

SMA×ECO CITY 相模原 光が丘エコタウン整備事業 環境共生協定書の内容

平成 25 年 12 月 3 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	SMA×ECO CITY 相模原 光が丘エコタウン整備事業
協定区域	相模原市中央区光が丘 2 丁目 5209 番
実施者	大和ハウス工業株式会社厚木支店

2 有効期間並びに協定の効力及び承継の範囲

本協定に掲げる環境共生の取組については、本計画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する。なお、施設の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（相模原市）、丙（大和ハウス工業株式会社厚木支店）協議を行うものとする。

また、本計画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、実施者は承継する者に対し本協定書に基づく環境共生の取組みを可能な限り継続していくよう通知することに努めるとともに、速やかに甲及び乙に対して申し出るものとする。

3 協定の運営・管理方法

本協定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、関係法令等に基づき適正に管理し、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>風が通り易い街区設計や、既存樹木の移植など緑地の計画的な配置等を行う。 また景観協定により末永く、一定の緑を確保する取組みも行う。</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 地域の風の流れ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
<p>目標2 環境への負荷を低減する都市づくり</p>	<p>街区内の建物に太陽光発電システムを設置するほか、一部LED照明や節水型設備を採用し、雨水利用等を行う。 また住宅は全戸、長期優良住宅の認定を取得し、長寿命化に取り組む。</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
<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>住宅街区内への乗り入れを北側2箇所限定し、計画地の北側には歩道空間、南側には小学校に抜ける歩行者専用道路や協定緑地を整備する。 また、各住宅には電気自動車用コンセントを設置し、商業施設には電気自動車充電スタンドを設置する。</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>集会所に隣接した公園を整備し、パーゴラやデッキ等を通じて集会所との一体的な利用を可能とする。 また、災害時に機能する災害対応マンホールトイレ(3箇所)を商業施設のポケットパークに設置する。</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	環境共生の取組の実施方法
目標 1	1	県立高校跡地の土地利用として、現況を極力活かした計画を行い、土地の形状変更は行わない。
	2	道路や宅内に緑陰をおとし、ヒートアイランド現象を抑制するよう、宅内の高木を計画する。これらは景観協定の中で規定する。
	3	卓越風の分析結果に基づき、風を通しやすい南北軸の街路設計とする。また、特に夏季の南風を積極的に住宅内に取り入れるよう、ウィンドキャッチャーとしての縦すべり窓を採用し、一方向窓の居室を作らないようにする。
	4	樹勢や移植後の成育環境を考慮しながら、商業施設の駐車場や公園等へ、住宅地との緩衝帯や、道路内植栽等として、できるかぎり移植する。既存の桜の周囲は公園として計画し保存する。
	5	既存樹木の保存のほか、地域の気候風土に適した自生種を主として、生垣および宅地内の計画的な植栽による、緑の連続性や、厚みのある緑景観を形成した新たな緑地も整備する。これらは景観協定の中で規定する。
	6	各宅地内では、雨水排水に、浸透枡を使用する。商業施設も雨水の地下浸透設備を設置する。
	独自	ヒートアイランド現象を緩和するため、商業施設の駐車場を緑化するほか、各宅地の外構や、商業施設の駐車場の舗装に、打ち水効果を発揮する保水性舗装材を使用する。
目標 2	10	すべての住宅で、採光と排気を兼ねたハイサイドウィンドウや吹抜け空間などにより気流をうまく取り入れる工夫をするほか、次世代エネルギー基準を満たす高い断熱性能を確保する。また、商業施設でも、ハイサイドライトを使用し、自然光を多く取り入れ照明電力の削減を図る。
	11	すべての住宅で、ダウンライトや屋外照明で LED 照明を採用するほか、高効率給湯器を採用する。また全戸に 6 kW の家庭用リチウムイオン蓄電池を搭載し、ピークシフトにも貢献する。また、商業施設では、店舗内のベース照明、スポット照明や、駐車場等の街路照明を LED 化し、高効率 EHP 空調機、氷蓄熱空調システムを採用する。
	13	すべての住宅に 3 kW 以上の、集会所にも 6.9 kW の太陽光発電パネルを設置し、消費エネルギーの自給率を高める。また、商業施設においても、100 kW の太陽光発電パネルを設置し、使用電力の約 1 割を賄う。
	15	すべての住宅で長期優良住宅の認定を取得し、長期アフターサービス制度により長寿命化を実現する。
	16	街区道路や、外構舗装の路盤に再生砕石を使用する。また、住宅や商業施設の 1 階の土間コンクリート下部に再生砕石を利用する。
	17	街区内の造成をできるだけ最小限に抑え、計画地盤高 +100 mm を造成仕上げとし、極力発生土の場外搬出を抑制する。
	18	計画地内に 7 箇所ゴミの集積所を設ける。（相模原市の条例に基づき、協議済み。）
	21	すべての住宅に、雨水貯留槽を設置し、散水等に使用する。
22	住宅及び商業施設のトイレは節水型便器を採用し、住宅のキッチン・浴室は節水型水栓を採用する。	
独自	すべての住宅で、太陽光発電パネルと蓄電池を設け、HEMS を導入し、各住戸でのエネルギーの自立供給を目指す。商業施設でも BEMS を採用し、エネルギー使用量の見える化とデマンド監視機能により、過剰なエネルギー使用を抑制する。	
目標 3	24	商業施設は、平場駐車を中心とする。また、西側と北側の二方向からの乗り入れを確保し、ゆとりのある駐車計画とする。また、すべての住宅で 2 台分の駐車スペースを前提とした宅地割を行う。
	27	北側に歩道空間を整備するほか、住宅街区への車の乗り入れを北側の 2 ヶ所に限定し、南側には小学校へ抜ける歩行者専用道路を整備する。また、東側の既存宅地から商業施設へ通り抜けられる、歩行者優先のコミュニティ道路を設ける。
	28	一部の住宅で、2 台分の駐車スペースとは別に駐輪スペースを設ける。また、商業施設には、125 台程度の駐輪スペースを設ける。
	31	北側道路沿いは、生垣及び取り付け道路部宅地の植栽により沿道景観の連続性を確保する。また、西側の県道沿いや商業施設の駐車場まわりは、既存樹木を保存する計画とする。
	32	すべての住宅に電気自動車用コンセントを設ける。また、商業施設においても、電気自動車充電スタンドを 2 基導入する。
	独自	住宅街区への車の乗り入れを北側の 2 ヶ所に限定し、住宅地内の道路線形はゆらぎのあるループ形状とし、T 字型の交差点を配置、自動車の通り抜けを防止するとともにスピードを抑制する。

目 標 4	33	集会所に隣接して公園を整備し、パーゴラ、デッキ等、集会所の活動ルームと一体的な利用が可能なしつらえとする。
	35	既存樹木の保存や、生垣や高木などの宅内緑化などにより、奥行きや連続性のある緑の景観を形成する。また、良好な景観が将来にわたり維持されるように、景観法に基づく景観協定を締結し、さらにそれを補完する「街並みガイドライン」を策定する。
	36	すべての住宅で、災害時でも機能するエネルギー自立システムを構築する他、商業施設においては、災害時トイレに対応する災害対応用マンホールを採用する。
	37	すべての建物において、バリアフリーに配慮した設計とする。 また、地域コミュニティとの対話を踏まえて、社会福祉協議会や民生委員等が活動するためのスペースを、集会所内に設ける。
	独自	地域コミュニティと今回整備するエコタウンの相互が1つの輪となり、良好なコミュニティが形成されるよう、公園および集会所を設置するほか、コミュニティ道路を軸とした歩行者空間ネットワークを形成する。 また、コミュニティ形成支援として、自治会立上げ支援や、コミュニティ育成のイベントを開催する。