

2015年9月29日

報道関係者各位

## ポラスグループ 13年連続グッドデザイン賞受賞

(株)中央住宅の戸建分譲プロジェクト2点、分譲の受賞は当グループ初！

立地を活かすパッシブ型の街づくり

### ◆大宮ヴィジョンシティ みはしの杜



既存の蔵を利用した新築分譲住宅

### ◆蔵のある街づくりプロジェクト

ポラスグループ  
株式会社中央住宅

ポラスグループ (株)中央住宅(本社:埼玉県越谷市 代表取締役社長:品川 典久)は、2015年度グッドデザイン賞において、立地を活かすパッシブ型の街づくり『大宮ヴィジョンシティ みはしの杜』と、既存の蔵を利用した戸建分譲住宅『蔵のある街づくりプロジェクト』の2点が受賞いたしました。

ポラスグループとしては13年連続受賞となり、通算受賞点数は26点となりました。また、当グループ戸建分譲住宅の同賞の受賞は初となります。

※『大宮ヴィジョンシティ みはしの杜』は(株)中央住宅とポラストウン開発(株)の共同開発事業です。

◀ ポラスグループ グッドデザイン賞 詳細ホームページ <http://www.polus.co.jp/gooddesign/> ▶



立地を活かすパッシブ型の街づくり

『大宮ヴィジョンシティ みはしの杜』



既存の蔵を利用した新築分譲住宅

『蔵のある街づくりプロジェクト』

本件に関するお問い合わせ先

ポラスグループ ポラス(株) 経営企画部 広報チーム 丸岡・青柳

TEL:048-989-9151

FAX:048-987-9271

## 大宮ヴィジョンシティ みはしの杜

### 街のヴィジョンである「永住」を叶えるための、「環境＝健康」をテーマとした街づくりと家づくり

#### 【概要】

現在日本では、熱中症やヒートショック等の温熱環境の問題が多くの人々に健康被害を与えています。これを防止するには、「室内と室外」「家と街」という総合的な温熱環境の向上が必要であり、健康に過ごせる環境を未来に残していくためには地球温暖化に配慮した住環境の普及が急務であると考え、立地特性を最大限活かした環境性能を備えた街づくりの提案をしました。

『大宮ヴィジョンシティ みはしの杜』は、「環境＝健康」という関係を住まい手と共有するため、パッシブ型からネットゼロエネルギー（ZEH）仕様まで、幅広い住まいの選択肢を提供し、通風解析技術によるパッシブランドデザイン、家産家消を実践する庭、ライフサポート型オリジナル HEMS、高断熱・低炭素化、循環型素材の積極採用など、様々なアイデアで住環境を整えました。街と家、双方の環境性能を上げることで高い省 CO2 効果を発揮し、国交省の住宅・建築物省 CO2 先導事業にも採択されています。

#### 【特徴】

##### 街づくりの工夫

1. パッシブランドデザイン・・・川からの風や気象特性の分析と流体解析による通風シミュレーションに基づく、開発道路・公園・配棟・植栽ボリュームゾーンの計画。
2. 5種の環境性能別街区・・・多様な環境意識を持つ住まい手に選択肢を提供。
3. フード & グリーン・・・装飾菜園・果樹・雨水利用・コンポストによる循環型ライフサイクルの提案。

##### 家づくりの工夫

1. 全邸低炭素建築物認定基準に準拠した高断熱・低炭素設計。
2. 形状記憶合金を利用した小屋裏換気システムの開発等、独自のパッシブ設計
3. 国産材の積極採用と端材を再利用した循環型建材の開発
4. 高断熱化と洗面室暖房によるヒートショック対策
5. 節水節湯等の高効率設備の導入
6. 3.5kw に抑えた創エネにおける ZEH 設計、オリジナル HEMS の開発。



左)街の中心に位置する丘の公園  
中)共有地フットパス  
右)瓦屋根の連続する街並

#### 審査員の評価

通風解析等に基づいた敷地計画や住宅設計によりパッシブに風の通りやすい街にすることに成功、実際に夏の気温を2度低減できたなど具体的な効果が出ている。街の構造自体をエコにできるという実証例として素晴らしい。

## 蔵のある街づくりプロジェクト

### 住まい手、地域住民、企業が一体となって歴史ある街並みを再生

#### 【概要】

開発地である越谷市は埼玉県でも最大規模を誇る宿場町であったため、旧日光街道には蔵や古民家のある風景が点在しています。今では入手困難な材、匠の技法等、歴史的価値の高い建物も所有者の高齢化、建替え・開発等が進み、街並みや景観が時と共に失われつつあります。江戸末期に建てられた蔵の曳家を行い移動し、再生した蔵と新築4邸の分譲住宅地として提案し、歴史ある建物を積極的に利用し活用する仕組みをつくることで、地域の風景を未来に残すために企画・開発しました。

#### 【特徴】

コンセプト： 地域に残る蔵を新築分譲住宅の一区画で再生し、新しい街並みとして活用していくことでその土地の魅力を未来に伝えていく。

プランニング： 坪庭、土間、縁側等、伝統空間を現代にアレンジした間取り。

蔵の活用方法： 行政と連携を行い、事務所スペースとして貸し出す仕組みをつくり、地域の相談窓口やコミュニティスペースの管理などまちづくりの拠点として計画。

景観協定： 越谷市初の景観協定を締結(2015年9月9日)。分譲地の植栽の管理を住民同士で行い、街並みの保全に努める。



蔵の再生と曳家



上)蔵と新築分譲住宅完成予想図



左)地元小学生による曳家体験イベント

#### 審査員の評価

江戸末期に建てられた蔵を曳家によって移動し、再生することで、豊かな街並みへの貢献と同時に、新築4邸の分譲住宅地の目玉として付加価値化したプロジェクトである。ビジネスの目線と街並みへの貢献意識を両立させたことが素晴らしい。