

▶ 自然環境 (自然破壊への対応)

〔環境配慮方針 1-①〕 都市の自然環境の保全・再生に努めます



取組み方針

緑と水の豊かな自然環境は、人々にうるおいを与える動植物とのふれあいの場、未来を担う子どもたちの教育の場として大事なものです。また、防災・避難機能や地球温暖化防止機能等多くの機能も兼ね備えています。このような多様な機能を有する自然環境と調和したまちづくりを進めます。



実績

植樹本数
(高中木)

約 11,500 本



既存樹木の有効活用
(高中木の保存・移植)

約 130 本



透水性舗装

約 35,100 m²



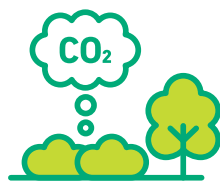
自己評価

ステークホルダーの意見を聞きながら、植樹や既存樹木の有効活用を進めています。また、透水性舗装を積極的に採用したことは、近年多発する豪雨対策につながると考えています。

今後も引き続き、地域の自然環境を良くする活動を推進していきます。

CO₂ 年間吸収量※ 1

約 3,300 t-CO₂/年



CO₂ 累積固定量※ 2
(昭和 31 年～令和 5 年)

約 320,600 t-CO₂



※ 1 管理開始後 30 年以内の賃貸住宅内にある樹高 3.0 m 以上の樹木を対象として算定

※ 2 賃貸住宅内にある樹高 3.0 m 以上の全樹木を対象として算定

都市の自然環境の保全・再生に向けた取組み

街区・地区単位での環境負荷低減の推進



グリーンインフラを活用した計画・設計

環境負荷の低減や居心地の良い空間形成を図るため、周辺とのネットワークの形成を意識した広域的な視点で、グリーンインフラ（社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組み）を活用した計画・設計を進めています。

グリーンインフラを活用することで、UR賃貸住宅にお住まいの皆さまや地域の方々の心身の健康増進にも寄与します。そうした視点から、より効果的なグリーンインフラの活用についても検討しています。

▼詳しく知りたい方はこちら
グリーンインフラ
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/greeninfra/index.html>

事例紹介 江戸時代からの緑と地形を保全したまちづくり

品川駅西口地区は、かつては江戸時代の薩摩藩邸が位置し、御殿山と呼ばれた桜の名所で、大規模なホテルが集積しているエリアです。

この地区は、建物の老朽化、都市機能の不足、駅からの歩行者ネットワークの脆弱性といった品川駅周辺の国際競争拠点形成に関する課題や、地区内の公園やホテルの庭園、斜面緑地等の豊かな緑環境のアクセス性・視認性に関する課題がありました。

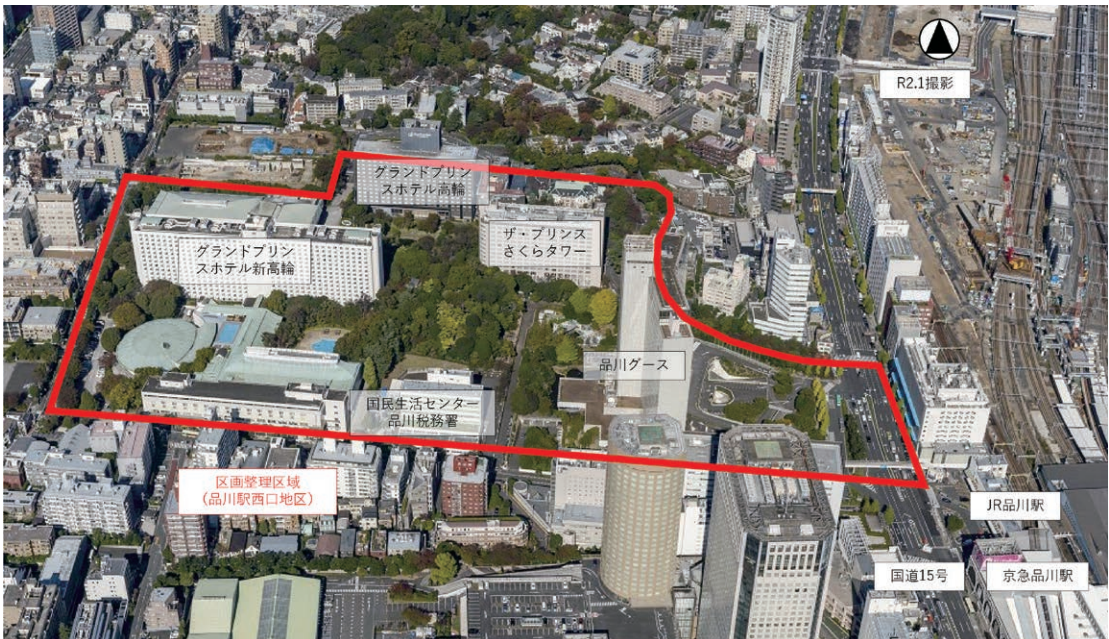
URは、これらの課題に対して、都市機能の段階的な更新・強化を図りつつ、都市基盤施設の再編及び歴史的資源や既存の緑環境を保全・再生することを目的として、令和5年6月1日に国土交通省の認可を受け、土地区画整理事業に着手しました。

今後、地権者による民有地での整備も含め、崖線地形の保全、地区中央の高輪森の公園の植生の保存・再生といった既存の緑や地形を保全・活用した、来街者や地域の方々に親しんでいただける約1.6haの公園・緑地を創出する予定です。

緩和策 適応策 NEW



駅と周辺市街地をつなぐ歩行者ネットワークのイメージ
出典：品川駅西口地区まちづくり指針



土地区画整理事業着手前の品川駅西口（令和2年1月）

事例紹介 グラングリーン大阪における環境配慮の取組み

緩和策 適応策 NEW

うめきたエリア（大阪府大阪市）において、URは都市再生のプロデューサーとして、産学官の連携の下、総合的・長期的に事業展開を行っています。現在のはうめきた2期区域（グラングリーン大阪）において「『みどり』と『イノベーション』の融合拠点」の実現を目指し、土地区画整理事業、防災公園街区整備事業を推進しています。民間開発事業と一体で生物多様性への配慮や環境負荷の低減に積極的に取り組んでおり、環境に関する認証取得など、その成果の可視化や発信に努めています。

令和5年度は、グローバルな環境認証であるSITES^{※1}において、都市公園を含む公民連携プロジェクトでは日本初となるGOLD認証（予備認証）を取得しました。また、令和5年度に国土交通省と環境省が共同で創設した脱炭素都市づくり大賞^{※2}においては、特別賞を受賞しました。ここでは、環境負荷低減や生物多様性保全に関する取組み、日本初の帯水層蓄熱の実装などの脱炭素技術、良質な都市緑地の創出、エネルギーの面的利用などが評価されました。令和6年9月の先行まちびらき、令和9年度の全体まちびらきに向けて、引き続き公民連携によりグリーンインフラを構築し、環境に配慮した取組みを進めていきます。

※1 SITES：ランドスケープのサステナビリティを評価する米国の認証で、計画・設計の内容だけでなく、敷地の選定やアセスメント、施工時、施工後の運用維持管理までが対象となり、生物多様性保全や水資源保全、省エネルギー、資源循環、ヒートアイランド現象緩和、健康増進、教育など多面的な要素が評価されるもの

※2 脱炭素都市づくり大賞：2030年度までの脱炭素実現（電力消費に伴うCO₂排出実質ゼロ）に加えて、省エネやエネルギーの効率的な利用により相当規模の脱炭素効果（温室効果ガス排出削減効果）が見込めるなど優れた脱炭素型の都市開発が表彰されるもの

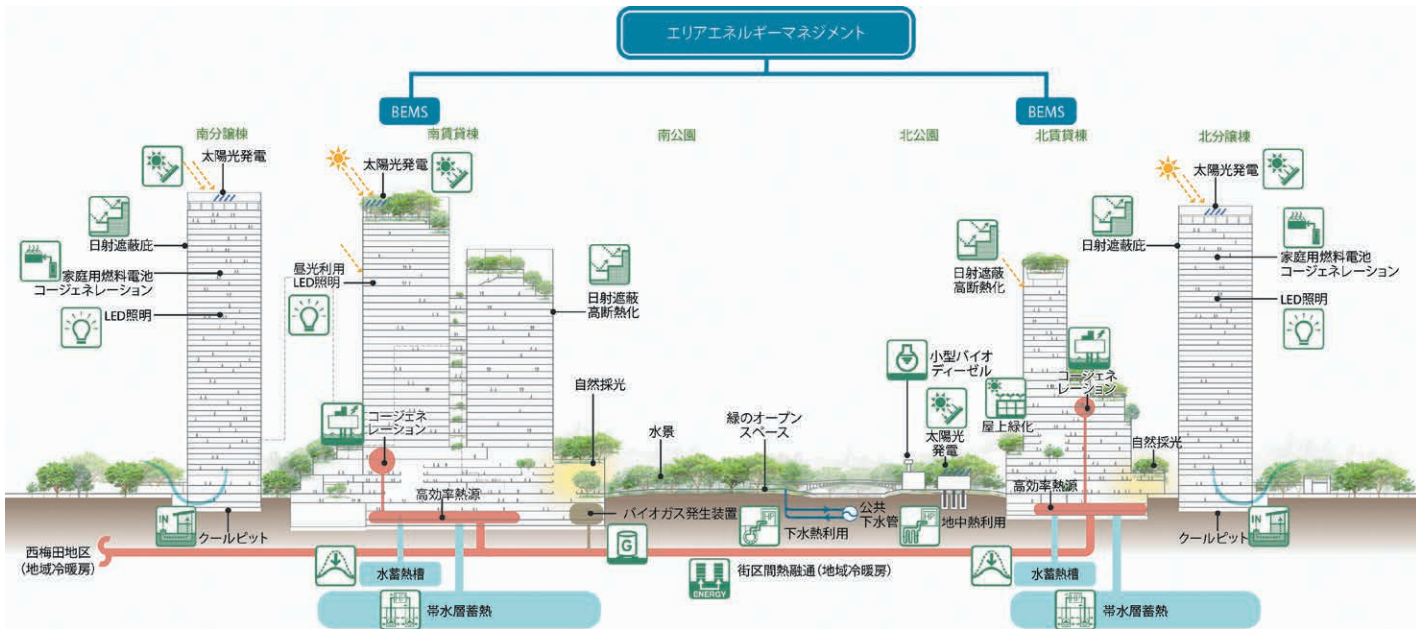


グラングリーン大阪 完成イメージ図
提供：グラングリーン大阪開発事業者



SITES評価項目

■ グラングリーン大阪 環境ダイアグラム



オープンスペースにおける緑の確保

UR賃貸住宅や都市再生事業におけるオープンスペースでは、多くの緑地を創出・再生しています。令和5年度は、新たに高木を11,500本植えました。

屋上緑化による緑の創出

屋上緑化は身近な緑の空間を提供し、都市部のヒートアイランド現象を緩和するものです。URでは平成5年度から薄層土壌による屋上緑化の技術開発を行い、UR賃貸住宅等への屋上緑化を実施し、これまでに約16.6ha（東京ドーム約3.6個分）整備してきました。

にぎわい等による地域の価値向上、都市への愛着や誇りの醸成

まちづくりにおいては、にぎわいの形成を図る等地域の価値向上や、UR賃貸住宅にお住まいの方の地域に対する愛着や誇りを醸成を目指し、地域の自然、生活、歴史、文化等の特性や、樹木等の環境資源を積極的に活用しています。

事例紹介

密集市街地における取得地を活用した地域コミュニティの醸成

NEW

URは、地方公共団体が行う密集市街地整備改善を支援しており、燃えにくい建築物への建替えや道路・公園の整備促進に向けて、エリア内の土地を取得しています。

令和4年8月から、UR保有地をお貸しした神戸市と民間事業者が連携し、地域コミュニティの醸成に向けた社会実験として、取得した土地にコミュニティ農園「みんなのうえんPARK湊川」を開設し、運営してきました。

令和5年5月には、農園に隣接した広場内に農作業中の休憩やコミュニケーションの場として活用されることを目的に、交流施設「PARK BAR」がオープンしました。お披露目会では、農園利用者の方々、運営事業者、施設整備に関わった神戸芸術工科大学の学生、地域の方々が、それぞれ持ち寄った食べ物や飲み物を囲み交流を深めました。

また、大阪府門真市でも、令和5年3月から、門真市と民間事業者が連携して、貸し農園「みんなのうえん門真」を開設し、取得した土地を活用した取組を広げています。

密集市街地の改善に加えて、周辺地域の居住環境の向上やコミュニティ醸成を進めていきます。



みんなのうえんPARK湊川の様子



みんなのうえんPARK湊川内に令和5年5月にオープンした「PARK BAR」



大阪府門真市に開設したみんなのうえん門真



▼詳しく知りたい方はこちら

神戸市「みんなのうえんPARK湊川」に交流施設「PARK BAR」が完成しました!
https://www.ur-net.go.jp/news/20230526_nishinohon_minatogawa.html



▼詳しく知りたい方はこちら

密集市街地に貸し農園とシェアサイクルを導入!
https://www.ur-net.go.jp/west/news/jni4dd000000391n-att/20230331_leased_firm_share_bicycle.pdf

事例紹介

赤羽台まちとくらのミュージアムでの東日本大震災からの復興を語り継ぐ桜の植樹

緩和策

適応策

NEW

URまちとくらのミュージアム（東京都北区）において、令和6年2月に東日本大震災からの復興まちづくりを支援した岩手県陸前高田市と宮城県女川町に縁のあるの方々をお招きし、同市町から受け継ぐ桜の苗木を植樹する式典が開催されました。

植樹する桜は、古くから日本人に愛されてきた品種を選びました。被災地域においても桜を用いた景観形成は数多く行われており、復興のシンボルとしても扱われています。今回の植樹は、岩手県陸前高田市と宮城県女川町の桜を復興のシンボルとして「URまちとくらのミュージアム」内に植樹することで、東日本大震災の教訓と復興の記憶を継承していくことを願って行ったものです。



ミュージアム内で復興への思いを語るセレモニーを開催



桜の苗木を植樹する様子

既存樹木の有効活用（グリーン・バンク・システム）

UR賃貸住宅の建替えの際等に、既存樹木の有効活用（グリーン・バンク・システム）を積極的に行っています。長い年月をかけて育ってきたUR賃貸住宅用地内の貴重な緑を活用するグリーン・バンク・システムは、既存樹木を極力そのまま保存する、移植して同じ地区内で活用する、他の地区に移植して活用する等様々な事業において有効活用を進めています。伐採せざるを得ない樹木についても木材をベンチ用材等に加工してリサイクル活用を行っています。

事例紹介

ケヤキの伐採材を活用したベンチ

緩和策

NEW

コンフォール和光西大和（埼玉県和光市）では、団地再生事業（建替え）に伴って伐採せざるを得なかったケヤキを加工してベンチを製作し、建替え後の広場へ設置しています。

このケヤキは、建替え前の西大和団地で長く親しまれてきた大木でした。多くの人が行き交う「公園通り」沿いの商店街に心地よい緑陰を提供し、「西大和団地ならではの」景観をつくる存在でした。

そんなケヤキをやむを得ず伐採するにあたり、伐採後も人びとに身近な存在であり続けてほしいと考え、ベンチとして加工し、建替え後の広場で活用することとしました。

活用にあたっては、ケヤキの存在感や風合いをできるだけ残すことを狙い、ベンチ側面には幹の凹凸とした形状をそのまま見せ、細い部分の伐採材も土台に使用しています。また、座面や木口には年輪があらわれており、ケヤキが重ねてきた年月の長さを感じることができます。

伐採された樹木の利活用を通して、廃棄物の削減と新たな風景の醸成を目指しています。

担当者の声

合理的な工業製品としてのベンチとは異なり、不用な凹凸や有機的な形にこそ愛着が宿ると感じます。実際に座ると、何とも言えないどっしりとした存在感を覚え、また、夏は暑くなりにくく、冬は冷たくなりすぎないという好都合な一面も。



建替え前の建物とケヤキ



伐採材を加工したベンチ

生物多様性の保全・再生

ＵＲは、緑と水の豊かな自然環境を大切に、人と動植物がふれあえる場や未来の子どもたちの教育の場を提供することを目指しています。また、自然環境は防災や地球温暖化抑制等多くの機能を持っており、それらの機能を活かしたまちづくりに取り組んでいます。

地域の特性を活かし、公園やＵＲ賃貸住宅地内にビオトープ池等の施設を整備し、地域にすむ身近な生物が生き続けることができる環境を保ち、生物多様性の保全に努めています。

事例紹介

多摩平の森における自然共生サイトの認定取得

緩和策

適応策

NEW

令和 6 年 2 月、多摩平の森（東京都日野市）が、環境省が実施する「自然共生サイト」認定事業に認定されました。「自然共生サイト」の認定は、令和 5 年 12 月の COP15（生物多様性条約第 15 回締約国会議）で採択された新たな世界目標である「30 by 30」※¹の達成のための日本における取組みの一環で、令和 5 年 4 月より認定制度が開始されました。

当団地において、ＵＲは周辺地域特性を活かし、身近な生物も生き続けることができる環境保全と、適切な維持管理に努めてきました。認定を契機に、健康増進や癒し・幸福感創出や子どもの環境教育の場等として、地域にお住まいの方により一層愛着のある場所として利用されることを期待しています。

ＵＲ賃貸住宅において第 1 号認定となった多摩平の森は、平成 9 年に団地建替事業が開始され、既存樹木の保全と活用、近接緑地と団地内の緑を活かした緑の回廊づくり、宮内庁御料林であった頃からの樹木が残る林地の保全と活用を、基本方針として整備が行われました。

多摩平の森では、建替後から 5 年毎にモニタリング調査を実施し、直近調査では、東京都で絶滅のおそれがある※²とされているニホンカナヘビやオナガが確認されています。

※ 1 2030 年までに日本の国土における陸域・海域の 30 % 以上を官民一体で保全する取組み

※ 2 東京都レッドデータブック 2023



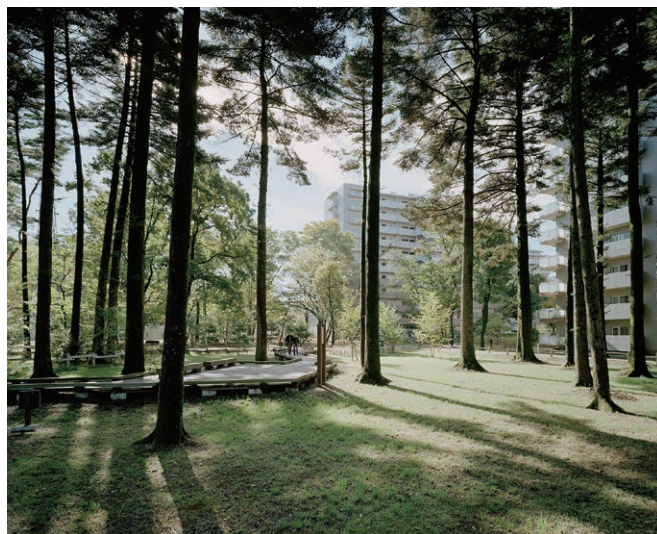
▼詳しく知りたい方はこちら

多摩平の森が自然共生サイトに認定!

https://policies.env.go.jp/nature/biodiversity/30by30alliance/documents/nintei/R5second23_TamadairaNoMoriDanchi_GreenSpace.pdf



自然共生サイト認定
30by30



多摩平の森

担当者の声

ＵＲでは、自然環境が社会にとって重要な基盤であることを認識し、公園整備や建替事業等を行ってきました。今般、多摩平の森の緑地帯が地域における生物多様性の保全が図られている区域として認定されるに至り、今後も「緑の目的」や「緑の質」をより考えながら整備、管理していく必要があると感じています。

事例紹介

団地環境整備事業におけるビオトープの改修

緩和策

建設から 20 年が経過したライフタウン国領（東京都調布市）では、ビオトープにカエルやメダカが生息しており、居住者に愛される空間となっています。令和 5 年度においては生息する生き物に影響を与えないよう配慮しながら、裸地化した部分への植栽の補植工事などを行い、これからも憩いの場として利用されるように再整備しました。



改修したビオトープ