

▶ 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。

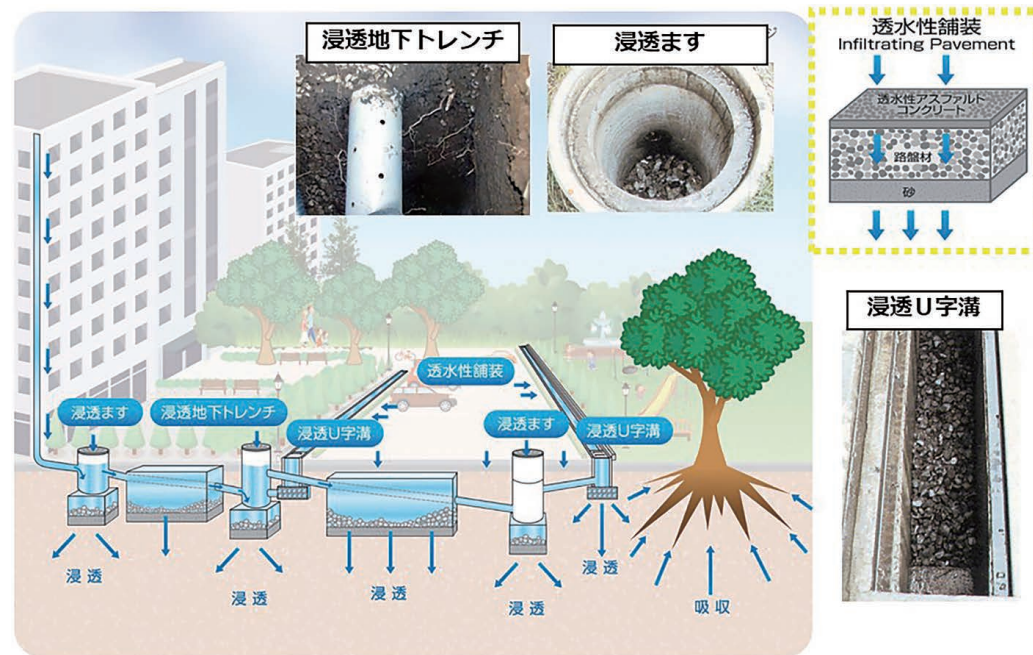
まちや住まいの安全・安心と快適性の確保に向けた取組み

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5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9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

事例紹介 調光制御による持続可能な光環境づくりと省エネ効率の向上

緩和策

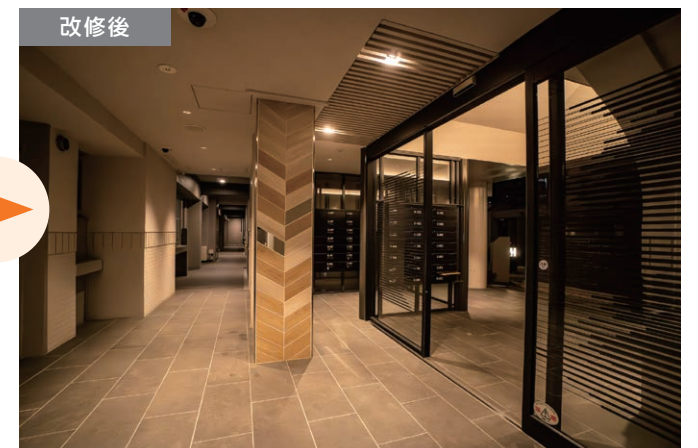
令和5年度に九州支社のアーベインルネス香椎・アーベインルネス足立公園・姪浜駅西・アーベインルネス城西の計4団地において、「夜間の住棟サイン及びエントランスの視認性」、「建築と照明の一体性」、「日中及び深夜の適切な明るさと演色性」を向上する目的として、エントランス改修工事を実施しました。

入口付近では建築サインと照明を一体的に計画することで、迎え入れる光を演出し、住棟の顔として視認性を向上した空間としました。エントランスホールでは照明器具を目立たせない建築化照明や建築意匠（アクセントウォールなど）を魅力的に見せる演出照明により、エントランスの機能を高め、快適な光環境となるような照明計画としました。

また、調光制御（シーンコントローラー）を活用することで、機能照明や演出照明を時間帯別に3シーン（日中、夜間、深夜）又は4シーン（朝、昼間、夜間、深夜）に区分し、明るさの設定を変更することで照明効果を高めており、適切な明るさによる安全性だけでなく、意匠性を向上させながらも従来の照明点灯（ON/OFF）制御と比較して約10～15%の消費電力の削減を実現しています。



エントランス内部 日中



エントランス内部 夜間

事例紹介 防災性向上と駅前らしいにぎわいをかなえるまちづくり

NEW

東急目黒線西小山駅周辺は、下町らしい風情が残る一方、道路が狭く古くからの木造建物が多くあり、防災性の向上が長く課題となっていました。

URは、平成21年に、目黒区からの相談を受け駅前の約1,600㎡の土地を取得し、同時に区とまちづくり協定を締結しました。以降、にぎわいの創出と地域の防災性の向上を2本柱に、区が進める地区計画の策定支援や、区が事務局を務める「共同化に向けた地元の検討会」に地権者として参加するなど、まちづくりを支援してきました。

令和2年に防災街区整備事業の組合が設立され、令和3年から防災性の高い共同化建物の建築に着手し、令和6年3月に竣工しました。この防災街区整備事業の中でURは、所有していた土地の権利を、共同化された建物の床ではなく、個別の土地（個別利用区）に変換しました。この土地を活用して、地域交流や周辺商店街の活性化などのサステナブルな地域まちづくりに取り組んでおり、令和2年11月に、URが保有する土地にパートナー事業者が運営する「Craft Village NISHIKOYAMA（クラフトビレッジ西小山）」がオープンし、地域のにぎわい創出や商店街の活性化の活動拠点となっています。



Craft Village NISHIKOYAMA

▼詳しく知りたい方はこちら
西小山駅前地域まちづくり（東京都目黒区）
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress67/special2.html>



▼詳しく知りたい方はこちら
「ヒロバ型創造施設 Craft Village NISHIKOYAMA」がオープンします。
<https://www.ur-net.go.jp/toshisaisei/press/lrmhph000001kl6w-att/lrmhph000001kl7s.pdf>



URは、福岡市から要請を受け、舞鶴公園（約47ha）内の高等裁判所等跡地（城内地区、約3ha）を防災公園街区整備事業により整備しており、令和5年10月に開園を迎えました。

城内地区は、舞鶴公園と隣接する大濠公園とを一体的に活用することを目指した「セントラルパーク基本計画」において、両公園のエントランスエリアに位置付けられています。この計画に沿って、上之橋御門からの入城動線や江戸時代の園路区画を再現し、福岡城時代の歴史を感じられる空間を創出するとともに、大型バスも入ることができる動線と駐車場等を整備しました。

大規模災害発生時には、駐車場は緊急車両が入りやすい空間となり、フェンスで囲われたテニスコートは救済物資の集積所として機能するなど、避難場所や救済活動の場として機能します。都心部に近い貴重なオープンスペースとして、市民の安全・安心を支える拠点となります。

URは、城内地区の開園時に合わせて防災イベントを開催し、来園者に災害時の公園の使われ方を周知するとともに、身の回りの物を活用した防災グッズ作りや防災カードゲームなどのワークショップを行い、市民の防災意識向上を図りました。



防災ワークショップの様子
令和5年10月8日撮影



セントラルパーク構想エリア



上之橋御門からの入城動線の復元

担当者の声

災害時の利用を想定し、駐車枠に車止めを設置せず極力フラットな空間を確保したり、園路（歩行者動線）の一部を大型緊急車両の乗入れを想定した舗装構成とするなど、設計上も工夫しています。

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。

住宅・宅地の耐震性の確保

令和6年3月末までにUR賃貸住宅住棟約10,800棟中、約10,760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6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

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。

東京都中野区弥生町三丁目周辺は、新宿に近い都心でありながら懐かしい雰囲気が残るエリアですが、地震時に建物の倒壊、火災延焼の危険性がある木造密集市街地でもあり、URは区の防災まちづくりを支援しています。

令和5年度は、地域の防災力の向上やコミュニティ醸成を目指し、「ぼうさい夏市」をUR・工学院大学・川島商店街振興組合の主催で実施しました。メイン会場となった川島公園は、URが都営アパート跡地において土地区画整理事業により敷地整備を行い、区が防災機能をもつ公園を整備したもので、災害時の利用も考慮し、防災井戸やマンホールトイレ、パーゴラテントなどが整備されています。

イベントでは、災害時を想定し、設備の使い方の実演や、消火器噴射体験等の多彩な企画を用意し、地域の皆さまに体験していただきました。安全・安心なまちづくりを通して、地域全体の活力向上につなげていきます。



ぼうさい夏市の様子



地域の方が防災井戸を使用体験する様子



消火器噴射体験の様子

▼詳しく知りたい方はこちら

防災でまちづくりを！「ぼうさい夏市」で地域がつながる 弥生町三丁目周辺地区（東京都中野区）
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress75/special2.html>



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、防災や災害対応に関する様々な専門家を登録・派遣しています。

令和5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。

豊成団地（愛知県名古屋市中区）では、団地内防災サークル「まな防」や地域の消防署、URグループ会社JS（日本総合住生活）と連携して防災講座を開催しました。専門家から災害時のトイレについて講義いただき、ワークショップでは災害時を想定して身近にある物を使って水気を吸わせる体験を行いました。

団地のすぐそばにある「中川消防署日置出張所」からは地震に備えた家具転倒防止の必要性についてのお話、JS（日本総合住生活）のご協力で「かまどベンチ」の組み立て実演と非常食の試食会を行い、お住まいの方々の防災意識が高まる機会になりました。

担当者の声

「令和6年元日の地震がきっかけで参加した」という声もあり、皆さまの防災意識が高まっているタイミングでの開催となりました。今後とも防災サークル「まな防」を中心とした活動を通して、皆さまが安心して豊かに暮らせる環境と一緒に作っていききたいと思います。



防災グッズづくりのワークショップ

URは、静岡県藤枝市において、藤枝総合運動公園の整備を支援しています。この公園は「蹴球都市ふじえだ」のシンボルとして世界へ羽ばたく子どもたちの拠点となり、災害時は避難者の受入場所や緊急消防援助隊の集結地として機能します。

URは、本公園の改修工事を行い、サッカー場バックスタンドの屋根付き観客席や大型映像装置の新設とともに、非常用発電機や備蓄倉庫の整備によって、防災機能が強化されました。令和6年1月にバックスタンドの改修が完了し、サッカーのまち100周年記念セレモニーが開催されました。

改修工事による防災機能の強化に加えて、セレモニー当日には防災グッズづくりのワークショップなどの来場者の防災意識を高める取り組みを行い、地域防災力の向上を図っています。



「蹴球都市ふじえだ」のシンボルとして、災害時は防災拠点となる公園



防災グッズづくりのワークショップ

快適な都市空間の形成

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5年度は道の駅おながわ（宮城県牡鹿郡）等の17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。



道の駅おながわ（女川駅前シンボル空間／女川町震災復興事業）

令和5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
令和4年度全建賞	バスターミナル東京八重洲（第1期エリア）（東京都中央区）
グッドデザイン賞	千葉幸町団地・尾山台団地・左近山団地
脱炭素都市づくり大賞（特別賞）	グラングリーン大阪（大阪府大阪市）
第五回復興設計賞	道の駅おながわ（女川駅前シンボル空間／女川町震災復興事業）（宮城県牡鹿郡）

東京駅前・八重洲

（バスターミナル東京八重洲（第1期エリア））

東京都中央区

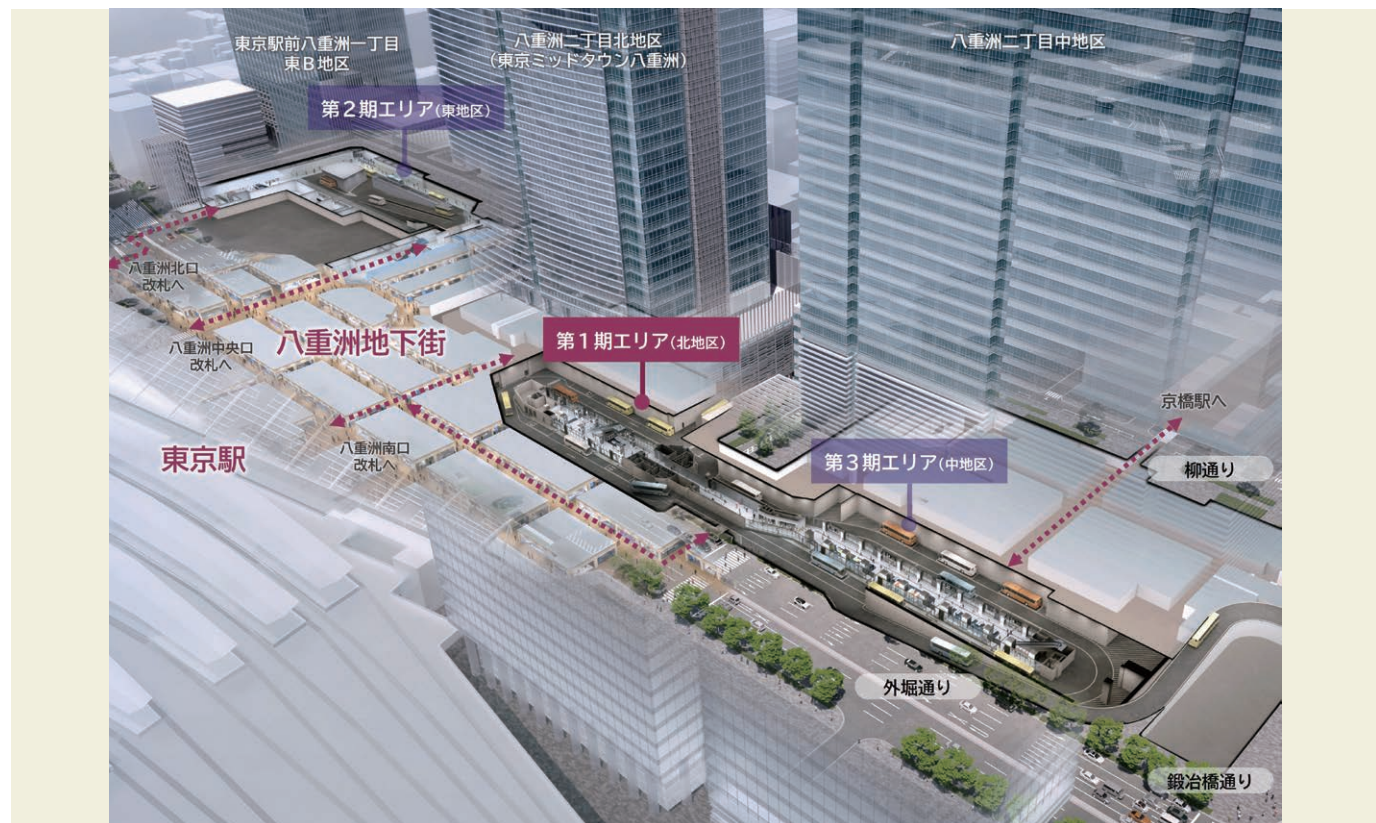
令和4年度全建賞

（インフラ整備の事業又は施策の部（インフラの部））

（一般社団法人全日本建設技術協会）

講評

複数のブロックの再開発を総合的に調整・実施した点や、行政に移行させる権限のないバス停について、URが多岐にわたる関係者の参加する会議体を組織し説明を行うことで、バス停集約化に向けた関係者の一致した意見を得ることができた点等が評価されました。



地区の将来イメージ

東京駅（八重洲口）周辺では、バス停が道路上に散在しており、鉄道との乗換が不便、車両や歩行者の通行が妨げられているといった課題がありました。

URは、バス停集約化に向けて、事業主体やスケジュールの異なる3地区の再開発事業に参画するとともに、多岐にわたる関係者が参加する会議体を組織し関係者の合意を得ることで、3地区一体となった国内最大級の高速バスターミナルの整備を進め、安全性・利便性・快適性の向上や、交通結節機能の強化に寄与しています。また、路上駐停車バスの減少に伴う交通渋滞・乗降客の待機列等の緩和、乗降バスの空きがない場合の待機バスの活用（アイドリングストップ）、水素バスの乗入れの試験導入等による排気ガスの削減に貢献しています。

令和4年9月には第1期エリアが開業し、現在も全面開業に向けた取り組みを進めています。



開業したバスターミナル東京八重洲

▼詳しく知りたい方はこちら

バスターミナル東京八重洲第1期エリアの整備が全建賞受賞

https://www.ur-net.go.jp/aboutus/press/jni4dd00000005jvw-att/ur2023_press_0629_zenkensoyo.pdf

