

令和4年1月14日  
環境政策部  
環境保全課

### 開発事業等に係る環境配慮制度対象事業の協議状況について

世田谷区環境共生推進会議環境配慮幹事会において検討し、事業者との協議が終了した下記事業における環境配慮状況について、別添資料により報告いたします。

#### 記

No	事業名	所在地	計画概要
1	(仮称)世田谷区給田 一丁目新築マンション 計画 新築工事	給田1 - 1	共同住宅の建設 敷地面積 約5,657m <sup>2</sup> 法延面積 約6,749m <sup>2</sup> ○構造階数 RC造 地上4階
2	(仮称)コーナンPRO 世田谷八幡山店 新築工事	八幡山1 - 9	店舗の建設 敷地面積 約3,529m <sup>2</sup> 法延面積 約2,954m <sup>2</sup> ○構造階数 RC造 地上2階
3	東京農業大学世田谷 キャンパス(仮称)国際 センター建設工事 新築工事	桜丘1 - 1	学校の建設 敷地面積 約125,612m <sup>2</sup> 法延面積 約3,139m <sup>2</sup> ○構造階数 RC+S造 地上3階
4	(仮称)世田谷区船橋 三丁目計画 新築工事	船橋3 - 20	共同住宅の建設 敷地面積 約3,115m <sup>2</sup> 法延面積 約5,664m <sup>2</sup> ○構造階数 RC造 地上6階

環境配慮制度における環境計画の報告

番号	事業名	事業概要	環境配慮項目・配慮内容																			
1	(仮称)世田谷区給田一丁目新築マンション計画 新築工事  ・計画地(住居表示) 給田一丁目1番  ・事業者 民間事業者	・敷地面積 約 5,657㎡  ・法定延面積 約 6,749㎡  ・構造 RC造  ・階数 地上4階	<自然エネルギーの有効利用・省エネ対策>																			
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>太陽光パネル</td> <td>10kWを設置する。</td> </tr> <tr> <td>断熱性能</td> <td>建築物省エネ法 エネルギー消費性能基準(予定)</td> </tr> <tr> <td>照明</td> <td>LED照明を採用する。</td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	太陽光パネル	10kWを設置する。	断熱性能	建築物省エネ法 エネルギー消費性能基準(予定)	照明	LED照明を採用する。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給湯器</td> <td>高効率型</td> </tr> <tr> <td>空調機</td> <td>一般型</td> </tr> <tr> <td>BEI</td> <td>0.88</td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	給湯器	高効率型	空調機	一般型	BEI	0.88
			項目	内容																		
			太陽光パネル	10kWを設置する。																		
断熱性能	建築物省エネ法 エネルギー消費性能基準(予定)																					
照明	LED照明を採用する。																					
項目	内容																					
給湯器	高効率型																					
空調機	一般型																					
BEI	0.88																					
<みどりに係る環境の確保> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化率、高木の配置は基準どおり。</li> <li>・計画区域内の高木・準高木のうち70%以上が主に関東に分布している樹種。落葉樹の比率は20%以上。</li> <li>・6m以上の樹木(シンボルツリー)の植栽。</li> <li>・開花時期が異なる3種類以上の多様な花の咲く木などで植栽を計画。</li> <li>・野鳥や昆虫などが立ち寄る工夫。</li> </ul>																						
<災害の防止> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災備蓄倉庫、防火水槽の設置等。</li> </ul>																						
その他  説明会での主な意見・要望 特になし。  従前と計画の比較			幹事会での主な意見 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地上部だけで緑化率の基準を満たしてほしい。</li> <li>・屋上緑化の維持管理をしっかりとしてほしい。</li> </ul>																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>従前</th> <th>計画</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用途</td> <td>テニスコート</td> <td>共同住宅 延6,749㎡</td> </tr> <tr> <td>緑化率</td> <td>32.37%</td> <td>41.54%</td> </tr> <tr> <td>年間一次エネルギー</td> <td>-</td> <td>4629GJ (685MJ/㎡)</td> </tr> </tbody> </table>				従前	計画	用途	テニスコート	共同住宅 延6,749㎡	緑化率	32.37%	41.54%	年間一次エネルギー	-	4629GJ (685MJ/㎡)	自然エネルギーの有効利用	省エネルギー対策	みどりの保全・創出	災害対策				
	従前	計画																				
用途	テニスコート	共同住宅 延6,749㎡																				
緑化率	32.37%	41.54%																				
年間一次エネルギー	-	4629GJ (685MJ/㎡)																				

区分1【自然エネルギーの有効利用】

(R3.4 改訂)

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考	
自然エネルギーの変換利用	延床面積 10,000㎡未満 ( )  太陽光発電 その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等) 太陽光発電の蓄電利用	太陽光発電設備 10kW 年間一次エネルギー量換算 100GJ	2	2	5,000㎡未満では 500㎡につき 1kW 設置で基準点 2 1.5kW " 4 2kW " 6	
		" 15kW " 150GJ	4			
		" 20kW " 200GJ	6			
	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量 10kWh (太陽光発電 5kW 以上)	2	0	この欄の自然エネルギーの変換利用の項目が採点された場合のみ以下の項目を評価し加点することができる。  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。	
	延床面積 10,000㎡以上  太陽光発電 その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等) 太陽光発電の蓄電利用	太陽光発電設備 20kW 年間一次エネルギー量換算 200GJ	2	0		
		" 30kW " 300GJ	4			
		" 40kW " 400GJ	6			
	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量 20kWh (太陽光発電 10kW 以上)	2	0		
	自然エネルギーの直接利用	ダブルスキン構造等	採用した場合	2	0	冬期の熱回収等を目的とした空調機等に接続する場合
		地中熱を利用したシステム (クール・ヒートトレンチ)	採用した場合	1	0	
自然通風・外気を利用したシステム (通風経路確保、ナイトパーズ、自然換気システム)		採用した場合	各1	0		
自然採光を利用したシステム (ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイサイドライト等)		採用した場合	各1	0		
太陽熱を利用したシステム (パッシブソーラーシステム)		採用した場合	1	0		
その他、「自然エネルギーの有効利用」事項 P.6 に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は 2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
合計点				2		

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
1～3点		適合水準配慮	○
4～5点		良好な配慮	
6点以上		優良な配慮	

区分2【省エネルギー対策】（共同住宅）

	具体的な配慮	配慮内容	基準点		
エコカーの普及	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1	0	
		2個以上設置した場合	2		
	電気自動車充電器	設置した場合	2	0	居住者の複数車両で利用を想定
	カーシェアリング	採用した場合	1	0	
断熱性能	外皮性能 外皮平均熱貫流率 UA 値 冷房期の平均日射熱取得率 AC 値	住戸単位 UA 値および AC の設計値 が共に基準値以下	1	1	建築物省エネ法 エネルギー消費性能 基準
		加えて全住戸で UA 値 0.6 W/m <sup>2</sup> ・K 以下	2		強化外皮基準 ZEH-M Oriented 相当
省エネルギーシステムの導入	昼光センサーやタイムスケジュールなどの照明制御	採用した場合	1	0	共用部 (エントランスなど)
	全熱交換器	採用した場合	1	0	全住戸に1以上設置
	エネルギー管理システムの導入	HEMS の採用	1	0	全住戸で対応機器が設置された場合
		MEMS の採用	1	0	建物全体で採用された場合
	高効率照明設備の採用	LED 照明を採用した場合	1	1	事業者が設置する共用部及び住戸内照明(廊下、浴室等)
	ダブルスキン構造等	採用した場合	1	0	カーテン等以外の場合
高効率設備	高効率空調機の採用 「エネルギー環境適合製品 告示」 に定める熱源機を用いるもの。	採用した場合	1	0	全住戸に設置されていること
	家庭用コージェネレーションシステム(エネファーム等)	採用した場合	2	0	同上
	高効率給湯設備 (エコジョーズ等)	採用した場合	1	1	同上
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)	住棟全体のBEI 0.9 以下で計画	1	1	建築物省エネ法 誘導基準
		" 0.8 以下で計画	2		ZEH-M Oriented 相当
		" 0.5 以下で計画	3		ZEH-M Ready 相当
その他、「省エネルギー対策」事項 P.6 に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は 2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数
合計点				4	

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
1～3点		適合水準配慮	
4～5点		良好な配慮	○
6点以上		優良な配慮	

区分3【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
みどりの量	緑化率	基準(1)どおり	1	1	採点1の合計 2 1点	1
		基準を2パーセント上回る	2			
		〃 4 〃	4			
	高木(2)の配置(本数)	基準どおり	1	1	3~5 2点 6~8点 3点	
		基準を20パーセント上回る	2			
		〃 40 〃	4			
緑化空間	地上部の緑化率	緑化率のうち地上部だけで基準(1)を満たす	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2 2点	0
	環境空地	基準面積を20パーセント上回る	1	0		
みどりの質の向上	世田谷の風土に調和する樹木による緑化	計画区域内の高木・準高木(2)のうち70パーセント以上が主に関東に分布している樹種	1	1	採点1の合計 0~1点 0点 2~4 1点	1
	常緑樹と落葉樹のバランスのとれた植栽	高木・準高木のうち落葉樹の比率は20パーセント以上実施	1	1		
	新たな景観を生み出すシンボルとなる樹木の植栽	6m以上の樹木の植栽	1	1		
	花の咲く木など季節を感じられる植栽計画	開花時期が異なる3種類以上の多様な花の咲く木などで計画した場合	1	1		
既存樹木	既存樹木の保存	敷地内において、準高木以上の樹木の本数が2割以上かつ10本以上存置	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点 4 3点	0
		道路から6m以内の範囲において 〃	2			
		高さ10m以上の健全な樹木を3本以上保存(移植を含む)	1	0		
		道路から6m以内の範囲において 〃	2			
生きものの緑化	生きものや水環境に関する工夫	ビオトープ、灌水装置などの整備	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点	1
		野鳥や昆虫などが立ち寄る工夫(実のなる樹種の植栽やバードバス・巣箱の設置など)	1	1		
		みどりを活用した学習の場や交流の場などを計画した場合	1	0		
その他、「みどりの保全・創出」事項 P.6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
合計点						3

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

#### 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1.25倍で計画	1	0	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15パーセント上回る	1	0	
		基準(2)を30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 <sup>2</sup> 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	0	延べ面積1万m <sup>2</sup> 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	0	
	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)
災害時に近隣の人が一時避難できる空地	100m <sup>2</sup> 以上確保した場合	1	0		
その他、「災害対策」事項 P.6 に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2		採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
				2	

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 建築基準法施工令第88条第3項に定めるもの
- 2 「世田谷区建物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

4つの『評価区分』において、基準にない項目であっても、環境に配慮し評価に値すると思われる項目が何かあれば記入してください。

区分名：【区分4 災害対策】

【具体的な配慮内容として】

例：区分1【自然エネルギーの有効利用】

- ・建物間に隙間を設け、自然通風を積極的に取り入れる。
- ・地熱を利用し、空調機の補助とする。
- ・使用する電力は再エネ50%以上の電力を調達する。
- ・大容量の蓄電設備を設置することで太陽光発電時間以外の電力を賄う。

例：区分2【省エネルギー対策】

- ・従前の建物の実績と比較して計画建物のエネルギー使用量を30パーセント削減する。
- ・屋上に降った雨を集め、雑用水として水洗トイレ、清掃等の用途に利用する。
- ・VtoH(Vehicle to home)を採用し太陽光発電の充電、災害時の利用を見込む。
- ・完成後はエネルギー監視を行い省エネに取り組む。

例：区分3【みどりの保全・創出】

- ・計画地は湧水保全重点地区であり積極的な地下水の涵養に努める。
- ・既存樹木を保存するため樹木医による診断を行い、健全な全ての高木、準高木を移植する。
- ・道路に面した法面を緑化する。

例：区分4【災害対策】

- ・BCP対策として非常用発電機導入により電源を確保し、照明・コンセント・水道の利用を可能とする。
- ・電気自動車の外部給電機を準備する。
- ・地形や立地の特性を踏まえた防災設備の計画を行う。
- ・グリーンインフラを活用した雨水流出抑制に努める。

【その他】

4つの区分以外で、環境に配慮し評価に値すると思われる配慮項目があれば下記に記入してください。

【具体的な配慮内容として】

- 例1 CASBEE 等の評価制度で高評価を取得する。
- 例2 敷地内の歴史的文化遺産や歴史的な自然景観を保存する。
- 例3 出入り車両による周辺の渋滞や混雑を避ける進入路を選択する。
- 例4 認証木材、エコマテリアル、リサイクル材を積極的に活用する。

このページ内で書ききれない場合は、コピーをしてご記入ください。

環境配慮制度における環境計画の報告

番号	事業名	事業概要	環境配慮項目・配慮内容																			
2	(仮称)コーナン PRO 世田谷八幡山 店 新築工事  ・計画地(住居表示) 八幡山一丁目9番  ・事業者 民間事業者	・敷地面積 約 3,529㎡  ・法定延面積 約 2,954㎡  ・構造 RC造  ・階数 地上2階	<自然エネルギーの有効利用・省エネ対策>																			
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>太陽光パネル</td> <td>6kWを設置する。 10kWhの蓄電池を設置する。</td> </tr> <tr> <td>断熱性能</td> <td>建築物省エネ法誘導基準(予定)</td> </tr> <tr> <td>照明</td> <td>人感センサー利用照明を採用する。 LED照明を採用する。</td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	太陽光パネル	6kWを設置する。 10kWhの蓄電池を設置する。	断熱性能	建築物省エネ法誘導基準(予定)	照明	人感センサー利用照明を採用する。 LED照明を採用する。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給湯器</td> <td>一般型</td> </tr> <tr> <td>空調機</td> <td>一般型</td> </tr> <tr> <td>BEI</td> <td>0.51</td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	給湯器	一般型	空調機	一般型	BEI	0.51
			項目	内容																		
			太陽光パネル	6kWを設置する。 10kWhの蓄電池を設置する。																		
			断熱性能	建築物省エネ法誘導基準(予定)																		
照明	人感センサー利用照明を採用する。 LED照明を採用する。																					
項目	内容																					
給湯器	一般型																					
空調機	一般型																					
BEI	0.51																					
<みどりに係る環境の確保>																						
・緑化率、高木の配置は基準どおり。 ・開花時期が異なる3種類以上の多様な花の咲く木などで植栽を計画。																						
<災害の防止>																						
・災害時に近隣の人が一時避難できる空地100㎡以上確保。																						
その他			幹事会での主な意見																			
説明会での主な意見・要望 特になし。			・北側の壁面緑化について、日当たりが悪い場所になるため、維持管理をお願いする。 ・隣地駐車場東側に保存する桜とクスノキがあるため、施工の際は傷めないよう配慮願う。																			
従前と計画の比較			自然エネルギーの有効利用																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>従前</th> <th>計画</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用途</td> <td>店舗 延1,411㎡</td> <td>店舗 延2,954㎡</td> </tr> <tr> <td>緑化率</td> <td>-</td> <td>22.62%</td> </tr> <tr> <td>年間一次エネルギー</td> <td>4,500MJ/㎡ と仮定した場合 6,350GJ</td> <td>6,846GJ (2,317MJ/㎡)</td> </tr> </tbody> </table>				従前	計画	用途	店舗 延1,411㎡	店舗 延2,954㎡	緑化率	-	22.62%	年間一次エネルギー	4,500MJ/㎡ と仮定した場合 6,350GJ	6,846GJ (2,317MJ/㎡)	省エネルギー対策							
	従前	計画																				
用途	店舗 延1,411㎡	店舗 延2,954㎡																				
緑化率	-	22.62%																				
年間一次エネルギー	4,500MJ/㎡ と仮定した場合 6,350GJ	6,846GJ (2,317MJ/㎡)																				
			みどりの保全・創出																			
			災害対策																			

評価算定書

事業の名称

〔（仮称）コーナン PRO 世田谷八幡山店〕

区分1【自然エネルギーの有効利用】

（R3.4 改訂）

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考		
自然エネルギーの変換利用	延床面積 10,000㎡未満（ ）  太陽光発電 その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等) 太陽光発電の蓄電利用	太陽光発電設備 10kW 年間一次エネルギー量換算 100GJ	2	2	5,000㎡未満では 500㎡につき 1kW 設置で基準点 2 1.5kW " 4 2kW " 6  この欄の自然エネルギーの変換利用の項目が採点された場合のみ以下の項目を評価し加点することができる。  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。		
		" 15kW " 150GJ	4				
		" 20kW " 200GJ	6				
	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量 10kWh (太陽光発電 5kW 以上)	2	2			
	延床面積 10,000㎡以上  太陽光発電 その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等) 太陽光発電の蓄電利用	太陽光発電設備 20kW 年間一次エネルギー量換算 200GJ	2	0			
		" 30kW " 300GJ	4				
		" 40kW " 400GJ	6				
	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量 20kWh (太陽光発電 10kW 以上)	2	0			
	自然エネルギーの直接利用	ダブルスキン構造等	採用した場合	2		0	冬期の熱回収等を目的とした空調機等に接続する場合
		地中熱を利用したシステム (クール・ヒートトレンチ)	採用した場合	1		0	
自然通風・外気を利用したシステム (通風経路確保、ナイトパージ、自然換気システム)		採用した場合	各1	0			
自然採光を利用したシステム (ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイサイドライト等)		採用した場合	各1	0			
太陽熱を利用したシステム (パッシブソーラーシステム)		採用した場合	1	0			
その他、「自然エネルギーの有効利用」事項 P.6 に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は 2		採点は基準点の範囲で 区が認めた点数			
合計点				4			

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
1～3点		適合水準配慮	
4～5点		良好な配慮	○
6点以上		優良な配慮	

区分2【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
エコカーの普及	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1	0	
		2個以上設置した場合	2	0	
	電気自動車充電器	設置した場合	2	0	一般利用
	カーシェアリング	採用した場合	1	0	
性能断熱	外皮性能 ペリメータゾーンの年間熱負荷係数(PAL*)	設計値/基準値を1.0以下で計画	1	1	建築物省エネ法誘導基準
省エネルギーシステムの導入	人感センサー利用照明	採用した場合	1	1	トイレなど不特定多数の方が利用する場所への設置
	昼光センサーやタイムスケジュールなどの照明制御	採用した場合	1	0	効果の見込める居室への設置
	全熱交換器	採用した場合	1	0	同上
	CO <sub>2</sub> 制御換気システム	採用した場合	1	0	同上
	エネルギー管理システムの導入	BEMSの採用	2	0	建物全体で採用された場合
	大温度差送風・送水システム	採用した場合	1	0	
	高効率照明設備の採用	LED照明を採用した場合	1	1	
	ダブルスキン構造等	採用した場合	1	0	カーテン等以外の場合
高効率設備	高効率空調機の採用 「エネルギー環境適合製品 告示」に定める熱源機を用いるもの。	採用した場合	1	0	
	高効率ボイラ 「エネルギー環境適合製品 告示」に定めるもの。	採用した場合	1	0	
	コージェネレーションシステム 「エネルギー環境適合製品 告示」に定めるもの	採用した場合	2	0	
	高効率給湯設備(エコジョーズ等)	採用した場合	1	0	
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)	0.8以下で計画	1	2	建築物省エネ法誘導基準
		0.6以下で計画	2		ZEB Oriented 相当
		0.5以下で計画	3		ZEB Ready 相当
その他、「省エネルギー対策」事項 P.6 に記入		世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2	5	採点は基準点の範囲で区が認めた点数
合計点					

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
1～3点		適合水準配慮	
4～5点		良好な配慮	○
6点以上		優良な配慮	

区分3【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
みどりの量	緑化率	基準(1)どおり	1	1	採点1の合計 2 1点	1
		基準を2パーセント上回る	2			
		〃 4 〃	4			
	高木(2)の配置(本数)	基準どおり	1	1	3~5 2点 6~8点 3点	
		基準を20パーセント上回る	2			
		〃 40 〃	4			
緑化空間	地上部の緑化率	緑化率のうち地上部だけで基準(1)を満たす	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2 2点	0
	環境空地	基準面積を20パーセント上回る	1	0		
みどりの質の向上	世田谷の風土に調和する樹木による緑化	計画区域内の高木・準高木(2)のうち70パーセント以上が主に関東に分布している樹種	1	0	採点1の合計 0~1点 0点 2~4 1点	0
	常緑樹と落葉樹のバランスのとれた植栽	高木・準高木のうち落葉樹の比率は20パーセント以上実施	1	0		
	新たな景観を生み出すシンボルとなる樹木の植栽	6m以上の樹木の植栽	1	0		
	花の咲く木など季節を感じられる植栽計画	開花時期が異なる3種類以上の多様な花の咲く木などで計画した場合	1	1		
既存樹木	既存樹木の保存	敷地内において、準高木以上の樹木の本数が2割以上かつ10本以上存置	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点 4 3点	0
		道路から6m以内の範囲において 〃	2			
		高さ10m以上の健全な樹木を3本以上保存(移植を含む)	1	0		
		道路から6m以内の範囲において 〃	2			
生きものの緑化	生きものや水環境に関する工夫	ビオトープ、灌水装置などの整備	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点	0
		野鳥や昆虫などが立ち寄る工夫(実のなる樹種の植栽やバードバス・巣箱の設置など)	1	0		
		みどりを活用した学習の場や交流の場などを計画した場合	1	0		
その他、「みどりの保全・創出」事項 P.6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
合計点						1

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

- 「世田谷区みどりの基本条例」による
- 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

#### 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1.25倍で計画	1	0	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		同上 耐震等級3相当
	雨水流出抑制	基準(2)を15パーセント上回る	1	0	
		基準(2)を30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	0	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	0	延べ面積1万m <sup>2</sup> 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	0	延べ面積1万m <sup>2</sup> 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
		以降居住者50人あたり1基以上設置した場合	1		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。
	防災井戸	設置した場合	1	0	
	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)
災害時に近隣の人が一時避難できる空地	100m <sup>2</sup> 以上確保した場合	1	1		
その他、「災害対策」事項P.6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2		採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
				1	

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 建築基準法施工令第88条第3項に定めるもの
- 2 「世田谷区建物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

4つの『評価区分』において、基準にない項目であっても、環境に配慮し評価に値すると思われる項目が何かあれば記入してください。

区分名：【区分2 省エネルギー対策】

【具体的な配慮内容として】

- ・エアコンは省エネ性能の高いものとします。

例：区分1【自然エネルギーの有効利用】

- ・建物間に隙間を設け、自然通風を積極的に取り入れる。
- ・地熱を利用し、空調機の補助とする。
- ・使用する電力は再エネ50%以上の電力を調達する。
- ・大容量の蓄電設備を設置することで太陽光発電時間以外の電力を賄う。

例：区分2【省エネルギー対策】

- ・従前の建物の実績と比較して計画建物のエネルギー使用量を30パーセント削減する。
- ・屋上に降った雨を集め、雑用水として水洗トイレ、清掃等の用途に利用する。
- ・VtoH(Vehicle to home)を採用し太陽光発電の充電、災害時の利用を見込む。
- ・完成後はエネルギー監視を行い省エネに取り組む。

例：区分3【みどりの保全・創出】

- ・計画地は湧水保全重点地区であり積極的な地下水の涵養に努める。
- ・既存樹木を保存するため樹木医による診断を行い、健全な全ての高木、準高木を移植する。
- ・道路に面した法面を緑化する。

例：区分4【災害対策】

- ・BCP対策として非常用発電機導入により電源を確保し、照明・コンセント・水道の利用を可能とする。
- ・電気自動車の外部給電機を準備する。
- ・地形や立地の特性を踏まえた防災設備の計画を行う。
- ・グリーンインフラを活用した雨水流出抑制に努める。

【その他】

4つの区分以外で、環境に配慮し評価に値すると思われる配慮項目があれば下記に記入してください。

【具体的な配慮内容として】

- 例1 CASBEE 等他の評価制度で高評価を取得する。
- 例2 敷地内の歴史的文化遺産や歴史的な自然景観を保存する。
- 例3 出入り車両による周辺の渋滞や混雑を避ける進入路を選択する。
- 例4 認証木材、エコマテリアル、リサイクル材を積極的に活用する。

このページ内で書ききれない場合は、コピーをしてご記入ください。

環境配慮制度における環境計画の報告

番号	事業名	事業概要	環境配慮項目・配慮内容																	
3	東京農業大学世田谷キャンパス (仮称)国際センター 建設工事 新築工事  ・計画地(住居表示) 桜丘一丁目1番  ・事業者 学校	・敷地面積 約 125,612m <sup>2</sup>  ・法定延面積 約 3,139m <sup>2</sup>  ・構造 RC造+S造  ・階数 地上3階	<自然エネルギーの有効利用・省エネ対策>																	
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>太陽光パネル</td> <td></td> </tr> <tr> <td>断熱性能</td> <td>建築物省エネ法誘導基準(予定)</td> </tr> <tr> <td>照明</td> <td>人感センサーを採用する。 LED照明を採用する。</td> </tr> </tbody> </table>	項目	内容	太陽光パネル		断熱性能	建築物省エネ法誘導基準(予定)	照明	人感センサーを採用する。 LED照明を採用する。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給湯器</td> <td>高効率型</td> </tr> <tr> <td>空調機</td> <td>全熱交換器を採用する。 CO<sub>2</sub>制御換気システムを採用する。 高効率型</td> </tr> <tr> <td>BEI</td> <td>0.47</td> </tr> </tbody> </table>	項目	内容	給湯器	高効率型	空調機	全熱交換器を採用する。 CO <sub>2</sub> 制御換気システムを採用する。 高効率型	BEI	0.47
			項目	内容																
			太陽光パネル																	
断熱性能	建築物省エネ法誘導基準(予定)																			
照明	人感センサーを採用する。 LED照明を採用する。																			
項目	内容																			
給湯器	高効率型																			
空調機	全熱交換器を採用する。 CO <sub>2</sub> 制御換気システムを採用する。 高効率型																			
BEI	0.47																			
・ZEB Ready取得予定。CASBEE簡易評価(自己評価)BEE=3.4(Sランク)見込み。	<みどりに係る環境の確保> ・緑化率は基準の4%を上回る。 ・緑化率のうち地上部だけで基準を上回る。 ・計画区域内の高木・準高木のうち70%以上が主に関東に分布している樹種。 ・開花時期が異なる3種類以上の多様な花の咲く木などで植栽を計画。																			
<災害の防止> ・防火水槽の設置。 ・災害時に近隣の人が一時避難できる空地100m <sup>2</sup> 以上確保。	幹事会での主な意見 ・計画通り進めてください。																			
その他  説明会での主な意見・要望 特になし。  従前と計画の比較	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>従前</th> <th>計画</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用途</td> <td>学校(2号館) 延12,369m<sup>2</sup></td> <td>学校 延3,121m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>緑化率</td> <td>14.61%</td> <td>52.12%</td> </tr> <tr> <td>年間一次エネルギー</td> <td>1622MJ/m<sup>2</sup> と仮定した場合 20,068GJ</td> <td>2,341GJ (750MJ/m<sup>2</sup>)</td> </tr> </tbody> </table>		従前	計画	用途	学校(2号館) 延12,369m <sup>2</sup>	学校 延3,121m <sup>2</sup>	緑化率	14.61%	52.12%	年間一次エネルギー	1622MJ/m <sup>2</sup> と仮定した場合 20,068GJ	2,341GJ (750MJ/m <sup>2</sup> )							
	従前	計画																		
用途	学校(2号館) 延12,369m <sup>2</sup>	学校 延3,121m <sup>2</sup>																		
緑化率	14.61%	52.12%																		
年間一次エネルギー	1622MJ/m <sup>2</sup> と仮定した場合 20,068GJ	2,341GJ (750MJ/m <sup>2</sup> )																		
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>自然エネルギーの有効利用</th> <th>省エネルギー対策</th> <th>みどりの保全・創出</th> <th>災害対策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	自然エネルギーの有効利用	省エネルギー対策	みどりの保全・創出	災害対策													
自然エネルギーの有効利用	省エネルギー対策	みどりの保全・創出	災害対策																	

評価算定書

事業の名称

[東京農業大学世田谷キャンパス(仮称)国際センター建設工事]

区分1【自然エネルギーの有効利用】

(R3.4 改訂)

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考	
自然エネルギーの変換利用	延床面積 10,000㎡未満( )  太陽光発電 その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等) 太陽光発電の蓄電利用	太陽光発電設備 10kW 年間一次エネルギー量換算 100GJ	2	0	5,000㎡未満では 500㎡につき 1kW 設置で基準点 2 1.5kW " 4 2kW " 6	
		" 15kW " 150GJ	4			
		" 20kW " 200GJ	6			
	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量 10kWh (太陽光発電 5kW 以上)	2	0	この欄の自然エネルギーの変換利用の項目が採点された場合のみ以下の項目を評価し加点することができる。  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。	
	延床面積 10,000㎡以上  太陽光発電 その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等) 太陽光発電の蓄電利用	太陽光発電設備 20kW 年間一次エネルギー量換算 200GJ	2	0		
		" 30kW " 300GJ	4			
		" 40kW " 400GJ	6			
	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量 20kWh (太陽光発電 10kW 以上)	2	0		
	自然エネルギーの直接利用	ダブルスキン構造等	採用した場合	2	0	冬期の熱回収等を目的とした空調機等に接続する場合
		地中熱を利用したシステム (クール・ヒートトレンチ)	採用した場合	1	0	
自然通風・外気を利用したシステム (通風経路確保、ナイトパーズ、自然換気システム)		採用した場合	各1	0		
自然採光を利用したシステム (ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイサイドライト等)		採用した場合	各1	0		
太陽熱を利用したシステム (パッシブソーラーシステム)		採用した場合	1	0		
その他、「自然エネルギーの有効利用」事項 P.6 に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は 2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
合計点				0		

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

区分2【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
エコカーの普及	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1	0	
		2個以上設置した場合	2	0	
	電気自動車充電器	設置した場合	2	0	一般利用
	カーシェアリング	採用した場合	1	0	
性能断熱	外皮性能 ペリメータゾーンの年間熱負荷係数(PAL*)	設計値/基準値を1.0以下で計画	1	1	建築物省エネ法誘導基準
省エネルギーシステムの導入	人感センサー利用照明	採用した場合	1	1	トイレなど不特定多数の方が利用する場所への設置
	昼光センサーやタイムスケジュールなどの照明制御	採用した場合	1	1	効果の見込める居室への設置
	全熱交換器	採用した場合	1	1	同上
	CO <sub>2</sub> 制御換気システム	採用した場合	1	1	同上
	エネルギー管理システムの導入	BEMSの採用	2	0	建物全体で採用された場合
	大温度差送風・送水システム	採用した場合	1	0	
	高効率照明設備の採用	LED照明を採用した場合	1	1	
	ダブルスキン構造等	採用した場合	1	0	カーテン等以外の場合
高効率設備	高効率空調機の採用 「エネルギー環境適合製品 告示」に定める熱源機を用いるもの。	採用した場合	1	1	
	高効率ボイラ 「エネルギー環境適合製品 告示」に定めるもの。	採用した場合	1	0	
	コージェネレーションシステム 「エネルギー環境適合製品 告示」に定めるもの	採用した場合	2	0	
	高効率給湯設備(エコジョーズ等)	採用した場合	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)	0.8以下で計画	1	3	建築物省エネ法誘導基準
		0.6以下で計画	2		ZEB Oriented 相当
		0.5以下で計画	3		ZEB Ready 相当
その他、「省エネルギー対策」事項 P.6 に記入		世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2	11	採点は基準点の範囲で区が認めた点数
合計点					

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
1～3点		適合水準配慮	
4～5点		良好な配慮	
6点以上		優良な配慮	○

区分3【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
みどりの量	緑化率	基準(1)どおり	1	4	採点1の合計 2 1点	2
		基準を2パーセント上回る	2			
		〃 4 〃	4			
	高木(2)の配置(本数)	基準どおり	1	0	3~5 2点	
		基準を20パーセント上回る	2		6~8点 3点	
		〃 40 〃	4			
緑化空間	地上部の緑化率	緑化率のうち地上部だけで基準(1)を満たす	1	1	採点1の合計 0点 0点	1
	環境空地	基準面積を20パーセント上回る	1	0	1 1点 2 2点	
みどりの質の向上	世田谷の風土に調和する樹木による緑化	計画区域内の高木・準高木(2)のうち70パーセント以上が主に関東に分布している樹種	1	1	採点1の合計 0~1点 0点 2~4 1点	1
	常緑樹と落葉樹のバランスのとれた植栽	高木・準高木のうち落葉樹の比率は20パーセント以上実施	1	0		
	新たな景観を生み出すシンボルとなる樹木の植栽	6m以上の樹木の植栽	1	0		
	花の咲く木など季節を感じられる植栽計画	開花時期が異なる3種類以上の多様な花の咲く木などで計画した場合	1	1		
既存樹木	既存樹木の保存	敷地内において、準高木以上の樹木の本数が2割以上かつ10本以上存置	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点 4 3点	0
		道路から6m以内の範囲において 〃	2			
		高さ10m以上の健全な樹木を3本以上保存(移植を含む)	1	0		
		道路から6m以内の範囲において 〃	2			
生きものの緑化	生きものや水環境に関する工夫	ビオトープ、灌水装置などの整備	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点	0
		野鳥や昆虫などが立ち寄る工夫(実のなる樹種の植栽やバードバス・巣箱の設置など)	1	0		
		みどりを活用した学習の場や交流の場などを計画した場合	1	0		
その他、「みどりの保全・創出」事項 P.6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
合計点						4

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

#### 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1.25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15パーセント上回る	1	0	
		基準(2)を30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	0	延べ面積1万m <sup>2</sup> 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	0	延べ面積1万m <sup>2</sup> 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	0	
	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)
災害時に近隣の人が一時避難できる空地	100m <sup>2</sup> 以上確保した場合	1	1		
その他、「災害対策」事項 P.6 に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2		採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
				3	

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 建築基準法施工令第88条第3項に定めるもの
- 2 「世田谷区建物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

4つの『評価区分』において、基準にない項目であっても、環境に配慮し評価に値すると思われる項目が何かあれば記入してください。

区分名：【区分2 省エネルギー対策 区分3みどりの保全・創出】

【具体的な配慮内容として】

- ・ ZEB Ready 取得予定。
- ・ 歩道状整備を行い、歩道に面した法面の緑化を行う。

例：区分1【自然エネルギーの有効利用】

- ・ 建物間に隙間を設け、自然通風を積極的に取り入れる。
- ・ 地熱を利用し、空調機の補助とする。
- ・ 使用する電力は再エネ50%以上の電力を調達する。
- ・ 大容量の蓄電設備を設置することで太陽光発電時間以外の電力を賄う。

例：区分2【省エネルギー対策】

- ・ 従前の建物の実績と比較して計画建物のエネルギー使用量を30パーセント削減する。
- ・ 屋上に降った雨を集め、雑用水として水洗トイレ、清掃等の用途に利用する。
- ・ VtoH(Vehicle to home)を採用し太陽光発電の充電、災害時の利用を見込む。
- ・ 完成後はエネルギー監視を行い省エネに取り組む。

例：区分3【みどりの保全・創出】

- ・ 計画地は湧水保全重点地区であり積極的な地下水の涵養に努める。
- ・ 既存樹木を保存するため樹木医による診断を行い、健全な全ての高木、準高木を移植する。
- ・ 道路に面した法面を緑化する。

例：区分4【災害対策】

- ・ BCP 対策として非常用発電機導入により電源を確保し、照明・コンセント・水道の利用を可能とする。
- ・ 電気自動車の外部給電機を準備する。
- ・ 地形や立地の特性を踏まえた防災設備の計画を行う。
- ・ グリーンインフラを活用した雨水流出抑制に努める。

【その他】

4つの区分以外で、環境に配慮し評価に値すると思われる配慮項目があれば下記に記入してください。

【具体的な配慮内容として】

- ・ CASBEE 簡易評価（自己評価）BEE = 3.4（Sランク）見込み。

例1 CASBEE 等の評価制度で高評価を取得する。

例2 敷地内の歴史的文化遺産や歴史的な自然景観を保存する。

例3 出入り車両による周辺の渋滞や混雑を避ける進入路を選択する。

例4 認証木材、エコマテリアル、リサイクル材を積極的に活用する。

このページ内で書ききれない場合は、コピーをしてご記入ください。

環境配慮制度における環境計画の報告

番号	事業名	事業概要	環境配慮項目・配慮内容																			
4	(仮称)世田谷区船橋三丁目計画 新築計画  ・計画地(住居表示) 船橋三丁目20番  ・事業者 民間事業者	・敷地面積 約 3,115㎡  ・法定延面積 約 5,664㎡  ・構造 RC造  ・階数 地上6階	<自然エネルギーの有効利用・省エネ対策>																			
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>太陽光パネル</td> <td>10kWを設置する。</td> </tr> <tr> <td>断熱性能</td> <td>建築物省エネ法 エネルギー消費性能基準(予定)</td> </tr> <tr> <td>照明</td> <td>LED照明を採用する。</td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	太陽光パネル	10kWを設置する。	断熱性能	建築物省エネ法 エネルギー消費性能基準(予定)	照明	LED照明を採用する。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給湯器</td> <td>高効率型</td> </tr> <tr> <td>空調機</td> <td>一般型</td> </tr> <tr> <td>BEI</td> <td>0.77</td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	給湯器	高効率型	空調機	一般型	BEI	0.77
			項目	内容																		
			太陽光パネル	10kWを設置する。																		
断熱性能	建築物省エネ法 エネルギー消費性能基準(予定)																					
照明	LED照明を採用する。																					
項目	内容																					
給湯器	高効率型																					
空調機	一般型																					
BEI	0.77																					
<みどりに係る環境の確保> ・緑化率、高木の配置は基準どおり。																						
<災害の防止> ・防災備蓄倉庫、防火水槽の設置等。																						
その他  説明会での主な意見・要望 特になし。  従前と計画の比較			幹事会での主な意見  ・船橋小径、烏山川緑道に接していることから、両施設のみどりと線的にもとけ込むような緑化をお願いする。																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>従前</th> <th>計画</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用途</td> <td>寮、駐車場 延5,653㎡</td> <td>共同住宅 延5,664㎡</td> </tr> <tr> <td>緑化率</td> <td>不明</td> <td>27.96%</td> </tr> <tr> <td>年間一次エネルギー</td> <td>960MJ/㎡ と仮定した場合 5,427GJ</td> <td>4187GJ (739MJ/㎡)</td> </tr> </tbody> </table>								従前	計画	用途	寮、駐車場 延5,653㎡	共同住宅 延5,664㎡	緑化率	不明	27.96%	年間一次エネルギー	960MJ/㎡ と仮定した場合 5,427GJ	4187GJ (739MJ/㎡)				
	従前	計画																				
用途	寮、駐車場 延5,653㎡	共同住宅 延5,664㎡																				
緑化率	不明	27.96%																				
年間一次エネルギー	960MJ/㎡ と仮定した場合 5,427GJ	4187GJ (739MJ/㎡)																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>自然エネルギーの有効利用</th> <th>省エネルギー対策</th> <th>みどりの保全・創出</th> <th>災害対策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			自然エネルギーの有効利用	省エネルギー対策	みどりの保全・創出	災害対策																
自然エネルギーの有効利用	省エネルギー対策	みどりの保全・創出	災害対策																			

区分1【自然エネルギーの有効利用】

(R3.4 改訂)

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考		
自然エネルギーの変換利用	延床面積 10,000㎡未満 ( )  太陽光発電 その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等) 太陽光発電の蓄電利用	太陽光発電設備 10kW 年間一次エネルギー量換算 100GJ	2	2	5,000㎡未満では 500㎡につき 1kW 設置で基準点 2 1.5kW " 4 2kW " 6  この欄の自然エネルギーの変換利用の項目が採点された場合のみ以下の項目を評価し加点することができる。  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。		
		" 15kW " 150GJ	4				
		" 20kW " 200GJ	6				
	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量 10kWh (太陽光発電 5kW 以上)	2	0			
	延床面積 10,000㎡以上  太陽光発電 その他自然エネルギーの変換利用 (太陽熱温水パネル、地中熱、風力等) 太陽光発電の蓄電利用	太陽光発電設備 20kW 年間一次エネルギー量換算 200GJ	2	0			
		" 30kW " 300GJ	4				
		" 40kW " 400GJ	6				
	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量 20kWh (太陽光発電 10kW 以上)	2	0			
	自然エネルギーの直接利用	ダブルスキン構造等	採用した場合	2		0	冬期の熱回収等を目的とした空調機等に接続する場合
		地中熱を利用したシステム (クール・ヒートトレンチ)	採用した場合	1		0	
自然通風・外気を利用したシステム (通風経路確保、ナイトパージ、自然換気システム)		採用した場合	各1	0			
自然採光を利用したシステム (ライトシェルフ、アトリウム、トップライト、ハイサイドライト等)		採用した場合	各1	0			
太陽熱を利用したシステム (パッシブソーラーシステム)		採用した場合	1	0			
その他、「自然エネルギーの有効利用」事項 P.6 に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は 2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数		
合計点				2			

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
1～3点		適合水準配慮	○
4～5点		良好な配慮	
6点以上		優良な配慮	

区分2【省エネルギー対策】（共同住宅）

	具体的な配慮	配慮内容	基準点		
エコカーの普及	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1	0	
		2個以上設置した場合	2		
	電気自動車充電器	設置した場合	2	0	居住者の複数車両で利用を想定
	カーシェアリング	採用した場合	1	0	
断熱性能	外皮性能 外皮平均熱貫流率 UA 値 冷房期の平均日射熱取得率 AC 値	住戸単位 UA 値および AC の設計値 が共に基準値以下	1	1	建築物省エネ法 エネルギー消費性能 基準
		加えて全住戸で UA 値 0.6 W/m <sup>2</sup> ・K 以下	2		強化外皮基準 ZEH-M Oriented 相当
省エネルギーシステムの導入	昼光センサーやタイムスケジュールなどの照明制御	採用した場合	1	0	共用部 (エントランスなど)
	全熱交換器	採用した場合	1	1	全住戸に1以上設置
	エネルギー管理システムの導入	HEMS の採用	1	0	全住戸で対応機器が設置された場合
		MEMS の採用	1	0	建物全体で採用された場合
	高効率照明設備の採用	LED 照明を採用した場合	1	1	事業者が設置する共用部及び住戸内照明(廊下、浴室等)
ダブルスキン構造等	採用した場合	1	0	カーテン等以外の場合	
高効率設備	高効率空調機の採用 「エネルギー環境適合製品 告示」 に定める熱源機を用いるもの。	採用した場合	1	0	全住戸に設置されていること
	家庭用コージェネレーションシステム(エネファーム等)	採用した場合	2	0	同上
	高効率給湯設備 (エコジョーズ等)	採用した場合	1	1	同上
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)	住棟全体のBEI 0.9 以下で計画	1	2	建築物省エネ法 誘導基準
		" 0.8 以下で計画	2		ZEH-M Oriented 相当
		" 0.5 以下で計画	3		ZEH-M Ready 相当
その他、「省エネルギー対策」事項 P.6 に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は 2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数
合計点				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	○

区分3【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
みどりの量	緑化率	基準(1)どおり	1	1	採点1の合計 2 1点	1
		基準を2パーセント上回る	2			
		〃 4 〃	4			
	高木(2)の配置(本数)	基準どおり	1	1	3~5 2点 6~8点 3点	
		基準を20パーセント上回る	2			
		〃 40 〃	4			
緑化空間	地上部の緑化率	緑化率のうち地上部だけで基準(1)を満たす	1	1	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2 2点	1
	環境空地	基準面積を20パーセント上回る	1	0		
みどりの質の向上	世田谷の風土に調和する樹木による緑化	計画区域内の高木・準高木(2)のうち70パーセント以上が主に関東に分布している樹種	1	0	採点1の合計 0~1点 0点 2~4 1点	0
	常緑樹と落葉樹のバランスのとれた植栽	高木・準高木のうち落葉樹の比率は20パーセント以上実施	1	0		
	新たな景観を生み出すシンボルとなる樹木の植栽	6m以上の樹木の植栽	1	0		
	花の咲く木など季節を感じられる植栽計画	開花時期が異なる3種類以上の多様な花の咲く木などで計画した場合	1	0		
既存樹木	既存樹木の保存	敷地内において、準高木以上の樹木の数が2割以上かつ10本以上存置	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点 4 3点	0
		道路から6m以内の範囲において 〃	2			
		高さ10m以上の健全な樹木を3本以上保存(移植を含む)	1	0		
		道路から6m以内の範囲において 〃	2			
生きものの緑化	生きものや水環境に関する工夫	ビオトープ、灌水装置などの整備	1	0	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点	0
		野鳥や昆虫などが立ち寄る工夫(実のなる樹種の植栽やバードバス・巣箱の設置など)	1	0		
		みどりを活用した学習の場や交流の場などを計画した場合	1	0		
その他、「みどりの保全・創出」事項 P.6に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2			採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
合計点						2

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

#### 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1.25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15パーセント上回る	1	0	
		基準(2)を30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 <sup>2</sup> 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	0	延べ面積1万m <sup>2</sup> 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	0	
	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)
災害時に近隣の人が一時避難できる空地	100m <sup>2</sup> 以上確保した場合	1	0		
その他、「災害対策」事項 P.6 に記入	世田谷区が優れていると認めるもの	1又は2		採点は基準点の範囲で区が認めた点数	
				3	

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 建築基準法施工令第88条第3項に定めるもの
- 2 「世田谷区建物の建築に係る住環境の整備に関する条例」による

4つの『評価区分』において、基準にない項目であっても、環境に配慮し評価に値すると思われる項目が何かあれば記入してください。

区分名：【区分4 災害対策】

【具体的な配慮内容として】

例：区分1【自然エネルギーの有効利用】

- ・建物間に隙間を設け、自然通風を積極的に取り入れる。
- ・地熱を利用し、空調機の補助とする。
- ・使用する電力は再エネ50%以上の電力を調達する。
- ・大容量の蓄電設備を設置することで太陽光発電時間以外の電力を賄う。

例：区分2【省エネルギー対策】

- ・従前の建物の実績と比較して計画建物のエネルギー使用量を30パーセント削減する。
- ・屋上に降った雨を集め、雑用水として水洗トイレ、清掃等の用途に利用する。
- ・VtoH(Vehicle to home)を採用し太陽光発電の充電、災害時の利用を見込む。
- ・完成後はエネルギー監視を行い省エネに取り組む。

例：区分3【みどりの保全・創出】

- ・計画地は湧水保全重点地区であり積極的な地下水の涵養に努める。
- ・既存樹木を保存するため樹木医による診断を行い、健全な全ての高木、準高木を移植する。
- ・道路に面した法面を緑化する。

例：区分4【災害対策】

- ・BCP 対策として非常用発電機導入により電源を確保し、照明・コンセント・水道の利用を可能とする。
- ・電気自動車の外部給電機を準備する。
- ・地形や立地の特性を踏まえた防災設備の計画を行う。
- ・グリーンインフラを活用した雨水流出抑制に努める。

【その他】

4つの区分以外で、環境に配慮し評価に値すると思われる配慮項目があれば下記に記入してください。

【具体的な配慮内容として】

- 例1 CASBEE 等他の評価制度で高評価を取得する。
- 例2 敷地内の歴史的文化遺産や歴史的な自然景観を保存する。
- 例3 出入り車両による周辺の渋滞や混雑を避ける進入路を選択する。
- 例4 認証木材、エコマテリアル、リサイクル材を積極的に活用する。

このページ内で書ききれない場合は、コピーをしてご記入ください。