

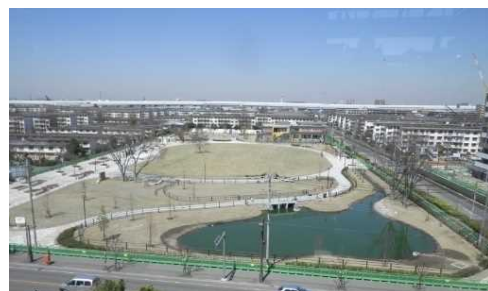
## 「Green Bind」みどりが束ねる暮らしとまち(コンフォール松原・松原団地記念公園)



保存樹木に囲まれたB2街区の緑道



保存樹木を中心としたB3街区の広場



流出抑制機能を持つ修景池を配置した松原団地記念公園

## 取組の位置



## 地域課題・目的

## 【地域課題】

- ① 低炭素や循環型の開発事業の実現に向けた社会的な要請
- ② 建設後50余年経過した良好な住環境の継承と再生
- ③ 大雨に伴う浸水被害への対策

## 【目的】

- ① 環境資産を活かしたみどりのネットワーク形成
- ② 持続可能で活力あるまちづくりと多様化するニーズに対応した魅力的な住まいづくり
- ③ 自然の多様な機能を活用した雨水流出抑制の取組み

## 取組内容

- ① 地区全体を結ぶみどりのネットワーク形成
  - 1) 建て替え以前の団地で育まれた環境資産の活用（緑道空間・保存樹木等）
  - 2) 自然度の高い修景池や施設整備による生物多様性への貢献
- ② 持続可能で活力あるまちづくりとコミュニティデザイン
  - 1) 駅前から公園を結ぶ「緑のプロムナード」と街区を結ぶ「風の道」
  - 2) クラインガルテン（貸し農園）と一体となったプレイロット
  - 3) ランドスケープの再生（団地以前の田園風景）と継承（シダレザクラ移植・壁画モザイルタイルの再利用）
- ③ 総合的な雨水流出抑制施設の整備
  - 1) 流出抑制機能を持った自然度の高い修景池を公園内に設置
  - 2) 緑道沿いの50cm程度のくぼ地を利用したレインガーデン

## 取組効果

- ① 地区を東西に結ぶ緑道を約60本の保存樹とともに継承
- ② 新旧住民交流空間を新たに創出
  - 1) 緑のプロムナードや風の道を活用した自治会活動（夏祭りなど）
  - 2) 公園やオープンスペースにおける多世代新旧住民の交流
- ③ 自然の多様な機能を活用した雨水流出抑制施設
  - 1) 周辺道路等の浸水被害の低減
  - 2) 公園内の池を中心に市民参加型生きもの調査会を継続的に開催

写真

- ①公園内の保存樹木とモザイルタイル
- ②民間敷地へと続く「風の道」
- ③多機能をミックスした施設配置
- ④松原団地建替事業グランドプラン



## 工夫した点

### ① 持続可能な植栽基盤づくり

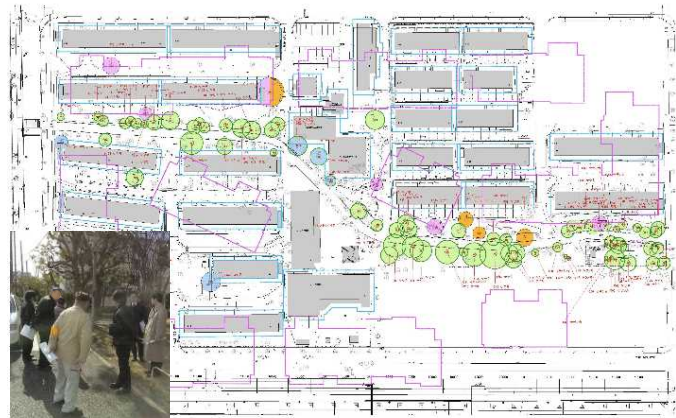
- ・ 保存樹木の選定は自治会と共に行い、樹木の健全度や新しい建物位置や高さ、工事計画などを考慮しながら設計から施工段階まで調整を実施
- ・ 新植樹木は地下水位等の環境に配慮し、微地形等を作り自然な高植えとして植栽
- ・ 在来種を中心とした植栽構成により種類の多様化と環境適応性を向上
- ・ レインガーデン沿いの湿った環境に適したミソハギ等の宿根草を植栽
- ・ 現地保存ができない樹木の一部は移植して団地内で活用  
果樹（夏ミカン・カリン）はフルーツガーデンとして植栽し、自治会にて管理

### ② 多様なオープンスペース配置による多世代交流の場の醸成

- ・ 官民それぞれの敷地に並木をもつ一体的な「緑のプロムナード」構成
- ・ UR敷地内から民間譲渡街区へ続く「風の道」を開発条件に位置付け
- ・ 貸農園とプレイロットなど、多世代交流が自然に図られる施設配置
- ・ 緑道沿いに滞留施設を配置し、出会いが生まれ、歩いて楽しめる空間を整備
- ・ かつての団地風景と、さらにそれ以前の田園風景を地域に伝える場として「松原団地記念公園」を新たに創出。公園名は地元要望により旧団地名を残し決定。

### ③ グリーンインフラを活用した浸水対策

- ・ 緑道沿いの50cm程度のくぼ地を利用したレインガーデンにより通路冠水と流出を抑制
- ・ 公園の池底の仕上げは粘性土の高い現場発生土を使用、建設にかかる環境負荷を低減
- ・ 公園の池の水源は公園内表面雨水と井戸水を消毒装置を設けず循環



建替前後の住棟位置と樹木の重ね図を基に保存樹を選定



官民一体で構成された地区のシンボル、緑のプロムナード



緑道沿いに作られたレインガーデン



緑のプロムナードや風の道はイベント広場としても活用



遊具で遊ぶ親子の傍らで貸農園で作業する住民。この場で自然な交流が生まれる

## 今後期待される効果

- ・ 新植樹木の生長に伴う緑の量・質のさらなる充実
- ・ 公園内に生息する生物の調査・観察を市民参加型で行うことで生物多様性に関する環境教育の場として活用
- ・ 緑道や風の道はUR都市機構、民間事業者、草加市との協力のうえ今後の持続性を担保

## 今後の展望

- ・ 「Green Bind」みどりが束ねる暮らしとまちを目指し、UR賃貸住宅や公共施設だけでなく民間事業者等、地域全体で持続可能なまちづくりを進めていきます。
- ・ 地区全域で計画的に配置されたグリーンインフラとグレーインフラのハイブリットにより、今後益々激甚化が予想される水災害に強いまちづくりが進められることを期待します。
- ・ 市民や事業者が生物多様性に配慮したライフスタイルが浸透するとともに、水とみどりの質を高め生物多様性を享受することで、「人と自然が共に生きるまち そうか」を実現することを期待します。



生きもの観察会の風景。以前は見られなかった水辺の生物を観察できる貴重な空間

# 茨城県つくば市 産官学連携 公務員宿舎跡地開発プロジェクト ～街とつながるマンション／公園リニューアルと地域住民による維持活動～



## 取組の位置

「つくば市」×「フージャース」による  
市内初、公園一体型環境創造プロジェクト。



## 地域課題・目的

### 【地域課題】

- 本プロジェクトの所在するつくば中心市街地は、近年急増している公務員宿舎跡地における、それぞれ単体でのマンション開発により、既存の都市計画の特徴であったベデステリアンデッキとの連動性の喪失、豊かな既存樹木の減少も危惧されていた。

- 本プロジェクトでリニューアルした公園は、つくば市内の公園でも特に利用の少ない公園で、住民から治安面でも不安視される声が事前アンケートでみられた。また、維持管理や利活用において駅前の大規模公園が優先され、住宅街にある小規模公園はコスト削減がさ

### 【目的】

- マンション開発に際し、産官学連携で街並みの維持や隣地公園のリニューアルによる地域の価値向上を目指した。また、公園芝生の維持管理を地域住民や地元企業が協働し、持続可能な地域社会の形成を目指している。

## 取組内容

- 公務員宿舎跡地でのマンション（デュオヒルズつくばセンチュリー）開発に伴い、隣接する公園（竹園西広場公園）を産官学連携で芝生広場のある公園へとリニューアルした。さらに、地域住民や地元企業の参画するボランティア団体「つくばイクシバ!」を立ち上げ、公園の維持管理と地域コミュニティの場を創出した。上記の地域課題に向き合い、グレイインフラとグリーンインフラの組み合わせにより、持続可能性を見据えながら地域の魅力向上を目指している。



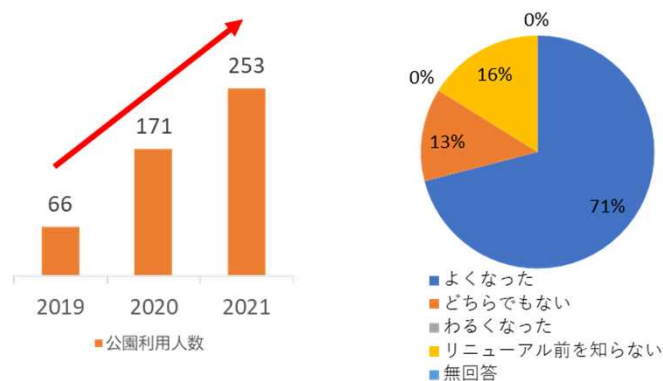
▲リニューアル前の公園



▶リニューアル後の公園

## 取組効果

- 公園利用人数が、リニューアル前後で283%増加した。（2019年4月13日土曜日・66人→2021年4月10日土曜日・253人）また、公園利用者アンケートからリニューアル前と比較し「よくなった」が71%だった。（2020年2月実施）イベントでの集客ではなく日常的な公園利用の増加と満足度の向上はパブリックスペースの魅力向上を目指すつくば市のまちづくりビジョンに合致した。



## 工夫した点

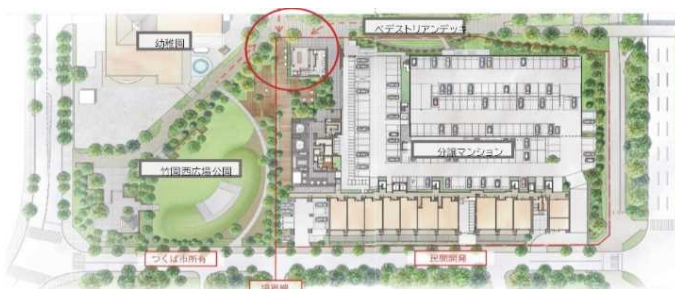
- ペDESTリアンデッキと公園との交点（マンション敷地内）に地元の人気ベーカリーカフェを誘致。通常、境界線上にはフェンス等を設け、管理上空間を分離することが多いが、本計画ではあえて、境界線上にフェンス等を一切設置せず、官民の空間をシームレスにつないだ。建物と建物、建物と公園が適切なスケールと、人々の様々な居場所となりうる密度の高いランドスケープによって溶け合う、使ってみたくなる公共空間のデザインを目指した。
- 地域住民や地元企業が参画する公園の維持管理と利活用を目的とするボランティア団体「つくばイクシバ！」により、公園でのテーブル・椅子・ゴザの貸し出しを日常的に行うことで、人が滞在できる広場を創出した。
- リニューアルによりつくられた芝生広場の価値を守るための維持活動は毎月行っており、10~20名が自由に参加しながらコミュニケーションをとり、美観を保つとともに交流の場として育てている。なお、この活動はつくば市の「アダプト・ア・パーク」制度を活用したもので、行政との連携を図りながら、小規模の公園の維持管理と利活用を進めることができる。

## 今後期待される効果

- 「つくばイクシバ！」は、当社が主導して設立したが、設立当初から2年以内に代表を地元に引継ぐことを前提としてメンバー集めや活動の型を定めてきた。今秋には、公園近くに本社を持つ地元不動産屋に代表を引き継ぐ予定。団体は後継者問題を抱えることが多いため、住民たちとの関係性を大切にしたい企業と組むことは、持続可能性を高めるための重要なポイントとしている。
- 市内の同規模の公園の状況を見ると、元々芝生が敷かれていた場所でも雑草が生い茂っていたり、芝生が剥げている空間が多く、そのような公園は人の利用は多くない。当該公園では、行政と「つくばイクシバ！」の連携で、他の公園よりも質の高い芝生の維持管理が叶う。また、日常的にゴミ拾いを行う中で、ゴミが少なくなっていることや、多くの公園利用者が芝生に優しい使い方を意識していることから、公園への愛着心が少しずつ育ってきているとらえており、数年後の芝生の状況は他の同規模の公園と比較しても良い状態に保たれると考えている。
- 本プロジェクトは、マンション開発に伴う公共空間の整備や活用の官民連携モデルケースとなり、現在進行中の、他社開発の参考とされている。

## 今後の展望

- つくば中心市街地において、当公園以外のパブリックスペースの有効活用も合わせて検討中である。計画当初は人の集う場としての機能もあったペDESTリアンデッキが現在は通路機能のみ、さらに車社会により、歩く人も計画時よりも減少している課題を受け、ペDESTリアンデッキに既存する豊かな緑を適切に管理したり、新たに花を植えて彩りを加える活動を住民参画のもとに行うことで、住民同士のコミュニケーション促進や、街への愛着心を育みたい。
- 当プロジェクトは、複数のメディア掲載、大学や官民連携に関わる行政の勉強会での講演依頼を受けている。また、グッドデザイン賞等で評価されてきたことを受け、地域の資源であるグリーンインフラを活かしたデザインを組み入れた開発での全国展開を狙っている。従来のような、敷地境界線で分断し敷地内のみ価値向上を進めるのではなく、敷地外との連携を進めていきたい。なお、その際に重要視すべきことは持続可能性であり、再生・開発したグリーンインフラが長期的に機能を発揮するためには、行政や地域住民、地元企業との連携が不可欠である。当社の開発する住宅の入居者と地域がつながるきっかけともなるため、当社がそこに携わる意義は高く、ハード面のみならずソフト面においても提案する必要がある。



分譲マンションと公園の俯瞰図



子どもたちは広場で、親はデッキの椅子に座り、各々に心地よく時間を過ごせる空間。



ゴザを広げて、自分の居場所をつくり、自由に遊ぶ子どもたち。



公園に優しい利用方法を伝える看板。



芝生に優しいゴザの利用を推奨。



「つくばイクシバ！」の活動の様子。参加者は日常的に公園を利用する住民たち。



敷地境界線に育つ樹齢40年以上の大樹を保全するデザインとしたマンションエントランス。



# 「庭」を最大活用した地域文化創出の取り組み: 南山BASE



どこからでも入って、どこからでも外に出ている。多様な取り組みが行えるよう、活動のバリエーションに配慮した庭を構築。

## 取組の位置



## 地域課題・目的

### 【地域課題】

- 総分譲戸数600棟に及び民間デベロッパーによる大規模開発において、地域文化・歴史・周辺に広がる里山といった豊かな資産を継承しながら、新たな住民と周辺住民が共に次世代を育ててゆく、自然を活かした「**街の事業計画**」と**実践のサポート**が必要であった。

### 【目的】

- あらゆる世代が自発的に楽しく融合できる体験活動の基地として、行政や地域団体とも連携しながら街の魅力を醸成し発信するコミュニティ拠点を設ける。
- 季節感が感じられる文化活動や助け合い活動を通じて、住民同士の顔が見えるふるさとづくりの実践を行う場と機会をつくる。

## 取組内容

### ①「緑の資産」を日常的な取り組みに利活用

地域自然と調和し、水の循環を促すため、敷地内には約250m<sup>2</sup>の「庭」が浸透地となり園路には透水性舗装を採用、遊具には多摩産材を積極活用している。地元採取のどんぐりの苗を地域の子供たちと育て、緑陰創出とコミュニティづくりの一助とする。

### ②近隣住居と循環型「緑のコミュニティ」を構築

近隣居住者が身近な自然として「自宅の庭」の豊かさを体感できるように、道具のレンタルやサポート体制を構築。廃棄となる刈り込みゴミを引き取り、堆肥化して地域の緑づくりへと還元する。

### ③多様な連携によるシビックプライド醸成の場づくり

ロケーション豊かな「庭」と「縁側」を活かし、もともと地元に住んでいた方、新興住宅に住み始めた方、行政、NPO、地域企業の方々が、自然と繋がりがあえる定期的な集いの場づくりを実践。



## 取組効果

■地域の小学生が有志のお手伝い隊として、放課後や休日にお庭の清掃・水やり・植え付けを実践。**植物の維持管理と日常コミュニティづくりをこの1年間に100日以上実践**している。

■戸建て住宅のお庭の維持管理をサポートするグリーンパートナーズ事業を開始し、**8ヶ月で約70件の居住者と提携**。本年5月からコンポストづくりを開始し、翌年春頃に配布予定。

■地域企業の東京ヴェルディと連携し、住民参加型でのお庭アクティビティ体験を継続開催。**延べ200名の親子にスポーツと触れ合うきっかけを提供**するとともに、地域の繋がりを醸成する。

■街のプレーヤーが「庭」と「縁側」で個々の取り組みを**参加者とシェアする場を約60回開催**、また稲城市と連携し井戸端会議的な雰囲気のもと、まちづくりについて住民と意見交換する場を開催。

「庭」や「縁側」を活かした街のプレーヤーとコラボ実践数



## 工夫した点

- 地域に関わることで、一緒に作り出すことを小さな活動から積み上げた。  
(例) ①地元の飲食店によるキッチンカーでの販売、②市の職員さんに南山について教えてもらう機会の創出、③地域性種苗の苗木を地元の2団体（（一社）エリアマネジメント南山、NPO里山プロジェクトみなみ）から譲り受けて南山BASEに生態系保全ゾーンを造成、④こどもたちによる遊具づくり（ペンキ塗り）など多数。
- 地域活動が日常的で地元への愛着につながるように、参加しやすい清掃活動を実施。
- 子供も大人も気楽に立ち寄れるような空気感を大切にしている。利便性高く「日常の居心地の良さ」に配慮した場づくりを演出。
- 年齢に関係なく参加できる場を設けることを意識した。特に子供たちについては、幅広い年代の人たちと触れ合えるようにして多様性や社会生活の経験の場を増やす取り組みを実践している。
- グリーンインフラの観点から雨の浸透を促し雨水流出抑制効果を高めた。また、ABINCの認証取得などを通じて、積極的に地域の自然保全について「住民が自ら考えるきっかけ」を提供している。

## 今後期待される効果

- 自然観察会などを通じて地域に生息する生物とのふれあいや理解が深まる。それにより、今取り巻いている身近な環境を守り続けたいという愛着や生態系への興味を高める。
- 地域の人々との交流により、歴史や文化を知るだけでなく、自然景観を大切にしたい心や新しいふるさとへの愛着の心が醸成される。
- 地域の活動団体と共に自然保護につながる活動を実践することで、その手法を学び、次世代に続く動きが作り出せる。
- 里山を保全している団体との交流により、地域の自然や希少な生物と触れ合うときのマナーや意識について学ぶ機会を提供し、子供たちが他地域を訪問した際にもその姿勢が他の良きモデルとなる。
- 地元のブランドとも言えるスポーツ団体との交流を通じて、更に地域への愛着を深める。
- この地域のコミュニティの輪が軸となり、周辺地域活動の輪と連携し更に広がります。その一つの手段として、地元住民と新しい街の住民との里山を通じた交流活動の一連の流れを周辺自治体にも拡散し、景観の保全活動がより大きく展開するきっかけづくりとします。

## 今後の展望

- 私たちが活動拠点としている稲城市では、市民・NPO・行政・企業の方々個々多様に地域活動をされています。そのような人々の個々の活動が繋がり、互いの連携の結果が1つの地域ブランドとなり「稲城スタイル」と呼ばれるような、身近な自然と人の在り方のモデルになれるよう、南山BASEは、地域内のコミュニケーションのハブとして、『居心地の良い場ときっかけづくり』に尽力したいと考えています。
- 住民の方々との「日常の対話」を通じ、なにげないお話の中に、街に関する不安や期待だけでなく、課題意識を自然とヒアリングすることができます。そのようなサイレントマジョリティ（物言わぬ多数派）の声を伺い、隠れたニーズを自治体や地元企業、街のプレイヤーとも共有し、住民が関わり共創するまちをつくらせたいと考えています。



芝張り工事体験；お庭を住民参加型の施工で仕上げた



春休み企画；自宅のお庭のお手入れをしている家族を軸に、南山BASEのお掃除、植栽管理を共同で行うことで、街並みの維持と参画を促す



(左) 『南山を楽しむ』#00

里山で活動しているプレーヤー・団体、行政、小学校、市民、外部有識者を交えて南山について対話する場を創出

(右上) 南山小学校の総合学習「街たんけん」

(右下) 里山の竹林を材料に、竹とうろうづくりワークショップ



## くまもとオープンガーデン

～全国都市緑化フェアを契機とした民有地の緑化～



## 取組の位置



## 地域課題・目的

## 【地域課題】

- 平成28年の熊本地震以降、住宅の建て替えが進む一方で、既存の個人の庭や生垣がメンテナンスフリーな駐車場などのグレーインフラに再整備される傾向があり、2022年に本市で開催される全国都市緑化フェアを契機に、これまでの補助金とは異なる民有地の緑化施策を展開していく必要があった。

## 【目的】

- 『緑＝メンテナンスが大変』ではなく、『緑＝楽しみ(育てる、つながる、地域のにぎわい)』といった、市民の緑に対するマインドチェンジとなる施策を実施することで、民有地の緑化の推進を図ることを目的とする。

## 取組内容

- 市民の方や企業のお庭を「オープンガーデン」として登録し、実施期間中に一般公開する。
- 募集対象は、市内で庭や花壇・プランターを有する個人や公園等の地域の花壇等を管理する団体とする。
- 本事業は2022年の都市緑化フェア終了後も継続して実施し、取組の拡充を図っていく。



ガイドブック



会場に設置した看板

## 取組効果

- オープンガーデンの登録者からは、多くの人に庭を見てもらうことで、緑を育てる楽しみやモチベーションがアップしたという声があった。
- 市域全体にバランスよく会場を配置することで、コロナ禍においても、緑や花を通じた交流や地域のコミュニティが醸成された。



## 工夫した点

- 個人のお庭だけでなく、商業施設や洋菓子店、保育園・幼稚園など幅広く参加者を募り、多くの人に花や緑がもたらす感動や癒しなど様々な効果をに体感してもらえるようにした。
- コロナ禍における開催基準を設け、ホームページでの紹介やSNSによる開花情報を発信し、参加者、見学者への安心安全に配慮した。
- コロナ禍において住民コミュニケーションが希薄となっている地域コミュニティの一助となるよう、地域の広報誌に開催地の紹介を行った。
- 他の地域の緑化団体に開催を周知し、地域における緑化活動への関心を高め、来年度以降の参加意欲を引き出した。



商業施設の駐車場のオープンガーデン

## 今後期待される効果

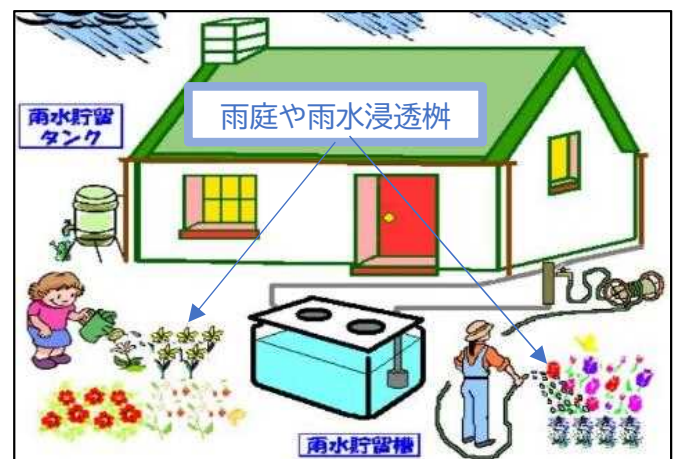
- 登録者のオープンガーデンを拠点に、地域の緑化が波及的に推進されることで、地域の街並み景観の向上やグリーンインフラとしての機能向上が期待できる。
- オープンガーデンを媒体とした、地縁以外で地域の新たなコミュニティの醸成が期待できる。
- 美しい庭や花には集客力があることを示すことで、商業地内の緑化推進やグレーインフラからグリーンインフラへの転換が期待できる。
- オープンガーデン事業を継続的に実施することで、新たな観光コンテンツとして期待できる。
- オープンガーデンが地域観光の中継地点となるような役割が果たせれば、地域観光の回遊性の向上が期待できる。



来場者とコミュニケーションをとるための施設も設置された

## 今後の展望

- R3年度から開始した事業であり、認知度向上のため、様々な広報媒体を活用した周知を行う。
- まちづくり部門との連携により事業の加速化を図り、コミュニティ形成や賑わいづくりのツールとしてのオープンガーデンを確立する。
- オープンガーデンのグリーンインフラとしての機能向上を図るため、雨水貯留施設や雨水浸透樹の補助の推進や雨庭設置による流出抑制を検討する。
- 現在は行政主体で実施しているが、地域が主体的に実施する事業に発展できるようにサポートを行う。
- 県内のオープンガーデン事業や九州各県のオープンガーデン事業と連携することで、宿泊行動を伴うような観光コンテンツとなるよう検討する。



ガーデン+雨庭+雨水貯留施設+雨水浸透樹による流出抑制