

平成 14 年 7 月 30 日

各 位

株式会社 大 京
取締役広報部長 大越 武

大京・扶桑レクセル共同の 環境共生住宅認定マンション「グリーンティエラ星が丘」で わが国初の「環境共生憲章」を制定！

株式会社大京（本社：渋谷区、社長：長谷川正治）と扶桑レクセル株式会社（本社：千代田区、社長：安倍徹夫）の共同事業プロジェクトとして、今年 1 月に完成した民間デベロッパー初の環境共生住宅認定マンション「グリーンティエラ星が丘」（神奈川県相模原市、総戸数 117 戸）で、わが国でも初めてのケースとなる環境共生活動の自主管理規約「環境共生憲章」が、正式に制定され、入居者による環境共生活動が、本格的にスタートすることになりましたので、お知らせします。

「環境共生憲章」は、大京と扶桑レクセルが、国土交通省管轄の財団法人建築環境・省エネルギー機構から「環境共生住宅」の認定を受ける際の提案要件の 1 つであった「計画から維持管理に至る環境共生活動」の一環により、ご購入者に対し販売当初から提案してきたもので、入居者同士のコミュニティ形成や、入居者による環境共生活動の推進を目的としたものです。

「環境共生憲章」には、環境共生活動の理念や活動目的・指針が記されており、その具体的な活動要領は、「環境共生活動細則」で定めております。

このほど開催されたマンション居住者による管理組合創立総会において、環境共生委員の 8 名が選出され、管理組合の中に「環境共生委員会」が組織化されました。

「環境共生委員会」は、同マンションにおいて、「環境共生憲章」や「環境共生活動細則」に基づく環境共生活動の、自主的活動の推進役を期待されるわけですが、委員の 8 名全員が、管理組合創立総会当日に立候補で選出されるなど、同マンションの環境共生活動に対する意識の高さが、うかがわれる結果となりました。

◆「環境共生憲章」の骨子

1. 目的…①健康・快適で安全な住環境の整備、②周辺の自然環境との親和、③地球環境保全への主体的かかわり、④将来にわたる環境共生住宅の維持努力、⑤住民同士の相互協力や快適なコミュニティ形成
2. 活動指針…活動内容を環境共生委員会で定め、積極的に活動参加
3. 外構・植栽…①環境共生住宅の意義の理解と問題への対処、②自然環境変化への適切な対応、③植栽等の自主管理、④専門業者の助言による植栽等の適切な維持管理
4. コミュニティ…自然を通じた地域全体のコミュニティ創造

◆「グリーンティエラ星が丘」の環境共生部分の主な特徴

「グリーンティエラ星が丘」は、国土交通省が管轄する財団法人建築環境・省エネルギー機構の「環境共生住宅認定委員会」より、民間デベロッパーとしては初めて「環境共生住宅認定」を受けたマンションです。

①地球環境の保全（エネルギーの有効利用、資源の有効利用）、②周辺環境との親和（自然との親和、住民同士や自然とのふれあい）、③健康・快適・安全性（安全かつ健康で快適な居住環境）の3点を、特に重視しました。

1. 屋上緑化、壁面緑化によって、ヒートアイランド現象の緩和やスラブ面の温度低下を実現し、熱損失を低減しました。
2. ビオガーデン（注1）やクリエイティブガーデン（注2）を設置したことで、爽やかな緑環境の創出と、メダカやトンボ、さらにはヒバリ（注3）、ムクドリ等の生息環境を創出しました。
 - （注1）ビオガーデンとは、動植物や微生物が生息し生態系が機能している空間。
 - （注2）クリエイティブガーデンとは、住民参加型の花壇。
 - （注3）ヒバリは相模原市の鳥。
3. 植栽については、市の花（アジサイ）等も採用し、地域植生に配慮しました。
4. 雨水貯留タンクにより雨水を再利用し、浸透性舗装の採用で地域水循環への十分な配慮をしました。
5. リサイクル建材を積極的に利用しました。
 - ① ワイングラスを再利用したインターロッキング
 - ② ペットボトルを再利用したカーペット
 - ③ プラスチックを再利用した防水パン
6. 「グリーンティエラ星が丘・環境共生憲章」の制定を提案しました。

健康・快適で安全な住環境の整備、周辺の自然環境との親和、地球環境の保全に、入居者の方々が、主体的に関わり、長年に渡って環境共生住宅の維持に努めていただけるようなルールを提案。

◆「計画から維持管理に至る環境共生活動」への取り組み

大京と扶桑レクセルは、販売当初より来場者やご購入者に対して、維持管理面の説明会やガーデニング講習会などを定期的に行い、入居後に必要となる環境共生活動への啓蒙を図ってまいりました。

マンションへの入居が開始したのちも、住民同士の自主的な環境共生活動を支援していく目的で、管理会社の大京管理と両社が中心となって、入居者向けにガーデニング講習会を開催してまいりました。

<これまでの流れ>

- 平成 13 年 3 月 16 日 (金) 民間ディベロッパーのマンションで初めて「環境共生住宅認定」を受ける
- 4 月 14 日 (土) 大京と扶桑レクセルが販売を開始
(維持管理の説明会や、ガーデニング講習会を随時開催)
- 平成 14 年 1 月 31 日 (木) ご購入者のマンションへの入居開始
- 3 月 21 日 (木) **大京管理を含む大京グループ 3 社で、第 1 回目の入居者向けガーデニング講習会を開催**
(エントランス棟の屋上にあるクリエイティブガーデン(花壇)で、ガーデニングの基本知識の講習や花の苗を植えるガーデニング活動などを実施)
- 5 月 11 日 (土) 大京グループ 3 社で、植栽のお手入れ(維持・管理・運営)にかかる入居者向け説明会を開催
- 5 月 26 日 (日) 管理組合創立総会を開催
 - ・ 環境共生委員 8 名が選出され、「環境共生委員会」を組織化
 - ・ 環境共生委員長は、管理組合理事会の環境共生担当理事に就任
 - ・ 自主管理規約「環境共生憲章」がスタート
- 6 月 29 日 (日) **大京グループ 3 社が中心となり、第 2 回目の入居者向けガーデニング講習会を開催**
(エントランス棟の屋上にあるクリエイティブガーデン(花壇)で種まきを行うなどガーデニング活動や、駐車場棟屋上にあるビオガーデンで、ビオトープ(池)の扱い方講習、外構部敷地内にある低木の剪定講習などを実施)

◆今後の方向

1. 「グリーンティエラ星が丘」での環境共生活動

- ①「環境共生委員会」の設置に伴い、「グリーンティエラ星が丘」の環境共生活動も自主性の強い活動へと、今後大きく変化していくものと思われませんが、大京グループでは、第 3 回目のガーデニング講習会を今後計画し、自主的活動への本格移行に向けて、引き続きバックアップしていきたいと考えております。
- ②同マンション内にあるビオガーデンなどの屋上緑化施設を、小学校の総合的学習における身近な環境活動のフィールドとして活用いただくことを、地元の「市立星が丘小学校」に提案しております。
- ③マンション住民の子供たちを対象に、マンション単位の「こどもエコクラブ」を組成し、この環境共生住宅を生きた学習素材として活用することを、「環境共生委員会」に提案しております。

2. 大京グループの取り組み

- ①大京グループでは、平成12年8月に大京や扶桑レクセルなどが中心となって、グループ会社6社による「大京グループ環境共生戦略会議」を設置し、「地球環境の保全」、「地域環境との親和性」、「居住環境の健康、快適、安全性」を充たす住い造りの研究を積み重ねて参りました。今回の「グリーンティエラ星が丘」は、その「大京グループ環境共生戦略会議」における第1号プロジェクトです。
- ②その後も、愛知県の「環境共生住宅市街地モデル事業コンペ」で優秀案を受けた「ライオンズガーデン野並」（愛知県名古屋市長区、総戸数106戸）や、民間集合住宅初の「環境共生住宅団地認定」を受けた「フォレストレイクひばりが丘」（東京都西東京市、住棟14棟、総戸数381戸）の発売など、環境共生住宅への積極的な取り組みを行っております。
- ③今後とも大京グループでは、地球環境への負荷が少なく、地球環境との親和性の高い、人と自然に優しい住まいの創造を目指し、「健康、安全、環境」などのハードの部分に加え、「教育、子育て、情報コミュニケーション」などのソフト部分にも注力した、真の環境共生・地域共生型のマンションを、追求していきたいと考えております。

以 上

■ 「グリーンティエラ星が丘」物件概要

- ・ 所在地：神奈川県相模原市星が丘4-6-6
- ・ 総戸数：117戸
- ・ 間取り：2LDK+S～4LDK
- ・ 専有床面積：80.05㎡～119.18㎡
- ・ 竣工日：平成14年1月29日
- ・ 入居開始日：平成14年1月31日

■ 「グリーンティエラ星が丘」外観写真



■ 6月29日（日）のガーデニング風景



エントランス棟屋上のクリエイティブガーデン（花壇）で、種まきをする様子



駐車場棟屋上のバイオガーデンで、ビオトープ（池）の扱い方講習を受ける様子

■ 株式会社大京の会社概要

- ・ 所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
- ・ 電話：03-3475-1111（代表）
- ・ 代表者：代表取締役社長 長谷川 正治
- ・ 資本金：700億9,310万円（平成14年3月31日現在）
- ・ 設立：昭和39年12月

■ 扶桑レクセル株式会社の会社概要

- ・ 所在地：東京都千代田区紀尾井町 3-12
- ・ 電話：03-3221-1500（代表）
- ・ 代表者：代表取締役社長 安倍 徹夫
- ・ 資本金：23億3,553万円（平成14年3月31日現在）
- ・ 設立：昭和22年3月

— この件に関する問い合わせ先 —

株式会社大京 広報部（伊奈、相楽） TEL 03-3475-3802