

浜見平団地建替事業（第1期先工区） 環境共生協定書の内容

平成23年3月7日付けで締結された環境共生協定書の内容は、以下のとおりです。

1 事業の概要

事業の名称	浜見平団地建替事業（第1期先工区）
協定区域	茅ヶ崎市浜見平 422 番 1
実施者	独立行政法人都市再生機構 神奈川地域支社

2 有効期間並びに協定の効力及び承継の範囲

本協定に掲げる取組みについては、本事業により整備する施設の一部改修や再整備までの間、環境共生協定の効力が及ぶものとし、一部改修や再整備を行おうとする場合は、必要に応じ、甲（神奈川県）、乙（茅ヶ崎市）、丙（独立行政法人都市再生機構）協議を行う。

3 協定の運営・管理方法

本協定に掲げる環境共生の取組みについては、「県央・湘南都市圏環境共生モデル都市づくり推進要綱」の趣旨を踏まえ、関係法令等に基づいて適正に管理運営をする。

4 環境共生の取組の概要

目標	環境共生の取組の方向	環境共生の取組内容	
<p>目標1 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり</p>	<p>浜見平地区全体のオープンスペースのネットワーク計画に整合する緑地空間、歩行者空間を整備することで、居住者や地域住民のための快適で豊かな生活環境を実現する。</p>	○	1 大幅な土地形状の変更を抑制する
			2 気候緩和のための計画的な緑地を配置する
		○	3 地域の風の流りに配慮した土地利用及び建物配置とする
			4 既存の樹林地、草地、水面、農地等を保全する
		○	5 新たな緑地を整備する
		○	6 雨水の地下浸透能力を強化する
			7 自然の水辺空間を保全及び再生する
			8 貴重動植物種の保全対策をする
			9 地域・地区の特性に沿った植物・動物生育生息空間を確保する
		○	(その他、事業者が独自に取組む項目)
<p>目標2 環境への負荷を低減する都市づくり</p>	<p>建物の省エネルギー対応や長寿命化、自然エネルギーの有効活用、リサイクル材や雨水の再利用等、環境へのインパクトを抑えた開発を実施する。</p>	○	10 パンプソーラーシステム等を導入する
		○	11 省エネ型の照明、空調換気、給湯設備及び動力設備を導入する
			12 太陽熱利用温水機器を導入する
		○	13 太陽光発電施設・設備を導入する
		○	14 風力を発電等に活用する
		○	15 長寿命の建築物を建設する
		○	16 建築物、外構等にリサイクル材を使用する
			17 建設発生土の発生を抑制する
			18 ゴミ分別収集システムを導入する
			19 生ゴミ処理機（コンポスター等）を導入する
			20 中水道システムを導入する
		○	21 雨水貯留施設を導入し雨水を活用する
		○	22 上水道の節水設備を導入する
			23 コージェネレーション設備等による地域冷暖房、地域熱供給システムを導入する (その他、事業者が独自に取組む項目)
<p>目標3 環境とのバランスのとれた交通計画による都市づくり</p>	<p>駐車施設の整備、自転車や歩行者のための都市基盤の拡充、緑道を兼ねた緩衝緑地帯の整備等、環境と共生できる交通計画を実施する。</p>		24 施設の整備規模に応じた駐・停車スペースを確保する
			25 公共交通機関への乗り継ぎ・乗り換え環境を整備する
			26 公共交通の導入を前提とした道路を整備する
		○	27 自転車・歩行者空間を整備する
		○	28 施設の整備規模に応じた駐輪場を整備する
			29 生態系に配慮した道路を整備する
		○	30 騒音低減や透水性に配慮した道路舗装とする
		○	31 植栽・緩衝緑地帯を整備する
			32 低公害車に対するサービス拠点を整備する
			(その他、事業者が独自に取組む項目)
<p>目標4 地域アメニティを創出する都市づくり</p>	<p>コミュニティの中心空間となる広場やプレイロットを整備し、児童から高齢者まで誰もが利用しやすい施設整備を実施する。</p>	○	33 緑とふれあえる場を整備する
			34 水とふれあえる場を整備する
		○	35 地域景観に配慮し、電線の地中化や建築物等の高さ、形状、色等の工夫をする
		○	36 災害時に利用出来るような施設を適切に配置する
		○	37 高齢者、障害者等に配慮した建築物、歩行空間等を整備する
			(その他、事業者が独自に取組む項目)

5 環境共生の取組の実施方法

	項目	環境共生の取り組みの実施方法
目 標 1	1	従前の団地の土地形状を継承する造成計画とし、土地形状の変更を行わない。
	3	浜見平地区の風環境に係る調査で実施した実験結果に基づきながら、的確な位置に樹木による防風対策を講ずる等、周辺地域への風の流れに対して十分な配慮をする。
	5	左富士通り、中央緑道、松尾川沿道を中心に、個性ある点・線・面の緑による、快適で豊かな生活環境を整備する。団地の記憶であるサクラやケヤキ等を保存継承しながら、緑の骨格を形成する。
	6	団地内の歩行者通路については、耐久性やメンテナンス性を考慮した透水性インターロッキング舗装と透水性コンクリート舗装とし、団地全体における雨水の地下浸透能力を高める。
	独自	建替に伴う既存樹木の移植活用について、団地居住者と緑のワークショップを行い、保存要望のあった既存樹木を可能な限り移植対象樹木とした。
目 標 2	10	住宅性能評価における省エネルギー対策等級4の性能とし、建物床・外壁・屋根・開口部の断熱性能を確保することで、建物そのもののエネルギー効率を高めるパッシブソーラーを実施する。
	11	24時間換気システム（集会所には熱損失の少ない全熱交換型を設置）や環境性及び経済性に優れた潜熱回収型給湯器を導入することで、環境への負荷低減とエネルギー利用の高効率化を図る。
	13	容量5kwの太陽光発電システム（太陽電池）をA-3号棟屋上に設置し、エントランスホール及び集会室に太陽エネルギーを活用した電力供給を実施する。
	14	風力発電装置、太陽光発電装置、蓄電装置を備えたハイブリッド発電式街灯（白色LED）を中央広場に設置し、自然エネルギーの活用を図る。
	15	住宅性能評価における構造躯体等に係る劣化対策等級3の性能とし、構造躯体の長寿命化（住宅が限界状態に至るまでの期間が3世代以上）を図る。
	16	団地全体の地盤改良を行うに際し、建替事業のために解体した既存住棟の再生から（リサイクル材）を砕石ドレーンとして再利用する。
	21	駐輪場・ゴミ置場からの雨水を貯留する施設を設置し、バードバス水盤（小鳥の水浴場）で雨水を再利用する循環システムを整備する。
22	住戸及び集会室に節水コマ・節水型便器を設置することで上水道の流出量を抑制し、団地全体として上水道の節水を図る。	
目 標 3	27	左富士通りに、透水性インターロッキングによる舗装部分（1.5m）と歩道植栽部分（1.5m）とで構成される幅員3mの歩道状空を整備する。
	28	各住棟のエントランスからアクセスしやすい位置に駐輪場を配置し、施設規模に応じた台数を確保出来るよう、団地全体として1.6台/戸の駐輪場を整備する。
	30	団地内の歩行者通路については、耐久性やメンテナンス性を考慮した透水性インターロッキング舗装と透水性コンクリート舗装とし、団地全体における雨水の地下浸透能力を高める。
31	左富士通り沿いは、サクラ並木と彩りのある低木類による植栽とし、明るく賑わいの感じられる緑空間を整備する。戸建住宅地に面する松尾川沿道は、既存のシダレザクラ等を活かしながら、色彩豊かで多様性が感じられる植栽とし、松尾川緑道と一体となった緑空間を整備する。敷地北側はシラカシ、カクレミノ等の常緑樹による植栽とし、隣接する街区との緩衝緑地帯として整備する。	
目 標 4	33	団地コミュニティの中心空間である中央広場に住民参加による花壇を設置し、多世代に渡る居住者が交流をしながら緑にふれあえる場として整備する。
	35	浜見平地区の地区計画及び都市デザインガイドラインを遵守しながら、地域の景観構造に配慮をした建物配置、スカイライン形成、建物色彩計画を実施する。
	36	中央広場を防災空間として整備すると共に、災害時に利用できる施設として防災倉庫、かまどベンチ、仮設トイレを設置する。
	37	屋外には傾斜路や身障者用駐車場を設置し、屋内には身障者の利用に配慮をしたエレベーターを設置する等、神奈川県福祉の街づくり条例を遵守した屋外整備、建物整備を実施する。
	独自	団地コミュニティの中心空間である中央広場に面するように集会室を配置し、内外の空間が連担した交流拠点を形成できるよう配慮する。