

平成 29 年 5 月作成



住んでいるだけで健康で幸せになれる街  
『ウエルネスタウンみつけ』

# 住宅設計ガイドライン

見附市

# 目次

---

## I. ガイドラインの目的と適用範囲

1. 目的
2. 適用範囲

## II. ウェルネスタウンみつけにおける住宅の基準

1. H25 省エネルギー基準を満たす住宅
2. 外壁・屋根における色彩の制限
3. 緑地率の最低限度
4. 屋外照明の設置
5. 緑地帯の壁面後退区域の緑化推進

## I. ガイドラインの目的と適用範囲

### 1. 目的

---

ウエルネスタウンみつけ住宅設計ガイドラインは、「ウエルネスタウンみつけ」において健康や省エネに配慮した住宅の普及や統一された景観形成などを目的として定めており、このガイドラインに定められた事項を満足する住宅の建設を推奨するものです。

### 2. 適用範囲

---

このガイドラインは、ウエルネスタウンみつけにおける戸建て住宅（併用住宅を含む）の設計に適用します。

## Ⅱ. ウエルネスタウンみつけにおける住宅の基準

### 1. H25 省エネルギー基準を満たす住宅

H25 省エネルギー基準（エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 1 号））を満たす住宅とすること。

#### H25 省エネルギー基準（住宅）

外皮平均熱貫流率  $U_A$   
≤ 基準値 0.87

平均日射熱取得率  $\eta_A$   
≤ 基準値 3.0

一次エネルギー消費量  
≤ 基準値

※断熱等性能等級 4 及び一次エネルギー消費量等級 4 と同等の基準です。

#### 外皮平均熱貫流率（ $U_A$ 値）とは

- 建物内外の温度差が 1℃の場合の部位ごとの熱損失量の合計を外皮等の面積の合計で除した値をいいます。 $U_A$  値が小さいほど熱が逃げにくく、断熱性能が高くなります。

#### 平均日射熱取得率（ $\eta_A$ 値）とは

- 冷房期に、部位ごとの日射熱取得率に面積、方位係数を乗じた値を住宅全体で合計し、外皮等面積の合計で除した値をいいます。 $\eta_A$  値が小さいほど日射が入りづらく、冷房効率が高くなります。

#### 一次エネルギー消費量とは（国土交通省住宅局パンフレットより抜粋）

- 化石燃料、原子力燃料、水力・太陽光など自然から得られるエネルギーを「一次エネルギー」、これらを変換・加工して得られるエネルギー（電気、灯油、都市ガス等）を「二次エネルギー」といいます。建築物では二次エネルギーが多く使用されており、それぞれ異なる計量単位（kWh、ℓ、MJ 等）で使用されています。それを一次エネルギー消費量へ換算することにより、建築物の総エネルギー消費量を同じ単位（MJ、GJ）で求めることができます。

#### 一次エネルギー消費量基準の考え方（国土交通省住宅局パンフレットより抜粋）

- 評価対象となる建物において、地域区分や床面積等の共通条件のもと、実際の建物の設計仕様で算定した設計一次エネルギー消費量が、基準仕様（平成 11 年基準相当の外皮と標準的な設備）で算定した基準一次エネルギー消費量以下となることを基本とします。

## Ⅱ. ウエルネスタウンみつけにおける住宅の基準

- 一次エネルギー消費量は、「空調・暖冷房設備」、「換気設備」、「照明設備」、「給湯設備」、「昇降機」、「事務機器・家電調理等」のエネルギー消費量を合計して算出します。また、エネルギー利用効率化設備（太陽光発電設備やコージェネレーション設備）によるエネルギーの創出効果は、エネルギー削減量として差し引くことができます。

### 省エネ手法の採用例（国土交通省住宅局パンフレットより抜粋）

**設備の効率化**・高効率機器の採用

**負荷の削減**・外皮の断熱化  
・通風利用  
・熱交換換気の採用  
・照明制御  
・太陽熱温水器の設置

・日射の遮蔽・取得  
・躯体蓄熱  
・調光  
・節湯型器具の採用  
・高断熱浴槽の採用

**エネルギーの創出**・太陽光発電設備の設置  
・コージェネレーション設備の設置

### 外皮性能の向上によるメリット

- 外皮性能を高めると下記のようなメリットがあり、建物と居住者の双方の健康にとってよいとされています。
  - ・冷暖房エネルギーの削減
  - ・冬場、暖房していない部屋に入ったときのヒートショックが生じにくくなる
  - ・結露発生の抑制（室内空気汚染の防止）

### 断熱効果を発揮するためのポイント

- 断熱効果を発揮するためには、住宅を断熱材でくるみ、隙間なく施工することが大切です。
- 最も熱を通しやすい窓等の開口部には高性能な部材を選ぶとともに、庇や軒等の設置により夏の日射を避け、冬は日射を取り込めるような開口部の配置が大切です。
- 室内の空気が壁の中に入り込むと、冬場に結露の危険性が増すため、室内側にしっかりと防湿層・気密層を設けたり、水分が侵入した場合であっても外気に抜けるよう断熱材の外側に有効な通気層を設けることも大切です。

## Ⅱ. ウエルネスタウンみつけにおける住宅の基準

### 2. 外壁・屋根における色彩の制限

---

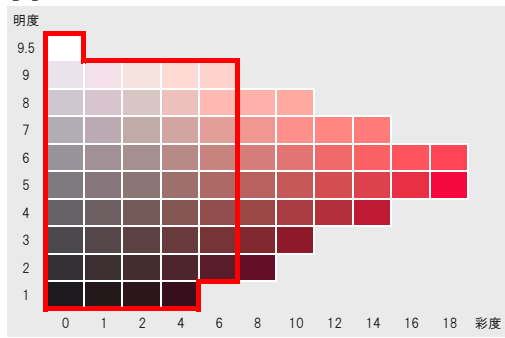
外壁及び屋根の色はマンセル値によるものとし、別表に掲げるものとする。ただし、次に該当するものはこの限りではない。

- (1) アルミ、ステンレス鋼板及びガルバリウム鋼板の銀色を使用するもの。
- (2) 外壁各面の 1/20 でアクセント色（使用可能な色以外の色）を使用するもの。

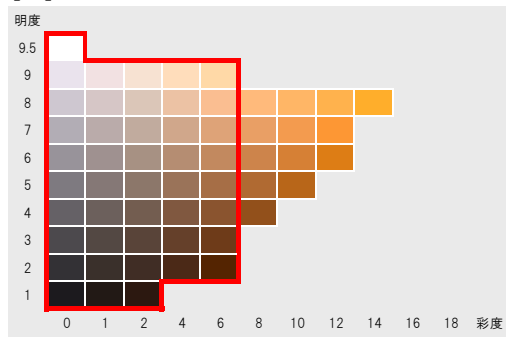
別表（Ⅱ-2外壁・屋根における色彩の制限）

下の各色相見本内の赤枠で囲まれた部分は、使用可能な色の範囲を例示したものです。

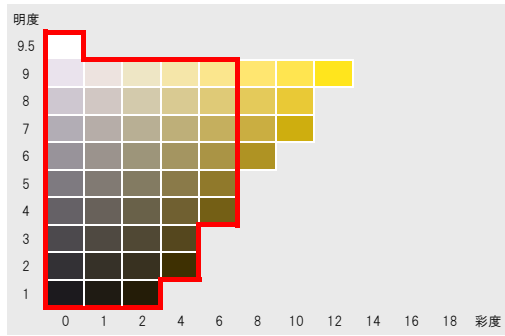
【R】



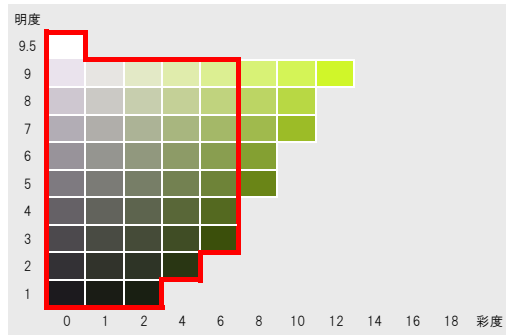
【YR】



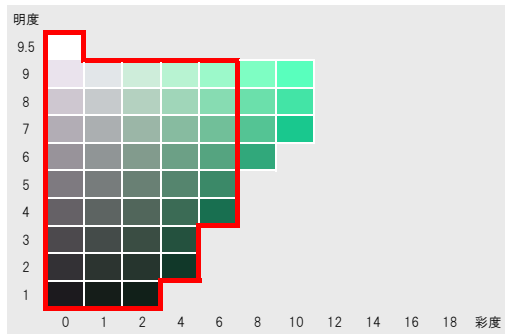
【Y】



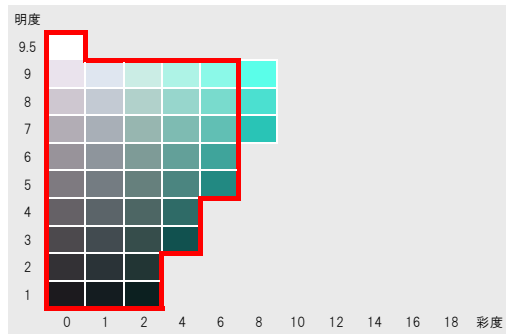
【GY】



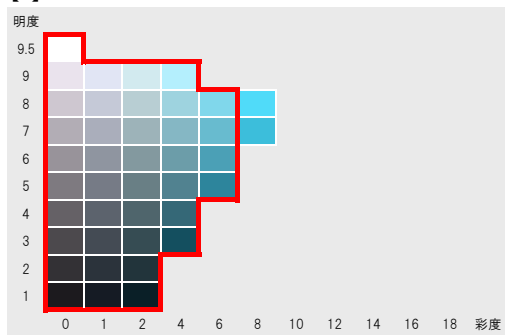
【G】



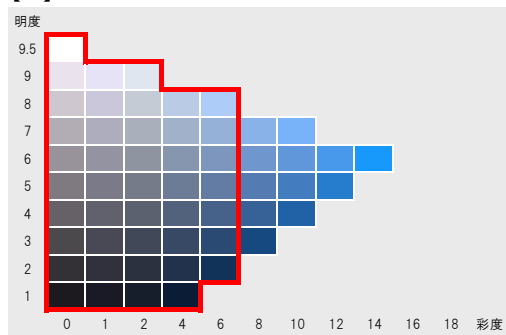
【BG】



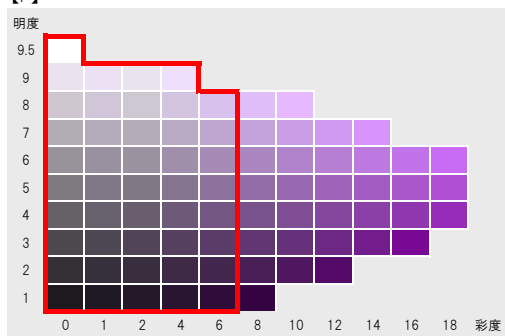
【B】



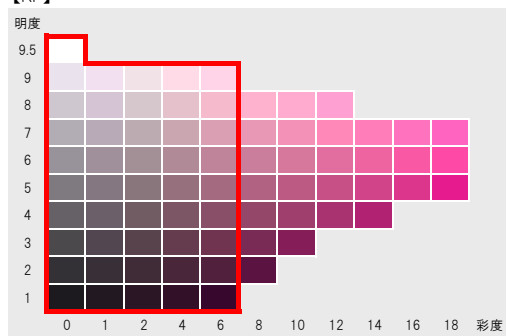
【PB】



【P】



【RP】



※図版の色は印刷物であるため、実際の色とは異なります。

## II. ウエルネスタウンみつけにおける住宅の基準

### 3. 緑地率の最低限度

緑地率（外構面積に対する緑化面積の比率）40%以上を確保すること。

※計算方法及び緑地の定義については、『CASBEE-戸建（新築）2014年版マニュアル』の評価方法に基づくこと。

#### 緑化面積の比率の計算式

（緑化面積の比率）＝（緑化面積）／（想定外構面積）

ここで（想定外構面積）＝（1－指定建ぺい率）×（敷地面積）

#### 緑地のイメージ

条件：第一種中高層住居専用地域

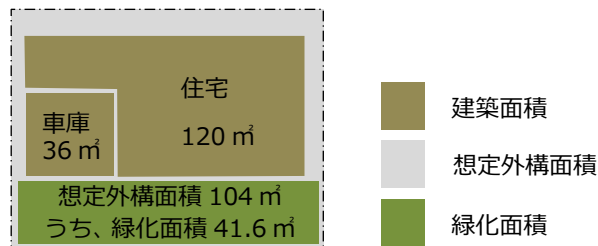
建ぺい率 60%

敷地面積 260 m<sup>2</sup>（約 80 坪）

建築面積 156 m<sup>2</sup>

想定外構面積 104 m<sup>2</sup>

緑化面積 41.6 m<sup>2</sup>



#### 緑地面積の考え方（『CASBEE-戸建（新築）2014年版マニュアル』より抜粋）

- 中・高木：植栽時点において樹高 1.0m 以上の樹木を指す。
- 低木：植栽時点において樹高 1.0m 以下の樹木を指す。

##### （1）中・高木の水平投影面積（樹冠面積）

・中・高木は、樹冠（成長時）の水平投影面積とする。すなわち、植栽時の樹冠の広がりではなく、樹木が成長したときに想定される樹冠の広がりを算定することを原則とする。

・また、植栽時の樹高にあわせ、次表に示す半径の円形の樹冠を持つものとみなし、この「みなし樹冠」を水平投影した面積としてもよい。

樹木のみなし樹冠の半径

植栽時の樹高	みなし樹冠の半径	みなし樹冠の面積
4.0m 以上	2.1m	13.8 m <sup>2</sup>
2.5m 以上 4.0m 未満	1.6m	8.0 m <sup>2</sup>
1.0m 以上 2.5m 未満	1.1m	3.8 m <sup>2</sup>

※この算出方法は、樹木の樹高が 1m 以上のものに限る。

・中・高木同士の樹冠が重なる場合は重複分を省いて合計する。ただし、複数の樹木が林立し樹冠が重なり合っている場合などは、以下の方法により樹冠面積を求めてもよい。



## Ⅱ. ウエルネスタウンみつけにおける住宅の基準

### (2) 地被植物、低木等の緑地面積

- ① 芝、その他の地被植物や低木の緑地面積
  - ・芝やその他の地被植物、低木は、その植物が成長時に覆うものと計画した範囲の水平投影面積とする。
- ② プランタ・コンテナ等の緑地面積
  - ・プランタやコンテナ等の容器を利用した植栽は、その容量がおおむね 100 リットル以上の場合に、(1) や (2) ①の方法に準じて算出する。
  - ・プランタやコンテナを壁面緑化に使用した場合は、⑤壁面緑化における面積算定方法を適用する。
- ③ 花壇、その他の緑地面積
  - ・草花やその他これらに類する植物が生育するための土壌、あるいはその他の資材で表面が覆われている部分（緑化施設）の水平投影面積とする。
- ④ 棚ものの緑地面積
  - ・地上や屋上に、棚ものを設置する場合は、植物が成長時に棚を覆うものと計画した範囲の水平投影面積とする。
- ⑤ 壁面の緑地面積
  - ア. 垂直壁面の場合
    - ・地上から登はんさせる緑化、屋上等壁面の上部から下垂させる緑化の場合は、緑化しようとする部分の水平延長に 1m を乗じた面積とする。
    - ・ただし、蔓性植物の伸長を支える金網等がある場合で、明らかに 1m 以上伸張することが確認できる根拠があれば、その範囲とすることができる。
    - ・壁面に植栽基盤等の資材を設置する緑化の場合は、それらの資材に覆われた部分の面積とする。
  - イ. 傾斜壁面の場合
    - ・緑化しようとする部分の水平投影面積又は見付面積のいずれか大きい値とする。
- ⑥ 生垣の緑化面積
  - ・生垣の長さに幅を乗じた面積を緑化面積とする。ただし、幅 0.6m 未満の生垣にあつては、幅 0.6m として算出することができる。

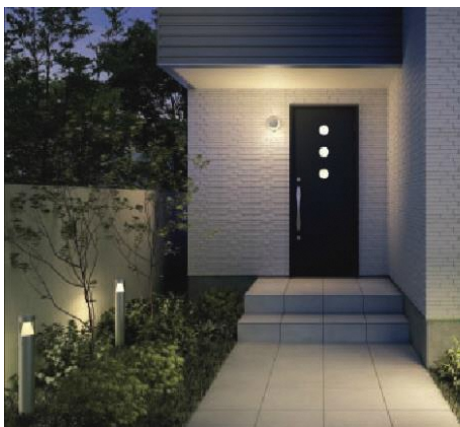
## Ⅱ. ウエルネスタウンみつけにおける住宅の基準

### 4. 屋外照明の設置

---

街並みや防犯に配慮して、敷地内に電球色の門灯を設けること。

※門灯は製品やメーカーの指定はありません。



門灯イメージ 1



門灯イメージ 2

## Ⅱ. ウエルネスタウンみつけにおける住宅の基準

### 5. 緑地帯の壁面後退区域の緑化推進

図1に示す緑地帯の壁面後退区域は積極的に緑化推進又は菜園利用し、適切に維持管理するものとする。

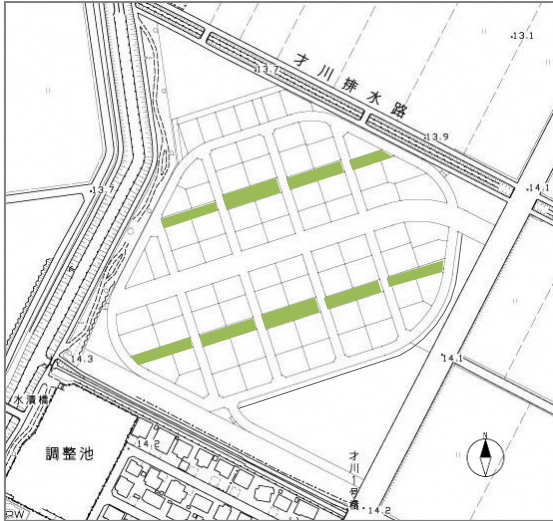


図1

— 緑地帯



菜園イメージ



緑化イメージ