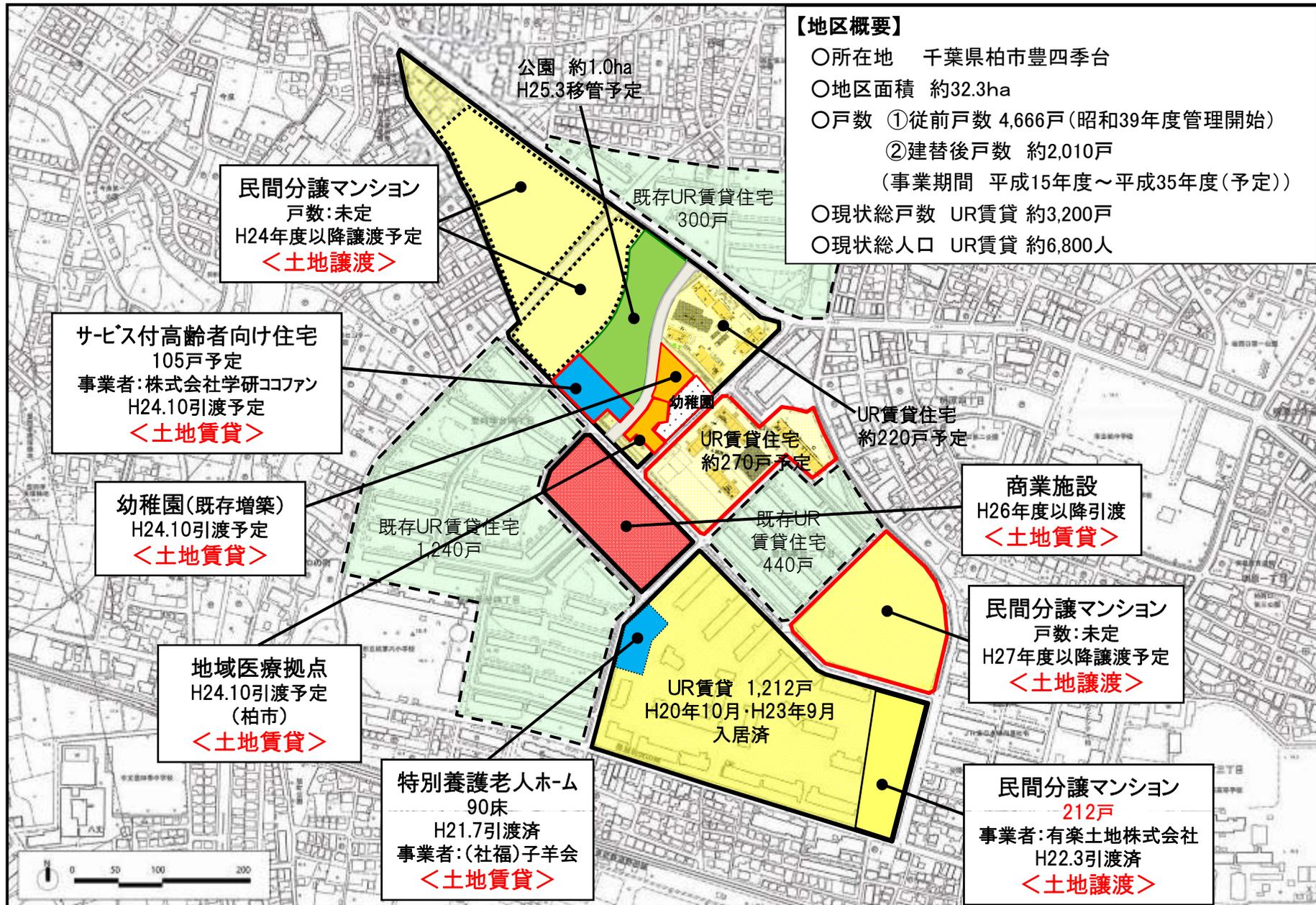


在宅医療拠点の整備(柏市豊四季台団地)



在宅医療拠点の整備(柏市豊四季台団地)

団地を、高齢者がいつまでも在宅で安心、元気に生活ができる拠点に再生
 ※長寿社会に向けたまちづくりをハード・ソフト両面から実現

- 団地の再生により生み出す用地を民間や市に賃貸、譲渡
- サービス付き高齢者向け住宅と地域医療拠点を平成26年初に開設し、24時間対応の地域包括ケアシステムを具体的に構築
- 豊四季台団地が拠点となって、地域全体が超高齢社会にあっても安心して暮らすことを可能にする



豊四季台地域高齢社会総合研究会

UR
高齢者と子育て世帯の融合した街

- ・高齢者、子育て支援施設の誘致
- ・高齢者対応住宅(ユニバーサルプラン)の供給
- ・バリアフリー等への的確な対応

「Aging in Place」
住み続けられるまちづくり
 東京大学高齢社会総合研究機構 (IOG)

連携

- ・在宅での医療介護システムの導入
- ・就労による生きがいづくり

柏市
高齢者いきいきプラン21 (第4期)

- ・介護予防の促進
- ・住み慣れた地域で生活を支える基盤づくり
- ・地域で安心して暮らせるまちづくり

団地再生事業と再開発事業が一体になったまちづくり（川崎市川崎駅西口）

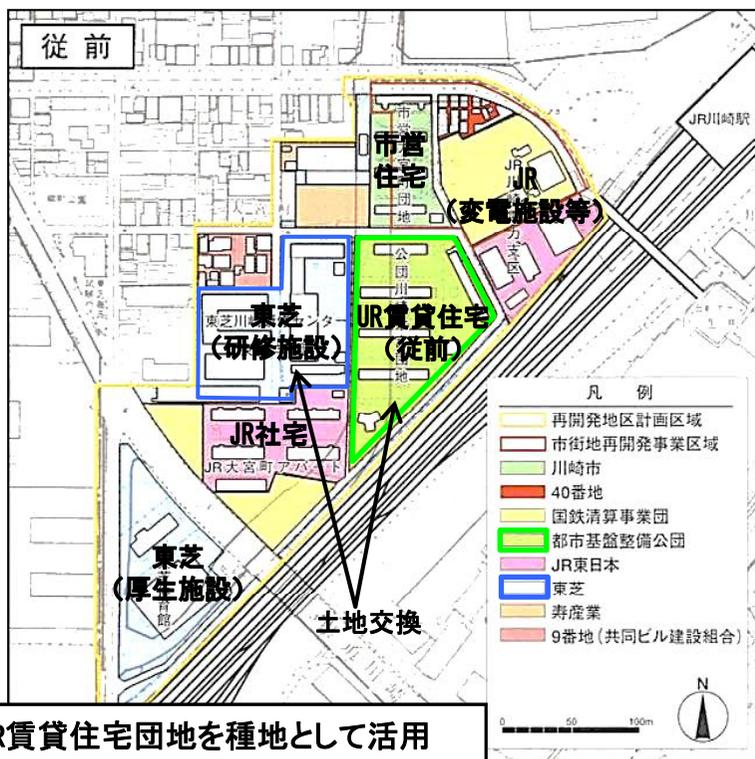
【URの役割】

- 川崎駅前西口においてにぎわいのあるまちづくりを行うため、建替え予定団地を含む西口区域において再開発地区計画案をURが策定
- URが再開発地区や民有地の複数権利者と調整を図りながらまちづくりを推進
- 神奈川県、川崎市から施行要請を受け、UR施行による市街地再開発事業を実施
- 駅前に立地する団地敷地の一部を道路用地として提供、残りを民間所有地と土地交換し、住宅用途であった駅前に商業・業務等機能を誘導
- 団地は、住宅地に隣接する土地交換後の敷地において直接移転による建替え

【地区概要】

- 所在地 川崎市幸区大宮町
- 地区面積 約8.2ha（うちUR:1.1ha）
- 権利者 川崎市、JR、東芝、UR、他計70名
- 事業期間 平成元年度～平成15年度
- 総戸数 1,399戸（うちUR:574戸）
- 想定人口 約3.5千人（うちUR:約1千人）

当該地区の整備が、隣接する工場跡地（現 ラゾーナ川崎ほか）の開発を誘導し、現在の賑わいのある川崎駅西口が実現



UR賃貸住宅団地を種地として活用



権利変換後に駅前を一体的に再開発

団地再生事業と再開発事業が一体になったまちづくり（川崎市川崎駅西口）

○整備の基本方針

- ・良質な住宅ストックの形成
～都市型住宅の供給，老朽住宅団地の建替え
- ・都心機能の整備
～商業・業務施設の導入，文化・行政施設・広場等市民のための空間整備
- ・都市基盤の整備
～幹線及び区画道路の整備，歩行者デッキの整備，公園・緑地の整備
- ・住環境の整備・改善
～都市アメニティの整備，地域商店街の活性化



B街区
(民間分譲マンション)



C街区 D-1・D-2街区
(UR賃貸(建替え後))



D-3街区
(民間分譲(地権者))



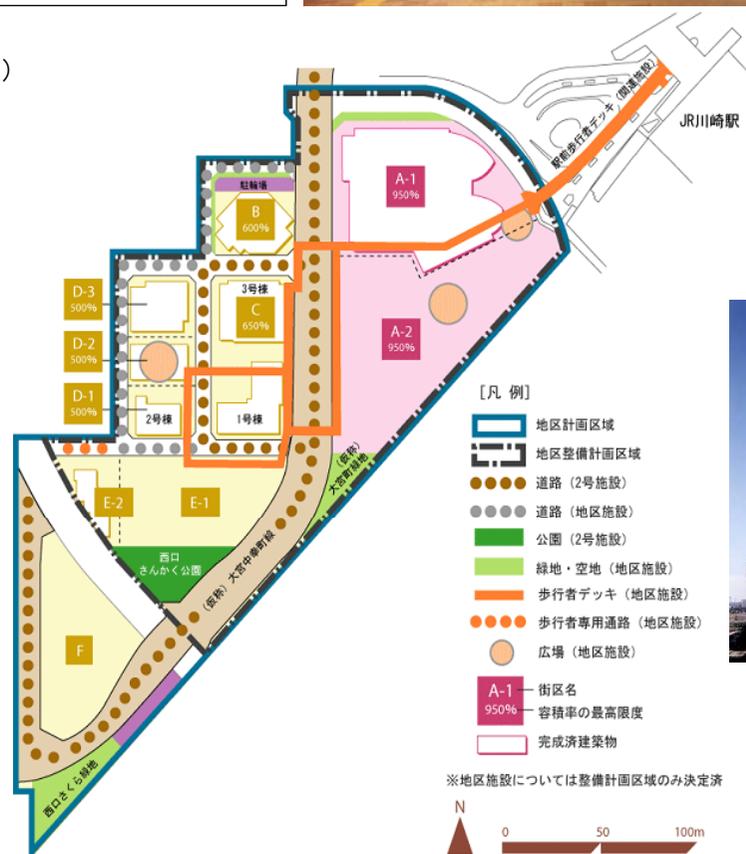
E-1街区
(民間分譲マンション)



E-2街区
(市営大宮町住宅)



F街区
(病院・住宅)



A-1街区
(ミュージア川崎)
UR施行



団地再生と合わせた駅前公共施設の整備・再生(吹田市千里山団地)

千里山団地

- ・団地再生事業と併せて、URが駅周辺の公共施設整備を実施し、円滑かつ効果的な市街地の整備改善が可能
- ・吹田市の要請を受け、UR施行による駅前広場及び周辺道路整備を一体的に実施
- ・あわせて、土地譲渡等をし、少子高齢施設の誘致、民間事業者による住宅建設など多様な住宅供給を実現し、総合的なまちづくりを実施
- ・団地は駅周辺を中心に集約して建替えを実施

【地区概要】

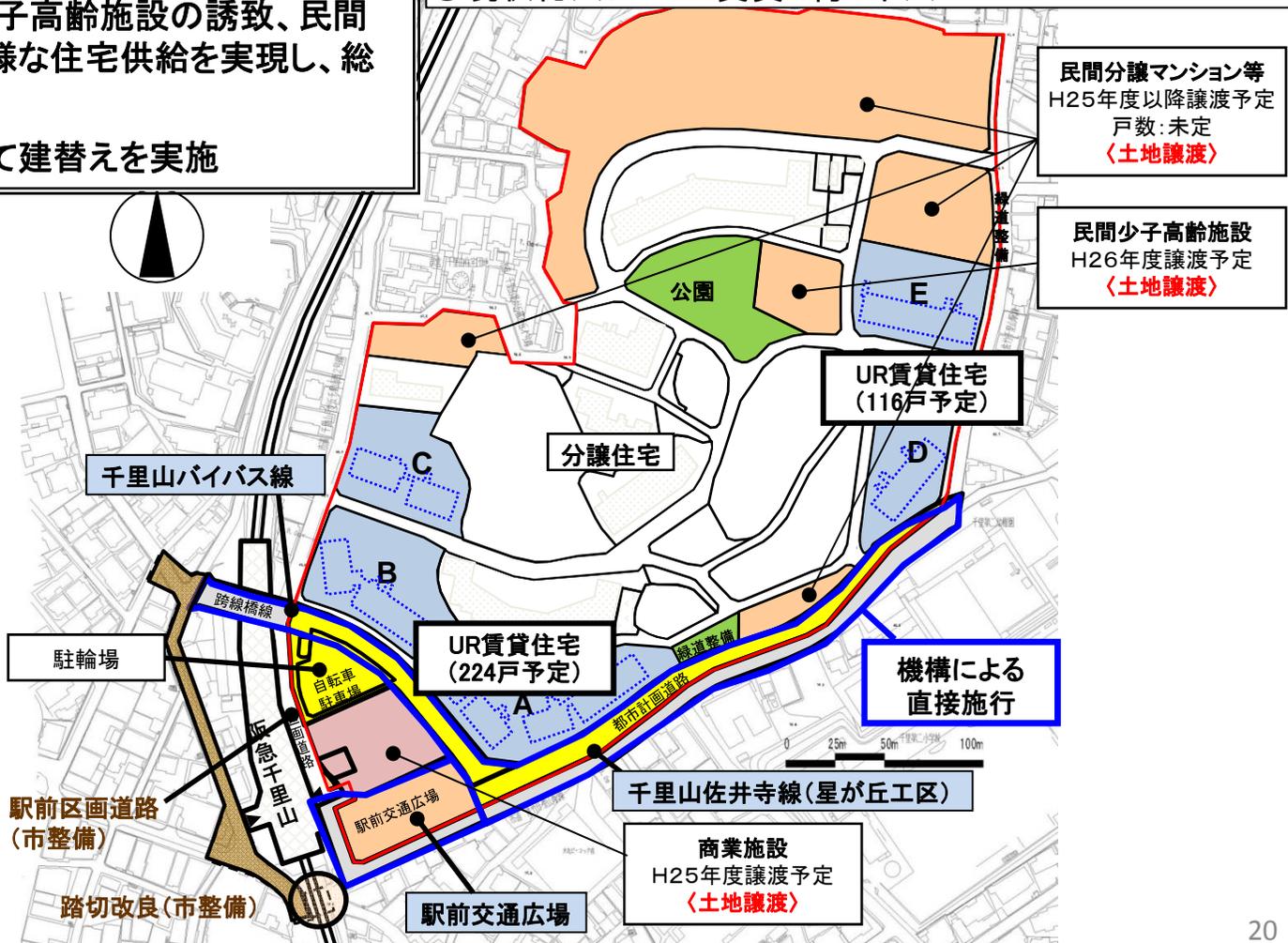
- 所在地 大阪府吹田市千里山 霧が丘・星が丘・虹が丘
- 地区面積 約6.3ha
- 戸数 ①従前戸数 724戸(昭和32年度管理開始)
②建替後住宅 340戸
(事業期間 H20年度～H26年度(予定))
- 現状総戸数 UR賃貸 268戸
- 現状総人口 UR賃貸 約1千人



千里山団地の現況



千里山佐井寺線の現況



団地再生と連携した親水空間づくり(武蔵野市桜堤団地)

サンヴァリエ桜堤

民間分譲マンション
H17～22年度引渡し
1,072戸
事業者:有楽土地(株)、平和不動産(株)JV等
〈土地譲渡〉

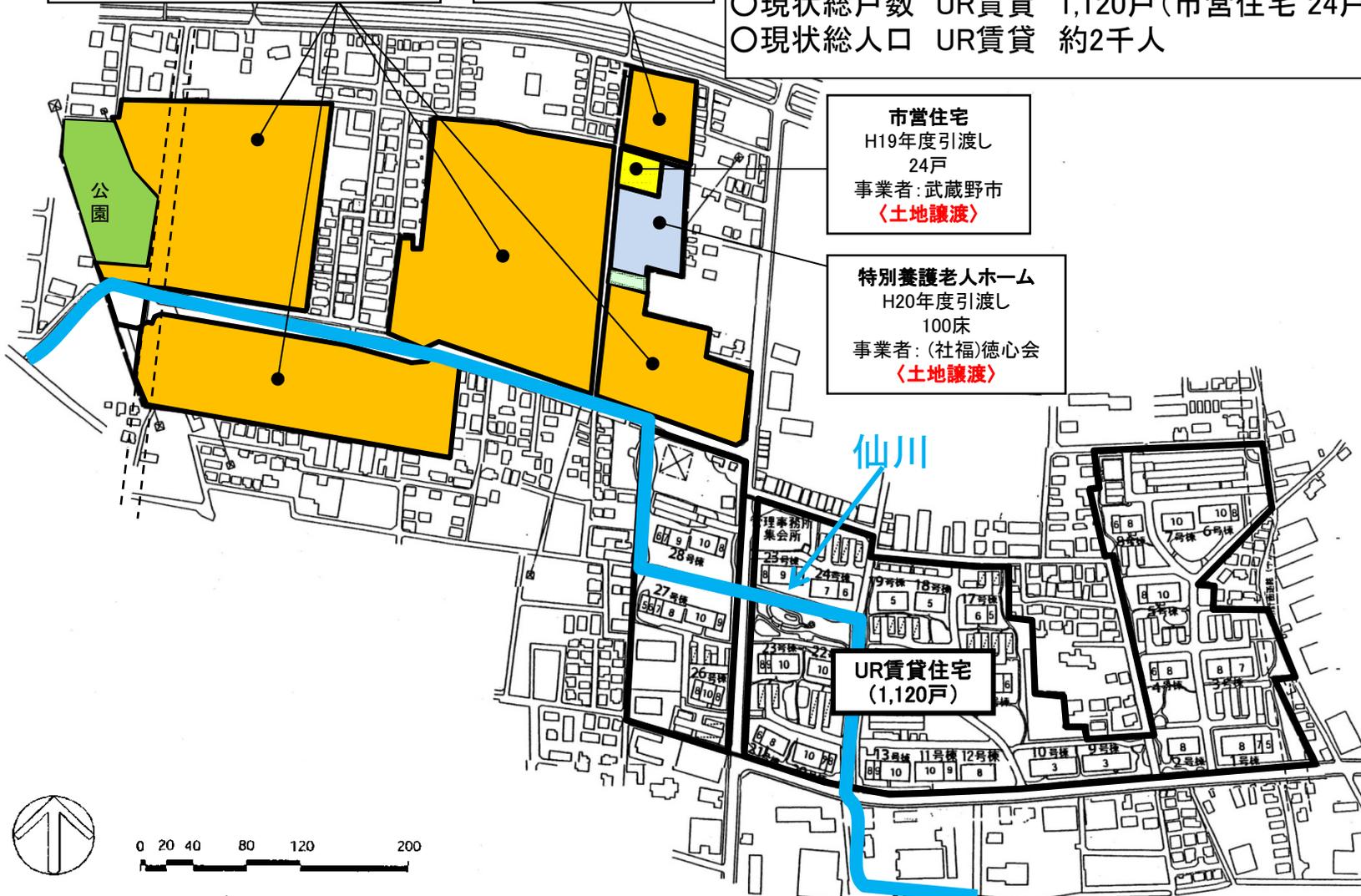
民間戸建住宅
H22年度引渡し
14戸
事業者:ミサワホーム(株)
〈土地譲渡〉

市営住宅
H19年度引渡し
24戸
事業者:武蔵野市
〈土地譲渡〉

特別養護老人ホーム
H20年度引渡し
100床
事業者:(社福)徳心会
〈土地譲渡〉

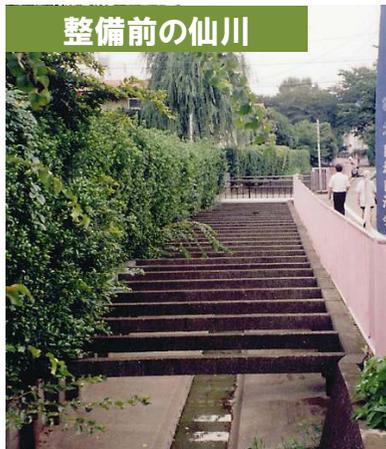
【地区概要】

- 所在地 東京都武蔵野市桜堤
- 地区面積 約17.8ha
- 戸数 ①従前戸数 1,829戸(昭和34年度管理開始)
②建替後住宅 1,120戸(事業期間 H5年度～H22年度)
- 現状総戸数 UR賃貸 1,120戸(市営住宅 24戸)
- 現状総人口 UR賃貸 約2千人

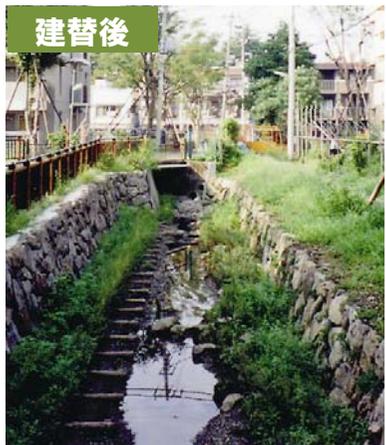


団地再生と連携した親水空間づくり(武蔵野市桜堤団地)

○武蔵野市と協定を締結し、緑の継承、仙川の再生と
 ビオトープネットワーク拠点の形成など、まちづくり
 施策と連携した環境配慮の取組みを総合的に実施



整備前の仙川



建替後



団地再生と合わせた環境共生の取組み(杉並区荻窪団地)

シャレール荻窪



【地区概要】

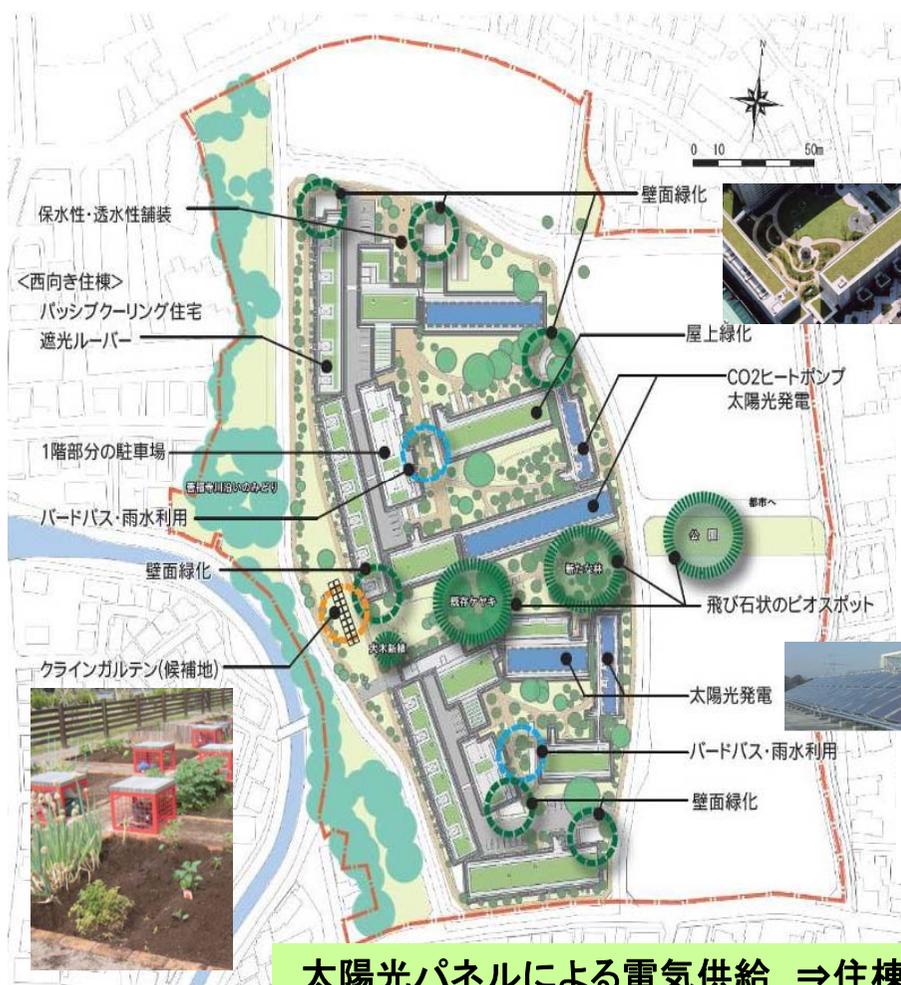
- 所在地 東京都杉並区荻窪
- 地区面積 約6.3ha
- 戸数 ①従前戸数 875戸(昭和33年度管理開始)
②建替後戸数 411戸
(事業期間 H15年度~H24年度(予定))
- 現状総戸数 UR賃貸411戸
- 現状総人口 UR賃貸 約1千人

民間分譲マンション
H24年度譲渡予定
戸数:未定
<土地譲渡>

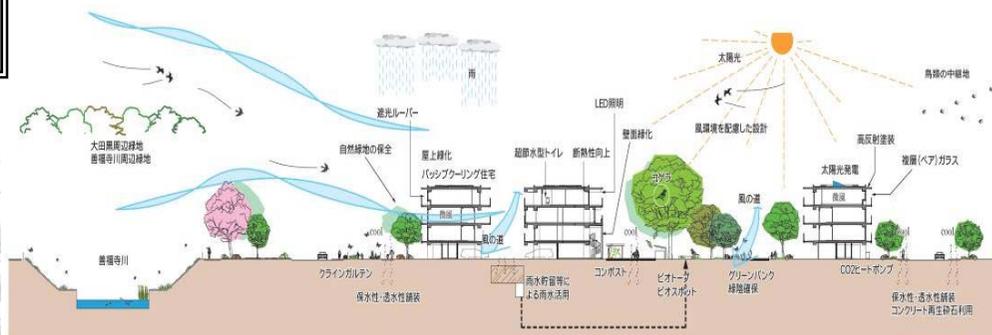


団地再生と合わせた環境共生の取組み(杉並区荻窪団地)

○環境配慮ワークショップなどを開催し、「パッシブクーラーの設計」、「屋上緑化、壁面緑化等の導入」、「太陽光パネルの設置」など先導的な取り組みを実施

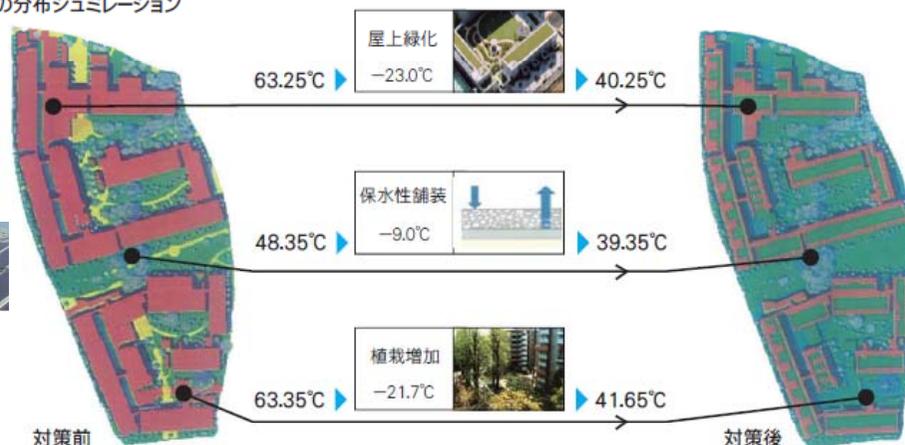


パッシブクーラーの設計 (風の道を活かす配置計画・住戸計画)



屋上緑化、壁面緑化、保水性舗装等の効果(推計値)

表面温度の分布シミュレーション



太陽光パネルによる電気供給 ⇒ 住棟共用部(集会所・エントランス・廊下等)及び一部の住宅に活用

低炭素のまちづくりと団地再生(北九州市城野地区・城野団地)

北九州市環境モデル都市(H20.7選定)としての基本的考え方

- (1) 「産業都市としての低炭素社会のあり方」を提示
- (2) 「少子高齢化社会に対応した低炭素社会のあり方」を提示
- (3) 「アジアの低炭素化に向けての都市間環境外交のあり方」を提示

都心に近い大規模未利用地である城野地区において、省エネ住宅、歩いて暮らせるまちの仕組みなど先進的な技術やシステムを活用することにより、CO2を大幅に削減するとともに住み心地を両立した次世代の街区(ゼロ・カーボン先進モデル街区)を形成

財務省の大規模低未利用地とUR城野団地で一体的に「ゼロ・カーボン」×「子育て・高齢者支援」のまちづくりを実現



【行政等との連携】

- 財務省、福岡県、北九州市、URIによる城野分屯地跡地処理計画策定協議会を設立(H21.2)
⇒ 福岡県、北九州市からURへの事業要請(H23.6)
⇒ UR施行の区画整理事業を実施

【地区概要】

- 所在地 北九州市小倉北区
- 地区面積 約19ha(うち城野団地4.1ha)
- 地権者 財務省、UR、北九州市、一般地権者(3名)
- 事業期間 平成24年度～平成28年度(予定)
- 想定戸数 約1,000戸(うち城野団地268戸)
- 想定人口 約2.3千人(うち城野団地0.5千人)

低炭素のまちづくりと団地再生(北九州市城野地区・城野団地)

北九州市における低炭素のまちづくり

◆ゼロ・カーボン先進街区のまちづくり～低炭素先進モデル街区の形成～

北九州市では、平成21年4月より北九州市環境モデル都市行動計画のリーディングプロジェクトとして、陸上自衛隊城野分屯地跡地と城野団地を中心とした城野地区において、ゼロ・カーボン先進街区形成に取り組んでいるところ。

当地区では、基盤整備後に民間企業の開発を誘導して、公共交通の利用促進、省エネ住宅の整備促進、太陽光等の再生可能エネルギーの利用など、次世代の普及技術を街区全体に取り入れ、ゼロ・カーボンを目指した先進の住宅街区整備を目指す。

低炭素先進モデル街区の形成イメージ



コンセプト ゼロカーボンを実現した次世代アメニティタウンの形成

【これまでの経緯】



- H20.7 環境モデル都市選定
- H21.2 城野分屯地処理計画策定協議会設置(財務省、福岡県、北九州市、UR)
- H23.6 福岡県、北九州市からURへ事業要請
- H23.8 城野地区まちづくり基本計画の策定
- H23.10 関心意向表明・まちづくり提案募集
⇒87社(59グループ)
- H24年度 まちづくりガイドラインの合意(北九州市、財務省、UR)

今後、ガイドライン踏まえつつUR・財務省が民間事業者を誘導

低炭素のまちづくりと団地再生（北九州市城野地区・城野団地）

低炭素のまちづくりに向けた基本計画

南北遊歩道

- 南北の玄関口をつなぐ歩行者基幹軸
 - 路面温度の上昇を抑制する保水性舗装
- 【UR:歩道整備、市:助成】

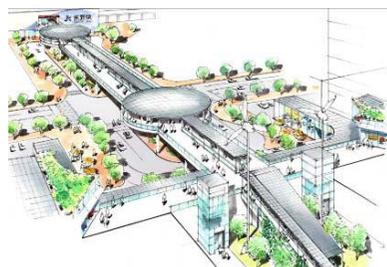


戸建住宅

- 当初からゼロカーボンを目指し、ノウハウを蓄積・波及
- 【民間:建設、市:助成】

エコフロント

- 地区の顔となる空間
 - ペデデッキ・太陽光パネル・環境学習施設
 - EVカーシェアリングの拠点
- 【市:ペデデッキ、環境学習施設
UR:広場整備、民間:カーシェア】



生活便利施設・集合住宅

- 環境に配慮したスーパー、温浴施設等
 - 高齢者対応施設との連携
 - 地区住民への特典付与
 - 集合住宅での壁面・屋上緑化
- 【民間:建設、市:助成】

UR賃貸街区(城野団地)

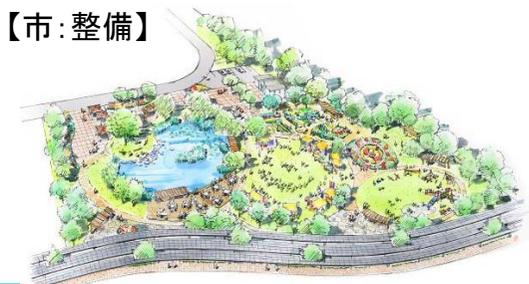
- 民間提案による一部UR賃貸住宅の商品企画検討
 - URが高齢者対応施設を誘致し見守りサービス付高齢者安心居住を実現
 - 再生材等を使用したゲート・柵、ソーラー照明等による屋外空間演出
 - クライガルテンや雨水タンクの活用等、コミュニティ活動を支援
- 【UR:賃貸改修、場所(土地・屋根)貸し、市:助成】

戸建住宅

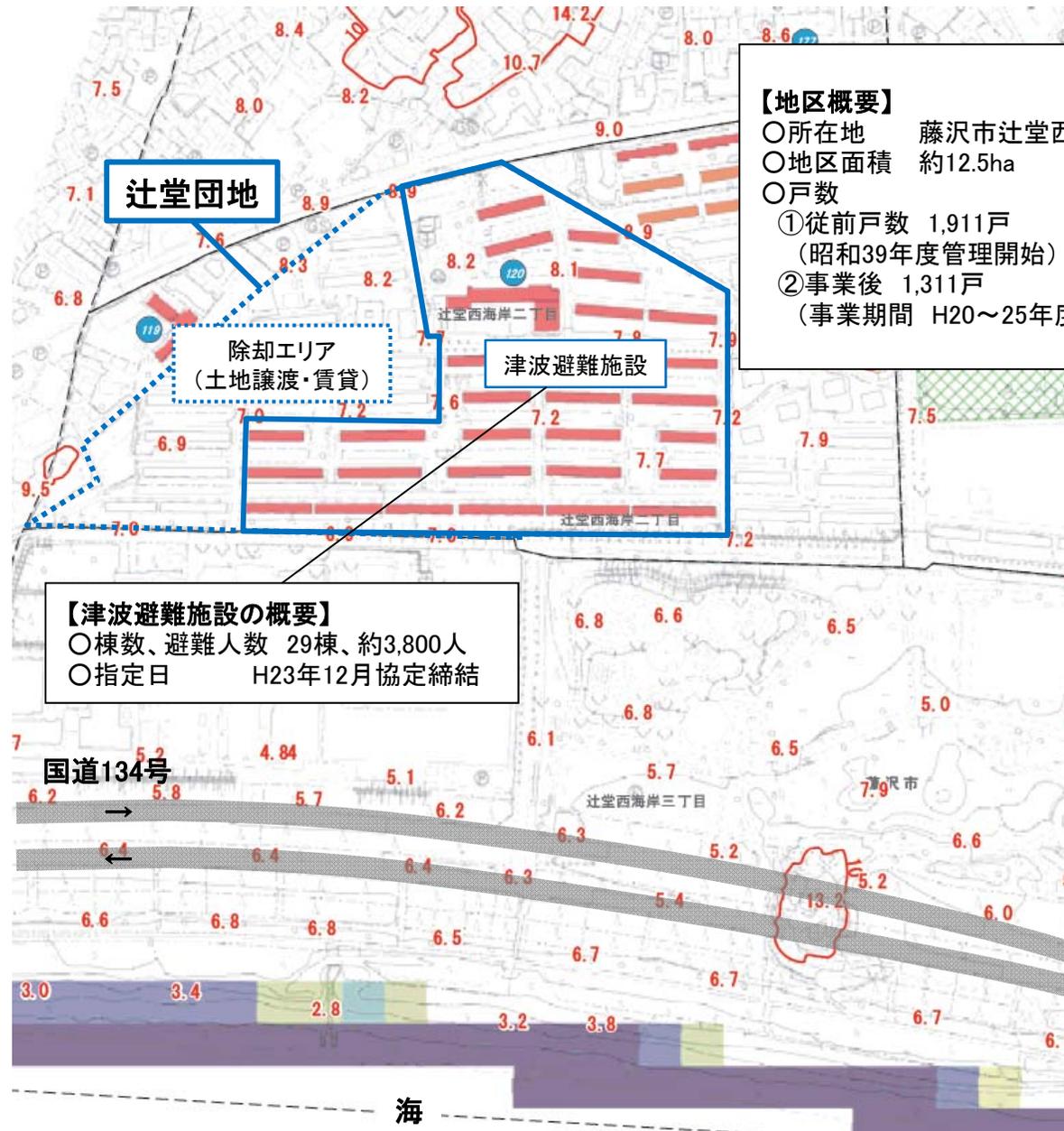
- 当初は住民が負担可能な方策とし、徐々にCO2削減を向上
- 【民間:建設、市:助成】

エコパーク

- 既存の自然環境(池・樹木)を活かしたクールスポット
 - ガーデニングゾーン、市民農園、イベント広場
- 【市:整備】



津波防災まちづくりへの貢献(藤沢市辻堂団地)



【地区概要】
 ○所在地 藤沢市辻堂西海岸
 ○地区面積 約12.5ha
 ○戸数
 ①従前戸数 1,911戸
 (昭和39年度管理開始)
 ②事業後 1,311戸
 (事業期間 H20~25年度)

【津波避難施設の概要】
 ○棟数、避難人数 29棟、約3,800人
 ○指定日 H23年12月協定締結

津波避難ビル

Tsunami shelter locations
 Edifício de refugio para maremotos (tsunami)
 Edificio de refugio de tsunami
 Nhà lánh nạn sóng thần
 쓰나미 피난 건물 海啸避难高楼

- 3階
- 4階
- 5階
- 6階以上

123 管理番号
 番号は裏面のリスト
 に対応しています

浸水深

Water level
 Profundidad de la inundación
 Profundidade de inundação
 Độ sâu nước ngập
 침수 높이 浸水深

- 5.00m以上の区域
- 2.00m~5.00m未満の区域
- 1.20m~2.00m未満の区域
- 0.80m~1.20m未満の区域
- 0.50m~0.80m未満の区域
- 0.15m~0.50m未満の区域
- 0.15m未満の区域

等高線

10m以上について10mごとに表記

Contour
 Curva de nivel
 Curva de nível
 Đường đồng mức cao
 등고선 等高線

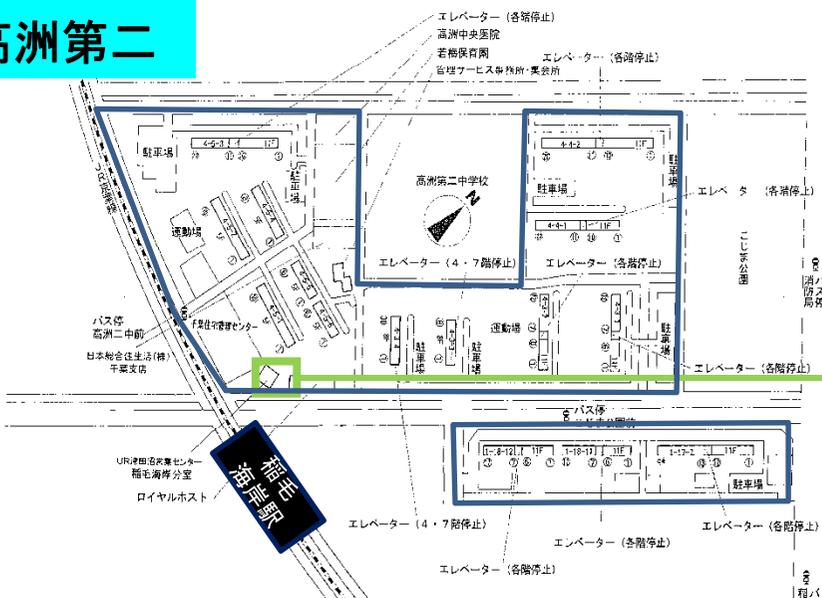
標高

Above sea level
 Altitud
 Altitude
 Độ cao
 標高 標高

H23.10版「津波避難情報マップ」
 (H24.3見直し予定)

職住近接に配慮した施設の有効利用(千葉市高洲第二団地)

高洲第二



【団地概要】

- 所在地 千葉市美浜区高洲四丁目他
- 敷地面積 約14.4ha
- 管理戸数 1,776戸(昭和50年度管理開始)
- 総人口 約3千人

ちばスマートワークセンター

- ・延床面積：約226㎡
- ・構造規模：S造、1階建
- ・開設時期：平成24年2月
(～24年5月(実証実験終了))

- テレワーク環境創出、ワークライフバランスの確保等による生活の質の向上、地域の企業・団体や人材の交流による地域活性化等を目指した「スマートワーク」推進の実証実験を行うため、URが駅前の団地内施設を賃貸し、官民協働の協議会(URも参画)が設置。
- 千葉市とURはH23.8に締結した「包括的な連携によるまちづくりの推進に関する協定」に基づく取り組みの一環として協議会活動を支援、協力。

【ちばスマートワークセンター概要】

施設概要	(運営者)
・会議室(8人用×1、4人用×2)等 複合機、電子黒板、ネット対応プロジェクタ、ビデオ会議システム、高速光回線ネット接続、無線LAN対応、貸し出し用PC等	ちばスマートワーク推進協議会 ・国土交通省 ・社団法人日本テレワーク協会 ・千葉市 ・財団法人千葉市産業振興財団 ・総合警備保障株式会社 (ALSOK)
実証実験の概要 近隣住民による利用実態、立地・施設要件、事業採算性などを検証。	・大日本印刷株式会社 ・日本アイ・ビー・エム株式会社 ・株式会社リコー ・千葉市社会福祉協議会 高洲・高浜地区部会 ・UR都市機構 千葉地域支社