

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、人と動植物が触れ合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

ニューヴェル赤羽台F街区における緑の継承

名 作団地といわれてきた赤羽台団地は平成12年3月から建替え事業を開始し、ニューヴェル赤羽台（東京都北区）として生まれ変わりました。従前団地の景観資源や住民活動を引き継ぎ、新旧住民

のコミュニティ交流を生む舞台となるように、保存樹木のけやきの周りにデッキテラスを整備しました。

従前の景観資源であるいちょう通り、シンボルツリー（けやき、さくら、メタセコイア等）、梅公園を保全・活用することで、従前団地の軸線の緑や崖線沿いの眺望、緑のネットワークを踏襲するとともに、新たなコミュニティ空間となるようデザインしました。

また、環境への取組みを身近に感じていただけるようにデザインした、雨庭による雨水浸透の機能や二十四節気と連動させて生物多様性にも配慮した植栽は、地域の皆さまの暮らしの一部として親しまれています。



▲保存樹木のけやき周りに整備したデッキテラス

担当者のひとこと

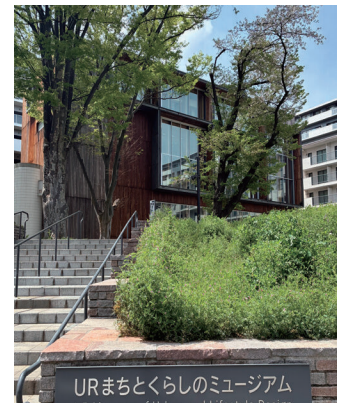
保存樹木の存在や緑の環境軸等は、団地の「記憶」として引き継がれてきたことを感じられる場所であるとともに、多くの人たちに新たなコミュニティ空間として利用されている風景がとても印象的です。



▲既存のいちょう並木を再生したいちょう通り



▲シンボル軸であるいちょう通りの景観保全



▲まちとくらしのミュージアムの保存樹木

環境の保全・再生・創出



環境に配慮した市街地整備計画

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。

事例紹介

人と緑のふれあい拠点として親しまれる「どんぐり山」の整備

シャレール東豊中団地（大阪府豊中市）の敷地内にある「どんぐり山」は、近隣の保育園児たちが毎年どんぐり拾いに訪れる等、長年にわたって地域に親しまれてきた里山です。

平成16年に設立された地域住民による有志団体が日常的な管理を実施してきましたが、令和6年12月に高齢化等を理由に解散し、これまでの管理体制の継続が困難になりました。

そこで、今後もどんぐり山を守っていくため、できるだけ従来の景観を残すことに配慮しながら、山道脇のロープ柵の設置、危険な樹木の撤去等、安全性と継続的な管理のしやすさを確保して整備を行いました。

これからも千里エリアに残された貴重な里山として、四季折々の自然に親しめる場所となることが期待されます。



▲シャレール東豊中団地から見たどんぐり山

担当者のひとこと

地域にとって大切な存在である里山を守るため、「安全面への配慮」と「自然環境の保全」の両立を意識しました。小さな里山ですが、中に立ち入ると多くの植物や生き物と出会うことができ、季節ごとに様々な表情を見せてくれます。今後も団地の中で多くの世代の方々に見守られ、愛されながら、この里山が静かに受け継がれていくことを願っています。

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みを追加し、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 7 年度新規資格認定者 29 名を含む 625 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。

事例紹介

大規模な「みどり」空間の創出 うめきた 2 期区域（グラングリーン大阪）

うめきた 2 期区域（大阪府大阪市）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。

整備にあたっては、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努めており、これが評価さ

れ、都市公園を含む公民連携プロジェクトとして日本初となるグローバルな環境認証である SITES・GOLD 認証（予備認証）を取得しました。株式会社日本政策投資銀行（DBJ）と共同で、うめきた 2 期区域を対象として、みどりがもたらす多様な社会的効果を検証し、その効果の可視化・定量化の試みも行っています。



▲グラングリーン大阪の様子（令和 8 年 4 月時点）

また、令和6年9月の先行まちびらき以降、憩いや、イベントの場として多くの来訪者に利用いただくとともに、地域のコミュニティ形成の場としての機能も発揮しています。

令和8年11月には区域内のうめきた公園ノースパークにおける開園範囲の拡張を予定しており、引き続き生物多様性に配慮した自然豊かな憩いの空間創出に向けて、今後も事業を推進していきます。



▲うめきた公園

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7年度は、新たに高中木を約8,700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々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。

事例紹介

緑育（団地の緑を活用したコミュニティ形成）

常 盤平団地（千葉県松戸市）は管理戸数4,800戸を超える大規模団地であり、昭和35年の管理開始から65年の歳月を経て、建設当時に植栽された樹木や建設以前から保存しているマツ等を保存した緑地が、周



▲環境教育「緑育」の様子

辺の公園や街路樹とともに豊かな緑環境を形成しています。

URは、常盤平団地の緑資源の持つ価値・効用を地域と共有するため、令和3年から地域にお住まいの方々向けにガーデンツアーを開催し、そこから展開させた取り組みとして、常盤平第一小学校の総合学習で児童向けの環境教育「緑育」プログラムを実施しています。

こどもたちは団地の緑や生き物に気付き学ぶことを通じて、団地に親しみながら身近な緑環境の魅力や楽しみ方、季節の変化を体感しました。小学校では公開授業でこどもたちが学んで感じた成果を地域にお住まいの方々に発表しており、そうした取り組みが地域コミュニティ形成や団地の価値向上につながっています。

これらの取り組みは外部機関にも評価され、令和3年にSEGES（シージェス）の「そだてる緑」部門にて「Excellent

Stage 2」、令和 7 年により高い「Excellent Stage3」に認定されました。

今後も、常盤平団地において、団地の豊かな緑が地域、環境、次世代に役立つ活動を実施していきます。

担当者のひとこと

小学校との「緑育」プログラムは5年目となり、中には自分でガイドができる程詳しくなった小学生もおられ、団地にお住まいの方々も温かい目で見守っています。

この取組を通じて、こどもたちが自分の住む地域をより好きになってくれていること、団地にお住まいの方々とも世代を超えて「ゆるやかにつながっている」ことを実感しています。



▲実際に触れて学ぶ

事例紹介

つながる菜園プロジェクト

相 模台団地（神奈川県相模原市）では団地の遊休空間にベジトラグ（高床式の菜園）を設置し、産官学民連携のもと“野菜といっしょに地域コミュニティを育てる”をテーマに有機無農薬の野菜づくりを行う「つながる菜園プロジェクト」を令和 6 年度にスタートしました。猛暑期の水やりや、発芽したばかりの野菜が台風で全滅する等の苦難を乗り越え、令和 7 年度は菜園サポーターによる自主運営も軌道に乗り、栽培・収穫した野菜を団地のお祭りや防災イベントで活用したり、保育園や小学校のこどもたちに食育の機会を提供する等、地域コミュニティの

多様な場面で活用されるまでになりました。

このプロジェクトでは、団地で成長した落葉高木（ケヤキやサクラ）の落ち葉や枯れ枝で土づくりをしたり、厄介者の雑草とされるスギナやドクダミを抜いた後に乾燥させてお茶として楽しんだり、イネ科の雑草は霜よけ材として活用する等、団地の緑豊かな環境を活用した「環境共生循環型の野菜づくり」を実践しています。団地の緑環境が人々の気持ちや暮らしの質の変化を生み出すことにつながっています。



▲ベジトラグでジャガイモを収穫



▲土づくりを手伝う小学生



▲団地の落ち葉による土づくり

担当者のひとこと

有機無農薬（環境共生循環型）の野菜づくりは手間もかかり大変ですが、その分話し合いや交流を誘発しコミュニティ形成の効果を実感します。樹齢60年になる団地のケヤキ、サクラの落ち葉や枝が野菜を育てる土として生まれ変わり、抜いた雑草も活用する循環型の野菜づくりを通じて、こどもから高齢者、外国人等多様な人々のつながり、自然との共生が広がっています。



▲小学生の学習会



▲保育園児とジャガイモの植え付け



▲ニンジン収穫

事例紹介

環境学習会 かぶとむし幼虫教室・どんぐり教室

江南団地（愛知県江南市）では、団地内に残る自然林を活用し、江南市との共催で令和3年度より「かぶとむし幼虫教室」「どんぐり教室」という2つのイベントを実施しています。「かぶとむし幼虫教室」では、団地内の落ち葉を集めたコンポストでカブトムシの幼虫を探し、

カブトムシの生態や飼育方法、都市の緑地の重要性を学びます。また、「どんぐり教室」では、団地内のどんぐりを集め、苗床に植栽し、都市の緑地の維持管理手法とその重要性を学びます。

令和7年度は、昨年以前に植栽した苗木の剪定・間引



▲団地内外での親子10組による幼虫探索の様子



▲一昨年に植えたどんぐりから育った苗木の剪定・間引きの実施

きも実施しました。また、団地内外の親子に加え団地住民や地元高校のボランティア団体等も参加し、コミュニティの場としての役割も発揮しました。さらに、採集したカブトムシの幼虫やどんぐりを持ち帰ったり、苗床に設置した看板に日付やメッセージを残したりする等、自然と親しむ親子の姿が見られました。

今後も団地内に残る自然環境を活用し、こどもたちが自然環境に触れあい学べる場を提供するとともに、自然を通じたコミュニティ形成や次世代へとつながる自然環境づくりに継続して取り組んでいきます。



▲団地自然林内に設置したコンポスト

担当者のひとこと

団地内の自然林は適度に間伐し、明るい森を維持してきたことで、住民の方々に日常的に利用していただいています。イベントでは、多くの親子が実際にカブトムシの幼虫やどんぐり、落ち葉に触れることによって、楽しみ、新たな気づきを得ていました。「身近でいつでも行ける」自然林の存在意義は大きいと感じました。



▲団地自然林内の苗床へのどんぐりの植栽



▲たくさんのどんぐりを植栽



▲健康な木の特徴を学習しながら間引きを実施

大学・ガーデナーの協力のもと、大阪府内の4団地※を対象にお住まいの方や近隣の方とコミュニティガーデン活動を実施するとともに、当該活動が環境・社会・経営面に与える影響及び継続手法について調査・検討を行っています。

対象4団地の活動に参加していない方を含む全居住者を対象として、令和6年にコミュニティガーデンの効果についてアンケートを実施した結果、約44%の方が「団地の環境が良くなった」、約17%の方が「防犯・防災等の安心につながる」と回答した他、活動に関わるほど団地への愛着や定住意識が増加する傾向となりました。

また、コミュニティガーデン活動を実施している行政や民間企業にヒアリングを実施した結果、コミュニティガーデンは景観改善に加え、ごみの不法投棄対策や非常時の避難場所、資源循環等に寄与してい

ることが分かりました。これらの調査結果を踏まえ、今後も花壇を通じて団地屋外の魅力向上、居住満足度やウェルビーイング向上等に貢献できるよう取り組んでいきます。

※ 香里団地（大阪府枚方市）、新豊里団地（大阪府大阪市）、総持寺団地（大阪府茨木市、高槻市）、中宮第3団地（大阪府枚方市）

担当者のひとこと

皆さん生き生きと活動されていて、団地の屋外環境に愛着を持っていただけることをうれしく感じています。また、お花を見ることを楽しみにしている方や、友達作りのために参加される方等、様々な関わり方があることもこの活動の魅力です。UR賃貸住宅の新事業メッセージ「ゆるやかに、くらしつなげる。」を体現する活動だと思います。



▲活動の様子



▲植え替え後の花壇

既存樹木の有効活用（グリーンバンクシステム）

建替え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。