

自然共生社会 | Natural Symbiotic Community



地球上の生物はすべて直接的・間接的につながっており、生物多様性から得られる恵みは人々の生活を支えており、また自然とのふれあいは暮らしに潤いを与えてくれます。URは、自然の多様な機能を活用し、自然環境の保全等を通して、持続可能で魅力あるまちづくりを進めます。



生物多様性への配慮



生物多様性の保全・再生・創出

URは、緑と水の豊かな自然環境を大切にし、人と動植物がふれあえる場や未来あるこ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

サンヴァリエ桜堤における自然共生サイトの認定取得

令和7年3月18日、サンヴァリエ桜堤（東京都武蔵野市）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4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」の達成のための日本における取組の一環です。

UR賃貸住宅として、令和5年度に認定された多摩平の森に続き、第2号認定となったサンヴァリエ桜堤は、平成6年に開始した団地建替え事業にあたり、団地内を流れる仙川の再整備が行われました。これにより、仙川

を自然に近い形状に復元することで多様な生き物が生息できる豊かな水辺空間として再生させるだけでなく、観察デッキを設置することで、来訪者が生き物や自然と親しめる空間を創出しました。

動植物に関するモニタリング調査により、東京都で絶滅のおそれがある※とされているヒガシニホントカゲやオナガが確認される等、生き物の貴重な住処となっています。

※東京都レッドデータブック2023



▲サンヴァリエ桜堤



担当者のひとこと

UR賃貸住宅は豊かな緑地を内包している団地が多くあります。自然共生サイトの認定にあたっては、人が暮らしながらして生き物の貴重な住処でもあるという点を評価いただきました。これからは豊かな緑地の整備・管理に努めてまいります。

環境の保全・再生・創出



環境に配慮した計画

市街地の整備にあたっては、街区・地区単位で環境に配慮した計画・設計を進め、省エネや熱環境の改善を推進しています。また、公共施設の整備にあたっては、地方公共団体等の関係機関と連携し、地区特性等を踏まえ、先導的な事例を含めた環境配慮技術の導入等を推進しています。

環境に配慮した事業の実施

事業予定地やその周辺の環境に配慮した事業計画を策定しています。なお、環境への影響が大きいと考えられる場合には、学識経験者や地元にお住まいの方々等に参画いただいて環境評価に関する専門委員会等を設置し、より詳細な調査を実施し、計画の調整や整備手法の検討を行っています。また、工事の実施にあたっては、平成19年度より総合評価方式の評価項目に地球環境配慮への取組を追加し、設計図書に明記された標準案を超える提案を求め、工事受注者の環境配慮を促しています。

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知識を必要とする職員は、「土壌環境リスク管理者」資格認定の講習会（主催：一般社団法人土壌環境センター）に参加しています。URでは、令和6年度新規資格認定者22名を含む596名が「土壌環境リスク管理者」の資格を保有しています。

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）を活用した計画・設計を進めています。グリーンインフラの活用により、まちや住まいの持続性向上に貢献するだけでなく、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するものと考えています。



住民主体による「まちごとグリーンインフラ」を目指す活動

つくばエクスプレス（以下、「TX」）の研究学園駅周辺（葛城地区。面積：約484.7ha）は、TX沿線開発の1つとして、URが土地区画整理事業（以下、「事業」）の施行者となり、都市基盤整備と合わせて良好な市街地形成、良質な住宅・宅地の供給、商業業務施設等の都市機能集積の促進を図りました。

当地区は平成17年にTX開業と併せて行った第1期

分譲以降、地区の計画人口25,000人に向けて新規住民の急速な増加とともに、市役所や大型商業施設等が立地し、平成26年の事業完了後の現在、つくば市の副都心的な役割を担うエリアとして大きく発展しています。

事業は「森と都市機能の調和から生まれる新しい暮らし方」をコンセプトとし、水循環システムの導入、緑地の保全、現況地形・溜め池を活用した公園づくり等、グ

リーニンフラを整備し、省エネ・新エネ住宅を供給する等、環境共生型のまちづくりに取り組みました。

事業が完了した現在、住民主体の地域運営協議体である「つくば市谷田部地区区会連合会・研究学園支部(以下、「研究学園支部」)」が、事業で保全した緑地等を活用し、「まちあるき」や「アウトドア・ワーキング」の実証実験等を行い、まちの身近な環境を歩き、関わり、持続させていくことを考える“地域環境を学びあう場”の提供、“住民同士の交流の機会”を創出する取組を行っています。これらの活動を通じて、地域全体に“まちごとグリーンインフラ”が形成されていることが改めて評価されつつあり、現在はその認知拡大に向けた活動も住民主体で行われています。このことは環境共生型のまちづくりの概念が「まちの作り手」のURから「まちの担い手」の

住民の方へ承継される理想の形となっており、住民の方が主体的に取り組む活動を通じて、グリーンインフラはコミュニティ形成にも貢献しています。

令和6年度には、これらの取組が評価され、第5回グリーンインフラ大賞「優秀賞」を受賞しました。(受賞者：つくば市谷田部地区区会連合会・研究学園支部、つくば市、UR)

担当者のひとこと

ニュータウン事業の開発コンセプト「森と都市機能の調和から生まれる新しい暮らし方」の概念を、居住者が主体的に実施する市民活動・コミュニティ活動を通じて承継されているという理想的な形になっていると思われます。



▲研究学園空撮 (研究学園支部提供)



▲アウトドア・ワーキング (研究学園支部提供)

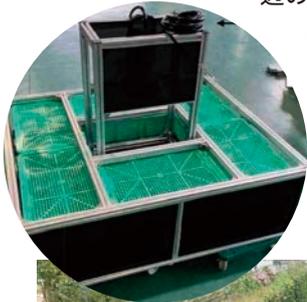


▲まちあるき (研究学園支部提供)

URは20年以上にわたり大手町地区（東京都千代田区・中央区）のまちづくりを進めています。

大手町地区に隣接する日本橋川は、江戸時代は物資輸送等で人々がにぎわい、盛んに文化交流が行われていました。近年は首都高速道路の地下化事業を契機として、東京都主催の有識者会議において日本橋川周辺の親水空間創出や水質改善について検討がなされ、「日本橋川周

辺のにぎわい創出に向けた基本方針（取組方針 Ver.1）（案）」が公表される等、かわまちづくりへの機運が高まっています。



◀日本橋川に設置した水質浄化ユニット



▲水質改善実験の様子

現在URは、日本橋川を人々が身近に感じられる空間へ再生することを目指し、千代田区と連携して川の水質改善に取り組んでいます。水質改善にあたっては、汚泥の堆積による悪臭・スカムの発生等が課題となっていることに着目し、生態系に本来備わる自然浄化作用を活用して汚泥を分解する実証実験を、令和6年8月から令和7年1月にかけて行いました。約5か月の取組によって、実験開始前の調査で見られなかった二枚貝等の底生生物が確認され、水質の評価指標値の改善傾向もみられました。

今後も継続して実証実験を行い、水質改善手法の有効性を検証し、日本橋川の再生を含めた大手町地区のまちづくりを支援していきます。

担当者のひとこと

URとして河川の水質改善の取組事例は少ないですが、千代田区と連携し実証実験を実施することができました。千代田区の環境政策担当の方からも、「今後の日本橋川再生の取組の一つの柱となる水質改善にかかる新たな知見が得られた。今後も引き続き協力をいただきたい。」というお声をいただきました。今後も水質改善を通じた人と自然が共生できる環境づくりを支援していきます。

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6年度は、新たに高中木を約9,600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賃貸住宅等の屋上緑化を実施し、これまでに約16.7ha（東京ドーム約3.6個分）を整備してきました。

緑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の醸成を目指し、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。

常 盤平団地（千葉県松戸市）は、昭和35年の建設当初から65年間にわたり豊かな緑を育んできましたが、その緑地の価値を社会や環境にどのように示すかが課題となっていました。そこで緑の価値をより明確にし、住民のために環境コミュニケーションツールとして活用することを目的に、令和3年にSEGES（社会・環境貢献緑地評価システム）「そだてる緑」新規審査を受審し、「Excellent Stage 2」の評価を獲得しました。この審査において、「緑地を単なる景観にとどまらず、緑の価値を再認識し、住民同士の交流や地域とのつながりを深める機会として活用する必要がある」とのアドバイスを受け、その後のガーデンツアーや団地の緑をテーマとした交流イベント等の取組へつなげました。

令和7年1月の更新審査では、審査員によるヒアリング及び団地内緑地の現地踏査が行われ、65年にわたり大切にされてきた緑が豊かな環境を創出している点や、多様な景観を生み出す緑地デザインと適切な管理、住民同士の交流を促進する取組が高く評価され、「Excellent Stage 3」に昇格しました。

今後も常盤平団地では、シビックプライドの醸成及び地域価値向上に向けて、グリーンインフラを始めとする緑の価値の可視化に取り組んでいきます。

担当者のひとこと

65年にわたり育まれてきた緑だからこそ、更なる価値向上のためには、長期的な視点で「残すべき樹木」と「経年劣化が進んだ樹木の更新」を選定し、適切に管理していくことが重要だと感じています。



▲開発前から残る松林



▲現地踏査の様子

神 戸市とURは、平成31年に防災性及び居住環境の向上を図るための協定を締結し、同市兵庫北部地区において、密集市街地の解消に向けた取組を行っています。

令和4年8月からURは神戸市及び民間事業者と連携し、地区内のUR保有地について、コミュニティ農園と

民間公園を組み合わせた「みんなのうえん PARK 湊川」として活用を開始し、地域住民同士の交流を促すことで、地域コミュニティの醸成を支援し、防災性の向上を図っています。

また、令和6年7月からは、神戸市及び兵庫県立淡路景観園芸学校と連携し、学生と教員からなる団体「空き

地プロジェクト」により、UR保有地をモデルガーデン・コミュニティラウンジとして活用する新たな取組を開始し、緑を活かした更なる地域価値向上を目指しています。



▲兵庫県立淡路景観園芸学校と連携した取組



▲みんなのうえんPARK 湊川での野菜収穫の様子

事例紹介

団地屋外環境を活用した植え付け体験会

令和6年5月と12月、白鳥パークハイツ大宝、白鳥パークハイツ日比野東（愛知県名古屋市）において、団地屋外の植栽工事の一環として行う花の植え付けを居住者参加型の「植え付け体験」イベントとして実施しました。

白鳥パークハイツ大宝では36名（大人19名、子ども17名）、白鳥パークハイツ日比野東では27名（大人14名、子ども13名）の参加があり、居住者自ら緑地帯に植え付けを行うとともに、参加した子どもがお絵描きをした手作り看板を設置しました。イベントの感想についてアンケートを行ったところ、満足度が高く、好意的な回答が多数寄せられており、「子どもたちが楽しんできた」や「なかなか体験できない貴重な機会だった」等、

特に子育て世帯に好評でした。また、植え付けという普段体験できない貴重な機会であることも評価され、団地及び屋外空間への愛着醸成、居住者間の交流促進に寄与しました。また、「一緒にイベントを考えていきたい」という声や「交流イベントに参加したい」等の回答もあり、自然とのふれあい、グリーンインフラの活用を通して地域コミュニティに対するニーズ把握やキープレイヤー発掘のきっかけづくりができました。

担当者のひとこと

多世代からのイベント参加があり、自然との共生を通じて、ミクストコミュニティ形成の一助となりました。



▲植え付けの様子



▲手作り看板を作成する様子

既存樹木の有効活用 (グリーンバンクシステム)

建替団地等で長年育まれてきた樹木を、保存・移植・伐採木のリサイクル (ベンチ、チップ等) の三つの手法で総合的に有効利用するグリーンバンクシステムにより、自然環境の保全や資源のリサイクルを進めています。



緑育 (団地の緑を通じた学習プログラム)

常盤平団地 (→ P36) は、昭和 35 年の建設以来 65 年間、住民とともに緑を大切に育ててきましたが、住民の高齢化に伴い「緑を次世代へどうつなぐか」という課題が生じています。この課題に対する答えの一つとして、令和 3 年から常盤平第一小学校の子どもたちと進める「緑育」を始めました。

「緑育」とは、「緑」に親しみをもち、その育て方や環境との関わりを体験的に学ぶ活動や教育のことで、当団地では小学校の総合学習プログラムの一環としてこれまでに計 7 回の授業が行われ、緑の専門家によるガイドのもと、団地内の緑に触れることを通じてその楽しさを実感し、緑を大切に思う心を育てています。

令和 6 年度は、計 3 回実施するとともに、小学校の先生も「緑を伝える講師」としても参加する新たな試みが始まりました。先生が団地の緑を学び、それを子どもたちに伝えることで、学校教育と地域の緑がつながる持続可能な仕組みが築かれています。

令和 7 年 2 月には、1 年間の「緑育授業」を通じた成果発表会が開催され、子どもたちが自ら作成した植物マップや緑を活用したおもちゃを披露しました。発表会には、子どもたちの両親や自治会をはじめ多くの住民が

参加し、団地全体で緑の価値を再認識し、共有する貴重な機会となりました。

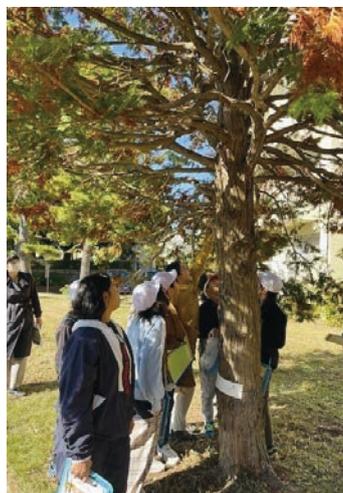
今後は、小学校の先生が引き続き関わり、学校教育と地域の緑をつなげる仕組みを継続することで、住民と子どもたちの交流の場をさらに増やすことが期待されます。UR は今後も、地域と連携し、子どもたちの緑を大切に思う心を育む場を提供し、緑を通じたコミュニティ形成や、次世代へとつながる豊かな環境づくりに取り組んでいきます。

担当者のひとこと

小学校の子どもたちからは、「常盤平団地の緑が好きになった」「発表会を通じて、皆にももっと緑を好きになって欲しい」といった声をいただき、緑を大切に思う心が確実に育まれていることを大変嬉しく感じました。



▲子どもたちによる成果発表会の資料



▲実際に緑に触って学ぶ様子



▲小学校の先生による説明