

# 大宮ヴィジョンシティ みはしの杜

## 「環境 = 健康」をテーマとした多彩なエコアイデアの街づくりと家づくり



## 多様化する住まい手へ向けた選択型住空間設計 — スタイルプラン

**多様な家族構成やライフスタイルに対応**

部屋数や大きさ、また「~LDK」という従来の概念にとらわれずに家を選ぶ。それは「自分らしい暮らし」を基準とした、言わばライフスタイルや趣味、インテリアに至るまでの、「スタイル」を重視したプランニング。健康・自在性・クラフト感などの多彩なテーマをデザインすることで、様々な世代や家族構成に対応、多世代コミュニティの実現を図るシステムとしてこの5つの「スタイルプラン」を設計した。

**住まい手に幅広く選択肢を提供**

「大宮ヴィジョンシティ」の125部は、ゾーンの特性や住まいの性能に応じて「公園の街区」「杜の街区」「木立ち街区」「次世代街区」「ZEH街区」の5街区にわかれる。似た形状や広さの敷地が集まる各街区に様々なスタイルプランをバランス良くプランニングし、どの街区でも自分に合った好みのスタイルが見つかるように、各テーマの家を配置した。

子育て自然派    ヘルシー志向派    休日在家ですごす派    モノにこだわり派    家族・友人が大切派    お洒落がイキ派

素材 ←————— 空間 —————→ 意匠

**素足の家** House of the health  
木の香りに癒され木が快活を創る健康志向の住まい。

**森の家** House of the forest  
木のコントラストが創り出す素材志向の住まい。

**可変の家** House of the flexibility  
空間を自在にカスタマイズできる自分志向の住まい。

**アトリエハウス** House of the atelier  
だんらんも趣味もこだわりたい創作志向の住まい。

**フレンチカフェ** House of the french cafe  
憧れのフレンチカフェのような手づくり志向の住まい。

**スタイルプラン:02 森の家** 木のコントラストが創り出す素材志向の住まい。

設定対象：世帯…子育て・DINKS・リタイアメント層…素材・モダン

北立面図 S=1/400

2階平面図 S=1/200

●チキスタイルルーム  
憧れたいような暮らしをイメージし、機能性の高い家具を揃える。インテリアのアクセントとして、木のコントラストが美しいデザインを施す。

●無垢床全面フロア  
木目や節の美しさを生かす。調湿効果や防虫効果も期待できる。床材の選定は、耐久性にも優れた種材を使用する。

●建材再利用パネル  
建築廃材をリサイクルして再利用する。環境に優しい素材を使用し、コスト削減にも貢献する。

●マルチレベルフロア（バリエーション）  
子供が遊ぶフロアを設け、家族のコミュニケーションを促進する。また、収納スペースも確保する。

●オプション  
●化粧塗装  
●化粧断熱  
●化粧断熱材  
●断熱材  
●断熱材

●家の家・代表プラン(実尺10-1-02)  
敷地面積 / 151.94㎡ (35.90坪)    延床面積 / 108.47㎡ (32.75坪)  
建築面積 / 58.91㎡    1階面積 / 58.78㎡ (17.75坪)  
建ぺい率 / 38%    容積率 / 71%    2階面積 / 49.69㎡ (15.00坪)

配置図・1階平面図 S=1/200

●フロアの素材や断熱材の選定は、オプションメニューから選択可能。断熱材は、断熱性能の高い断熱材を使用する。また、断熱材の選定は、断熱性能の高い断熱材を使用する。

### プロジェクト概要

さいたま市大宮区に位置し、藤倉コム工業株式会社の大宮工場跡を開発する、市内最大級の戸建分譲住宅地。

南西側に三橋総合公園や鴨川、北側にある大宮三橋団地、東側に既存跡地、南側に農地のある立地環境の開発地で、環境配慮型の街と家づくり、住まい方提案を行う省CO<sub>2</sub>先導事業である。

所在地：埼玉県さいたま市大宮区三橋1丁目833-3(地番)他  
交通：JR大宮駅よりバス利用10分 県営三橋団地バス停より徒歩3分  
開発総面積：25,300㎡ / 敷地面積：全部150㎡以上 / 総戸数：125戸

### 企画・開発の背景と発端

- 工場跡地という立地のマイナスイメージを覆すため、安全性や景観美だけでなく、一般の分譲住宅を超えるレベルの「環境性能を備えた街」をテーマとした。
- 埼玉県、特に本プロジェクトの位置する南東部はヒートアイランド現象が顕在化し、「埼玉県ヒートアイランド対策ガイドライン」が策定され、クールアイランドを活かす等の対策が求められている。そのため街全体で熱中症対策を講じるデザインを検討した。また、夏季だけでなく、冬季のヒートショック予防という観点もデザインに採り入れ、永住を叶える街を目指した。

### 企画・開発の意義

目指したのは、環境意識の高い住まい手を集めることではなく、あくまで「誰が住んでもエコになる街」であり、「住むこと自体がエコになる街」である。住まい手自身が環境を意識しなくても得られる省CO<sub>2</sub>効果や、夏季の熱中症や冬季のヒートショックのリスクを低減するように、街や家の環境性能が住まい手の健康維持につながる効果を、過剰な設備に頼らずにエネルギーコストを抑えたいというように設計した。

### 企画・開発のポイント

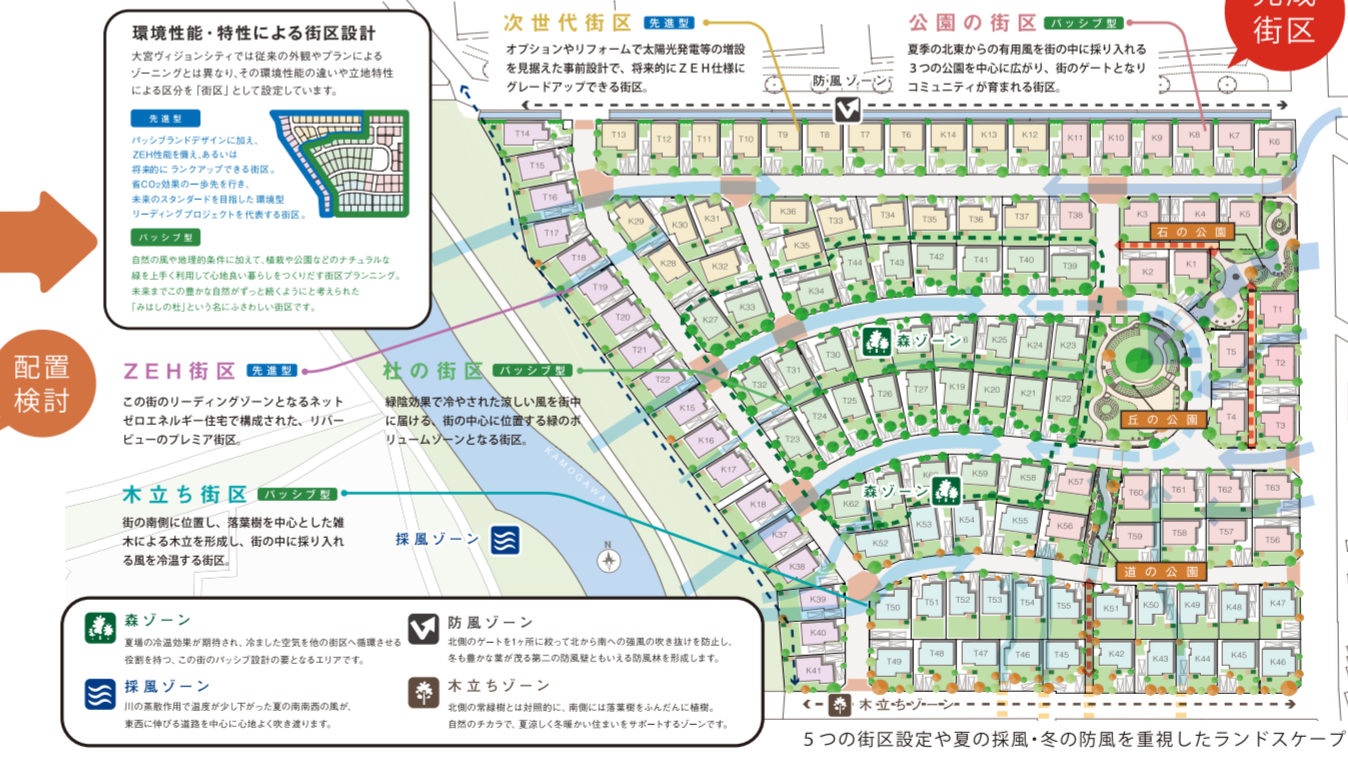
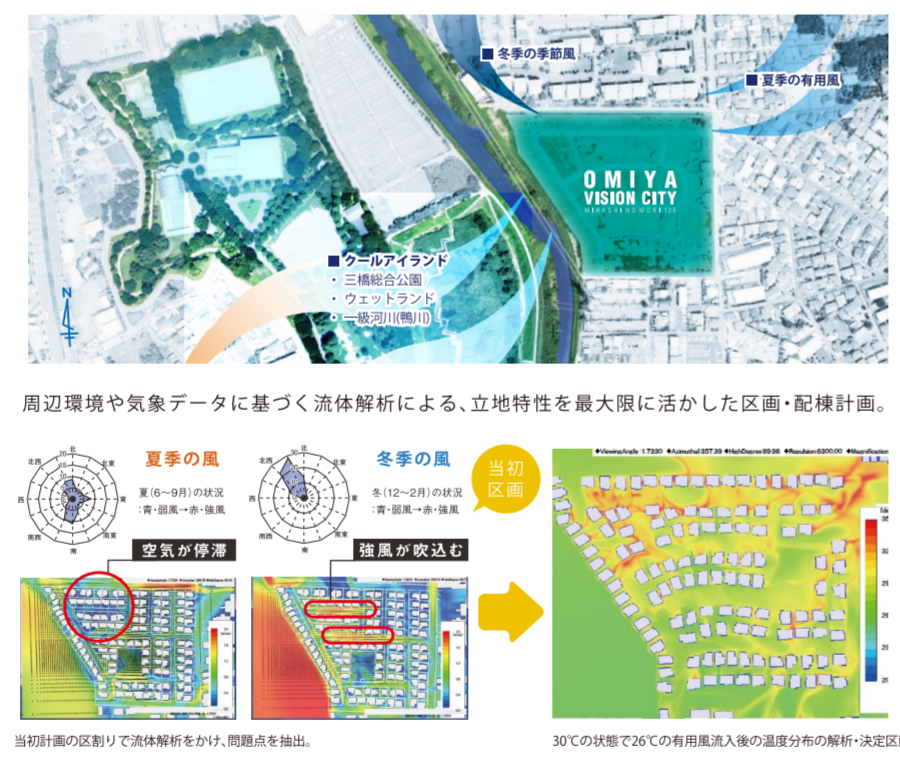
- コンセプト**  
…環境というテーマを「健康」という具体的な目標に結び付け、ユーザーと意識の共有を図った。
- 街づくり**  
1…流体解析に基づいたパッシブランドデザインによる街全体の環境設計。  
2…多様な環境意識を持つユーザーに選択肢を提供する、環境と立地特性による街区設計。  
3…フード&グリーンにより、庭の有効活用をエコ活動・循環型ライフスタイルとして提案。  
4…エネルギーの可視化にとまらず、ライフサポートを重視したオリジナルHEMSの開発。
- 家づくり**  
1…低炭素建築物認定基準の標準化や、高効率設備の組み合わせによる省CO<sub>2</sub>効果。  
2…自動小屋裏換気システムの開発による独自のパッシブ設計。  
3…国産材や認証材の積極採用と、メーカー共同による増材再利用建材の開発等、循環型設計。  
4…最低限の創エネによるローコストのZEH開発。  
5…素材・可変性・意匠性・循環型・創作意欲の5種のライフスタイル重視プランによる選択肢の提供。
- その他**  
…街と家の両面で、また設計工夫と設備選定を組み合わせる等、幅広くエコアイデアを集約。

### 実績

- 国土交通省「平成25年度第1回住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業」採択。
- CO<sub>2</sub>排出削減率34.8% ※CASBEE一般住宅との比較。
- 創エネ3.5kwに抑制したローコストのZEHの構築。

## 街の環境設計 — パッシブランドデザイン

クールアイランドを利用し、夏の気温を2℃涼しく、冷房負荷低減と同時に、熱中症対策も。



## 家の環境設計 — 4つの工夫

低炭素建築物認定基準の高断熱化と、適所暖房によるヒートショック予防。健康を省エネにつなげる性能。

**健康を育む工夫** Vision to Health (新熱・健康)

全室をアルミ樹脂複合サッシやLow-eガラスを採用し、断熱性を高めた家。また温水式床暖房や湯量制御房など、適所暖房によりヒートショックのリスク低減を図った。

**循環を生む工夫** Vision to Circulation (健康・健康)

国産材やサステナブルな認証材を構造材や建材に積極的に採用し、また増材再利用建材や地産産物の連携など、循環社会を見据えた素材を採用した。

**エコノミーの工夫** Vision to Economy (節水・節電・節油・節エネ)

環境に優しい住まいは家計にも優しい。水廻りに中心に節水・節電・節エネの高効率設備を搭載し、オリジナルHEMSの導入と併せて省エネにつながるエコライフを叶える。

**パッシブ設計の工夫** Vision to Passive (換気・採風)

電気を使わず自然に小屋裏の換気量を調整するオリジナル換気システムを採用。また意匠の大きいルーバー化やHEMSの探風アラートで、涼風を効率的に採り入れる。

**低炭素建築物認定基準に準拠**  
太陽発電電量 3.5kw (年間約4,000kWh)  
形状適合率を利用したパッシブ換気システム

**断熱性能の向上**  
構造躯体に16cm以上の断熱材を敷設し、北側の小窓をルーバー化し、冬の冷気侵入防止による気密性を向上し、換気。

**水廻りの節水**  
ハイドアによるスムーズな水流通

**高効率設備の導入**  
省エネLED照明  
省エネLED照明・LEDテレビ・LED冷蔵庫・食洗機

**高効率設備の導入**  
省エネLED照明  
省エネLED照明・LEDテレビ・LED冷蔵庫・食洗機

**高効率設備の導入**  
省エネLED照明  
省エネLED照明・LEDテレビ・LED冷蔵庫・食洗機

**高効率設備の導入**  
省エネLED照明  
省エネLED照明・LEDテレビ・LED冷蔵庫・食洗機

## 庭の環境設計 — フード&グリーン

庭の有効利用で「家産家消」を楽しむ循環ライフの提案。オリジナルHEMSで自宅のエコ活動をサポート。

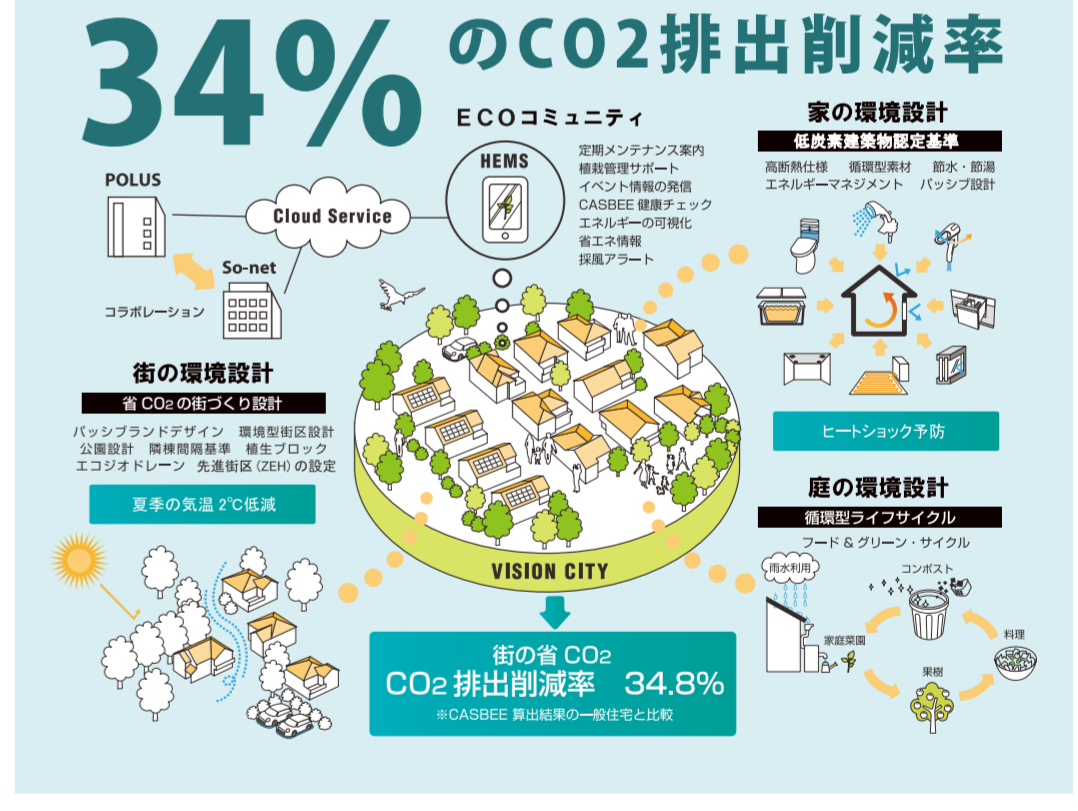
**家産家消・楽しむエコ意識の醸成**

庭の有効利用で「家産家消」を楽しむ循環ライフの提案。オリジナルHEMSで自宅のエコ活動をサポート。

**庭の有効利用**  
庭の有効利用で「家産家消」を楽しむ循環ライフの提案。オリジナルHEMSで自宅のエコ活動をサポート。

**庭の有効利用**  
庭の有効利用で「家産家消」を楽しむ循環ライフの提案。オリジナルHEMSで自宅のエコ活動をサポート。

**庭の有効利用**  
庭の有効利用で「家産家消」を楽しむ循環ライフの提案。オリジナルHEMSで自宅のエコ活動をサポート。



## 未来の環境設計 — ZEH開発

創エネ3.5kwに抑えたローコストのネットゼロエネルギーハウス。この街の未来図として先進街区で開発導入。

