

生涯にわたり住み続けたいくなるまちづくり



大和ハウス工業株式会社
ハウジングソリューション本部
技術統括部 設計推進部 **舘 智徳**

2026年 3月 12日

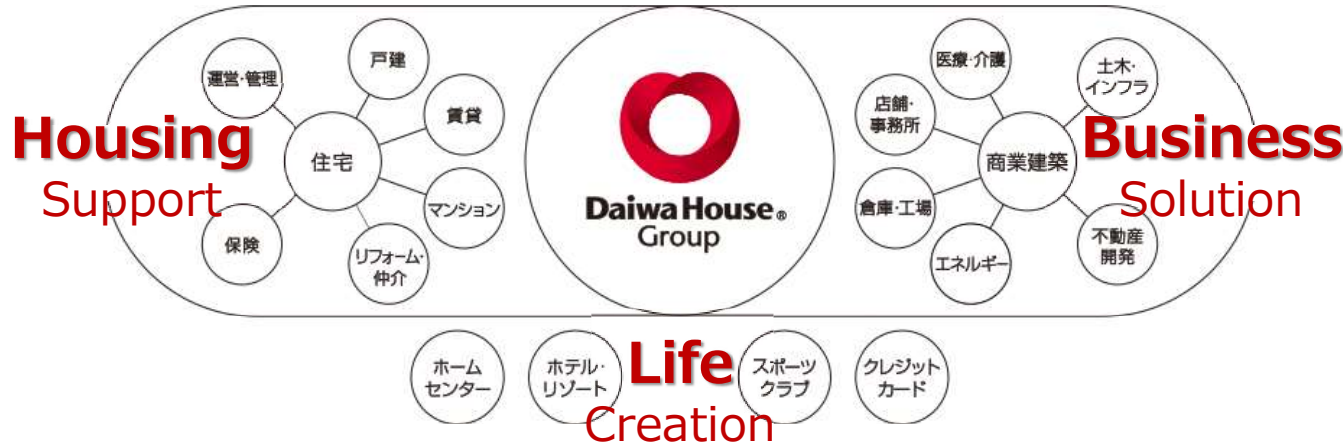
1. 大和ハウスグループとは？
2. 私たちを取り巻く環境
3. “気候変動適応”の事例紹介

1.

大和ハウス
グループ
とは？



人・街・暮らしの価値共創グループ



DATA (連結)		2025年3月末
創業	1955年4月5日	
従業員数	50,390名	
グループ	667社 (国内190社+海外477社)	
売上高	5兆4,348 億円	
営業利益	5,462 億円	
GHG排出量	860万 t-CO ₂ (スコープ1+2+3)	



戸建住宅

賃貸住宅

マンション

リフォーム

ロードサイド店舗

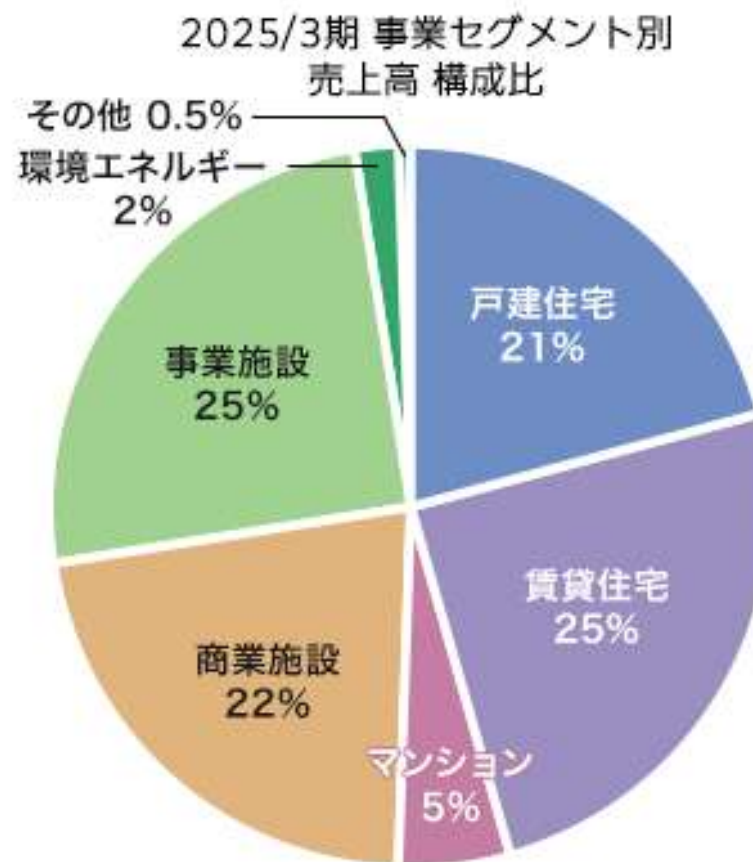
商業施設

物流施設

環境エネルギー

都市型ホテル

大和ハウスグループの概要



創業者
精神

儲かるからではなく、
世の中の役に立つからやる



創業100周年
(2055年)

社会に役立つ事業を通じて
売上高10兆円
の企業群へ

多角化の歴史 =
社会課題解決の歩み



創業者：石橋信夫（1921～2003年）

“21世紀は、「風・太陽・水」”

“日本列島に、森林を残せ”

京都
議定書



1999年 大和エネルギー社 設立

戦後
復興期



1955年 パイプハウス（創業商品）

2.

私たちを
取り巻く
環境



私たちの危機感 - 気象災害の頻発化・激甚化 -

Daiwa House Group™

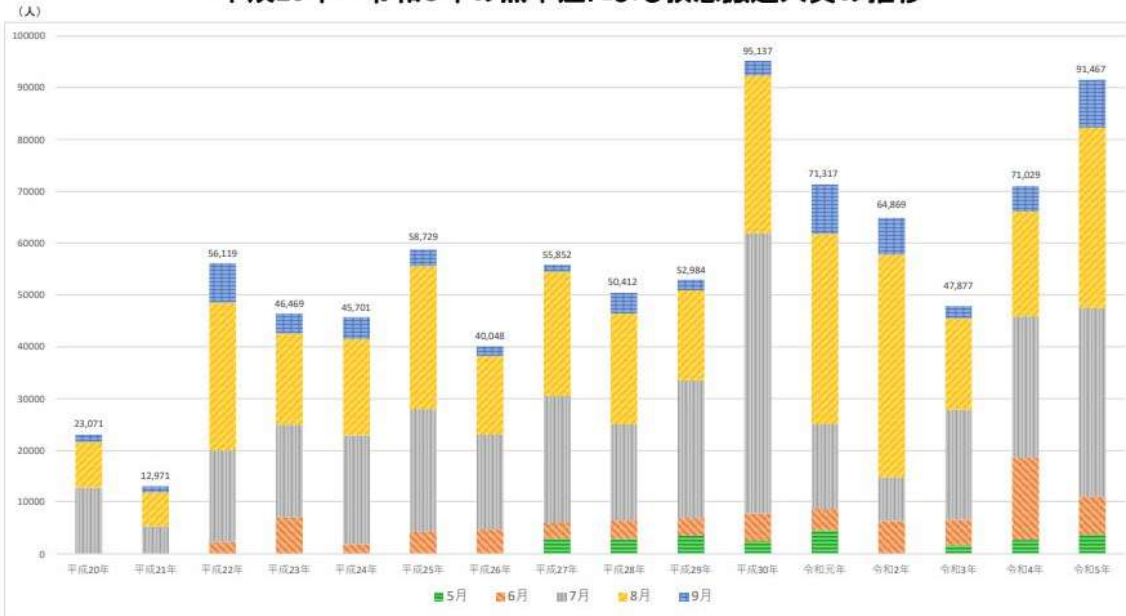


私たちの提供価値の根幹である、

住まいや暮らしの「安全・安心」が気候変動によって脅かされている

私たちの危機感 – 熱中症災害の増加・生物多様性の損失 –

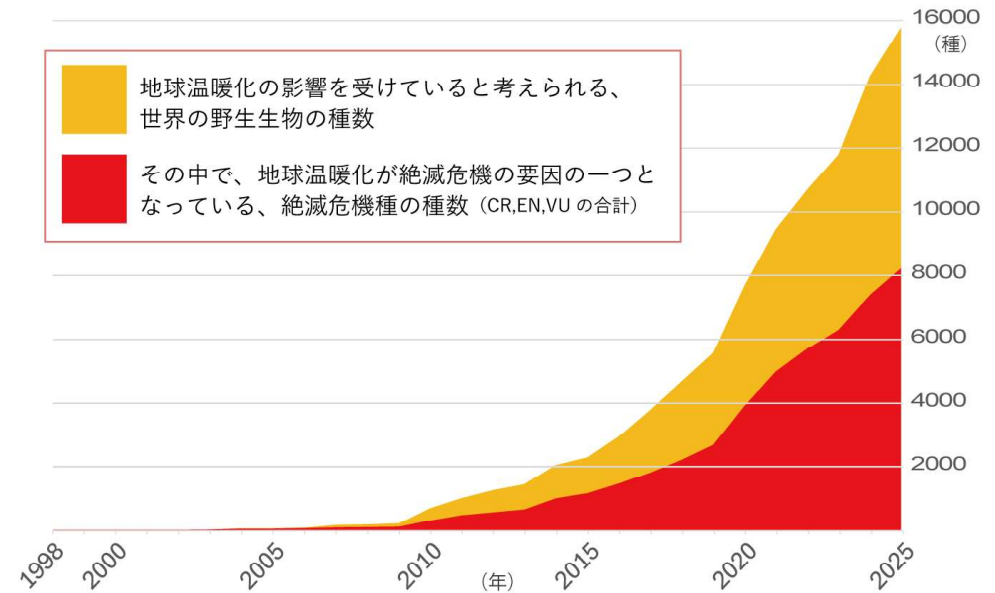
平成20年～令和5年の熱中症による救急搬送人員の推移



出典：環境省HP

地球温暖化が、絶滅危機の要因の一つとなっている絶滅危機種の種数

(IUCN / Red List を基に作成 / 掲載種全種および CR,EN,VU の合計値を参照 / WWF)
IUCN 2025. The IUCN Red List of Threatened Species. Version 2025-2.



出典：WWFジャパンHP

気候変動により、

熱中症災害が増加し、たくさんの生物多様性が失われている

事業成長と社会貢献の両立

大和ハウスグループが、世界中で建物を建てるほど新たに再エネが生まれ、社会の脱炭素化を加速させていく

取り組みの柱 (成長戦略)

強みを活かした
攻めの施策

原則すべての屋根に太陽光パネルを設置
(EPC+PPAによる再エネ供給拡大)

トップ企業の
社会的責任

2030年度 原則ZEH・ZEB率100%
(建物の高付加価値化・お客さまの資産価値向上)

隗より始めよ
(自ら範を示す)

新築自社施設の原則
ZEB化・太陽光

原則自社発電由来の再エネで
2025年度 RE100達成

2030年 (環境インパクト)

バリューチェーン全体で
40%以上
GHG削減

2050年 (ゴール)

カーボンニュートラルの実現

3.

“気候変動適応”の事例紹介

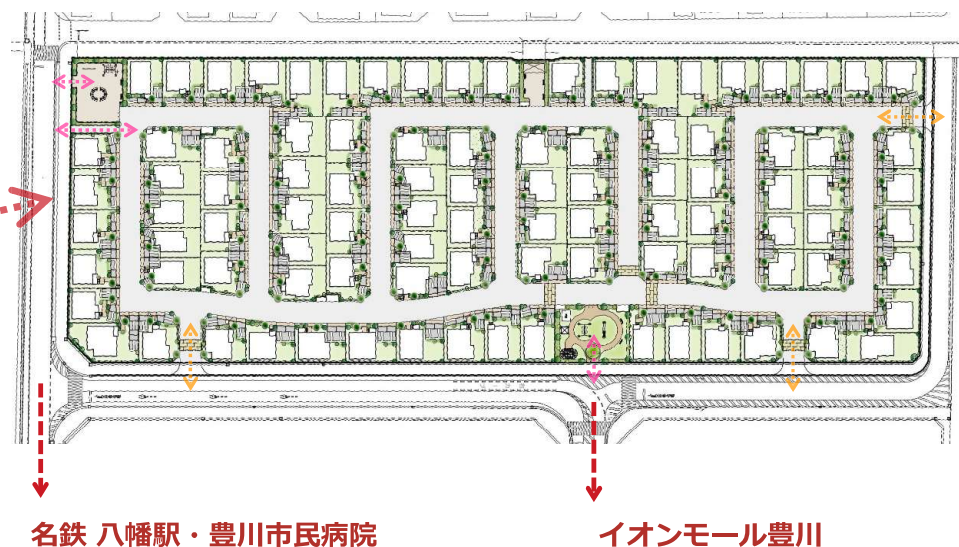


物件概要

- ・名称 : セキュリアガーデン豊川八幡駅南
- ・所在地 : 愛知県豊川市白鳥町野口前9-151
- ・交通 : 名鉄豊川線「八幡」駅まで徒歩5分～8分
- ・総区画数 : 97区画
(着工済85区画、契約済77区画、入居済世帯数69世帯)
- ・開発面積 : 20,810.85㎡
- ・敷地面積 : 140.15㎡～220.50㎡
- ・販売価格 : 3,998万円～5,148万円

❖事業スケジュール

- ・2021年8月3日 : 市役所にてプレゼン
- ・2021年9月30日 : 基本協定調印式
- ・2022年7月11日 : 造成着工
- ・2022年11月17日 : 建物着工
- ・2023年1月27日 : 建売販売開始



物件概要

・豊川市民病院



・イオンモール豊川



・豊川市総合保険センター



・隣接水路



・隣接分譲地



生涯にわたり住み続けたいなるまちづくり

■ 建築協定やまちづくりガイドラインなどのルールを策定して **誰もが住みやすく愛されるまちなみ**の実現を目指す [まちづくりガイドライン]

2022.09.27【制定】

セキユレアガーデン豊川八幡駅南 街づくりガイドライン

1. 街づくりガイドラインの意義と法的拘束力について

セキユレアガーデン豊川八幡駅南は、各社豊川八幡駅の南東に新しく開発された「八幡駅南地区」に位置し、住宅地と商業施設、医療施設が協力的に計画され、豊川市の中心拠点を有する「戦略的にきわみ交通エリア」に位置付けられたエリアの中にあります。本宅地はこの地区の基本方針に基づき「環境」「安全・安心」「豊かさ」「健康」「にぎわい」をテーマとして、良好な住環境づくりを旨とします。

このような街づくりを実現・維持していくために、セキユレアガーデン豊川八幡駅南には法的拘束力のある「八幡駅南地区計画」及び「セキユレアガーデン豊川八幡駅南建築協定」が制定されています。

これに加えて、この街づくりガイドラインは「地区計画」や「建築協定」では補完されない事項をより詳細にルール化したもので、弊社が自主的に定めたルールです（以下「自主ルール」という）。このガイドラインにある自主ルールは、法的拘束力はありませんが、この街に住む人同士が互いの生活を尊重して少しずつ譲り合い本ガイドラインを守ることで、再来にわたって誰もが住みやすく愛される街が育まれることを目的としています。

セキユレアガーデン豊川八幡駅南を地球にやさしい緑豊かな美しい街に、そして、ここで暮らすすべての人が健康で幸せな毎日を送ることができる街にするために、このルールの遵守・承継をお願いします。

なお、本ガイドラインは、有効期限を**2032年10月31日**とし、これまでの期間は本ガイドラインの遵守をお願いします。

2. 計画地の概要

所在地：豊川市白鳥町野口9甲111号
 区画数：97区画
 用途地域：準工業地域
 地区計画：八幡駅南地区計画（以下地区計画とします）
 建築協定：セキユレアガーデン豊川八幡駅南建築協定（以下建築協定とします）
 容積率：6.0%、高さ制限：200%

Confidential

この街づくりガイドラインは、八幡駅南地区計画、建築協定、地区計画、建築協定に基づき、本宅地の開発にあたっては、以下の事項を遵守する必要があります。

1. 建築物の高さ制限
 本宅地の建築物の高さは、地区計画で定められた高さ制限（最大高さ）を遵守する必要があります。

2. 建築物のデザイン
 本宅地の建築物のデザインは、地区計画で定められたデザインガイドラインを遵守する必要があります。

3. 緑化率
 本宅地の緑化率は、地区計画で定められた緑化率（最低緑化率）を遵守する必要があります。

4. 歩行者の安全
 本宅地の歩行者の安全を確保するために、歩行者優先の歩道、歩行者専用道、歩行者専用歩道などを設置する必要があります。

5. 環境配慮
 本宅地の環境配慮を促進するために、環境配慮型建築物、環境配慮型緑地などを設置する必要があります。

Confidential

[外構植栽マスタープラン]

【制定】2022.11.10

セキユレアガーデン 豊川八幡駅南 外構植栽マスタープラン

本外構植栽マスタープランは、魅力的な住環境をつくるためのルールである『セキユレアガーデン豊川八幡駅南 街づくりガイドライン』をより詳細に解説したものです。

『セキユレアガーデン豊川八幡駅南』では無電柱化や歩行者に安全な街路計画、歩行者が集う場所へ公園を設けるなど、安全でコミュニティが育まれる街づくりを行っています。

また各宅地でも、暗がりや照らす照明計画や防犯機能のあるインターホンを設置することで、安心・安全な暮らしを守りながら、地域の伝統文化を感じ、環境にやさしい緑豊かな街なみとすることで、他にはない価値のある街が育まれると考えています。

『セキユレアガーデン豊川八幡駅南』を環境にやさしく、お住まいになる皆様にとって、豊かな暮らしを育む街とするために、このマスタープランの遵守・承継をお願いします。

当外構植栽マスタープランでは、遵守ルールと推奨ルールの2種類を定めています。

遵守ルール →必ず守っていただくルールです。

推奨ルール →統一感のある街なみ景観を創出するために、推奨しているルールです。

外構コンセプト

『セキユレアガーデン豊川八幡駅南』のある豊川市には、豊川稲荷や稲荷花火など、この地域に脈々と流れる歴史や文化があります。

また、三河地区は景観が上がれることから、日本有数の農業地域であり、多くの露で景観を構成しています。

本分譲地では、街の景観ポイントとなるゲートやコーナー部分、宅地の顔となる門柱に三河産の煉瓦を採り入れ、地域の歴史や文化と産業の融合、そして地域の景観との調和を大切にした街づくりを目指します。

Confidential

外構植栽マスタープラン

本外構植栽マスタープランは、魅力的な住環境をつくるためのルールである『セキユレアガーデン豊川八幡駅南 街づくりガイドライン』をより詳細に解説したものです。

『セキユレアガーデン豊川八幡駅南』では無電柱化や歩行者に安全な街路計画、歩行者が集う場所へ公園を設けるなど、安全でコミュニティが育まれる街づくりを行っています。

また各宅地でも、暗がりや照らす照明計画や防犯機能のあるインターホンを設置することで、安心・安全な暮らしを守りながら、地域の伝統文化を感じ、環境にやさしい緑豊かな街なみとすることで、他にはない価値のある街が育まれると考えています。

『セキユレアガーデン豊川八幡駅南』を環境にやさしく、お住まいになる皆様にとって、豊かな暮らしを育む街とするために、このマスタープランの遵守・承継をお願いします。

その他の外構素材

本外構植栽マスタープランでは、以下の素材を推奨しています。

1. 煉瓦
 三河産の煉瓦を使用することで、地域の歴史や文化を表現し、景観を構成します。

2. 石
 自然石や人工石を使用することで、景観を構成し、環境にやさしい住環境を創出します。

3. 木
 自然木や人工木を使用することで、景観を構成し、環境にやさしい住環境を創出します。

4. 金属
 耐候性のある金属を使用することで、景観を構成し、環境にやさしい住環境を創出します。

5. コンクリート
 自然石や人工石を使用することで、景観を構成し、環境にやさしい住環境を創出します。

6. ガラス
 透明なガラスを使用することで、景観を構成し、環境にやさしい住環境を創出します。

7. プラスチック
 耐候性のあるプラスチックを使用することで、景観を構成し、環境にやさしい住環境を創出します。

8. その他
 地域の歴史や文化を表現し、景観を構成する素材を使用してください。

Confidential

生涯にわたり住み続けたいなるまちづくり

【取組】

- ・豊川市の求めるまちづくりに合致した**プラスアルファの提案**を当社独自の視点で標準採用

■標準装備

- ・**長期優良住宅**の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）に基づく認定取得
- ・構造上主要な部分は30年以上の**長期保証**
- ・住宅性能表示制度の**耐震等級3**の評価
- ・建築物省エネルギー性能表示制度の**BELS☆☆☆☆**の評価
- ・移住・住みかえ支援適合住宅証明書『**かせるストック証明書**』
- ・優良ストック住宅推進協議会の『**スムストック**』認定条件を取得
- ・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス『**ZEH**』※NearlyZEH含む
- ・**電気自動車充電コンセント**を設置
- ・給湯器は**高効率給湯器**（エコキュート・ハイブリッド給湯器・エコジョーズ等）
もしくは**燃料電池**（エネファーム）を設置
- ・**太陽光パネル**を搭載
- ・**HEMS**（ホームエネルギーマネジメントシステム）を設置
- ・**リチウムイオン蓄電池**を設置
- ・**スマートフォン対応テレビドアホン**を設置



地域在来種と日本在来種を主とした植栽計画

【取組】

- ・大和ハウスグループ共通緑化コンセプト「**みどりをつなごう！**」により、気候区分6地域から主に選定して**ネイチャーポジティブに配慮**。
- ・まちづくりガイドラインで分譲地全体の緑量や在来種の採用をルール化し、点から面そして周辺地域へと**生態系ネットワークをつなぐ**。

→ 地域の自然との連続性に配慮することにより、生態系ネットワークの構築に貢献していきます。

■気候区分6地域

本州中部太平洋側区域

埼玉県	東部 6(越谷)
茨城県	南東部 6(常陸太田・水戸・笠間・つくば)
東京都	東部 6(高尾・あきる野・青梅)
千葉県	全域 6
神奈川県	全域 6
岐阜県	南部 6(岐阜・大垣・関・可児・多治見・瑞浪)
静岡県	ほぼ全域 6
愛知県	全域 6
三重県	北部 6(名張・津・亀山)
奈良県	北東部 6(宇陀)

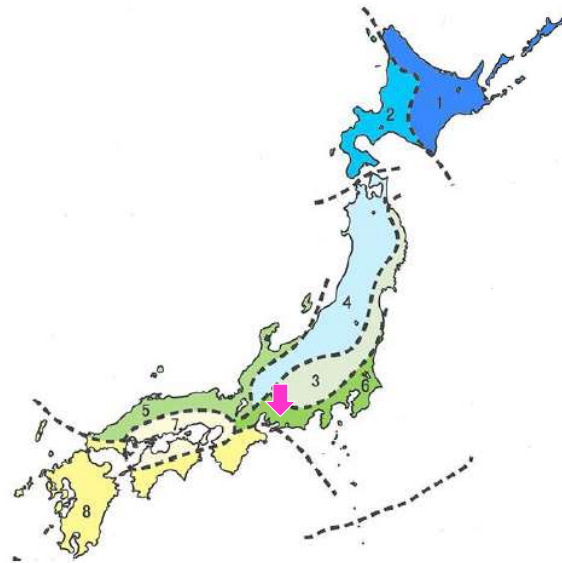
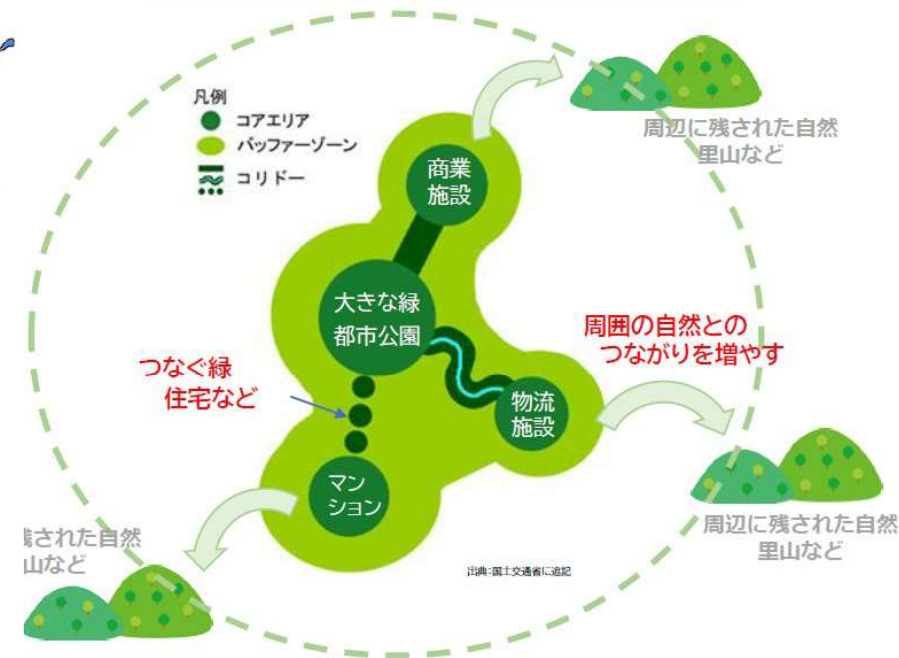


図. 生物多様性保全のための国土区分(試案)
出典: 環境省



地域在来種と日本在来種を主とした植栽計画

■ お施主様にお渡しするまちづくりガイドラインで在来種を中心とした植栽をルール化

【制定】2022.11.18

外構植栽マスタープラン

■ 植栽計画

四季の移ろいを感じられる落葉樹、年中緑を絶やさない常緑樹。両方を重ね合わせて色彩豊かで潤いのある街なみ景観を形成します。

【植栽計画についてのルール】

- ・シンボルツリー（高木）樹高3m以上を1本・サブツリー（中木）樹高2m以上を2本以上植栽する
- ・シンボルツリーは主たる道路境界線より3m以内の範囲に植栽する
- ・植栽の樹種は在来種を中心に選定すること ※本分譲地の在来種とは日本国内に自然分布している樹種です

ーシンボルツリー（高木）ー

地域の伝統である手筒花火の火柱をイメージして、株立樹形を多用した景観を構成します。
※植栽計画ルールの高木1本は、下記の4種類の中からお選びください。

シンボルツリー（高木） 樹高3m以上 : 遵守 ◎は在来種

<p>◎ヒトツバタゴ株立 落葉樹</p> <p>5月頃に枝先を蕾のように細いプロペラ上の白花がつけます。珍しい樹なので「ナンジャモンジャノキ」とも呼ばれます。雌雄で株が異なります。</p>  <p>花 5月 実 9~10月 葉 11月</p> 	<p>◎ヤマボウシ株立 落葉樹</p> <p>白い花を法師の被る頭巾に見立てたのが名前の由来です。6月頃に白い花を咲かせ、9~10月に赤く実が熟します。実は食べることもできます。</p>  <p>花 6~7月 実 9~10月 葉 11月</p> 
<p>◎ソヨゴ株立 常緑樹</p> <p>風に吹かれると葉が揺れる音がすることから「ソヨゴ」と呼ばれています。6月頃に小さい白い花が咲きます。雌雄で株が異なります。</p>  <p>花 6~7月 実 10~1月</p> 	<p>◎ナナムノキ株立 常緑樹</p> <p>楕円形の葉はモチノキの仲間としては比較的大きいのが特徴です。赤い実が冬に赤く熟します。雌雄で株が異なります。</p>  <p>花 6月 実 11~2月</p> 

※制定・水やり・病害虫防除などの維持管理につきましては、お客様の責任において実施してください。



地域在来種と日本在来種を主とした植栽計画

- 街区のコーナーには地域の伝統文化『手筒花火』を想起させる株立ちのイロハモミジを配置して街の景観を創出
⇒ 外来種や園芸品種では無く、立性の**選抜種を採用することで生態系に配慮**

❖ 手筒花火を想起させる樹形を追求



・ 豊川手筒まつり



・ **火柱**のような立性の樹形



・ **火花**のようなモミジ葉



・ 立性のイロハモミジ



・ ライトアップで火花を演出



グリーンインフラの考えを採用（雨水の地下浸透）

Daiwa House Group™

【取組】

- ・アプローチや駐車場の轍部以外は、芝生や砂利で舗装面積を減らして**雨水を地中に還元**させる
- ・豊川稲荷でも使用している川砂利を採用して地域文化との繋がりを意識するとともに、近隣地域の材料を使用することで**輸送時のCO2排出量削減**に貢献する



グリーンインフラの考えを採用（雨水の地下浸透）

- 豊川稲荷の参道を意識した舗装デザインに使用した砂利は、本殿周辺で使用されている川砂利を採用
⇒ 豊川稲荷との関連性を持たせた砂利は **隣県産を採用することで輸送時のCO2排出量を削減**

- ・ 豊川稲荷大本殿の石畳参道



- ・ 大本殿周辺の川砂利敷き



[ボーダー柄の御影石]



[隣県産の川砂利]

- ・ 緑化ブロック内の砂利敷き



- ・ 轍以外は砂利や植栽で覆う



グリーンインフラなどの効果

■ 2023年6月2日の台風による大雨災害

豊川市に洪水警報が出た大雨では、市内は大きな水害に見舞われ、水路を挟んだ隣接住宅地は冠水被害にあった。当分譲地はグリーンインフラの考え方などが貢献して水害を免れることができた。

・ 気象庁データの確認：観測史上1位の降水量

豊橋(愛知県)

要素名/順位	1位	2位	3位	4位	5位	6位
日降水量 (mm)	418.0 (2023/6/2)	226.0 (2008/8/28)	207.5 (2019/10/12)	181.5 (2021/8/18)	142 (2006/5/7)	138.5 (2009/5/7)
日最大10分間降水量 (mm)	24.0 (2013/9/16)	19.0 (2021/8/9)	19.0 (2010/10/9)	17.0 (2010/9/16)	16.5 (2020/7/6)	16.5 (2015/8/30)
日最大1時間降水量 (mm)	76.0 (2008/8/28)	53.0 (2021/7/3)	52.0 (2013/9/16)	51.5 (2010/10/9)	50.0 (2021/8/18)	45.5 (2023/6/2)

・ 翌日の冠水状況



・ 豊川市の被害情報

- 1 人的被害
なし
- 2 住家被害
(1) 全壊(土砂災害によるもの) 2棟
(2) 床上浸水 264棟(うち半壊14棟)
(3) 床下浸水 263棟
- 3 非住家被害
91棟
- 4 河川の越水
14カ所(音羽川、佐奈川、西古瀬川、御津川 外10)
- 5 道路被害(市道関係分)
(1) のり面崩壊 62カ所
(2) 道路陥没 15カ所
(3) 土砂の流出 68カ所
(4) 通行止め 33カ所

● 6月2日(金) 16時ごろ



● 6月3日(土) 9時ごろ



災害や防犯にも配慮した無電柱で空が広がる安全・安心なまちづくり Daiwa House Group™

■ 災害や交通安全に配慮したインフラ



■ 防災に配慮した街区公園



・境界の嵩上げで水害対策



・イメージハンプで安全対策



・災害時用のかまどベンチ



・災害時用のトイレベンチ



- **環境配慮による安心なまち**

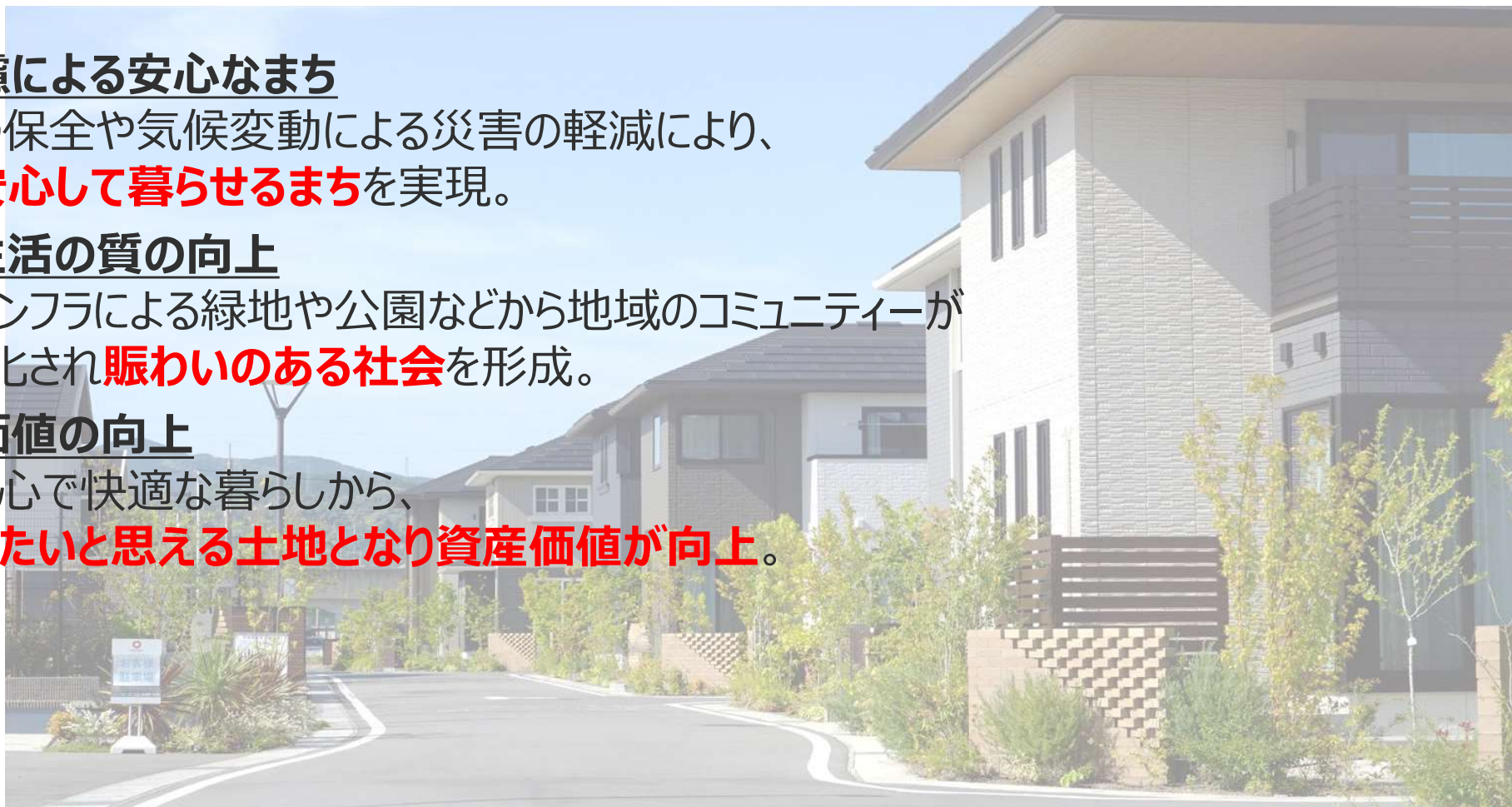
生態系の保全や気候変動による災害の軽減により、
住民が安心して暮らせるまちを実現。

- **住民の生活の質の向上**

グリーンインフラによる緑地や公園などから地域のコミュニティーが
より活性化され**賑わいのある社会**を形成。

- **経済的価値の向上**

安全、安心で快適な暮らしから、
住み続けたいと思える土地となり資産価値が向上。





生きる喜びを、未来の景色に。

ご清聴ありがとうございました。