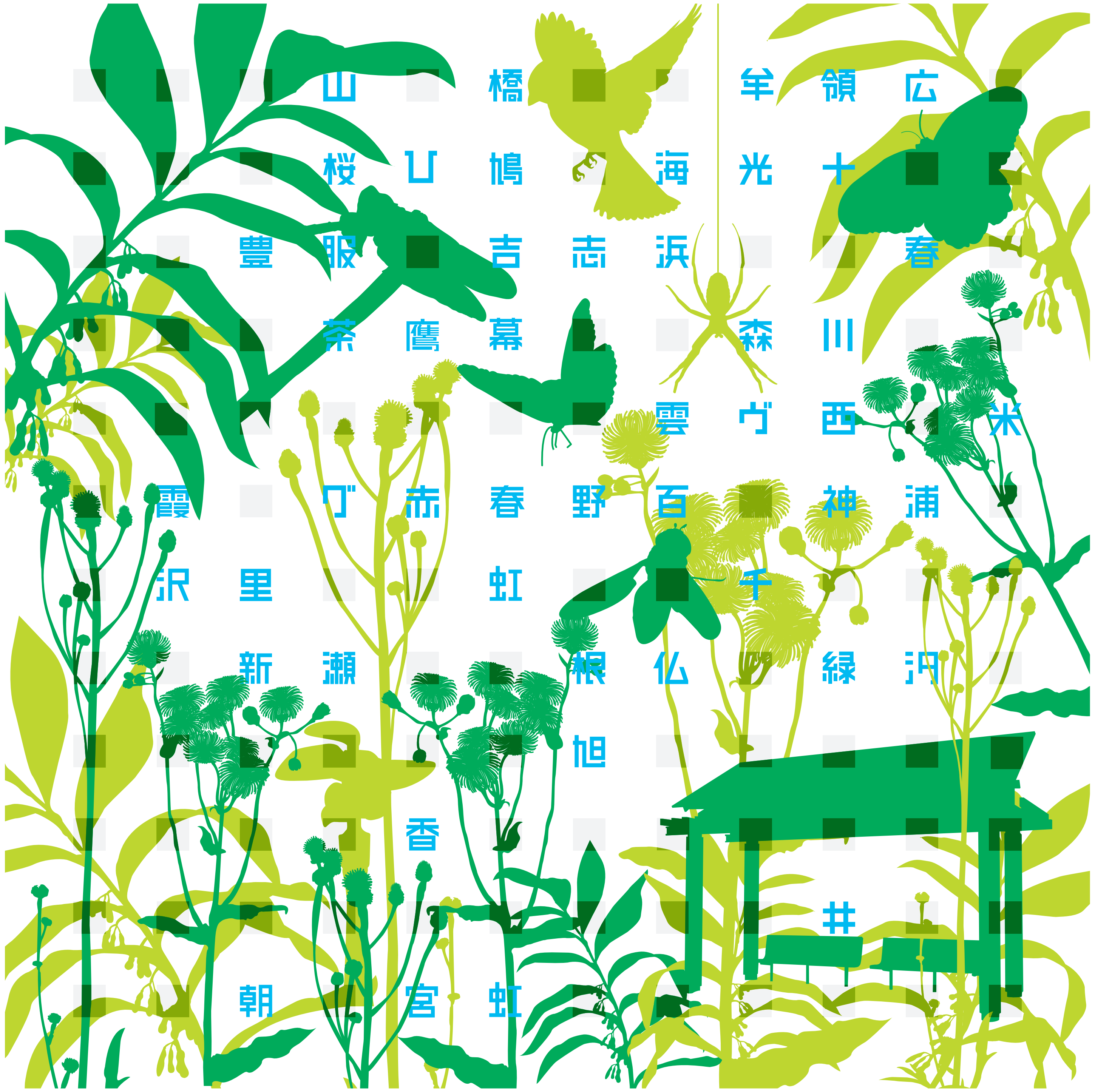
団地×eco

街に、ルネッサンス
UR都市機構



団地×eco

街に、ルネッサンス
UR都市機構

UR都市機構は、昭和30年の日本住宅公団設立以来、半世紀にわたって身近な自然とのふれあい、資源やエネルギーの有効利用、安全・安心で快適な暮らしなどの分野において、様々な技術開発を行い、環境に配慮したまちや住まいづくりを行ってきました。さらに、平成17年度には「環境配慮方針※」をとりまとめ、業務全般において環境対策に積極的に取り組む姿勢を宣言しました。

本パンフレットでは、これまでのUR都市機構の取り組みのうち賃貸住宅の建設等に関するものについて、

・自然環境の保全・再生
・省エネルギー化・快適性
・資源の有効利用と廃棄物の削減
・環境に配慮したライフスタイル

の4つの視点で整理を行い、団地事例と合わせて紹介いたします。

UR都市機構は、都市における環境負荷を低減するための取り組みを進め、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。

※詳しくは、ホームページに掲載している環境報告書をご参照ください。
http://www.ur-net.go.jp/e-report/

団地×eco　目次

ビオトープ	04	サンヴァリエ桜堤	06
GREEN	08	多摩平の森	10
雨水流出抑制	12	パークタウン西武庫	14
省エネルギー	16	アクティ汐留	18
自然エネルギー活用	20	ハートアイランド新田	22
リサイクル・省廃棄物	24	アクティ三軒茶屋	26
コミュニティ・ライフスタイル	28	シャレール東豊中	30
団地×eco 50 LIST	32		
取組みの軌跡	33		
団地×eco 50 MAP	34		

環境に配慮した取り組み

自然環境の保全・再生

ビオトープ
- ビオトープ

GREEN
- 屋上緑化
- 壁面緑化
- グリーンバンク
- 自然緑地の保全

雨水流出抑制
- 保水性舗装
- 雨水貯留等による雨水活用
- 雨水地下浸透
- 透水性舗装

省エネルギー化・快適性

省エネルギー
- 潜熱回収型給湯暖房機
- CO_2ヒートポンプ式給湯機
- 家庭用燃料電池
- コージェネレーション
- ピークアラーム付分電盤
- 断熱性能向上（次世代省エネ基準）
- 熱線反射ガラス

自然エネルギー活用
- 太陽光発電
- 風力発電
- パッシブクーラー
- 風環境設計
- 太陽熱利用
- クールチューブ

資源の有効活用と廃棄物の削減

リサイクル・省廃棄物
- コンクリート再生砕石利用（現地再生）
- KSI
- リサイクル発泡三層塩ビ管
- エコマテリアルケーブル
- 超節水型便器
- コンポスト型生ゴミ処理機
- ディスポーザー

環境に配慮したライフスタイル

コミュニティ・ライフスタイル
- 緑のワークショップ
- 共同花壇
- クラインガルテン
- 環境共生市街地モデル事業

井戸水と雨水を再活用したビオトープ

ひばりが丘パークヒルズ_東京都西東京市・東久留米市

団地建替前に飲料水として使われていた井戸水と住棟の屋根に降った雨水を利用して、生き物が生息できる大きな池をビオトープとして整備しました。そこには、芝生や共同花壇、ベンチなどを設けて、水辺を楽しむ環境づくりを行いました。今では、池の傍らの田んぼで稲作も行われ、秋には金色の稲穂がゆれる里山的な風景を見ることができます。_P29参照

水と緑のビオガーデン

レーベンスガルテン山崎_神奈川県鎌倉市

日々の生活の中で動植物とふれあい、季節の変化や自然の豊かさを感じることのできる交流の場として、団地の集会所に面してビオガーデンを整備しています。
地域の水辺環境の復元を図った、雨水と井戸水を利用したせせらぎと池には、メダカやカエル、野鳥や昆虫などの動物が集い、様々な水生植物のオアシスとなっています。

ビオトープ

自然環境の保全・再生

- ☑ ビオトープ
- ☐ 屋上緑化
- ☐ 壁面緑化
- ☐ グリーンバンク
- ☐ 自然緑地の保全
- ☐ 保水性舗装
- ☐ 雨水貯留等による雨水活用
- ☐ 雨水地下浸透
- ☐ 透水性舗装

ビオトープとは、特定の生物群集が生存できるような、特定の環境条件を備えた均質なある限られた地域のことです。
UR都市機構は、地域の生物多様性の回復を図り、人と生き物が共存できる都市環境を形成するとともに、
身近な生き物とのふれあいの場を創出することを目的に、ビオトープの整備を行っています。
また、地域の環境特性を見極め、その地域に生育・生息する生物の生活の場や移動の中継地としてのビオトープを補完・連携する、
ビオトープネットワークづくりを進めています。
計画に当たっては、周辺数ヶ所で、植生・昆虫・鳥類・爬虫類・両生類などの現況・文献調査や、地元のヒアリング調査を行います。
ビオトープは、子供たちには環境学習の場として、地域の人たちには動植物の存在・共存を認め合う場として役立っています。
UR賃貸住宅において整備したビオトープについては、平成17年度から計画的なモニタリング調査を実施し、
データの蓄積や改善について検討を行っています。

屋上ビオトープ

グリーンプラザひばりヶ丘南_東京都西東京市

集会所の屋上を利用して整備したビオトープは、生態系の回復を図るとともに、身近に自然とふれあうことのできる場となっています。

団地内の身近な場所に設けられたビオトープ池

高槻・阿武山_大阪府高槻市

近隣公園に設けられた調整池と隣接する既存林を一体として、生態系の回復を図るようビオトープとして整備しています。

雨水を有効利用したせせらぎ

アーベインビオ春日_福岡県春日市

雨水を利用したせせらぎと豊かな緑が相まって、まるで団地内に森があるような、ゆったりとした空間を創り出しています。

サンヴァリエ桜堤

甦った仙川とビオトープ

所在地	東京都武蔵野市桜堤1丁目1番地他
管理開始	1999年10月～2005年12月
用途	賃貸住宅　1,120戸
構造	鉄筋コンクリート造、3～10階建、28棟
敷地面積	約8.4ha

サンヴァリエ桜堤で実施されている取り組み

- ビオトープ
- 屋上緑化
- グリーンバンク
- 自然緑地の保全
- 雨水貯留等による雨水活用
- 雨水地下浸透
- 透水性舗装
- 潜熱回収型給湯暖房機
- 家庭用燃料電池
- ピークアラーム付分電盤
- 断熱性能向上
- 熱線反射ガラス
- 太陽光発電
- リサイクル発泡三層塩ビ管
- エコマテリアルケーブル
- 超節水型便器
- コンポスト型生ゴミ処理機
- 緑のワークショップ
- 共同花壇
- 環境共生市街地モデル事業

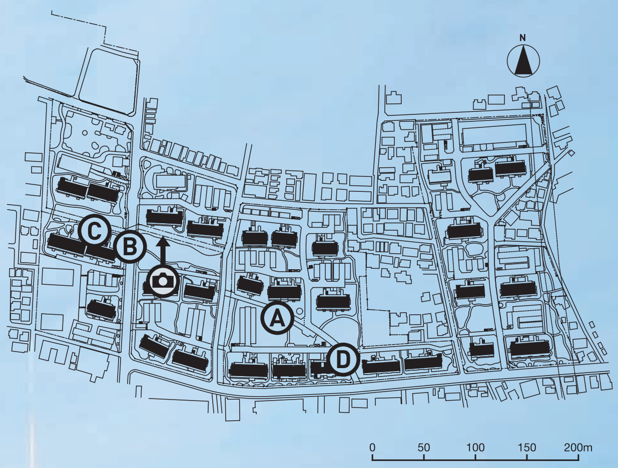
「サンヴァリエ桜堤」は、JR中央線武蔵境駅から徒歩圏の豊かな緑に囲まれた団地です。建替事業によって再生したこの団地の近隣には、江戸時代から続く桜の名所、小金井公園などがあり、武蔵野の面影を色濃く残す地域となっています。

「サンヴァリエ桜堤」は、「とけ込むまちづくり」のコンセプトのもと、従前からの団地内動線を生かした南面の建物配置、樹木の保存、団地周辺の緑とのネットワーク形成などにより、武蔵野の自然に溶け込んだ住環境となっています。

この団地では、武蔵野市の緑の基本計画「むさしのリメイク」の方針に基づき、建替事業と合わせて、団地内を流れる仙川を、水と親しめる空間として再生しました。団地内の仙川水辺公園は、池・雑木林・草原の3つのエリアからなる緑の拠点として、仙川の水辺と一体的に整備しています。

なお、仙川や水辺公園の水源として、雨水を利用しています。貯留槽の雨水を、太陽光発電を利用したポンプで汲み上げて、川や池に放流しています。これら水辺環境の整備は、平成11年度全建賞（協同部門）を受賞しました。

また、家庭から出る生ゴミを資源化する「コンポスト型生ゴミ処理機」が屋外20ヶ所に設置されています。生ゴミは堆肥化され、それをもとにした肥料は、市内の農家などで活用されています。



建替前の桜並木を継承した大木の道　A

既存の桜並木とケヤキを継承しています。保存した既存樹木に移植樹木・新植樹木も加えて、風格ある緑豊かな道をつくりました。_P09参照

様々な生き物が生息するビオトープ　B

池に張り出したデッキからは、トンボなどの様々な生き物が生息するビオトープを観察することができます。_P04参照

自然に近い河川環境の創出　C

団地内を流れる仙川の水辺を、できるだけ自然環境に近く、さまざまな生き物の棲みかとなるように整備しました。

家庭用燃料電池導入　D

一部の住戸に、省エネルギーやCO_2排出削減に大きく寄与する家庭用燃料電池を導入しています。_P16参照

GREEN

- □ ビオトープ
- ☑ 屋上緑化
- ☑ 壁面緑化
- ☑ グリーンバンク
- ☑ 自然緑地の保全
- □ 保水性舗装
- □ 雨水貯留等による雨水活用
- □ 雨水地下浸透
- □ 透水性舗装

都心部における緑地の創出「屋上緑化」

アーベインビオ川崎_神奈川県川崎市

アーベインビオ川崎では、快適で美しい都市住宅の風景づくり、都心部のエコアップ（小さな生態系の保護・生育）及び環境への配慮をテーマに、人が身近に触れ合える屋上ビオトープの取り組みを行っています。雨水を利用した水盤は屋上ビオトープの象徴的な施設で、鳥や昆虫のための水場としての機能を果たしています。また、川崎に棲む生き物を誘致するため、鳥や蝶の食料となる植物を選んで植えています。

立体駐車場の景観配慮「壁面緑化」

レーベンスガルテン山崎_神奈川県鎌倉市

レーベンスガルテン山崎では、屋上や壁面の緑化によって、地上部と建物の緑の一体化を図っています。創出された緑豊かで潤いある空間は、屋外環境の向上につながっています。
通りなどの景観の配慮として、駐車場や駐輪場・ゴミ置場などの壁面を積極的に緑化して緑を拡充しています。駐車場の壁面緑化には、騒音の低減や壁面の修景など身近な環境改善効果を期待することができます。

保存樹を団地のシンボルに「グリーンバンク」

シャレール広尾_東京都渋谷区

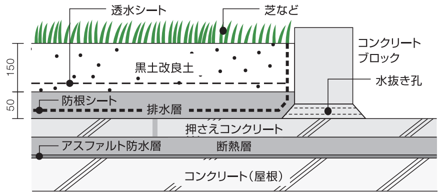
昭和30年代に建設された団地に植えられた樹木やその当時から保存された樹木は、40年以上の歳月を経て地域の景観を構成する緑のランドマークとなり、居住者の方々にとっても思い出深いものとなっています。
シャレール広尾では、第二次世界大戦の戦災にも焼け残ったタブノキを、地域の人々の記憶に残る大木として、従前の団地建設時も団地建替後も、大切に保存しています。

心地よい森へ再生「自然緑地の保全」

多摩平の森_東京都日野市

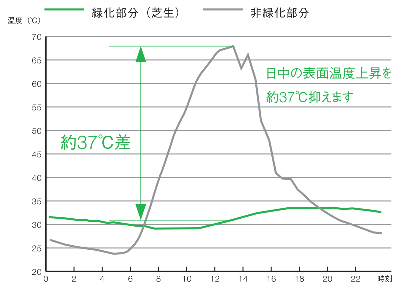
大正時代に林業試験場として設けられた樹林は、多摩平団地自然公園として、団地の象徴的な存在であると同時に野鳥などが集まる地域の緑の拠点となっています。都心近郊では数少ないモミ林を中心とする貴重な樹林を、自然とのふれあいの場、休息の場などに活用できる拠点として、人と自然との共生を図りながら育成しています。

UR都市機構が行う街づくりでは、地域の自然環境の特徴をできる限り尊重し、その保全や再生に積極的に取り組んでいます。
住まい手と自然がふれあう緑豊かな生活の場は、ヒートアイランド現象など都市特有の環境問題の改善にも役立っています。
屋上緑化や壁面緑化は、緑とオープンスペースが不足している都市部において、身近なうるおいのある空間を確保する重要な手段です。
UR都市機構では、平成5年度から建物の構造への負担が少ない薄層土壌による屋上緑化の技術開発に取り組んでおり、平成13年度には、一部地域で本格導入しています。
また、団地の既存樹木を調査し、利用可能な樹木のデータベースを構築し、UR都市機構の建替団地や、地方公共団体及び民間事業者と連携した樹木の有効利用などにも取り組んでいます。



屋上緑化標準断面図

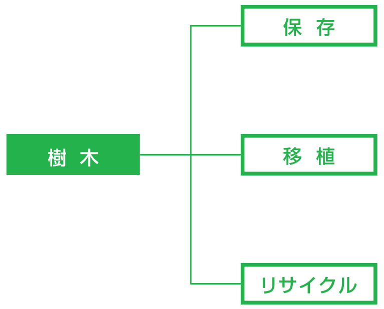
屋上緑化実験温度測定



都市住宅技術研究所（2001年8月1日）

緑化部（芝）と非緑化部のコンクリートなどの温度差は一日の中で最大37℃にも達します。建物の熱の吸収を減らしヒートアイランド現象の緩和に効果があり、また室内へ熱の伝播を防ぐ断熱の効果も認められます。

グリーンバンクシステム



建替団地などで長年育まれてきた豊かな緑の資産を、保存・移植・伐採木のリサイクル（ベンチ、チップなど）の三つの手法で総合的に有効利用するシステムで、廃棄ゼロを目指しています。

ケヤキの大木の移植作業「グリーンバンク」

ひばりが丘パークヒルズ_東京都西東京市・東久留米市

団地建替後の建物配置などにより、現況保存ができない樹木は、できるだけ移植して活用を図ります。

伐採樹木のリサイクルベンチ「グリーンバンク」

多摩平の森_東京都日野市

やむを得ず伐採した樹木は、ベンチなどに加工してリサイクルしています。

多摩平の森

森を守り・ふれあうくらし

所在地	東京都日野市多摩平4丁目6番地他
管理開始	2002年3月～
用途	賃貸住宅　945戸（2008年3月現在）
構造	鉄筋コンクリート造、5～13階建、19棟
敷地面積	約9.9ha

多摩平の森で
実施されている取り組み

- ビオトープ
- 壁面緑化
- グリーンバンク
- 自然緑地の保全
- 雨水貯留等による雨水活用
- 雨水地下浸透
- 透水性舗装
- 潜熱回収型給湯暖房機
- ピークアラーム付分電盤
- 断熱性能向上
- 太陽光発電
- リサイクル発泡三層塩ビ管
- エコマテリアルケーブル
- 超節水型便器
- 緑のワークショップ
- 共同花壇

「多摩平の森」は、JR中央線豊田駅から徒歩圏の閑静な団地です。建替事業によって再生したこの団地の周辺には緑地や公園が点在し、緑豊かで恵まれた地域となっています。当初の団地建設から40年が経過し、ヒノキやケヤキ、イチョウや高さ25mのユリノキなどの大きく成長した木々や、団地内にある緑豊かな約1haの自然緑地は、地域の貴重な環境資源です。

この団地では、居住者の方々の緑への思いを建替事業に反映するために、UR都市機構、団地自治会、市及び周辺居住者の方々が協力して「緑のワークショップ」を開催し、「もっと、ほっと、する街へ」というテーマで街づくりを行いました。

住棟は従前よりも高層化することで、建築面積を減らして、樹木や緑地の保全を進めました。利用者の踏圧や頻繁な清掃によって貧困になった林床の自然性回復のため、緑地には回遊性のある遊歩道を設けています。

これらの取り組みにより、「多摩平の森」は「第25回緑の都市賞（地域緑化部門・都市緑化基金会長賞）」を受賞しました。

雨水利用の大きな水盤　A

貯留した雨水を水盤に流しています。水盤は、鳥や昆虫のための水場として機能しています。

既存樹を活かした並木道　B

高さ約15mに成長した立派なケヤキ並木が、全長550mに及ぶ団地中央の通りの景観を形成しています。_P09参照

団地一の大木　C

集会所正面にあるユリノキは、団地全体で最も太い木で、幹周りが3.98m、高さ25mもある大木です。

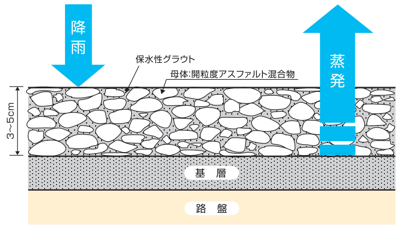
雨水流出抑制

自然界で水は循環しています。地上への降雨は、土壌に浸透し保水されつつ、
表流水や地下水として河川や海域に流入し、それぞれの過程で大気中に蒸発して、再び降雨となります。
しかし、近年の都市化により、地表面のアスファルト化やコンクリート化が進行し、降雨を浸透する地表面が減少しています。
そのため、土壌中の保水量の低下や、表流水が増加することで都市洪水が発生するなど、さまざまな問題が起こっています。
また、ヒートアイランド現象を引き起こす原因にもなっています。
これらの現象を緩和するための対策のひとつに地表面被覆の改善が挙げられます。
UR都市機構では、地表面被覆を改善するための取り組みを進めています。
ここでは、保水性舗装・透水性舗装などの導入技術、雨水地下浸透・雨水貯留などによる雨水活用の工法について紹介します。

地表面温度を低減させる「保水性舗装」

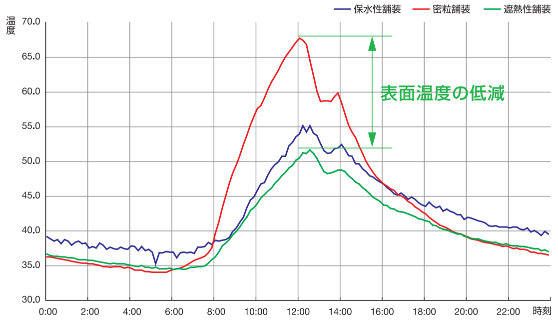
雨の日には舗装の中の微細な隙間に雨水を蓄え、晴れた日には蓄えられた水分が徐々に蒸発することで、気化熱により道路の表面温度を低下させる舗装です。開粒度アスファルト混合物の空隙に吸水性ポリマーや特殊セメントなどの保水機能を持つ材料を充填した保水性アスファルトや、数μmの微細な隙間に水分を吸収・保持させる保水性ブロックなどがあります。

道路表層部断面



グラウト材内の0.6mm以下の微粒子の水分子を
引き付ける性質を利用し、保水性機能を高めます。

保水性ブロック　【ライフタウン国領での施工例】　保水性アスファルト



舗装材別表面温度変化

このグラフは、舗装材の種類別に24時間の路面温度変化を計測したものです。路面温度のピークを比べると、保水性舗装や遮熱性舗装は、通常の密粒アスファルト舗装に比べ温度低減効果が現れています。UR都市機構では、現地での温度計測を継続して、効果の検証に取り組んでいます。

種　類	団地名等	所在地	施工年	施工面積 (m^2)
保水性ブロック	アーベインルネス貝塚	福岡県福岡市	1996	1,000
保水性ブロック	機構技術研究所	東京都八王子市	1997	430
保水性ブロック	戸頭	茨城県取手市	2002	100
保水性ブロック	朝霞浜崎	埼玉県朝霞市	2003	530
保水性ブロック	シティコート二子玉川	東京都世田谷区	2003	240
保水性アスファルト	フレール西経堂	東京都世田谷区	2003	180
保水性ブロック	ライフタウン国領	東京都調布市	2003	170
保水性アスファルト	ライフタウン国領	東京都調布市	2003	400

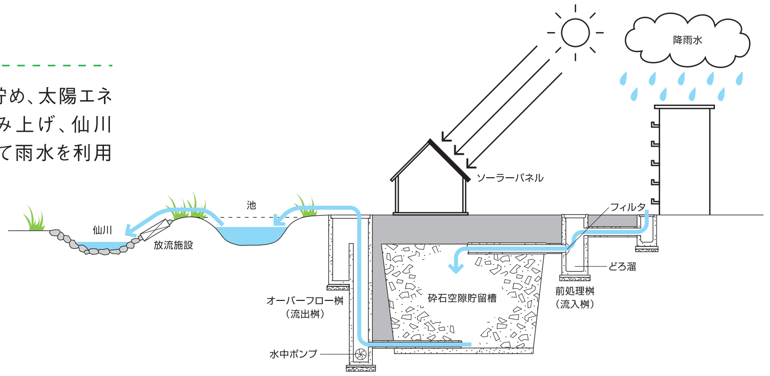
導入実績

保水性舗装はヒートアイランド対策技術のひとつとして注目を集めており、近年徐々に施工実績が増えています。経済性や効果の持続性に関する検証など、考慮すべき課題はまだありますが、機構では今後も必要に応じて保水性舗装を採用していく予定です。

雨水貯留等による雨水活用

サンヴァリエ桜堤_東京都武蔵野市

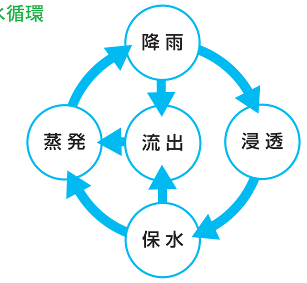
建物に降った雨を地下の貯留槽に貯め、太陽エネルギーを動力源としたポンプで汲み上げ、仙川水辺公園の池や仙川の補給水として雨水を利用しています。

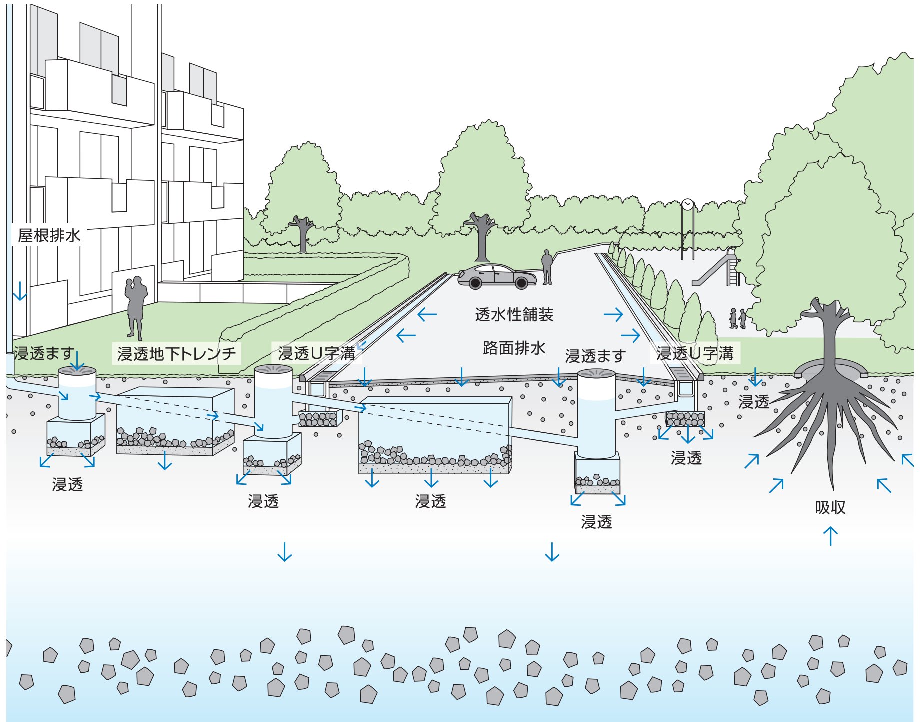


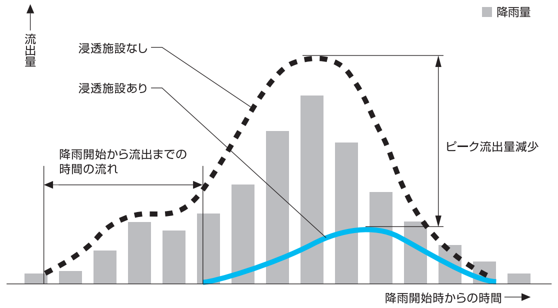
雨水地下浸透・透水性舗装

雨水浸透工法は、浸透トレンチや浸透ます、透水性舗装などの雨水浸透施設を組み合わせて、降雨水を地表又は地表近くの土中に分散・浸透させ、地区外への雨水流出を最小限に抑えようとする環境にやさしい手法のことです。
UR都市機構は、この工法を昭和56年「昭島つつじヶ丘ハイツ（東京都）」において、我が国で初めて導入しました。それ以降、効果が期待できる団地においては、順次雨水浸透施設を設置しています。

自然の水循環

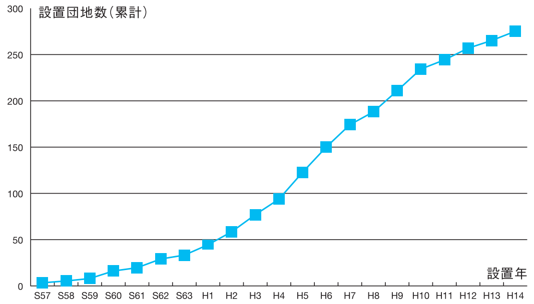






雨水流出抑制効果

浸透施設の設置地区では、設置なしの地区に比べ、地区外への雨水総流出量が約1/5に抑制されています。グラフからは、降雨開始時よりしばらくの間は地区外への流出がないこと、ピーク時の流出が抑えられていることが読み取れます。



雨水浸透工法の施工実績

昭和56年の導入以来、効果が期待できる団地において雨水浸透工法を施工しています。設置団地数は平成12年度に250を越え、現在も増え続けています。今後も、雨水浸透工法の技術支援とその普及に努めていきます。

パークタウン西武庫

空がぬける緑のプロムナード

所在地	兵庫県尼崎市武庫元町3丁目5番地他
管理開始	2003年10月～
用途	賃貸住宅　1,165戸（2008年3月現在）
構造	鉄筋コンクリート造、5～14階建、22棟
敷地面積	約6.8ha

パークタウン西武庫で実施されている取り組み

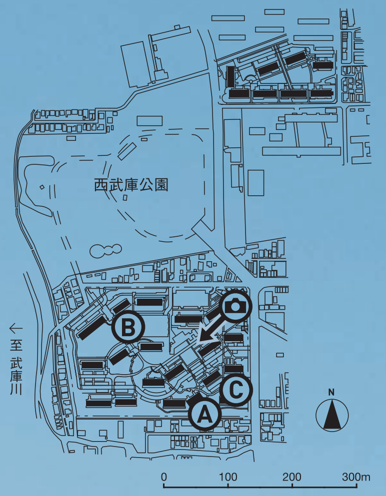
- 屋上緑化
- グリーンバンク
- 雨水地下浸透
- 透水性舗装
- 潜熱回収型給湯暖房機
- ピークアラーム付分電盤
- 断熱性能向上
- リサイクル発泡三層塩ビ管
- エコマテリアルケーブル
- 超節水型便器
- 共同花壇

「パークタウン西武庫」は、尼崎市の北西部、梅田や三宮まで30分の距離に位置する団地です。建替事業によって再生したこの団地は、西武庫公園と武庫川に隣接する、水と緑の豊富な地区にあります。

武庫川河畔の立地特性を生かし、沿道や河川敷などからの景観形成及び自然環境保全・環境共生などに配慮した計画を行いました。

保存樹木を活かすと共に、団地内の通路を地域の街並みと自然とを繋ぐように計画し、緑豊かな環境を継承した屋外空間を創出しています。

建物の高層化による風の影響を緩和するため、敷地周辺を積極的に緑化しています。通り沿いには居住者の方々による花クラブ「菊の会」が運営する共同花壇を設置し、潤いある景観を創り出しています。



地域の街並みと自然をつなぐ　A

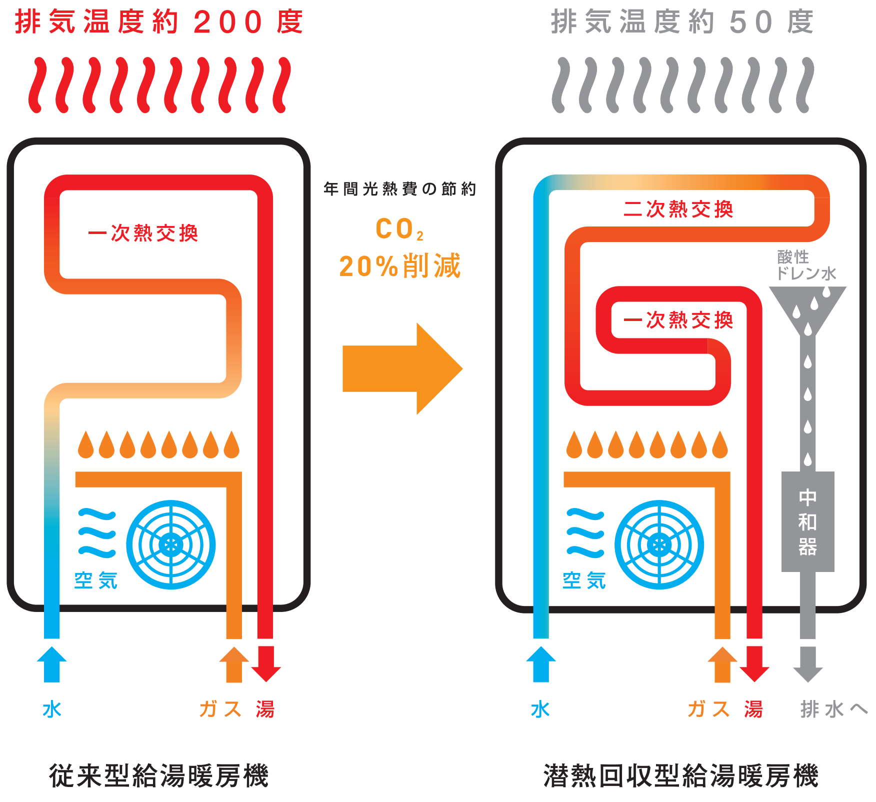
自然豊かな武庫川や西武庫公園との繋がりに配慮して団地内通路を設け、地域の回遊性を創り出しています。

保存樹木の活用　B

従前団地で大きく育った樹木を、オープンスペースに保存・移植して緑を継承しています。_P09参照

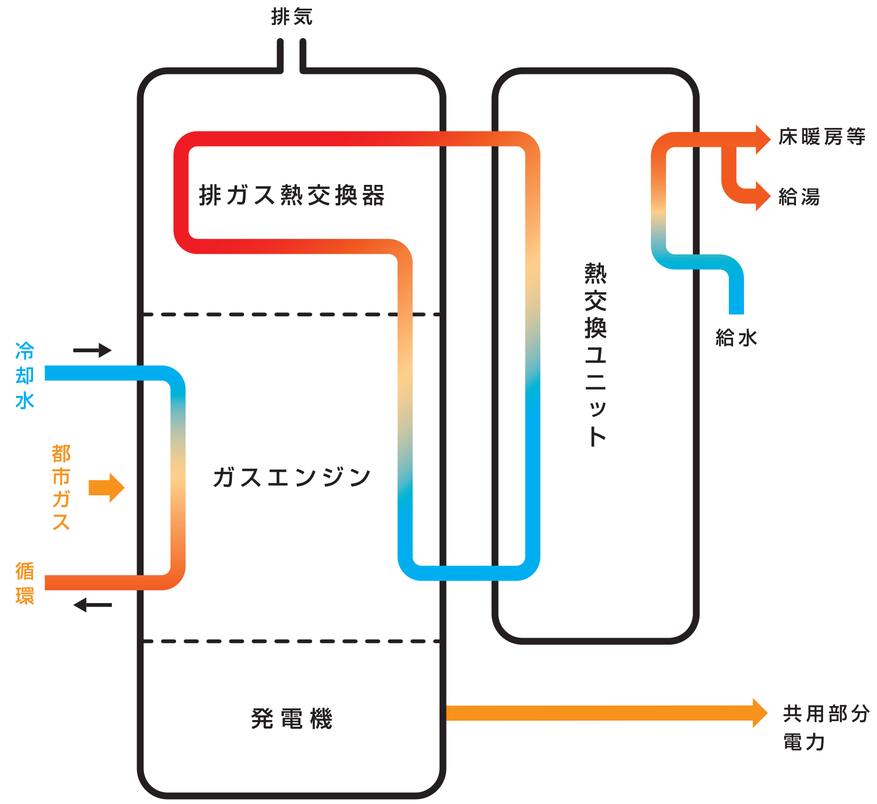
菊の会　C

団地居住者の方々による花クラブ「菊の会」が管理する共同花壇が、沿道を美しく彩っています。_P29参照



潜熱回収型給湯暖房機

潜熱回収型給湯暖房機は、二次熱交換器で水を予備加熱することで排熱から得られる潜熱などを再利用してお湯を沸かす、エネルギー効率の高いガス給湯暖房機です。従来型では排気ロスが20%ありましたが、潜熱回収型給湯暖房機では、排気ロスを5%程度まで低減しています。UR都市機構では、平成15年度に導入を始め、平成18年度末までに約9千戸に設置し、これにより年間約1,000トンのCO_2削減効果が見込まれています。



コージェネレーションシステム

アクティ汐留_東京都港区

コージェネレーションシステムとは、電気と熱を同時に発生させて利用するシステムのことで、1つのエネルギーから2つ以上の有効なエネルギーを得られます。発電機の動力源となる原動機にはガスエンジンやガスタービンなどが使用され、稼動時に排出される排ガスや冷却水からの熱を温水として回収し給湯や温水式の床暖房などに利用しています。熱と電気を有効に利用することによって高いエネルギー効率が得られ、省エネルギーに大きく寄与します（アクティ汐留の場合、CO_2削減効果約16%）。平成2年度より18年度末までに10地区約5千戸の住宅において導入しています。

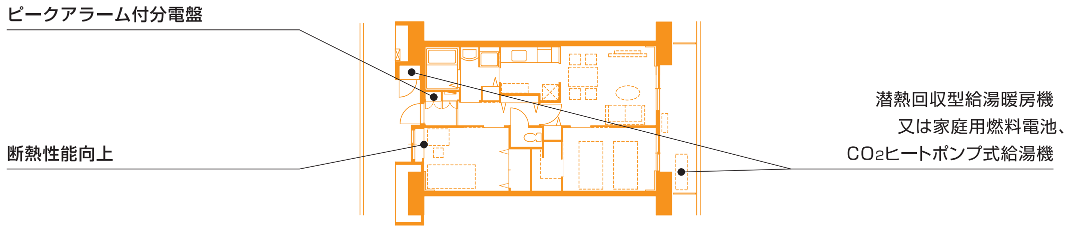
熱交換ユニット

省エネルギー

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には、化石燃料から作られるエネルギーの削減が有効です。
集合住宅は住宅が集積しているため、平均的な戸建て住宅に比べ、
電気やガスといったエネルギーの消費量が2割程度少ないといわれています。
さらに、住宅の省エネルギー性能を高めるためには、少ないエネルギーで効率的な冷暖房が行えるよう
建物の断熱性能を向上させるとともに、高効率な機器の導入を図る必要があります。また、エネルギー効率を高める有効な手法として、
電気と熱を同時に発生させて利用するコージェネレーションシステムの導入なども注目されています。
UR都市機構は、これまで先導的に断熱性の向上や高効率な設備の導入を着実に進めてきました。
地球温暖化が進む中、今後も更にCO_2削減を推進していきたいと考えています。

省エネルギー化・快適性

- ☑ 潜熱回収型給湯暖房機
- ☑ CO_2ヒートポンプ式給湯機
- ☑ 家庭用燃料電池
- ☑ コージェネレーション
- ☑ ピークアラーム付分電盤
- ☑ 断熱性能向上
- ☐ 熱線反射ガラス
- ☐ 太陽光発電
- ☐ 風力発電
- ☐ パッシブクーラー
- ☐ 風環境設計
- ☐ 太陽熱利用
- ☐ クールチューブ



CO_2ヒートポンプ式給湯機

ヴァンガードタワー_東京都豊島区

CO_2ヒートポンプ式給湯機は、冷媒としてCO_2を使い、大気の熱でお湯を沸かす給湯機です。従来の電気温水機に比べ約3割の消費電力削減となる新しい給湯システムで、夜間電力を使用して貯湯するため、昼間の電力需要の抑制にも寄与しています。

家庭用燃料電池

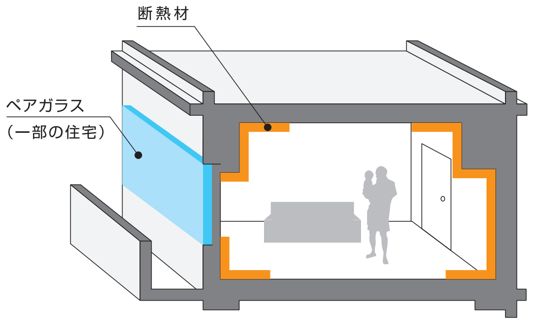
サンヴァリエ桜堤_東京都武蔵野市

家庭用燃料電池は、都市ガスから電気を発生させるとともに、反応時の排熱を回収して給湯に利用する効率の高いエネルギーシステムです。平成16年度に集合住宅で世界初となる実用化を行い、平成18年度末までに3地区において導入しています。

ピークアラーム付分電盤

アクティ汐留_東京都港区

ピークアラーム付分電盤は、電気の使用状態を表示し、音声警報により電気の使い過ぎを知らせます。お住まいの方がリアルタイムの電気使用状態を把握できることにより節電効果も期待できます。UR都市機構では、平成18年度末までに約10万戸の住宅に設置しています。



断熱性能向上
（次世代省エネルギー基準）

次世代省エネ基準は、住宅の断熱性能の努力目標基準です。日本の新築住宅の過半を占めると言われている新省エネ基準と比べ断熱材を厚くするなどの対策により冷暖房エネルギーを約20%削減する効果が見込まれます。URでは、平成18年度末までに約1万戸の次世代省エネ基準を満たした住宅を供給しています。

アクティ汐留

都心超高層での環境配慮

所在地	東京都港区海岸1丁目1番地
管理開始	2004年3月
用途	賃貸住宅　683戸（44階までUR賃貸）
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、56階建、1棟
敷地面積	約1.2ha

アクティ汐留で実施されている取り組み

- 屋上緑化
- 壁面緑化
- グリーンバンク
- 雨水貯留等による雨水活用
- 雨水地下浸透
- 透水性舗装
- コージェネレーション
- ピークアラーム付分電盤
- KSI
- エコマテリアルケーブル
- ディスポーザー
- 環境共生市街地モデル事業

駐車場の壁面緑化　A

都心での緑のあり方の提案として、立体的緑のネットワークを形成しています。修景を目的としたウォールガーデンとしても機能しています。_P08参照

空中庭園　B

住棟内に光と風を取り込むと共に、緑豊かでアメニティの高い憩いの場として、3層吹抜けの庭園を中・低層部に3ヶ所設けています。

超高層住棟でのコージェネレーション　C

ガスエンジン発電機の排熱を取り出して、住戸の給湯等に利用しています。熱と電気を有効に利用する、省エネルギーに大きく寄与するシステムです。_P17参照

交流の場となるステップガーデン　D

建物を高層化することで生まれたオープンスペースは、隣接する公園と共に緑のネットワークを創出し、地域の憩いの場として機能しています。

JR浜松町駅から至近の「アクティ汐留」は、ビジネスと商業・文化を融合させた街、汐留シオサイトの一角に位置する超高層タワーの賃貸住宅です。

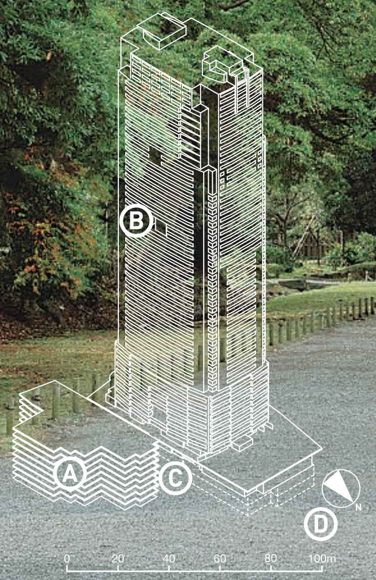
住棟からは、北東に浜離宮恩賜公園、北に隣接するイタリア公園や広場といった豊かな緑を見下ろすことができ、都心でありながら潤いを感じられる立地となっています。

住棟は、近景・中景・遠景に配慮した3層構成の外観デザインで、落ち着いた色彩は、浜離宮の緑を背景に、風格ある汐留の街並の一部となっています。

土地の有効活用・高度利用により生まれた広いオープンスペースには、地被植物やハナミズキを植えた広場とベンチのあるステップガーデンを設けました。このスペースは都市の喧騒を和らげ、安らぎを感じ取れる快適な空間となっています。

スケルトンの長期耐用性とインフィルの将来可変を考慮して、KSI工法を採用しました。また、都心居住の快適性をサポートするディスポーザーシステムや、環境にやさしい先進の設備としてコージェネレーションシステムなどを採用しています。

住棟内には3層吹抜けの空中庭園を3ヶ所設け、中央ボイドへの採光と通風を確保すると共に、緑豊かでアメニティの高い憩いの場を演出しています。



自然エネルギー活用

- ☐ 潜熱回収型給湯暖房機
- ☐ CO_2ヒートポンプ式給湯機
- ☐ 家庭用燃料電池
- ☐ コージェネレーション
- ☐ ピークアラーム付分電盤
- ☐ 断熱性能向上
- ☐ 熱線反射ガラス
- ☑ 太陽光発電
- ☑ 風力発電
- ☑ パッシブクーラー
- ☑ 風環境設計
- ☑ 太陽熱利用
- ☐ クールチューブ

あずまやで太陽光発電

多摩平の森_東京都日野市

太陽光発電システムは、太陽光を有効に活用した、静かでクリーンな発電システムです。災害による停電時の独立電源としての役割も期待されています。多摩平の森ではシステムをあずまやの屋根に設置して、発電した電力を雨水を活用したせせらぎの水の循環に利用しています。

太陽光と風力で発電

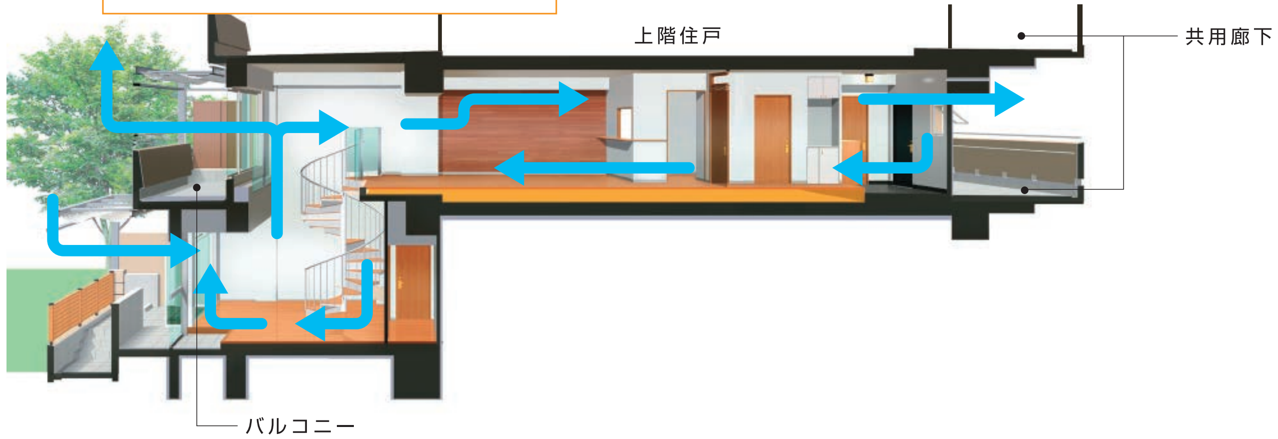
牟礼団地_東京都三鷹市

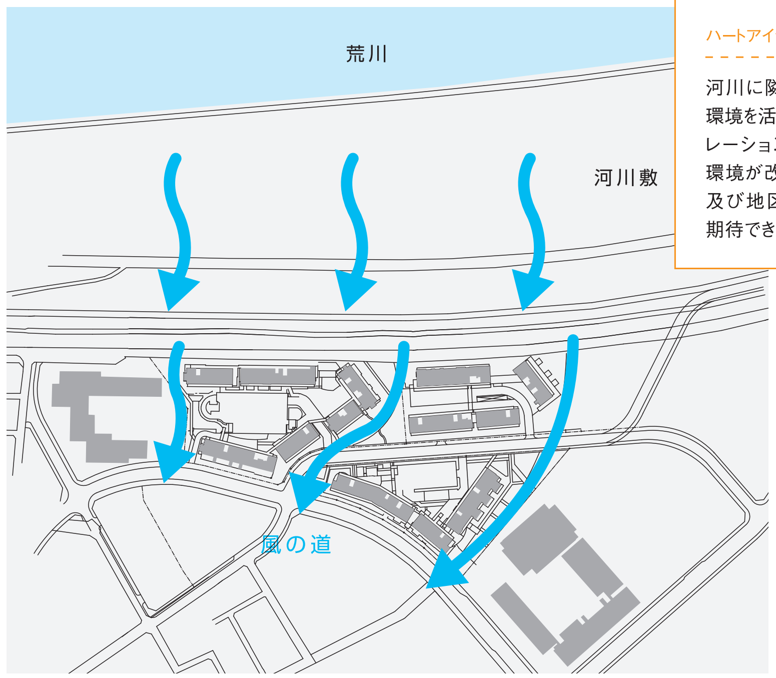
太陽光パネルとサボニウス風車を組み合わせることにより、弱い風でも効率よく電力に変えることができるハイブリッド型の照明器具を団地内に設置しています。表示パネルで、今どのくらいの電気が作られているのかがわかります。

夏快適なパッシブクーラー

ハートアイランド新田_東京都足立区

パッシブクーラーとは、吹抜け空間による空気の循環や、可動式日よけテントなどによる日射遮蔽など、設備機器に頼らずに夏の冷房負荷を軽減する住宅のシステムです。また、UR都市機構では、冬の暖房負荷を軽減するパッシブソーラー住宅も供給しています。





川風を導く「風環境設計」

ハートアイランド新田_東京都足立区

河川に隣接した地区等において、川の持つ自然環境を活かしながら川風を地区内に導くようにシミュレーションし、建物の配置を設計しました。温熱環境が改善されるこれらの取り組みには、地区内及び地区周辺のヒートアイランド現象の抑制が期待できます。

街のシンボルのモニュメント風車

ハートアイランド新田_東京都足立区

風力発電のための風車をまちのシンボルとしてデザインしたものです。風車の発電により遊歩道に埋め込まれたLEDの光の色が変わる演出がされており、自然との共生を演出するものとして表彰され（国際照明デザイン賞）、高く評価されました。

太陽熱利用の給湯システム

鳴海団地_愛知県名古屋市

太陽熱給湯システムは、建物の屋上に太陽熱集熱器を設置して太陽熱を集熱し、この熱を利用してお湯を作り出すシステムで、給湯に係る消費エネルギーの削減効果が期待できます。太陽熱を吸収する「集熱部」と温水として熱を蓄える「貯湯槽」などで構成されています。

近年、世界的なエネルギー需要の増大に伴い、太陽光や風力などの自然の力を利用した環境負荷の少ない新エネルギーに対して、大きな期待がされています。
UR都市機構では、様々な自然エネルギー活用のために、太陽光発電システム、風力発電システムなどの設備を効果が期待できる地区において設置しています。
また、機械設備に依存せずに建築的な工夫によって環境負荷を低減する取り組みとして、建物の配置計画の際に「風の道」をつくり良好な風を誘導する等の方策や、通風に配慮した住戸の間取り計画にも取り組んでいます。これらの取り組みは、エネルギーの削減効果だけではなく、居住者の方々の快適性の向上にも寄与します。
これら一つ一つの取り組みの積み重ねが、地球環境の保全に寄与するものと考えております。

ハートアイランド新田

川とまちをつなぐ「風道」

所在地　東京都足立区新田3丁目35番地他
管理開始　2004年3月〜
用途　賃貸住宅　781戸（2008年3月現在）
構造　鉄筋コンクリート造、6〜14階建、13棟
敷地面積　約2.9ha

ハートアイランド新田で実施されている取り組み

- ビオトープ
- 屋上緑化
- グリーンバンク
- 保水性舗装
- 雨水貯留等による雨水活用
- 雨水地下浸透
- 透水性舗装
- 潜熱回収型給湯暖房機
- 家庭用燃料電池
- ピークアラーム付分電盤
- 断熱性能向上
- 太陽光発電
- 風力発電
- パッシブクーラー
- 風環境設計
- KSI
- リサイクル発泡三層塩ビ管
- エコマテリアルケーブル
- 超節水型便器
- 環境共生市街地モデル事業

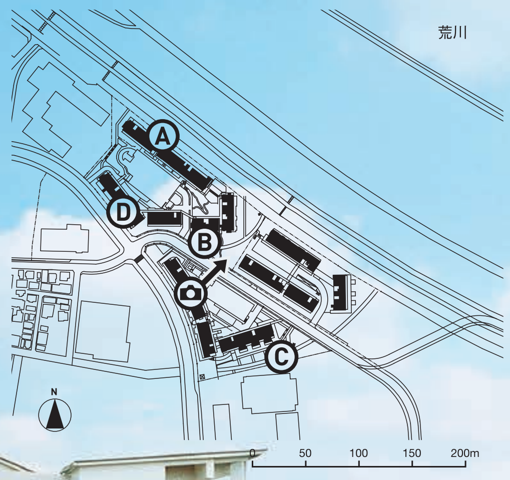
「ハートアイランド新田」は、都心から10km圏内の、隅田川と荒川に囲まれた、潤いあふれるエリアに位置する団地です。

当地区は、総面積20haという広大な工場跡地に、新たな橋や道路、公園、学校などの整備が進む新しい街です。川岸を幅広く盛り土し、ゆるやかな傾斜地とする「スーパー堤防」との一体的な街づくりにより、水辺の自然を活かした、環境にやさしい都市を目指しています。街の各所には、環境保護に役立つ先進のテクノロジーを取り入れています。

通路や住棟は、荒川のさわやかな川風を活かして、夏には涼風が通り抜け、冬の冷たい季節風やビル風は遮断できるように配置されています。

一部の住戸では、2層吹き抜け空間を設け、空気の循環を促し、自然の心地よさを感じる住まい（パッシブクーラー）を実現しています。

「ハートアイランド新田」は、UR賃貸住宅で初めて「環境共生住宅団地」の認定を受けました。また、遊歩道には風力発電で点灯するLEDを埋め込んだデザイン照明を設置し、平成17年に北米照明学会による「国際照明デザイン賞（優秀賞）」を受賞しました。さらに、平成19年にはアジアハビタット協会による「グリーンアジアハビタット建設モデル工事賞（業績部門）」を受賞しています。



川風を感じる
モニュメント風車　B

環境共生の街のシンボルとしてモニュメント風車を設置しています。ここで発電した電力は、屋外のデザイン照明に利用されています。_P21参照

雨水利用の親水施設　C

建物に降った雨水を貯留槽に貯めて、ポンプで水を循環させています。親水施設には、景観の向上、気温低下、生き物誘引効果などがあります。_P13参照

太陽光エネルギーの活用　D

住棟の屋上にソーラーパネル（太陽電池）を設置しています。発電した電力は、集会室の照明などに利用されています。_P20参照

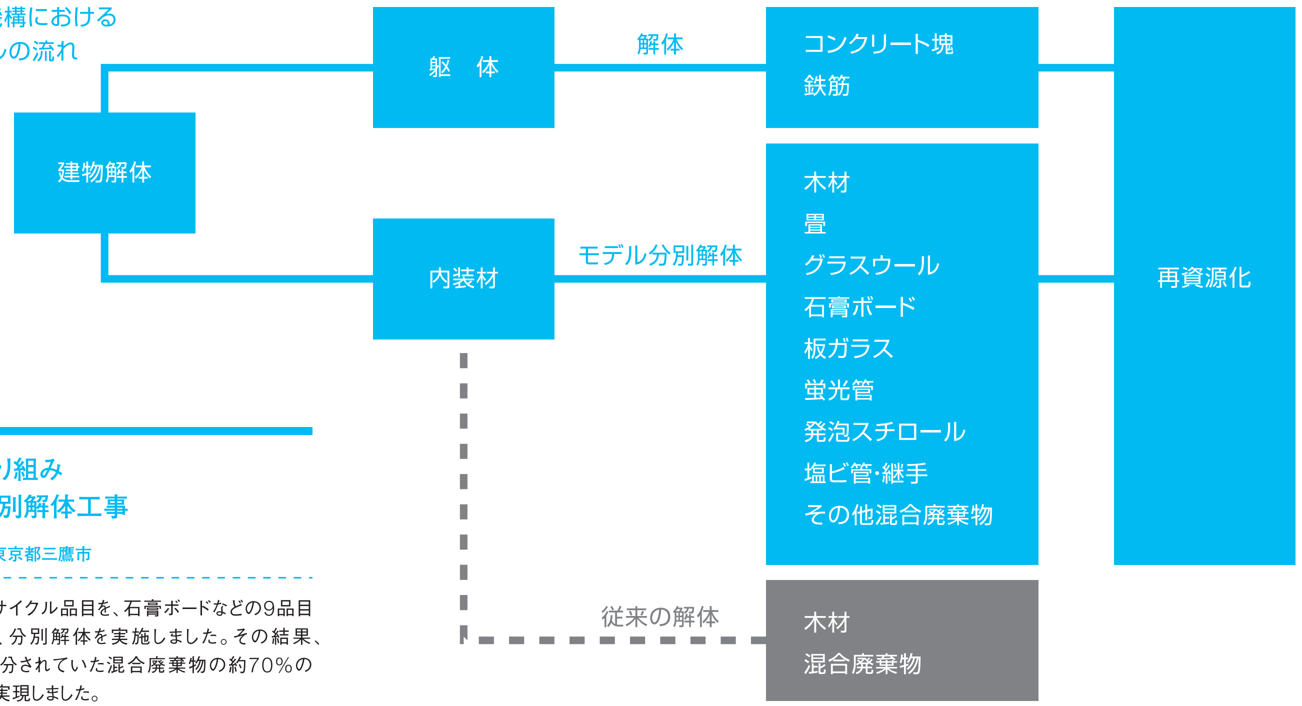
風環境を活かす　A

川風による冷却効果を検討し住棟配置に活かすと共に、住戸内にも川風を取り入れて、エネルギー負荷を軽減しています。_P21参照

リサイクル・省廃棄物

限りある資源を有効に活用していくために、これまでのような大量生産・大量消費・大量廃棄型の経済活動を改め、循環型社会へ移行していくことが求められています。
あらゆる場面で、廃棄物の排出抑制(リデュース)、再使用(リユース)、再生利用(リサイクル)を進めていくことが、持続発展が可能な都市の形成にとって欠かせない取り組みとなっています。
UR都市機構では、環境負荷の低減を図るため、昭和63年より建替事業に伴う建設廃棄物のリサイクルに取り組むとともに、建物の長寿命化による機構独自のスケルトン・インフィル住宅の実験・試作を行い、実用化に取り組んでいます。
UR都市機構は、住まいの計画、設計、建設、改修、解体のそれぞれの段階で、資源の有効利用と廃棄物の削減を進めることが重要であると考えています。

UR都市機構における リサイクルの流れ

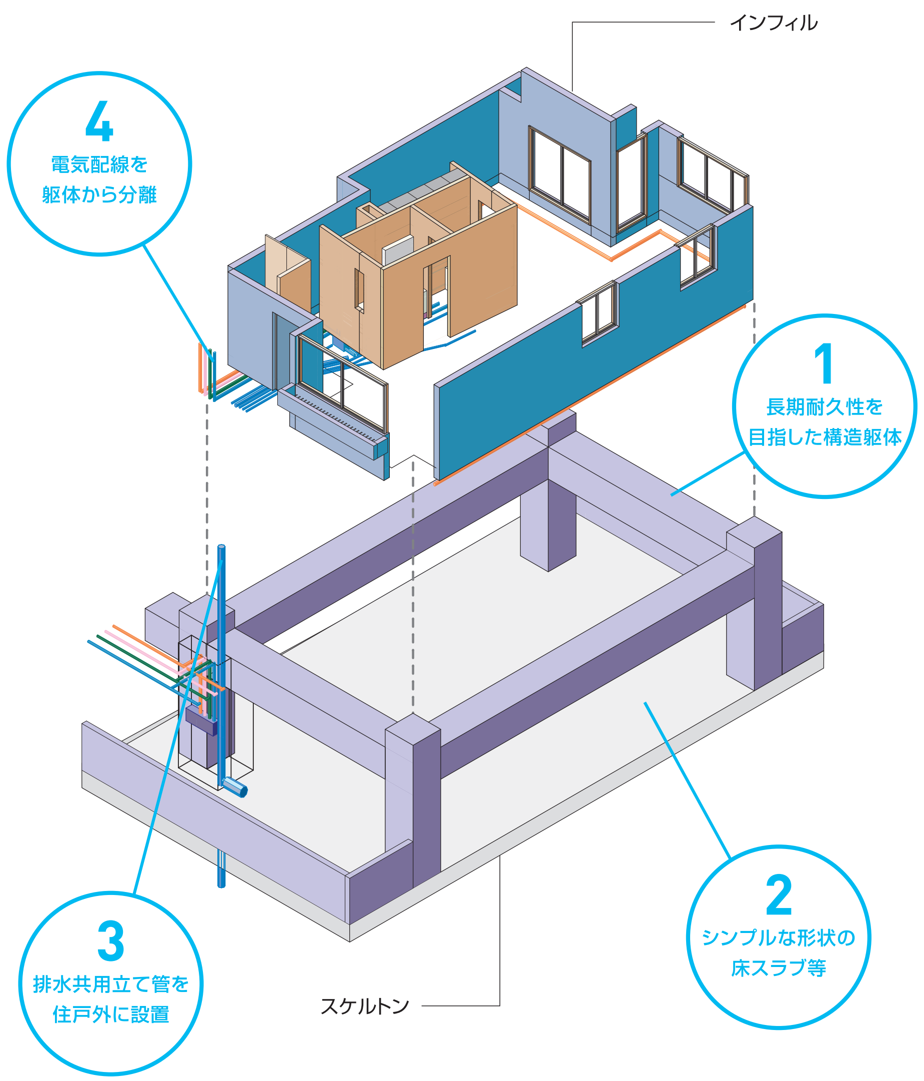


新たな取り組み モデル分別解体工事

三鷹台団地_東京都三鷹市

内装材のリサイクル品目を、石膏ボードなどの9品目に細分化し、分別解体を実施しました。その結果、従来最終処分されていた混合廃棄物の約70%の再資源化が実現しました。

4つの設計要件



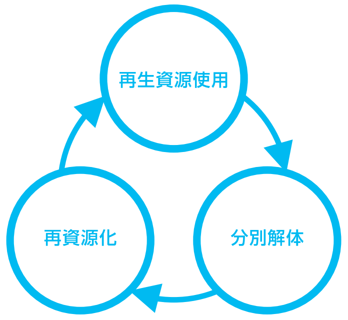
KSI住宅(機構型スケルトン・インフィル住宅)

建物の構造躯体(スケルトン)の耐久性をこれまで以上に高め(約100年)、内装設備(インフィル)と明確に分離し、スケルトンを保ったままでライフスタイルなどの変化に応じてインフィルを交換することが可能な、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)を実用化し、東京都心部及び超高層住宅において採用しています。

KSI住宅の社会的意義

- 循環型社会にふさわしい長期耐用型の建物
- 居住者の生活スタイルの変化に対応
- 住宅産業の新たな展開
- サスティナブルで質の高い街なみの形成

UR都市機構では、平成18年度末までに約1万4千戸のKSI住宅を建設しており(施工中のものを含む)、構造躯体の建設に要するエネルギー消費量について、耐用年数あたりで従来の建物と比較すると、年間約1,300トンのCO_2削減効果が見込まれています。



省廃棄物

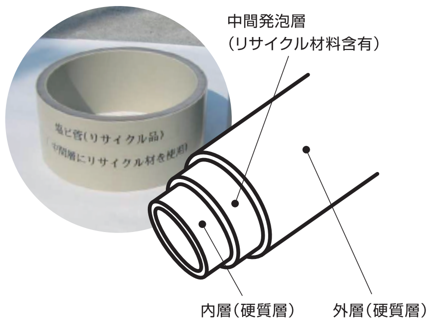
UR都市機構は、建替事業の建物解体工事における「ゼロエミッション」を目指して、分別解体を促進しています。さらに、再資源化技術の向上や、再生材の利用促進も含めた、建設資材のリサイクルシステムを構築し、循環資源型社会の形成に貢献していきます。

コンクリート塊100%リサイクル

建築物などの解体で発生したコンクリート塊は、現地または外部の再生プラントで破砕し、再生砕石を製造して、道路の路盤材等に使用しています。平成5年以降、コンクリート塊は、ほぼ100%のリサイクルを達成しています。

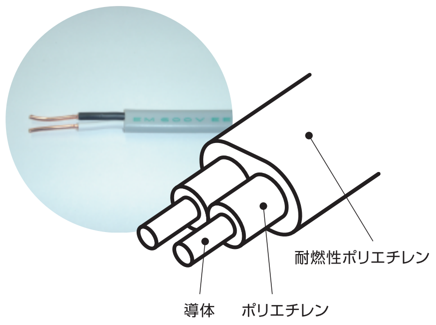
再生コンクリートを建物に利用

コンクリート塊から抽出した砂利を使って製造した「再生コンクリート」により、平成12年にヴェルディール市川南(千葉県)において、受水槽ポンプ室を建設しました。良好な品質と施工性が確認されており、現在も経年変化についての調査を行っています。



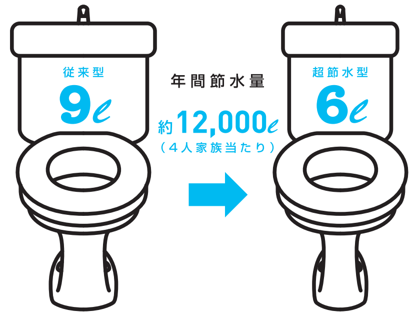
リサイクル発泡三層塩ビ管

使用済み等により回収された塩化ビニル樹脂を微粉砕・再配合して発泡させ、その両側を新しい塩化ビニルではさんだ管です。住戸内の排水管などに採用することで、新塩化ビニルの使用量が今までの半分以下に軽減されています。



エコマテリアルケーブル

ハロゲンや鉛を含まない難燃性ポリエチレンなどを被覆材に使用した環境にやさしい電線・ケーブルで、焼却時や火災時などの有害なハロゲンガスの発生の防止、埋め立て処分時の鉛による土壌汚染の防止に効果があり、住戸の電気配線に使用しています。



超節水型便器

従来の便器(9ℓ/回)に比べ水量が2/3に低減された超節水型便器(6ℓ/回)を開発し、平成13年度から供給しています。平成18年度末までに約2万8千戸に設置することで、年間約2億2千万ℓの水を節約し約90tのCO_2削減効果が見込まれています。

アクティ三軒茶屋

保存樹木を活かした潤いある広場

所在地	東京都世田谷区野沢1丁目35番地
管理開始	2002年3月、8月
用途	賃貸住宅　523戸
構造	鉄筋コンクリート造、5〜14階建、7棟
敷地面積	約2.0ha

アクティ三軒茶屋で実施されている取り組み

- 屋上緑化
- 壁面緑化
- グリーンバンク
- 保水性舗装
- 雨水地下浸透
- 透水性舗装
- ピークアラーム付分電盤
- 太陽光発電
- KSI
- エコマテリアルケーブル
- ディスポーザー
- 環境共生市街地モデル事業

「アクティ三軒茶屋」は、東急田園都市線三軒茶屋駅から徒歩圏の明治薬科大学跡地に建設されました。団地建設に合わせ、密集市街地である敷地周辺の道路、災害時の一時避難広場となるオープンスペースの整備、周辺住民の方々への生活利便施設の整備などを行っています。

敷地には、住棟、施設棟、広場などを既存市街地と有機的な繋がりが生まれるように配置し、高さ30m以上のメタセコイアの大木（写真右）を、団地のシンボルツリーとして継承しました。緑の遊歩道を整備するなど、都心にありながら季節の潤いとともに暮らせる住環境を創り上げました。また、同一敷地内の民間分譲マンションとも連携した景観を創り出しています。

住宅屋外照明は、建物や樹木等に光を当てることにより得られる効果や、昼夜の景観にも配慮し、精神面にも効果的な照明となることを目的とした「景観照明」としてデザインしました。この取り組みにより、平成14年には、照明普及賞（優秀施設賞）を受賞しています。

施設棟の屋上緑化　A

施設棟の屋上を緑化して、緑とオープンスペースが不足している都市部において、ヒートアイランド現象の緩和に貢献しています。_P08参照

雨水を地面に返す透水性舗装　B

地下水の涵養・湧き水の復活など、都市部の失われつつある水の循環を回復させる効果が期待できる、透水性舗装を採用しています。_P13参照

継承されたヒマラヤスギ　C

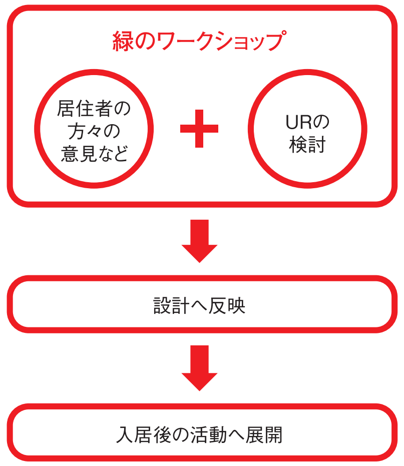
ヒマラヤスギや雑木林を残し、自然の地形を活かしながら緑の森と芝生の広場が一体となる景観をつくり、環境と景観の向上を図っています。_P09参照

コミュニティ・ライフスタイル

暮らしを提案する緑のワークショップ

ひばりが丘パークヒルズ_東京都西東京市・東久留米市

ひばりが丘パークヒルズでは、快適で潤いのある住空間をつくるため、居住者の方々と緑のワークショップに取り組みました。居住者案としてまとめられた提案書の内容は、屋外のいたる所に反映されています。また、検討を重ねて作り上げた共同花壇は、居住者グループ「緑のワーク」が維持管理しています。



自然を大切にし、資源やエネルギーの無駄づかいをやめることは、日々の暮らし方を変えることになります。
まちや住まいの主人公である居住者の方々が日々の暮らしの生活で無駄を省き、
環境にやさしいライフスタイルを実践することが求められています。
UR都市機構は、地域の人々とともに自然環境とのふれあいを楽しみながら、
地域の自然や地球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。
また、団地の建替えに際しては、地域の貴重な環境資産となっている団地内の緑を保全・再生していますが、
その緑を日々の生活の中で育んできた居住者の方々の思いを活かし継承していくために、屋外空間づくりに関するワークショップを開催しています。
自然観察会などのイベントや、新しく整備する屋外空間についての意見交換を実施することで、
建替え後の新しい環境が利用しやすく愛着の持てるものになるような取り組みを行っています。

花と緑の潤い

アーバニア志賀公園_愛知県名古屋市

「花物語」計画として、居住者の方々が育てた草花をプロムナードや広場などに植えつけ、土や身近な生きものとふれあいながら、彩り豊かな屋外空間を演出しています。名古屋市との間に「花と緑の協定」も締結しました。

沿道を彩る共同花壇

フレール西新井第二_東京都足立区

集会所横の沿道に設置された共同花壇への植付けの様子です。鉢への寄植え講座も同時に開催し居住者の方々が参加しやすい機会を設けました。竹をツリー状に組んで朝顔を植え、立体感のある花壇で沿道を彩ります。

コラボレーションによる花壇作り

アルビス緑丘_大阪府池田市

自治会の「花クラブ」のメンバーと地元大阪府立園芸高校との連携により、プランニングから植付けまで協働して花壇をつくりました。完成後も自治会と高校による継続的な交流が続いています。

身近な自然とふれあう生き物観察会

サンヴァリエ桜堤_東京都武蔵野市

周辺住民や児童館・小学校に参加を呼びかけ、仙川水辺公園と団地・地域の自然を学ぶ「生き物観察会」や「野鳥観察会」を開催しました。居住者の方々が楽しみながらビオトープなどの維持管理に関わっていける体制づくりに取り組んでいます。

収穫の楽しさを体験する稲作

ひばりが丘パークヒルズ_東京都西東京市・東久留米市

ビオトープ池の傍らに、居住者の方々の意見によって小さな田んぼを作りました。居住者グループが中心となって、稲作を楽しみ、交流を深めています。収穫祭では、収穫したお米と共に移植された木から作った梅干が振舞われました。

生ゴミを資源化

サンヴァリエ桜堤_東京都武蔵野市

団地内で発生する生ゴミの堆肥化に先駆的に取り組んでいます。コンポスト（堆肥）は武蔵野市が回収し、有機肥料に加工され、市内の農家などが活用しています。これらの農家による野菜の朝市が年に1度開催され、多くの人で賑わいます。

保存移植樹で梅干づくり

多摩平の森_東京都日野市

従前団地で居住者の方々が育てていた梅などの樹木を保存・移植しています。多摩平の森では、毎年居住者グループと自治会が合同で梅干や梅酒づくり等を楽しんでいます。できたものは試食会やイベント等に活用しています。

街かどを彩る共同花壇

牟礼団地_東京都三鷹市

「牟礼緑化クラブ」が中心となって、利用しやすく愛着のもてる共同花壇を整備しました。居住者の方々によって大切に育てられた美しい花壇が街かどを彩り、出迎えてくれます。

UR賃貸住宅初のクラインガルテン

レーベンスガルテン山崎_神奈川県鎌倉市

団地内に35区画のクラインガルテン（貸し小菜園）をUR賃貸住宅として初めて設置しました。トマトやナスなどの様々な野菜やハーブなどが栽培され、農作業を通じた利用者同士のコミュニティ形成にも寄与しています。

広場に隣接したクラインガルテン

コンフォール川崎富士見_神奈川県川崎市

植物を育て、土と親しむことのできるクラインガルテン（貸し小菜園）を中庭に設置しました。子どもたちがのびのびと遊ぶプレイロットや広場に隣接しており、大人も子供もそれぞれに楽しめ、交流できる憩いの場です。

シャレール東豊中

千里丘陵の自然を守る

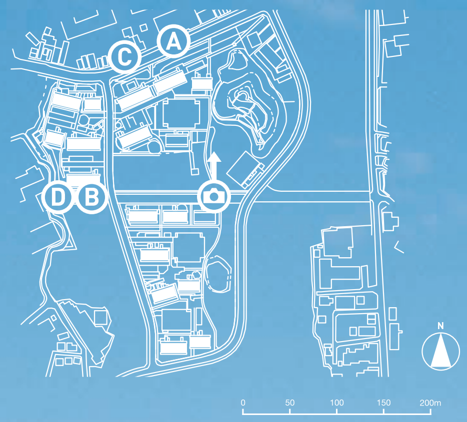
所在地	大阪府豊中市東豊中町6丁目5番地他
管理開始	2004年1月～
用途	賃貸住宅　675戸（2008年3月現在）
構造	鉄筋コンクリート造、5～13階、18棟
敷地面積	約6.8ha

シャレール東豊中で実施されている取り組み

- ビオトープ
- 屋上緑化
- グリーンバンク
- 自然緑地の保全
- 雨水貯留等による雨水活用
- 雨水地下浸透
- 透水性舗装
- ピークアラーム付分電盤
- 断熱性能向上
- 太陽光発電
- 風力発電
- コンクリート再生砕石利用
- リサイクル発泡三層塩ビ管
- エコマテリアルケーブル
- 超節水型便器
- 緑のワークショップ
- 共同花壇

「シャレール東豊中」は、大阪都心部へ30分圏内の千里ニュータウンに隣接した、緑に恵まれた立地にあります。周辺には図書館等公益施設や購買施設が集積され、利便性の高い地域となっています。
平成16年に建替事業により新しくスタートしたこの団地の街づくりは、UR都市機構のスタッフと9人の建築家によるマスターアーキテクト方式で行いました。沿道景観形成に配慮した住棟配置により、個性的な住棟デザインと豊かな自然が溶け合う空間を創り出しました。

「シャレール東豊中」の街づくりには、樹木の保存や広場の配置、共同花壇の設置・デザインなどに、従前の居住者の方々の参加によるワークショップの内容が反映されています。新しい団地として生まれ変わる以前から、周辺の人々に親しまれてきたどんぐり山やキノコ山、メタセコイアの並木等の豊かな緑は、街の資産として継承されています。
「シャレール東豊中」は、平成18年都市デザイン賞（まちなみ部門）、平成19年緑の都市賞地域緑化部門（都市緑化基金会長賞）を受賞しました。



A 団地のシンボルのメタセコイア並木

敷地北側の道路沿いには、約40年前に植えられ、周辺の人々に親しまれてきたメタセコイアの並木が保存されています。_P09参照

B 風と太陽を活用した外灯

団地内には、太陽光パネルとサボニウス風車を組み合わせた、ハイブリッド型の照明器具を設置しています。_P20参照

C 虫や蝶を呼ぶロックガーデン

敷地の北側には、ロックガーデンを設置しています。季節で異なった表情を見せるロックガーデンの花々は、団地のランドマークとして華やかさと安らぎを与えています。

D つづら折りスロープと階段

芝生の広場の西には、約15mの幅につづら折りスロープと階段があります。つづら折りのスロープの白い床面と緑の植栽が美しい景観を創り出しています。

団地×ECO 50 LIST

※は標準化したもの
○は団地で実施しているもの
●はパンフレット上で実例を紹介しているもの

No.	団地名称	所在地	管理開始年	敷地規模(ha)	戸数	自然環境の保全・再生									省エネルギー化・快適性													資源の有効活用と廃棄物の削減							環境に配慮したライフスタイル				集計
						ビオトープ	屋上緑化	壁面緑化	グリーンバンク	自然緑地の保全	保水性舗装	雨水貯留等による雨水活用	雨水地下浸透※	透水性舗装※	潜熱回収型給湯暖房機※	CO_2ヒートポンプ式給湯機	家庭用燃料電池	コージェネレーション	ピークアラーム付分電盤※	断熱性能向上（次世代省エネ基準）※	熱線反射ガラス	太陽光発電	風力発電	パッシブクーラー（ソーラー）	風環境設計	太陽熱利用	クールチューブ	コンクリート再生砕石利用（現地再生）	KSI	リサイクル発泡三層塩ビ管※	エコマテリアルケーブル※	超節水型便器※	コンポスト型生ゴミ処理機	ディスポーザー	緑のワークショップ	共同花壇	クラインガルテン	環境共生市街地モデル事業	
01	サンヴァリエ桜堤	東京都武蔵野市	H11	8.4	1120	●	○		●	○		●	○	○	○		●		○	○	○	○								○	○	○	●		●	○		○	20
02	ハートアイランド新田	東京都足立区	H16	2.9	781	○	○		○		○	●	○	○	○		○		○	○		●	●	●	●				○	○	○	○						○	20
03	ひばりが丘パークヒルズ	東京都西東京市・東久留米市	H16	34.0	848	●	○	○	●	○		○	○	○	○				○	○		○								○	○	○			●	○			17
04	シャレール東豊中	大阪府豊中市	H16	6.8	675	○	○		●	○		○	○	○					○	○		●	●					○		○	○	○			○	○			17
05	多摩平の森	東京都日野市	H14	9.9	945	○		○	●	●		●	○	○	○				○	○		●								○	○	○			●	○			16
06	浜甲子園さくら街	兵庫県西宮市	H17	4.4	658		○	○	○			○	○	○	○				○	○		○						○		○	○	○			○	○			16
07	ヌーベル赤羽台	東京都北区	H18	0.6	402	○	○	○	○		○	○	○	○	○				○	○									○	○	○	○			○				16
08	アーベインルネス大橋	福岡県福岡市	H18	1.2	290	○	○	○	○	○				○	○				○	○		○	○		○					○	○	○				○			16
09	三鷹台団地	東京都三鷹市	H15	8.6	640	○	○		○			○	○	○	○				○	○		○								○	○	○			○	○			15
10	牟礼団地	東京都三鷹市	H16	4.1	271		○		○				○	○	○				○	○		●	●					○		○	○	○			○	●			15
11	レーベンスガルテン山崎	神奈川県鎌倉市	H12	3.3	440	●	○	●	○			○	○	○					○			○		○							○				○		●	○	14
12	アーバンラフレ鳴海	愛知県名古屋市	H14	3.5	463		○		○	○		○		○	○				○	○		○	○							○	○	○				○			14
13	サンヴァリエ春日丘	大阪府藤井寺市・羽曳野市	H20	1.9	286				○	○	○		○	○	○				○	○		○	○					○		○	○	○							14
14	アーベインビオ春日	福岡県春日市	H9	3.1	718	●	○	○	○			○	○	○					○			○			○					○	○	○							13
15	コンフォール南浦和	埼玉県さいたま市	H12	17.4	1357		○		○			○	○	○	○				○	○								○		○	○	○			○				13
16	アーバンラフレ虹ヶ丘中	愛知県名古屋市	H12	2.3	314	○	○	○	○					○	○				○	○		○								○	○	○				○			13
17	グリーンプラザひばりヶ丘南	東京都西東京市	H13	0.8	495	●	○	○	○			○	○	○					○			○					○				○		○		○				13
18	シティコート服部	大阪府豊中市	H14	1.9	293	○	○		○			○	○	○					○	○		○								○	○	○				○			13
19	アートヒル高根台	千葉県船橋市	H16	24.0	613		○		○	○			○	○	○				○									○		○	○	○			○	○			13
20	アルビス緑丘	大阪府池田市	H18	5.0	324		○		○				○	○	○				○	○								○		○	○	○			○	●			13
21	シティコート千里園	大阪府豊中市	H19	0.7	119	○	○	○	○			○	○	○	○				○	○										○	○	○							13
22	アルビス旭ヶ丘	大阪府豊中市	H9	11.9	1276	○	○		○			○	○	○					○			○				○		○			○				○				12
23	アクティ三軒茶屋	東京都世田谷区	H14	2.0	523		●	○	●		○		○	●					○			○							○		○			○				○	12
24	リバーハープコート南千住	東京都荒川区	H15	2.9	521	○	○	○	○				○	○					○			○							○	○	○	○							12
25	アクティ汐留	東京都港区	H16	1.2	683		○	●	○			○	○	○				●	●										○		○			○				○	12
26	グリーンヒルズ東久留米	東京都東久留米市	H17	2.9	412	○			○	○			○		○				○	○										○	○	○			○	○			12
27	百合ヶ丘みずき街	神奈川県川崎市	H18	2.4	349	○	○		○	○					○				○			○								○	○	○			○	○			12
28	コンフォール十日市場	神奈川県横浜市	H19	0.8	153		○	○	○			○			○				○	○		○								○	○	○					○		12
29	アーバニア志賀公園	愛知県名古屋市	H9	3.8	712		○		○			○	○	○					○			○	○								○				●	○			11
30	アーバンラフレ虹ヶ丘南	愛知県名古屋市	H10	3.6	518		○	○	○				○	○	○				○			○								○	○	○							11
31	アーベイン大宮	埼玉県さいたま市	H12	7.8	588		○		○			○	○						○			○								○	○	○			○	○			11
32	ライフタウン国領	東京都調布市	H15	2.2	520		○	○	○		●	○	○	○					○											○	○	○							11
33	パークタウン西武庫	兵庫県尼崎市	H15	6.8	1165		○		●				○	○	○				○	○										○	○	○				●			11
34	コンフォール東朝霞	埼玉県朝霞市	H16	3.2	485		○		○				○	○	○				○	○								○		○	○	○							11
35	アーバンドエル瀬谷	神奈川県横浜市	H10	3.3	452				○			○		○	○				○			○								○	○	○			○				10
36	コンフォール明神台	神奈川県横浜市	H12	7.2	1039		○	○	○						○				○			○						○		○	○	○							10
37	フレール西新井第二	東京都足立区	H13	2.6	397		○		○				○	○					○										○	○	○	○				●			10
38	コンフォール南日吉	神奈川県横浜市	H14	4.8	909		○		○						○				○			○						○		○	○	○			○				10
39	光が丘パークタウンゆりの木通り33番街	東京都板橋区	H16	1.0	127		○		○				○	○					○										○	○	○	○					○		10
40	コンフォール川崎富士見	神奈川県川崎市	H16	1.9	493	○	○		○			○			○				○											○	○	○					●		10
41	シャレール広尾	東京都渋谷区	H18	0.5	127		○		●				○	○					○			○							○	○	○	○							10
42	香里ヶ丘さくらぎ街	大阪府枚方市	H18	1.4	205		○		○				○	○	○				○	○										○	○	○							10
43	ヴァンガードタワー	東京都豊島区	H19	0.3	414								○	○		●			○	○									○	○	○	○		○					10
44	コンフォール仏向町	神奈川県横浜市	H19	1.8	346		○	○	○					○	○				○	○										○	○	○							10
45	サンヴァリエ津久野	大阪府堺市	H19	2.4	407				○				○	○	○				○	○		○								○	○	○							10
46	幕張ベイタウン	千葉県千葉市	H7	5.8	1359		○	○	○				○	○					○											○	○	○							9
47	コンフォール霞ヶ丘	埼玉県ふじみ野市	H9	14.9	1180			○	○					○					○			○						○		○	○	○							9
48	プラザシティ新所沢緑町第三	埼玉県所沢市	H13	3.0	281		○		○				○	○					○											○	○	○			○				9
49	東雲キャナルコートCODAN	東京都江東区	H15	4.0	1712		○		○					○					○			○							○	○	○	○							9
50	コンフォール東鳩ヶ谷	埼玉県鳩ヶ谷市	H17	4.4	354				○				○	○					○	○										○	○	○			○				9

取組みの軌跡

■ 自然環境の保全・再生　■ 資源の有効活用と廃棄物の削減
■ 省エネルギー化・快適性　■ 環境に配慮したライフスタイル

年	URの環境技術の取組み 【　】は団地・地区名	出来事
1955(S30)	日照を重視した住棟の南面平行配置	日本住宅公団設立
1956(S31)	汚水処理施設の開発・建設	
1959(S34)	自然地形と現況林を保存した団地整備【御影】	
1960(S35)	調整池の整備【東久留米】	
1964(S39)		東京オリンピック
1965(S40)	浸透工法の採用【国立富士見台】	
1966(S41)	洪水時だけ水がたまる低床花壇【あやめ台】	
1970(S45)	共同菜園【小川】	日本万国博覧会(大阪万博)
1972(S47)		国連人間環境会議開催
1973(S48)		第1次オイルショック
1976(S51)	ごみ焼却排熱利用の地域冷暖房【森之宮】	
1977(S52)	屋上緑化【北砂五丁目】	
	⇒2001　標準化	
	屋上外断熱本防水工法標準化	
1978(S53)	中水道を活用したせせらぎ【芝山】	
1981(S56)	透水性舗装【昭島つつじヶ丘ハイツ】	住宅・都市整備公団設立
	⇒1984　標準化	
	雨水地下浸透工法試行導入	
	【昭島つつじヶ丘ハイツ】	
	⇒1981　標準化	
	住棟太陽熱利用給湯システム【鳴海第3】	
1985(S60)		国際科学技術博覧会
		(つくば万博)
1986(S61)	パッシブソーラー住宅【港南台八丁目】	
1987(S62)	雨水を修景施設に活用【相模大野】	
1988(S63)		気候変動に関する
		政府間パネル(IPCC)設置
1989(S64/H1)		昭和から平成へ
1990(H2)	コージェネレーションシステムの導入	
	【パレール川崎】	
	壁面緑化(立体駐車場壁面)【西久保】	
1991(H3)	河川水熱利用地域熱供給システム	環境サミット
	【大川端リバーシティ21】	
	断熱性能向上(新省エネ基準)標準化	
1992(H4)	調整池を活用したビオトープの整備	国連環境開発会議
	【高槻・阿武山】	(地球サミット)開催(「リオ宣言」
	伐採樹木によるチップ舗装【飯能南台】	「アジェンダ21」採択)
	再生アスファルトの活用標準化	
1993(H5)	コンクリート塊の再利用【相模大野】	
	⇒ 1995　標準化	

年	URの環境技術の取組み 【　】は団地・地区名	出来事
1994(H6)	環境共生実験ヤード(現 都市住宅技術研究所)	
	燃料電池利用熱供給システム試験導入	
	【立川再開発】	
1995(H7)		阪神・淡路大震災
1996(H8)	グリーンバンクシステムの本格実施	
	常時小風量換気システム【シーリアお台場】	
	保水性舗装【アーベインルネス貝塚】	
	ピークカット分電盤標準化	
1997(H9)	太陽光発電【アルビス旭ヶ丘】	京都議定書採択
	居住者参加型緑化(クラインガルテン)	
	【レーベンスガルテン山崎】	
1998(H10)	ピークアラーム機能付分電盤標準化	長野冬季オリンピック
	緑のワークショップ【多摩平の森】	
1999(H11)	生ゴミコンポスト【サンヴァリエ桜堤】	都市基盤整備公団設立
	KSIモデル住宅(現　都市住宅技術研究所)	
2000(H12)	エコマテリアルケーブル標準化	
2001(H13)	リサイクル発泡三層塩ビ管	
	【グリーンプラザひばりヶ丘南】	
	⇒2002　標準化	
	屋上ビオトープ【グリーンプラザひばりヶ丘南】	
	分別解体【三鷹台】	
	超節水型便器【フレール西経堂】	
	⇒2002　標準化	
2002(H14)	KSI住宅【シティーコート目黒】	FIFA日韓ワールドカップ
	ディスポーザー【アクティ三軒茶屋】	
2003(H15)	環境共生住宅認定【ハートアイランド新田】	
	断熱性能向上(次世代省エネ基準)標準化	
2004(H16)	家庭用燃料電池	都市再生機構設立
	【アーベインなんばウエスト】	中越地震
	シックハウス対策最高等級仕様標準化	
	潜熱回収型給湯暖房機	
	【ハートアイランド新田】	
	⇒2006　標準化	
2005(H17)	再生コンクリートを利用した集会所【牟礼】	愛・地球博(愛知万博)
	風力発電【ハートアイランド新田】	
	環境配慮方針の策定	
2006(H18)	平成18年版環境報告書の策定	
2007(H19)	CO_2ヒートポンプ式給湯機【ヴァンガードタワー】	中越沖地震
	平成19年版環境報告書の策定	
2008(H20)	団地×eco パンフレット作成	

あとがき

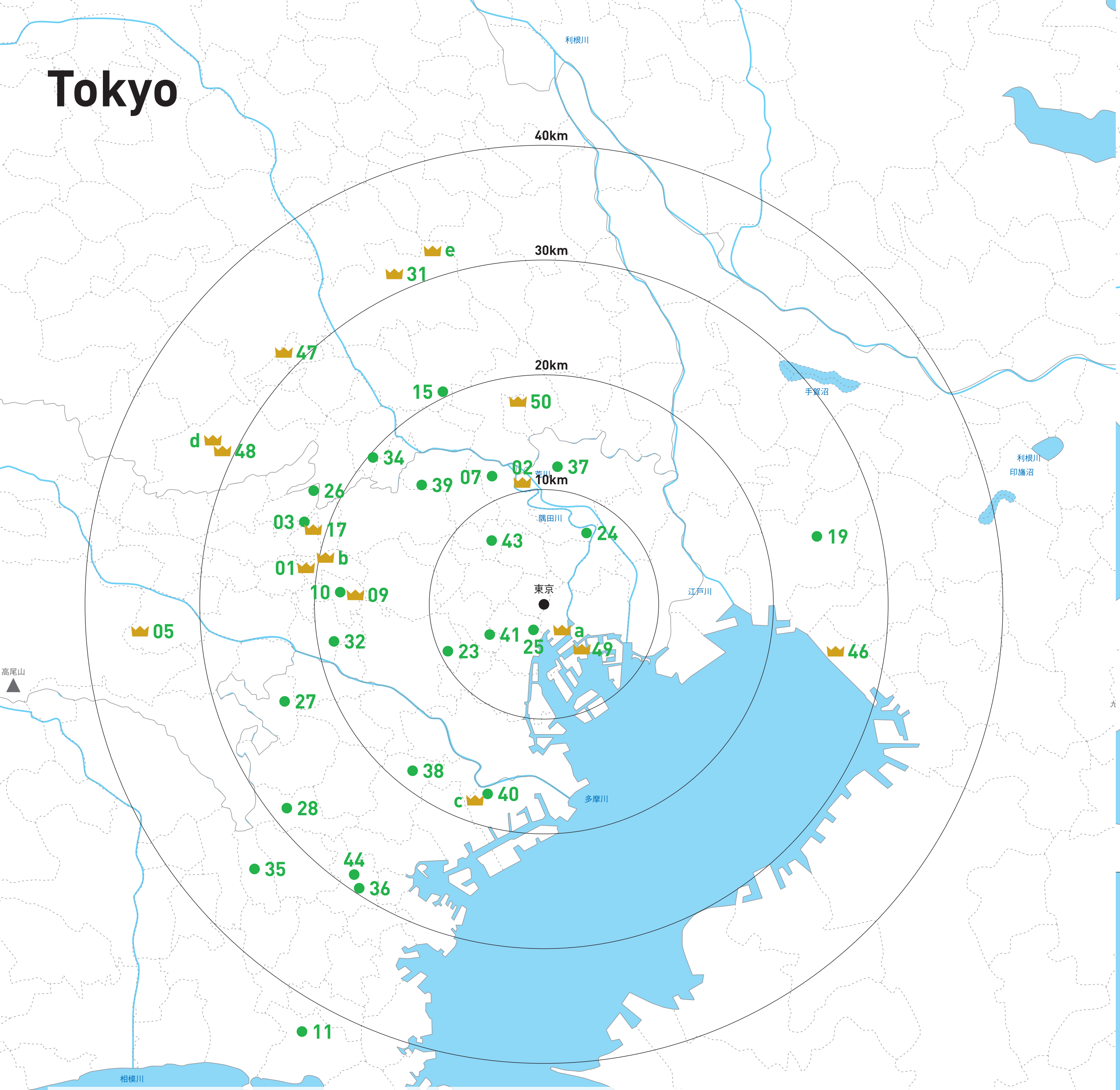
現在、地球をとりまく環境問題がクローズアップされ、国際的にも地球温暖化対策の実施が最重要課題として取り組まれています。
我々の身近な環境さえも、少しずつ変化が感じられることも事実です。
団地環境は周辺地域と密接に繋がっており、団地の緑や広場などが地域環境の向上に寄与している場合が多くあります。
UR都市機構は、半世紀にわたるまちづくりで培った環境配慮技術の積極的な展開を図り、さらなる環境負荷の低減を目指し、人にやさしく地球にもやさしいまちづくりに取り組んで参ります。

発行：独立行政法人都市再生機構 技術・コスト管理室 設計計画チーム
〒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15階
TEL.045-650-0659　www.ur-net.go.jp

企画：独立行政法人都市再生機構
　技術・コスト管理室 設計計画チーム 水井淳、林新太郎
制作：(株)URリンケージ 石橋知子、(株)ディーワーク 伊藤明子
デザイン：氏デザイン 前田豊
写真：太田拓実
発行日：2008年3月

団地×eco 50 MAP

Tokyo

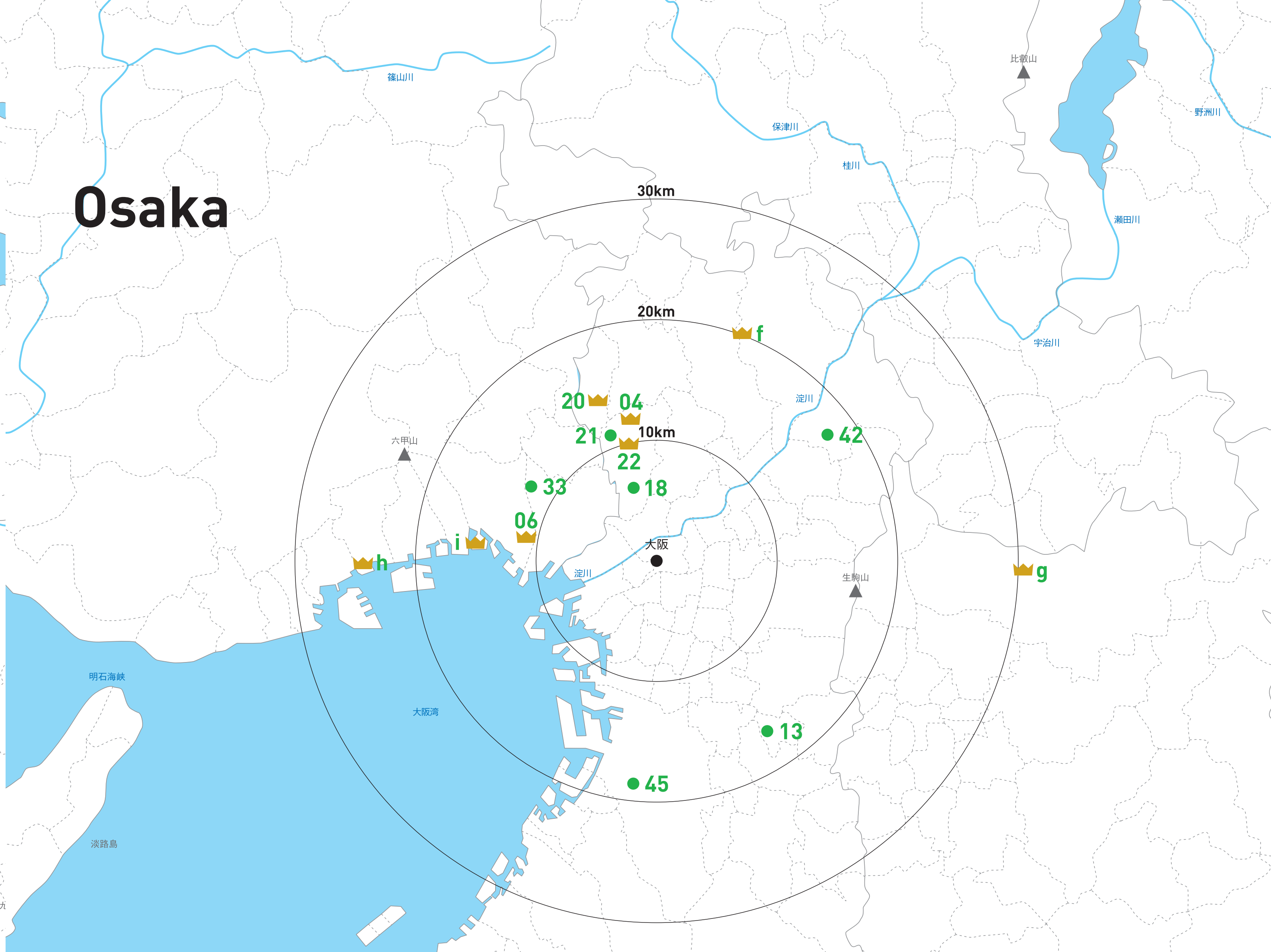


👑 環境関連の主な受賞団地(数字は団地×eco 50 LISTに掲載の団地。アルファベットはそれ以外の団地)

01 サンヴァリエ桜堤 ―― 全建賞協同部門(平成11年)/(社)全日本建設技術協会
02 ハートアイランド新田 ―― 国際照明デザイン賞優秀賞(平成17年)/北米照明学会
グリーンアジア人間住環境賞業績部門グリーンアジアハビタット建設
モデル工事賞(平成19年)/アジアハビタット協会
05 多摩平の森 ―― 緑の都市賞地域緑化部門都市緑化基金会長賞(平成17年)/(財)都市緑化基金
09 三鷹台団地 ―― 全建賞住宅部門(平成13年)/(社)全日本建設技術協会
17 グリーンプラザひばりヶ丘南 ―― 屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール屋上緑化部門
環境大臣賞(平成19年)/(財)都市緑化技術開発機構
31 アーベイン大宮 ―― 彩の国さいたま景観賞奨励賞(平成14年)/埼玉県
46 幕張ベイタウン ―― グッドデザイン賞(アーバンデザイン賞)(平成11年)/(財)日本産業デザイン振興会
47 コンフォール霞ヶ丘 ―― 都市公園コンクール造園施工(大規模)部門
国土交通大臣賞(平成17年)/(社)日本公園緑地協会
彩の国景観賞みどり部門(平成17年)/埼玉県
48 プラザシティ新所沢緑町第三 ―― エコシティ所沢賞(平成9年)/所沢市
49 東雲キャナルコートCODAN ―― グッドデザイン賞建築・環境デザイン部門金賞(平成17年)/
(財)日本産業デザイン振興会
建築業協会賞特別賞(平成18年)/(社)建築業協会
50 コンフォール東鳩ヶ谷 ―― 彩の国景観賞心に潤い部門(平成17年)/埼玉県

a 晴海アイランドトリトン スクエアアーバンタワー ―― 都市景観大賞(美しいまちなみ優秀賞)(平成15年)/
国交省、(財)都市づくりパブリックデザインセンター
緑の都市賞(国土交通大臣賞)(平成13年)/
(財)都市緑化基金、読売新聞社
b 武蔵野緑町パークタウン ―― 緑の都市賞(読売新聞社賞)(平成15年)/
(財)都市緑化基金、読売新聞社
c アーベインビオ川崎 ―― 屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール環境大臣賞(平成15年)/
(財)都市緑化技術開発機構
d プラザシティ新所沢 けやき通り第三 ―― エコシティ所沢賞(平成9年)/所沢市
e アーバンみらい東大宮 ―― 全建賞(平成5年)/(社)全日本建設技術協会

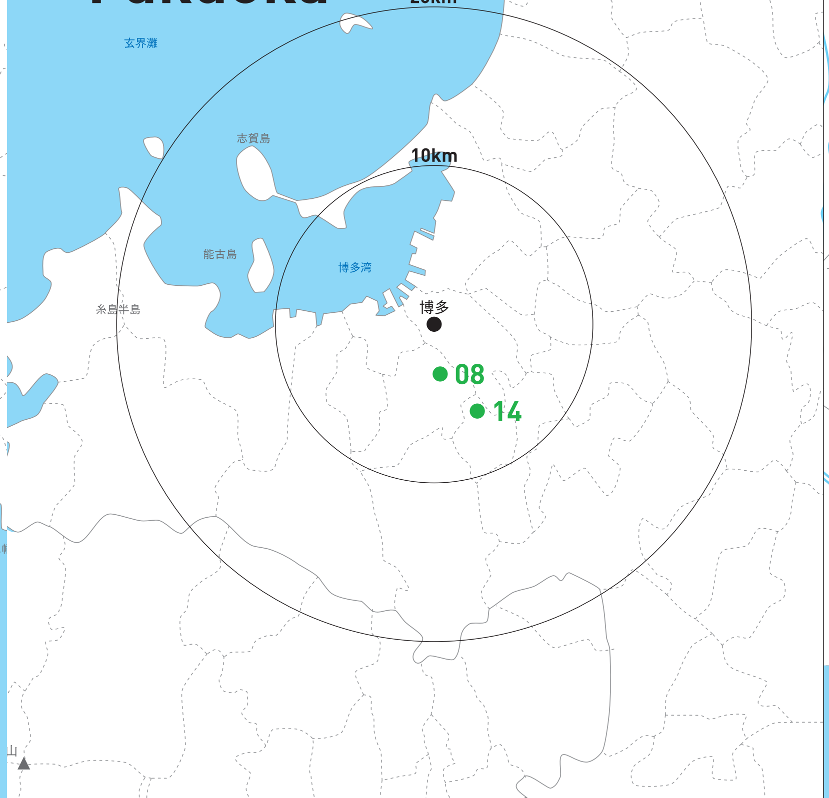
Osaka



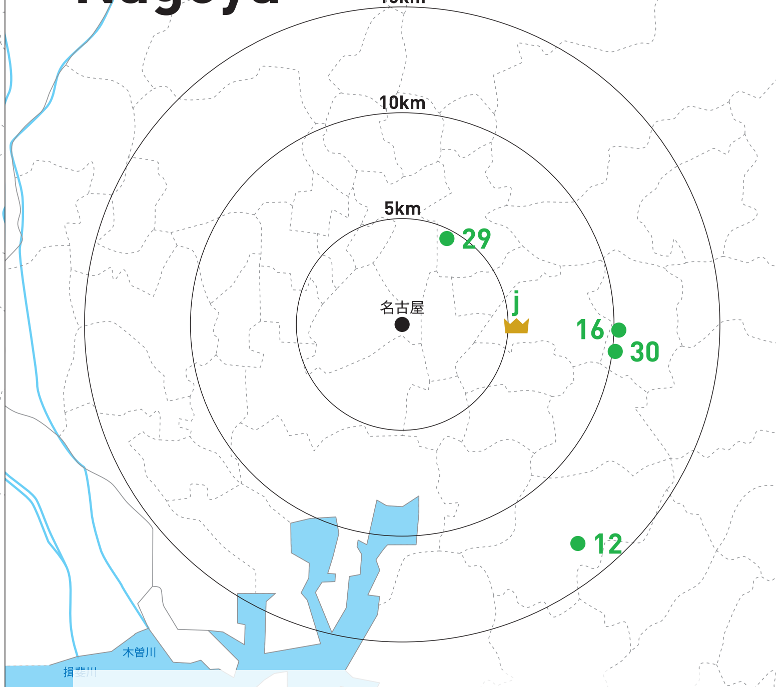
04 シャレール東豊中 ―― 大阪府豊中市都市デザイン賞まちなみ部門(平成18年)/大阪府豊中市
緑の都市賞緑の地域づくり部門都市緑化基金会長賞(平成19年)/(財)都市緑化基金
06 浜甲子園さくら街 ―― 関西まちづくり賞(平成18年)/(社)日本都市計画学会関西支部
20 アルビス緑丘 ―― おおさか優良緑化賞大阪府知事賞(平成20年)/大阪府
22 アルビス旭ヶ丘 ―― 大阪府豊中市都市デザイン賞建物部門(平成18年)/大阪府豊中市

f 高槻・阿武山 ―― 大阪まちなみ賞(知事賞)(平成3年)/大阪府、大阪市、(社)大阪府建築士会
大阪施設緑化賞優秀賞(平成7年)/大阪府
みどりの景観賞(優秀賞)(平成7年)/大阪府、(社)大阪府建築士会
g 奈良・紀寺 ―― 奈良市建築文化賞(景観賞)(平成15年)/奈良市
h HAT神戸灘の浜 ―― 緑の都市賞(都市緑化基金賞)(平成11年)/(財)都市緑化基金、読売新聞社
i 西宮マリナパークシティ丘のある街 ―― 街並み景観賞(平成10年)/日本都市計画学会

Fukuoka



Nagoya



j サンクレア池下 ―― 都市景観賞(平成10年)/名古屋市