



IKE-SUNPARK (としまどりの防災公園)

## 東池袋エリア 東京都豊島区

### まちの安全性向上及び賑わい創出

東池袋エリアは、老朽木造住宅の密集、延焼遮断帯の欠如、広域避難機能の未整備等が原因となり、大地震や火災が起きた際に火災の延焼拡大や避難不能等、被害が拡大する恐れがあったことから、災害時に避難できる公園の整備が地域住民から求められていました。URは、豊島区と連携し、防災公園の整備や密集市街地の整備改善等、複数の事業手法を活用して、まちの安全性の向上とともに、賑わい創出を通じて地域価値の向上に貢献しています。



家屋が密集した狭あい道路の様子

防災公園街区整備事業では、豊島区の要請に基づきエリア内の造幣局東京支局跡地を取得し、としまどりの防災公園(愛称:IKE-SUNPARK)を整備。一時避難場所の確保や広域的な防災拠点の形成を実現しています。URがこれまで培ってきた公園整備のノウハウを活かし、広場をヘリポートとして使用するための芝生用の耐圧基盤や耐震性貯水槽を整備するなど、様々な工夫を施しました。また、平常時の利用促進や

まちの賑わい創出に向け、首都圏初の公募設置管理制度(Park-PFI)の導入を支援し、事業の早期から管理運営を見据えた計画立案を行える体制を整えるとともに、公園に隣接する文化交流施設区域には大学を誘致し、東京国際大学池袋キャンパスが開設となりました。さらに、豊島区からの要請に基づき、木密エリア不燃化促進事業によってエリア内の土地を取得し、老朽木造建物除却の推進及び道路整備等による接道不良敷地解消の推進等を行っているほか、取得した用地に従前居住者用賃貸住宅(コンフォール東池袋)を整備することで、密集市街地改善に資する事業への協力に伴い移転を余儀なくされる方が生活圏を変えずに住み続けられる等、生活を再建するための選択肢を増やす施策を展開しています。これらの取り組みにより、東池袋エリア内の不燃領域率※を改善しているとともに、今後も当エリアを含む池袋エリア全体のまちの魅力向上を目指していきます。

※不燃領域率:地区内における燃えにくい領域(一定規模以上の空地や不燃化された建物)の割合のこと



多くの人が憩うIKE-SUNPARK



地区内 従前従後の様子

## 京島周辺エリア 東京都墨田区 密集市街地における防災性向上

京島周辺エリアは老朽化した木造住宅や長屋が密集し、地震発生時には建物の倒壊や火災による延焼の危険性がありました。京島三丁目地区防災街区整備事業では、耐震性・耐火性の高い建物への建替え、災害時に救急車等緊急車両が通れるよ

う、周辺道路の拡幅を実施し、安全性及び住環境の向上を実現。また、墨田区からの要請に基づき、取得した土地を、区が進める主要生活道路の拡幅整備等の移転協力者に対し代替地として提供するなど、引き続き区の密集事業を支援していきます。



美波町の様子(戸建住宅地:標高約3m、高台造成地:標高約25m)



高台造成地(整備中)

## 徳島県美波町 津波防災まちづくり

美波町は、南海トラフ地震発生時に最大20m超の津波が予想されています。URは東日本大震災等における復旧・復興支援等で培ってきた経験やノウハウを活かし、町が掲げる津波防災まちづくり支援として高台整備等に関わる造成計画等の技術支援

を実施しています。2021年には、URが古民家をリノベーションしたサテライトオフィス「うみがめラボ」を開業。地元の住民、企業等と連携して、津波防災や地域経済活性化の取り組みのための場として活用し、防災教育ワークショップ等を行っています。