

2050 カーボンニュートラル連続セミナー第3期 第2回（石黒 健太先生、須永 修通先生）Q&A Report

No.	質問ソース	質問内容	回答
1	Q&A	ソーラータウン府中は都の事業ですか、それとも分譲ですか。 その設計を野沢正光建築工房が担当したのですか。	施工者選定プロポーザル、工事中の現場見学、実証実測の事業報告は都の事業として実施されました。ソーラータウン府中はすべて分譲で、相羽建設が都用地を買取り、16戸に分けて分譲販売を行いました。基本設計は野沢正光建築工房と武蔵美術大学、実施設計と監理は野沢正光建築工房が行いました。
2	Q&A	敷地内の維持管理は住民が協力して行っているのですか。	住民の方々のみでの管理となっています。 園路は共有地扱いですが、実際は各戸の私有地が集まったものであり、居住者により構成された運営委員会（マンションの管理組合に近い）にて管理費を徴収し、園路を維持しています。 〔補足説明〕 下記の景観協定もそうですが、この組合の設立にも相羽建設さんが主催して懇親会を開催するなど積極的にかかわられています。つまり、ソーラータウン府中のコミュニティの形成には、相羽建設さん（工務店・事業者）の力が大変大きいと思います。（須永修通）
3	Q&A	景観協定は、公式な東京都景観条例にもとづくものですか。	東京都の景観条例にもとづくものではありません。 〔補足説明：相羽建設さんからの情報〕 景観協定は相羽建設が1人協定で府中市と締結し、購入者は協定内容を引き継ぐ形にした。協定の内容は、府中市の景観ガイドラインに鑑み、野沢正光建築工房と相羽建設で計画案をつくり、緑地協定に関する部分は東京都と協議して決めた。 (府中市のソーラータウン府中美好町景観協定) https://www.city.fuchu.tokyo.jp/gyosei/hosin/jyorei/tosikeikan/keikankyoutei/solartownhuchumiyosicho.html
4	Q&A	販売時、設計意図を十分説明され、それに共感した人が購入したのではないのでしょうか。	販売については相羽建設が担当であるため、聞き伝えますが、地役権設定による「園路」の共有について望ましいと共感した方が購入したと思っています。
5	Q&A	窓を開けたままピアノを弾いて拍手を頂いた件など、顔が見えないと、けんかになる。コミュニティづくりが大切で、我々も配慮しなければいけません。	_____
6	Q&A	メンテナンスについて、何%かが地益権設定となっているはずですが、そこへの植栽はどのようにしているのでしょうか。	地役権設定された園路には植栽は行っていません。植栽は各住戸の専有地内のみ施されています。ただ、専有地の高木の剪定については、専有地に植わっているにも関わらず、住戸ごとの管理ではなく、運営委員会で徴収する管理費で外部委託されています。委託先は、造園施工をされた造園業者さんが継続して担当されているため、住宅地の植栽による景観が醸成されやすいと感じています。居住者も一緒に剪定や草刈りをするということも聞いています。
7	Q&A	居住者が高齢化して不自由が生じた場合、の対応は既に行われているのですか。	すでに入居時において世帯主の年代が30歳代から60歳代と年齢層が幅広い住宅地ですが若い年代の方が中心です。居住者が高齢化した際の不自由については、今後追跡していかないとわからないところです。
8	Q&A	居住者について、世代が変わったところがありますか。	入居者が変わったところはありませんが、世代は変わっていません。
9	Q&A	OMソーラー以外に太陽熱を取り込むものはありますか。（→「OMソーラー以外に(空気式)太陽熱集熱器を付けられる企業・メーカーさんはありますか。」という質問と捉えて。）	他のメーカー、例えばミサワホームさんなどでも屋根で集熱するシステムがありますので、ご相談されれば良いと思います。（難しいのは、軒先から入ってくる空気が100%になるように屋根の集熱部分の気密性を高くすることです。） 〔補足説明〕 OMソーラー（株）にご相談いただくと良いと思います。
10	Q&A	給湯にエネルギーをまわすということが肝心のことでしたが、太陽熱給湯についてはどのようなご意見をお持ちですか。	太陽熱給湯は、関東地方では2畳大の平板集熱パネルがあれば、冬でも晴天日には60℃・200ℓの温水を得ることができます。つまり、給湯用の集熱パネルは小さい面積でよいので、太陽光発電と合わせて計画されると良いと思います。また、太陽熱給湯は7年程度で設置費の元が取れると思いますし、空気式だけでなく水式のシステムもありますのでご検討ください。 アンケートの結果ですが、太陽熱を使った高効率住戸と知らずに入居された方も、太陽熱がついていて良かった、光熱費が安くてよかったと高い評価をされています。そういうところを最初に示して提案すると省エネにつながると思います。
11	Q&A	木造ミノハウスについて、基礎の立上げが内部に無いということですが、床は束だけで支えているのですか。	はい、その通りです。1Fの床は構造ではないので、鋼製束により支えられ、大引きと根太で構成されています。
12	Q&A	今までの作り方だと、住戸と住戸の間にフェンスができ、そのそばに効率の悪い方法でエアコン室外機が置かれるなど無理が生じてしまう中で、ソーラータウン府中のありかたは住宅密度の高いところでの一つの解法ではないのでしょうか。	_____

2050 カーボンニュートラル連続セミナー第3期 第2回（石黒 健太先生、須永 修通先生）Q&A Report

13	Q&A	ソーラータウン府中の園路の一部では、エアコンの室外機が集まっており、温風/冷風が集中する。何とかする方法はありませんか。	室外機の排気を上に向けるとか、2階に設置する、それも目立たないようにとか、今後考慮する必要があります。
14	Q&A	園路の中で遊んでいる子供たちが大変印象的。ソーラータウン府中での成功事例が周りに広がる可能性を持つプロジェクトです。	——