

パッシブ型の分譲地が埼玉県モデル事業第一号に
夏季の体感温度を5℃低減する街に

ポラスグループの中央住宅が開発を進めている分譲住宅「風と緑のまち 白岡」(埼玉県白岡市、全21戸)が、埼玉県の「先導的ヒートアイランド対策住宅街モデル事業」の第一号事業として採択された。この分譲地では、夏季の体感温度を5℃低減することを目指している。

埼玉県では、ヒートアイランド現象の緩和に向けて、先導的ヒートアイランド対策住宅街モデル事業を新たに創設。民間事業ともにヒートアイランド対策を施した住宅街モデルを整備する取り組みに着手している。その第一号物件となったのが、中央住宅の「風と緑のまち 白岡」だ。この分譲住宅では、街そのものが“クールアイランド”となる「パッシブランドデザイン・システム」を導入し、夏季の体感温度を5℃低下させることを目指している。

各住戸の自動散水で街全体を冷やす

街全体を冷やすために、まず立地条件を把握し、風の流れや日射の状況といった自然環境を考慮した区画計画や植栽計画などを施している。

加えて、開発道路全面に保水性アスファルトを採用するほか、各住戸の外構にも遮熱保水ブロックや植生ブロックなどを導入、地表面の温度上昇を抑制する。植生ブロックには踏みつけなどへの耐性が強いハーブ植物を採用、心地よい香りによるアロマ効果も期待できるという。

水の力も利用。各住戸にはタイマー機能を備えたミスト散水スプレーを設置し、5～10月の期間の朝9時から5～6ℓの水を自動で散水する。このことは販売段階から購入者に説明し、全住戸に散水への協力をお願いする。

ポラスグループでは、街並み景観と防犯性の向上を図るために、各住戸が夜間に外構部の照明を自動点灯させる「灯りのいえなみ協定」を導入した街づくりも進めているが、今回の自動散水も同じような考え方を導入している。なお、5～6ℓ



写真左から中央住宅営業企画設計二課の野村課長、同社の品川社長、埼玉県の上田知事、同社営業企画設計二課の酒井係長、ポラス暮らし科学研究所の福代主任

というのは、トイレ1回分程度の水量。

各住戸の植栽や緑化フェンス、さらには緑のカーテンを設置する専用のバーを開口部に設置することで、緑の冷却効果や日射遮蔽効果も活用していく。

さらに、前述したように街区内の風の流れ

を考慮した街区計画によって風の力を活用した自然冷却循環システムも具体化。住戸内についても、形状記憶合金を活用し独自に開発した自動小屋裏換気システムなどを活用しながら、風の流れを創造する。

埼玉県のパイロットヒートアイランド対策住宅街モデル事業の認定式に出席した中央住宅の品川典久社長が「分譲住宅を開発することでヒートアイランド現象の要因を作ってしまうこともあるだけに、今後も積極的にヒートアイランド対策に取り組んだ住宅を供給していきたい」と語ったのに対して、同県の上田清司知事は、「是非ともこれからも（同様の取り組みを）続けていって欲しい」と述べた。



ハーブを用いた植栽ブロックを利用した駐車場