

防災まちづくりの貢献

拠点地区（世田谷ティーズヒル）においては、不燃建築物を整備することによる延焼遮断効果、また当該地区外周の幅員4m未満の狭隘道路を幅員6～8mとすることにより地区周辺における消防困難区域の改善を実現し、市街地全体の防災性を向上させています。

(1)一時避難広場、避難通路の確保
地区内には、防災広場(1500㎡)を確保し、周辺から地区内を自由に通り抜け可能とすることによって日常時の利便性を向上させるとともに、災害時に逃げ込むことが可能となり、災害時の市街地の安全性が向上しました。また、防災広場内にはマンホールトイレ、かまど可変ベンチ、防災井戸などの防災施設を整備しました。

(2)外周道路の拡幅整備
当該地区の外周道路は従前4m未満の狭隘道路となっていました。地区内にセッパックすることにより西側・南側は道路幅員6m、東側は道路幅員8mに整備され、地区周辺の防災性向上にも大きく寄与しました。

環境への取り組み

(1)既存樹木の活用と緑化計画
大学跡地内には斜面に雑木林があり、様々な既存樹木がありました。そのうちメタセコイヤ、ヒマラヤスギ、キリなどの特に大きな樹木8本はもとの位置に保存し、ケヤキ、イチヨウ、クスノキなどの樹木45本は移植しました。メタセコイヤは団地中央のシンボルツリーとなっています。また、四季を通じて花、香り、実も楽しめるように新たに42種約500本の高木、40種12300株の低木と

53種26800株の草花を植栽しました。さらに施設棟屋上や自走式駐車場の壁面についても緑化しています。

(2)ゴミ減量化への取り組み
アクティ三軒茶屋（UR賃貸住宅）で採用したディスプレイ排水処理システムは、各家庭で発生した生ゴミをキッチンで粉碎した後独立した専用の排水処理層で浄化し、公共下水道へ排水するまでの一貫したシステムです。UR都市機構ではこのシステムを開始して2年間にわたり追跡調査した結果、以下のような成果が得られました。

- ・ゴミ全体の約3分の2を占める生ゴミが出なくなり、ゴミの総発生量が激減した。
- ・世田谷区による当該地区での清掃事業費が大幅に低減された。
- ・団地内から生ゴミが発生しないため生ゴミの臭気がなくクラスもよりつかず、エレベーターや団地内が衛生的で美観的にも良い結果となった。

最後に

平成8年の明治薬科大学跡地の取得から始まったUR都市機構による三軒茶屋地区での密集市街地の整備・改善の取り組みが、平成19年3月に都市計画道路補助209号線の整備の完成をもって事業完了を迎えました。当該地区での事業は、世田谷区とUR都市機構の密接な連携や民間との共同により進めてきたもので、その取り組みは都市再生プロジェクトでもある密集市街地整備のあり方についてひとつのモデルを示したものと考えられます。

防災広場

広場全体図

- 仮設トイレ
- かまど可変ベンチ
- トレリス (テント張り用)
- 広場
- 井戸
- 非常用コンテナ

テント

井戸

かまど可変ベンチ

仮設トイレ

座板取り外し

耐火材のベンチ脚

鉄製脚蓋

組立

組立資材

保存樹木

ヒマラヤスギ

メタセコイヤ

世田谷ティーズヒル

都市計画道路補助209号線の整備 (幅員16m:機構が直接施行で整備)

通り抜け通路

屋上緑化

壁面緑化

ヒマラヤスギ

防災広場

メタセコイヤ

デッキ広場

屋上緑化

● 保存樹木

● 移植樹木

● 新植樹木

通り抜け通路の整備

通路 東側入口

通路 北側入口

主要生活道路の整備 (計画地東側) 幅員10mのうち計画地側を整備:約8m

整備後

整備前

ディスプレイシステム

キッチンシンク

ディスプレイ

処理できるもの

- 残飯
- 野菜、果物、肉、魚等の調理屑
- 卵の殻、だし昆布、茶殻等

※ 処理できないもの

- 大きな骨や硬い貝殻
- トウモロコシの皮等の繊維質のもの
- 麻油等
- 食品以外は処理不適、薬品等

ディスプレイ・キッチン排水

配水処理槽

公共下水道

トイレ・洗面・浴槽配水等

デッキ広場

壁面緑化 (自走式駐車場)

屋上緑化

区画道路の整備 (計画地西側・南側) 2項道路の中心から線2m+2mの整備

整備後

整備前