

セキュレアシティ藤沢翼の丘整備事業 認証評価書の内容

1 事業の概要

事業の名称	セキュレアシティ藤沢翼の丘整備事業
事業の実施者	大和ハウス工業株式会社
事業の実施区域	藤沢市本町四丁目1470番44他
事業の規模	敷地面積：23,676㎡（開発許可：26,797.78㎡）

2 環境共生の取組の評価結果

代表指標	取組の評価結果
緑化率	10.1%（事業の実施区域全体）
エネルギー削減率	住宅性能評価の断熱等性能等級4相当（各住戸）
CO ₂ 削減率	45.2%（モデル住戸における算定値）

個別指標	取組項目数	目標項目数
目標1	7	4
目標2	11	8
目標3	4	2
目標4	7	3

3 環境共生の取組の継続・維持管理方針

本認証評価書に掲げる環境共生の取組については、「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、適正に継続・維持管理が図られるよう努めるものとする。

また、本事業により整備する施設等を譲渡などにより第三者へ承継する場合、承継する者に対し、本認証評価書に基づく環境共生の取組を可能な限り継続していくよう通知するとともに、速やかに県に対して申し出るものとする。

4 環境共生の取組の実施内容

【目標1】自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり

分野	実施項目（個別指標）	実施内容
土地	大幅な土地形状の変更を抑制する	・既存の高台地形に合わせた計画とし、土地形状の変更を抑制した。
	地域の風の流れに配慮した土地利用及び建物配置とする	・南方向からの卓越風が街全体を通り抜けるように南北道路を計画した。
みどり	気候緩和のための計画的な緑地を配置する	・行政との協議により、幹線道路沿いなどの公共施設内に緑地を配置した。
	地域・地区の特性、生態系に配慮した緑地を整備する	・藤沢市郷土種より低木・中高木・高木の樹種を選定した。
	道路との敷地境界に生垣や緑地緩衝帯などを整備する	・幹線道路沿いに緑地帯を確保した。
	緑とふれあえる場を整備する	・区域内の公園は仕上げに芝生を採用し、緑とふれあえる場を整備した。
	緑化保全に係る協定締結や独自ルールを策定する	・緑化保全に係る独自ルールを定めている街づくりガイドラインを策定した。

【目標2】環境への負荷を低減する都市づくり

分野	実施項目（個別指標）	実施内容
水	雨水の地下浸透能力を強化する	・各区画に雨水浸透ますを設置し、雨水の地下浸透能力を高めた。
	上水道の節水設備を導入する	・節水型便器の導入により、水の省資源化を図る。
	その他、敷地内での水資源の有効対策を講じる	・公園及び一部区域の地下に雨水貯留施設を設置した。
エネルギー	建物外皮の熱負荷抑制にかかる措置を講じる	・外張り断熱通気外壁により、高い省エネルギー性能を実現した。
	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	・各住戸に家庭用燃料電池を設置して、エネルギー使用量の抑制を図る。
	太陽光や風力発電などの再生可能エネルギーを利用する	・各住戸に太陽光発電設備を設置する。
	エネルギーの需要と供給をコントロールするマネジメントシステムを導入する	・HEMSの導入により、エネルギー使用の最適化を図る。
資源循環	耐久性や更新性の向上など、建築物の長寿命化にかかる措置を講じる	・住宅性能表示基準の耐震等級3相当（倒壊防止・損傷防止）を確保し、建物の長寿命化を図る。
	設備の維持管理対策・更新性等の措置を講じる	・住宅性能表示基準の維持管理対策等級3相当を確保し、建物の維持管理対策の措置を講じる。
	建築物、外構等にリサイクル材を使用する	・外構（ネームプレート）にリサイクル材を使用する。
	既存構造物を利活用する	・既存の石積みを外構（花壇）に再利用する。

【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

分野	実施項目（個別指標）	実施内容
交通	施設の整備規模に応じた駐・停車、駐輪スペースを確保する	・各区画に駐車場を設ける計画とした。
	公共交通の導入を前提とした道路を整備する	・バス停留所部分を拡幅し、バスの乗降環境を整備した。
	自転車・歩行者空間を整備する	・区域外まで幹線道路を通らない、歩行者専用の通路を整備した。
	公共交通への近接性を確保する	・事業実施箇所は、最寄駅から徒歩約3分の場所に位置している。

【目標4】地域アメニティを創出する都市づくり

分野	実施項目（個別指標）	実施内容
地域 アメニティ	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	・周辺地域と調和する色を選択することで地域とのつながりを強めた街並景観を創出する。
	街並みなどの維持のためのルールを策定する	・街並などの維持のための街づくりガイドラインを策定した。
	地域に開かれたコミュニティスペースやサービス拠点などを整備する	・地域に開かれたコミュニティスペースとして、区域内に公園を整備する。
	災害時に利用出来るような施設を適切に配置する	・災害時に利用できる、かまどベンチや防災井戸を区域内に整備する。
	利用者が安心して過ごせるよう、地域の防災・防犯対策に係る取組を実施する	・防犯カメラを設置するとともに、腕時計型端末とセンサーにより区域への出入りを管理する。
	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	・区域出入り口への動線に、階段のない歩行者通路を整備した。
	利用者が健康・快適に過ごせる環境づくりに係る取組を実施する	・IoTを活用し、健康増進へのきっかけづくりに寄与する。