



駅前から公園を結ぶ「緑のプロムナード」

コンフォール松原 埼玉県草加市

草加市・獨協大学とともにつくれた、 多様な世代が安心して住み続けられるまち

かつて東洋一のマンモス団地と呼ばれた草加松原団地（約6千戸）は、緑豊かな団地として成長してきました。一方で、開発から約半世紀が経過し、社会経済情勢の変化や高齢化に伴う生活スタイルの変化、居住者ニーズの多様化、建物の高経年化に伴い居住性能や水準が時代に則さないものとなっていました。そこで、2003年から団地再生に着手、自治会や団地居住者との勉強会を重ね、草加市・獨協大学と協議の上、良好な街並みづくりを誘導する地区計画の策定等を行いながら順次建替えを実施し、旧草加松原団地はコンフォール松原として生まれ変わりました。建替えによって生まれた敷地には保育園や児童センター等の子育て支援・交流機能、民間事業者による商業施設や分譲住宅等が建設され、多様な世代が安心して生き生きと住み続けられるまちとなりました。また、近年多発している豪雨等の都市型水害に備え、草加市と共同で約1万tもの大規模な雨水貯留槽を、市により整備されたテニスコートの地下部分に整備しました。

テーマは「Green Bind!」 みどりが束ねるまちと暮らし

新しいまちと、そこで営まれる暮らし、人々のコミュニティが、緑豊かな環境の中、生き生きとしたものであってほしい…。そんな思いから、様々な要素を地域の緑（Green）によって束ね（Bind）、調和させること「Green Bind!」を草加松原のまちづくりの大きなテーマと捉えました。団地再生を進めるにあ

たり、景観及び周辺地域への影響に配慮した景観ガイドラインを作成。それに則した計画とすることで、街並みの調和を図り、団地の魅力向上につなげました。旧団地から大切に保全されてきたシダレザクラの移植や、公園と最寄り駅を結ぶ緑のプロムナードも整備し、大きなみどりのネットワークを生み出しました。また、人々が交流できる屋外空間や緑道沿いのくぼ地を利用したレインガーデンを設けることで浸水対策にも取り組んでいます。



緑道沿いに作られたレインガーデン

「獨協大学前〈草加松原〉駅西側地域」で まちづくりを共同推進

2024年、URは草加市・獨協大学・東武鉄道・トヨタホームと、獨協大学前〈草加松原〉駅西側地域における産官学連携によるまちづくりについての協定を締結。様々な世代がつながり、学び、誰もが生き生きと暮らせる未来を育む「WELL BIND（ウェルバインド）」がコンセプト。住民や民間事業者、地域団体と連携、ソフト面でも継続的な賑わいと交流を創出し、駅西側地域の活性化につながるまちづくりを目指しています。



千里グリーンヒルズ竹見台101号棟

千里グリーンヒルズ 大阪府吹田市・豊中市

成熟したニュータウンで、今なおまちづくりが進行中

1962年、日本初の本格的なニュータウンとしてまちびらきした千里ニュータウンは、高度経済成長に伴う大阪都市圏への人口集中による住宅不足の解消を目指して計画されました。まちの約21パーセントが公園や緑地であり、まちびらきから約60年を経て、豊かな自然の中に佇む落ち着いた街へと成長。駅前の再整備や住宅の更新等が進み、千里ニュータウン内に7団地（約9千戸）あるUR賃貸住宅でも高経年化や社会環境の変化に対応すべく、2015年から一部の団地で団地再生を進めています。

緑あふれる暮らしを育む舞台へ「千里グリーンヒルズ」

「千里グリーンヒルズ」は、千里ニュータウン内での建替え後賃貸住宅共通の名称として使用しています。この名称には、ニュータウン開発における様々なチャレンジ、まちびらきから続く地域のコミュニティ、千里ニュータウン及びUR賃貸住宅の魅力の一つでもある緑や屋外空間、そして暮らしの中で感じる豊かさや心地よさ等を育む舞台にしていきたいという想いを込めています。

みんなに愛された千里のシンボル 「スターハウス」を意識したデザインに

千里竹見台団地は、シンボリックな高層スターハウスをはじめとする住棟とともに、豊かに育った木々や並木道、大小様々な公園が点在し、四季折々の風景が楽しめる団地です。

スターハウスは中層5階建てが一般的ですが、千里竹見台団地では「高層スターハウス」が3棟配置され、千里ニュータウンを代表するランドマークの一つとなっていました。2棟は千里グリーンヒルズ竹見台として建替え、うち1棟をまちの景観として愛されてきた以前の建物を意識したデザインとしています。また、多様化するライフスタイルやニーズに応えられるよう、様々な間取りを備え、快適で安全・安心な暮らしを支えるオートロックやモニター付住宅情報盤も設置しました。



団地の魅力を引き出す夜間景観

これからも、豊かな緑と屋外空間を守り継いでいく

団地の豊かな緑は、千里ニュータウンの歴史とともに成長してきました。この豊かな緑や屋外空間は、UR賃貸住宅の魅力の一つであり、地域に親しまれてきた場でもあります。新たに創り出すものと大切に受け継ぐものを組み合わせ、そこに暮らす人々が心地よさを感じられる環境を。そんな思いから、千里グリーンヒルズでは、地形や地域とのつながりを意識した建物配置や樹木の一部保存に取り組んでいます。これからも持続可能なまちづくりを目指し、千里ニュータウンでは地域及び団地ごとの特性に応じた多様な取り組みを行ってまいります。