

第12回 関東地域エネルギー・温暖化対策推進会議 ～ 地球温暖化対策シンポジウム～

UR都市機構の低炭素まちづくりの取組

- 1 UR都市機構の地球温暖化対策
- 2 UR賃貸住宅の環境配慮の取組

2011年3月7日

独立行政法人 都市再生機構
都市環境企画室長 生野 研一

UR都市機構の業務フィールド

【UR都市機構の使命】

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。

住環境フィールド

UR賃貸住宅を適切に維持管理し、豊かな生活空間を提供

- ・約76万戸の居住者の方との信頼関係を大切にした維持管理
- ・都心居住の推進、高齢者の居住の安定確保、子育て環境の整備等



ハートアイランド新田(東京都)

都市再生フィールド

民間事業者や地方公共団体と協力し、都市再生を推進



豊洲2丁目(東京都)

郊外環境フィールド

安全で快適な郊外生活を
実現するまちづくりをめざす



港北ニュータウン(神奈川県)

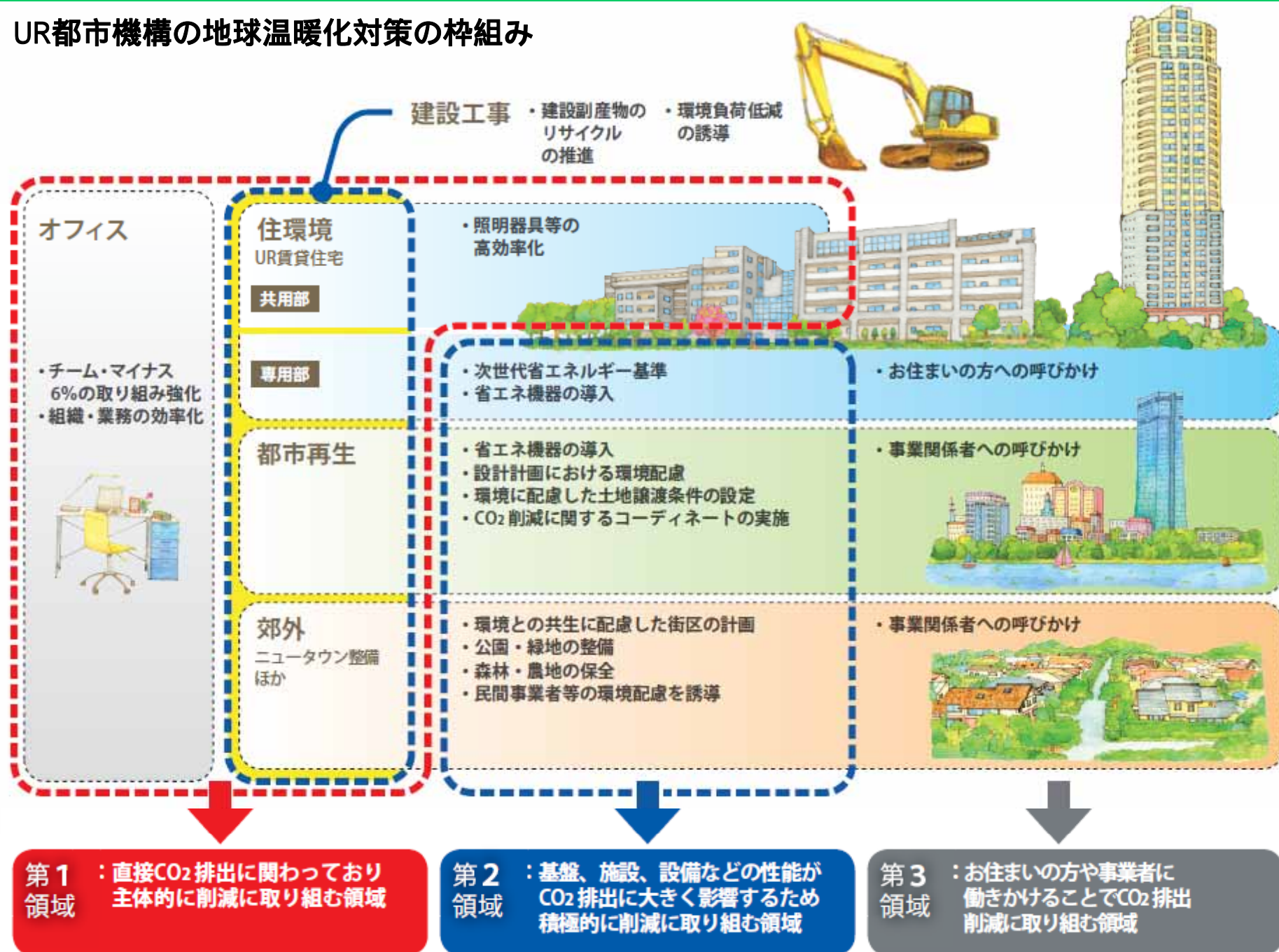
災害復興フィールド

被災地の復興や都市の
防災機能強化を支援



ACTA西宮(兵庫県)

UR都市機構の地球温暖化対策の枠組み



都市再生機構 地球温暖化対策実行計画

目標年度：平成25年度 基準年度：平成17年度

CO2削減目標値 14,000トン（平成17年度を基準とした平成25年度におけるCO2排出削減総量）

基本的な考え方

あらゆる分野における取り組みの実施

マテリアルフローの枠にとらわれず、あらゆる分野で取り組みます。

数値目標は、第1領域と第2領域を対象に設定。
マテリアルフロー：物質の総投入量、物質の流れ、物質の総排出量等を集計したもの

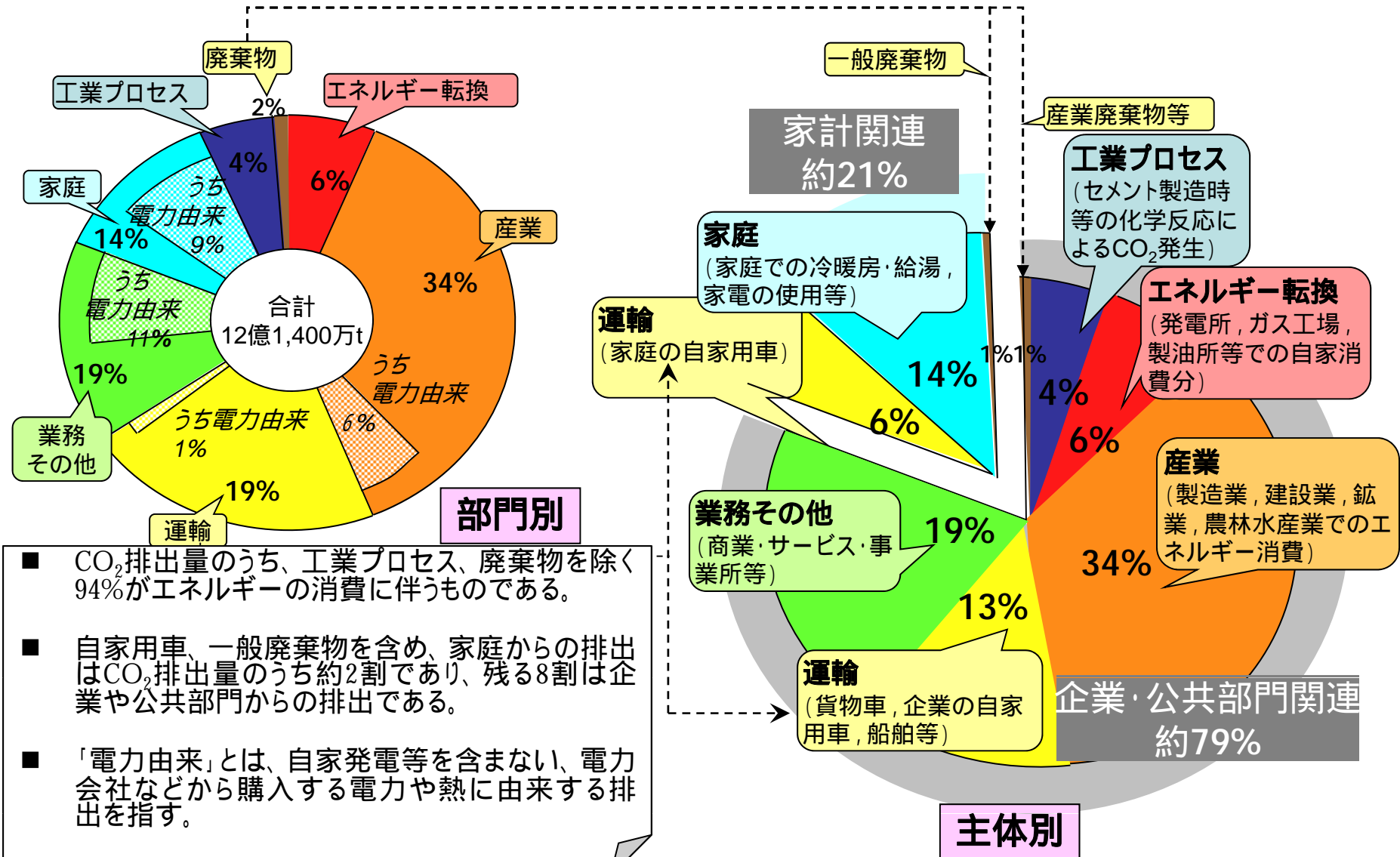
先導的効果的な取り組みの実施

日本全体でCO2排出増加傾向が続く家庭部門と業務その他部門における先導的な対策に取り組み、経営体としてCO2排出削減の対策を行っていくことから、費用対効果の高い、効率的な取り組みを優先して実施します。

居住者や事業者・地方公共団体などと連携・協働した取り組みの実施

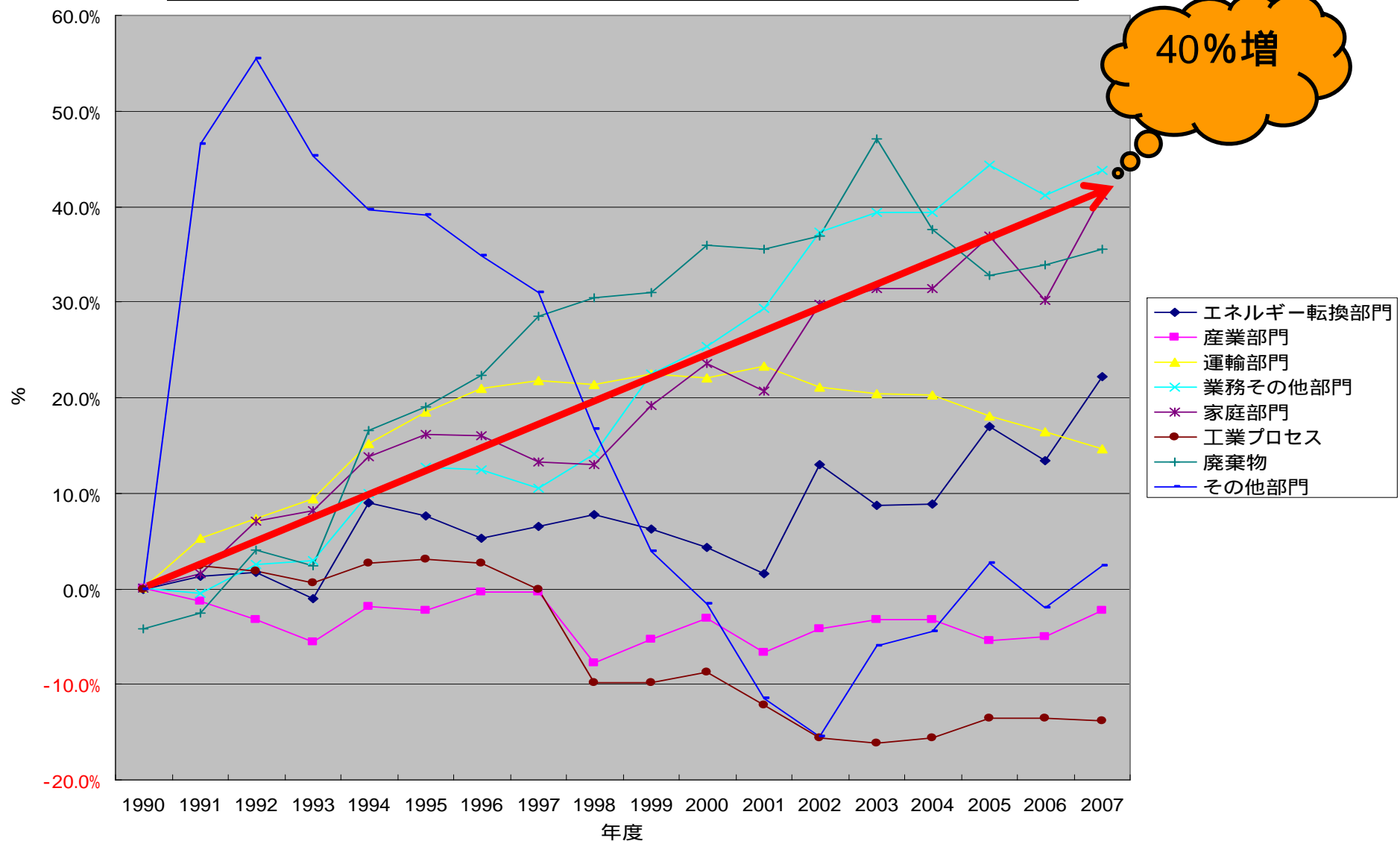
UR賃貸住宅の居住者や事業パートナー（民間事業者や地方公共団体など）、工事請負業者などの関係者の理解と協力を得ながら、連携・協働した取り組みを実施します。

(2008年度) CO₂排出量の内訳



出所: 2008年度温室効果ガス排出量 (環境省)

セクター別CO2排出量の基準年比増減率表



出所: 温室効果ガスインベントリオフィスウェブサイトのデータを基に作成

UR賃貸住宅平均世帯のCO₂排出量算定結果

- 平均世帯当たり年間排出量 2.19t。
- 照明・家電製品、給湯・厨房で85%を占める。

エネルギー	用途	世帯人数別CO ₂ 排出量 [tCO ₂ /世帯・年]				UR賃貸住宅平均世帯 CO ₂ 排出量	
		1人 (n=370)	2人 (n=486)	3人 (n=178)	4人以上 (n=107)	[tCO ₂ /世帯・年]	構成比
電気	冷房	0.05	0.07	0.07	0.08	0.06	3%
	暖房	0.07	0.13	0.12	0.12	0.10	5%
	照明・家電製品	0.79	1.10	1.31	1.46	1.10	50%
都市ガス	給湯・厨房	0.42	0.76	1.03	1.17	0.76	35%
	暖房	0.09	0.12	0.14	0.13	0.12	5%
灯油	暖房	0.01	0.04	0.07	0.09	0.05	2%
合計		1.43	2.22	2.74	3.05	2.19	100%
構成比		32.1%	33.1%	19.6%	15.2%		

UR賃貸住宅の総CO2排出量

- ・平成19年度末入居戸数(70.7万戸)から専用部の総排出量を算定。
専用部総排出量 = $2.19\text{tCO}_2/\text{世帯} \cdot \text{年} \times 70.7\text{万戸} = 154.9\text{万t}$
- ・共用部総排出量8.5万tを加えると、163.4万tと推計される。

項目		CO2排出量	¹ 構成比
専用部	照明・家電製品(電気)	77.4万t	47%
	給湯・厨房(ガス)	54.1万t	33%
	暖房(電気・ガス・灯油)	19.5万t	12%
	冷房(電気)	3.9万t	3%
	小計	(154.9万t)	(95%)
共用部	照明・動力・電源(電気)	² 8.5万t	5%
計		163.4万t	100%

1 共用部を加えたため、構成比が変更している

2 H21年版環境報告書 に示すマテリアルフローの数値

1. 廊下等の共用照明約100万台をLED化！



独立行政法人の都市再生機構（UR）は2020年度までに、全国で運営する賃貸住宅にある約100万個の蛍光灯を、エネルギー効率の良い発光ダイオード（LED）照明に切り替える。給湯器も省エネ型に替え、20年度に二酸化炭素（CO₂）排出量を年間で約2・7万トン（10年度と比べて1・2割）削減することを目指す。

都市機構

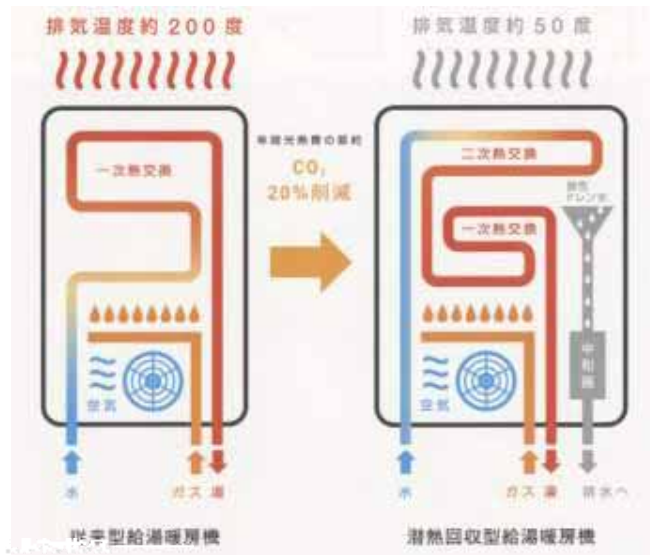
賃貸住宅、省エネ型に

URは全国に約76万の賃貸住宅（1800団地）をもつ。住宅の廊下や階段、屋外などに設置した照明器具を来年度から順次LEDに切り替える。更新により電力消費量が4割削減されるといふ。各住宅に設置している約7万台の給湯器についても、現状のものより熱効率が高い省エネ型に切り替える。また賃貸住宅に住む家庭に、植物で窓を覆うことで夏の日差しを抑える「緑のカーテン」の栽培キット5000個を配布する。

廊下や階段の照明100万個 LEDに交換、CO₂削減

日本のCO₂排出量のうち約1割は家庭の電気使用が原因とされ、賃貸住宅の温暖化対策を積極的に進める必要があると判断した。ただCO₂削減のためにURが投じる資金は、20年度までの10年間で約100億円に達する見込み。必要な資金は賃貸住宅の住民から徴収する共益費や家賃などから調達する方針だ。

2. 給湯器7万台を省エネ型「エコジョーズ」に取替！



3. 約1,800団地のバルコニーに、お客様の協力で「緑のカーテン」を推進



4. ピークアラーム機能付分電盤

効率的な運用の仕組み

電気の使用状況を表示し音声警報により電気の使いすぎを知らせるピークアラーム機能付き分電盤を、新規の住宅建設やリニューアルなどの機会に設置しています。



ピークアラーム機能付き分電盤

5. 手元止水スイッチ付シャワーヘッド

手元で止水できる機能により長時間出湯を抑制する機能を有し、節湯効果とCO2排出量削減効果があります。

