

# 「Green Bind」 みどりが束ねる暮らしとまち(コンフォール松原・松原団地記念公園)



保存樹木に囲まれたB 2 街区の緑道



保存樹木を中心としたB 3 街区の広場



流出抑制機能を持つ修景池を配置した松原団地記念公園

## 取組の位置



## 地域課題・目的

### 【地域課題】

- ① 低炭素や循環型の開発事業の実現に向けた社会的な要請
- ② 建設後50余年経過した良好な住環境の継承と再生
- ③ 大雨に伴う浸水被害への対策

### 【目的】

- ① 環境資産を活かしたみどりのネットワーク形成
- ② 持続可能で活力あるまちづくりと多様化するニーズに対応した魅力的な住まいづくり
- ③ 自然の多様な機能を活用した雨水流出抑制の取組み

## 取組内容

- ① 地区全体を結ぶみどりのネットワーク形成
  - 1) 建替え以前の団地で育まれた環境資産の活用（緑道空間・保存樹木等）
  - 2) 自然度の高い修景池や施設整備による生物多様性への貢献
- ② 持続可能で活力あるまちづくりとコミュニティデザイン
  - 1) 駅前から公園を結ぶ「緑のプロムナード」と街区を結ぶ「風の道」
  - 2) クラインガルテン（貸し農園）と一体となったプレイロット
  - 3) ランドスケープの再生（団地以前の田園風景）と継承（シダレザクラ移植・壁画モザイルタイルの再利用）
- ③ 総合的な雨水流出抑制施設の整備
  - 1) 流出抑制機能を持った自然度の高い修景池を公園内に設置
  - 2) 緑道沿いの50cm程度のくぼ地を利用したレインガーデン

## 取組効果

- ① 地区を東西に結ぶ緑道を約60本の保存樹とともに継承
- ② 新旧住民交流空間を新たに創出
  - 1) 緑のプロムナードや風の道を活用した自治会活動（夏祭りなど）
  - 2) 公園やオープンスペースにおける多世代新旧住民の交流
- ③ 自然の多様な機能を活用した雨水流出抑制施設
  - 1) 周辺道路等の浸水被害の低減
  - 2) 公園内の池を中心に市民参加型生きもの調査会を継続的に開催

写真  
①公園内の保存樹木とモザイクタイル  
②民間敷地へと続く「風の道」  
③多機能をミックスした施設配置  
④松原団地建替事業グランドプラン



問合せ先

団体名：独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部  
連絡先：設計部 団地設計第2課 y-takinami@ur-net.go.jp 03-5323-3536

## 工夫した点

### ① 持続可能な植栽基盤づくり

- ・保存樹木の選定は自治会と共に行い、樹木の健全度や新しい建物位置や高さ、工事計画などを考慮しながら設計から施工段階まで調整を実施
- ・新植樹木は地下水位等の環境に配慮し、微地形等を作り自然な高植えとして植栽
- ・在来種を中心とした植栽構成により種類の多様化と環境適応性を向上
- ・レインガーデン沿いの湿った環境に適したミソハギ等の宿根草を植栽
- ・現地保存ができない樹木の一部は移植して団地内で活用  
果樹（夏ミカン・カリン）はフルーツガーデンとして植栽し、自治会にて管理

### ② 多様なオープンスペース配置による多世代交流の場の醸成

- ・官民それぞれの敷地に並木をもつ一体的な「緑のプロムナード」構成
- ・UR敷地内から民間譲渡街区へ続く「風の道」を開発条件に位置付け
- ・貸農園とプレイロットなど、多世代交流が自然に図られる施設配置
- ・緑道沿いに滞留施設を配置し、出会いが生まれ、歩いて楽しめる空間を整備
- ・かつての団地風景と、さらにそれ以前の田園風景を地域に伝える場として「松原団地記念公園」を新たに創出。公園名は地元要望により旧団地名を残し決定。

### ③ グリーンインフラを活用した浸水対策

- ・緑道沿いの50cm程度のくぼ地を利用したレインガーデンにより通路冠水と流出を抑制
- ・公園の池底の仕上りは粘性土の高い現場発生土を使用、建設にかかる環境負荷を低減
- ・公園の池の水源は公園内表面雨水と井戸水を消毒装置を設けず循環



緑道沿いに作られたレインガーデン



緑のプロムナードや風の道はイベント広場としても活用



建替前後の住棟位置と樹木の重ね図を基に保存樹を選定



官民一体で構成された地区のシンボル、緑のプロムナード



遊具で遊ぶ親子の傍らで貸農園で作業する住民。この場で自然な交流が生まれる



生きもの観察会の風景。以前は見られなかった水辺の生物を観察できる貴重な空間

## 今後期待される効果

- ・新植樹木の生長に伴う緑の量・質のさらなる充実
- ・公園内に生息する生物の調査・観察を市民参加型で行うことで生物多様性に関する環境教育の場として活用
- ・緑道や風の道はUR都市機構、民間事業者、草加市との協力のうえ今後の永続性を担保

## 今後の展望

- ・「Green Bind」みどりが束ねる暮らしとまちを目指し、UR賃貸住宅や公共施設だけでなく民間事業者等、地域全体で持続可能なまちづくりを進めていきます。
- ・地区全域で計画的に配置されたグリーンインフラとグレーインフラのハイブリットにより、今後益々激甚化が予想される水災害に強いまちづくりが進められることを期待します。
- ・市民や事業者が生物多様性に配慮したライフスタイルが浸透するとともに、水とみどりの質を高め生物多様性を享受することで、「人と自然が共に生きるまち そうか」を実現することを期待します。