



世界の平均気温は既に約1.1℃上昇し、気象災害の激甚化・頻発化等、既に気候変動による影響が生じている中、適応策に取り組まなければ更なる被害の拡大が懸念されます。URは、まちや住まいの防災・減災、気象災害からの復旧・復興支援等に取り組んでいます。



自然災害に強い安全・安心なまちや住まいづくり



災害に強いまちづくり

地形や気象条件等の地域特性を考慮し、激甚化する自然災害に起因したまちへの悪影響を回避、軽減するまちづくりを推進しています。

事例紹介

雨水流出抑制と事前防災による持続可能なまちづくりの推進

令 和6年度は、気候変動による集中豪雨や都市型水害のリスク増大を踏まえ、地下水涵養を図る透水性舗装等の雨水流出抑制施設を11地区で整備しました。これにより、下水道や河川への集中的な雨水の流入を抑え、気候変動に起因する災害リスクの軽減に寄与しています。また、昭島つつじが丘ハイツ(東京都昭島市)では、30年以上にわたる調査を通じて、雨水流出抑制効果が継続して維持されていることを確認しています。このよ

うな取組は、いつ発生するかわからない自然災害への備えとして非常に重要です。URでは、東日本大震災をはじめとする復旧・復興支援等から得た経験を活かし、各地域の計画策定や避難施設の配置等の支援を通じて、事前防災まちづくりを推進しています。今後も、気候変動への適応を見据えた防災・減災対策を強化し、安全・安心で持続可能なまちづくりの実現に努めていきます。

事例紹介

密集市街地における災害に強いまちづくり

密 集市街地の整備において、URは道路整備や建物の不燃化等の「防災性の向上」、住環境の整備等の「地域価値の向上」の2つの方向性で取り組むことが重要であると考えています。

密集市街地において、ライフスタイルや社会課題の多様化によって求められる住宅市街地の機能や多様なステークホルダーのニーズを把握し、それを基にURの分散した保有地を各地区に合った形で活用する持続可能なまちづくり(コミュニティ醸成等の地域防災力の向上)

を実現するための取組を、令和5年からNPO法人ピープルデザイン研究所と実施しています。

渋谷区本町地区(東京都渋谷区)内のUR保有地では、令和6年度から菜園運営を試行しており、平時の恒常的な地域活動やイベント等によるコミュニティ醸成を通じた防災機能の強化、地域住民と協働した住宅地の緑の創出を行っています。11月には、渋谷区(ホンマチプレイスメイキング本町ひがし公園チーム)と連携した野菜の収穫体験、渋谷区立本町ひがし公園でかまどベンチを

利用した防災備蓄食料の試食体験等を実施しました。このように、URは密集市街地において災害に強い持続可能なまちづくりを地域とともに取り組んでいます。

担当者のひとこと

菜園の運営を始めて、地域の方々から「緑があると良い」「菜園ができて周辺の雰囲気が変わった」「菜園活動が外出や散歩のきっかけになっている」という声が聞かれるようになり、菜園が地域に与える良い影響を感じています。



▲かまどベンチを利用した防災備蓄食料の試食体験

事例紹介

まちづくりの核となるスポーツと防災の拠点を担う公園整備

美 浜町運動公園（愛知県知多郡美浜町）は、産学官連携により、スポーツと健康・福祉・教育・経済分野を連動させることで地域課題の解決と町全体の活性化を図っていく「スポーツを核としたまちづくり」の軸となる施設として整備が進められており、令和6年6月30日に一部開園しました。

新たにオープンした陸上競技場は、日本陸上競技連盟第3種公認を取得し、パラ陸上競技にも対応しており、多様な人々が集う大会やイベント等を開催できる交流拠点となります。

本公園では、昨今多発する局地的な集中豪雨による都市型水害のリスクに対応するため、雨水流出抑制に重点を置いた施設整備を行っています。具体的には、芝生広場を活用した調整池の設置や、陸上競技場インフィールド内に地下埋設型のプラスチック貯水槽を整備することで、雨水の一時貯留と流出の抑制を図り、周辺地域の水

害リスク低減に寄与しています。これらの施設は、災害発生時の防災拠点や一時避難場所としての機能とあわせて、平常時からの気候変動適応に資する重要な都市インフラとして整備されています。

担当者のひとこと

平成29年に事業を受託して以来、地域に寄り添いながら事業を進めています。当該公園は、防災公園としての役割に加えて、平時から災害リスクを低減し、地域のレジリエンスを高める重要な基盤として位置づけられています。令和5年には、美浜町がスポーツ庁より「スポまち！長官表彰2023」を受賞し、全国に先駆けた「スポーツ・健康なまちづくり」のモデルとしての評価を受けました。令和7年度以降は、スポーツ広場や遊具広場の整備も予定されており、地域の交流と環境適応の両立を図る持続可能な都市空間の進化が期待されます。



▲美浜町運動公園陸上競技場

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。令和6年9月には2期区域の先行まちびらきが行われ、災害時には広域避難場所として機能する「うめきた公園」も一部開園を迎えました。

うめきた公園は面積約45,000㎡、大規模ターミナル駅直結の都市公園としては世界最大級です。大規模災害時には34,000名分の一時避難者を受け入れることができるスペースを確保しています。そのため、一時避難者の滞留スペースとして活用できる広場を備えるとともに、非常用照明、防災スピーカー、災害用マンホールトイレ、蓄電池設備、備蓄倉庫といった設備や施設も備えています。

うめきた公園の防災上の役割を周知するため、令和6年には、完成前の工事現場を見学しながら、防災の知識を深めてもらう親子イベントや中高生向けの防災学習会を開催しました。一部開園後も、デジタル防災学習システムを活用した小・中学生向けの防災講座を開催しています。

また、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）との共同調査「みどりを中心としたまちづくりにおける社会的効果の可視化」では、うめきた2期区域を対象として、災害時の避難場所、雨水貯留効果、ヒートアイランド現象の緩和等、みどりの多様な社会的効果を検証し、その効果の可視化・定量化を試みました。

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等、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



▲オープニングセレモニーの様子（提供：グラングリーン大阪開発事業者）

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。UR は今後も、民間や地域と連携しながら、緑と防災機能を融合させた都市空間の創出を通じて、持続可能で気候変動に強い都市づくりを推進していきます。

- ※¹ 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、教育等多面的な要素が評価されるもの
- ※² 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）が見込める等優れた脱炭素型の都市開発が表彰されるもの



▲広域避難場所として機能する芝生広場

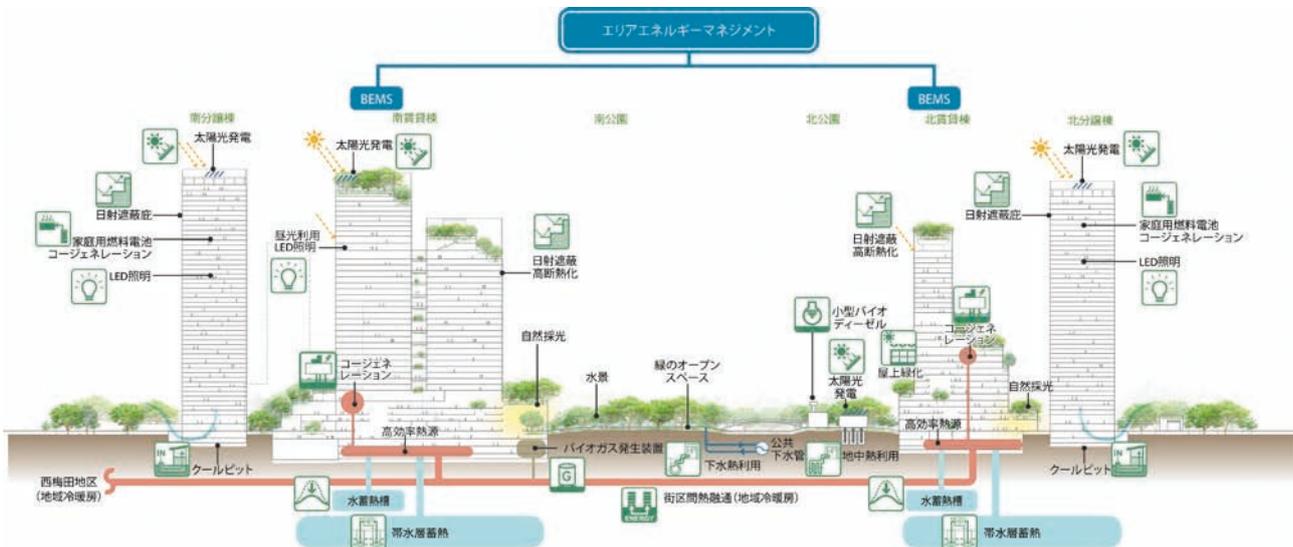


▲SITES ロゴ

〈みどりがもたらす効果の試算結果 (DBJ との共同調査より抜粋)〉

No.	調査項目	試算方法	便益/効果の試算結果の概要
みどりから直接もたらされる効果			
3.2.	災害時の避難場所	人身被害抑止効果の試算	人身被害抑止額が上町断層帯地震では最大11.8億円、南海トラフ巨大地震では最大0.2億円
3.3.	雨水貯留効果	流出雨水の下水処理費用削減額の試算	費用削減額が年間571万円
3.4.	生態系/生物多様性の維持	CVM（仮想価値法）による支払意思額の試算	年間便益が大阪市で7.9億円、大阪府で18.5億円
3.5.	ヒートアイランド現象の緩和	ヒートアイランド対策熱負荷計算モデルによる排出熱量の試算	熱排出ピークの14時での排出量が通常のオフィスビル開発と比べて4分の1に軽減

〈うめきた 2 期区域の脱炭素効果のイメージ〉



©NIKKEN SEKKEI LTD

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

グループ会社連携による防災研修の実施

グループ会社である日本総合住生活株式会社、株式会社URコミュニティと連携し、3社合同による防災企画の研修を令和6年6月に実施しました。

当日は、URから8名、日本総合住生活株式会社から



▲地震体験

10名、株式会社URコミュニティから11名、計29名が参加し、名古屋市港防災センターにおいて伊勢湾台風展示室の見学、地震及び煙避難の体験を通じて、「発災時における適切な行動をとるための基礎的知識の習得」と「災害対応への意識向上」を図りました。

近年、気候変動の影響により台風や豪雨等の自然災害が激甚化・頻発化する中、こうした防災研修は、災害リスクへの対応力を高めるとともに、地域とともに気候変動に適応していくための重要な基盤づくりと位置付けられます。今後も研修で得た知識と経験、そしてグループ会社間のネットワークを活かし、災害に強く、持続可能なまちづくりの実現を目指していきます。

担当者のひとこと

実際の発災時において、グループ会社間の連携は欠かせないものであり、事前に災害に関して意見交換を実施できたことに意義があると思います。

事例紹介

団地における防災に関する取組

一般社団法人日本建築まちづくり適正支援機構主催の「JCAABE 建築まちづくりデザインコンクール2024- 日常（いま）と非日常（もしも）をつなぐデザイン-」において、URが取り組む防災活動が高く評価され、花畑団地（東京都足立区）の「花畑ささえあいプロジェクト」と町田山崎団地（東京都町田市）の防災イベント「DANCHI Caravan」が入賞しました。中でも「花畑ささえあいプロジェクト」は、惜しくも最優秀賞を逃しましたが、審査員特別賞である三井所清典賞を受賞する等、地域に根差した住民主体の取組が評価されました。URは今後も、気候変動適応の視点を取り入れた地域レジリエンスの向上に資する取組を、各地で展開していきます。

【花畑ささえあいプロジェクト】

花畑団地は、昭和39年に管理開始した団地であり、現在では高齢化が進行しています。地域が抱える主な課題として、①地域のつながりの希薄化、②若い世代との交流の不足、③気候変動により高まる災害リスクへの不安、が挙げられます。これらの課題に対応するため、「防災」をきっかけに住民同士がゆるやかにつながり、ともに支え合う関係性を築くことを目的として、「花畑ささえあいプロジェクト」を令和4年度に立ち上げました。

このプロジェクトでは、団地住民を中心に、大学生や地域事業者等多様な主体が参画し、地区防災計画を策定

しました。その過程で、「日常のつながりがなければ、災害時の助け合いは難しい」といった声が多く寄せられ、現在は平時からの関係構築と災害時の備えを両輪として取り組んでいます。

URは今後も、こうした住民主体の防災活動を通じて、地域レジリエンスの向上と気候変動適応社会の実現に貢献していきます。

【DANCHI Caravan】

「DANCHI Caravan」は、平成27年よりUR東日本賃貸住宅本部の若手有志プロジェクト「ABC-Project」が主催している、防災をテーマとした地域参加型イベントです。団地の屋外空間を活用し、キャンプ体験やかまどベンチ体験、防災ワークショップ等を通じて、「災害への備えを自分事として捉える」ことを目的としています。地域に開かれたイベントとして定着し、団地の居住者と地域来場者とのつながりを促進するだけでなく、有事の際の共助体制づくりにも寄与しています。開催を重ねるごとに地域関係者の参加も広がりを見せており、令和6年度は主催であるUR、自治会、名店会、企画・運営を

担う株式会社良品計画に加え、運営協力企業は約40社にのぼり、来場者数も約5,000名を記録しました。URは今後も、地域に根ざした防災啓発活動を継続・発展させることで、住民とともに気候変動に適応し、災害に強い持続可能なまちづくりを目指していきます。

担当者のひとこと

▶花畑ささえあいプロジェクト

地区防災計画づくりをきっかけに生まれた住民同士のつながりが、共助の輪として広がり、現在では15の地域事業者の皆さまにもご参加いただいています。こうした取組は、気候変動によって増大する災害リスクに備えつつ、地域の適応力を高める大切な一歩だと感じています。

▶DANCHI Caravan

本イベントに関わる多くの方々の“防災への思い”と“団地への思い”の積み重ねが、地域に根差したレジリエンス（災害対応力）として形になり、今回の受賞につながったのだと思います。気候変動によって日常の延長線上に災害がある時代において、日頃から住民同士がつながり、楽しみながら備えることの意義を改めて実感しています。



▲【花畑ささえあいプロジェクト】プロジェクトメンバー



▲【花畑ささえあいプロジェクト】住民同士の交流の様子



▲【DANCHI Caravan】(2枚ともに)

