両イベントともに、こども連れの家族から高齢者まで多くの方に参加いただき、「団地内を歩いているだけなのに、様々な自然に触れ、まるで旅先のようだった。良い所に住んでいると改めて思った」「ＵＲの環境配慮の取組を知ることができた。環境について考えるきっかけとなった」等の評価をいただきました。

また、両イベントでは、団地にお住まいの皆さまと令和４年に作成した「花木（はなもく）マップ」を活用しています。

青戸第一団地管理サービス事務所にて、誰でも無料で受け取ることができますので、マップを手に団地の自然の多様性やその価値を楽しんでいただければと考えています。

※１　コオロギの仲間。美しい声で鳴くことから“鳴く虫の女王”と呼ばれている。
※２　団地建替え時に生息に適した環境を保存・整備

担当者のひとこと

多様な世代の方々が、団地の自然に触れ合いながら談笑している様子を拝見でき嬉しく思いました。イベントをきっかけに、開花、新緑、虫の声、紅葉・・・と楽しみながら“ＵＲに住んでいて良かった”と愛着を持っていただき、地球環境についても考えるきっかけにつながればより嬉しく思います。

▲解説を聞きながら団地内の美しい紅葉を楽しまれる参加者の皆さま

▲団地内のカンタン生息地にてカンタンの美しい声を聞いている様子

▲東京都レッドリスト2022掲載種“カンタン”（講師の（株）生態計画研究所　芝原氏提供）

▲地球温暖化について学んだ後に、押し葉で作成したアート作品を発表

▶花木（はなもく）マップ（令和４年作成）

環境の保全・再生・創出

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。

環境に配慮した事業の実施

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。

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知識を必要とする職員は、「土壌環境リスク管理者」資格認定の講習会（主催：一般社団法人土壌環境センター）に参加しています。ＵＲでは、令和６年度新規資格認定者 22 名を含む 596 名が「土壌環境リスク管理者」の資格を保有しています。

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組）を活用した計画・設計を進めています。グリーンインフラの活用により、まちや住まいの持続性向上に貢献するだけでなく、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するものと考えています。

事例紹介

住民主体による「まちごとグリーンインフラ」を目指す活動

つくばエクスプレス（以下、「TX」）の研究学園駅周辺（葛城地区。面積：約 484.7ha）は、TX 沿線開発の１つとして、ＵＲが土地区画整理事業（以下、「事業」）の施行者となり、都市基盤整備と合わせて良好な市街地形成、良質な住宅・宅地の供給、商業業務施設等の都市機能集積の促進を図りました。

当地区は平成 17 年に TX 開業と併せて行った第１期分譲以降、地区の計画人口 25,000 人に向けて新規住民の急速な増加とともに、市役所や大型商業施設等が立地し、平成 26 年の事業完了後の現在、つくば市の副都心的な役割を担うエリアとして大きく発展しています。

事業は「森と都市機能の調和から生まれる新しい暮らし方」をコンセプトとし、水循環システムの導入、緑地の保全、現況地形・溜め池を活用した公園づくり等、グ

リーンインフラを整備し、省エネ・新エネ住宅を供給する等、環境共生型のまちづくりに取り組みました。

事業が完了した現在、住民主体の地域運営協議体である「つくば市谷田部地区区会連合会・研究学園支部（以下、「研究学園支部」）」が、事業で保全した緑地等を活用し、「まちあるき」や「アウトドア・ワーキング」の実証実験等を行い、まちの身近な環境を歩き、関わり、持続させていくことを考える〝地域環境を学びあう場〟の提供、〝住民同士の交流の機会〟を創出する取組を行っています。これらの活動を通じて、地域全体に〝まちごとグリーンインフラ〟が形成されていることが改めて評価されつつあり、現在はその認知拡大に向けた活動も住民主体で行われています。このことは環境共生型のまちづくりの概念が「まちの作り手」のＵＲから「まちの担い手」の住民の方へ承継される理想の形となっており、住民の方が主体的に取り組む活動を通じて、グリーンインフラはコミュニティ形成にも貢献しています。

令和６年度には、これらの取組が評価され、第５回グリーンインフラ大賞「優秀賞」を受賞しました。（受賞者：つくば市谷田部地区区会連合会・研究学園支部、つくば市、ＵＲ）

担当者のひとこと

ニュータウン事業の開発コンセプト「森と都市機能の調和から生まれる新しい暮らし方」の概念を、居住者が主体的に実施する市民活動・コミュニティ活動を通じて承継されているという理想的な形になっていると思われます。

▲研究学園空撮（研究学園支部提供）

▲アウトドア・ワーキング（研究学園支部提供）

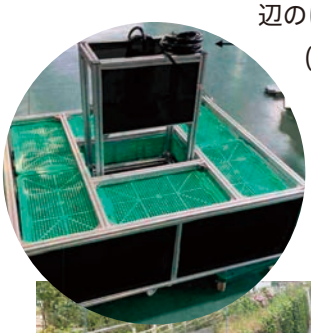
▲まちあるき（研究学園支部提供）

事例紹介

日本橋川の水質改善に向けた実証実験

ＵＲは 20 年以上にわたり大手町地区（東京都千代田区・中央区）のまちづくりを進めています。

大手町地区に隣接する日本橋川は、江戸時代は物資輸送等で人々がにぎわい、盛んに文化交流が行われていました。近年は首都高速道路の地下化事業を契機として、東京都主催の有識者会議において日本橋川周辺の親水空間創出や水質改善について検討がなされ、「日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針（取組方針 Ver.1）（案）」が公表される等、かわまちづくりへの機運が高まっています。



◀日本橋川に設置した水質浄化ユニット

▲水質改善実験の様子

現在ＵＲは、日本橋川を人々が身近に感じられる空間へ再生することを目指し、千代田区と連携して川の水質改善に取り組んでいます。水質改善にあたっては、汚泥の堆積による悪臭・スカムの発生等が課題となっていることに着目し、生態系に本来備わる自然浄化作用を活用して汚泥を分解する実証実験を、令和６年８月から令和７年１月にかけて行いました。約５か月の取組によって、実験開始前の調査で見られなかった二枚貝等の底生生物が確認され、水質の評価指標値の改善傾向もみられました。

今後も継続して実証実験を行い、水質改善手法の有効性を検証し、日本橋川の再生を含めた大手町地区のまちづくりを支援していきます。

担当者のひとこと

ＵＲとして河川の水質改善の取組事例は少ないですが、千代田区と連携し実証実験を実施することができました。千代田区の環境政策担当の方からも、「今後の日本橋川再生の取組の一つの柱となる水質改善にかかる新たな知見が得られた。今後も引き続き協力をいただきたい。」というお声をいただきました。今後も水質改善を通じた人と自然が共生できる環境づくりを支援していきます。

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６年度は、新たに高中木を約 9,600 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賃貸住宅等の屋上緑化を実施し、これまでに約 16.7 ha（東京ドーム約 3.6 個分）を整備してきました。

緑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の醸成を目指し、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

緑の価値の可視化

常盤平団地（千葉県松戸市）は、昭和 35 年の建設当初から 65 年間にわたり豊かな緑を育んできましたが、その緑地の価値を社会や環境にどのように示すかが課題となっていました。そこで緑の価値をより明確にし、住民のために環境コミュニケーションツールとして活用することを目的に、令和３年に SEGES（社会・環境貢献緑地評価システム）「そだてる緑」新規審査を受審し、「Excellent Stage 2」の評価を獲得しました。この審査において、「緑地を単なる景観にとどまらず、緑の価値を再認識し、住民同士の交流や地域とのつながりを深める機会として活用する必要がある」とのアドバイスを受け、その後のガーデンツアーや団地の緑をテーマとした交流イベント等の取組へつなげました。

令和７年１月の更新審査では、審査員によるヒアリング及び団地内緑地の現地踏査が行われ、65 年にわたり大切にされてきた緑が豊かな環境を創出している点や、多様な景観を生み出す緑地デザインと適切な管理、住民同士の交流を促進する取組が高く評価され、「Excellent Stage 3」に昇格しました。

今後も常盤平団地では、シビックプライドの醸成及び地域価値向上に向けて、グリーンインフラを始めとする緑の価値の可視化に取り組んでいきます。

▲開発前から残る松林

▲現地踏査の様子

担当者のひとこと

65年にわたり育まれてきた緑だからこそ、更なる価値向上のためには、長期的な視点で「残すべき樹木」と「経年劣化が進んだ樹木の更新」を選定し、適切に管理していくことが重要だと感じています。

事例紹介

密集市街地における緑を活かした地域価値の向上

神戸市とＵＲは、平成 31 年に防災性及び居住環境の向上を図るための協定を締結し、同市兵庫北部地区において、密集市街地の解消に向けた取組を行っています。

令和４年８月からＵＲは神戸市及び民間事業者と連携し、地区内のＵＲ保有地について、コミュニティ農園と民間公園を組み合わせた「みんなのうえん PARK 湊川」として活用を開始し、地域住民同士の交流を促すことで、地域コミュニティの醸成を支援し、防災性の向上を図っています。

また、令和６年７月からは、神戸市及び兵庫県立淡路景観園芸学校と連携し、学生と教員からなる団体「空き

地プロジェクト」により、ＵＲ保有地をモデルガーデン・コミュニティラウンジとして活用する新たな取組を開始し、緑を活かした更なる地域価値向上を目指しています。

▲兵庫県立淡路景観園芸学校と連携した取組

▲みんなのうえんPARK湊川での野菜収穫の様子

事例紹介

団地屋外環境を活用した植え付け体験会

令和６年５月と 12 月、白鳥パークハイツ大宝、白鳥パークハイツ日比野東（愛知県名古屋市）において、団地屋外の植栽工事の一環として行う花の植え付けを居住者参加型の「植え付け体験」イベントとして実施しました。

白鳥パークハイツ大宝では 36 名（大人 19 名、こども 17 名）、白鳥パークハイツ日比野東では 27 名（大人 14 名、こども 13 名）の参加があり、居住者自ら緑地帯に植え付けを行うとともに、参加したこどもがお絵描きをした手作り看板を設置しました。イベントの感想についてアンケートを行ったところ、満足度が高く、好意的な回答が多数寄せられており、「こどもたちが楽しんでくれた」や「なかなか体験できない貴重な機会だった」等、特に子育て世帯に好評でした。また、植え付けという普段体験できない貴重な機会であることも評価され、団地及び屋外空間への愛着醸成、居住者間の交流促進に寄与しました。また、「一緒にイベントを考えていきたい」という声や「交流イベントに参加したい」等の回答もあり、自然とのふれあい、グリーンインフラの活用を通して地域コミュニティに対するニーズ把握やキープレイヤー発掘のきっかけづくりができました。

担当者のひとこと

多世代からのイベント参加があり、自然との共生を通じて、ミクストコミュニティ形成の一助となりました。

▲植え付けの様子

▲手作り看板を作成する様子

既存樹木の有効活用（グリーンバンクシステム）

建替団地等で長年育まれてきた樹木を、保存・移植・伐採木のリサイクル（ベンチ、チップ等）の三つの手法で総合的に有効利用するグリーンバンクシステムにより、自然環境の保全や資源のリサイクルを進めています。

事例紹介

緑育（団地の緑を通じた学習プログラム）

常盤平団地（→ P36）は、昭和 35 年の建設以来 65 年間、住民とともに緑を大切に育ててきましたが、住民の高齢化に伴い「緑を次世代へどうつなぐか」という課題が生じています。この課題に対する答えの一つとして、令和３年から常盤平第一小学校のこどもたちと進める「緑育」を始めました。

「緑育」とは、「緑」に親しみを持ち、その育て方や環境との関わりを体験的に学ぶ活動や教育のことで、当団地では小学校の総合学習プログラムの一環としてこれまでに計７回の授業が行われ、緑の専門家によるガイドのもと、団地内の緑に触れることを通じてその楽しさを実感し、緑を大切に思う心を育んでいます。

令和６年度は、計３回実施するとともに、小学校の先生も「緑を伝える講師」としても参加する新たな試みが始まりました。先生が団地の緑を学び、それをこどもたちに伝えることで、学校教育と地域の緑がつながる持続可能な仕組みが築かれています。

令和７年２月には、１年間の「緑育授業」を通じた成果発表会が開催され、こどもたちが自ら作成した植物マップや緑を活用したおもちゃを披露しました。発表会には、こどもたちの両親や自治会をはじめ多くの住民が参加し、団地全体で緑の価値を再認識し、共有する貴重な機会となりました。

今後は、小学校の先生が引き続き関わり、学校教育と地域の緑をつなげる仕組みを継続することで、住民とこどもたちの交流の場をさらに増やすことが期待されます。ＵＲは今後も、地域と連携し、こどもたちの緑を大切に思う心を育む場を提供し、緑を通じたコミュニティ形成や、次世代へとつながる豊かな環境づくりに取り組んでいきます。

担当者のひとこと

小学校のこどもたちからは、「常盤平団地の緑が好きになった」「発表会を通じて、皆にももっと緑を好きになって欲しい」といった声をいただき、緑を大切に思う心が確実に育まれていることを大変嬉しく感じました。

▲こどもたちによる成果発表会の資料

▲実際に緑を触って学ぶ様子

▲小学校の先生による説明

循環型社会 | Cyclical Society

大量生産・大量消費・大量廃棄の社会システムから、持続可能な社会を形成するためストックの有効活用を最大化する社会経済システムへの転換が求められています。ＵＲは、３Ｒ（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。

令和6年度のマテリアルフロー

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	1.3 千万kWh【0.4】千万kWh※1	1.7 億kWh (0.03)※2 億kWh
都市ガス	11.3 万m³	(0.01)※2 万m³
プロパンガス	2.6 kg	(0.74)※2 トン
ガソリン	117.7 kl	(0.94)※2 千kl
軽油	2.3 kl	(2.93)※2 千kl
灯油	0.7 kl	(0.04)※2 千kl
地域冷暖房	1.4 万GJ	

▼水

	オフィス	事業
上水道	3.1 万m³	40.5万m³ (16.7)万m³※2
中水道	0.9 万m³	－

▼主要な建材・資材

	事業
生コンクリート	91.3 千トン
アスファルト（アスファルト合材）	24.3 千トン
鉄骨	7.8 千トン
鉄筋	9.7 千トン
木材（型枠用木材含む）	2.1 千トン

事業活動

▼建設廃棄物※3の発生量

	事業
コンクリート塊	184.8
アスファルト・コンクリート塊	43.8
建設発生木材	24.2
建設汚泥	32.2
建設混合廃棄物	4.7
その他分別された廃棄物※4	23.4
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：石膏ボード	0.32
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：塩化ビニール管・継手	0.26
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：畳	0.43
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：発泡スチロール	0.01
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：板ガラス	0.10
建設廃棄物全体	313.0

（単位：千トン）

▼建設発生土の有効利用

事業

現場内利用量（千m³） 49.0千m³

グリーン購入

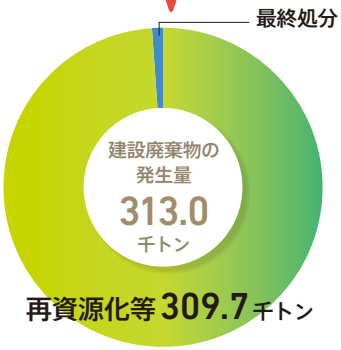
オフィス	事業
132品目	37品目

◀◀◀ 他企業・他産業 ◀◀◀

※1　オフィス電気使用量のうち、再生可能エネルギー100％電気の使用量
※2　建設工事に係るエネルギー投入量やCO_2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
※3　令和６年度に完了した請負金額500万円以上の工事が対象
※4　ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量を含む
※5　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

再資源化・縮減率 98.9％

再資源化施設への搬出等　98.8％
ＵＲ内での再資源化等　0.1％



再資源化施設への搬出等 309.3千トン
ＵＲ内での再資源化等 0.4千トン

うち1.1％ 最終処分

▼建設廃棄物の最終処分量

	事業
コンクリート塊	0.32
アスファルト・コンクリート塊	0.00
建設発生木材	0.04
建設汚泥	0.01
建設混合廃棄物	0.61
その他分別された廃棄物※4	2.31
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
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：塩化ビニール管・継手	0.00
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：畳	0.00
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：発泡スチロール	0.00
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：板ガラス	0.00
建設廃棄物全体	3.3

（単位：千トン）

うち98.9％ 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

	事業
コンクリート塊	184.0
アスファルト・コンクリート塊	43.8
建設発生木材	24.2
建設汚泥	32.2
建設混合廃棄物	4.1
その他分別された廃棄物※4	21.1
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：石膏ボード	0.32
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：塩化ビニール管・継手	0.26
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：畳	0.43
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：発泡スチロール	0.01
ＵＲ賃貸住宅の解体における内装材の発生量：板ガラス	0.10
建設廃棄物全体	309.3

（単位：千トン）

ＵＲ内での再資源化等

▼現地再生・現場内・工事間利用

	事業
コンクリート塊	0.4
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	0.4

（単位：千トン）

廃棄物・CO_2等の排出

	オフィス	事業
▶CO_2排出量※5	5.2 千トン-CO_2	73.5 千トン-CO_2 (11.0) 千トン-CO_2※2
▶下水道量	3.9 万m³	40.5 万m³ (15.1) 万m³※2
▶オフィス系ゴミ	0.4 千トン	–

▶アスベスト含有物処理量	1.93 千トン
▶フロン回収量	0.32 トン

▼処理を完了した汚染土量

掘削除去処理量	4.85 千m³
原位置浄化処理量	0 千m³
掘削浄化処理量	0 千m³
封じ込め処理量	0 千m³
固化・不溶化処理量	0 千m³

▼PCBの保管状況

コンデンサー・安定器等	合計	372 台

資源の有効利用

環境に配慮した物品等の調達

グリーン購入法に基づき調達方針を定め、環境負荷の少ない製品やサービスの調達に取り組んでいます。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(→ P55)。

３Ｒの推進

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、平成 13 年に制定された国の「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ましたが、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。

近年は、国土交通省が定める「建設リサイクル推進計画」で示されているコンクリートやアスファルトコンクリート、木材、建設発生土等の各対象品目の再資源化率等の目標値を参考に、毎年度、建設副産物の再資源化等の目標値を設定し、団地建替えに伴う解体工事をはじめ、都市再生事業や復興事業で積極的な取組を推進しています。

令和６年度は、建設副産物全体の再資源化・縮減率の 98.0％以上という目標値に対し、98.9％の再資源化・縮減率を達成しています。

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

事例紹介

暫定通路としての排水水路の活用

品川駅周辺（東京都港区）は、古くより東海道の要所であり、鉄道開業駅が整備される等、交通の要所として栄え、今後もリニア中央新幹線の整備等東京の新たな南のゲートウェイとして都市機能の更新等が行われるエリアです。

ＵＲは品川駅周辺３地区・約 30ha の土地区画整理事業を施行し、各種開発事業を下支えする宅地・道路・公園等の都市インフラの整備を進めています。そのうち品川駅北周辺地区は、大規模鉄道車両基地の集約によって生まれた約 15.5ha もの広大なエリアにおいて、環状４号線の整備と連動して新たな駅前広場を整備する等、交通結節機能の拡充に取り組んでいます。

従前、この地区は車両基地であったことから、地域の東西方向への移動に制限があり、地区周辺の唯一の東西方向の生活道路（通称：お化けトンネル）は線路下を通るために土地が低く、豪雨の際に度々冠水する利便性の

▲お化けトンネル（整備前）

▲活用された暫定の歩行者通路の様子（切替後）

低い状況でした。そのため、土地区画整理事業において下水道幹線を新設し地域の冠水リスクを解消するとともに、東西をつなぐための安全かつ快適な幹線道路の再整備を実施しています。

工事にあたっては、下水道幹線の切り替えによって廃止された既設水路を暫定の歩行者通路として再使用する等、環境に配慮した工夫も取り入れながら地域の課題解決に貢献したことが評価され、令和５年度全建賞を受賞しました。

品川駅周辺エリアでは、地域の上位計画となるまちづくりガイドラインを行政や民間開発事業者等とともに策定する等、関係者で共通の将来像を見据え一体的なまちづくりを進めていくため、ＵＲが総合的なまちづくりのプロデューサーとしての役割を果たしています。これら上位計画に基づき各事業で次世代型の環境・防災都市づくりに取り組む等、「国際交流拠点・品川」の実現に向けたまちづくりが進められ、令和７年３月には区画整理事業地区内の民間開発街区のまちびらきを迎えました。

担当者のひとこと

地域の重要な生活動線であったお化けトンネルは、工事中も常に通行を可能としておく必要があったため、仮設通路の切換え等を段階的に行いながら整備を進めてきました。鉄道軌道下という非常に厳しい条件の中で環境に配慮した施工計画となるように既存の放水渠を暫定的な歩行者通路として活用したことは、資源循環の観点からも非常に効果的であったと感じています。

事例紹介

小学生へのリサイクルスタディ

西日本支社では、平成 22 年度より建替え団地周辺の小学４年生を対象に、環境教育の一環として「リサイクルスタディ」という出張授業を実施しています。授業ではＵＲの仕事や工事内でのリサイクルを紹介しつつ、近隣の団地や地域の取組等もクイズ形式で取り入れ、より身近に感じてもらえる工夫をしています。また、工事に伴う廃材等を教室内に展示し、実際に触れられる体験型の授業形式となっています。令和６年度は６校でリサイクルスタディを開催し、これまでに延べ 7,000 名以上の児童が参加しています。

▲リサイクルスタディ

また、朝日新聞社主催の「地球教室・かんきょう１日学校」という環境イベントに初めて参加しました。当日は約 240 名の児童が参加し、ＵＲからは、リサイクルスタディや、児童からの取材対応、ブース展示等を実施しました。取材対応では、児童からの鋭い質問に驚きを覚える場面もあり、ＵＲとしても大変収穫の多いイベントとなりました。また、当日の様子は朝日新聞全国版にも掲載され、ＵＲの事業や環境に関する取組を全国に発信することができました。

▲「地球教室・かんきょう１日学校」の様子

担当者のひとこと

アンケートを見ていると、工事内でのリサイクルは聞き馴染みが無いようで、興味津々な様子が多く見受けられます。また、授業後の休み時間には囲み取材の様な状態になることも多く、「次はいつ来ますか？」「ＵＲにはどうすれば入れますか？」といった交流もあり、少しずつでもＵＲへの関心や循環型社会の形成の取組が広がれば良いなと感じています。

事例紹介

地域交流イベント「ひがしさかどマルシェ」における環境配慮型コンテンツの実施

東坂戸団地（埼玉県坂戸市）において、団地自治会・商店会・地元関係者とＵＲが協力し、団地の魅力発信と地域住民との交流促進を目指す「ひがしさかどマルシェ」を令和６年 10 月 26 日に開催しました。

当日は、キッチンカーやワークショップ等多彩な出店があり、多世代にわたって楽しめるマルシェとなりました。地元中学校の生徒による吹奏楽の演奏では来場者の手拍子が生まれる等、会場が一体となって盛り上がりました。

このような中で、イベントでは環境に配慮した取組も行われ、団地内外の方々が参加したフリーマーケットや中古ランドセル譲渡会等様々なコンテンツが揃いました。なかでも「リユース家具販売」は、もともと坂戸市が粗大ごみの削減を狙って清掃センター内で行っていた企画ですが、市の協力を得て「ひがしさかどマルシェ」でも開催したもので、状態の良い手頃な価格の家具が並び、多くの来場者で賑わいました。

４回目となる今回は、過去最大の出店数となり、来場者も増え、東坂戸団地と地元のつながりが一層深まったと感じます。今後も地域の課題や思いに向き合い、持続可能な循環型社会の実現に貢献できる、より良いまちづくりのお手伝いをしていきます。

担当者のひとこと

高齢者の方が多い団地なので、モノを大切にする意識が高く、そういった方々が満足して暮らせるような循環型社会を団地の中に創り出していければと思います。

▲フリーマーケットの様子

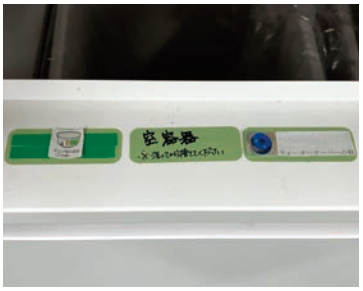
▲リユース家具販売の様子

事例紹介

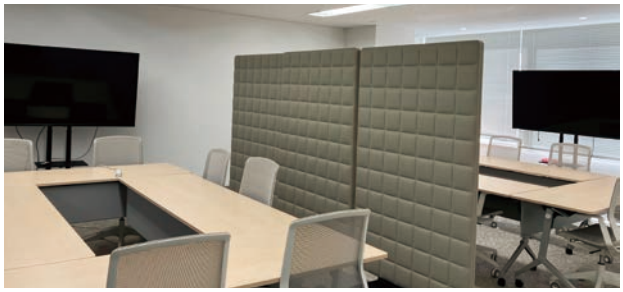
オフィス（西日本支社）におけるリデュース（排出抑制）

オフィス内におけるごみの分別について、捨てられるものの絵のステッカーをごみ箱に貼り付けて分かりやすくすることで、廃棄物の減量やリサイクルを推進しました。

また、各会議室や打合せスペースにモニターを設置することで、会議等をペーパレスで実施できる環境を整え



▲ごみ箱自体にステッカーを貼り付けることで、分かりやすくしました



▲各会議室にモニターを設置することで、ペーパーレス化に寄与しています

ています。

さらに、お昼休みの時間は一時的に照明を落とすことで、オフィスの消費電力抑制にも努めています。

担当者のひとこと

ごみの分別について、ごみ箱にステッカーを貼り付けることで分かりやすくなったという声がありました。また、打合せは基本ペーパーレスで実施するため、印刷する時間の節約にもなっており、結果として業務効率化にもつながっています。

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、日の里団地（福岡県宗像市※1）の集会所で、生ごみを堆肥に変える「コンポスト」について知っていただくとともに、団地でできる環境配慮の取組を団地にお住まいの方に周知することを目的とした「はじめてのコンポスト講座」を実施しました。本イベントは、「ひのさと48」※2で開催している「はじめてのコンポスト講座」を団地集会所にて共同開催したものです。

イベントでは、「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。参加者からはバッグに入れることができる生ごみの種類やバッグ内のかき混ぜ方等についての質問も多く寄せられ、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。日の里団地では、今後も地域の皆さまと協力しながら、資源の有効活用やごみの削減等、環境配慮に資する取組を進めていきます。また、これらの活動を通じて団地にお住まいの方の外出・交流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。

※1　宗像市は2050年までにCO_2排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を宣言している。

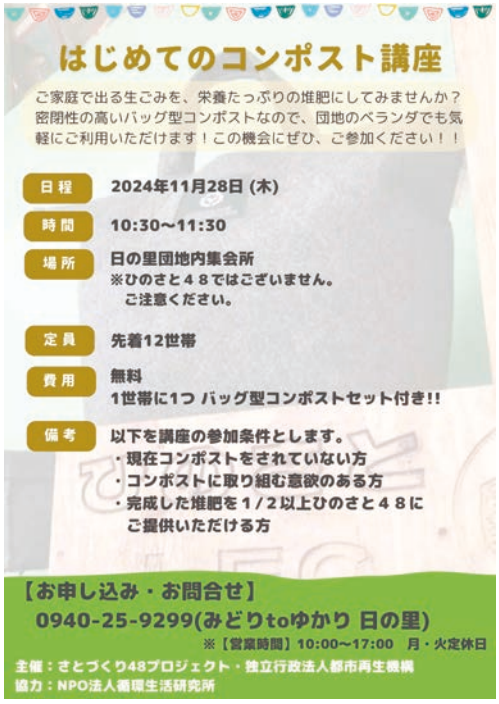
※2　ＵＲが譲渡した既存棟を譲受人が改修し、訪れる人々との会話や交流を通してコミュニケーションの場となっている生活利便施設。

※3　密閉性が高く、匂いも発生しにくいため、集合住宅（ＵＲ団地）のベランダでも利用できる。

担当者のひとこと

今後は、今回の講座をきっかけとして利用し始めたコンポストの様子を報告しあったり、悩み事を相談したりできるイベントへの発展も考えています。

イベント開催後、連携した事業者より、「先日のコンポストイベントに参加していた団地居住者がこちらのコンポストイベントにも来てくれた」との声があり、居住者と地域の関わりづくりにもつながりました。



▲イベントのチラシ

▲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もありました

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つつ、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。

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。

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こと等により、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の一部に導入しています。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（令和６年度ヌーヴェル赤羽台にて 186 戸供給）。

住宅・宅地の耐震性の確保

令和７年３月末までに ＵＲ賃貸住宅住棟約 10,760 棟中、約 10,730 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７年３月末時点のＵＲ賃貸住宅の耐震化率は約 96％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。

再生可能資源の活用

木材利用の促進

ＵＲではこれまで、建築素材の再利用や樹木の保存・移植、生態系の保全等の脱炭素・環境配慮に取り組んできました。第五期中期計画では上記に加え、木材利用の促進にも取り組んでいきます。

事例紹介

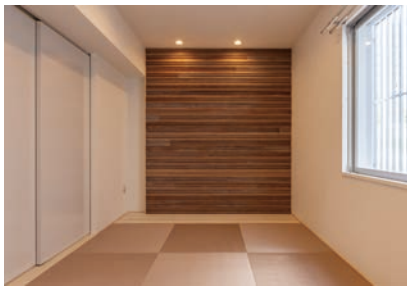
建替えにおける木材等の再利用

千里グリーンヒルズ竹見台（大阪府吹田市）において、従前住棟の外壁タイルを新築住棟のエントランス・EV ホールの壁仕上げ材へ、従前建物の畳下の床板等の木材を新築清掃員詰所の壁仕上げ材と上がり框へとそれぞれ再利用しました。

本来廃材であるものに目を向け、新しく生まれ変わらせることで、脱炭素の実現と資源の有効利用による環境配慮に取り組むとともに、団地の記憶を継承することを目指しました。

担当者のひとこと

従前住棟から解体した資材のため、使用できる素材の選別に時間をかけました。また手に触れる部分への活用であったため、けがをしないような仕上げになるよう、やすりがけは入念にしました。木材は素のままでなく一度白く塗装してふき取りすることにより優しい色合いとなっています。タイルは割れ・欠け等も味わいとしてそのまま活かしました。



▲木材再利用による新しい清掃員詰所

環境意識の向上・コミュニケーション | Environmental Awareness and Communication

ＵＲは、全ての職員が環境問題に関心を持ち、環境の大切さを伝える取組を行っています。環境課題の解決には社会全体で進めることが重要であるため、関係する皆さまと一緒に考え、行動し、豊かで潤いのある環境と持続可能な社会の実現に向けて取り組みます。

職員の環境意識向上

オフィス部会の開催

ＵＲでは年に１回オフィス部会を開催し、省エネ法や UR-eco Plan 2024 に基づく必要な措置及びその推進について、各本部支社の職員で議論しています。

令和６年度は移転したばかりの中部支社を会場とし、執務室の見学等を行い環境配慮に関する意識を高めました。

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６年度は外部講師を招き、持続的なまちづくりや脱炭素社会の実現に向けた取組について講演いただきました。

〈都市環境セミナー開催〉

都市環境セミナー

第１回

暮らしの風景の
見つけかた、楽しみかた、伝えかた

講師　慶應義塾大学 環境情報学部　教授　石川 初 氏

第２回

断熱と設備による住宅の脱炭素化がもたらす
子どもから高齢者の健康便益

講師　慶應義塾大学　名誉教授　伊香賀 俊治 氏

第３回

国内の資源を活かした木造建築による循環と
脱炭素社会の実現

講師　名古屋大学大学院 生命農学研究科　教授　山﨑 真理子 氏

事例紹介

東日本都市再生本部における環境リテラシー向上

東日本都市再生本部では、ＵＲの個別プロジェクトの経験や実務のノウハウを組織的な知見とすることを主な目的として、本部で推進している事業の最新情報や着目すべき社会の動向等について、社内プラットフォームを活用し、本部内職員を対象とした動画配信等を行っています。

この中で、環境に関する職員のリテラシー向上を目指した情報発信も行っており、令和６年度は、社会的な潮流となっている「ＧＸ※1」、特に国土交通省が進める「まちづくりＧＸ※2」についての情報発信を行いました。

まだ言葉としては新しい「まちづくりＧＸ」について、職員が自分事として捉え、事業を進めていく上で必要となる最低限の知識や実行に移すプロセスを理解することができるように、基本的な考え方や国内外の動向、参考事例等を取りまとめ、事業推進上のポイントを社内向けに発信しました。聴講者からは、「事業検討を進める上で重要な視点だ」「個人によって知識に差があるので説明はありがたい」という意見が出る等、GX への関心の高さがうかがえました。

また、社外の関連セミナー開催予定等についても随時展開・周知することで、各自が選択して情報収集できる機会を創出しました。

引続き、職員一人ひとりが環境に関する社会的な潮流をキャッチアップした上で事業を推進していけるよう、職員への積極的な情報発信を行っていきます。

※１　「カーボンニュートラル」の実現に向けて、主要エネルギーの転換等社会のシステムを変革しつつ、経済成長を同時に実現していく取組

※２　気候変動対応や生物多様性の確保、well-being の向上に対して大きな役割を有している都市緑地の多様な機能の発揮、及び都市におけるエネルギーの面的利用の推進を図る取組

担当者のひとこと

国が進める施策について、自分自身もまだよく理解できていない中、いかに分かりやすく職員に伝えるか、資料の作成に苦労しました。職員が日々業務を進める中で少しでも参考にしてもらえるよう、今後も情報発信していきたいと思います。

▲内部会議の場で解説

事例紹介

団地内の樹木を活かした緑化によるオフィス環境の改善

ＵＲの団地には 40 万本以上の樹木が植えられており、ヒートアイランド現象の緩和や生き物の住処としての役割が期待されています。この豊かな緑を屋内でも活かすため、オフィス緑化の試行プロジェクトを令和６年７月から開始しました。

団地内の緑地に自生している、種から発芽したばかりの若木（実生）や、団地内で拾ったどんぐりから発芽させた鉢植えを用いて、会議室やデスク上を緑化しています。これらの取組により、オフィス環境の改善、職員のコミュニケーションの活性化や環境意識の向上につながっています。

▲本社オフィス内の緑化

担当者のひとこと

団地で生まれた緑を使ったＵＲらしいオフィス緑化を目指して取り組んでいます。今後はオフィス緑化に留まらず、社内外問わず団地における豊かな緑を実感してもらえるツールとして発展できるよう検討中です。

▲どんぐりから芽生えた鉢植え

業務の効率化による環境負荷の低減

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ることで業務の効率化を図り、環境負荷の低減にもつなげています。

コミュニケーション

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。

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６年度は、栽培キットや苗を 155 団地、4,894 戸の住宅へ配布・提供しました。

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

千葉ニュータウン中央駅前の花植え

北総鉄道「千葉ニュータウン中央」駅（千葉県印西市）の駅前自由通路にある花壇で、市民参加による「花植え」を毎年春・秋に開催しています。これは、駅前の環境美化と、市民がまちへの愛着を育み人のつながりをつくることを目的に、ＵＲのグループ会社である株式会社千葉ニュータウンセンターが主催しているものです。北総鉄道、千葉銀行、京葉銀行、千葉興業銀行の後援をいただきつつ、印西いーまち会、吉高の大桜を守る会、印西市市民活動支援センター等の団体に協力を呼びかけ、印西市から花苗の提供を受けて市所有の花壇で実施しています。

近所にお住まいの親子連れ等毎回 100 名以上が参加し、みんなで楽しく力を合わせてたくさんの花を植えています。この活動は平成 30 年度から実施しており、引き続き、地域に寄り添いながら、環境配慮に向けた連携意識を高めていきます。

▲花植えの様子

担当者のひとこと

千葉ニュータウンの住民や就労者の皆さまが千葉ニュータウン中央駅を利用する時、一時の癒しを感じ、笑顔を浮かべられるよう、花植えを行いました。
植えている際には住民の方々との会話もでき、またまちに愛着をもっていただくきっかけとなる楽しい花植えとなり、環境意識の向上に資するコミュニケーションが図れました。

事例紹介

千葉ニュータウンの団地を中心とした参加型資源循環の環境づくり

千葉ニュータウン（千葉県）は印西市、白井市、船橋市の３市にまたがった北総鉄道沿線に広がるエリアです。様々な商業施設等の建設の影響から、特に印西市は人口増加率が全国３位となっており、これからさらなる発展が期待できるエリアです。

また千葉ニュータウン内のＵＲ賃貸住宅は、床面積100平米を超える住戸が多くあることから、ＵＲとしては、ファミリー層にお住まいいただくための施策の検討を進めてきました。

その施策の一環として、千葉ニュータウンの都会と自然が共存する環境に即して、「つくる喜び、手触りのある暮らし」をコンセプトにした屋外拠点「TAKABANA BASE」を千葉ニュータウン高花団地（千葉県印西市）にオープンしました。

ここでは家庭から出る生ごみをコンポストでたい肥化し、そのたい肥でガーデンづくりを行い、さらにそこで取れた野菜を食べるという資源循環型ガーデンを中心に、様々な循環に参加者が楽しんで参加できるコンテンツを提供しています。

「難しい」「ハードルが高い」と思われがちな環境負荷低減に資する取組を誰もが楽しみながら参加できるようにすることで、参加者同士のコミュニティを醸成しつつ、環境への意識向上を目的として活動しています。また、地元の様々な企業や団体、農家さんと連携し、千葉ニュータウンの魅力発信の拠点になることも目指しています。

これまでに、循環型ガーデンづくりや、コンポスト講座、有機野菜を使った料理教室、廃材を使ったDIYワークショップ等を開催し、こどもから大人まで、延べ約150名の方に参加いただきました。また、コンポスト講座への参加者は延べ約30名となりました（生ごみをたい肥化することで、CO_2を約８kg程度削減できる計算になります）。

今後も「TAKABANA BASE」にて同様のコンテンツ提供を継続していく予定です。多くの方々にこの取組に参加していただき、団地及び千葉ニュータウンの魅力向上を実現しつつ、さらには環境への意識向上や資源循環が当たり前になる社会を目指したいと考えております。

※コンポスト基材１つあたり、200～300g/日の生ごみを２～３か月投入可能。今回は250g/日の生ごみを2.5か月投入し続けたことを想定し、投入した生ごみの量に生ごみ係数0.35（出典：NPO法人循環生活研究所）をかけて算出。

▲廃材を使ったDIYワークショップの様子

▲循環型ガーデンの植え付けの様子（令和６年５月）

▲循環型ガーデンの様子（令和７年２月）

担当者のひとこと

「TAKABANA BASE」での環境問題解決のための体験等を楽しんでいただくことを通して、「環境問題は意識が高い人だけが取り組むもの」という意識を変えつつ、同時に地域住民同士のつながりが生まれる拠点にしていきたいと考えています。

事例紹介

自然豊かな団地で過ごすライフスタイルの提案

グリーンヒル寺田（東京都）は、八王子市西部の緑豊かな場所に位置しています。

自然豊かな団地環境の中で過ごすことが生活の一部となるよう、どなたでも気軽に行えるチェアリング※を中心としたライフスタイル提案イベントを令和６年３月から 10 月までの間に計７回開催し、団地内外から延べ 700 名の方にご来場いただきました。

チェアリングとともに、団地内外で活動される方々のご協力のもと、あそびの体験や物販等のコーナーを設けました。工作ワークショップは毎回実施し、団地内の清掃時に収集された枝や木の実をフォトフレームづくりや粘土細工等の材料として利用する等、周囲の自然を活用する取組も大好評でした。

来場者とともにイベントを運営する担い手も一緒に楽しみながら、自然の下に集い過ごすことで新たな交流が生まれ、回数を増すごとにコミュニケーションを深めることができました。

今後も、にぎわいや交流を創出し、自然と団地環境を身近なものとして感じていただけるよう取り組んでいきます。

※アウトドア用の折り畳みイスを置いて、座ってリラックスしたり、本を読んだり、思い思いの時間を過ごすアウトドア・アクティビティ。

▲団地内清掃で収集した枝等を活用した工作ワークショップ

担当者のひとこと

イベントには多世代の方、様々な国籍の方が集い、ミクストコミュニティが実現する場でもありました。屋外でのびのびと楽しむ皆さまの笑顔が印象的で、地域コミュニティの大切さを実感しました。今後の取組へ期待の声も多数いただき、引き続きご縁を大切にしながら、地域の皆さまとともによりよい居場所づくりができればと思います。

▲商店街広場の一角に滞在する場所をつくり開催

▲イベントチラシ（第７回）

海外における環境に配慮した都市開発等への貢献

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、我が国の事業者がアジア等の新興国における都市開発等へ参入できるよう促進し、これらの国の政府や関係機関へ働きかけています。

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。

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、コミュニティ形成や地域の活性化を通して環境にやさしいまちなみをつくります。

事例紹介

有志職員による地域向けイベント・清掃活動の実施

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、本社を構える企業市民として社会的責任を果たすため、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。

横浜市役所を始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ており、令和６年５月には静岡県沼津市及び広島県福山市、同じく 10 月には長野県茅野市の協力を得て、ＵＲがまちづくりの支援をしている地方公共団体のＰＲ活動を行いました。このほか、

▲イベントの様子

ＵＲによる能登半島地震の復旧・復興支援の取組を PR するとともに、被災地応援企画として募金活動や被災地の事業者が製作したグッズの応援販売等も行いました。

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、令和６年９月には地域のボランティア団体と行政が協働して身近な道路の美化や清掃等を行う「ハマロード・サポーター」として横浜市から認定を受けました。

今後も、エリアへの来訪者や近隣の皆さまから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。

▶ハマロード・サポーター認証式

▲清掃活動の様子

民間事業者等との連携の実施

民間事業者等と連携した環境課題解決に資する取組を実施しています。

事例紹介

環境課題解決に資する実証実験への場の提供

森之宮地区（大阪府大阪市）では、旧ＵＲ西日本支社であったＵＲ森之宮ビル、森之宮団地、森之宮第二団地について、「あたらしい関係や交流の形成」「あたらしい価値の創出」を目的とした先端技術を活用した実証実験の場として提供しています。ＵＲと大阪商工会議所による公募で選定された、株式会社リアライズ造園設計事務所による「IC タグとスマートフォンアプリを活用した樹木管理システム」や、スパイスキューブ株式会社による「小型 CO_2 濃縮供給装置による室内農業生産システム」の構築に係る実証実験を採択することで、環境課題の解決に資する他、大阪府市が掲げる「イノベーション・フィールド・シティ」の実現に向けた技術の発展にも貢献しています。

▲小型 CO_2 濃縮供給装置による室内農業生産システム

▲IC タグ設置状況

▲IC タグ読取作業

環境実績データコーナー | Environmental Performance Data

令和６年度に取り組んだ環境実績数値について、分かりやすくまとめています。

エネルギーの効率改善・省エネ

潜熱回収型給湯器	令和６年度導入実績 **9,168**戸（新規建替え：**1,990**戸　既存取替：**7,178**戸）
LED	令和６年度導入実績 **18,073**台（新規建替え：**4,233**台　既存取替：**13,840**台）
太陽光	導入実績（累積）**577**kw　発電量**57**kwh
複層ガラスへの交換	令和６年度実績　約**12,460**戸　CO_2削減量約**959** t-CO_2／年
屋根断熱修繕	令和６年度実績　約**3,586**戸　CO_2削減量約**283** t-CO_2／年

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
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

※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。

◉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%**	**100.0%**	**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等は変動します

◉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

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

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）
- バークたい肥
- 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

※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

緑化・自然活用

植樹本数（高中木）

約9,600本

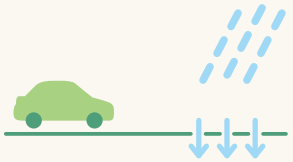
既存樹木の有効活用（高中木の保存・移植）

約110本

透水性舗装

約35,000㎡

約11地区



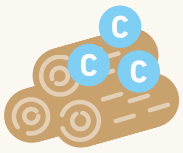
CO_2 年間吸収量※1

約3,000 t-CO_2 / 年

※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

CO2 累積固定量※2（昭和31年～令和6年）

約321,200 t-CO_2

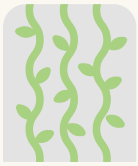


※2
賃貸住宅内にある樹高3.0m以上の全樹木を対象として算定

緑のカーテン（栽培キットや苗の提供）

155団地

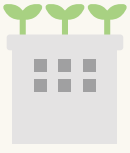
4,894戸



屋上緑化（平成6年度～令和6年度の累積）

実績 16.7ha

東京ドーム 約3.6個分

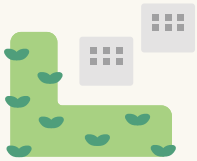


団地の緑地面積

※一部屋上緑化の面積も含まれます。

約2,400 ha

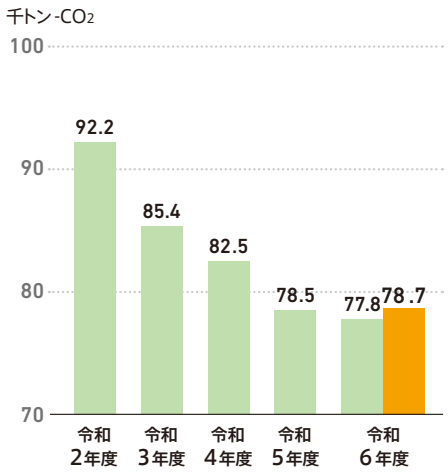
東京ドーム 約510個分



エネルギー使用量の推移

項目	単位	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度※1	令和6年度※2
電気使用量	億kWh	1.7	1.6	1.5	1.5	1.5	1.8
都市ガス	万m³	13.0	12.8	13.1	6.1	7.8	11.3
プロパンガス	kg	148.3	33.1	4.8	7.3	2.6	2.6
ガソリン	kL	205.5	164.3	146.0	133.7	117.7	117.7
軽油	kL	0.8	0.9	1.5	2.2	2.3	2.3
灯油	kL	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7
地域冷暖房	万GJ	1.7	1.7	1.6	1.7	1.7	1.4
CO_2排出量※3	千トン-CO_2	92.2	85.4	82.5	78.5	77.8	78.7

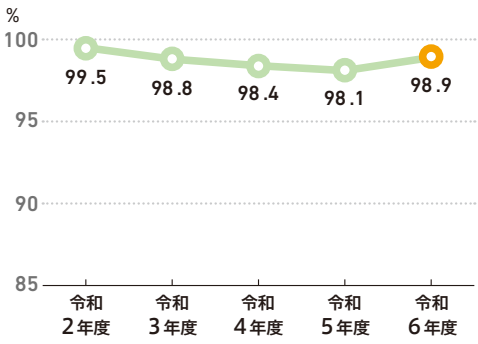
〈CO_2排出量〉



資源循環（建設副産物※4）の推移

項目	単位	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
発生量	千トン	957.4	336.8	225.8	300.8	313.0
再資源化等量	千トン	952.6	332.8	220.4	295.2	309.3
再使用量	千トン	0.0	0.0	1.9	0.0	0.4
最終処分量	千トン	4.8	4.0	3.5	5.6	3.3
再資源化・縮減率	%	99.5	98.8	98.4	98.1	98.9

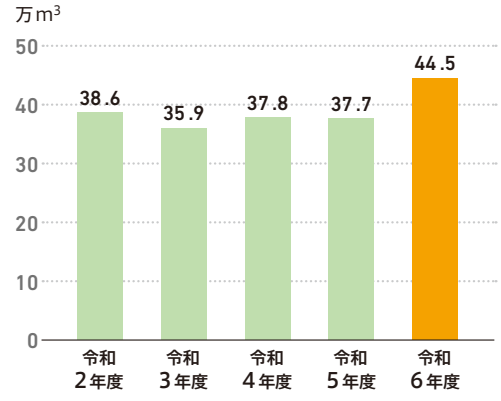
〈再資源化・縮減率〉



水使用量の推移

項目	単位	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度※1	令和6年度※2
水使用量	万m³	38.6	35.9	37.8	37.7		44.5
上水道	万m³	37.9	35.2	37.0	36.9		43.6
中水道	万m³	0.7	0.7	0.8	0.8		0.9
排水量（下水道量）	万m³	38.3	35.6	37.6	37.4		44.4

〈水使用量〉



※1　UR-eco Plan 2019を算定対象とした実績数値
※2　UR-eco Plan 2024を算定対象とした実績数値（UR-eco Plan 2019対比 集計対象を拡大）
※3　令和5年度までは、平成25年度の電力排出係数を基に算出。令和6年度以降は、各年度毎の電気事業者別排出係数の代替値を基に算出
※4　請負金額500万円以上の工事が対象

Insights from Environmental Experts

環境報告書に対する有識者意見

慶應義塾大学名誉教授
一般財団法人住宅・建築ＳＤＧｓ推進センター 理事長
伊香賀 俊治 氏

【専門】社会基盤（土木・建築・防災）/ 建築環境、建築設備

【主な活動】
日本学術会議連携会員、日本建築学会副会長、日本 LCA 学会副会長、日本応用老年学会理事、国立研究開発法人評価委員会建築研究所部会長、国土技術政策総合研究所研究評価委員会第二部会主査、国土交通省建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会座長、神奈川県建築審査会会長、板橋区資源環境審議会会長 等

◉自社の CO_2 排出量の削減

ＵＲでは、平成 30 年版環境報告書（2018 年公表）から、早い時点で環境に関する取組と SDGs のゴールを紐づけている点が素晴らしいと思います（→ P10,11）。今後も、CO_2 排出量等の数値目標の管理だけではなく、SDGs のゴールにも貢献できるような環境対策の推進を期待しています。例えば KSI 住宅の取組（→ P45）では躯体の耐久性や内装の可変性を高めて、既存団地の長期使用を図ることで、ライフサイクル全体での CO_2 排出量の抑制が見込めるだけでなく、SDGs のゴール「11 住み続けられるまちづくりを」に貢献すると考えられます。

◉ウェルビーイングの観点でもアピールを

近年はウェルビーイングの向上がトレンドになっています。この視点も環境報告書に取り入れてみてはいかがでしょうか。

本書でも掲載されているアルミサッシの複層ガラス化による団地住戸の断熱性能向上の取組（→ P18）は、カーボンニュートラルにも貢献するだけでなく、お住まいの方の健康維持にも効果が期待できます。さらに木質内装空間は人々の健康状態に良い効果をもたらすという研究が発表されており、従前建物の木材を団地の壁仕上げ材に再利用する取組（→ P46）も、再生可能資源の活用と健康増進に寄与すると考えられます。このような取組は、ウェルビーイングの向上という視点でもアピールできるのではないでしょうか。

◉今後期待すること

上場企業ではスコープ３の開示が義務化されつつあります。本書ではスコープ１・２までの開示に留まりますが、スコープ３の範囲でも CO_2 排出量削減に貢献していると考えられる取組も多く掲載されています。

例えば、既存団地に対して改修やリニューアルが行われており、これらの取組は建替えと比べてエンボディドカーボンの削減、ひいてはライフサイクルカーボンの削減に寄与しているのではないでしょうか。

今後、既に実施されている取組の CO_2 排出量削減効果をさらにアピールすることで、持続可能なまちづくりに対するＵＲの貢献がより広く認識されることを期待します。

参考資料

環境配慮のあゆみ

UR都市機構の動き

1955 日本住宅公団

1975 宅地開発公団

1974 地域振興整備公団

1981 住宅・都市整備公団

1999 都市基盤整備公団

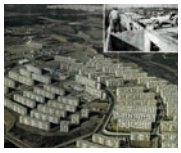
1955年～1974年

1955-
280万戸の住宅不足を解消するため日本住宅公団が設立され、DK等、新しい時代の住生活を提案してきました。

左｜宅地分譲始まる（多摩平地区：東京都日野市）
中｜金岡団地（大阪府）昭和30年代のDK風景
右｜昭和30年代に使用していた内釜式木製浴槽下：BF風呂釜開発

1965-
高度経済成長による大都市への人口集中に対応すべく、ニュータウン開発をはじめ、大量の住宅供給を支える技術開発を推進してきました。

左｜PC工法の団地完成（千草台団地：千葉県千葉市）
右｜初の超高層住宅（20階）入居開始（兵庫駅前市街地住宅：兵庫県神戸市）



1975年～2003年

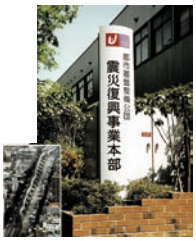
1975-
石油ショックによる省エネルギーの推進や、多様化する住まい方に応える質の高い居住環境の整備等、量から質への転換に対応してきました。

左｜ごみ空気輸送設備と地域暖房給湯設備完成（森ノ宮第二団地：大阪府大阪市）
右｜日本初、中水道施設で給水開始（芝山団地：千葉県船橋市）囲み写真：イメージポスター第1号

1985-
バブル経済の崩壊という社会情勢の変化と並行して、住宅主体の開発から、様々な都市施設を備えた複合的なまちづくりへと重点を移行してきました。

厚木・森の里地区竣工（神奈川県厚木市）

1995-
阪神・淡路大震災の復興への支援、密集市街地の改善や工場跡地の土地利用転換等、都市基盤の再整備を推進してきました。



左｜阪神・淡路大震災発生、震災復興事業本部発足
右｜八王子みなみ野自然塾の本格的活動開始（東京都八王子市）

▼環境配慮の取組

脱炭素社会

■設計基準の確立
■生産工法の開発
■新しい居住環境の整備
・日照を重視した住棟の南面平行配置（昭和30年代）

■エネルギーの効率的利用
・住棟太陽熱利用給湯システム（1984/鳴海第3）
・コージェネレーションシステムの導入（1990/パレール川崎）
・次世代省エネルギー基準の導入（2003）
・ゴミ焼却排熱利用の地域冷暖房（1976/森之宮）

気候変動適応社会

■災害に強いまちづくり
・浸透工法の採用（1965/国立富士見台）
・洪水時だけ水がたまる低床花壇（1966/あやめ台団地）

■土地の有効利用と安全性の確保
・緩傾斜堤防の計画策定（1984/大川端リバーシティ21）

自然共生社会

■樹木の利活用
・自然地形と現況林を保存した団地整備（1959/御影団地）
■都市の骨格としての環境整備」
・緑の保全と利用を結合したグリーンマトリックス計画（1973/港北ニュータウン）

■生物生息空間の保護
・生物保護区を指定した公園整備（1982/港北ニュータウン 鴨池公園）
■環境共生型まちづくり
・地域資源を活かした環境共生型まちづくり（2003/坪井）

循環型社会

■基盤設備の整備・広域化
・汚水処理施設開発・建設（1956）
・広域専用水道システムとの連携化（昭和40年代）

■資源の有効活用
・コンクリート塊の再利用（1992/相模大野）
・伐採樹木によるチップ舗装（1992/飯能南台）
・KSI住宅第一号入居開始（2002/シティコート目黒）

環境意識の向上・コミュニケーション

■共同施設の整備・充実
・共同菜園（1971/小川団地）
■市民活動協働
・自然林復元の市民運動「どんぐり作戦」（1972/高蔵寺ニュータウン）

■コミュニティ形成の促進
・緑のワークショップ（1996/武蔵野緑町パークタウン）
■まちや住まいの安全・安心
・震災復興まちづくり（1995）
■市民協働
・市民参加型公園計画（1982/港北ニュータウン）
・自然保護団体との協働によるカタクリ移植（1985/多摩ニュータウン 長池公園）

ＵＲは、昭和30年代から現在までの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。

2004 UR 独立行政法人 都市再生機構 (UR都市機構)

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。

2004年～

2005-
政府の掲げる都市再生を推進し、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してきました。

左｜東日本大震災における復旧・復興支援活動開始(写真:宮城県東松島市)
右上｜「MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト」発足(リバーサイドしろきた団地:大阪府大阪市)
右下｜越谷レイクタウンまちびらき(埼玉県越谷市)

2015-
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・復興等を推進してきました。

左｜【コモレ四谷】グリーンインフラを活用したまちづくり(東京都新宿区)
右上｜【洋光台団地】UR賃貸住宅を核とした地域活性化(神奈川県横浜市)
右下｜【豊間・薄磯地区】どんぐりプロジェクト 豊間・薄磯防災緑地植樹祭(福島県いわき市)

■まちや住まいの省エネルギー
・街区全体で$CO_2$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(2010/港北ニュータウン)
・UR賃貸住宅の大規模な環境配慮の推進(共用部照明LED化、潜熱回収型給湯器に取替え、緑のカーテンの推進)発表(2010)
・機構初のZEB認証を取得した施設建築物が竣工(2023/長岡市大手通坂之上町地区)

■災害に強いまちづくり
・防災公園「桜の森公園」竣工(2014/三重県鈴鹿市)
・大規模雨水貯留槽を整備(2020/渋谷駅地下)

■流域の治水対策とまちの一体整備
・安全安心まちづくり協議会(2005/流山新市街地)
・越谷レイクタウン まちびらき(2008)
・川辺のまちづくり開始(2017/大和川左岸(三宝)地区)

■環境共生型まちづくり
・地域生態系に配慮したシミュレーション技術の開発(2007)

■多目的な施設とビオトープ
・海のビオトープ(潮入りの池、生態護岸)(2007/みなとみらい21 水際公園)

■屋外空間における緑の確保
・苗木採集プロジェクト(2014/豊間・薄磯地区)

■建設副産物の再利用
・再生コンクリートを利用した集会所(2005/牟礼団地)

■既存住宅ストックのリニューアル
・洛西ニュータウン団地リノベーションプロジェクト(2014/洛西竹の里団地他)

■資源の有効活用
・地方都市再生に資する既存建物のリノベーション(2019/福山駅前地区)

■コミュニティ形成の促進
・市民緑地制度を活用した街山づくり(2005/おゆみ野)
・全国団地景観サミット作品展(2013)

■民間事業者等との連携
・エリアマネジメント活動拠点「ひばりテラス」の完成(2015/ひばりが丘団地)

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		TCFD提言の推奨開示事項
			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	P55-57	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	P8	環境マネジメント体制	ガバナンス
		重要な環境課題の管理責任者	P8	環境マネジメント体制	ガバナンス
		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	P8	環境マネジメント体制	ガバナンス
	3. ステークス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 P8	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	P8	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	P9	URのバリューチェーンにおける環境への影響範囲	戦略
		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	P10	重要な環境課題と環境基本方針等との関係性の整理	戦略
	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	P9	URのバリューチェーンにおける環境への影響範囲	戦略
		グリーン調達の方針、目標・実績	P39-46 P55-57	循環型社会 環境実績データコーナー	
		環境配慮製品・サービスの状況	P39-46	循環型社会	
	7. 長期ビジョン	長期ビジョン	P2 P7 P16	トップコミットメント URの環境に関する考え方 UR-eco Plan 2024	指標と目標
		長期ビジョンの設定期間	P7 P16	URの環境に関する考え方 UR-eco Plan 2024	指標と目標
		その期間を選択した理由	P7 P16	URの環境に関する考え方 UR-eco Plan 2024	指標と目標
	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	P7-P11	環境マネジメント	
	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	P9-P11	重要な環境課題への対応	戦略
		特定した重要な環境課題のリスト	P9-P11	重要な環境課題への対応	戦略
		特定した環境課題を重要であると判断した理由	P9-P11	重要な環境課題への対応	戦略
		重要な環境課題のバウンダリー	P9-P11	重要な環境課題への対応	戦略
	10. 事業者の重要な環境課題	取組み方針・行動計画	P9-P11 P16	重要な環境課題への対応 UR-eco Plan 2024	戦略
		実績評価指標による取組み目標と取組み	P7-11 P16 P13-15 P17-24 P25-30 P31-38 P39-46 P55-57	環境マネジメント UR-eco Plan 2024 特集 脱炭素社会 気候変動適応社会 自然共生社会 循環型社会 環境実績データコーナー	指標と目標
		実績評価指標の算定方法	P16 P17-24 P39-46	UR-eco Plan 2024 脱炭素社会 循環型社会	指標と目標
		実績評価指標の集計範囲	P16 P17-24 P39-46	UR-eco Plan 2024 脱炭素社会 循環型社会	指標と目標
		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

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。

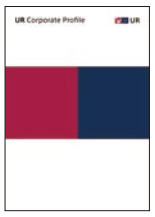
事業報告書
UR Annual Report 2024
令和6年度の業務運営の状況について掲載しています。

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。

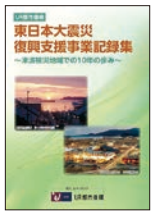
URの密集市街地整備
防災性向上等に資する密集市街地の再生に関する取組や実績等を掲載しています。



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。

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組を紹介しています。

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。



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。

環境配慮・技術研究の紹介

URx 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。

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。

'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。

'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

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

2025.07