

課題

地球温暖化・脱炭素 エネルギー効率化 災害対応 取組一過性 少子高齢化・孤立 緑／生物多様性の減少

実施方針

□ 地域環境資源を最大限に活用した脱炭素のまち
さいたま市における地域循環共生型の都市エネルギーモデルの構築を目指します。
地域の太陽光発電の余剰電力を再生エネ証書化、各戸との再生電力融通により自然エネルギーを活用した地産地消エネルギーで再生エネ100%脱炭素住宅街区を構築。他地域への横展開可能な脱炭素モデルとします。
住宅には県産材（西川材）を用いて、長期炭素固定とCO2吸収を担う地域森林資源の育成に貢献します。
また、パッシブ機能の断熱構造（自然エネルギーを活用する外断熱・二重通気工法）の自然エネルギー活用技術を採用し、高断熱・高气密に加え、パッシブ機能を備えて高い省エネ性と快適性を確保します。

□ グリーンインフラによるウェルビーイングな暮らし
地域の環境資源を充分に把握したうえで、自然と調和し自然の力を活かしたまちづくりに取り組みます。
そして、最高のグリーンインフラを実現し、このまちに住まう人のウェルビーイングの向上を図ります。

□ 自助共助によるレジリエンスなまち
災害や犯罪に対して、各戸の自立性を高めながら、まち全体においてもハード・ソフトの両面から取組み、レジリエンスなまちを実現します。

脱炭素先進街区創出プロジェクト

構成メンバー、協力企業によるプロジェクトの会議体を運営し、各企業のノウハウを結集し相乗効果を発揮した提案内容の実行を管理する。

	代表応募者	共同応募者
ハード面	・ZEH分譲地の企画、開発 ・ZEH住宅の整備、販売 ・メンテナンス	・地域再生電力の創出 ・「ZEHおよび環境配慮型住宅の技術ノウハウ及び資材」の提供
ソフト面	・自治会の立ち上げ支援	・環境教育、省エネ住宅の住まい方支援
協力企業	A社：緑化企画・設計・緑化施工維持 B社：街区防犯システム C社：県産木材の供給・森林資源循環促進の取組	

事業スケジュール

2025年度	2026年度	2027年度
基本協定締結	土地決着	
計画・協議	開発申請	開発造成工事
10月	2月	10月
	7月	1月
	モデル棟建設	1区住宅建設
	7月	10月
		2区住宅建設
		4月
		3区住宅建設
		7月
		4区住宅建設
		10月
		3月

GREEN BREEZE commune 浦和美園ゼロカーボン・スマートコミュニティでの幸せな暮らしの実現に向けて、上記の課題を踏まえ、3つの方針をもとに以下の取組を実施します。

住宅性能

最高レベルの環境配慮住宅

①パッシブ機能を組み込んだ外断熱二重通気工法
気温の影響を受けやすい建物外周は、二重の通気層で夏は「熱を排熱」し、冬は「外気を遮断」。さらに安定した地熱を活用し、冷暖房に頼りすぎず、四季を快適にする高断熱・高气密の住まい。

②県産木材で地域脱炭素促進、長期優良住宅の取得
高強度で耐震性に優れる県産木材「西川材」を構造材に活用し、長期優良住宅認定を取得。地域の森林循環を促し、CO₂吸収と炭素固定化に貢献しながら、地域ぐるみの脱炭素を推進します。

外断熱・二重通気工法 地熱利用の床下温度分布 県産木材

森のCO2固定化（西川材の活用）

植林 伐採 製材 運搬 木材活用

地域木材の循環

オンサイトPPA等（再生エネルギーの電力融通）

地域再生電力の活用

横展開が可能な「脱炭素街区モデル」再生エネ100%&森のCO2固定化

住宅性能

最高レベルの環境配慮の住まい

住環境整備

グリーンインフラと安全安心な暮らし

①グリーンインフラ（GI）による豊かな暮らし
・住まいレベルからまちレベルまでGIに取組み、ウェルビーイングな暮らしを実現します。詳細：次ページ

②安全安心な暮らし
・魅力的なコモンスペースによりコミュニティを育み自助共助に支えられたレジリエンスなまちにします。
・領域性の強化、コミュニティ防犯に加え、ホームセキュリティシステム導入とまちの明かり協定により防犯性を高めます。

花と緑のコモンパス セキュリティ街区

住宅設備

最高レベルの住宅設備

①オンサイトPPA等を活用した電力融通
地域の太陽光発電（ex.工場屋根等のオンサイトPPA等）の余剰電力を活用し、各戸のZEH設備では不足する再生エネを融通します。

②外気を取込み壁内の気流を自動制御（SCナビ）
外気温を感知して通気モードを自動切替。夏は「排熱」で涼しく、冬は「保温」「地熱」で暖かく、梅雨は湿気を抑え、最適な気流でパッシブ効果を最大化。四季を通じて自動で省エネ性能を高めます。

③レジリエンス性の確保
太陽光発電・蓄電池に加え、非常時の生活水の確保（貯湯タンクを備えたハイブリット給湯器の設置）し、レジリエンス性を確保します。また安定した床下温度は、停電時の室温変化を抑えます。

SCナビ

GREEN BREEZE commune

・パッシブ機能
・循環型
地産木造住宅

太陽光発電
HEMS
高効率給湯器
蓄電池

・グリーン
インフラ
・Well-being

・コミュニティ
・セキュリティ

・地域再生
PPA等
・レジリエンス
設備

普及啓発

豊かな暮らしを育み広げる
仕組み・仕掛け・組織

普及啓発

豊かな暮らしを育み広げる
仕組み・仕掛け・組織

①第三者評価などへの応募
・さいたま市スマートホームコミュニティ街区認証取得
・グッドデザイン賞、キッズデザイン賞、優良緑地計画認定制度（TSUNAG）などにより、まちの認知度を高め、他地域への横展開を図ります。

②環境教育による我がまち意識の向上
・住民向けに省エネや県産材、GIなどまちと住まいの理解を深めてもらう環境セミナーを行うとともに我がまち意識を高め、コミュニティを育みます。
・自治組織のたちあげ支援
共助の基盤となる自治組織の立ち上げを支援し、豊かな暮らしの持続性を高めます。

綾瀬川と芝川が育んだ環境資産を未来へと継承し、グリーンインフラの織りなす自然と調和したまちが育む、微笑みあふれるウェルビーイングで幸せな暮らしが始まります。

微笑みあふれる ☺ コモンパス（東西）

東西につながるコモンパスに対して、各戸の出入り口を設け、日常的に挨拶が交わされるコミュニティの醸成が図られる場所となります。

微笑みあふれる ☺ コモンパス（南北）

南北に通るフットパス。道路との交点は、風土色舗装とし、まちの中心、クロスポイントとして広場的な空間とします。



公園と一体化したみどり

隣接する街区公園のみどりへのつながりを設け、生物回廊となるみどりのネットワークを強化し生物多様性を高めます。
また、西に広がりのある風景（緑、空、夕焼け）を展開します。

微笑みあふれる ☺ コモンパス（東西）

微笑みあふれる ☺ コモンパス（南北）

まちのグリーンロード

まちの骨格となるみち。東西の端部と中央部は、風土色舗装とし、住戸の花とみどり、そして、木漏れ日が四季を彩る、まちの出会いの場となり、我がまち意識を向上させます。
また、見守る目を自然な形で確保（監視性の確保）します。

安全安心なまちの基盤となるコミュニティを育むまち



まちの顔となるイーストファサード

駅に近い東面は、花と緑、透け感のあるフレーム、風土色舗装によりまちの領域性を高め、まちへの愛着を高める「まちの顔」となります。窓からもれる灯が帰宅する人を温かく出迎えます。



微笑みあふれる ☺ コモンパス

各戸が拠出して設けたコミュニティを育むコモンパスは、人とのつながりが生まれ、微笑みあふれる場所。花と緑に包まれ心地よいウォーカブルなコモンパスは、Well-beingを育む場となります。

みどりに包まれた幸せな暮らし



日々の暮らしの中でのおずとふれるみどり

リビングから階段室から自然とみどりに接する住まいは知らず知らずのうちに暮らしの中に心地よい刺激とリラックスをもたらし、幸せな暮らしを過ごすことができます。



最も身近な自然を体感するもう一つの部屋

室内とつながるデッキ空間は、最も身近な自然環境。デッキ際のみどりの木漏れ日は、心地よい揺らぎが室内まで伸び、季節感を演出します。

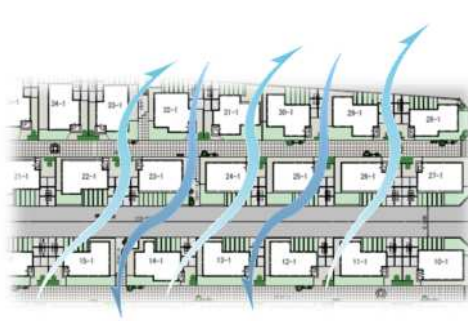
ネオパッシブデザイン

街区と住宅の一体的なパッシブデザイン



風の庭

自然の風を活かした快適な暮らしを提供します



雨の庭

雨水を活かす庭を整備し、雨の日が待ち遠しくなる暮らしを提供して地域の雨水流出抑制に貢献します



共（とも）庭

花とみどりを育み、コミュニティと共に、生き物と共に地域の価値向上を図ります



樹木周辺の微小気流、風通しを活かした街並みと、二重通気・地温利用の家を組み合わせ、「街も家も呼吸する」パッシブデザインで省エネで快適な街区を実現します。

夏を中心に吹く南からの風、冬を中心に吹く北北西からの風がまちの中を通りぬけ、春秋や晩夏の夜などの時間帯には、窓を開けて心地よい風を暮らしに取入れます。

雨の庭を設け、土中への浸透などで雨水流出抑制するとともに庭の雨の風景を演出します。また、浸透した水をみどりが吸収蒸散することにより熱環境改善効果が期待できます。

各戸の庭がつながり、コモンパスとともにまち全体が庭のようになり、庭を介してコミュニティが育まれます。植栽は地域自生種を中心とし生物を育み、隣接する公園等の周辺地域とネットワークを形成し地域の価値向上を図ります。