

UR Environmental Report 2025

独立行政法人都市再生機構 令和7事業年度環境報告書
ダイジェスト版



本環境報告書に対するご意見をお寄せください

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

独立行政法人 都市再生機構

本社
〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1
横浜アイランドタワー5階～16階、19階(受付:5階)
TEL 045-650-0111(代表)

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



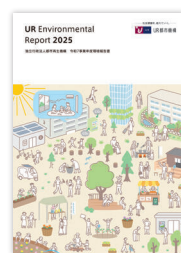
UR Environmental Report 2025

独立行政法人都市再生機構
令和7事業年度環境報告書



環境報告書(本編)は、WEBからダウンロードが可能です。

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



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。

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。

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。

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。

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。

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。

1981

日本初 雨水浸透工法導入

昭島つつじヶ丘ハイイツ
日本初の雨水浸透工法を導入。

1992 国連 環境開発会議 (地球サミット)

1985年

1985 ウィーン条約

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、周辺市街地よりも涼涼であることを確認。

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。

1997 COP3: 京都議定書採択

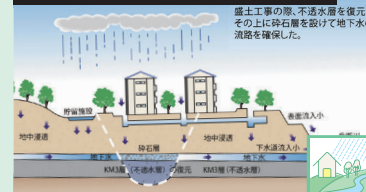
1995年

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。

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。

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。

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より、大雨に伴う浸水被害対策を実施。

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。

賑わいを生む防災公園

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。

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。

2025年

2026 グリーンインフラ 推進戦略2030

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。

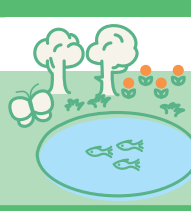
地域の自然を読み解き
未来へつなぐ



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



くらしとみどりが
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、みどりと自然を「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。

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、環境への取り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

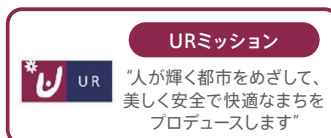
- 環境にやさしく、自然と共生し、人と社会が持続する未来につながるまちづくり・住まいづくりの風景などの発信
- 東日本大震災など災害からの復興の歩み・未来の発信
- 人々が憩い・交流する場を創出

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。



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

脱炭素社会

Decarbonized Society

気候変動（地球温暖化）の原因となる温室効果ガスの増加を防ぐため、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。

事例紹介

UR賃貸住宅におけるZEH化の取り組み

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り組みとしています。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。

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相当の性能を確保するため、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を採用し、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り組みを進めていきます。



▲アルミ樹脂複合及び複層Low-Eガラス

気候変動適応社会

Climate Change Adaptation Society

平均気温の上昇や気象災害の激甚化・頻発化等、気候変動による被害の拡大が懸念されます。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。

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。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。

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り組みと合わせて、環境負荷低減に関する啓発活動を推進していきます。



▲南花台団地での実証風景

自然共生社会

Natural Symbiotic Community

生物多様性から得られる恵みは人々の生活を支えており、また自然とのふれあいは暮らしに潤いを与えてくれます。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。

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。



▲保存樹木のけやき周りに整備したデッキテラス

循環型社会

Cyclical Society

大量生産・大量消費・大量廃棄の社会から、ストックを有効に活用した持続可能な社会への転換が求められています。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。

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。



▲積極的にクイズに参加する様子

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。

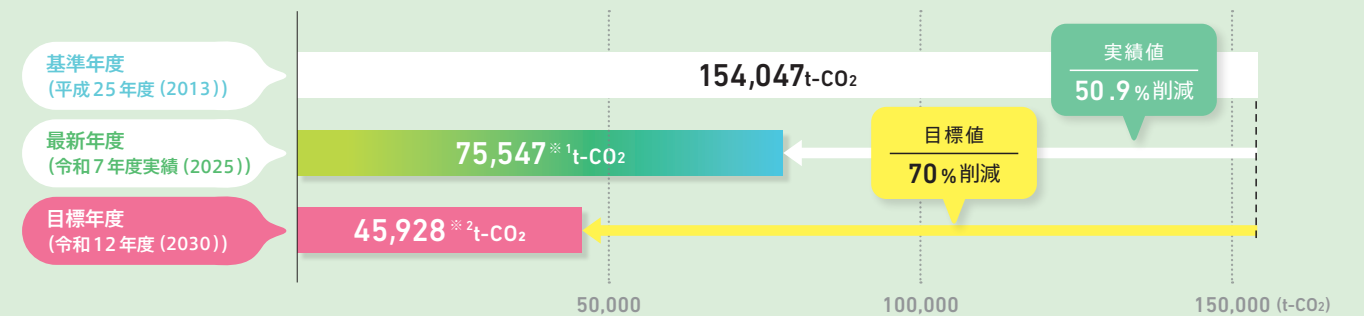


▶地球温暖化対策に関する基本的な考え方

- 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
- 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
- 持続可能な循環共生型のまちづくりをめざす
- UR賃貸住宅にお住まいの方や民間事業者・地方公共団体などとの連携・協働を展開する
- 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
- 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

環境実績データ（資源循環・環境配慮製品）

●建設副産物の再資源化率等実績値（令和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	※目標値 国の「建設リサイクル 推進計画2020」に おいて設定された2024 年度の達成基準値を 準拠
コンクリート塊	アスファルト・コンクリート塊	建設発生木材	建設汚泥	建設廃棄物全体	建設発生土	
99.9%	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	

●建物内装材の分別解体

主な建物内装材の再資源化率					※解体により生じる品目とその地域の特 性により再資源化率等は変動する
石膏ボード	塩化ビニール管・継手	畳	発泡スチロール	板ガラス	
83.6%	84.5%	100.0%	61.0%	94.0%	

●グリーン購入（物品、公共工事）

調達実績	特定品目調達実績（数値目標がある品目）
100%	24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%

※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