

評価算定書

事業の名称

[(仮称)コーシャハイム経堂第一 建替計画]

区分1【自然エネルギーの有効利用】

(H29.4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	太陽光発電または太陽熱温水パネル	延べ面積5000m ² を超えるごとに10kW、温水パネルでは太陽光発電の発電量に換算し10kWの割合で設置	2	2	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自然エネルギーの直接利用の項目を評価し加点することができる。
		延べ面積にかかわらず20kW、太陽熱温水パネルでは太陽光発電の発電量に換算し20kWを設置			
		' " 15kW、" 15kW ' " 30kW、" 30kW	4		
	" " 20kW以上、" 20kW以上 " " 40kW以上、" 40kW以上	6			
	地中熱の活用(地中熱ヒートポンプ)	太陽光発電の発電量に換算し10kW	2		
"	" 15kW以上	4			
自然エネルギーの直接利用	ダブルスキン構造	採用した場合	2		
	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	2		
	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		
	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		
	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		
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】（集合住宅）

	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
エコカーの普及	電気自動車充電器	1台設置した場合	1		
	〃	駐車台数10台当たり1台以上設置した場合	2		
	カーシェアリング	採用した場合	1		
断熱性能	品確法の断熱性能等級	3で計画する場合	0		これらの項目が計画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。
	〃	最大の4で計画する場合	1	1	
省エネルギーシステムの導入	昼光センサー利用照明	採用した場合	1		主要な住戸の8割以上に設置されていること
	全熱交換器	採用した場合	1		同上
	MEMSの採用	採用した場合	2		建物全体で採用された場合
	高効率照明設備の採用 LED照明器具、高周波点灯型(Hf)照明器具など	採用した場合	1	1	主要な住戸の8割以上に設置されていること
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		同上
	家庭用コージェネレーションシステム (エコウィル、エネファーム)	採用した場合	2		主要な住戸の8割以上に設置されていること
	高効率給湯設備 (エコジョーズ、エコフィール等)	採用した場合	1	1	同上
エネルギー消費量	品確法の一次エネルギー消費量等級	4で計画する場合	1	1	
	〃	最大の5で計画する場合	2		
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【みどりとみずの保全・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()どおり	1		採点1の合計 2 1点	2
	"	基準を2パーセント上回る	2	2		
	"	" 4 "	4			
	高木()の配置(本数)	基準どおり	1		3~5 2点	
	"	基準を20パーセント上回る	2	2		
	"	" 40 "	4		6~8点 3点	
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()を満たす	1	1	1	1
	環境空地	基準面積を20パーセント上回る	1	1	1	1
緑化の質の向上	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()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	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		0~1点 0点	
	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	2~4 1点	
	自動灌水設備	地上、屋上にかかわらず設置した場合	1		5以上 2点	
	生き物と呼ぶ工夫	野鳥などが立ち寄る工夫(実のなる樹種の植栽やバードバス・巣箱を複数設置する等)をした場合	1			
既存樹木	既存樹木の保存	存置にて、準高木以上の樹木の本数が1割以上かつ5本以上保存	1		採点1の合計 0点 0点	
	"	存置にて、準高木以上の樹木の本数が2割以上かつ10本以上保存	2			
	"	高さ10m以上の健全な樹木を1本以上保存(移植を含む)	1		2~3 2点	
	"	高さ10m以上の健全な樹木を3本以上保存(移植を含む)	2		4 3点	
空間の水	水辺空間等で生き物と呼ぶ工夫	ビオトープの設置	1		1	
その他、「水とみどりの保全・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		基準点は区が最大と判断した場合の数字	
合計点						5

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	

基準：「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： " 高さ2.5m~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		
	品確法の耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	2で計画	1		集合住宅以外では建築基準法施行令第88条第3項に定める1.25倍の力に対して倒壊しない耐震性能
	品確法の耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	最大の3で計画	2		” ” ” 1.5倍の力 ”
	雨水流出抑制	基準()を15パーセント上回る	1		
		基準()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 ² 未満の場合
	災害トイレ	設置した場合	2	2	延べ面積1万m ² 未満の場合
		居住者50人あたり1基以上設置した場合			延べ面積1万m ² 以上の場合
	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		
	非常用発電機	設置した場合	1		設置容量 5kVA以上
	蓄電池	設置した場合	1		設置容量 5kWh以上
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			
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	
合計点				5	

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	

基準：「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