

# 公園西駅周辺地区環境配慮型住宅ガイドライン（概要版）

## 1. 背景と意義

- 長久手市では、この公園西駅周辺地区（本地区）を環境配慮型まちづくりのモデルと位置づけ、平成23年度から基本構想、基本計画等を策定し、市施行による土地区画整理事業によって取組を展開しています。
- 本地区の環境配慮型まちづくりにおける基本理念は「人・コミュニティ・自然がつながる持続可能な豊かな暮らし」です。
- 基本理念を実現するために取組んでいる取組のひとつが、この環境配慮型住宅ガイドラインの策定です。このガイドラインを元に本地区の住民が環境配慮に取り組むことで、本地区の環境配慮型まちづくりが推進されることはもちろんのこと、住民の皆さんにとっても土地活用の面で様々なメリットがあります。

### 環境配慮の実施により



#### 価値低下を抑える

- 環境分野の先進的な基準を先取り
- エネルギー価格上昇の影響が少ない
- 災害でも活動が途絶えない

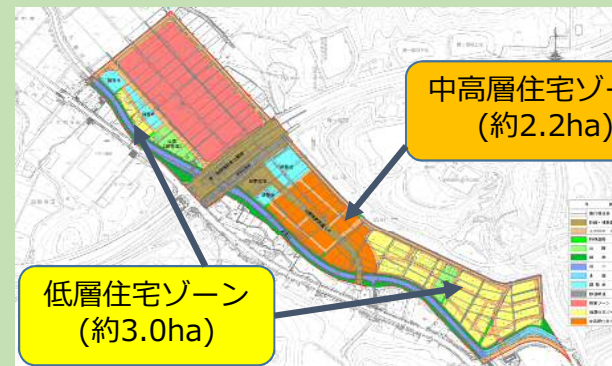


#### 価値増加を促進する

- 光熱費が安く家計が助かる
- 上手に自然（光・風）とつながり・さえぎることで快適な暮らし
- 室内環境の改善で健康で長生きできる暮らし

## 2. ガイドラインの位置づけ

- 本ガイドラインは本地区の住宅ゾーン（中高層、低層）全体を対象とします。
- 本ガイドラインでは、建物環境性能と緑化について、具体的な目標水準と取組方法を示しています。
- そのモデルとなる地区に住まうみなさんには、地球環境のため、本市のまちづくりのため、何よりもこの地区の魅力、価値向上のために、自主的・積極的に取り組まれることを期待します。



## 3. 目標

※詳しくは、ガイドライン本編をご覧ください

### (1) 建物環境配慮の強化

#### ◆本地区の建物全てで改正省エネルギー基準を適用する◆

- 「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」において、住宅・建築物の環境性能を定める改正省エネルギー基準が、非住宅建築物は平成26年4月に、住宅については平成27年4月に本格施行されています。
- 現時点では、床面積300㎡未満の小規模建築物は義務化されていないのですが、平成32年までに義務化される予定です。
- こうしたことから、本市のモデルとして先導する本地区では、平成28年4月から住宅・建築物の全てで、改正省エネルギー基準を適用することとします。
- 高い省エネ・省CO2効果、光熱費節約効果を確保すると共に、近い将来一般的になる住宅に劣らない性能を有することで、住宅資産価値を維持する効果が期待できます。

#### 指標1

#### 建物の外皮性能基準が改正省エネルギー基準に定められた基準を下回ること。

【外皮の熱性能を高めるためのポイント】

- ✓ すっぽり断熱材でくるむ
- ✓ 防湿・結露に配慮
- ✓ 窓やドア等の開口部には高性能な部材を使い、配置にも配慮

#### 指標2

#### 住宅設備機器の省エネ性能が改正省エネルギー基準に定められた標準的な住宅の基準一次エネルギー消費量以下になること。

【省エネ手法のポイント】

- ✓ 負荷の削減
  - 断熱化、日射遮蔽、通風利用
  - 調光、照明制御
  - 節水、節湯型器具の採用
  - 太陽熱温水器の採用
- ✓ 設備の高効率化
  - 適正な能力の設備の採用
  - 高効率設備の採用
  - 配管の断熱化
- ✓ エネルギーの創出
  - 太陽光発電設備、
  - コージェネレーション設備の採用

### (2) 緑化

#### ◆本地区の宅地全てで高い緑化率を確保する◆

- 緑は日々の生活に潤いを与えるとともに、まち全体の景観を向上させます。環境面からは、緑が日射を遮ることで建物や舗装面の温度上昇を抑え、冷房エネルギー及びCO2の削減にもつながります。このことから、本地区では「エリア全体での積極的な緑化の推進」を目指しています。
- 全ての宅地において、住民の皆様が積極的な取組を行っていただくことで、緑が及ぼす様々な効果が本地区全体に広がることが期待できます。

#### 指標

#### 緑化率を敷地面積の10%以上とすること。

【緑化のポイント】

緑化面積とみなす植栽方法は、「樹木」「芝その他地被植物」「屋上及び壁面緑化」「花壇等」とし、植栽基準については以下のとおりで、「長久手市美しいまちづくり条例」に準拠します。

- ✓ 樹木
  - 最低限確保しなければならない緑化面積のうちの1/3は、樹木による緑化によるものとします。
- ✓ 芝その他地被植物
  - 最低限確保しなければならない緑化面積のうち2/3までは、芝その他地被植物による緑化のみでも可能です。
  - 駐車場緑化は、緑化補助資材部分を除いた緑化部分を緑化面積とし、最低限確保しなければならない緑化面積の1/3までとします。
- ✓ 屋上及び壁面緑化
  - 最低限確保しなければならない緑化面積の1/3までとします。
- ✓ 花壇等
  - 最低限確保しなければならない緑化面積の1/3までとします。