

# 安全・安心、快適

[環境配慮方針1-④] まちや住まいの安全・安心と快適性を確保します



## 取組み方針

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目指します。

## 社会貢献活動

## 安全・安心、快適



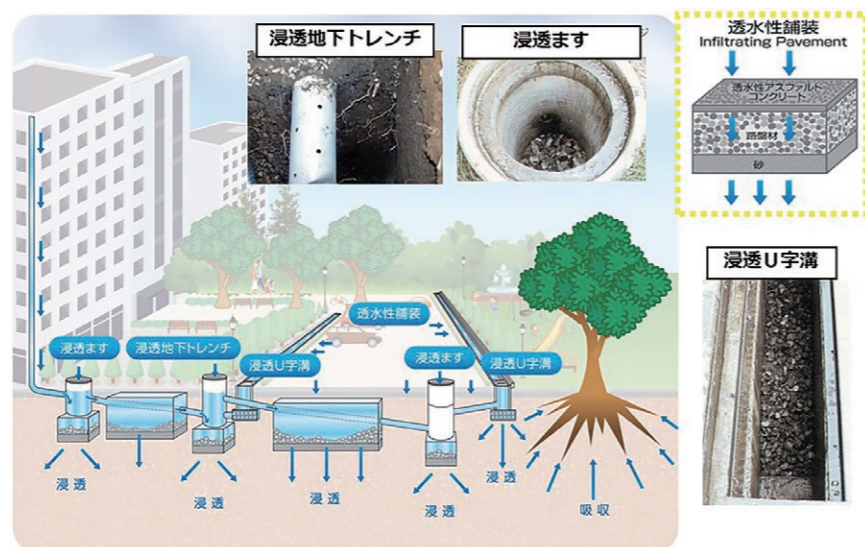
# まちや住まいの安全・安心と 快適性の確保に向けた取組み

## 安全・安心なまちづくり

### 災害に強いまちづくり

#### 雨水流出抑制施設の整備

令和4年度は地下水涵養を図る透水性舗装等の雨水流出抑制施設を10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

▼詳しく知りたい方はこちら  
雨水地下浸透  
[https://www.ur-net.go.jp/rd\\_portal/archive/environment\\_b01.html](https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/archive/environment_b01.html)

### 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等を進めること、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等が重要です。

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・公園等の整備を行っています。

### 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等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、日常時(平常時)と非常時(災害時)の2つのフェーズをフリーにする「フェーズフリー」を目指し、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様々な工夫をしており、地域の快適性の向上や健康・福祉にも寄与しています。

### 事例紹介 防災機能を備えた千葉市蘇我スポーツ公園の完成

緩和策 適応策

URは千葉市から要請を受け、平成14年度から20年間にわたり蘇我臨海地区防災公園街区整備事業を進め、令和4年3月に千葉市蘇我スポーツ公園(約46ha)が完成し、事業全体が完了となりました。

当公園は蘇我臨海地区に位置する民間工場跡地を防災公園として再生しています。フェーズフリーな利用を目指し、平常時にはサッカー・野球の他、パークゴルフ・スケートボード・BMX(自転車競技の一種)等のニュースポーツに対応した「スポーツ振興の拠点」として、災害時には警察・消防・自衛隊の駐屯や現地対策本部等の機能を有する「広域防災拠点」として活用できるよう整備しました。また、防災施設として上水道直結式の耐震貯水槽、非常用トイレ(非常用マンホールトイレ)等を整備しています。

環境への配慮と千葉市が作成した整備基本方針に基づき、植栽の設計を行いました。豊かな緑を創造することにより、大気汚染やヒートアイランド抑制に寄与しています。外からの強風、潮風を防御できる「外周部の緑」と、公園利用者が憩いや楽しさを感じられる「内部の緑」に分け、「外周部の緑」の一部では「地域と育てる緑」として市民参加による森づくりも行われました。

また、園内の舗装については、原則として全て透水性舗装としました。雨水を地盤に浸透させることで地下水の涵養や、雨水流出抑制による下水施設の負担軽減の効果があります。

さらには、公園全体面積46haのうち約10haを天然芝のフィールドとし、自然環境下での競技の実施を実現しました。円形野球場の天然芝部分には、公園内の球技場の芝生張替えにより撤去された芝を粉碎し再利用することで、資源のリサイクルをしています。

当公園敷地が臨海部に位置することから、高潮の防災対策として1.5mから2mの盛土を行った他、最大約6mの起伏のある盛土造成を行いました。この盛土には他事業地区の建設発生土55万m<sup>3</sup>を活用することで、事業廃棄物を削減しています。施工においてはICT建機を活用し、自動制御による安定した盛土造成を実施することで、工事の効率化と品質の向上を図りました。

20年という年月をかけて完成した千葉市蘇我スポーツ公園。スポーツ・レクリエーションの拠点として近隣の方だけでなく、スポーツ観戦、大会出場者、イベント参加者等全国から多くの方が訪れています。



平常時にはスポーツ振興、災害時には広域防災の拠点となる防災公園

▼詳しく知りたい方はこちら  
URの防災公園街区整備事業「千葉市蘇我スポーツ公園」  
<https://youtu.be/l1doG508AW8>





## 災害への備え・対策

いつ発生するか予測できない自然災害等に備えておくことは非常に重要です。URでは東日本大震災における復旧・復興支援等から得た経験を踏まえ、各地域の計画策定や避難施設の配置等に係る支援を通じて、事前防災まちづくりを促進しています。

### 事例紹介 **ひまがわ** 酒沼川における河川整備とまちづくりの一体的推進に係る支援を開始 **適応策** **NEW**

茨城県を流れる酒沼川は那珂川水系の支流であり、河口付近で本川に合流する一級河川です。酒沼川に近接した大洗町掘割・五反田地区周辺では昔からシジミ漁が盛んで、連担して住宅・船着き場・加工場等がありますが、令和元年10月の令和元年東日本台風(19号)で浸水した他、過去にもたびたび増水・氾濫による水害に見舞われています。

台風19号による被害を受けて国が計画した「緊急治水対策プロジェクト」において、当該地区は「土地利用・住まいの工夫」を進めるエリアとして位置付けられ、大洗町は防災集団移転促進事業(防集事業)による家屋移転を含めた検討をしています。

URは江の川流域治水への支援で得た知見を活かし、国が進める河川整備と大洗町を目指す防災まちづくりの一体的な推進に向け、令和4年2月、町からの相談対応をきっかけとして支援を開始しました。

これまで、河川管理者(国)との連携や地元対応等に関して、町の課題解消に繋がる丁寧なアドバイスを行ってきた結果、町から感謝の意を表されるとともに、継続した支援の依頼をいただいています。また、併せて令和3年の流域治水関連法の整備(防集法改正・機構法改正)後、第一号となる防集事業の受委託契約(大洗町とURの間)に至っているところです。

今後、地域の生業であるシジミ漁のあり方や移転元地の活用等も含め、目指すまちの将来像を地域住民等と大洗町が作成し、URは防災まちづくりの立案及び事業推進を支援していきます。



流域治水のイメージ

担当者の声  
流域治水を契機とする、事前防災による家屋移転及び防集事業は全国的にも事例が少ない中、URが町の悩みに寄り添い、丁寧な相談対応を行うことの大きな意義を感じています。



掘割・五反田地区周辺

▼詳しく知りたい方はこちら  
流域治水の推進  
<https://www.mlit.go.jp/river/kasen/suisin/index.html>

## 住宅・宅地の耐震性の確保

令和5年3月末までにUR賃貸住宅住棟約10,980棟中、約10,940棟で耐震診断を終えました。  
平成25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、令和5年3月末時点のUR賃貸住宅の耐震化率は約95%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土の締固めや土質の改良を行っている他、擁壁の崩壊を防止するため適切な排水処理を実施する等、十分な耐震性を確保しています。

▼詳しく知りたい方はこちら  
UR賃貸住宅の耐震診断及び耐震改修等について  
[https://www.ur-net.go.jp/chintai\\_portal/chintai-taishin/chintai\\_002.html](https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/chintai-taishin/chintai_002.html)

## 土壌汚染対策

関連する法律、地方公共団体の条例や協議等に基づき、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。

## 防災意識の向上

UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々の、防災力向上に向けたきっかけづくりをお手伝いしています。防災意識の向上は、気候変動に対する適応策という観点からも重要なものと考えています。

### 事例紹介 **地方公共団体と地域の災害対応力の強化支援を目的に開催したセミナー** **適応策** **NEW**

令和4年11月、大阪市阿倍野区でURが主催する初の防災・災害対応に関するセミナーを開催しました。

本セミナーは地方公共団体の技術者不足が課題となっている中、大規模な自然災害が発生した際の応急・復旧、さらには復興までしなやかに対応できるように、様々な自然災害の復旧・復興支援の経験を持つURや専門家が「平時より取り組むべき事項」を伝え、「地方公共団体と地域の災害対応力」の強化を支援することを目的としています。

国や地方公共団体職員をはじめ全国から約430名が現地及びオンラインで参加され、アンケートでは内容の満足度も高く、継続開催の声を多くいただきました。



セミナーの様子

### 事例紹介 **UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々の防災力向上に向けたきっかけづくり** **適応策**

URでは、UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々の防災力向上のきっかけづくりを目的として、UR賃貸住宅自治会等が開催する防災イベント等に、防災に関する専門家を派遣しています。令和4年度は4つのUR賃貸住宅において、専門家による防災セミナーやワークショップを行い、災害への備えやコミュニティの重要性等について講義を行いました。参加された方からは「自治会の防災の取組みを、新しい居住者に知ってもらいたい機会になった」、「近所の方とのコミュニケーションの大切さが分かった」等の声があり、防災意識向上のきっかけとなりました。今後も防災イベント等を通じて、UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々への支援を行ってまいります。



防災専門家による講義の様子



団地周辺のハザードマップを確認

担当者の声  
「災害は怖いけれど、どのように備えたら良いかわからない」、「災害は自分には関係ない」と考えている方に、少しでも防災について考えるきっかけとしていただけるよう、分かりやすい言葉で伝えていくことを心掛けています。

## 住まいのVOC対策

住宅の高断熱・高気密化は、建物の省エネ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等の化学物質が発散した場合、シックハウス症候群等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、平成16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」の各居室への導入等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さまにお渡しする「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



# 快適な都市空間の形成



## 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。

令和4年度は豊四季台団地（千葉県柏市）等の15団地・地区等において、景観や環境等に関する賞を受賞しました。

### 令和4年度に受賞が決まった景観・環境等の主な受賞内容

賞の名称	団地・地区等の名称
全建賞	大和川左岸（大阪府堺市）
	豊四季台団地第4期（千葉県柏市）
緑の都市賞	コモレ四谷（東京都新宿区） ※第21回屋上・壁面緑化技術コンクール「環境大臣賞」も受賞
都市公園等コンクール	としまみどりの防災公園（IKE・SUNPARK）（東京都豊島区）
	安満遺跡公園（大阪府高槻市） ※令和3年度全建賞・第11回みどりのまちづくり賞も受賞



としまみどりの防災公園（IKE・SUNPARK）

### 事例紹介 令和4年度の景観や環境等に関連する主な受賞内容を地区ごとにご紹介

安満遺跡公園		大阪府高槻市
主な 令和4年度 受賞	令和3年度 全建賞 （一般社団法人全日本建設技術協会）	
	第38回 都市公園等コンクール「国土交通大臣賞」 （一般社団法人日本公園緑地協会）	



親子連れで賑わうパークセンターと広場

▼詳しく知りたい方はこちら  
安満遺跡公園（高槻市八丁畷地区防災公園街区整備事業）  
[https://www.ur-net.go.jp/rd\\_portal/urbandesign/event/awards/amaisekikouen.html](https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/event/awards/amaisekikouen.html)

## CO・MO・RE YOTSUYA（コモレ四谷）

東京都新宿区

主な  
令和4年度  
受賞

第21回 屋上・壁面緑化技術コンクール「環境大臣賞」（公益財団法人都市緑化機構）

第42回 緑の都市賞「奨励賞」（公益財団法人都市緑化機構）

### 講評

#### 第21回 屋上・壁面緑化技術コンクール

本作品は四ツ谷駅前に立地する複合施設の緑化です。地上部の緑地からステップ状に緑が連続する「丘」は、多面基盤植栽を用いて通年して緑量を保つよう計画しており、季節の変化を見せながらダイナミックな緑化空間を形成しています。多彩な緑化技術を組み合わせて、緑のボリューム感を見せている設計の巧みさ、地上部の緑地と立体的に連続し、自然な丘を形成しようとする取組みが高く評価されました。

#### 第42回 緑の都市賞

都心部に立地する大規模複合施設であり、周辺の江戸城外堀をはじめとする変化に富んだ地形や自然・歴史・まちなみとの融合、調和を図りつつ、防災機能も備えた複数の広場や、敷地内歩行者通路の整備により、回遊性や地域との繋がり、憩い、賑わいの場を創出している取組みが評価されました。

四谷駅前地区では、都市環境の改善を図る中で、敷地及び周辺における地形や自然等の環境・歴史・まちなみとの融合、調和を目指し、屋上の多段緑化や在来種を選定した外構・広場空間等を有した、緑豊かな都市づくりを実現しました。



隣接する住居地域に配慮した配置計画

▼詳しく知りたい方はこちら  
コモレ四谷  
[https://www.ur-net.go.jp/rd\\_portal/urbandesign/project/saikaihatsu/komoreyotsuya.html](https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/urbandesign/project/saikaihatsu/komoreyotsuya.html)

