

UR 都市機構が取り組む 安全・安心なまちづくり —防災公園街区整備事業—

独立行政法人都市再生機構 都市再生部 公園課

1. はじめに

オープンスペースが少なく、密集市街地が多いわが国では、大規模な地震災害が発生した場合、国民の生命・財産が危機にさらされ、経済・社会活動に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。都市の防災強化を進めるためには土地利用の適正化、建築物の耐震化・不燃化、ライフラインの耐震化、広幅員道路等の交通ネットワークの強化、防災拠点の整備などを総合的に推進する必要があります。しかし、昨今の地方公共団体にとって、そのために必要な財源や技術職員の確保は容易ではありません。

そこで、独立行政法人都市再生機構（以下、UR 都市機構）は、これらの問題を解決するため、平成 11 年に制度創設された「防災公園街区整備事業」により、UR 都市機構自らが施行者として、防災公園整備のために機動的な土地取得を図り、単なる防災公園の整備ではなく、地方公共団体が抱える周辺市街地の整備課題を防災公園と一体的に整備することで、都市の防災性の向上と減災を図るための取り組みを進めています。

2. 防災公園街区整備事業とは

防災公園街区整備事業とは、災害に対し脆弱な構造となっている大都市地域等の既成市街地において、防災機能の強化を図ることを目的として、地方公共団体の要請に基づき、UR 都市機構が工場跡地等を機動的に取得するとともに、「防災公園の整備」と「周辺市街地の整備改善」を一体的に実施する事業です。

防災公園と併せて周辺市街地の整備改善を行うことで、構造的に都市の防災機能の強化を図ります。防災公園の整備に当たっては、各公園の防災上の位置付けに応じて、さまざまな防災関連公園施設等を設置しています（図-1）。

事業の流れは、地方公共団体が、国および UR 都市機構に事業化の要望を行い、UR 都市機構がこれを受けて地区を決定し、防災公園街区整備事業を実施するための用地を取得し、整備完了後に地方公共団体に引き渡します（図-2）。

防災公園街区整備事業では、地方公共団体の資金計画上の 3 つのメリットが挙げられます。

- ① 用地取得を UR 都市機構が行うため、用地取得時において地方公共団体の負担がない。
- ② 地方公共団体に代わり、UR 都市機構が補助金を申請し交付を受けて事業を実施するため、

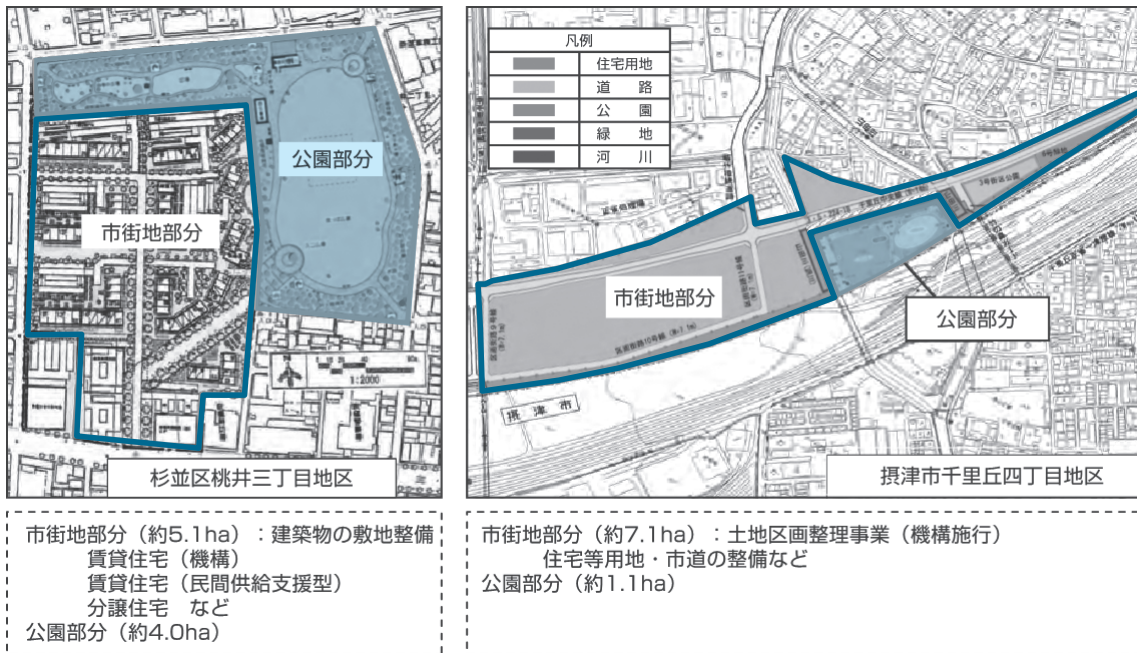


図-1 防災公園街区整備事業 整備例 (杉並区桃井三丁目地区, 摂津市千里丘四丁目地区)

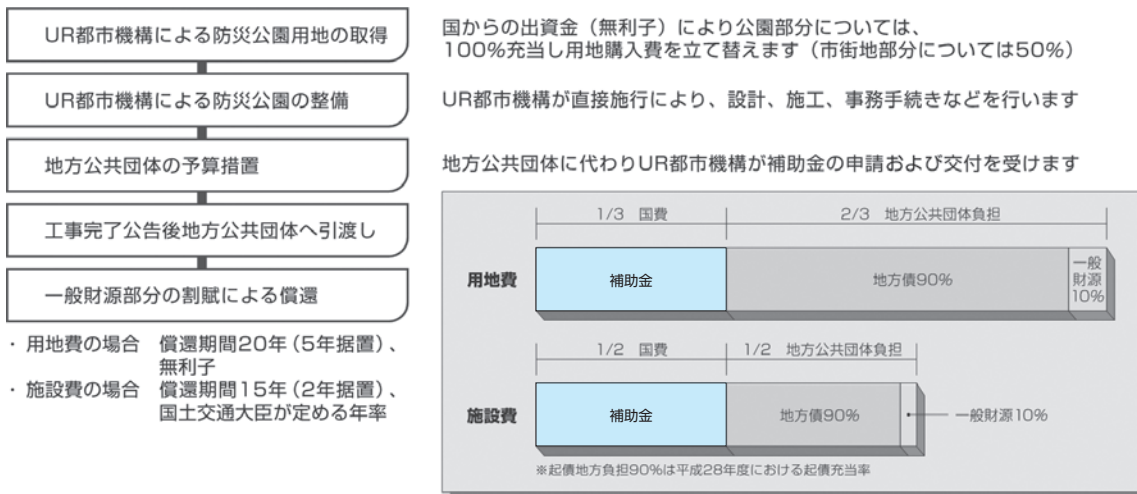


図-2 防災公園街区整備事業に係る流れと資金計画

事務手続きが軽減される。

- ③ 一般財源部分は割賦償還が可能のため、短期間に集中する急激な財政負担を平準化できる。

なお、これまでに防災公園街区整備事業を26地区で実施 (うち20地区が完了) しており、現在事業中は6地区となっています。

次に防災公園街区整備事業の整備事例として、現在事業中の東京都豊島区造幣局地区と大阪府高槻市八丁畷地区について紹介します。

3. 整備事例① 造幣局地区 (東京都豊島区)

東京都豊島区の造幣局地区は、池袋駅から東に約1kmのエリアに位置している約3.2ha (防災公園1.7ha, 市街地部分1.5ha) の地区です。「としまみどりの防災公園 (愛称 IKE・SUNPARK)」は令和2年7月に一部開園しており、同年12月中旬に全面開園を予定しています。

平成24年に独立行政法人造幣局が造幣局東京支局の移転に向けた動きをみせたことなどを契機

表-1 UR都市機構が施工した防災公園街区整備事業

	地区名	所在地	従前の土地利用	事業面積 (ha)		主な市街地整備内容 (予定)	備考
				防災公園	市街地		
1	市川市大洲一丁目	千葉県	工場	2.8	0.7	公共事業代替地・消防出張所・急病診療所	H16.10 事業完了
2	宝塚市末広町	兵庫県	厚生施設	4.2	0.8	市民センター・体育館	H16.10 事業完了
3	杉並区桃井三丁目	東京都	工場 ほか	4.0	5.1	分譲住宅・賃貸住宅・商業施設・介護老人保健施設・区道	H23.3 事業完了
4	神戸市浜辺通	兵庫県	貨物駅	5.6	0.2	公共公益施設・市道	H23.9 事業完了
5	柏市中原一丁目	千葉県	生産緑地	4.8	0.4	高齢者福祉施設・市道	H18.12 事業完了
6	枚方市北片鉾町	大阪府	学校 ほか	3.8	1.5	人材育成複合拠点施設・火葬場・市道 ※公園用地の整備を含む	H21.3 事業完了
7	伊丹市車塚一丁目	兵庫県	厚生施設	1.9	0.1	コミュニティ活動センター	H21.3 事業完了
8	千葉市蘇我臨海	千葉県	工場	46.0	41.5	商業施設等・市道	
9	豊島区上池袋一丁目東	東京都	病院	0.4	1.0	賃貸住宅等	H24.10 事業完了
10	堺市鳳南町三丁	大阪府	工場	2.1	0.5	戸建住宅・市道	H19.10 事業完了
11	高槻市古曽部町三丁目	大阪府	厚生施設	4.5	0.6	防災センター・市道	H23.3 事業完了
12	北区西ヶ原四丁目	東京都	学校	2.2	2.3	福祉施設・学校用地・民間賃貸住宅・大学イメージ継承施設・区道	H23.9 事業完了
13	茨木市城の前町	大阪府	厚生施設	4.3	0.1	消防分署	H24.10 事業完了
14	八尾市南木の本三丁目	大阪府	学校	1.8	0.4	体育館・市道	H25.3 事業完了
15	摂津市千里丘四丁目	大阪府	操車場	1.1	7.1	分譲住宅・賃貸住宅・市道	H27.3 事業完了
16	鈴鹿市南玉垣・白子	三重県	厚生施設	7.3	17.6	医療・健康福祉施設・住宅	H27.2 事業完了
17	鎌倉市岩瀬下関	神奈川県	青少年広場 ほか	0.9	0.1	公共公益施設・市道	H27.3 事業完了
18	三鷹市民センター周辺	東京都	青果市場 ほか	1.5	0.5	総合保健センター等・市道	H29.2 事業完了
19	茨木市岩倉町	大阪府	工場	1.5	1.5	市民開放施設	H29.9 事業完了
20	高槻市八丁畷	大阪府	大学院附属農場	8.1	0.6	子育て関連施設・市道	H31.3 一部開園
21	犬山城下町	愛知県	厚生施設	2.1	2.0	消防署・観光駐車場・多目的広場・市道	H30.3 事業完了
22	横浜市鶴見一丁目	神奈川県	競輪場 ほか	4.3	6.2	住宅・公益的施設・市道	
23	福岡市城内	福岡県	裁判所	3.1	6.5	法曹施設・商業・業務・分譲住宅・市道	
24	さいたま市北袋町一丁目	埼玉県	研究所	1.0	11.7	交通広場・商業・業務・住宅・市道	H30.12 工事完了
25	大阪市北区大深町(うめきた2期)	大阪府	貨物ヤード	4.4	19.3	商業・業務・住宅・交通広場・市道	
26	豊島区造幣局	東京都	工場	1.7	1.5	文化交流施設・にぎわい施設	

令和2年8月現在

に、豊島区（以下、区）の要請により、池袋副都心エリアの拡大と木造住宅密集地域に隣接した立地特性に配慮し、災害に強くにぎわいを創出する活力ある市街地形成を目指し、防災公園エリアと市街地整備エリアが一体となった事業として、防

災公園街区整備事業を実施することとなりました。

区が目指す「防災機能を備えた新たなにぎわい拠点」を実現するためには、計画段階から将来の管理運営を見据え、長期的な視点でにぎわいや収

益を生んでいく公園施設の整備を行う必要がありました。そのため、にぎわい創出の観点から「公園の将来ビジョンに沿った計画設計」、防災の観点からは「災害時の運用を見据えた計画設計」を行うとともに、公園利用者の視点も計画に反映するため、住民ワークショップを実施した上で、計画・設計を行っています。

また、限られた事業費を効率的に使い、官民が連携して公園の魅力を生み、育てる取り組みとして、「設計施工管理運営一体型発注」と「P-PFI」を併せて実施しており、さまざまなイベントなどの開催が見込まれています。

園内に設けられた小型店舗「KOTO-PORT (コト・ポート)」では、現在、初期店舗として4つの飲食店がオープンしており、今後は飲食に限らず、多様な業態で最大7店舗まで増える予定です。また、ファーマーズマーケット（毎週末に園内で、旬の野菜や果物を農家が直売）などのイベントも今後開催される予定です（写真-1～4）。

4. 整備事例② 八丁畷地区（大阪府高槻市）

大阪府高槻市の八丁畷地区は、JR高槻駅の東約1.2kmに位置し、京都大学附属農場の移転跡地約8.7haにおいて、高槻市からの要請を受け、UR都市機構が防災公園街区整備事業（防災公園約8.1ha、公共公益施設用地約0.6ha）を実施しています。

高槻市では、大学農場跡地を含めた一帯約22haを「安満遺跡公園」として、弥生時代の遺跡を保存・継承するとともに、災害時には、「広域避難地」として耐震性貯水槽、防災倉庫、災害時用ヘリポートなどの防災機能を備えた緑豊かな公園を整備することとしました。市では公園、歴史、防災を専門とする学識経験者や、市民によるワークショップなどで幅広い意見を取り入れながら「市民とともに育て続ける公園」をコンセプトとする整備構想をまとめ、UR都市機構は、この計画を受けて約8.1haの防災公園部分



写真-1 としまみどりの防災公園 航空写真



写真-2 としまみどりの防災公園 広場



写真-3 としまみどりの防災公園内「KOTO-PORT」



写真-4 としまみどりの防災公園内 管理棟
(カフェが今後オープン予定)

の基本設計を実施し、公園整備を進めています。

公園の事務所や市民活動の拠点となる「パークセンター」には、民間事業者による「全天候型子どもの遊び施設」が整備され、公園に隣接した市街地部分に市が整備した、子育て支援施設「高槻子ども未来館」と併せて、市域の子育て支援の拠点となっています。

また、この施設のほか、公園内に民間のカフェ・レストランを設置し、民間活力を導入しにぎわいづくりを図っています。

平成31年3月に公園の西側部分が一次開園を迎え、休日に限らず、多くの市民の交流、憩いの場となり、パークセンターは「令和元年度おおさか環境にやさしい建築賞」を受賞しました。

現在、全面開園に向けた整備を進めており、令和3年春には、市が整備を行っている史跡公園と併せ甲子園球場5個分の緑豊かな公園が誕生する予定です（写真－5～8）。

5. おわりに

UR都市機構は、都市の抱える課題の解決を図るため、ノウハウ・人材等が不足する地方公共団体の行政機能を補完するとともに、民間事業者を都市再生に誘導するための条件整備を行い、民間事業者や地方公共団体との役割分担のもと、さまざまな手法の都市再生事業に取り組んでいます。

これからも「安全・安心のまちづくり」を実現するに当たって、都市災害に対する脆弱性を解消するため、密集市街地の面的な防災性の向上、防災公園等の整備による防災機能の強化、災害復興の支援など、都市の防災性の向上と減災を図るための取り組みを進めてまいります。

**UR都市機構の防災公園街区整備事業は
ホームページでもご覧いただけます。**

UR防災公園街区整備事業

検索

<https://www.ur-net.go.jp/produce/business/business05.html>



写真－5 安満遺跡公園 一次開園エリア



写真－6 安満遺跡公園 エントランス



写真－7 安満遺跡公園 パークセンター



写真－8 安満遺跡園内 整備が進む東側エリア