

平成21年12月1日

～戸建住宅、集合住宅からなる宅地開発プロジェクトとして全国初～ あやめ池遊園地跡地開発事業が、 国土交通省公募の「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」に採択されました。

近鉄では、現在、あやめ池遊園地跡地において、上質な住宅、文教施設、利便施設等を備えた「多機能複合タウン」の創造を目指して、造成工事を進めるとともに、近鉄不動産㈱と共同で住宅計画を策定しています。この事業では、省CO₂への取り組みを推進し、地域社会、地球環境保全に寄与する、住民・自治体・企業が一体となった郊外型まちづくりを目指して様々な取り組みを行っておりますが、今般、国土交通省が公募する「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業（平成21年度第2回）」に、戸建住宅・集合住宅からなる宅地開発プロジェクトとしては全国で初めて採択され、その先進的な内容を高く評価いただきました。

本取り組みの主な特徴は、地域特性を活かしたまちづくりコンセプトの策定、街区・戸建住宅・集合住宅における省CO₂技術の導入、住民による持続可能なエコ活動の推進であり、まちの環境品質を向上させ、環境負荷を低減させるものです。

あやめ池遊園地跡地は、これらの取り組みにより、環境にやさしいまちとして平成22年4月に一部まち開きを予定しています。

詳細は以下のとおりです。

記

1. 地域特性を活かしたまちづくりコンセプトの策定

地元住民代表・学識経験者・奈良市・近鉄からなる『あやめ池遊園地跡地利用検討会』を立ち上げ、まちづくりコンセプトを策定し、遊園地時代からの財産である樹木の保全などを定めた『緑のリサイクル計画』や、住民や施設をまちづくりの指針に誘導する『景観・環境ガイドライン』を策定しました。

2. 街区・戸建住宅・集合住宅における省CO₂技術の導入

街区には、池に浮かべた太陽光発電システムや、自然エネルギー（太陽光・風力）を利用した照明灯を設置し、街全体での省CO₂化に取り組みます。

地域特性を活かし、池の涼風を取り込めるような環境と共生する「緑のコリドー（散歩道）」を形成します。戸建住宅においては、外断熱工法やLED照明、家庭用燃料電池コージェネと太陽光のダブル発電システムなどを採用し、近鉄が取り組んできた環境共生住宅を更に進化させます。

集合住宅においては、各住戸の全開口部に真空二重ガラスを導入して断熱性能を高め、潜熱回収型給湯暖房機などの省エネ設備を採用するほか、共用部には太陽光発電パネルやLED照明を設置し、省CO₂化を図ります。

3. 住民による持続可能なエコ活動推進

住民全員で団地管理組合を結成していただき、これを法人化して結束力を高めます。団地管理組合は、街区の省CO₂設備を維持管理するとともに、これからお住まいになる住民のエコ活動を運営します。

エコ活動メニューとして、住宅やマイカーのエネルギー使用量を申告する『CO₂見える化』や『マイカー利用の抑制』など、支援ツールとして『住民専用ポータルサイト』や住民で電動アシスト付き自転車を共有する『電動自転車シェアリング』など、促進ツールとして『地域エコ通貨』を導入し、これら3つの相乗効果で住民自身によるエコ活動を推進させるようなスキームを構築します。

なお、『地域エコ通貨』とは、エコ活動に応じてポイント加算され、街区内の店舗や公共交通機関で利用できるというものです。エコ活動への参画意欲を高めるとともに、マイカー利用抑制によるCO₂排出量削減を狙います。

【取り組みの概要】

地域特性を活かしたまちづくりコンセプトの作成

緑のリサイクル計画

- ・既存樹木の保全、移植
- ・伐採樹木の再利用



景観・環境ガイドライン

- ・あやめ池をのぞむ景観軸
- ・住民を自主的取組みへ誘導



街区における省CO₂技術の導入

- ・池に浮かべた太陽光発電システム
- ・自然エネルギー（太陽光・風力）利用照明灯
- ・自然石護岸、湿地の復元
- ・地域特性を活かした設計
- ・環境と共生する「緑のコリドー」の形成



モデル事業 対象区域

(14.7ha)

あやめ池
上池

近鉄
高蒲池駅

戸建住宅・集合住宅における省CO₂技術の導入

戸建住宅

- ・外断熱工法
- ・W発電システム
(太陽光発電×家庭用燃料電池コージェネシステム)
- ・雨水貯留槽、生ゴミコンポスト

集合住宅

- ・真空二重ガラス
- ・潜熱回収型給湯暖房機
- ・太陽光発電(共用部)

住民による持続可能なエコ活動推進

エコ活動メニュー

- ・CO₂見える化
- ・マイカー利用の抑制
- ・エコ教室
- ・住民参加の街区管理

支援ツール

- ・住民専用のポータルサイト
- ・エコステーション
- ・エコ掲示板
- ・電動自転車シェアリング

促進ツール

- ・地域エコ通貨

(参考)

国土交通省 住宅・建築物省 CO₂ 推進モデル事業

住宅・建築物における省 CO₂ 対策を強力に推進し、住宅・建築物の市場価値を高めるとともに、住居・生産環境の向上を図るため、省 CO₂ の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを、国が公募し、整備費等の一部を補助するもの。

国土交通省 住宅・建築物省 CO₂ 推進モデル事業 URL <http://www.kenken.go.jp/shouco2/>

以上

あやめ池遊園地跡地開発事業

1. これまでの経緯と今後の予定

- 平成16年 6月 あやめ池遊園地閉園
- 平成17年12月 「あやめ池遊園地跡地利用検討会」設置（構成：当社、地元住民代表、奈良市、有識者）
- 平成18年 5月 教育施設の誘致について学校法人近畿大学と基本合意
- 平成19年 3月 奈良市により、都市計画道路や駅前広場について都市計画決定
- 平成19年12月 奈良県による用途地域、風致地区の変更告示
- 平成20年 2月29日 土地区画整理事業施行認可取得
- 平成20年 3月 3日 造成工事着手
- 平成22年 4月 造成工事完了、一部まち開き

2. あやめ池遊園地跡地利用計画図

