

歴史とまちづくり活動の経緯

1. レイクタウン美環の杜（みわのもり）管理組合の設立以前

1) 越谷レイクタウンの概要

(1) 越谷レイクタウンの歴史

越谷市は埼玉県東部に位置し、古くは水田が広がる田園地帯であったが市街化とともに水田が減少し遊水機能が低下したことや、元荒川や中川等の河川に囲まれた低地部であるため豪雨時にはたびたび浸水被害が生じていた。

そこで1988年に治水対策として約40haの調節池建設と土地区画整理事業による新市街地整備を一体的な事業として行う「レイクタウン整備事業」が国の新規事業として採択され、1999年に整備が始まった。

(2) 越谷レイクタウンの周辺環境

人口池（レイク）及び放流ポンプ施設までの運河（チャンネル）を中心として大小の公園、高層・中低層・戸建の住宅、国内屈指の大型商業施設「イオンレイクタウン」及びJR武蔵野線の「越谷レイクタウン駅」で構成されている。

(3) 越谷レイクタウンの自然環境

越谷市一帯は「赤城おろし」や「秩父おろし」といった冬の強い北西からの季節風にさらされる地域である。

また、渡り鳥たちの中継地点でもあり、国の天然記念物でもあるシラコバトをはじめ、カワセミ、オオバン、カイツブリ等の水鳥もレイク付近に生息している。

2) レイクタウン美環の杜の取り組み

(1) レイクタウン美環の杜の歴史

レイクの南側に延びるチャンネルを東西に挟む形で建設された住宅地のうち東側は500戸のマンション街区、西側に位置する132戸の戸建街区が美環の杜で2008年に越谷レイクタウンで最初に入居開始した。

(2) レイクタウン美環の杜の特徴

風・太陽・緑等の自然の力を利用したパッシブデザインで「環境共生型街づくり」を実現する以下の特徴がある。

■地域の「風」を活かし、まちに流れる「風」をコントロールする。

季節ごとに変化する「風」を取り入れたり、遮ったりコントロールするため適宜に高垣を配備することで、まち全体で風環境を整えている。

- 建物まわりに流れる「風」を取り込み、住戸内に「風の道」をつくる。
風環境の良い場所にリビングを配置し重力換気により住戸内の風をコントロールする。
- 緑陰と保水性舗装によるヒートアイランドの抑制
美環の杜の公園、フットパス、歩道、宅地内のアプローチ、駐車スペース等の舗装には保水性舗装を使用しているため「打ち水」と同様の効果で舗装面の温度上昇を抑制する。
- 遮熱スクリーンや落葉樹での日射調節
サッシ外付けの遮熱スクリーンは夏の強い日差しを遮る。また南庭に植栽した落葉広葉樹は夏に葉を茂らせ日射を遮り、葉を落とす冬には日差しを建物内部に引込むことで冷暖房負荷を抑えることができる。
- 地元の生態系に配慮した外構植栽計画
美環の杜の植栽は越谷の在来種を中心に構成している。これは越谷の風土に合った樹種を選ぶことで土地になじみ、元来この地に生息していた昆虫類を誘致する。さらにこの昆虫類や実のなる木を狙って小鳥たちが飛来する。
また、樹木は冬に葉を落とし、それがたい肥になる。
このように動植物の生態系のサイクルの中でお互いを必要として生きている。
- 電線類の地中化
電柱、電線は無い為、空が広く見え、緑が豊かに見える。

(3) レイクタウン美環の杜の受賞歴

- 2007年11月 第4回越谷市環境賞 環境事業者賞【越谷市】
- 2008年11月 区画整理フォーラム2008 優秀賞【(社)街づくり区画整理協会】
- 2009年04月 第18回地球環境大賞 大賞【フジサンケイグループ】
- 2009年10月 リブコムアワード2009 プロジェクト賞金賞【国際連合環境計画】
- 2011年08月 第5回キッズデザイン賞 フューチャープロダクツ部門
【キッズデザイン協議会】

(4) レイクタウン美環の杜の認定・認証

- 2008年03月 街区まるごとCO2 20%削減事業 採択【環境省】
- 2008年09月 環境共生住宅 団地供給型 認証【IBEC】
- 2008年09月 CASBEEすまい「戸建」認証 Sランク取得【IBEC】
- 2009年06月 CASBEEまちづくり認証 Sランク取得【IBEC】

2. レイクタウン美環の杜（みわのもり）管理組合の設立

1) 管理組合

(1) 設立

冬の北風を遮る「高垣」や夏に緑陰をつくる「キャナルツリー」「ビスタツリー」は個人の敷地内に植えられているが、まち全体のパッシブデザインには不可欠な植栽で、環境共生型街づくりを実現するためにはまちの共有財産として維持していく必要がある。

「レイクタウン美環の杜管理組合」はまちの為に植えられた緑を守っていくことを主目的として設立された。

また、管理組合設立に合わせて「建築協定実行委員会」も発足した。

(2) 概要

- 設立 2009年6月 79世帯で設立
- 組織 6名に役員で構成（理事長、副理事長、会計、書記、監事）
任期2年で毎年半数を改選
- 設立当初の管理対象物
 - ・ 集会所施設（警備会社待機所、太陽光発電設備を含む）
 - ・ 防犯カメラ設備（9箇所）
 - ・ 公共用地内植栽（公園4箇所、コモンスペース7箇所）
 - ・ 宅地内植栽（高垣、キャナルツリー、ビスタツリー）
 - ・ ゴミ置場（7箇所）の清掃業務

(3) 自治会

- 設立 2011年4月
- 組織 7名の役員で構成（会長、副会長、会計、監査、広報、集会所担当、水辺の連絡会担当）任期1年

(4) 自治会傘下の組織

- かわせみ会 60才以上の住民の集まり
活動開始 2012年
会長、監査、顧問 各1名 副会長、会計 各2名
- 夏祭り実行委員会 8月に開催する夏祭りを企画、運営する組織
活動開始 2013年
実行委員3名とボランティア約10名で構成

- 子供の会 子供たちに季節のイベントを提供（幼児～小学6年生）
活動開始 2014年
会長、会計 各1名とイベント毎のボランティアで構成