

パッシブ設計を本格採用



「大宮ヴィジョンシティ・みはしの杜」の街並み

ポラス

大型分譲地開発に

環境性能の付加価値プラス

埼玉県を中心に戸建住宅を供給するポラスグループ（中内晃次郎代表）が、エコタウン開発を本格化させている。本格的なパッシブ設計を初めて

採用した大型分譲地として2013年11月に「大宮ヴィジョンシティ・みはしの杜」（埼玉県さいたま市、全125区画）を発売、今年8月には同じくパッシブ採用の「リーズン・船橋・高根台」（千葉県船橋市、全102区画）をリリースした。豊かな緑化のほか、分譲地全体と邸別の通風や日射などを考慮。環境性能が高く省CO₂に寄与する分譲地として、大宮ヴィジョンシティが国土交通省の2013年度第1回住宅・建築物省CO₂先導事業に採択される実績をあげている。

両分譲地に採用されたパッシブ設計は、雨水の再利用のほか日射・風通しを最適化、分譲地全体と邸別の両方で環境性能の向上を狙ったもの。高効率省エネ機器に過度に依存することなく、自然エネルギーの活用で「分譲地の基本性能」としての省エネ性を高めることを目的としている。

グループは従来から供給する住宅の環境性能を重視しているが、広域な面開発となる大型分譲地でのパッシブ設計採用は、その効果がより大きい。このためグループの研究機関であるポラス暮らし科学研究所が中心となり、100東見築の両分

譲地でパッシブ的のシミュレーションを実施。環境性能を向上させた大型分譲地を開発した。

パッシブ設計の具体例の一つが、分譲地における通風性だ。大宮ヴィジョンシティでは、①当該エリアの気象データを基に、当初案の区画割における分譲地内の風の流れる方向や強さを解析②解析結

果に基づき、夏期の通風性と冬期の季節風吹き込み抑制の具体策を立案③その具体策に基づき分譲地内の道路および住棟・公園・植栽の各再配置一を実施。この結果、一般的には約1・3倍の隣棟との間隔を、住棟の向きも考慮し最低で1・8倍確保。通風最適化と同時に、採光性が高く明る

い街並みの実現にも役立てた。

ポラスグループは今後開発する大型分譲プロジェクトで、原則、要件をクリアする際はパッシブ設計を採用。従来から得意とする「景観に優れた街並み」との差別化要素に、「高い環境性能」とのさらなる価値を付け供給する方針だ。