

Fujisawa サステイナブル・スマートタウン整備事業 環境共生協定書の内容

平成 25 年 12 月 16 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	Fujisawa サステイナブル・スマートタウン整備事業
協定区域	藤沢市辻堂元町六丁目の一部
実施者	パナソニック株式会社 パナホーム株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社

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（藤沢市）、丙（パナソニック株式会社、パナホーム株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社）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>・周辺環境との調和 ・緑の軸、緑の回廊軸の創出 ・風の道の創出 ・地域の植生と生物多様性への配慮</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
	(その他、事業者が独自に取組む項目)	○	10 パンプソーラーシステム等を導入する
<p>目標2 環境への負荷を低減する都市づくり</p>	<p>・CO2排出量±0の推進 ・創エネ・蓄エネ・省エネ、節水の推進 ・エネルギーマネジメントの導入</p>	○	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)	○	24 施設の整備規模に応じた駐・停車スペースを確保する
<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>・歩行者・自転車の安全性向上 ・環境負荷低減に配慮した公共施設等の整備 ・環境に配慮したトータルモビリティサービスの提供</p>		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)	○	33 緑とふれあえる場を整備する
<p>目標4 地域アメニティを創出する都市づくり</p>	<p>・コミュニティ形成、緑・水とのふれあいの場の創出 ・サステイナブル・スマートタウンらしい景観形成 ・防災・減災の推進 ・持続的なタウンマネジメントの推進</p>	○	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	現況地形をいかした造成計画とし、大幅な土地形状の変更を抑制する。
	2	事業区域周辺と事業区域内の緑をネットワークでつなぐ「緑の軸」を創出するよう、区画道路・公園・歩行者専用道路・自主管理用地（地区施設：緑道）等を連続的に配置し、整備する。
	3	上記の「緑の軸」の創出とあわせて、地域の特性である海・川からの風を取り込み、クールアイランドの形成や微気候緩和にも寄与する「風の道」を創出するよう、区画道路・公園・歩行者専用道路・自主管理用地（地区施設：緑道）等を連続的に配置し、整備する。
	4	事業区域北側の既存の緑地帯を「緑の回廊軸」と位置づけ、保全・再生するよう整備する。
	5	地域の植生や生物多様性に配慮するよう、景観形成基準とタウンルールで「在来種を基本とした混植」と「地域性種苗、在来種、地場産の樹種の積極的な使用」を定める。また、区画道路や公園等の整備にあたっては、地域の植生に配慮した樹種（シラカシ等）を採用する。
	6	（仮称）南北線（平面区間）、区画街路1号、2号、3号の歩道及び歩行者専用道路は透水性舗装とする。また、歩行者専用道路では浸透トレンチを採用する。
	7	引地川に近接する北東公園には、生物多様性を実現し、かつ環境教育にもつながるよう、ビオトープ池を整備する。
	9	引地川の生物相を計画地内に取り込み、緑空間を面的に広げていくという考えのもと植栽方針を定めて、道路・公園の植栽を行う。
	独自	地域に生育しない侵略性のある樹種をリスト化し、導入を防ぐためのルールを定める。
目標 2	10	戸建住宅では、光と風を効率よく室内に導くために「各居室への2方向の窓」と「すべり出し窓」の採用を基本とする。また、開口部の配置の工夫により、温度差換気で室内の気流を調整するとともに、深い軒や庇により季節ごとの陽射しをコントロールする。
	11	戸建住宅では、省エネルギー技術・設備等として、リチウムイオン蓄電池、ヒートポンプ給湯器、家庭用燃料電池を導入し、CO2±0（※1）仕様とする。加えて、その他施設等でもCO2排出量の削減を行い、街全体でのCO2排出量を70%削減する。
	13	戸建住宅の屋上に定格出力4.0kW程度の太陽光パネルを設置して、住宅の年間消費電力量の約9割を賄う。加えて、その他施設でも再生可能エネルギーを活用し、街全体での消費電力量の30%を再生可能エネルギーで賄う。
	15	戸建住宅は、住宅性能評価の劣化対策基準2、3の耐久性能とする。また、長期優良住宅の認定を取得する。
	16	戸建住宅の外構では、植栽と砂利等の見切材にリサイクル材を使用し、舗装では再生砕石を使用する。
	17	現況地形をいかした造成計画とし、発生土を敷地内で処理し、場外への搬出を抑制する。
	22	戸建住宅では、節水型のトイレや食器洗い乾燥機を採用することで、街全体での生活用水を30%削減する。
	独自	戸建住宅では、消費電力の「見える化」を行い、かつ「スマートHEMS（※2）」を標準装備することで、ピーク時の電気使用料を低減する。さらに、非常時には生活継続に必要な電力供給先を自動的に切り替える「非常時対応型の創蓄連携システム」を導入する。
目標 3	26	将来のバスの運用に対応できるように（仮称）南北線（平面区間）、区画街路1号、2号の縦断勾配は2%以下とする。交差点部は、バスが曲がれるよう、軌跡を検討し隅切りを確保する。
	27	（仮称）南北線（平面区間）と戸塚茅ヶ崎線では、歩行者空間と自転車走行空間を分離するため、自転車レーンを計画し整備する。
	29	区画街路1号、2号は、常緑（道路側）・落葉（歩道側）の低木と、カツラ、シラカシ等の高木を植栽することで、多くの生物が生息する空間を創出する。
	30	（仮称）南北線（平面区間）、区画街路1号、2号、3号の歩道及び歩行者専用道路は透水性舗装とする。また、歩行者専用道路では浸透トレンチを採用する。
	31	（仮称）南北線（平面区間）、区画街路1号、2号、3号には、耐風性の強いシラカシや、カツラ、サルスベリ等を植栽する。さらに事業区域北側には、緑の回廊軸を形成する幅員約5mの緑地帯を整備する。
	32	クルドサック街区と集会所においてEVカーシェアリング、低層住宅地区Bにおいて電動サイクルシェアリング等を計画する。また、戸建住宅では、駐車場スペース近くにEVコンセントを設置する。

目 標 4	33	緑のネットワークの構築に寄与するよう、街区公園を分散配置し整備する。また、歩行者専用道路は、緑とのふれあい・コミュニティ形成の場となるよう、各宅地内の緑と一体となる植栽を配置・整備する。
	34	生物多様性と、水との触れ合いによる環境教育を実現するよう、北東公園にビオトープ池を整備する。
	35	事業区域内の電線類は、景観上及び防災上の観点から地中化する。 また、建築物等の高さ、形状、色等は、景観形成基準とタウンルールで定める。
	36	地域の防災・減災機能の強化に向けて、避難場所として利用できる「集会所」と、災害時に利用できる「防災トイレ」を整備する。さらに、戸塚茅ヶ崎線に面する位置に「コミュニティソーラー」を設置して、災害時には地域に電源を開放する。
	37	集会施設はスロープ及び小さい段差で繋がっており、車椅子での外からのアプローチが可能となるよう整備する。また、床面は滑りにくい材料を採用し、屋外階段には手すりを設置する。
	独自	持続的なタウンマネジメントを実現するために、「Fujisawa SST コミッティ（自治会）」をサポートする「Fujisawa SST マネジメント株式会社（TMO）」を設立する。 街の目標を達成するために、行動指針を示したガイドラインに沿って自治活動を行い、TMO はサービス（エネルギー管理、セキュリティ等）を提供する。

※1 CO2±0：家庭内においてエネルギーを使って排出するCO2と、創エネにより削減されるCO2を年間トータルでプラスマイナス0にすること。

※2 HEMS：HEMS（へムス）とは家庭内のエネルギー管理をするためのシステムのこと。HEMSにより電力の使用を効率化でき、節電やCO2削減に役立つ。