

安全・安心、快適

まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します 環境配慮方針 1-4

SOCIAL 社会貢献活動

安全・安心、快適

まちや住まいの安全・安心と快適性の確保に向けた取組

良好な都市景観の形成



美しい都市景観の形成

まちづくりに参加する方々と協働して、一つのまとまりある景観をつくるため、地区の特色を活かした景観形成の規範となる「景観デザインガイドライン」を作成し、美しい都市景観の形成に努めています。

長期にわたって利用できる質の高い都市基盤を、社会全体の資産として継承していくことが求められている今、建築物を含めたまちなみ全体が、愛着と誇りの持てる美しい景観を備えたものであるべきだと考え、それにふさわしい住まいを提案しています。

2020年度は、シャレール荻窪（東京都杉並区）等の6団地・地区等において、景観や環境などに関する賞を受賞しました。

2020年度の景観・環境などの主な受賞内容

賞の名称		団地・地区等の名称
2020年度グッドデザイン賞	グッドデザイン賞	御社地公園（岩手県大槌町） 東綾瀬団地（東京都足立区）
2020年都市住宅学会賞	業績賞	さいたま新都心公園（埼玉県さいたま市） 千島団地（大阪府大阪市） 南花台団地（大阪府河内長野市）
第1回グリーンインフラ大賞	生態系保全部門 優秀賞	シャレール荻窪（東京都杉並区）

取組方針

健康や衛生に関わる住まいの安全・安心や快適性を確保するとともに、まちについても、災害時の安全性を高め、地域の歴史や周辺地区との調和に配慮した美しく快適なまちづくりを進め、住むことに誇りが持てるような質の高い都市環境の形成をめざします。

CASE STUDY

2020年度の景観や環境などに関連する主な受賞内容を地区ごとにご紹介

御社地公園（岩手県大槌町） https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/event/awards/osyachipark.html



主な2020年度受賞 ● 2020年度グッドデザイン賞（主催：公益財団法人日本デザイン振興会）

【講評抜粋】 まちの地盤面高さと湧水を留めた御社地公園は、過去のまちの記憶と現在・未来のまちの空間を対応させる貴重な参照点となるだろう。



文化活動交流施設と一体的に整備を実施



原風景である湧水環境を創出



高低差のある斜面で遊ぶ学校帰りの子どもたち

さいたま新都心公園（埼玉県さいたま市） https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress61/town_saizensen1.html



主な2020年度受賞 ● 2020年都市住宅学会賞・業績賞（主催：公益財団法人都市住宅学会）

【講評抜粋】 限られた面積（約1ha）の中に防災機能を備えた開放的な芝生広場を整備することで、平常時から多くの地域住民に愛され利用される公園を整備したことは、今後の都市住宅学に資する優れた事業手法を例示したものであり評価に値する。



平常時には憩いの場、災害時には避難スペースとなる広い芝生広場



見通しが良く、フェンスや段差のない入口



災害時には避難支援の拠点となる管理棟

シャレール荻窪（東京都杉並区） https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/project/danchisekei/danchi12.html



主な2020年度受賞 ● 第1回グリーンインフラ大賞生態系保全部門 優秀賞（主催：国土交通省）→P.31

【講評抜粋】 これからも継続的にお住まいの方が関わる取組になっていくことを期待します。



ケヤキの大きき木を活かした山の風景を楽しむ庭



雨水を利用したバードバス（鳥たちの水飲み場）



生きものの観察会の様子

「安全・安心」 「文化・賑わい・環境」 の公園づくり (IKE・SUNPARKが開園)

緩和策 適応策



2020年12月、造幣局東京支局跡地（東京都豊島区）に、「安全・安心」「文化・賑わい・環境」のまちづくりを目標にUR都市機構が整備した「としみどりの防災公園」（愛称：IKE・SUNPARK）（以下「本公園」）が全面開園し、多くの方に利用されています。

「安全・安心」の観点から、本公園には、発災時に一時避難場所や物資集積所として機能する広大な芝生広場を整備しています。広場の一部をヘリコプターに対応した耐圧路盤とすることで、道路閉塞時にはヘリポートとしての活用も想定しています。また、木造住宅密集地域に面した外周部には火災の延焼を防ぐシラカシを植樹し、防火樹林帯としての機能を確保しました。さらに、管理棟と倉庫棟には、屋外と連携して災害時に機能を発揮できるよう、災害用トイレや非常用電源設備、備蓄倉庫を整備しました。加えて、応急給水施設（飲料水）や深井戸（消火用水利等）、耐震性貯水槽（生活雑用水）等の給水施設やソーラー電源、かまどベンチ等の防災施設・設備を整備するなど、区全

域を見据えた防災拠点の形成を図りました。

「文化・賑わい・環境」の観点から、本公園の計画策定にあたり、地域の方々の意見を参考にするため、公園プランに関する区民ワークショップを開催しました。その中で出された意見は民間事業者の公募条件（計画）に反映しました。その結果、要望のあった、造幣局の名残を留めるためのサクラやヤマモモの保存・移植、地域住民同士が協力して野菜等を育てる空間の整備、気軽に運動できるランニングコースや健康遊具の設置などが実現に至りました。また、防災倉庫等の屋上緑化や本公園に隣接する大学の公募の際においては、CO₂削減や緑化等に係る対応策の実施を定めるなど、環境への配慮も図りました。

今後、本公園が、地域の方々にとって安全かつ安心な拠点として、また、多くの人々で賑わう魅力ある拠点として、安全性向上、地域価値向上に寄与することが期待されています。



1 「文化・賑わい・環境」機能（右上：公園を利用する来園者、左下：移植したヤマモモ）
2 「安全・安心」機能（左上：防火樹林、左下：ヘリポート、右：非常用トイレ）
3 IKE・SUNPARKの全景（2020年9月17日撮影）



©新潮社写真部 福田正紀

SOCIAL 社会貢献活動

安全・安心、快適 まちや住まいの安全・安心と快適性の確保に向けた取組

安全・安心なまちづくり

災害に強いまちづくり

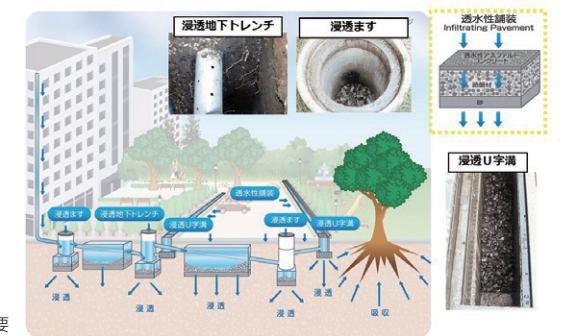
■防災公園の整備

地方公共団体の要請を受けて、都市部における工場跡地などの大規模な土地利用転換の機会を捉えて、災害時の避難場所となる防災公園の整備を市街地の整備と併せて進めています。

防災公園は、平常時においては近隣の住民の方々に親しまれるように、レクリエーションの場としてもさまざまな工夫をしており、地域の快適性の向上や健康・福祉にも寄与しています。

■雨水流出抑制施設の整備

2020年度は地下水かん養を図る透水性舗装等の雨水流出抑制施設を14地区で整備し、下水道や河川への集中的な雨水の流入を抑え、都市型水害等、災害の防止に寄与しています。昭島つつじが丘ハイツ（東京都昭島市）では、30年以上にわたって調査を行い雨水流出抑制効果が維持されていることを確認しています。



雨水浸透工法の概要

適応策

適応策

CASE STUDY

環境にも配慮した都市型水害防止のための雨水地下貯留槽の供用開始

過去に浸水被害があった渋谷駅周辺において、UR都市機構が共同施行者である土地区画整理事業により地下に雨水貯留槽を整備し、2020年8月31日に、供用開始となりました。

多くの来街者がいる渋谷駅東口駅前広場の地下に、南北約45m・東西約22m・深さ25mの大規模構造物（貯留可能容量：25mプール約13個分（4,000m³））が埋まっています。地上からは換気塔以外は見る事ができない、縁の下の力持ちである地下構造物です。1時間あたり50mmを超える強い雨が降った場合に、一時的に雨水を貯留することができ、天候回復後に大型ポンプにより下水道幹線に48時間かけて自動排水されるという施設です。

また、本施設の管理者である東京都下水道局との協議により、以下のような環境配慮的な工夫の多い設計が盛り込まれた施設でもあります。

【悪臭対策による環境配慮】

①多数の駅前広場利用者への配慮として、維持管理上必要となる換気による悪臭を防ぐための強力な脱臭設備を換気塔に備えた設計

【維持管理の手間軽減による環境配慮】

②降雨後の清掃作業の軽減のため、貯留槽を雨量に応じてためる貯留区画の3分割設計。降雨後に雨量に応じて使用した

区画のみ清掃すればよくなり、清掃作業軽減を実現

③フラッシュゲート構造による排水流の貯水圧活用で、底にたまった汚泥を自動で清掃できる設計とし、清掃回数減を実現

【施設ロングライフ化による環境配慮】

④雨水流入時の流入圧による底部損傷防止のためのドロップシャフト構造（らせん状落差水路）にて設計

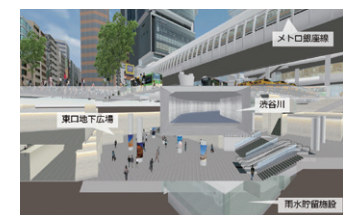
本施設供用開始により、来街者の安全・安心に加え、快適な駅前広場がある渋谷のまちが、より賑わうことを期待しています。



渋谷駅東口雨水地下貯留槽の内部



脱臭機



渋谷駅東口断面図イメージ



貯水イメージ

適応策

■密集市街地の改善

都市部の密集市街地の防災性を向上させるためには、建物の耐震・耐火性を確保し都市の不燃化などを進めること、災害時の避難地・避難路を確保すること及び災害復旧の活動拠点となる公園等のオープンスペースを確保することなどが重要です。

密集市街地の改善に向け、地方公共団体と連携して住宅や道路・公園などの整備を行っています。

■住宅・宅地の耐震性の確保

2021年3月末までにUR賃貸住宅住棟約11,200棟のうち、約11,150棟で耐震診断を終えました。

2013年11月25日に施行された耐震改修促進法の改正により耐震診断の努力義務の対象が拡大されたことを受け、従来診断の対象外としてきた低層建物等についても耐震診断等を順次実施することとしています。診断結果に基づき、必要な耐震改修等を計画的に進めた結果、2021年3月末時点のUR賃貸住宅の耐震化率は約94%となっています。

また、宅地についても、地盤の強度を高めるため盛り土の締固めや土質の改良を行っているほか、擁壁の崩壊を防止するため適切な排水処理を実施するなど、十分な耐震性を確保しています。

CASE STUDY

解体による廃棄物削減にもつながる
耐震改修の先導的取組

2013年に耐震改修促進法が改正され、耐震化対象がこれまでの一定規模以上から低層建物を含む全建物に拡大されたことを受け、UR都市機構では2014年から団地にある集会所や店舗等の低層建物に対しても耐震診断を実施し、診断の結果、改修が必要とされた建物については耐震改修工事に着手しています。

写真の建物は1980年に竣工した2階建ての集会所・倉庫で、構造躯体の補強のために柱の増打ち・壁増設、屋根脱落防止のために鉄骨屋根と鉄筋コンクリート柱をワイヤーで緊結、コンクリート片の落下・飛散防止のために屋根支承部に防護ネットを設置する等の耐震改修工事を行いました。

今後もUR都市機構は、お住まいの皆さまにより安全・安心をお届けすべく、耐震診断及び必要な耐震改修等を計画的に進めていきます。



団地の集会所・倉庫



1階柱を増打ち、壁増設により補強

CASE STUDY

防災意識の向上に向けた活動

2020年11月16日～23日、高の原地区（奈良県奈良市、京都府木津川市）において、防災意識の向上に向けて、「たかのはら防災ウォークラリー」を開催しました。601人という多数の方にご参加いただき、避難所やAED、飲料自動販売機など災害時に必要となるものの場所を確認しながら、自然豊かなまちを知る、団地（高の原10団地）を知っていただく良い機会となりました。

これからもUR都市機構は高の原地区における防災意識の向上と地域コミュニティの形成に尽力し、地域の方々の憩いと賑わいのあるまちになることを期待しています。



イベントの様子



参加者の様子

住まいのVOC対策

住宅の高断熱・高気密化は、建物の省エネルギー効果が期待される一方、住宅建材に含まれるホルムアルデヒドなどの化学物質が発散した場合、シックハウス症候群などの問題を引き起こす恐れがあります。

そこで、建築基準法改正に合わせ、2004年度より新規建設する建物で、VOC※発散量の基準に適合した建材の使用や室内全体を24時間常に新鮮な外気により換気を行う「常時小風量換気システム」の各居室への導入などの対策を実施しています。

なお、UR賃貸住宅へ入居される皆様にお渡しする「住まいのしおり」においても、VOC対策や結露対策をご紹介します。

※ VOC (Volatile Organic Compounds、揮発性有機化合物)：揮発性を有し、大気中で気体状となる有機化合物の総称。内装材等に含まれるホルムアルデヒド、トルエン、キシレン等が室内空気汚染の主な原因物質。

土壌汚染対策

関連する法律、地方公共団体の条例や協議などに基づき、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的知識を必要とする職員は、「土壌環境リスク管理者」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。