

NO 6	吹田円山町開発事業			吹田円山町街づくりプロジェクトチーム (代表:大林新星和不動産株式会社)
提案概要	大規模住宅地開発における戸建住宅の新築プロジェクト。街区レベルと住宅レベルが連動したパッシブ設計、太陽電池・燃料電池・蓄電池の3電池スマートハウス、居住者の行動喚起などによって、省CO ₂ と防災の両立、居住者の健康意識向上を図るほか、産学官による波及・普及を目指す。			
事業概要	部門	新築	建物種別	住宅(戸建住宅)
	建物名称	一	所在地	大阪府吹田市
	用途	住宅団地	延床面積	13,860 m ²
	設計者	有限会社建築設計室アトリエティーツー 他	施工者	—
	事業期間	平成29年度～令和5年度		

概評	複数の事業者が連携し、街区と住宅の一体的な計画として省CO ₂ の実現を目指すもので、波及・普及効果が期待できるものと評価した。また、街区全体での環境効率評価に取り組む点も評価できる。本事業後に、各事業者でそれぞれ展開が図られることを期待する。
----	---

参考図

(取り組みのコンセプト)
既往技術と先導技術の効果的導入と波及普及の実行性の確保

提案1 街区と住宅が連動したパッシブ設計手法の確立	提案2 省CO ₂ と防災の両立と健康に関する取り組み	提案3 補助事業実施後の産学官による波及普及
------------------------------	---	---------------------------

今回の提案の前提としての取組

- 交通安全への配慮**
 - 現況の交通量調査と分譲後の交通量予測
 - 通過交通抑制と歩車分離
 - イメージハンプによる速度抑制
- 生物多様性への配慮**
 - 緑のネットワーク形成
 - 生態系調査の実施
 - 発芽試験の実施
- 街並みや快適性への配慮**
 - 全面無電柱化
 - 地区計画と景観形成基準の策定(予定)
 - 歩行者空間の充実
- 市の環境政策への協力**
 - 吹田市灰溶融スラグ入り道路部材の使用



補助事業実施範囲

今回の提案技術

- パッシブ設計手法の確立**
 - 現地気象調査の実施
 - 街区と住宅が連動したパッシブ設計
 - パッシブ設計の効果を加味した消費エネルギー計算
- 省CO₂と防災の両立と健康**
 - 3電池スマートハウス
 - 省CO₂・防災の拠点となる集会所
 - 居住者の行動喚起
- 産学官による波及普及**
 - 今後の自社事業への展開
 - 大阪大学との連携による研究分野への展開
 - 吹田市の環境政策による市内の他事業への展開

“125戸平均でのZEH基準達成(各戸NearlyZEH以上)・本事業から他事業への波及普及”を実現