

第8章 モデル地区における低炭素まちづくり

中心市街地にふさわしい質の高い居住環境の創出と、環境に配慮した道路・公園等の公共施設の整備改善を行い、本市の経済・社会の活性化・発展に寄与することを事業の目的としている守谷市松並土地地区画整理事業をモデル地区とします。

モデル地区は、守谷駅から徒歩圏であり、集約拠点地区に位置づけた守谷駅周辺と副次拠点に位置づけた新守谷駅周辺との中間に位置し、モデル地区の南側の一部は、集約拠点地区に含まれます。

1 事業の概要

守谷市松並土地地区画整理事業は、守谷駅を中心とする都市中心拠点に隣接する地区にふさわしい、質の高い複合市街地の形成を目指しています。

市民の念願である松並木の保全を主眼におき、自然環境と調和した先導的なまちづくりの整備に取り組んでいます。



図 8-1 松並地区（モデル地区）位置図

【モデル地区での取り組み】

- 自然エネルギーの有効活用や再生可能な資材を利用する循環型まちづくり
- 植物の生育環境を整え、地区の自然環境を活かす、生物多様のまちづくり
- 地域住民、地域団体等と行政が積極的に参加し、継続して取り組む協働のまちづくり

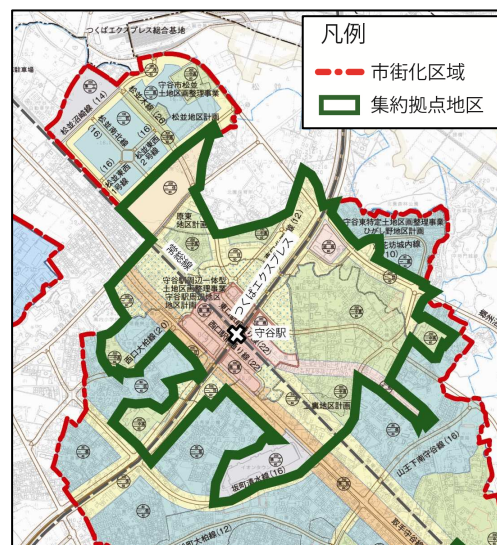


図 8-2 集約拠点地区位置図

表 8-1 守谷市松並土地区画整理事業の概要

事業名	取手都市計画事業守谷市松並土地区画整理事業
施 行 者	守谷市松並土地区画整理組合
施 行 面 積	約 41.8ha※
平均減歩率	49.45%(公共 27.06%, 保留地 22.39%)
事 業 期 間	平成 23 年 6 月 13 日～平成 28 年 3 月 31 日
計 画 人 口	約 5,000 人

※小数点第二位四捨五入

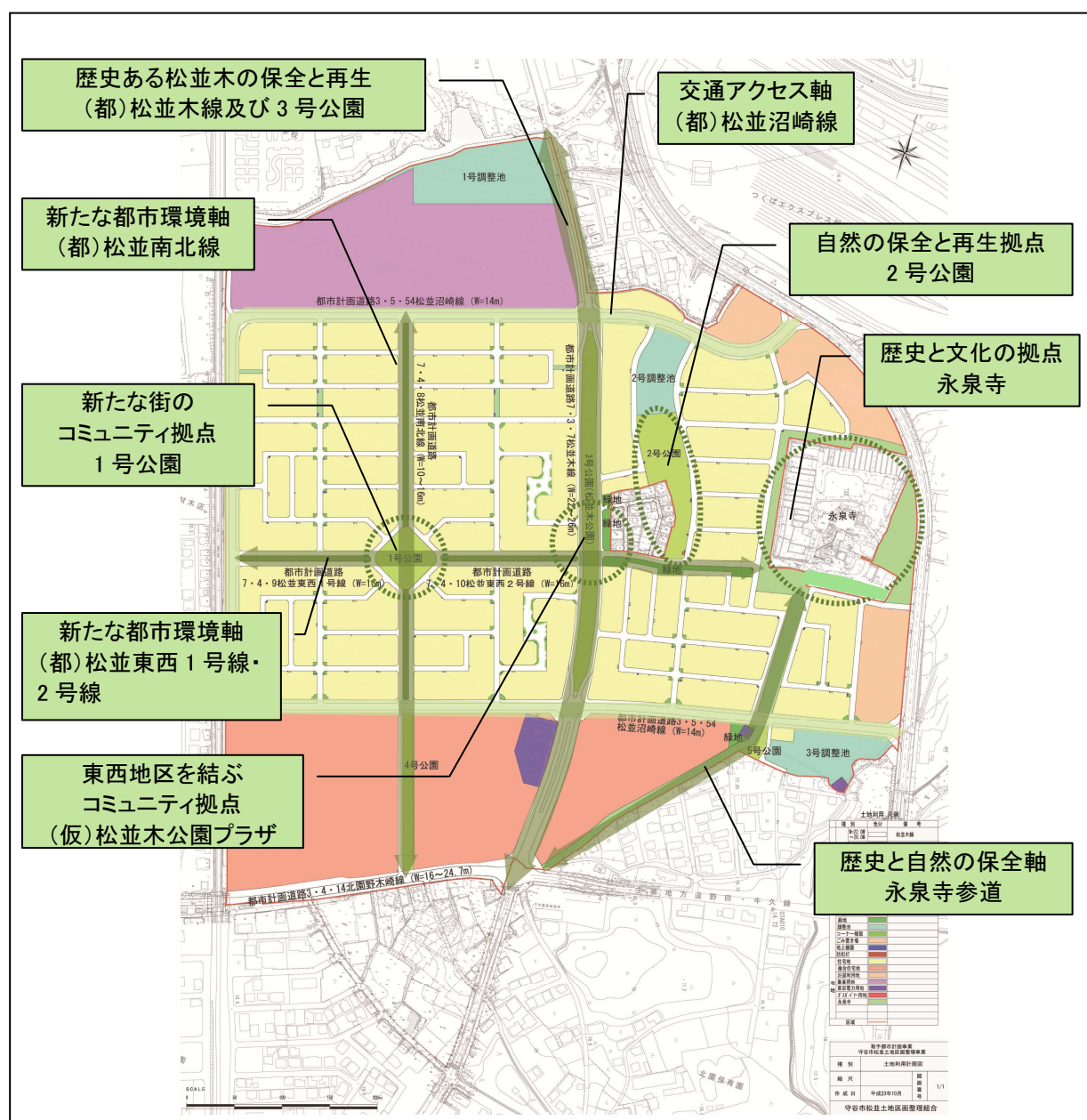
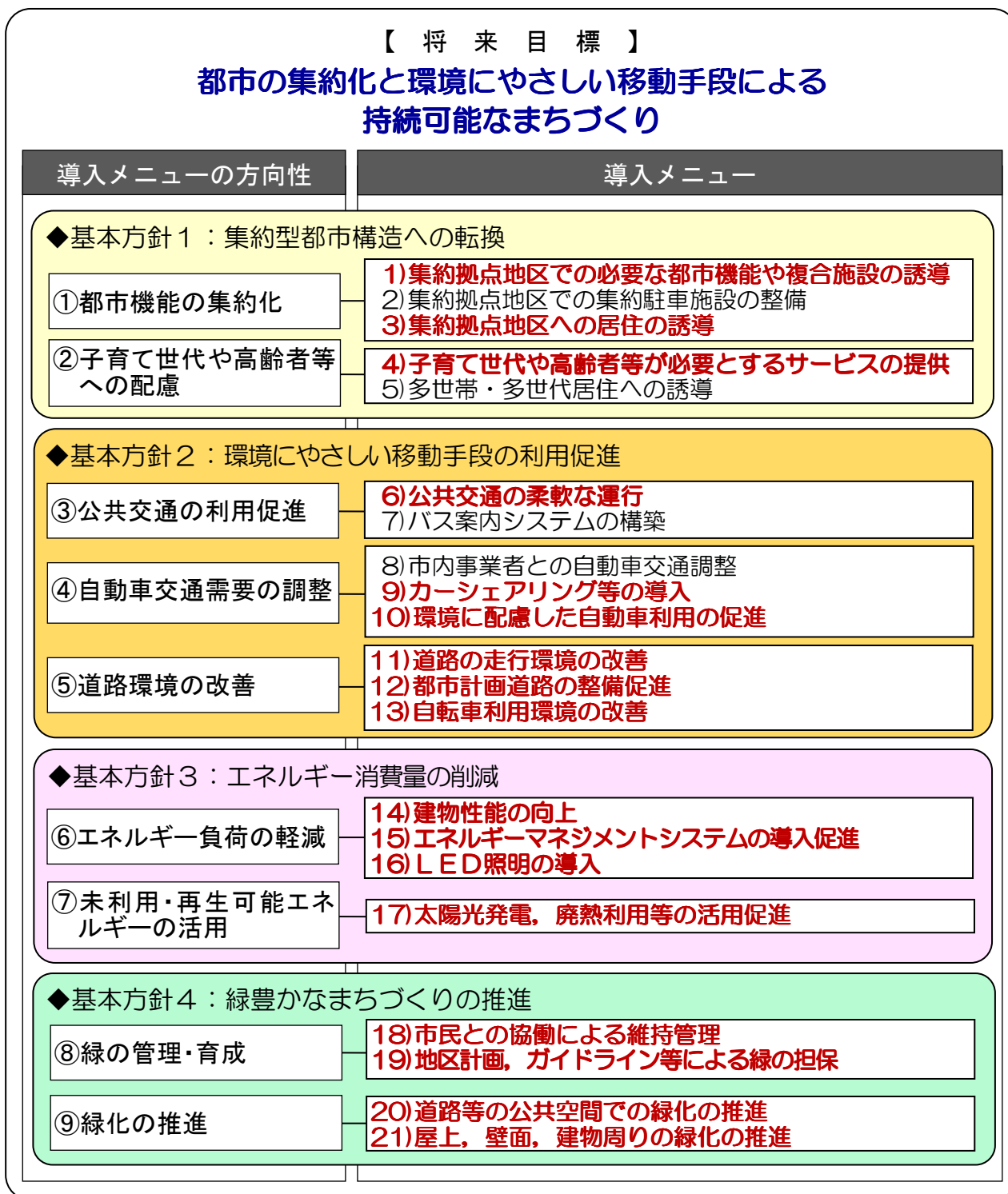


図 8-3 松並地区 土地利用計画図及びエメラルドクロス※概念図

※エメラルドクロス：P90 参照

2 モデル地区における低炭素まちづくり



※**朱書き**はモデル地区において対応する導入メニュー

図 8-4 モデル地区での導入メニュー

(1) 集約型都市構造への転換

導入メニュー	モデル地区
①都市機能の集約化	
1) 集約拠点地区での必要な都市機能や複合施設の誘導	・大規模商業施設の配置により，歩いて行ける範囲に生活利便機能があるまちづくりを行います。
2) 集約拠点地区での集約駐車施設の整備	—
3) 集約拠点地区への居住の誘導	・戸建住宅だけでなく集合住宅の配置により，多世帯・多様な世代が居住する，持続可能な住宅地整備を目指します。
②子育て世代や高齢者等への配慮	
4) 子育て世代や高齢者等が必要とするサービスの提供	・歩いて行ける距離に，住民同士の交流拠点として，集会所を2箇所整備します。 ・地区内を不定期に巡回警備するシステムを導入し，安心して暮らせるまちづくりを行います。
5) 多世帯・多世代居住への誘導	—

(2) 環境にやさしい移動手段の利用促進

導入メニュー	モデル地区
③公共交通の利用促進	
6) 公共交通の柔軟な運行	・公共交通の利用促進に寄与するバスルートの設定を目指します。(現在協議中)
7) バス案内システムの構築	—
④自動車交通需要の調整	
8) 市内事業者との自動車交通調整	—
9) カーシェアリング等の導入	・電気自動車のカーシェアリング、自転車シェアリングを導入し、自家用車に依存しないで暮らせる生活環境の創出を目指します。
⑤道路環境の改善	
10) 環境に配慮した自動車利用の促進	・電気自動車の導入を促進するEVステーションの配置を目指します。 ・各戸にEVコンセントの設置を目指します。
11) 道路の走行環境の改善	・(都)松並木線, (都)松並南北線, (都)松並東西1号線・2号線には, 車の速度を低下させる工夫の一つとして, フォルトの配置などにより, 不必要な自動車燃料の消費を軽減し, CO₂排出量を削減します。 ・透水性舗装の導入により, ヒートアイランドの抑制効果を高めます。 ・交通安全を主眼に入れた道路計画により, 街区間の安全を図るとともに, 自動車燃料の消費抑制を目指します。
12) 都市計画道路の整備促進	・(都)松並木線の整備により, 広域幹線道路とラダー(はしご)状のネットワークを構築し, 集約拠点地区へのアクセス性の向上と回遊性の向上を図ります。
13) 自転車利用環境の改善	・歩道の整備やコミュニティ道路の整備により, 自転車利用を促進します。

(3) エネルギー消費量の削減

導入メニュー	モデル地区
⑥エネルギー負荷の軽減	
14) 建物性能の向上	・戸建住宅街区の各戸は、太陽光発電用のパネルの設置を可能とします。 ・省エネに関するトップランナー基準の採用を目指します。 ○導入する環境に配慮した建物仕様の例 →断熱材の増強 →Low-E ガラス※の採用 →自然換気や自然採光によるパッシブデザイン※の導入 ・各戸に雨水浸透枳を設置します。
15) エネルギーマネジメントシステムの導入促進	・エネファーム※などを導入します。 ・電力エネルギーの見える化を導入します。
16) LED照明の導入	・街路灯、防犯灯及び宅地内のガーデンライトにLEDを採用し、電力消費量を削減します。
⑦未利用・再生可能エネルギーの活用	
17) 太陽光発電、廃熱利用等の活用促進	・電線類地中化を行った戸建住宅街区において、800 区画以上の規模（日本初）の太陽光発電システム導入と売電が可能な住宅地を整備します。 (コンサルタント調べ)

※Low-E ガラス

Low-E とは、Low Emissivity（ロー・エミシビティー）の略で、「低放射」という意味。板ガラスの表面に特殊金属膜をコーティングしたもので、遠赤外線の反射率を高めている。Low-E ガラスを複層ガラスに使用することで、熱伝達を低減し、高断熱性能を実現させる。

※パッシブデザイン

エアコンなどの設備機器をできるだけ使わずに、自然の力を利用して省エネ・快適な暮らしを実現する設計思想・設計手法のこと。

※エネファーム

家庭用燃料電池のことで、都市ガスやLPガスから取り出した水素と空気中の酸素を化学反応させ、電気をつくり出し、さらに、発電の際に発生する熱を捨てずにお湯をつくり給湯に利用すること。

(4) 緑豊かなまちづくりの推進

導入メニュー	モデル地区
⑧緑の管理・育成	
18) 市民との協働による 維持管理	・地域コミュニティを育み，住民による緑の維持管理を推進します。 ・地権者の空地を利用し，住民管理によるコミュニティ菜園を整備します。
19) 地区計画，ガイドライン等による緑の担保	・(都) 松並木線の道路境界から建物壁面を 2m セットバック※します。セットバックにより生まれた住宅敷地内の空間へは緑化を推進し，CO₂ 吸収源を確保します。 ・幅員 5m の生活道路の道路境界から工作物を 50cm セットバックします。セットバックにより生まれた住宅敷地内の空間は緑化を推進し，CO₂ 吸収源を確保します。 ・敷地の 10% 以上の緑化を担保※し，住宅敷地内の緑化を推進し，CO₂ 吸収源を確保します。 ※は，地区計画に定められている事項

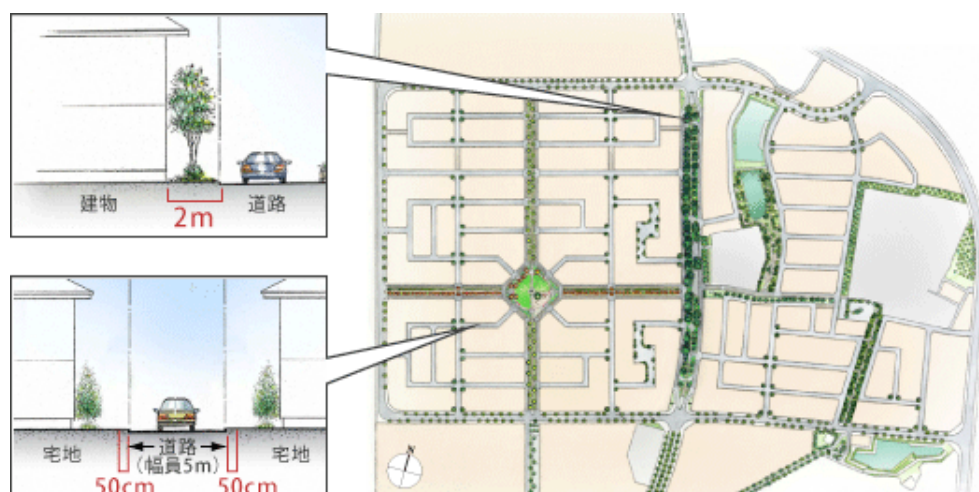


図 8-5 モデル地区における壁面後退

導入メニュー	モデル地区
⑨緑化の推進	
20) 道路等の公共空間での緑化の推進	・電線類の地中化により街路樹が枝葉を拡げ生長できる植栽空間を担保します。良質な緑陰空間を創出することで、CO₂吸収源の確保と、ヒートアイランド化の抑制を図ります。 [緑の骨格軸形成の考え方] ○エメラルドクロス ・エメラルドクロスとは、ボストン市街地の緑のネットワーク「エメラルドネックレス」をモチーフとした、松並地区独自の緑を基軸とする都市構造です。 ・歴史や環境を大事に受け継ぎながら住みやすい美しい街をつくる。そのために、永泉寺の参道と松並木を保全・活用しながら、新たな環境創造のためのエメラルドクロスを創出します。 ・これまで主要道路のひとつとして機能してきた松並木を、公園とコミュニティ道路※として整備します。 ・2号公園や永泉寺参道、1号公園などの多彩な公園や緑地を、東西、南北に伸びるビスタ（環境軸）でつなぐことで、街全体が豊かな緑に包まれるような住環境を創造します。 ○公園・緑地 ・モデル地区内には公園を5カ所配置し、松並木道路沿い及び永泉寺参道沿いに緑地を4カ所配置するなど、モデル地区内に豊かな緑を創出し、CO₂を吸収します。 ○コーナー植栽 ・道路の隅切部にはコーナー植栽を配置し、CO₂吸収源として確保します。
21) 屋上、壁面、建物周りの緑化の推進	・敷地の10%以上の緑化を地区計画により担保し、住宅敷地内の緑化を推進し、CO₂吸収源を確保します。

※コミュニティ道路

生活道路において歩行者や自転車を優先する考え方に立ち、自動車の通過交通と速度を物理的、心理的に抑制する構造としたもので、歩行者や自転車が安全で快適に通行できる道路のこと。

