

評価算定書

事業の名称

[世田谷区立奥沢中学校 改築工事]

区分1 【エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用）】

(R5.4 改訂)

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考	
再生可能エネルギーの利用 (太陽光利用)	延床面積 10,000 m ² 未満 (※)	① 太陽光発電設備 10kW	2	6	※5,000 m ² 未満では 500 m ² につき 1kW 設置で基準点 2 1.5kW " 4 2kW " 6	
		② 年間一次エネルギー量換算 100GJ				
		① " 15kW	4			
		② " 150GJ				
		① " 20kW	6			
	② " 200GJ					
	③太陽光発電の蓄電利用	③蓄電池容量10kWh (太陽光発電5kW以上)	2	0		
	延床面積 10,000 m ² 以上	① 太陽光発電設備 20kW	2	0		屋根貸など他事業者 による設置でもよい。 発電電力の利用方法 は問わない。
		② 年間一次エネルギー量換算 200GJ				
		① " 30kW	4			
② " 300GJ						
① " 40kW		6				
② " 400GJ						
③太陽光発電の蓄電利用	①蓄電池容量20kWh (太陽光発電10kW以上)	2	0			
再生可能エネルギー の利用	再生可能エネルギー電力の導入	導入する場合	1	0	再生可能エネルギー利用率 が30%以上の電力の導入	
	地中熱利用設備等の導入	導入した場合	1	0		
	自然通風・外気等利用の導入	導入した場合	1	1		
	バイオマス設備等の導入	導入した場合	1	0		
	太陽熱利用設備等の導入	導入した場合	1	0		
小計点				7		

区分1【エネルギー使用の合理化（省エネルギー対策）】（共同住宅以外）

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
(EV及びPHV用充電設備の設置) ヒートアイランド現象の緩和	急速充電器等の設置	1個設置	2	0	
		2個以上設置	3		
	普通充電器等の設置	1個設置	1	0	
		2個以上設置	2		
	充電用ケーブルルートを確保する 空配管等の整備	1個設置	1	0	
		2個以上設置	2		
熱負荷抑制 建築物外皮の	外皮性能　ペリメータゾーンの 年間熱負荷係数（PAL*）	PAL*低減率が10%以上 20%未満	1	0	
		PAL*低減率が20%以上	2		
省エネルギーシステム	効率的な運用の仕組み	最適運用のための予測・計測 表示がある	1	0	
	換気設備に係る事項	全熱交換器の採用	1	1	
	照明抑制に係る事項	タイムスケジュール制御の 採用	1	0	
		非居室に人感センサーの採 用	1	1	
	空調設備に係る事項	変风量制御（VAV）の採用	1	0	
	給湯設備に係る事項	ガス潜熱回収型もしくは、電 気ヒートポンプ給湯器の採 用	1	1	
エネルギー 消費量	一次エネルギー消費量 設計値／基準値（BEI） （創エネ含む）	全体のBEI 0.6以下で計画	1	2	ZEB Oriented 相当
		〃 0.5以下で計画	2		ZEB Ready 相当
		〃 0.25以下で計画	3		ZEB Nearly 相当
その他、「エネルギー使用の合理化」事項 →別紙に記入	世田谷区が優れていると認 めるもの	1又は 2	区採 点欄	採点は基準点の範囲 で区が認めた点数	
小計点				5	
エネルギー使用の合理化①②合計点				12	

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価結果
1～6点	★	適合水準配慮	
7～10点	★★	良好な配慮	
11点以上※	★★★	優良な配慮	○

※★★★優良な配慮については、区分1【エネルギー使用の合理化（再生可能エネルギーの利用・省エネルギー対策）】のいずれも小計が2点以上の場合に限る。

区分2【みどりの保全・創出】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点 1	採点1	基準点2	採点2
緑の量の確保	緑化率(※1)	基準(※1)どおり	1	1	採点1の合計 2点→1点 3～5→2点 6～8点→3点	1
		基準に2%上乘せされている	2			
		〃 4 〃	4			
	高木等(※2)の配置(本数)	基準どおり	1	1		
		基準を20%上回る	2			
〃 40 〃	4					
緑化空間	地上部の緑化率	地上部だけで基準(※1)を満たす	1	0	採点1の合計 0→0点 1→1点 2→2点	0
	環境空地(※3)の面積	基準を20%上回る	1	0		
既存樹木	既存樹木の保全への配慮	敷地内に樹木を保存し、樹形の維持、生育基盤の確保など保全のための具体的な措置がある。やむを得ず保全できない場合の代替植栽を計画している	1	3	採点1の合計 0点→0点 1→1点 2～3点→2点	2
		既存植栽の生育環境や、地域の歴史を踏まえた樹木の価値を把握し、保存した緑地の景観や環境を維持保全する管理計画がある	2			
みどりの質の確保等※5	世田谷の風土に調和する樹木による緑化	在来種(※4)の本数が高木等(※2)40%以上、中低木10%以上かつ、在来種の高木等4種以上、中低木3種以上ある	2	2	採点1の合計 0～1点→0点 2～3→1点 4～6→2点 7点以上→3点	3
		常緑樹と落葉樹のバランスのとれた植栽計画となっている	1	1		
	植栽による良好な景観形成	新たな景観を生み出すシンボルとなる樹木の植栽がある	1	1		
		多様な花や実が鑑賞できるなど季節を感じられる植栽計画となっている	1	1		
		敷地や建物の条件に応じた適切な緑地づくり(日照条件、成長空間、生育基盤、環境圧)に対する取組みを行っている	2	2		
	生物多様性に対する配慮	生きものを呼び寄せる植栽や空間を整備している	1	1		
		整備した緑地を生きものとのふれあいの場として活用する計画がある	2	0		
生物モニタリング等及びその結果の緑地等の維持管理への反映が計画されていること		3	0			
その他、「みどりの保全・創出」事項→別紙に記入	世田谷区が優れていると認めるもの(例:ABINC、JHEP、SEGESいずれかの認証を取得しているまたは取得予定)	1～5	区採点欄	区採点欄		
合計点						6

配慮項目の採点2を合計し、その点数により評価する。

		評価結果
1～3点	★	適合水準配慮
4～5点	★★	良好な配慮
6点以上	★★★	優良な配慮

- ※1 「世田谷区みどりの基本条例」による
 ※2 高木 植栽時の高さが4m以上の樹木
 準高木 〃 2.5～4m未満の樹木
 ※3 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

※4 「在来種」とは、原則として「植栽時における在来種選定ガイドライン(平成26年5月 東京都環境局)」に基づいて選定される種をいいます。

※5 「世田谷区生きもの緑化ガイドブック」、「世田谷区建築にともなう緑化のためのガイドライン」を参照の上記載ください。

区分3【資源の適正利用】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
イクル材の利用 躯体材料におけるリサ	グリーン購入法の特定調達品目の利用		1	0	世田谷区グリーン購入方針に基づく対象品目の利用を含むスラグ骨材等を使用した場合
	東京都環境物品等調達方針の特別品目	採用した場合	1	1	多摩産材等、リサイクル鋼材等を使用した場合
長寿命化等	劣化対策	外部仕上げ材が耐用年数の長い材料の採用	1	1	
	大型機器の搬出入	大型機器の搬出入ルートや揚重方法が明記された更新計画が作成されている	1	1	
	建設資材の再利用対策等に係る事項	躯体と仕上げ材とが容易に分別できていること	1	1	
		内装材と設備が錯綜せず、解体・改修・更新の際に容易にそれぞれ取り外し可能になっていること	1	0	
	再利用できるユニット部材を用いていること	1	0		
木材の活用	低炭素素材の利用（木材等）	家具や内装材に木材を使用している。	1	1	
		構造体に木材を使用している。	2		
水の持続可能な利用	雑用水利用	雨水・再生水等の利用を採用した場合	1	1	
	節水型設備機器の導入	採用した場合	1		
その他、「資源の適正利用」事項 →別紙に記入		世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2	区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数
				6	

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価
1～2点	★	適合水準配慮	
3～4点	★★	良好な配慮	
5点以上	★★★	優良な配慮	○

区分4【災害対策】

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
災害への配慮	免震構造または制震構造	採用した場合	2	0	
	構造躯体の倒壊等防止	建築基準法(※1)の 1. 2.5倍で計画	1	1	品確法の耐震等級2相当(構造躯体の倒壊等防止)
		建築基準法(※1)の 1. 5倍で計画	2		
	雨水流出抑制	基準(※2)を1.5パーセント上回る	1	0	
		基準(※2)を3.0パーセント上回る	2		
防火水槽	新設又は設置されている場合	1	1	専用の水槽または、常時水をためて火災時に使用するもの	
災害時への対策	防災倉庫	設置した場合	1	1	延べ面積1万m ² 以上の場合は、※2を超える配慮
	災害トイレ	設置した場合	1	1	延べ面積1万m ² 以上の場合は2基以上で点数化されます。 ※2を超える配慮 上記に加え延べ面積に関らず 100人あたり→2基以上 150人あたり→3基以上で 点数化されます。
		以降居住者50人あたり 1基以上設置した場合	1		
	防災井戸	設置した場合	1	1	
	非常用飲料水生成システム	設置した場合	1	0	
	非常用発電機	設置した場合	1	0	設置容量 5kVA以上
	蓄電池	設置した場合	1	0	設置容量 5kWh以上 (太陽光発電の蓄電以外)
	V2B・V2H設備	設置した場合	1	0	
災害時に近隣の人が一時避難できる空地	100m ² 以上確保した場合	1	1		
その他、「災害対策」事項 →別紙に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は 2	区採点欄	採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
				6	

各配慮項目の採点を合計し、その点数により評価する。

			評価
1～2点	★	適合水準配慮	
3～4点	★★	良好な配慮	
5点以上	★★★	優良な配慮	○

※1 建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの

※2 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

