

独立行政法人都市再生機構 令和7事業年度環境報告書

独立行政法人都市再生機構 令和7事業年度環境報告書



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



CONTENTS

TOP COMMITMENT 2

URとは 3

環境マネジメント 7

令和7年度の環境活動 12

特集 グリーンインフラの取組み 13

UR-eco Plan 2024 18

脱炭素社会 19

気候変動適応社会 29

自然共生社会 35

循環型社会 43

環境意識の向上・コミュニケーション 49

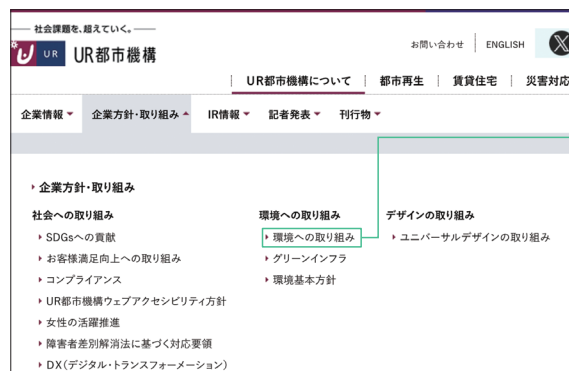
環境実績データコーナー 59

環境報告書に対する有識者意見 62

参考資料 63

 **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。

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/>

編集方針

本報告書は、令和7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7年4月1日～令和8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への取組み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の幅広い取組みを描いています。

環境報告書

環境活動の内容



〈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/jkougai/jigyo/index.html>



TOP COMMITMENT

現在、国際社会では、気候変動や生物多様性の損失といった地球規模の課題への対応が求められる中、中東情勢などを背景として、国際環境の不確実性が増しています。2025年11月に開催されたCOP30では、気候変動への対応を理念や制度にとどめることなく、実際の社会や地域における実践として着実に進めていく重要性が共有されました。我が国においても、こうした国際的な議論を踏まえ、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組みを加速させています。

このような国内外の潮流を受け、URは2006年に策定した環境配慮方針をもとに、その内容を発展的に再整理し、2025年4月に新たな環境基本方針を策定しました。これまでの取組みで培ってきた考え方を礎としながら、脱炭素の推進、気候変動への対応、自然との共生、資源循環の取組みを一体的に捉え、事業を通じて持続可能な社会の形成に貢献していく姿勢を明確にしています。

本報告書は、環境基本方針に基づき実施してきた取組みを整理し、ご報告するものです。URでは、緑地や水辺空間の整備や保全、雨水循環の再生、地域と連携した緑の育成と管理などを通じて、環境に配慮したまちづくりと住まいづくりを実践してきました。これからも自然の持つ多様な機能を賢く活用し、多岐にわたる社会課題を一体的に解決するよう、グリーンインフラの取組みを一層進めてまいります。URのグリーンインフラの取組みについては、本報告書の特集で紹介しています。

また、URは、2027年3月から横浜市で開催される2027年国際園芸博覧会（正式略称：GREEN×EXPO 2027）に参画します。これまでURが取り組んできたまち・住まいづくりの風景などを発信するとともに、人々が憩い・交流する場を創出することで、URならではの価値を提供します。

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・住まいづくりを推進してまいります。

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

- 幅広い世代や多様な世帯が安心してくらし続けられるよう、人々の交流を育む環境づくりや地域の医療福祉拠点化を推進するなど、地方公共団体、民間事業者、居住支援団体等の多様な主体と連携したミクストコミュニティの形成
- 地域や団地の特性等を踏まえ、地方公共団体や民間事業者等の多様な主体と連携・協力したUR賃貸住宅ストックの活用・再生による良質な住まい・まちづくりの推進

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	9,880億円 (令和8年3月31日現在)

事務所所在地 (令和8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 63 PLAZA2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8年4月1日時点)

設立

71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→P63-64

従業員数

3,225人



新規採用職員の女性比率
(令和7年度入社) **41.8%**

女性の管理職比率
(令和8年4月1日時点) **10.0%**

障害者実雇用率
(令和7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

コーディネート及び事業中地区

292地区 (令和7年度実績)

都市再生事業中の地区

84地区

(令和7年度末時点)



海外展開支援

他国との協定・覚書の締結

18件 (令和7年度末時点)



海外からの視察・研修等による受け入れ

64か国 1,914名

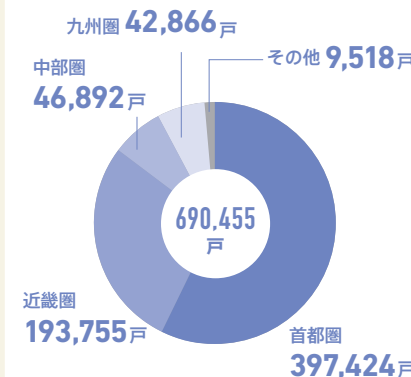
(令和7年度実績)

賃貸住宅事業

賃貸住宅管理戸数 (令和7年度末時点)

690,455戸

〈全国における賃貸住宅の内訳〉



地域医療福祉拠点化

287団地

(令和7年度末時点での累計)

住戸の バリアフリー化率

66.6%

(令和7年度末時点)

住棟ベースの 耐震化率

96.1%

(令和7年度末時点)



災害対応支援事業

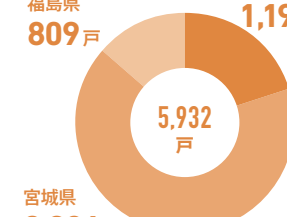
東日本大震災での災害公営住宅整備

17自治体

5,932戸

〈災害公営住宅における内訳〉 (UR調べ)

福島県 809戸
岩手県 1,197戸



宮城県 3,926戸



阪神・淡路大震災での取組み

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

69回 (令和7年度実績)

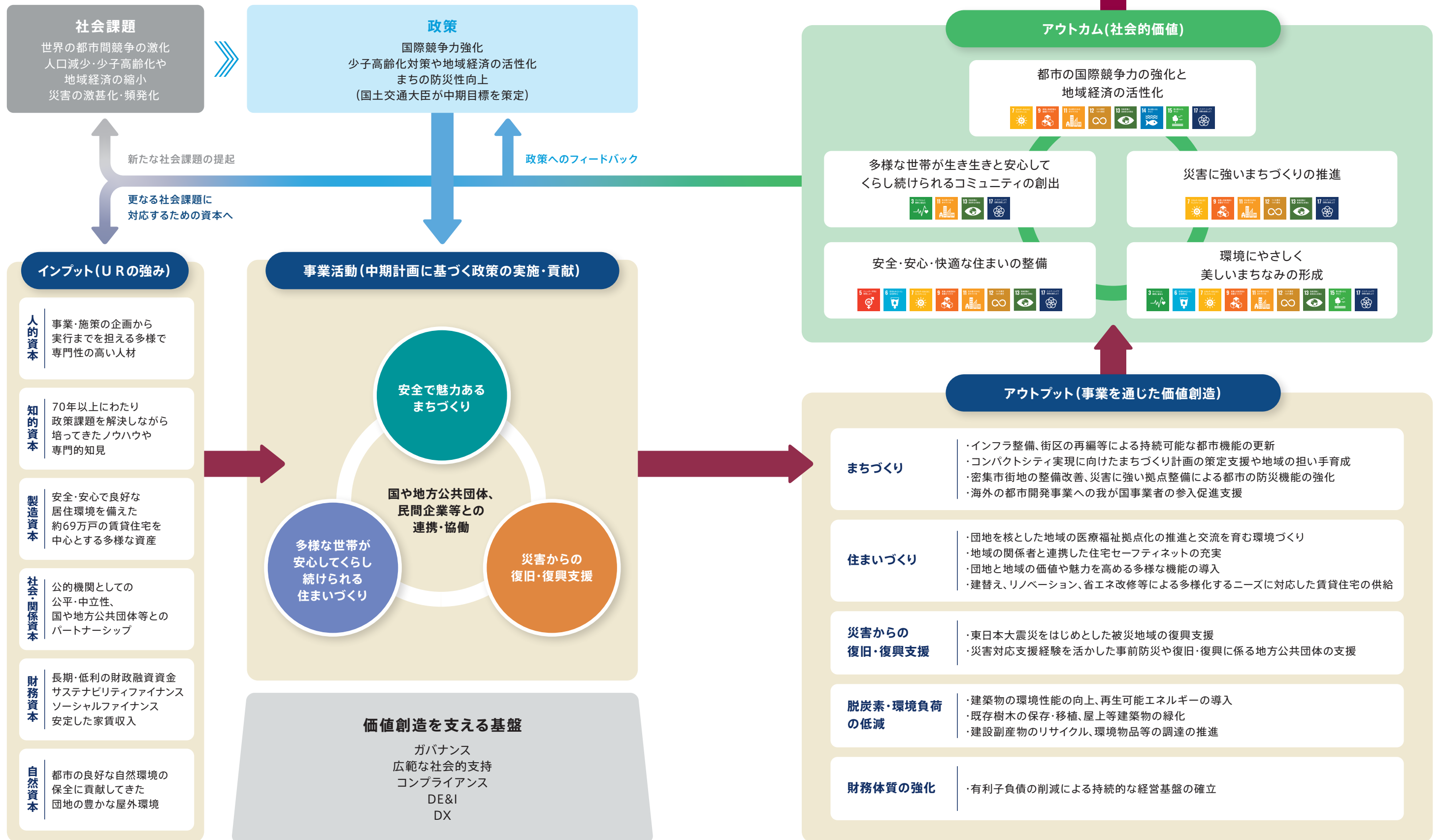
地方公共団体等と URとの関係構築

71団体

(令和7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・暮らしづくりを通じ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。

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。

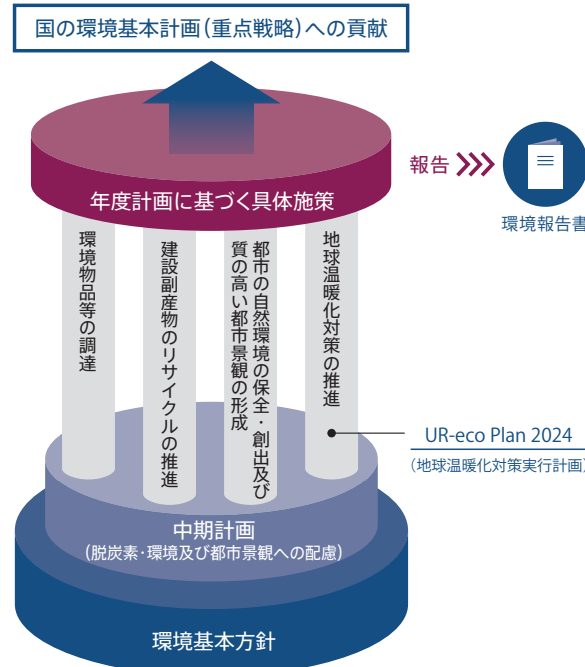
上記基本方針を踏まえ、中期計画・年度計画においてより具体的な環境負荷低減の行動を定めて、推進しています。

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」（→P18）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

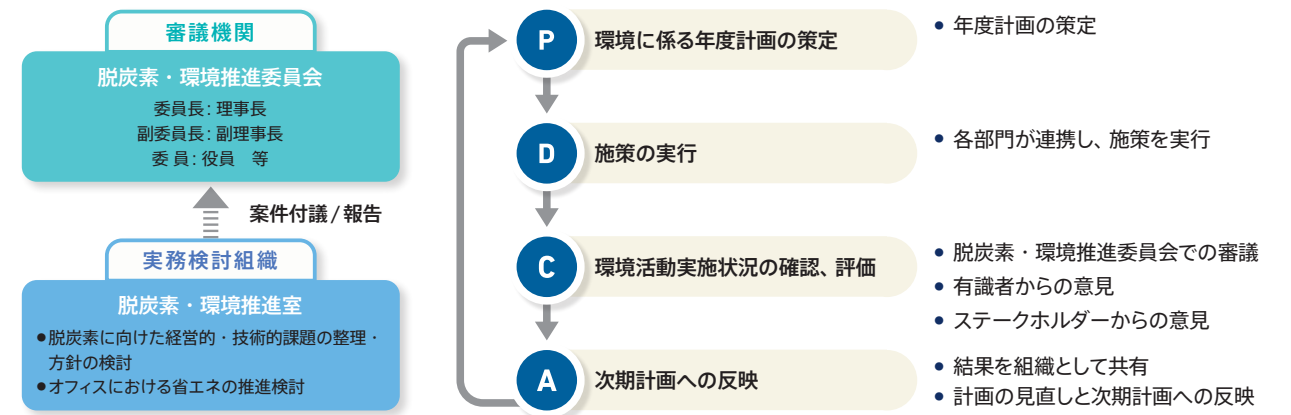


環境戦略

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。

事例紹介

兵庫県とESG等をテーマにしたエンゲージメントを実施

令和7年11月6日、HAT神戸・脇の浜（兵庫県神戸市）において、URの債券への投資・投資表明をいただいている兵庫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等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。



▲エンゲージメントの様子

令和7年は阪神・淡路大震災の発生から30年となる節目の年であることから、エンゲージメントでは、震災復興に関する話題にも触れながら、双方の債券発行方針、サステナビリティへの取組み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。

令和2年9月にソーシャルボンド、令和5年6月にグリーンプロジェクトに資金を充当するサステナビリティボンドの発行を開始し、令和8年3月末時点で345件の投資表明をいただいています。今後も社会的課題及び環境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
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/ir/index.html>

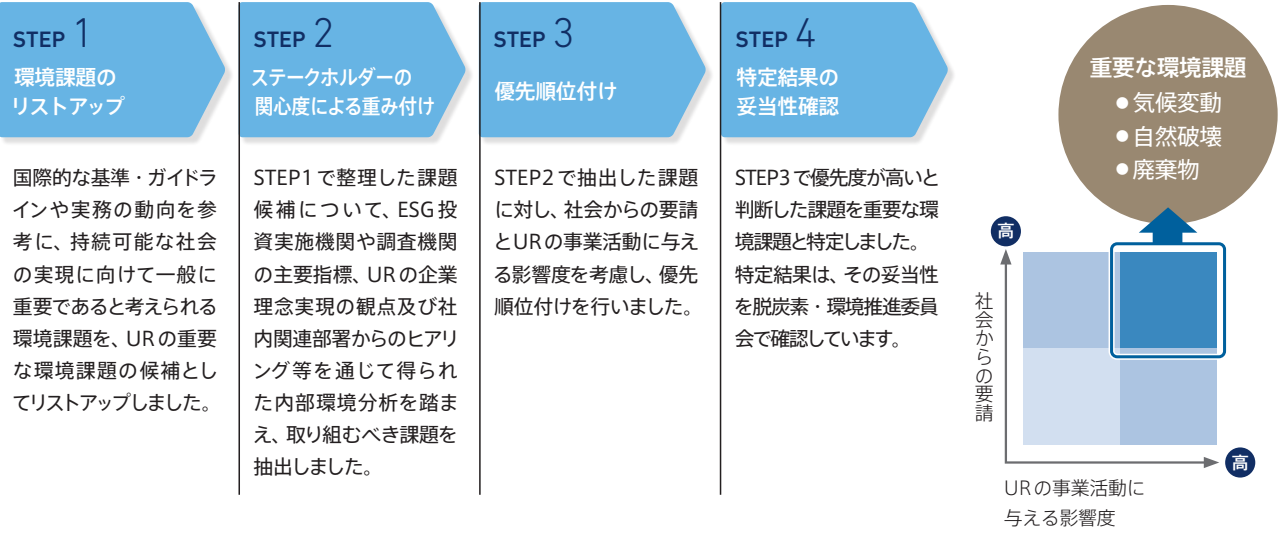


重要な環境課題への対応

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。



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。

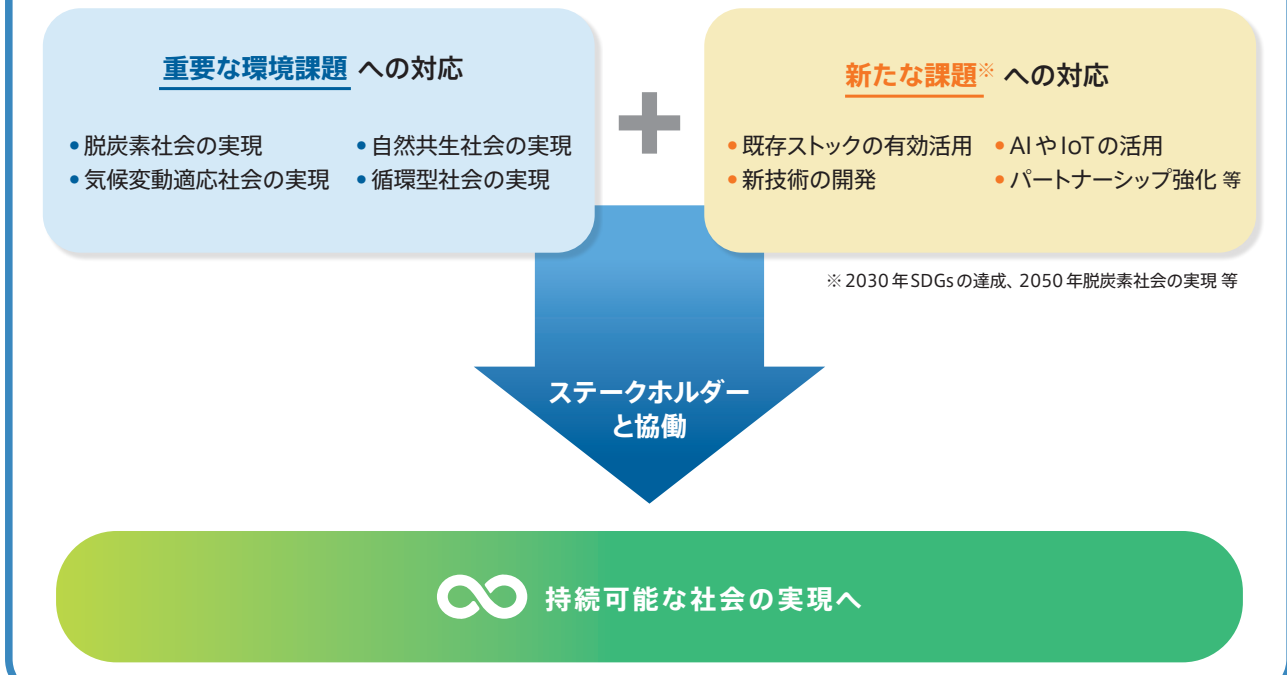
	原料調達	物流	建設・解体	維持管理
環境課題▶	気候変動	気候変動	気候変動 自然破壊 廃棄物	気候変動
リスク	●資源の枯渇による建設資材等の高騰	●自然災害の多発による物流システムの機能不全	[建設] ●自然災害の多発による工期の遅れや建設中の建築物への被害、これらに起因する費用の増加 ●ZEH/環境建設物規制導入による対応コストの増加 ●脱炭素製品・新技術への置換え費用の増加 [解体] ●廃棄物が適切に処理されず、土壌汚染等が発生した場合の社会的信用の喪失と改良費用の増加	●自然災害の多発によるUR賃貸住宅にお住まいの方やテナントへの被害、修繕・維持管理費用の増加
URのアプローチ	●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	3 気候変動に具体的な対策を 7 気候変動と関係した持続可能なエネルギー 11 住み続けられるまちづくりを 13 気候変動に具体的な対策を 特集：グリーンインフラの取組み →P13-17 脱炭素社会 →P19-28 気候変動適応社会 →P29-34
	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	3 気候変動に具体的な対策を 11 住み続けられるまちづくりを 13 気候変動に具体的な対策を 15 陸の豊かさを保ち増進する 自然共生社会 →P35-42
	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	3 気候変動に具体的な対策を 11 住み続けられるまちづくりを 12 つくばないで、長く使おう 13 気候変動に具体的な対策を 循環型社会 →P43-48

事業活動がもたらす社会変革について



SDGs との関係

令和7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、SDGsの観点を踏まえ、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	賃貸住宅	災害対応支援
① エネルギーの効率的な利用	① 建築物の環境性能の向上	① 災害対応支援事業における環境・景観への配慮
② 街区・地区単位での環境負荷低減の推進	② 省エネ型の設備や機器の積極的な導入	② 地方公共団体等の災害への対応力向上の支援
③ 民間事業者等と連携した環境負荷低減の牽引・誘導	③ 再生可能エネルギーの創出	③ 災害に備えた社内体制整備
④ 良好な都市環境の形成	④ 団地の長寿命化	
⑤ 激化する自然災害への対応力を備えたまちづくりの推進	⑤ 良好な都市景観の形成	
⑥ 海外における環境に配慮した都市開発等への貢献	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	

令和7年度の環境活動 | Environmental Activity

本報告書で紹介している令和7年度の活動及び実施場所をまとめています。



グリーンインフラの取組み



-みどりを活かして「社会課題を、超えていく。」-
URはグリーンインフラの取組みを推進します

私たちのまちと住まいは、現在、気候変動や生物多様性の損失など環境関連リスクへの対応、また、人口減少・少子高齢化の進行や災害の激甚化・頻発化等、多岐にわたる社会課題に直面しています。これら課題に対し、自然の持つ多様な機能を賢く利用する、グリーンインフラの活用が当たり前である社会を実現することが、解決の一助になると考えます。

URは、前身となる日本住宅公団の設立以来70年以上にわたり、まちの魅力を高める緑地の整備や団地にひろがる緑豊かな屋外空間の提供など、地域特性に応じた自然環境の保全・再生・創出を行い、みどりを活かしたまち・住まいづくりを展開してきました。

長年継続してきたみどりの取組みを、グリーンインフラの活用という視点から捉え直し、さらに充実させていきます。これまでの実績を基盤に、新しい知見を柔軟に取り込み、幅広いステークホルダーの皆さまとともにグリーンインフラの実装を進め、持続可能で美しく安全で快適なまち・住まいを実現していきます。

1958



既存樹木の保全
多摩平団地(現:多摩平の森)
元御料林であった既存樹林を保存し団地を建設。

1970

共同花壇の設置
森之宮団地
お住まいの方が手入れを行う共同花壇を設置。取組みが広がり、現在では全国162団地に設置。

1981

日本初 雨水浸透工法導入
昭島つつじヶ丘ハイツ
日本初の雨水浸透工法を導入。
▶詳細はP31へ

1992

ビオトープの整備
高槻・阿武山 上の池公園
当時の国内では、まだ一般的ではなかったビオトープの考え方に基づき、調整池を活かし生態復元を目指した公園整備を実施。

1980

グリーンマトリックスの形成
港北ニュータウン
グリーンマトリックス形成の第一歩となる「せせらぎ公園」完成。公・民の垣根を超えた、水と緑を基軸とする都市骨格がここから本格的に形成。
▶詳細はP15へ

1992

国連環境開発会議(地球サミット)

1997

COP3: 京都議定書採択

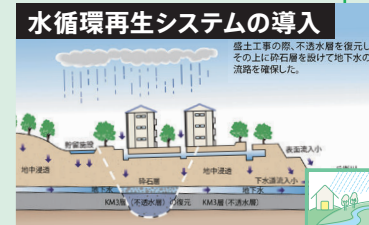
1995年

1994

グリーンバンクシステムの実施
団地再整備での樹木の移植・保全・伐採材の活用による循環システム。
▶詳細はP15へ

2005年

2007



水循環再生システムの導入
八王子みなみ野シティ
兵衛川の水量安定のため、流出抑制施設、低水保全施設を整備。安全で潤いのある水辺環境を実現。

1977



屋上緑化の導入と展開
北砂五丁目団地に屋上緑化を施工。整備により得られた知見は、以降の施工にも活用。また、2012年の調査結果から、周辺市街地よりも冷涼であることを確認。

1975年

1972

国連人間環境会議

1968

建物緑化の実施
又穂団地
自動灌水システムを利用した建物緑化を試行実施。検証結果を基に、他団地にも技術を展開。

1965年

1960年代 公団初の既存樹木移植
多摩ニュータウン
公団初の既存樹木移植を実施。

1961 配置設計「風土派」の団地建設
高根台団地
「風土派」と呼ばれる、風土や地形を活かした住棟配置を実施。地形の起伏に沿うS字街路が特徴。

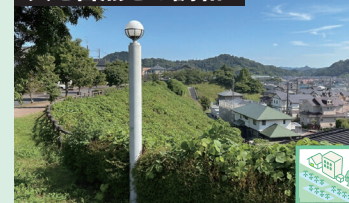
2011

みどりのネットワークの形成



シャレール荻窪
川の涼風や団地の木による緑陰、小鳥や虫が集う豊かな自然環境を活かし、地域の想いを受け継ぎながら、快適に暮らせるまちへと再生。

人と自然との調和



いわきニュータウン
「人と自然との調和」をテーマに、丘陵地の自然を活かしつつ、中心に公園を配置し、全体の約3分の1を緑地として確保した、緑豊かで統一感のある住宅地として整備。

自治体と連携した水辺再生

サンヴァリエ桜堤
東京都、武蔵野市と連携し仙川の水辺再生を実施。水源の確保や生物多様性に配慮したビオトープ池を整備。
▶詳細はP16へ

2014

低炭素なまちづくり

越谷レイクタウン
洪水被害軽減に貢献する調整池の整備とともに、環境共生モデル地区を設定し、持続可能なまちづくりを目指した。

2015

SDGs採択 COP21:パリ協定採択

2015年

2010

COP10: 名古屋議定書採択

2016

地域環境とコミュニティの再生



福島県いわき市 薄磯地区・豊間地区
どんぐりプロジェクト
高台住宅整備の際、造成によって伐採される樹木のDNAを残すため、どんぐりの苗木を地域住民等と防災緑地等に植樹。

2018

レインガーデンによる浸水対策



コンフォール松原
緑道沿いのレインガーデンや、自然度の高い修景池を整備することにより、大雨に伴う浸水被害対策を実施。

2024

スマートシティ・サステナブルなまちづくり

うめきた公園
みどりとイノベーションの融合拠点となる防災公園を目指し、基盤整備の実施及び民間の開発事業者を誘導。
▶詳細はP16へ

2020

地域環境とコミュニティの再生



コモレ四谷
江戸時代に築かれた外濠、人工的に掘りこまれた地形と連続したみどりを有するこの地域に、建築と一体で創った多段状のみどりが、平面だけでなく、立体的にも連続したみどりの都市景観を形成。

2020

IKE・SUNPARK

地域の防災機能を高めるとともに、P-PFIの導入により賑わいを生む公園づくりを行い、地域の活性化を促進。
▶詳細はP15へ

団地の緑を活かした環境教育

江南団地
生きものや緑について学ぶ場として、団地内の森やコンポストを活用した「どんぐり教室」「かぶとむし幼虫教室」を市と協働で開催。
▶詳細はP16へ

2025年

2026 グリーンインフラ推進戦略2030

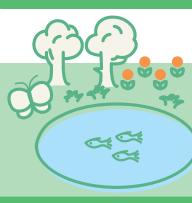
地域の自然を読み解き 未来へつなぐ



自然の力を活かして しなやかな基盤をつくる



地域でみどりを 育て広げる



暮らしとみどりが 調和する環境をつくる



URのグリーンインフラは、時代ごとの社会課題やニーズの変化に対応しながら、みどりを自然を「つくる」とともに、その価値を「活用する」ことで発展してきました。次ページでは、その変遷を支えてきた特徴や考え方を、4つのテーマに分けてご紹介します。



地域の自然を読み解き未来へつなぐ

地形や水系、既存樹林といったその土地が本来持つ自然特性を読み解き、計画や整備に活かすまちづくりを行ってきました。樹木の保全・移植や地形を尊重した設計を通じて、地域の環境資源を活かしながら、時間を重ねて育まれてきた自然を未来へ継承する取組みを進めています。



▲多摩平の森（東京都日野市）

団地建設前から続く、宮内省の御料林であった頃からの歴史ある樹木を内包した団地です。建替え事業の際には「緑の継承と育成」をテーマに掲げました。敷地内の樹木を一本一本丁寧に調査し、お住まいの皆さまや専門家と議論を重ねた結果、グリーンバンクシステムの実践によって多くの樹木が保存・移植された他、広場や通路等が一体的に整備され、豊かな環境が連なる「緑の回廊」が生まれました。



▲グリーンバンクシステム

工事を行う際、生長した樹木を残したり、移植をすることで、地域や団地の景観・環境を形成したり、伐採した樹木をチップ化する等、リサイクルを通して環境負荷の低減を目指す、UR独自の取組みです。



自然の力を活かしてしなやかな基盤をつくる

みどりをまちや住まいを支える基盤として捉え、様々な整備を行ってきました。これらのみどりは、日常の暮らしを支え、まちを豊かにするとともに、災害時等の非常時には減災・防災に貢献する等、都市の骨格を成す要素として活かされています。



▲グリーンマトリックス（神奈川県横浜市）

谷戸や屋敷林、公園、民有地等の多様な緑地を、歩行者空間によって連結する独自のシステムを「グリーンマトリックス」と呼びます。この考え方にに基づき、緑地を保全しながら地域の歴史を継承するとともに、通勤・通学・買い物といった日常の動線を整備しています。これにより、都市の中に特徴的な緑の骨格を形成しています。



▲IKE・SUNPARK（東京都豊島区）

本公園の計画策定にあたっては、「文化・賑わい・環境」の観点から区民ワークショップを開催し、その意見を民間事業者の公募条件に反映しました。その結果、サクラやヤマモモの保存・移植、地域で野菜づくりを行う空間の整備、ランニングコースや健康遊具の設置等が実現しました。さらに、防災倉庫の屋上緑化や隣接大学の公募におけるCO₂削減・緑化対策の実施等、環境への配慮も図っています。



地域でみどりを育て広げる

みどりを地域とともに育て、活用しながら、将来へ引き継ぐ地域資源として位置付けています。多様な主体が関わることで、学びや交流の機会を創出し、持続的なコミュニティ形成を支える基盤となっています。



▲うめきた公園（大阪府大阪市）

令和6年9月に2期区域の先行まちびらきを行いました。2期区域はまちづくりのコンセプトを『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』とし、緑豊かな都市公園と、そこに集う市民との接点を活かした空間として整備しました。大阪の里山植生（在来種）を用いた、生きものの棲息に配慮した環境づくりや、雨水再利用貯留槽の設置をはじめとした雨水流出抑制の他、官民学の連携の結節点として機能することが期待されています。

▶詳細はP37へ



▲江南団地の環境教育（愛知県江南市）

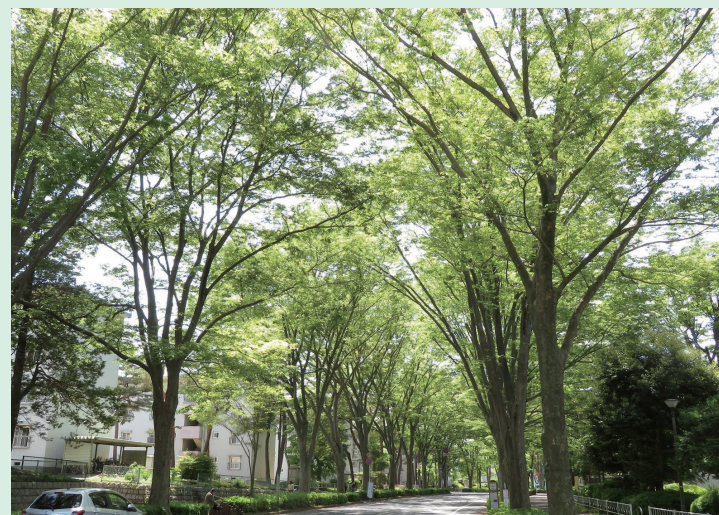
建設当初から残されてきた江南団地の森は、お住まいの皆さまだけでなく、地域にとっても貴重な緑です。このような資源を活かし、令和2年から江南市とURが協働して環境学習会を実施しています。どんぐりや昆虫の観察等の体験を通じて、身近な自然や生きものとの関わりやその重要性をこどもたちに伝えています。

▶詳細はP40へ



くらしとみどりが調和する環境をつくる

水やみどりなどの環境資源を活かし、緑地や水辺空間、多様な生きものが共生できる環境を整備しています。また、継続的な維持管理にも取り組むことで、くらしと自然環境が調和する快適な空間を育んでいます。



▲常盤平団地（千葉県松戸市）

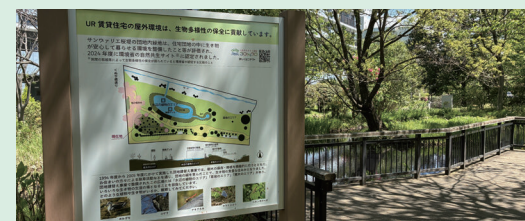
緑豊かな環境を活かし、環境学習の場としても活用されている団地です。多様な樹木や草場が広がる敷地内では、生きものの姿や季節の変化を身近に感じることができ、暮らしの中で自然への理解や関心を育む環境が整えられています。こうした取組みが評価され、SEGES※「そだてる緑」部門で「Excellent Stage3」の認定も受けています。

※ 民間企業や団体が管理する緑地の社会・環境貢献度を評価・認定する制度

▶詳細はP38へ



▲サンヴァリエ桜堤（東京都武蔵野市）



▲サンヴァリエ桜堤（東京都武蔵野市）

建替え事業をきっかけに団地内を流れる河川を活かし、川辺の環境整備やビオトープ池の整備が行われました。その後の生きもの調査により多様な動植物の生息が確認され、その生物多様性への貢献が評価されて、令和7年に環境省の「自然共生サイト」に認定されました。

2027年国際園芸博覧会 (GREEN×EXPO 2027) に参画します！



※本画像は現時点のものであり、今後変更になる可能性があります。

UR GREEN TABLE

まちとくらしの未来を語るテーブル。

令和9年3月19日から9月26日まで横浜で「GREEN×EXPO 2027」が開催されます。

URは、「まち」と「住まい」に関わるさまざまな社会課題に向き合い、環境への取組みや社会貢献を通じて、豊かで潤いのある環境と持続可能な社会の実現に取り組んでいます。

URがこれまで培ってきたノウハウやパートナーシップにより

- 環境にやさしく、自然と共生し、人と社会が持続する未来につながるまちづくり・住まいづくりの風景などの発信
- 東日本大震災など災害からの復興の歩み・未来の発信
- 人々が憩い・交流する場を創出

することで、URならではの価値を提供します。

▼詳しく知りたい方はこちら

<https://www.ur-net.go.jp/news/information/greenexpo2027.html>



「UR GREEN TABLE」は、まちとくらしの未来を語るテーブルです。「GREEN」をウェルビーイング、防災、エネルギー、食など、都市を支えるみどりのインフラと捉え、「TABLE」を人が集い、新しいアイデアが生まれる場と考えています。



博覧会テーマ

“幸せを創る明日の風景”



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参画テーマ

“人が輝く まちとくらしの風景”

都市再生 “みどりがつくるまちの風景”
賃貸住宅 “みどりと暮らす住まいの風景”
災害復興 “人と自然が共生する復興の風景”



▲提供：2027年国際園芸博覧会協会

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。

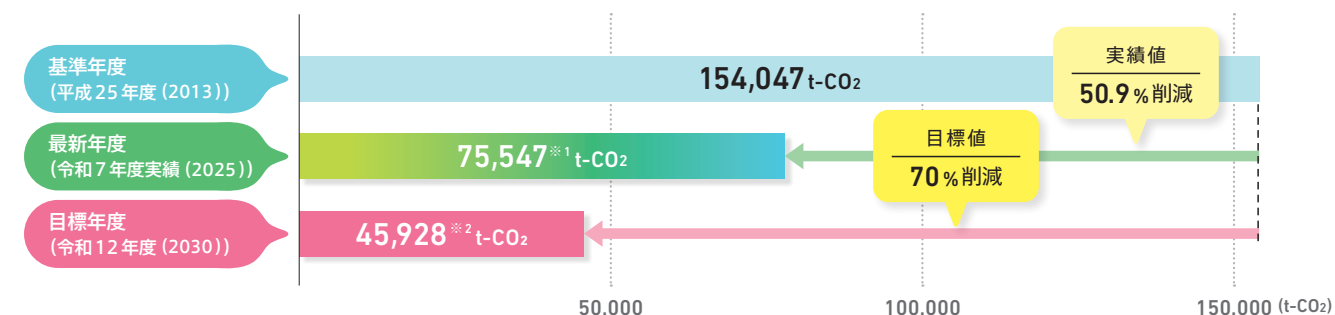


〈地球温暖化対策に関する基本的な考え方〉

- 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 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削減目標及び令和7年度実績〉

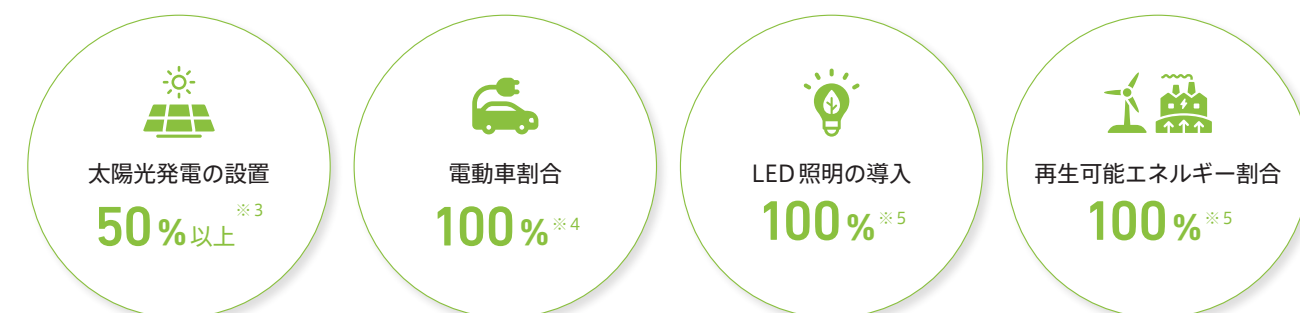
対象：主体領域 (UR賃貸住宅の共用部及びオフィス) を対象とする



※1 令和7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

〈2030年度に向けたCO₂削減個別対策及び数値目標〉



※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。

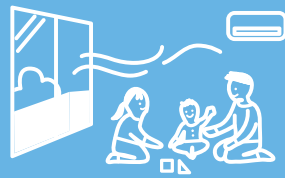
※5 URが単独で所有し、かつ、継続的な設置が見込まれるオフィスを対象とする。

▼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、ZEH（ZEH-M Oriented※）仕様を標準化しており、令和7年度に第一号団地を供給しました。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みを行っています。既存のUR賃貸住宅においては、住戸の改修機会に合わせて行う複層ガラス化等の断熱性向上に加え、省エネ機能の向上等に取り組んでいます。

※ 窓や外壁等の外皮の断熱性能について地域ごとに設定されている「強化外皮基準」を満たし、かつ、省エネ基準から20%以上の一次エネルギー消費量の削減が必要。住棟単位での評価の場合には、住宅の規模に応じて一次エネルギー消費量の削減について目指すべき水準が設定されており、6階建て以上の住宅は、「ZEH-M Oriented」として、再生可能エネルギー等を除き、20%以上の一次エネルギー消費量削減を満たす必要がある。

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7年度は横浜ヴェールタワー（神奈川県

横浜市）等5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、

〈LED照明の導入（令和7年度実績）〉



〈潜熱回収型給湯器の導入（令和7年度実績）〉



〈玄関照明の人感センサー化〉



▲改修前

▲改修後

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7年度は泉北城山台三丁団地（大阪府堺市）等で切り替えを行い、全国地※で完了しました。（令和7年度導入実績 新規建替え4,813台・既存取替え1,314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7年度導入実績 新規建替え960戸・既存取替え6,818戸）

団地の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。

また、上記取組みの他、改修時における窓ガラスの複層ガラス化、玄関照明の人感センサー化等の取組みも行っています。

※ 用途廃止予定団地等を除く

事例紹介

UR賃貸住宅におけるZEH化の取組み

国は、2050年までにカーボンニュートラル・脱炭素社会の実現を目指すことを国際公約として掲げ、住宅・建築物の省エネ化と脱炭素化を重要な取組みとしています。URでは、ZEH仕様の導入を進め、建物のライフサイクル全体でのカーボン削減を推進しています。これらは「UR-eco Plan 2024」の重点施策として、省エネ設備の導入や建物の高断熱化、設備の高効率化を通じた脱炭素社会の実現に資する取組みであり、国の社会資本整備審議会でも紹介される等、社会的に注目されています。

昭和40年に管理を開始した田島団地（埼玉県さいたま市）は、高経年化に伴って平成30年に団地の一部において建替えに着手し、令和8年2月に入居を開始しました。新たに建設された住棟は、ZEH仕様を採用したUR賃貸住宅の第一号となっています。

コンフォール西浦和田島（第一次）では、ZEH相当となる「住戸UA値0.6以下」「住棟BEI0.8以下」の性能（地域区分：6地域※）を確保し、住宅性能表示制度では住戸の断熱等性能・一次エネルギー消費量ともに従来の住宅で取得していた等級4から等級5へ向上しました。近年、住まいづくりにおいては、快適な住環境を整備することで、

ウェルビーイング（心身の健康や満足度）向上の効果も期待されています。アルミ樹脂複合サッシ、複層Low-Eガラス、断熱仕様の玄関ドア、人感センサー付き照明等、高性能な仕様・設備を採用し、ヒートショック対策や結露防止等の効果が期待され、より省エネで快適な住環境を目指しています。

今後、URにおいては、ZEHの普及及び高性能断熱仕様の標準化を目指すとともに、ライフサイクル全体でのカーボン（LCCO₂）削減の検討を継続し、建築物の環境性能強化、設備の高効率化、再エネ導入等、多方面から脱炭素社会の実現に向けた取組みを進めていきます。

※ 建築物エネルギー消費性能基準における地域区分で、6地域は比較的温暖な地域に分類されるエリアを指す。

担当者のひとこと

今回導入した機能である複層ガラス化は、省エネ効果が高く光熱費を抑制できるだけでなく、高断熱化によって夏は涼しく冬は暖かい室内環境が確保でき、お住まいの方の健康増進にも効果が期待できます。引き続き田島団地の建替え事業等で、「より快適な住まいの提供」の実現に向けて取り組んでいきたいと考えています。



▲アルミ樹脂複合及び複層Low-Eガラス



▲断熱仕様の玄関ドア



▲外観写真

南浦和第三団地（埼玉県さいたま市）は、多世代のコミュニティ活動を促進するための集会所の機能向上・拡充を目的とした改修を、令和 7 年度に実施しました。

本改修では、快適で個性的な空間を目指して従来の照明デザインを刷新しました。集会所内の各部屋では円形、四角形、ライン系等、多様な照明を配置し、画一的になりがちな集会所という空間に変化と特色を持たせています。

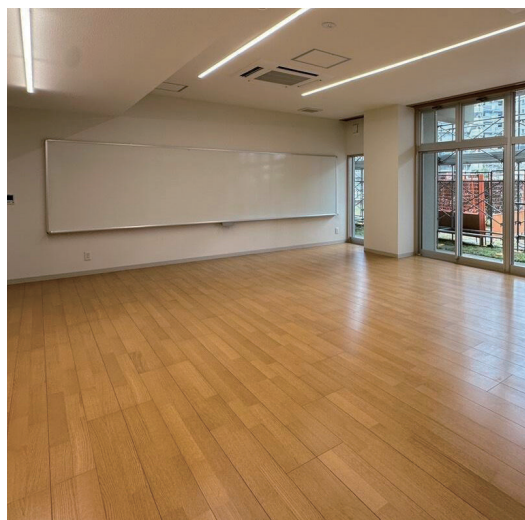
共用廊下は天井スペースの制約を踏まえ、壁面からの間接照明と案内表示を採用し、自然な視線誘導を実現しました。さらに、ライン系の光を基調に複数の照明手法を組み合わせることで、洗練された印象を演出しています。また、調光・調色制御を導入し、時間帯に応じて光の色味と明るさを自動調整、集会所の各部屋は用途に合わせて利用者が好みの光を選べる仕組みを採用しました。これにより従来の ON/OFF 制御に比べ約 17% の消費電力削減を達成し、照明器具の長寿命化にも寄与しています。



▲小上がりのある集会所

担当者のひとこと

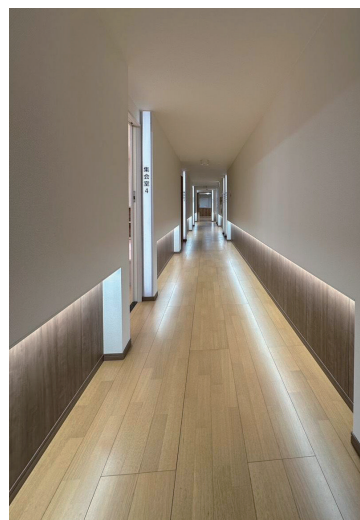
快適性と環境負荷低減の両立のため、本改修では省エネ性能の高い設備を採用するとともに、設計から施工に至るまで関係者との綿密な調整を重ね、工程及び仕様を丁寧にすり合わせることで、計画通りの品質を実現しました。また、本取組みで得られた知見は今後の設計にも活かしていくとともに、居住者の快適性向上を通じてウェルビーイングの向上にも寄与するものと考えています。



▲大きなホワイトボードのある集会所



▲和室の集会所



▲時間帯で光が変わる廊下

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。

※ ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）：50%以上の省エネルギーを図ったうえで、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物について、その削減量に応じて、『ZEB』（100%以上削減）、Nearly ZEB（75%以上100%未満）、ZEB Ready（再生可能エネルギー導入なし）と定義しており、また、30～40%以上の省エネルギーを図り、かつ、省エネルギー効果が期待されているものの、建築物省エネ法に基づく省エネルギー計算プログラムにおいて現時点で評価されていない技術を導入している建築物のうち1万㎡以上のものをZEB Orientedと定義している。

ミタマチテラス（東京都港区）は、中央日本土地建物株式会社とURが保有していた昭和41年竣工の旧「春日ビル」を建て替えたプロジェクトで、令和7年8月29日に竣工しました。快適な執務空間と環境に配慮した設備を備えたスマートビルとして運用を開始しています。

ミタマチテラスは、「ZEB Ready」認証及び「建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）※1」の最高位である★6、「CASBEE-スマートウェルネスオフィス評価認証※2」で最高位となるSクラスを取得しており、環境に配慮した次世代オフィスビルです。消費エネルギーを効率的に削減するために、雨水や太陽光といった自然エネルギーを活用して、オフィスの利便性・快適性を確保しながら、環境負荷の低減を図っています。

また、パソコン等からエネルギー使用量、室内温度・湿度、発電量等をテナントごとに確認できるように「見える化」システムを導入し、施設利用者が日常的に環境を意識できる仕様としています。

※1 BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）。建築物の省エネルギー性能を第三者機関が評価・表示する制度

※2 CASBEE（建築環境総合性能評価システム）のうち、建築物の環境性能に加え、オフィス利用者の健康性・快適性・知的生産性の向上を重視して評価を行う制度



▲ミタマチテラス

提供：株式会社エスエス 小椋 直浩

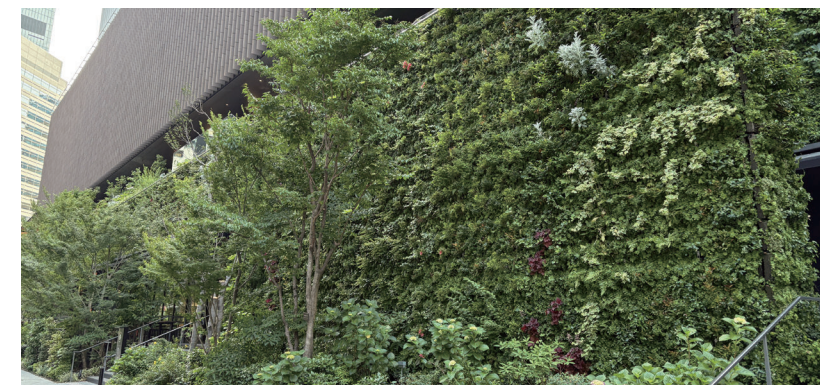
虎ノ門二丁目地区（東京都港区）は、虎の門病院等を含む街区を一体的・段階的に開発することで、病院機能を停止することなく施設の更新を図るとともに、国際競争力を強化する高機能オフィスの整備、周辺地域をつなぐ安全で快適な歩行者ネットワークの形成、都市防災機能の強化、都市環境の向上を図る市街地再開発事業で施行した地区です。

令和7年2月14日に竣工した業務棟「虎ノ門アルセアタワー」のオフィスは、地域冷暖房とコージェネレーショ

ンシステムの連携等によるエネルギーの効率的利用、太陽光発電による自然エネルギーの利用、壁面・敷地内の緑化といった様々な環境負荷低減への取組みを実施することで、エネルギー消費量を41%削減し、令和5年度に「ZEB Oriented」認証（事務所部分）及び「CASBEE 建築（新築）」Sクラスを取得したことで、環境に配慮した物件として認められました。また、令和7年7月には、地区内の広場整備が一部完了したことで、より一層、環境負荷低減への取組みを実施しています。



▲虎の門病院（左）、虎ノ門アルセアタワー（右）



▲壁面緑化

オフィスの省エネ化

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 6 年度実績に基づく、令和 7 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

市街地再開発事業や土地区画整理事業において、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。

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 587kW の太陽光発電設備を設置し、年間約 58 万 kWh の発電量を見込んでいます。

事例紹介 管理サービス事務所における太陽光発電設備等の設置

UReco Plan 2024 における CO₂ 削減個別対策及び数値目標の一つとして、「2030 年度には設置可能な建築物の 50% 以上に太陽光発電設備を設置する」ことを目指しています。また、大規模災害発生時に自宅に大きな被害が無い場合には在宅避難が推奨されていることを受け、UR 賃貸住宅にお住まいの方による「自助」と「共助」を基本とした在宅避難に関する支援を強化しています。

そのような背景から、平常時の CO₂ 排出削減及び災害時の在宅避難支援を目的として、管理サービス事務所の屋上に太陽光発電設備を設置し、共用部に蓄電池及び停電

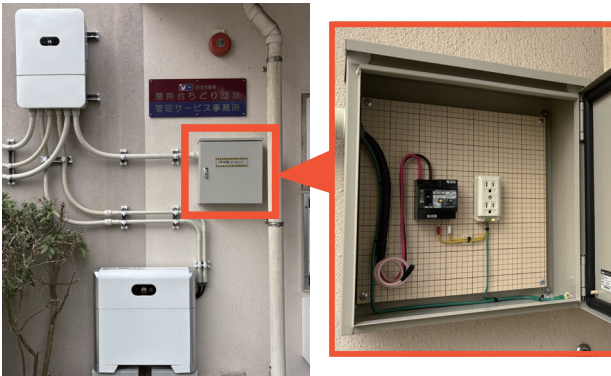
時に携帯電話の充電等が可能な防災用コンセントを設置していくこととし、第一弾として港南台ちどり団地（神奈川県横浜市）への設置が完了しました。

管理サービス事務所は、団地中心部に位置することが多いことから、お住まいの方が在宅避難時でも集まりやすく、管理業務において発電電力を無駄なく有効利用できます。

今後はさらに設置団地を拡大し、UR 賃貸住宅における安全・安心・快適な住環境提供に努めるとともに、脱炭素社会の実現に貢献していきます。



▲太陽光発電設備（フレキシブルソーラーパネル）



▲蓄電池及び防災用コンセント

担当者のひとこと

太陽光発電設備の仕様検討にあたっては、シリコン太陽電池に代わる次世代型太陽電池として期待されるペロブスカイト太陽電池の導入を見据え、ペロブスカイト太陽電池と同様に施工性が優れ、パネル形状が類似しているフレキシブルソーラーパネルを採用しました。また、ただ単にハードとして整備するのではなく、設置前に自治会の方々へ説明を行うとともに、災害時にお住まいの方が混乱なく利用できるようにサインや案内文作成に努めました。

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 UR 賃貸住宅において初めて「CO₂ を食べる自販機」を設置

UR 賃貸住宅にお住まいの皆さまの利便性向上のため、敷地内に自動販売機を設置していますが、令和 8 年 1 月から、にしき平和台（東京都練馬区）、フレーシエル王子神谷（東京都北区）、神代（東京都調布市・狛江市）の 3 団地計 4 か所に、アサヒ飲料株式会社と連携し、「CO₂ を食べる自販機」を新たに設置しました。

「CO₂ を食べる自販機」は庫内に CO₂ 吸収材を搭載し、大気中の CO₂ を吸収します。1 台あたりの CO₂ 年間吸収

量は稼働電力由来の CO₂ 排出量の最大 20% を見込んでおり、スギ（林齢 56-60 年）に置き換えると約 20 本分の年間吸収量に相当し、自動販売機から吸収した CO₂ はコンクリートやアスファルト、タイル等、工業原料として活用されています。

▼参考：アサヒ飲料株式会社ホームページ
https://www.asahiinryo.co.jp/company/vending_machine/co2/



▲飲料の提供をしつつ CO₂ を吸収しています



▲パッケージも緑豊かな屋外環境と調和しています

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を活用した移動手段の導入等、環境負荷の少ない移動の実現に取り組んでいます。

事例紹介

ジャカルタ中心部におけるTODプロジェクトの推進

ジャカルタでは交通渋滞や大気汚染が深刻な都市課題となっており、解決策の一つとしてTOD（公共交通指向型開発 :Transit Oriented Development）の推進が国の重要施策に位置付けられています。令和元年には日本の支援により都市高速鉄道の南北線が開業し、鉄道整備と併せた周辺開発の検討が進められています。

URは、複数の鉄道駅等が集まる重要な交通結節点であるドックアタス地区において、歩行者の円滑な移動を可能

にする歩行者デッキ整備に関する技術的検討等を支援しており、令和7年9月30日にはURとジャカルタ都市高速鉄道公社が日・インドネシア合同歩行者デッキ整備検討会を共同開催し、両国関係者間で本デッキの重要性や課題等を確認しました。

公共交通の利用を中心とした環境負荷の少ない都市づくりを推進することで、インドネシアの環境課題解決にも貢献していきます。



▲検討会で議論した歩行者デッキのイメージパース（UR作成）



▲検討会の様子

担当者のひとこと

日・インドネシア合同歩行者デッキ整備検討会には、インドネシア側から議長となるジャカルタ特別州政府の他、中央政府、鉄道会社等、日本側から国土交通省、JICA、周辺での不動産事業に関する日本企業等、本地区に係る主な関係者が一堂に会しました。

検討会の開催により、現地における本プロジェクトの認知度・優先度が向上し、現在、ジャカルタにおけるTODのシンボルとして実現に向けた検討が進んでおり、今後ジャカルタの交通渋滞解消の一助となることを期待しています。

事例紹介

UR賃貸住宅へのEV充電設備の導入

EV充電設備のUR賃貸住宅への設置を令和4年から推進しています。令和7年度は、新たに神宮東パークハイツ（名古屋市熱田区）等にEV充電設備を設置しました（令和7年度実績16団地・64台）。

関東エリアにおいては、令和7年1月から令和8年2月にかけて、UR賃貸住宅11団地において、Terra Charge株式会社及びユアスタンド株式会社と連携し、団地居住者が共同で利用できる「セミパブリック方式」や車室契約者のみが専用で利用できる「プライベート方式」による電気自動車（EV）向け充電サービスの提供を開始しました。

さらに、令和7年6月に管理を開始した「横浜ヴェールタワー」（神奈川県横浜市）には、機械式駐車場（タワー

型）のパレット内にEV充電設備を設置しました。

脱炭素社会の実現に向けた国内外の動向を踏まえつつ、各団地の特性や居住者のニーズに応じたEV充電設備の導入を進めることで、暮らしの利便性向上と環境負荷低減の両立を目指していきます。

担当者のひとこと

環境問題への対応と団地価値向上の双方に貢献できるため、取り組み甲斐がありました。充電設備がないという理由で入居を諦める方がいないよう、引き続き設置を進めていきます。



▲令和7年11月設置 神宮東パークハイツの充電設備（10区画に設置）



▲経堂赤堤通り団地の充電設備

提供:TerraCharge株式会社

事例紹介

シェアサイクルポートの設置

お住まいの方の利便性向上、未利用地の有効活用、地域価値の向上を図るとともに、交通渋滞の緩和やCO₂削減を目的として、全国でシェアサイクルポートの整備を進めています（令和7事業年度実績220団地）。

東京23区内では、新たに潮見駅前プラザ二番街（東京都江東区）等でシェアサイクルポートを設置しました。



▲潮見駅前プラザ二番街団地に設置されたシェアサイクルポート

令和7年度末時点では、東京23区内の28団地、47箇所まで整備が完了しており、今後も順次拡大を予定しています。

さらに、令和7年6月17日には、兵庫県神戸市の学園都市エリアに位置するアクティ学園西町及びアミティ学園西町（いずれも神戸市西区）の2団地において、計3箇所のシェアサイクルポートを設置しました。この取り組みは、神戸市からの要請に基づき、学園都市駅周辺の移動利便性及び回遊性向上を目的としたシェアモビリティ社会実験への協力として実施したものです。

シェアサイクルによる環境負荷低減効果について、国土交通省によると、自転車利用により1kmあたり約141gのCO₂を削減できるとされています。例えば、1回3kmの移動を月10回利用した場合、年間で約50kgのCO₂

削減が見込まれ、都市部の排気ガスの排出が抑えられ、空気環境の改善にも寄与します。

今後も、シェアサイクルの活用を通じて、良好な都市環境の形成と持続可能な社会の実現に貢献していきます。



▲アクティ学園西町団地に設置されたシェアサイクルポート（2か所）

担当者のひとこと

アクティ学園西町・アミティ学園西町は、神戸市営地下鉄学園都市駅に近接していることから、団地居住者のみならず、駅を利用する通勤・通学者等にも広く活用されており、すべての自転車が貸し出されているケースも多く見かけ、近隣移動の利便性向上効果を感じ取れます。「学園都市」の名の通り、周囲には大学や高等専門学校等が集積していることから、自動車・バイクからシェアサイクルを活用した通学への転換によるCO₂排出量削減等の効果を期待しています。

事例紹介

高蔵寺 NT エコスマートライフキャンペーン

東海旅客鉄道株式会社（JR 東海）と連携し、高蔵寺ニュータウン（愛知県春日井市）の UR 賃貸住宅で、日常の通勤・通学や休日のお出かけにおいて鉄道を使うエコでスマートなライフスタイルを促進するキャンペーンを実施しています。

本キャンペーンは、豊かな緑とゆとりある景観を残しながら、新たなまちづくり計画が進む高蔵寺ニュータウンの UR 賃貸住宅と、安全・正確・快適・便利で地球環境負荷の小さい鉄道を組み合わせたライフスタイルを提案していくことを目的としています。

キャンペーンでは UR 賃貸住宅に新たに入居し定期券を新規購入した方、または既にお住まいで鉄道を利用している方を対象に、JR 東海が運営する TOKAI STATION

POINT の還元を実施することにより、自家用車利用から公共交通機関利用への転換を図り、環境負荷低減に努めます。



▲自家用車から公共交通への転換を促すキャンペーン

事例紹介

新たなモビリティの紹介

西日本支社では、団地・地方都市でのイベント等の機会を活用して、地域活性化やラストワンマイルの観点から、新たなくらしのツール紹介に取り組んでいます。

まちづくり支援を行っている和歌山市や徳島県美波町、中宮第 3 団地（大阪府枚方市）他 3 団地において、防災・環境への配慮やデザインに遊び心を加えた EV ジェネシス社の次世代ソーラー（ペロブスカイト）EV 三輪車や直感的

な操作で移動ができる WHILL 社製の電動車椅子の体験会を実施しました。

北ぶらくり丁商店街（和歌山県和歌山市）においては、上記モビリティについて商店街の一画に設置した MUJI HOUSE のインフラゼロハウス（災害時にも太陽光エネルギーにより自立運用可能なトレーラーハウス）と同時体験できる機会を設けました。実際に体験された方々からは「モ

ビリティは日常で利用したい」「インフラゼロハウスはエネルギーを考える良い機会となった」等のご意見をいただきました。

今後も防災・環境に配慮しながら、未来に向けた新たなくらしを提案しつつ、持続可能で魅力的なまちづくりを目指していきます。

担当者のひとこと

体験会当日の天気は寒空でしたが、EV 三輪車はドアなしのオープン状態にもかかわらず、皆さんが笑顔で試乗されていたのが印象的でした。これからも楽しみつつ環境問題に取り組んで地域貢献していきたいと考えています。



▲商店街を走る EV 三輪車



▲EV 三輪車とインフラゼロハウス



▲団地イベントでの電動車椅子試乗会

産官学との連携

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みを推進しています。

事例紹介

UR 賃貸住宅における建築物 LCA（ライフサイクルアセスメント）の実施

2050 年カーボンニュートラル社会の実現に向けて、建築分野における温室効果ガス排出削減を加速すべく、国において、建築物のライフサイクル全体における環境負荷を算定・評価する「建築物 LCA（ライフサイクルアセスメント）」※¹の制度化に向けた議論が進められています。

こうした背景の中、UR では、脱炭素社会の実現に向けた取組みの一環として、集合賃貸住宅におけるライフサイクルカーボン※²の算定を試行するとともに、CO₂ 排出削減に向けた取組みの検討を制度化に先駆けて開始しました。

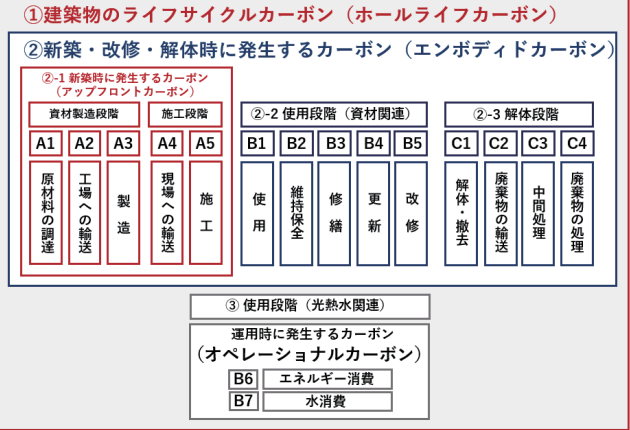
UR 賃貸住宅における LCA 算定の試行を通じて、建築分野における脱炭素化の推進を図ります。

※¹ 建築物のライフサイクル全体における CO₂ を含む環境負荷を算定・評価すること

※² 建築物等が、企画・設計から、製造・建設・運用、解体・廃棄に至るまでの全生産（ライフサイクル）を通して排出する CO₂ の総量

担当者のひとこと

UR 賃貸住宅における建築物 LCA の取組みは、社会資本整備審議会建築環境部会（国土交通省）で紹介される等、注目度の高い取組みとなっています。脱炭素社会の実現に向けて、引き続きライフサイクルカーボン削減の検討を進めていきます。



▲建築物のライフサイクルカーボンの構成

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



平均気温の上昇により、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

「インフラゼロハウス」を活用した地域コミュニティ形成

無印良品の家を展開する株式会社 MUJI HOUSE と連携し、同社が開発した、既存のライフラインがなくても利用できるトレーラーハウス「インフラゼロハウス」を活用した共同実証実験を団地・まちなかにおいて実施しました。

南花台団地（大阪府河内長野市）では、インフラゼロハウスのリビング棟を広場に設置し、地元行政をはじめ地域の皆さまと連携しながら、防災・減災や環境負荷低減に関する啓発活動、地域コミュニティと連携したイベント、防災ワークショップ等を約1か月間にわたり実施しました。



▲「インフラゼロハウス」リビング棟

設置期間中は多くの地域住民が集い、コミュニケーションの場として活用されたことで、環境負荷低減や防災について話し合う機会が生まれ、いざというときに役立つ地域のつながりの醸成に寄与する取り組みとなりました。



▲多世代が集まる交流拠点に



▲南花台団地での実証風景

また、和歌山市の北ぶらくり丁商店街では、インフラゼロハウスを設置した広場空間を暫定整備し、市、商店街振興組合、都市再生推進法人に指定された株式会社サスカッチ等と連携し、環境負荷低減や商店街再生につながる取組みを「北ぶら REMIX PROJECT」として実施しました。本取組みでは、訪れた方々とともに環境負荷の小さな暮らし方を考える機会となった他、脱炭素を見据えた空家活用について、和歌山市や地元事業者と活発に議論する等、環境への配慮がまちなかの魅力向上のきっかけとなる可能性を確認しました。

今後も、本実証実験で得られた結果を踏まえ、防災や地域コミュニティの活性化に向けた取組みと合わせて、環境負荷低減に関する啓発活動を推進していきます。



▲人の滞留空間で環境配慮技術に触れる



▲地元高校生らが電動車椅子を体験



▲バイオトイレのおがくずを使ったイチゴ苗栽培



▲北ぶら REMIX PROJECT スタート

担当者のひとこと

地域プレイヤーや行政と連携して実証実験を推進し、普段身近に触れることのない環境負荷低減や防災に資する技術を活用することで、多くの方に興味関心を持っていただきました。今後も地域の皆さまと持続可能な社会の実現やコミュニティの形成を通じて、よりよい暮らしの実現に貢献していきます。



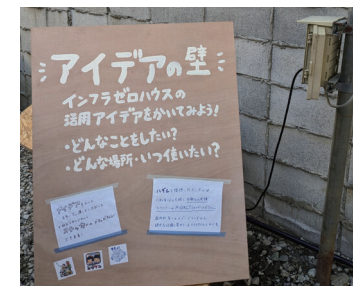
▲地元学生が学外講義で訪問



▲市や地元民間事業者等が脱炭素と空家活用を議論



▲みかんコンテナめだか水槽



▲インフラゼロハウス活用「アイデアの壁」

阪神・淡路大震災30年を契機とした地域防災活動拠点の整備（HAT神戸・脇の浜ほか）

阪神・淡路大震災からの復興住宅として整備されたHAT神戸に所在する、HAT神戸・脇の浜（神戸市中央区）内では防災をテーマにした様々な取り組みが行われています。

HAT神戸・脇の浜の地域団体「脇の浜ふれあいのまちづくり協議会」（以下、「脇の浜ふれまち。」）では、震災から30年近くが経過する中で、防災意識の向上と地域コミュニティ再興の必要性を強く感じていました。こうした背景を踏まえURは、脇の浜ふれまちと協議のうえ、同団地内「けやき広場」の改修にあたり、地域防災活動の拠点として「かまどベンチ」「マンホールトイレ」「給排水台」等の防災設備を付加した整備を実施しました。広場改修にあたっては、防災設備の付加に加え、バリアフリーの観点から通路幅の拡大や舗装面の段差解消を行いました。さらに、舗装材やベンチには撤去した資材を再利用し資源の有効活用にも配慮しています。

震災から30年目の節目となる令和7年1月17日には、兵庫県・神戸市とも連携し、脇の浜ふれまち主催の震災30年メモリアルイベント「未来へつなぐふれあいと復興の絆」が開催されました。

また、住民の手で植栽を行い、広場への愛着を育むと



▲家具を解体した木材で薪割りをを行い、燃料を調達した

ともに、完成した「かまどベンチ」を実際に活用した炊き出し訓練を行うことで、今後の地域防災活動のイメージを共有し、防災意識の向上にも取り組みました。

令和7年度はHAT神戸・灘の浜（神戸市灘区）にも同様に「かまどベンチ」を設置し、HAT神戸エリア全体の地域防災訓練に活用される等、気象災害も含めた災害に強いまちづくりを進めています。

担当者のひとこと

日常的に多世代に使われる広場を目指し、地域の声を聴きながら広場づくりを進めました。その中で、協議会からは、HAT神戸のまちびらきから25年が経過し、地域活動やコミュニティの形が変わってきているという危機感に加え、防災をキーワードにしたコミュニティの再興を目指したいという思いを伺いました。

そこで、日ごろの憩いの場になることに加え、防災活動を開催しやすい空間へと改修することになりました。

住棟間の小さな広場ですが、地域の防災コミュニティ活動の拠点になっており、また、改修前と比較しても、日常的に使われている居住者の増加を実感しています。



▲新設されたかまどベンチを使った炊き出し訓練

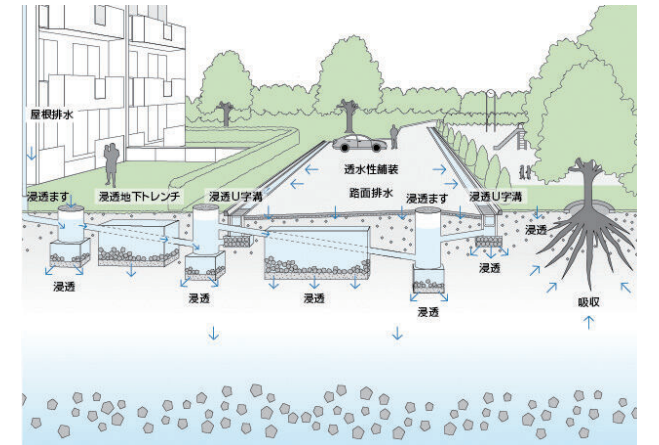
雨水流出抑制と事前防災による持続可能なまちづくりの推進

団地開発時に設置する調整池に代わる新しい雨水流出抑制手法として、雨水浸透工法の開発研究を行い、昭和56年、昭島つつじヶ丘ハイツ（東京都昭島市）において、我が国で初めて導入しました。以後、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。令和7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9地区で整備しました。

このような取り組みは、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ます。



▲雨水流出抑制施設 概略図

防災意識および災害対応力の向上

UR賃貸住宅にお住まいの皆さまをはじめ、地域住民の防災意識や自治体の災害対応力向上に向けたきっかけづくりをお手伝いしています。防災意識および災害対応力の向上は、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。

鹿児島県の災害対応力向上に向けた支援

令和2年6月に内閣府と「災害時の住家の被害認定業務支援に関する協定」を締結し、被災自治体において実施する住家の被害状況調査に関する業務の迅速化・円滑化を目指した自治体への支援を行っています。

鹿児島県では令和7年8月6日から大雨により500ミリを超える記録的豪雨が観測され、全壊を含む多くの住家被害が発生しました。

被害状況を踏まえ、現体制に危機感を覚えた鹿児島県に対し、URは他県が開催する研修参加の打診や発災時の課題点等の整理を行いました。これを受けて鹿児島県は県主催の研修を令和8年2月に開催し、URも講師として講義を行いました。



▲鹿児島県における研修の様子

担当者のひとこと

近年の気候変動に伴う気象災害の激甚化・頻発化が問題視されています。URは引き続き、研修の提供等により自治体の災害対応力向上を支援してまいります。

ぼうさいこくたいへの出展

災害対応に関する取組みを周知するために、各種防災イベントに出展しています。

令和7年9月6日からの2日間、平成16年10月23日に発生した「新潟県中越地震」で甚大な被害を受け、URも支援を実施した新潟県において、内閣府が主催する「防災推進国民大会」（通称：ぼうさいこくたい）が開催されました。

URはブースを出展し、過去に新潟県で支援した「糸魚川市大規模火災」等の災害対応に関する取組みを紹介しました。また、来場者に「自助・共助」の重要性を伝えることで一般参加者の防災意識向上を促しました。



▲展示した糸魚川市大規模火災のパネル

担当者のひとこと

ブースに来場した方から、URの支援に対する応援のお言葉を多くいただきました。来場者と会話することで、応急、復旧・復興支援では欠かせない「地域住民とのつながり」の重要性を改めて感じることができました。



▲会場の様子

防災と多文化共生をテーマとした地域防災力の向上

葛西クリーンタウン清新プラザ・同清新南ハイツが立地する江戸川区清新町地域は、高齢化の進展による住民の自治活動の衰退や外国人居住者の急増による多文化共生等が地域の課題となっています。そこで令和6年度より、近隣で賃貸住宅を管理している東京都住宅供給公社



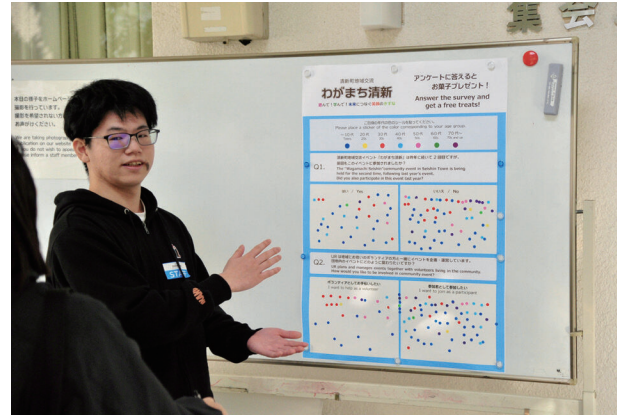
▲防災訓練の様子

※1 江戸川区内の9箇所に設置された高齢者や子育て世帯等の地域住民が誰でも気軽に集い交流できる地域拠点。見守りや相談支援、地域活動の場づくりを通じて、孤立防止や地域コミュニティの活性化を目的としている。

※2 防災をテーマに多文化交流を深めることを目的として、スタンプラリーや防災体験等を通じコミュニティの活性化や地域防災力の向上を図るもの。

(JKK 東京) やなぎみの家※1 葛西南部、近隣自治会と連携し、地域防災力の向上と多文化共生を目的としたイベントを開催しています。

令和7年度は、地域の活動を地域で担うことを目標に、令和7年11月8日に第2回「わがまち清新※2」を開催するとともに、発災時を想定し通常時から主体的に活動する「清新町サポーター」を立ち上げました。今回、近隣の学生を中心に13名が参加し、事前事後アンケートを通じて地域活動への参加意識向上や主体性等、清新町サポーター自身の成長につながる効果が確認できました。



▲清新町サポーターによるイベント参加者へのアンケート実施

UR賃貸住宅における地域防災力の向上

地震や水害の発生直後は、「自助」と「共助」がなによりも大切です。UR賃貸住宅にお住まいの皆さまに日頃からしっかり“そなえ”をして災害を乗り越える自助力・共助力を身につけていただくことを目的として、地震・水害に向けた“そなえ”のガイドブック<ブレ版>を制作し、令和7年12月から段階的に各団地に赴き、お住まいの皆さまに在宅避難を基軸とした自助・共助における“そなえ”を伝える防災活動に取り組んでいます。

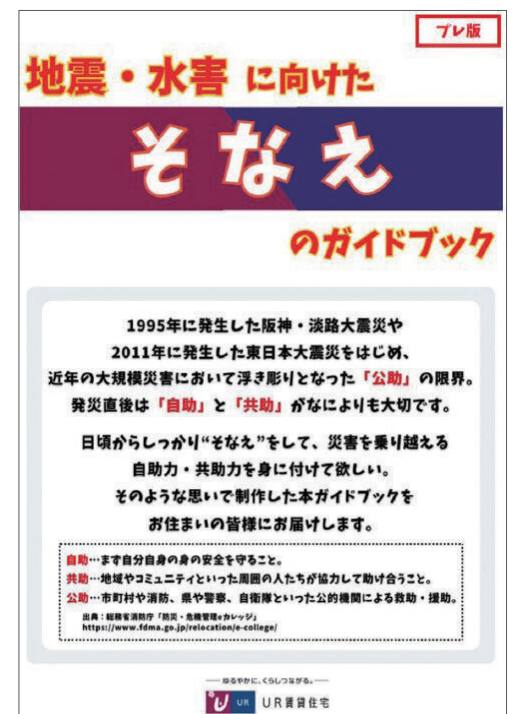
隅田川のほとりに位置するリバーピア吾妻橋（東京都墨田区）では、令和7年12月に防災訓練の実施とあわせて防災講演会を開催し、令和8年2月に地域の災害リスクの説明や災害時のトイレづくりワークショップを行いました。参加者からは「備蓄品及び携帯トイレの準備に取り組みたい」等、防災意識の向上につながる声が寄せられました。今後もこのような活動を通じて、誰もが安心して過ごせる、災害に強い団地の形成に取り組んでいきます。



▲住まいセンター職員による防災講演会の様子

担当者のひとこと

今回の「わがまち清新」や「清新町サポーター」の取組みを通じて、発災時には誰もが支援する側にも支援される側にもなり得るという意識を広げることができました。



▲地震・水害に向けた“そなえ”のガイドブック<ブレ版>



▲簡易トイレを実際に組み立て、模擬利用していただきました

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、人と動植物が触れ合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

ヌーヴェル赤羽台F街区における緑の継承

名作団地といわれてきた赤羽台団地は平成12年3月から建替え事業を開始し、ヌーヴェル赤羽台（東京都北区）として生まれ変わりました。従前団地の景観資源や住民活動を引き継ぎ、新旧住民



▲保存樹木のけやき周りに整備したデッキテラス

のコミュニティ交流を生む舞台となるように、保存樹木のけやきの周りにデッキテラスを整備しました。

従前の景観資源であるいちょう通り、シンボルツリー（けやき、さくら、メタセコイア等）、梅公園を保全・活用することで、従前団地の軸線の緑や崖線沿いの眺望、緑のネットワークを踏襲するとともに、新たなコミュニティ空間となるようデザインしました。

また、環境への取組みを身近に感じていただけるようにデザインした、雨庭による雨水浸透の機能や二十四節気と連動させて生物多様性にも配慮した植栽は、地域の皆さまの暮らしの一部として親しまれています。

担当者のひとこと

保存樹木の存在や緑の環境軸等は、団地の「記憶」として引き継がれてきたことを感じられる場所であるとともに、多くの人たちに新たなコミュニティ空間として利用されている風景がとても印象的です。



▲既存のいちょう並木を再生したいちょう通り



▲シンボル軸であるいちょう通りの景観保全



▲まちとくらしのミュージアムの保存樹木

環境の保全・再生・創出



環境に配慮した市街地整備計画

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

人と緑のふれあい拠点として親しまれる「どんぐり山」の整備

シヤレール東豊中団地（大阪府豊中市）の敷地内にある「どんぐり山」は、近隣の保育園児たちが毎年どんぐり拾いに訪れる等、長年にわたって地域に親しまれてきた里山です。

平成16年に設立された地域住民による有志団体が日常的な管理を実施してきましたが、令和6年12月に高齢化等を理由に解散し、これまでの管理体制の継続が困難になりました。

そこで、今後もどんぐり山を守っていくため、できるだけ従来の景観を残すことに配慮しながら、山道脇のロープ柵の設置、危険な樹木の撤去等、安全性と継続的な管理のしやすさを確保して整備を行いました。

これからも千里エリアに残された貴重な里山として、四季折々の自然に親しめる場所となることが期待されます。



▲シャレール東豊中団地から見たどんぐり山

担当者のひとこと

地域にとって大切な存在である里山を守るため、「安全面への配慮」と「自然環境の保全」の両立を意識しました。小さな里山ですが、中に立ち入ると多くの植物や生き物と出会うことができ、季節ごとに様々な表情を見せてくれます。今後も団地の中で多くの世代の方々に見守られ、愛されながら、この里山が静かに受け継がれていくことを願っています。

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。

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 7 年度新規資格認定者 29 名を含む 625 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

大規模な「みどり」空間の創出 うめきた 2 期区域（グラングリーン大阪）

うめきた 2 期区域（大阪府大阪市）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。

整備にあたっては、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努めており、これが評価さ

れ、都市公園を含む公民連携プロジェクトとして日本初となるグローバルな環境認証である SITES・GOLD 認証（予備認証）を取得しました。株式会社日本政策投資銀行（DBI）と共同で、うめきた 2 期区域を対象として、みどりがもたらす多様な社会的効果を検証し、その効果の可視化・定量化の試みも行っています。



▲グラングリーン大阪の様子（令和8年4月時点）

また、令和 6 年 9 月の先行まちびらき以降、憩いや、イベントの場として多くの来訪者に利用いただくとともに、地域のコミュニティ形成の場としての機能も発揮しています。

令和 8 年 11 月には区域内のうめきた公園ノースパークにおける開園範囲の拡張を予定しており、引き続き生物多様性に配慮した自然豊かな憩いの空間創出に向けて、今後も事業を推進していきます。



▲うめきた公園

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 7 年度は、新たに高中木を約 8,700 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

緑育（団地の緑を活用したコミュニティ形成）

常盤平団地（千葉県松戸市）は管理戸数 4,800 戸を超える大規模団地であり、昭和 35 年の管理開始から 65 年の歳月を経て、建設時に植栽された樹木や建設以前から保存しているマツ等を保存した緑地が、周

辺の公園や街路樹とともに豊かな緑環境を形成しています。

UR は、常盤平団地の緑資源の持つ価値・効用を地域と共有するため、令和 3 年から地域にお住まいの方々向けにガーデンツアーを開催し、そこから展開させた取組みとして、常盤平第一小学校の総合学習で児童向けの環境教育「緑育」プログラムを実施しています。

こどもたちは団地の緑や生き物に気付き学ぶことを通じて、団地に親しみながら身近な緑環境の魅力や楽しみ方、季節の変化を体感しました。小学校では公開授業でこどもたちが学んで感じた成果を地域にお住まいの方々に発表しており、そうした取組みが地域コミュニティ形成や団地の価値向上につながっています。

これらの取組みは外部機関にも評価され、令和 3 年に SEGES（シージェス）の「そだてる緑」部門にて「Excellent



▲環境教育「緑育」の様子

Stage 2)、令和 7 年により高い「Excellent Stage3」に認定されました。

今後も、常盤平団地において、団地の豊かな緑が地域、環境、次世代に役立つ活動を実施していきます。

担当者のひとこと

小学校との「緑育」プログラムは5年目となり、中には自分でガイドができる程詳しくなった小学生もおられ、団地にお住まいの方々も温かい目で見守っています。

この取組みを通じて、子どもたちが自分の住む地域をより好きになってくれていること、団地にお住まいの方々とも世代を超えて「ゆるやかにつながっている」ことを実感しています。



▲実際に触れて学ぶ

事例紹介 つながる菜園プロジェクト

相 模台団地（神奈川県相模原市）では団地の遊休空間にベジトラグ（高床式の菜園）を設置し、産官学民連携のもと“野菜といっしょに地域コミュニティを育てる”をテーマに有機無農薬の野菜づくりを行う「つながる菜園プロジェクト」を令和 6 年度にスタートしました。猛暑期の水やりや、発芽したばかりの野菜が台風で全滅する等の苦難を乗り越え、令和 7 年度は菜園サポーターによる自主運営も軌道に乗り、栽培・収穫した野菜を団地のお祭りや防災イベントで活用したり、保育園や小学校の子どもたちに食育の機会を提供する等、地域コミュニティの



▲ベジトラグでジャガイモを収穫

多様な場面で活用されるまでになりました。

このプロジェクトでは、団地で成長した落葉高木（ケヤキやサクラ）の落ち葉や枯れ枝で土づくりをしたり、厄介者の雑草とされるスギナやドクダミを抜いた後に乾燥させてお茶として楽しんだり、イネ科の雑草は霜よけ材として活用する等、団地の緑豊かな環境を活用した「環境共生循環型の野菜づくり」を実践しています。団地の緑環境が人々の気持ちや暮らしの質の変化を生み出すことにつながっています。



▲土づくりを手伝う小学生



▲団地の落ち葉による土づくり

担当者のひとこと

有機無農薬（環境共生循環型）の野菜づくりは手間もかかり大変ですが、その分話し合いや交流を誘発しコミュニティ形成の効果を実感します。樹齢60年になる団地のケヤキ、サクラの落ち葉や枝が野菜を育てる土として生まれ変わり、抜いた雑草も活用する循環型の野菜づくりを通じて、こどもから高齢者、外国人等多様な人々のつながり、自然との共生が広がっています。



▲小学生の学習会



▲保育園児とジャガイモの植え付け



▲ニンジンの収穫

事例紹介 環境学習会 かぶとむし幼虫教室・どんぐり教室

江 南団地（愛知県江南市）では、団地内に残る自然林を活用し、江南市との共催で令和 3 年度より「かぶとむし幼虫教室」「どんぐり教室」という 2 つのイベントを実施しています。「かぶとむし幼虫教室」では、団地内の落ち葉を集めたコンポストでカブトムシの幼虫を探し、

カブトムシの生態や飼育方法、都市の緑地の重要性を学びます。また、「どんぐり教室」では、団地内のどんぐりを集め、苗床に植栽し、都市の緑地の維持管理手法とその重要性を学びます。

令和 7 年度は、昨年以前に植栽した苗木の剪定・間引



▲団地内外での親子10組による幼虫探索の様子



▲一昨年に植えたどんぐりから育った苗木の剪定・間引きの実施

きも実施しました。また、団地内外の親子に加え団地住民や地元高校のボランティア団体等も参加し、コミュニティの場としての役割も発揮しました。さらに、採集したカブトムシの幼虫やどんぐりを持ち帰ったり、苗床に設置した看板に日付やメッセージを残したりする等、自然と親しむ親子の姿が見られました。



▲団地自然林内に設置したコンポスト

今後も団地内に残る自然環境を活用し、子どもたちが自然環境に触れあい学べる場を提供するとともに、自然を通じたコミュニティ形成や次世代へつなげる自然環境づくりに継続して取り組んでいきます。

担当者のひとこと

団地内の自然林は適度に間伐し、明るい森を維持してきたことで、住民の方々に日常的に利用していただいています。イベントでは、多くの親子が実際にカブトムシの幼虫やどんぐり、落ち葉に触れることによって、楽しみ、新たな気づきを得ていました。「身近でいつでも行ける」自然林の存在意義は大きいと感じました。



▲団地自然林内の苗床へのどんぐりの植栽



▲たくさんのどんぐりを植栽



▲健康な木の特徴を学習しながら間引きを実施

事例紹介

団地屋外のガーデン活動によるコミュニティ醸成と景観改善

大学・ガーデナーの協力のもと、大阪府内の4団地※を対象にお住まいの方や近隣の方とコミュニティガーデン活動を実施するとともに、当該活動が環境・社会・経営面に与える影響及び継続手法について調査・検討を行っています。

対象4団地の活動に参加していない方を含む全居住者を対象として、令和6年にコミュニティガーデンの効果についてアンケートを実施した結果、約44%の方が「団地の環境が良くなった」、約17%の方が「防犯・防災等の安心につながる」と回答した他、活動に関わるほど団地への愛着や定住意識が増加する傾向となりました。

また、コミュニティガーデン活動を実施している行政や民間企業にヒアリングを実施した結果、コミュニティガーデンは景観改善に加え、ごみの不法投棄対策や非常時の避難場所、資源循環等に寄与してい

ることが分かりました。これらの調査結果を踏まえ、今後も花壇を通じて団地屋外の魅力向上、居住満足度やウェルビーイング向上等に貢献できるよう取り組んでいきます。

※ 香里団地（大阪府枚方市）、新豊里団地（大阪府大阪市）、総持寺団地（大阪府茨木市、高槻市）、中宮第3団地（大阪府枚方市）

担当者のひとこと

皆さん生き生きと活動されていて、団地の屋外環境に愛着を持てただけのことをうれしく感じています。また、お花を見ることを楽しみにしている方や、友達作りのために参加される方等、様々な関わり方があることもこの活動の魅力です。UR賃貸住宅の新事業メッセージ「ゆるやかに、くらしつなげる。」を体現する活動だと思います。



▲活動の様子



▲植え替え後の花壇

既存樹木の有効活用（グリーンバンクシステム）

建替え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。



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)

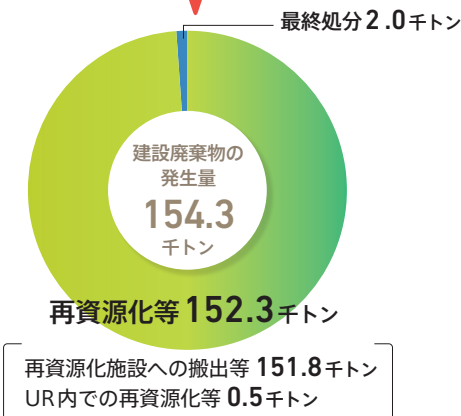
▼建設発生土の有効利用
事業
現場内利用量 千m³ 24.6千m³

グリーン購入
オフィス 124品目
事業 43品目

他企業・他産業

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%**



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

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
-------------	----------

※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

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(→ 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)



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、未来を担う子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。



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

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、コーヒ一部、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

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)

デジタルサイネージの導入によるペーパーレス化

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



▲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

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。

柄や方向性のない素材の選定による端材の削減

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。

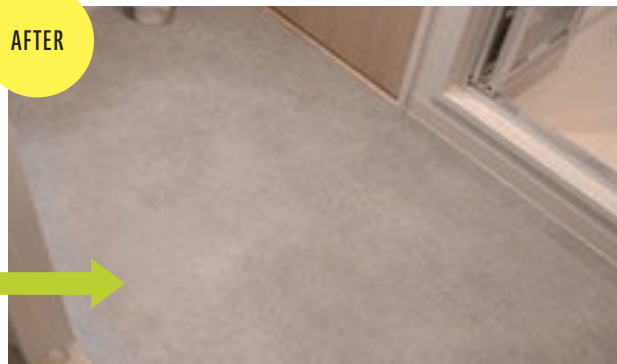
この課題について工事業者へヒアリングを行ったところ、

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。



▲従前のビニル床シート



▲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。

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みを行っています。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、本社・各本部支社の職員間で議論を行う「オフィス部会」を年1回開催しています。

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7年度も引き続き外部講師を招き、持続的なまちづくりや脱炭素社会の実現に向けた取組み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

都市の文化を醸成する庭と園藝

講師 株式会社folk代表 / 一般社団法人シモキタ園芸部
代表理事 三島 由樹 氏



第2回

住宅・建築分野におけるカーボンニュートラル

講師 スマート社会技術融合研究機構・機構長 / 早稲田大学建築学科
教授 田辺 新一 氏



第3回

グリーンインフラの概念とまちづくり

講師 千葉大学大学院園芸学研究院
教授 木下 剛 氏



事例紹介

若手職員の意識向上に向けた勉強会の実施

団地の建替えにおける「緑とコミュニティの継承の取組み」の実践例として、武蔵野緑町パークタウン（東京都武蔵野市）において、UR若手職員を対象とした勉強会を実施しました。



▲現地を見ながらの勉強会の様子

昭和32年に建設された当団地は、平成3年から15年にかけて「人と自然にやさしい屋外空間の創造」を基本コンセプトに掲げて建替え事業が行われました。今回の勉強会では、建設当初からの樹木が残された緑豊かな団地内を歩きながら、団地にお住まいの方々と緑町らしさについて丁寧に対話を繰り返したことや、その結果の一つとして、すれ違う時に会話が生まれるようにあえて道幅を狭く設計したこと等、既存の緑とコミュニティの継承を意識してきた経験を当時の担当者に語ってもらいました。

今後も職員一人ひとりが、団地の豊かな屋外環境と、お住まいの方々の想いを大事にしながら事業を進めていけるよう、積極的に勉強会や情報発信を行っていきます。

担当者のひとこと

参加者からは、「自然に人と人との交流が生まれるような設計が勉強になった」「そこにお住まいの方々の気持ちを理解することの大切さを学んだ」といった意見がありました。



▲適度に狭いため、すれ違う時に会話が生まれる小径

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ていきます。

事例紹介 脱炭素のくらしをモニター実証

TAKABANA BASE は令和 6 年度に千葉ニュータウン 高花（千葉県印西市）にオープンした循環型ガーデンです。民間企業と連携し、参加者への資源循環や脱炭素のくらしの提案等の活動を行っています。

その活動の一環として、令和 7 年 9 月から 12 月にかけての間で、脱炭素のくらしに関するモニター実証を実施しました。ペットボトルキャップや古着の回収、古本交換、コンポスト育成、ドライフルーツの量り売りの 5 つの実証



▲食循環イベントにてビールで乾杯の様子



▲脱炭素の実証のチラシ

事業を通して、参加者に身近な脱炭素を体感していただき、団地全体の CO₂ 削減量の計測等を実施しました。結果として、参加者 20 人で約 400kg の CO₂ 削減を実現することができました。

また本実証とは別に 12 月には食循環イベントも実施しました。「生ごみ削減のくらし→コンポスト→堆肥→野菜を育てる→クラフトビールを作る→乾杯」という一連の流れを参加型で体感していただきました。

これらの取組みを継続することにより、環境に配慮した暮らしが当たり前になるよう、本実証も踏まえて今後も TAKABANA BASE で活動を継続していきます。

担当者のひとこと

TAKABANA BASEは、「つくる喜び、手触りのある暮らし」をコンセプトにオープンしました。引き続き、事業メッセージ「ゆるやかに、くらしつなげる。」にもつながる先駆的なガーデンを目指していきます。

脱炭素モニターに関して、参加者からは、身近な取組みだからこそ気軽に続けやすいと感想をいただきました。本実証をきっかけに、皆さまの行動変容につながったと実感しています。



▲古本を交換する様子



▲コンポスト講座の様子

事例紹介

「DANCHIつながる一む」～夏休みは団地で楽しもう！～

DANCHI つながる一む～夏休みは団地で楽しもう！～は、令和 5 年度から行っている取組みで、夏休み期間に、団地の集会所等を団地居住者や周辺地域に開放し、ワークショップや工作教室等の家庭での体験が難しい学び・遊びの機会の提供や、自習室として開放し、こどもの居場所の提供等を行っています。近年、共働き世帯が増える中、夏休み等の長期休暇における日中のこどもの居場所について、悩んでいる保護者が多い現状があります。こうした課題解決の一助となるべく、こどもの居場所提供、共働き世帯等親の子育て負担の軽減、クールシェアの省エネ効果を通じた環境意識向上、家庭の光熱費削減支援等を目的として、この取組みが始まりました。

集会所をただ開放するだけでなく、団地や団地周辺で活動している企業や地域関係者の方々に協力いただきながら、様々な講座等を企画し、地域で連携して、元気に遊び、学び、体験できるこどもの居場所づくりに取り組んでいます。

兵庫エリア経営部では、令和 7 年度の取組みとして、阪神・淡路大震災 30 年を機とした防災コンテンツの実施や、地域団体と連携したこども食堂への支援等を実施しました。



▲工作教室で木のポーチ作り（武庫川）

また、UR 団地の居住者だけでなく、近隣地域の居住者も多く参加しており、団地の集会所等が地域の新たな交流拠点として機能しています。参加した保護者からは、この取組みの目的である「こどもの居場所づくり」や「クールシェア」の観点が高く評価されており、こどもたちからも「楽しかった」、「来年もぜひやって欲しい」との声が寄せられ、各家庭における CO₂ 排出量削減に貢献する他、団地の新たな魅力の創出につながっています。

担当者のひとこと

この取組みは、夏休み期間中のこどもたちの居場所を提供するとともに、クールシェアを通じて冷房使用の抑制と住民同士の自然な交流を促す場を創出しています。涼みに来ることをきっかけに、住民同士の顔の見える関係を育み、日常的なつながりを通じて安心して暮らせる地域を目指しています。今後は防災や食育等、地域に根差したコンテンツを充実させ、団地を中心とした人のつながりをさらに広げていきたいと考えています。



▲イモリのふれあい体験（浜甲子園なぎさ街）

UR 賃貸住宅にお住まいの方への環境負荷低減に向けた呼びかけ

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 7 年度は、栽培キットや苗を 156 団地、5,066 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。

花見川・新川流域一帯の魅力を高めるブランディング活動

東京湾から印旛沼をつなぐ花見川・新川流域一帯において、四季を感じる魅力的な取組みを発信していくブランディング活動「千葉うみさとライン（通称：うみさと）」プロジェクトが展開されており、令和6年4月1日に官民連携による協議会が設立されました。

本プロジェクトでは、千葉市・佐倉市・八千代市の3市に跨る花見川・新川流域一帯を「自然と暮らしが融合する大きな遊び場」と見立て、民間企業、行政、市民が一体となって情報発信やコンテンツづくり等に取り組んでいます。URは当該流域に花見川団地（千葉県千葉市）等7



▲カヤック体験風景



▲サップ体験風景



▲サイクルツアー風景



▲サイクルツアーゴール地点風景

団地を有していることから本プロジェクトに参画し、様々な表情の自然に触れることができる「うみさと」ならではのライフスタイルの創造・発信を目指しています。

令和7年5月24日には、うみさとエリア内の花見川団地を含む4か所の拠点（千葉市・佐倉市・八千代市・花見川団地）において、協議会による初の主催イベントが開催されました。サイクリングやSNSを活用して各拠点を周遊することで、様々な表情の自然を体感できるイベントとなりました。

令和8年4月より印西市も加わり4市に跨るプロジェクトとなることから、さらにうみさとエリアの魅力・認知度の向上を目指して活動するとともに、団地の屋外環境だけでなく、地域全体の自然を身近なものとして感じてもらえるように取り組んでいます。

担当者のひとこと

より多くの人に花見川・新川流域一帯の豊かな自然やそれらを活かしたアクティビティを体感してもらえるように、魅力醸成・認知度向上に取り組んでいます。地域資源を活用した住戸企画や屋外整備を通して「うみさと」らしいライフスタイルの提案を行いたいと考えています。

UMESHIBA BASE by UR

UMESHIBA BASE by URは、URが専門学校の施設を購入、暫定利用施設としてリニューアルして令和2年度にオープンしました。JR大阪駅・各線梅田駅からアクセス至便の都市立地を活かし、芝田エリアの未来を

創造する様々なチャレンジを応援し、まちに新たなにぎわいと人のつながりをつくりだす拠点として運営しています。

屋上では都市型菜園に取り組んでおり、また外壁面ではホップを栽培し、それを用いて「うめしばビール」を醸造

することで、地域コンテンツとして活用しています。収穫の際はワークショップを開催し、地域の人々に調理・活用法を共有し、まちなか緑化への意識向上と地域コミュニティの醸成に取り組んでいます。



▲野菜収穫ワークショップの様子

OKUMA お花プロジェクト

令和4年9月より、福島県双葉郡大熊町では月に1回の頻度で、町民の皆さまとともに地域にお花を植える活動「OKUMA お花プロジェクト」を行っています（URは事務局を担当）。この活動は、町民の「原発被災地である大熊町をお花でいっぱいになりたい」という想いのもと、KUMA・PRE（URが設置した地域活動拠点）の敷地内から始まりました。令和6年12月のKUMA・PRE閉館後は、町内事業者（FUN EAT MAKERS in Okuma）の敷地や移住希望者が宿泊する「お試し住宅」の敷地を借りて活動しており、月1回の活動の他、地域のイベントへ出店し、押し花を使ったしおり作りワークショップ等も行っています。これらの活動は、町内にお花を増やすだけでなく、移住者が地域に関わるきっかけになっており、地域住民のコミュニティのひとつとして機能しています。

今後も町の皆さまが活動を継続し、さらには活動エリアを拡大できるよう、ともに活動を行っています。



▲お花を植える活動の様子

「みどり」と「イノベーション」の関係にも着目し、大阪駅前にオープンしたうめきた公園の豊かな緑を周辺エリアに波及させ、まちづくりを通じて緑の価値や効果を広く発信していきます。

担当者のひとこと

都市型菜園やホップ栽培といった「緑化」を、地域コミュニティの形成やコンテンツ化につなげるため、運営方法やワークショップの企画に取り組みました。屋上菜園やホップ収穫イベントには地域の方々が積極的に参加し、学生が「うめしばビール」のラベル制作を担う等、「緑を通じたつながり」の広がりを実感しています。UMESHIBA BASEは芝田エリアの未来を創造する拠点となり、うめきた公園の豊かな緑を周辺へ波及させ、都市の中心から緑の価値を発信していきたいと考えます。



▲子どもから大人まで参加する定期作業会の様子

担当者のひとこと

「OKUMA お花プロジェクト」には大人だけでなく子どもも参加しており、終始やかな雰囲気で行っています。誰でも寛容に受け入れ前向きに活動するスタンスは、これまでKUMA・PREを通じてURが地域に示してきた方向性とも重なり、その考え方が着実に地域に根付いていることを実感しています。令和7年度に入り、KUMA・PREの閉館に合わせ「KUMA・PRE お花プロジェクト」を「OKUMA お花プロジェクト」に名称を改め、活動を継続しています。現在の活動拠点については、地域の事業者のご厚意により無償でご提供いただいております。これまでの活動で培われてきた信頼や、本プロジェクトへの期待の大きさを感じています。

「植物ビンゴ」を用いた、生物多様性への理解を促進するイベントを開催

東日本賃貸住宅本部・東日本都市再生本部の有志職員からなる「ABC-Project」では、団地内の自然環境の維持・魅力増進や自然を通じたコミュニティ醸成を目的として、「団地内ビオトープ」の活用促進に向けて活動しています。

その活動の第一弾として、令和7年11月、自然豊かな町田山崎団地（東京都町田市）で団地内の自然を認知してもらうため、「植物ビンゴ」を開催しました。団地内の樹木を探し、樹名板に吊るされたシールをビンゴカードの該当箇所に貼るというものです。参加者は団地内を探検しながら樹木の名前や形を観察し、楽しみながら学ぶことができました。

今後は「ビオトープや生態系の理解を深めてもらう」「ビ

オトープづくりに携わってもらう」ためのイベントを行い、段階的に団地内ビオトープの魅力・認知度向上につなげていきます。

担当者のひとこと

本イベントは「団地の豊かな緑環境を活かして、子どもたちの学習・交流の場をつくりたい」という職員自らの思いから企画が始まりました。当日は爽やかな秋晴れの中、子どもたちが駆け回りながら植物を探してビンゴを目指す姿が印象的でした。遊びを通じて植物の名前を覚える等、ビオトープの魅力を肌で感じてもらえる機会となりました。今後も豊かな団地内緑環境を活かしてお住まいの皆さまの暮らしを彩る企画を届けていきたいと考えています。



▲色めく町田山崎の植物たち



▲ビンゴをする参加者

洋光台お散歩マップの作成

令和7年7月、洋光台北団地（神奈川県横浜市）に整備された「団地の散歩道」、周辺の公園や遊べるスポット、季節が感じられる場所等をまとめた「洋光

台お散歩マップ」を横浜市と協働で作成しました。

団地全体をつなぐ「団地の散歩道」では、休憩できるベンチや遊べるプレイロット、雨水の流出抑制効果のある



▲散歩道①



▲散歩道②

©写真 太田拓実

透水性舗装等について紹介しており、春には桜の並木が映え、魅力的な広場や遊び場をつなぐ等、団地の居住者や地域の方のコミュニティの輪が広がる回廊となっています。

「洋光台お散歩マップ」は地域のコミュニティ拠点や区役所、地域ケアプラザ等に配布しており、当初印刷分



▲お散歩マップ

（1,000部）が数か月で無くなるなど、大変好評でした。利用者からは「新たな発見があった」「散歩するきっかけになった」といった声が寄せられ、地域資源である団地の緑を含めた豊かな自然の下で新たな交流が生まれています。



担当者のひとこと

「団地の散歩道」のハード整備を契機として、まちのお散歩マップの作成を横浜市と協働で進めました。作成にあたっては、洋光台地域をはじめとして多くの関係者と表現方法や配置等、幾度も意見交換を重ね、「団地の散歩道」のお披露目と合わせた発行ができました。当初想定した配布部数は数か月で足りなくなり、地域の方々から好評だったことが確認でき、担当者として大変うれしく思っています。



▲散歩道③

©写真 太田拓実

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 UR 職員有志による地域向けイベントの実施

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、日常の清掃活動も含め、エリア価値向上の検討・実践のために様々な活動をしています。

OKP では、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、令和 7 年 5 月 17 日・18 日と 10 月 18 日・19 日の計 2 回実施しました。イベント当日に使用する電力はビルオーナー様にご協力を頂き、グリーン電力を使用しました。

また 5 月に実施したイベントにおいては、長野県小諸市及び石川県輪島市の協力を得て、UR がまちづくりを支援している地方公共団体の PR 活動を行いました。

さらに、10 月期のイベントにおいては、普段とは異なる視点でまちに触れ、自ら自然環境やまちへの興味関心を

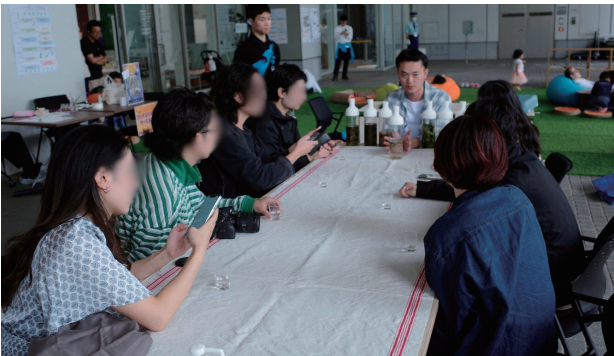
高めるきっかけづくりとして、「まちにある食べられる植物」を探すフィールドワークを開催し、この中で、食べられる植物を加工したお茶やお菓子を参加者が飲食するワークショップを行いました。

今後もエリアへの来訪者や近隣の皆さまが UR やまち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ていきます。

担当者のひとこと
10 月期に実施したフィールドワーク・ワークショップの参加者からは、「まちの草木の魅力を知ったことで、これまで何気なく通り過ぎていた植栽や街路樹の見方や意識が変わった」という声等が寄せられ、緑に着目することが、人々のまちへの興味や関心を高める一助になることを実感できました。



▲フィールドワークの様子



▲ワークショップの様子



▲ワークショップで提供されたお菓子

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。

民間事業者等との連携

民間事業者等と連携した環境課題解決に資する取組みを実施しています。

事例紹介 スポーツで育む地域と環境

令和 7 年 9 月 10 日、UR と公益社団法人日本プロサッカーリーグ（以下「Jリーグ」）は、地域の持続的な発展と住民の豊かな暮らしの実現を目指し、地域活性化に関する包括連携協定を締結しました。

本協定は、両者が持つ資源やノウハウを最大限に活用し、スポーツを通じて地域の魅力を高めることを目的とし、住民同士のつながりや地域への愛着・誇りを育む仕組みとともに具現化する新しい共創モデルの第一歩となります。

本協定に基づき、UR と Jリーグは地域活性化に向けた共創活動の第一段階として、サッカースクールと環境学習を組み合わせた地域参加型プログラムを、全国の UR 団

地・都市再生エリア・震災復興エリアで実施しました。

環境学習では、こどもたちが地球環境について主体的に考え、行動するきっかけを提供することを目的に紙芝居形式の環境セミナーを実施しました。紙芝居では、地球温暖化が身近な問題であることに気づいてもらうとともに、CO₂ 排出量削減に向けた身近な行動例（再生可能エネルギーの利用、ごみ削減、移動手段の工夫、リサイクルやマイバッグの活用等）を紹介しました。

本環境セミナーでは、好きなサッカーを通じて温暖化対策に楽しく取り組んでもらうことを目指し、これまで環境について学ぶ機会が少なかったこどもたちにも、身近な関心事の延長として環境問題に触れていただきました。

担当者のひとこと
スポーツを通じてこどもたちが主体的に環境に関心をもち、地域とのつながりを深める機会を創出できました。楽しさと学びを両立した取組みとして、今後も継続・発展させていきたいと考えています。



▲こどもにもわかりやすい内容の紙芝居



▲いわき FC とのサッカースクール・環境学習の様子

令和7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7年度導入実績 7,778 戸 (新規建替え: 960 戸 既存取替: 6,818 戸)
	LED	令和7年度導入実績 6,127 台 (新規建替え: 4,813 台 既存取替: 1,314 台)
	太陽光	導入実績 (累積) 587 kw 発電量 580,000 kwh
	複層ガラスへの交換	令和7年度実績 8,860 戸 CO ₂ 削減量約 682 t-CO ₂ /年
	屋根断熱修繕	令和7年度実績 1,809 戸 CO ₂ 削減量約 143 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7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
99.9%	99.9%	99.7%	99.9%	98.7%	98.2%
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	量	発泡スチロール	板ガラス
83.6%	84.5%	100.0%	61.0%	94.0%

※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)

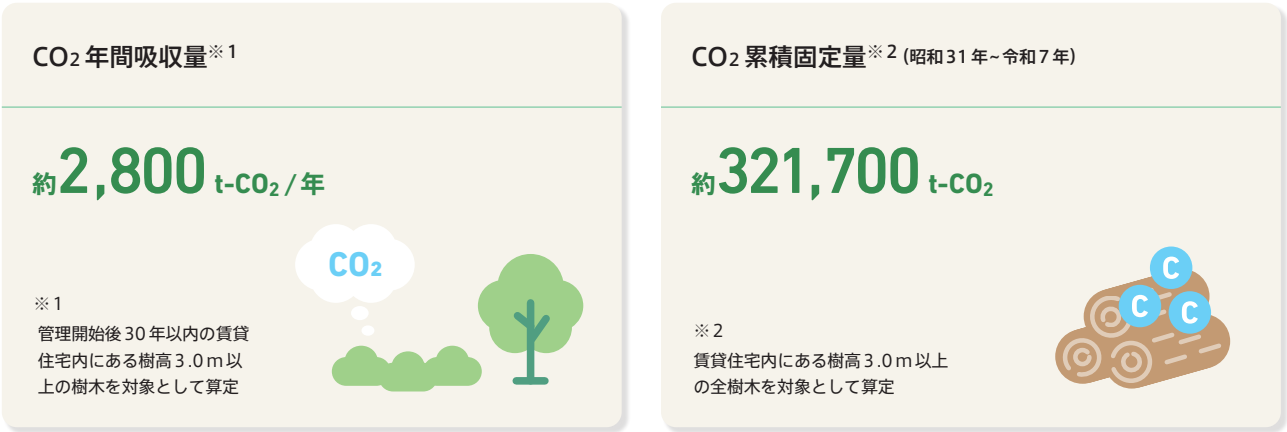
調達実績	特定品目調達実績 (数値目標がある品目)
100% 目標値 100%	24品目 (調達しなかった品目も含める) 全て 100% 目標値 100%

※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

調達物品・役務 (抜粋)	特定調達品目 (24品目)
・紙類 ・文書類 ・オフィス家具等 ・画像機器等 ・電子計算機等※ ・オフィス機器等 ・移動電話等 ・家電製品※ ・エアコンディショナー等※ ・温水器等 ・照明 ・自動車等※ ・制服・作業服 ・インテリア・寝装寝具 ・作業手袋 ・その他繊維製品 ・設備 ・災害備蓄用品 ・役務 ・ごみ袋等	・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) ・LED 道路照明 ・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 ・変圧器 ・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

※リースを含む

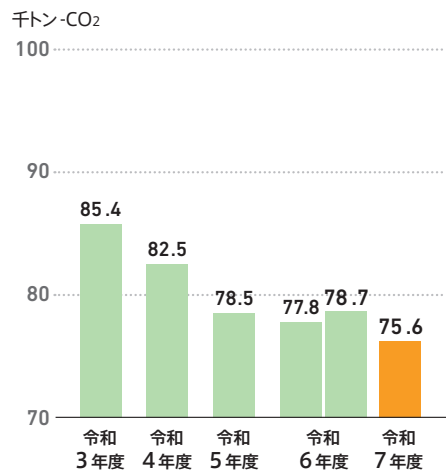
緑化・自然活用



エネルギー使用量の推移

項目	単位	※1				※2	
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和6年度	令和7年度
電気使用量	億kWh	1.6	1.5	1.5	1.5	1.8	1.8
都市ガス	万m ³	12.8	13.1	6.1	7.8	11.3	15.3
プロパンガス	kg	33.1	4.8	7.3	2.6	2.6	4.5
ガソリン	kL	164.3	146.0	133.7	117.7	117.7	109.8
軽油	kL	0.9	1.5	2.2	2.3	2.3	2.3
灯油	kL	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.7
地域冷暖房	万GJ	1.7	1.6	1.7	1.7	1.4	1.4
CO ₂ 排出量 ^{※3}	千トン-CO ₂	85.4	82.5	78.5	77.8	78.7	75.6

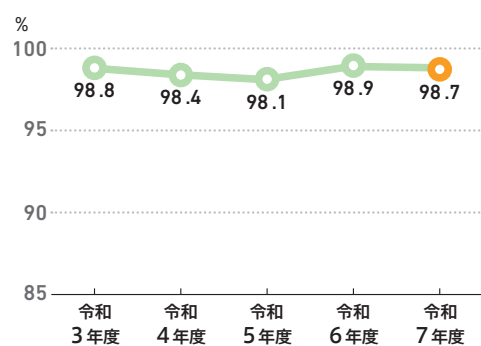
〈CO₂排出量〉



資源循環 (建設副産物^{※4}) の推移

項目	単位	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
発生量	千トン	336.8	225.8	300.8	313.0	154.3
再資源化等量	千トン	332.8	220.4	295.2	309.3	152.3
再使用量	千トン	0.0	1.9	0.0	0.4	0.5
最終処分量	千トン	4.0	3.5	5.6	3.3	2.0
再資源化・縮減率	%	98.8	98.4	98.1	98.9	98.7

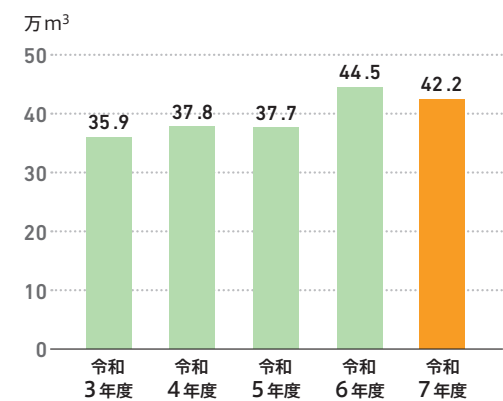
〈再資源化・縮減率〉



水使用量の推移

項目	単位	※1				※2	
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和6年度	令和7年度
水使用量	万m ³	35.9	37.8	37.7	44.5	44.5	42.2
上水道	万m ³	35.2	37.0	36.9	43.6	43.6	41.3
中水道	万m ³	0.7	0.8	0.8	0.9	0.9	0.9
排水量 (下水道量)	万m ³	35.6	37.6	37.4	44.4	44.4	42.2

〈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

環境報告書に対する有識者意見



早稲田大学 創造理工学部建築学科教授

田辺 新一 氏

【専門】建築環境、建築設備

【主な活動】

早稲田大学スマート社会技術融合研究機構 (ACROSS) 機構長、第57代日本建築学会会長 (2021-2023年)、空調和・衛生工学会会長 (2018-2020年)、国土交通省社会資本整備審議会委員、経済産業省日本産業標準調査会標準第一部会長、2015年11月紫綬褒章受賞

URの目標値について

URが掲げる「2030年度までにCO₂排出量70%削減 (2013年度比)」という目標は、非常に意欲的な水準です。その達成に向けてLED照明への切り替え等省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等、具体的で現実的な施策が積み上げられている点は高く評価できます。

また、日本はエネルギー自給率が低く、約8割を海外から輸入しています。カーボンニュートラルの推進は、エネルギー安全保障の観点からも重要です。URの取組みはこうした社会的課題への対応に直結するものであり、意義は大きいと考えます。今後は2050年カーボンニュートラルに向けた中長期的な削減戦略が、さらに具体化されることを期待しています。

レジリエンス三階層

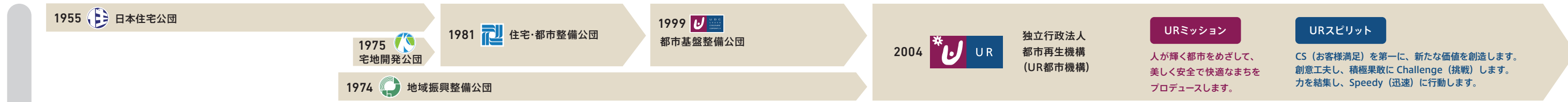
これからのまち・住まいづくりでは、災害に対してどのようにしなやかに対応できるか、つまり「レジリエンス」を重層的に高めることが重要です。私は、レジリエンスには三つの階層があると考えています。第一は、耐震性や防火性、浸水対策といったハード面の強化による「物理的レジリエンス」です。第二は、断熱性能向上や設備改善により災害時にも低エネルギーで生活可能とする「環境的レジリエンス」です。第三は、居住者同士のつながりや相互扶助を支える「人のレジリエンス」です。特に、URはこれまで、団地運営を通じたコミュニティ形成に強みを培ってきました。この基盤を活かし、物理・環境・人のレジリエンスを総合的に高める取組みにおいて中心的な役割を果たすことを期待しています。

住宅の健康寿命を延ばすために

日本社会は既にストック重視型へと移行しており、従来のスクラップアンドビルドではなく、既存住宅をいかに活用していくかが重要な課題となっています。人に健康寿命があるように、住宅にも「健康寿命」があります。これは単に建物が残っているということではなく、快適性や機能性、居住環境としての質を維持しながら、住む人が健康で豊かに暮らし続けられる状態を長く維持するという考え方です。築年数だけで住宅の価値を判断するのではなく、断熱改修や設備更新、維持管理の工夫によって性能を高め、価値を育てていく発想が必要です。居住者のウェルビーイングにも直結します。住宅の健康寿命を延ばしていくことが、URに期待される重要な方向性です。

社会的資本である69万戸を使いこなす

URが保有する約69万戸の住宅ストックは、我が国における重要な社会的資本であり、その価値をいかに引き出し「使いこなす」かが今後の鍵となります。「使いこなす」とは、単なる設備更新や修繕にとどまらず、建物が有する文化的価値や地域コミュニティ、緑やオープンスペースを含めた居住環境の魅力を引き出し、ハード・ソフト両面で価値を高めることです。近年は、建設コストの高騰や人手不足により、すべてを建て替えることは現実的ではなくなっています。だからこそ、既存のストックを社会資本としてどう再編集し、次の世代に手渡していくかが問われます。URには、大変大きな期待をしています。



1955年～1974年

1975年～2003年

2004年～

UR都市機構の動き

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年代に使用されていた内釜式浴槽（左上）とBF風呂釜

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）

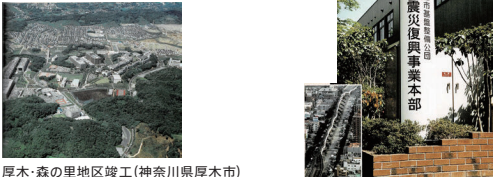
▼環境への取り組み

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）

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 | 「うめきた」「みどり」と「イノベーション」
の融合拠点の実現（大阪府大阪市）
右上 | 「洋光台団地」UR賃貸住宅を核とした
地域活性化（神奈川県横浜市の）
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）

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）	■まちや住まいの省エネルギー ・街区全体でCO₂70％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）
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）	■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）
自然共生 社会	■樹木の活用 ・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）	■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） ・うめきた2期区域の先行まちびらき（2024）
循環型社会	■基盤設備の整備・広域化 ・污水处理施設開発・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）	■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）
環境意識の 向上 コミュニティ	■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） ■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） ■まちや住まいの安全・安心 ・震災復興まちづくり（1995）	■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）

63

64

環境報告ガイドライン※2018年版対照表

TCFD の開示状況については、事業報告書を参照

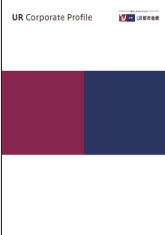
環境報告ガイドライン2018年版		ガイドライン各報告事項	本報告書		TCFD 提言の推奨開示事項
			ページ	該当箇所	
第1章 環境報告の 基礎情報	1. 環境報告の基本的要件	報告対象組織	P1	編集方針	
		報告対象期間	P1	編集方針	
		基準・ガイドライン等	P1	編集方針	
		環境報告の全体像	P1 P66	編集方針 その他の主な公表資料	
	2. 主な実績評価指標の推移	主な実績評価指標の推移	P59-61	環境実績データ	
第2章 環境報告の 記載事項	1. 経営責任者のコミットメント	重要な環境課題への対応に関する経営責任者のコミットメント	P2	トップコミットメント	
		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
	2. 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
		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	
	3. ステークホルダー エンゲージメントの状況	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	
		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
	4. リスクマネジメント	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
		事業者のビジネスモデル	P5,6	価値創造プロセス	
	5. ビジネスモデル	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	P43-48 P59-61	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	P43-48	循環型社会	
	6. バリューチェーン マネジメント	長期ビジョン	P2 P7 P18	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 P18	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 P18	URの環境に関する考え方 UR-eco Plan 2024	指標と目標
		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	
	7. 長期ビジョン	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
		重要な環境課題のパウンダリー	P9-P11	重要な環境課題への対応	戦略
	8. 戦略	取組み方針・行動計画	P9-P11 P18	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 P18 P13-17 P19-28 P29-34 P35-42 P43-48 P59-61	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	P18 P19-28 P43-48	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	P18 P19-28 P43-48	UR-eco Plan 2024 脱炭素社会 循環型社会	指標と目標
	9. 重要な環境課題の 特定方法	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	P62	本報告書に対する有識者意見	
	10. 事業者の重要な 環境課題	取組み方針・行動計画	P9-P11 P18	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 P18 P13-17 P19-28 P29-34 P35-42 P43-48 P59-61	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	P18 P19-28 P43-48	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	P18 P19-28 P43-48	UR-eco Plan 2024 脱炭素社会 循環型社会	指標と目標

※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 2025

令和7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×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。



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。



UR賃貸住宅の長寿命化に係る技術的検証



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。



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コミュニティの取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・相談窓口等の利用方法を紹介しています。



ING REPORT 住



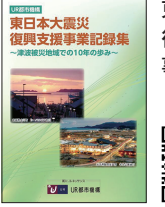
URの半世紀にわたる住戸設計の変遷について紹介しています。



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。
※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。



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。



 **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。