週刊住宅
SHUKAN JUTAKU
'08.8.25

ジャーナル

住宅・不動産業界 ECO最前線〈33〉

環境配慮の街づくり(下)

街単位での省エネルギーや新しい発電技術の導入、緑と自然の環境と都市機能を共存させた街区造成など、地球温暖化の抑制効果を図る環境配慮の街づくりが活発だ。ハウスメーカーを中心とするエコプロジェクトのほか、住宅地の駐車場のヒートアイランド抑止実験も進むなど、住まいと暮らしの分野で、人々が快適に暮らせる街づくりへの取り組みが進んでいる。住宅・不動産業界を中心に主な取り組みを見た。

千葉県佐倉市のユーカリが丘エリアを中心に事業展開する山万の環境共生構想「ビオトープ」が注目を集めている。ビオトピア（生物郷）を合わせた造語。

ユーカリが丘エリアは、ドイツを発祥とする自然環境創造・保護の理念「ビオトープ」と、「ユートピア」（理想郷）を合わせた造語。

同社は「生態系が整った地域固有の自然環境とともに人々の憩いの場を創造することで、植物も動物も人間も心地よく暮らせるエリア」を目指す。住宅や商業施設などの都市機能と自然が共存できる「エコタウン」だ。

ユーカリが丘のニュータウン構想は、開発面積約245㌶、計画戸数約8400戸、計画人口は約3万人。その中の一つで、山万ユーカリが丘線沿線で展開するビオトピア街区は、総戸数323戸の分譲マンション「ビオウイング」を中心に戸建エリア、商業施設、公園や遊歩道などを設けた、森と水に囲まれた環境だ。マンション屋上などへの発電用ソーラーパネルの設置や、雨水の有効利用など、街単位で電気、水、ガスの仕様を総力抑えることで、地球温暖化の抑制効果につなげるさまざまな試みが取り入れられている。

エコタウン取り組み活発

住環境と自然の共存を模索

街単位で省エネ、実証実験も

家庭用燃料電池という切り口から、環境配慮の街づくりを模索する「エコタウンプロジェクト」を進めるのは積水ハウスだ。昨年11月から茨城県古河市の分譲地「コモンライフ古河」で、日本総合研究所、ウェブ・パワー・サービスとの共同研究として、燃料電池の実証実験を開始した。

分譲地内で販売するすべての戸建住宅に燃料電池を設置し、来年11月までの2年間、電気と熱の利用状況を計測、各戸間での余剰電力の相互利用などエネルギーの有効利用の可能性を探る。限りあるエネルギーの供給には、人々の住まいと暮らしに密接に関わるさまざまな分野で進んでいる。

電気や熱をやり取りできる「燃料電池タウン」の実現が、同プロジェクトの目指す姿だ。ハウスメーカーでは、大和ハウス工業が全国14カ所で展開する、豊かな自然を生かした森林住宅地でスローライフ・ナチュラルライフを提唱する「ロイヤルシティリゾート」のように、戸建住宅を中心にエコの住環境を追求する取り組みが活発だ。

街づくりとしての地球温暖化防止への取り組みの一つ、乗用車を駐める駐車場だ。コインパーキング（CP）「タイムズ」を全国8000カ所で展開する最大手のパーク24では、環境負荷低減活動の一環として、民間企業としては初となるCPのヒートアイランド対策の実証実験を師走、秋にも研究結果をまとめる。路面に3種類の高温化抑制舗装を敷設し、従来のアスファルト舗装との比較で温度変化や耐久性を検証するものだ。

狭小地や変形地を活用できるCPは、住宅地の一角に3～4台分という小規模で設置されるケースも多い。住宅の合間を縫うように、アスファルトが敷き詰められた駐車場で、温室効果ガスの排出などによる路面温度の上昇は、ヒートアイランドにつながる大きな要因となる。同社では、住宅・不動産業界に対してもCPのヒートアイランド「エコに対する企業姿勢を明確にすることが必要だ」と指摘、今回の実験を踏まえ、街づくりの観点からの総合的な地球温暖化対策への取り組みの広がりに期待を寄せる。

（柳成根記者）