



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7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 億kWh) ^{※2}
都市ガス	15.3 万m ³	0.11 万m ³ ^{※2}
プロパンガス	4.5 kg	1.88 トン ^{※2}
ガソリン	109.8 kl	0.94 千kl ^{※2}
軽油	2.3 kl	3.44 千kl ^{※2}
灯油	0.7 kl	0.05 千kl ^{※2}
地域冷暖房	1.4 万GJ	

▼水

	オフィス	事業
上水道	3.3 万m ³	38.0 万m ³ (13.6 万m ³) ^{※2}
中水道	0.9 万m ³	—

▼主要な建材・資材

	事業
生コンクリート	205.3 千トン
アスファルト（アスファルト合材）	22.3 千トン
鉄骨	7.3 千トン
鉄筋	10.2 千トン
木材（型枠用木材含む）	3.2 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	65.9
アスファルト・コンクリート塊	20.2
建設発生木材	6.2
建設汚泥	24.5
建設混合廃棄物	5.0
その他分別された廃棄物 ^{※4}	32.3
UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量	石膏ボード 0.07 塩化ビニール管・継手 0.02 畳 0.11 発泡スチロール 0.01 板ガラス 0.20

建設廃棄物全体 **154.3**
(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 **24.6**千m³

グリーン購入

オフィス 124品目
事業 43品目

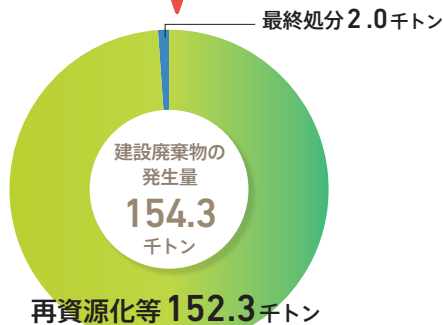
他企業
・
他産業

※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
 ※3 令和7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7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 **98.7%**

再資源化施設への搬出等 **98.4%**

UR内での再資源化等 **0.3%**



再資源化施設への搬出等 **151.8** 千トン
UR内での再資源化等 **0.5** 千トン

うち **1.3%** 最終処分

うち **98.7%** 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	65.4
アスファルト・コンクリート塊	20.4
建設発生木材	6.2
建設汚泥	24.5
建設混合廃棄物	3.9
その他分別された廃棄物※4	31.4
UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量	
石膏ボード	0.06
塩化ビニール管・継手	0.01
畳	0.11
発泡スチロール	0.01
板ガラス	0.19

建設廃棄物全体

151.8

(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	0.5
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

0.5

(単位: 千トン)

廃棄物・CO₂等の排出

	オフィス	事業
▶ CO ₂ 排出量※5	5.2 千トン-CO ₂	70.4 千トン-CO ₂ (1.1 千トン-CO ₂)※2
▶ 下水道量	4.2 万m ³	38.0 万m ³ (13.6 万m ³)※2
▶ オフィス系ゴミ	0.3 千トン	—

▼建設廃棄物の最終処分量

	事業
コンクリート塊	0.01
アスファルト・コンクリート塊	0.01
建設発生木材	0.01
建設汚泥	0
建設混合廃棄物	1.05
その他分別された廃棄物※4	0.90
UR賃貸住宅の解体における内装材の発生量	
石膏ボード	0.01
塩化ビニール管・継手	0.00
畳	0.00
発泡スチロール	0.00
板ガラス	0.01

建設廃棄物全体

2.0

(単位: 千トン)

▶ アスベスト含有物処理量 **0.84** 千トン

▶ フロン回収量 **0.08** トン

▼処理を完了した汚染土量

掘削除去処理量	5.41 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 千m ³

▼PCBの保管状況

コンデンサー・安定器等	合計 100 台
-------------	-----------------



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(→ P59)。

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みを推進しています。

令和7年度は、建設副産物全体の再資源化・縮減率の目標値98.0%以上に対し、98.7%の再資源化・縮減率を達成しています。

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

事例紹介

リサイクルスタディの開催

令和7年10月28日、建替え団地である荒江団地(福岡県福岡市)に近接する福岡市立城南小学校の4年生約130名を対象に、「リサイクルスタディ」の出前授業を開催しました。授業では、当時施工中であった荒江団地の解体工事の事例をもとに、URが取り組む「建物を取り壊したあとのリサイクル」について学習しました。

授業の前半では、「もしリサイクルしなかったら地球はどうなるの?」という問いかけから環境問題や3R、SDGs

についてクイズを交えながら楽しく学びました。授業の後半では、工事現場から出た廃材(コンクリートや鉄筋等)やリサイクル資材(塩ビパイプや木材等)に触れてもらうことで、環境に配慮する取組みを身近に感じてもらう機会となりました。

URの事業や環境に関する取組みを通じて、未来を担うこどもたちが持続可能な社会に関心を持つきっかけとなりました。



▲リサイクル資材に触れ合う様子



▲積極的にクイズに参加する様子

担当者のひとこと

授業中のクイズでは積極的に手が挙がり、熱心に授業を聞く姿が印象的でした。また、授業後には友達同士で「自分たちでもできる取組みは何か」と話している場面もあり、興味を持ってもらえる機会になったと感じました。

授業後、こどもたちからいただいたアンケートでは「URが約99%もリサイクルしているなんてすごい」「資材とのふれあいが勉強になった」「家でごみの分別をしていきたい」との声が寄せられました。また、先生方からは「ぜひ継続して授業を行ってほしい」とのご要望もいただきました。

来年度以降は、継続してリサイクルスタディを行うだけでなく、地域にも活動を広げながら、URや環境課題への関心を高めていきたいと考えています。

事例紹介

集会所の有効活用と資源循環を通じたコミュニティ形成

港 南台かもめ団地（神奈川県横浜市）では、地域、団地の課題解決の一つの施策として「MUJI × UR 団地まるごとリノベーション」による集会所改修を核としたコミュニティ形成に取り組んでいます。

集会所改修にあたっては、地域の声も取り入れながら、MUJI × UR のコンセプト「こわしすぎず、つくりすぎない」を軸に、環境にも配慮した改修を行い、令和6年10月26日にリニューアルオープンしました。

改修後の集会所では、誰もが気軽に使えるラウンジやシェアキッチン、本棚等のツールを活用した料理教室、コーヒー部、図書部等、新しいコミュニティ活動が生まれています。

また、これらサークル同士のつながりやPRを目的に、定期的なイベント『かもめマルシェ』を開催し、地域課題の解決やさらなるコミュニティの活性化を進めました。令和7年6月28日には、防災をテーマとしたクイズやゲームを通じて地域防災意識の向上に取り組み、令和7年9月27日に開催した夏祭りでは『おゆずり会』と題し、不

要となったこども服の交換や図書部に集まった本の交換等、身近でスモールな活動を通じた資源循環に取り組みました。このように、集会所改修を核として、ハード改修と併せてソフトの活動を支援しながら防災や環境への意識向上に取り組んでいます。

担当者のひとこと

設計段階から団地の居住者や地域の方々の声を踏まえ、使いやすい集会所への改修に取り組んできました。運用開始当初は利用が進むか不安もありましたが、オープニングイベントや定期的な取組みを通じて多くの方に活用いただいています。特に、おゆずり会での図書やこども服の交換等、身近な資源を循環させる活動が広がり、モノを大切に使う意識や資源の有効利用への関心が高まっていることを実感しています。今後も集会所を拠点に、地域内での資源の循環と交流を両立する取組みを進めていきたいと考えています。



▲おゆずり会（図書）



▲おゆずり会（こども服）

南 浦和第三団地（埼玉県さいたま市）、所沢パークタウン駅前通り・所沢パークタウン公園通り・所沢パークタウン並木通り（埼玉県所沢市）では、管理サービス事務所入口横にデジタルサイネージを導入し、掲示物のペーパーレス化を促進しています。今後、管理サービス事務所がない所沢パークタウン駅前プラザ（埼玉県所沢市）にも通行者が多い団地内通路沿いに設置予定です。

デジタルサイネージは、通常時は団地の居住者向けの

各種お知らせやイベント情報を発信しています。また、管轄の住まいセンターから遠隔操作が可能であるため、災害等の有事において管理サービス事務所が臨時休業となった場合でも、デジタルサイネージが稼働していれば情報提供が可能です。

今後もデジタル技術を活用しながら、団地内の環境負荷低減と利便性向上に取り組んでいきます。

担当者のひとこと

イベントの周知をする際はデジタルサイネージに案内を掲示していますが、南浦和エリアの団地居住者は子育て世帯やデジタルに慣れ親しんだ世代が多いため、ペーパーレスかつ効率的な集客に寄与していると感じます。

所沢パークタウンは4団地で1つのエリアを構成しており、提供する情報も同じものになっています。団地間に距離があっても共有していただきやすくなったと思います。



▲南浦和第三団地のデジタルサイネージ



▲所沢パークタウン並木通り団地のデジタルサイネージ

ト イレや脱衣所、洗面室等水廻りに主に使用するビニル床シートは様々な柄が発売されており、また軽量材料であること、加工が容易であること等から様々な住戸の改修で使用されています。旧来より、URでは長尺シートでタイル目地が入った素材を使用してきましたが、柄の向きや目地の配置によって同じ間取でも印象が変わってしまう課題がありました。

この課題について工事業者へヒアリングを行ったところ、

適正に割り付けるために相当の手間と端材が発生していることがわかりました。端材の発生は、産業廃棄物として処分する手間、コスト、環境負荷につながることから、端材発生を抑制できる素材を検討し、柄や方向性がないシートを選定しました。

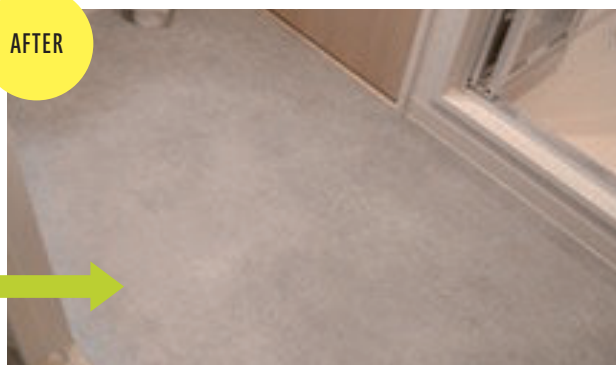
その結果、端材の発生量が減り、環境負荷及び工事負担の低減につながりました。今後、他素材でも同様の取り組みを実施していく予定です。

BEFORE



▲従前のビニル床シート

AFTER



▲従後のビニル床シート

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、都心部及び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。

住宅・宅地の耐震性の確保

旧耐震基準で建設された UR 賃貸住宅について、建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の主旨に従い、耐震性の向上を図り、より安全安心にお住まいいただくため、耐震診断を行い、その結果に基づき、順次、必要な耐震改修等を行っています。これらの取組みにより、令和 8 年 3 月末時点の UR 賃貸住宅における耐震診断は約 99% で実施済み、耐震化率は約 96% となっています。今後も、耐震診断結果に基づき、必要となる耐震改修等を計画的に進めます。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。