令和5年6月29日 環 境 政 策 部 環境・エネルギー施策推進課

# 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、報告いたします。

No.	事業名	所在地	事業概要	環境配慮内容							
1	(仮称)給田北住宅建替計画 A 棟	給田 3-9-1	共同住宅の建設	・従前と計画の比較			幹事会での主な意見				
			○ 敷地面積 約6,040 m²		従前	計画	・敷地内に樹形良好	な大径木が数多く	あり、地域の資	資産として保全	
P. 3			○ 法延面積 約10,132 m²	用途	共同住宅	共同住宅	してほしい。				
			○ 構造階数 RC 造・一部 S 造			(分譲)	・建物や歩道上空地	周辺における高木	マの植栽について	て、良好な生育	
			地上4階・地下1階	緑化率	約 30%	36. 67%	空間が確保できてい	るか確認願う。			
						(基準緑化	・評価結果	T	1	T	
				年間一次エネ	10 54005	率 35. 86%)	自然エネルギーの	省エネルギー	みどりの	災害対策	
				ルギー	12, 546GJ	6, 538. 8GJ	有効利用	対策	保全・創出		
				• BEI : 0.87	•	•	<b>⁺</b>   ★	* *	<b>*</b> *	* *	
2	(仮称)給田北住宅建替計画 B 棟	給田 3-9-2	共同住宅の建設	- 従前と計画の	 D比較						
			○ 敷地面積 約5,986 m²		従前	計画	・敷地内に樹形良好			・ ・	
P. 8			○ 法延面積 約10,063 m <sup>2</sup>	用途	共同住宅	共同住宅	してほしい。	3.八压/N/3 数多、		(屋として)(工	
			○ 構造階数 RC造 地上4階・地下1階			(分譲)	・建物や歩道上空地周辺における高木の植栽について、良好な生育 空間が確保できているか確認願う。			て、良好な生育	
				緑化率	約 30%	36. 10%					
						(基準緑化	• 評価結果				
				年間一次エネ	10 54001	率 35. 86%)	自然エネルギーの	省エネルギー	みどりの	災害対策	
				中間一次エイ	12, 546GJ	6, 423. 2GJ	有効利用	対策	保全・創出		
				• BEI : 0.86	•	•	<b>★</b>	* *	*	* *	
3	(仮称)カーメスト用賀馬事公苑	上用賀 4-17	共同住宅の建設	・従前と計画の	1		1	幹事会での主	三な意見		
			<ul><li>○ 敷地面積 約11,331㎡</li><li>○ 法延面積 約11,142㎡</li></ul>		従前	計画	・南北の道路や、北位	側の貫通通路の浴	A道緑化について	ては丁寧な作り	
P. 13			〇 構造階数 RC造	用途	共同住宅	共同住宅	こみをし、魅力的な空間になるように努めてほし		こ努めてほしい。		
			地上4階	<b>63.11.</b> σπ	%H == 10/	(賃貸) 39.06%					
				緑化率 	約 55.1%	(基準緑化	・評価結果	ルーウェン	7, 18 h A	《本本本	
						率 36%)	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	
				年間一次エネ	7,887GJ	6, 798GJ	★ ★ ★	<b>対</b> 衆 <b>★ ★</b>	休生・創山   ★ ★ ★	* *	
				ルギー						^	
				• BEI : 0.87							

No.	事業名	所在地	事業概要				環境配慮内容										
4	(仮称) 桜上水計画	上北沢 1-5	共同住宅の建設	<ul><li>・従前と計画の</li></ul>	 D比較			幹事会での	 主な意見								
			○ 敷地面積 約10,278㎡	-					•					・屋上緑化について	は、得意に将来的	的な植栽管理に	無理が生じない
P. 18			○ 法延面積 約12,264 m <sup>2</sup> ○ 構造階数 RC造・一部S造	用途	自動車学校	共同住宅	ように配慮するとと	もに、地上部での	の過密な樹木植	裁計画とならな							
			地上4階		跡地	(分譲)	いよう配慮してくだ	さい。									
				緑化率	-	41.84%	• 評価結果										
						(基準緑化	自然エネルギーの	省エネルギー	みどりの	災害対策							
				年間一次エネ		率 41%)	有効利用	対策	保全・創出								
				中間一次エイ		8, 478GJ	★	* *	*	* * *							
				• BEI : 0. 95	1		1										
5	東京都立広尾看護専門学校仮設	上北沢 2-1	学校の建設	・従前と計画の	り比較			幹事会での	主な意見								
	校舎新築工事		○ 敷地面積 約8,526 m²	○ 法延面積 約6,708㎡   □	○ 法延面積 約6,708 m²	○ 法延面積 約6,708 m²		従前	計画	・既存樹木の保全に	配慮してほしい。	新たに整備す	る植栽について				
		○ 構造階数					○ 構造階数 S造	用途	更地	学校	]  も、復旧後も長く現	地のみどり・生物	物多様性の質に	貢献する計画に			
						地上2階				緑化率	_	32. 26%	してほしい。				
						(基準緑化	・評価結果: 非公表										
				年間一次エネ		率 32%)											
				中間一次エイ													
				• BEI : 0.63	1	-											
6	(仮称) 世田谷中町二丁目計画	中町2-9-14		・従前と計画の	り比較			幹事会での	主な意見								
	新築工事		○ 敷地面積 約2,115 m²		従前	計画	・等々力渓谷をはじ	め、周辺のみど	りとのつながり	と生物多様性及							
P. 23			○ 法延面積 約6,010 m² ○ 構造階数 P.C.造	○ 法延面積   約 b , 0 I 0 m	用途	寄宿舎	共同住宅	び景観に配慮した緑	化計画となるよ	う努めてほしい。	)						
			地上8階			(賃貸)											
				緑化率	-	16.31%	• 評価結果	T									
						(基準緑化 率 10%)	自然エネルギーの	省エネルギー	みどりの	災害対策							
				年間一次エネ	_	李 10%) 4, 798. 5GJ	有効利用	対策	保全・創出								
				ルギー		4, 190. 001	★	* * *	<b>*</b> *	*							
				• BEI : 0.8			-										

# 評価算定書

## 事業の名称

# [(仮称)給田北住宅建替計画 A棟]

# 区分1【自然エネルギーの有効利用】

(R3.4 改訂)

	日休的お町度	ml 电 中 尔	甘淮上	採点	(113.4 以刊)		
	具体的な配慮	配慮内容	基準点	休息	備考		
	延床面積 10,000 ㎡未満(※)	<ul><li>① 太陽光発電設備</li><li>1 0 kW</li><li>② 年間一次エネルギー量換算</li><li>1 0 0 GJ</li></ul>	2		※ 5,000 ㎡未満では		
自	①太陽光発電 ②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)	① " 1 5 kW ② " 1 5 0 GJ	4	0	500 m につき 1kW 設置で基準点2 1.5kW " 4		
然 エ ネ	③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 2 0 kW ② " 2 0 0 GJ	6		2kW " 6		
ルギ	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		
の変換	延床面積 10,000 ㎡以上 ①太陽光発電	<ul><li>① 太陽光発電設備</li><li>20kW</li><li>② 年間一次エネルギー量換算</li><li>200GJ</li></ul>	2		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。		
利 用	②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)	① " 30kW ② " 300GJ	4	2	屋根貸など他事業者に		
	③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 40kW ② " 400GJ	6		よる設置でもよい。発電電力の利用方法は問		
	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	わない。		
	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		
自然工	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			
ネルギーの	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			
直接利用	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	<u> </u>		2			
	百日の採占な合計) その占物に上れる	E for 1. w					

			評価結果
1~3点	*	適合水準配慮	0
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		
	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1		
エコン		2個以上設置した場合		1	
カー	電気自動車充電器	設置した場合			居住者の複数車両で
の 普 及			2	0	利用を想定
及	カーシェアリング	採用した場合	1	0	
DET.	外皮性能	住戸単位			建築物省エネ法
断	外皮平均熱貫流率 UA値	UA 値および η AC の設計値	1		エネルギー消費性能
熱	冷房期の平均日射熱取得率 $\eta$ AC 値	が共に基準値以下		1	基準
性		加えて全住戸で UA 値			強化外皮基準
能		0. 6W/㎡・K以下	2		ZEH-M Oriented 相当
	昼光センサーやタイムスケジュー	   採用した場合			 共用部
省	ルなどの照明制御		1	0	(エントランスなど)
二二六	全熱交換器	採用した場合	1	0	全住戸に1以上設置
ルギ	エネルギー管理システムの導入	HEMSの採用			全住戸で対応機器が
]			1	0	設置された場合
シスコ		MEMSの採用	-1	0	建物全体で採用され
テム			1	0	た場合
の 導 入	高効率照明設備の採用	LED 照明を採用した場合			事業者が設置する共
入			1	1	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
	高効率空調機の採用	採用した場合			全住戸に設置されて
古	「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。		1	0	いること
高効素	家庭用コージェネレーションシス	採用した場合			
効率設備	テム (エネファーム等)		2	0	同上
1/用	高効率給湯設備	採用した場合			
	(エコジョーズ等)		1	1	同上
工	一次エネルギー消費量	住棟全体のBEI	1		建築物省エネ法
	設計値/基準値(BEI)	0.9 以下で計画	1	1	誘導基準
消費量		〃 0.8 以下で計画	2		ZEH-M Oriented 相当
1		〃 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	世田谷区が優れていると認め	1又は		採点は基準点の範囲
	→P.6 に記入	るもの	2		で区が認めた点数
	合計点			5	

			評価結果
1~3点	*	適合水準配慮	
4~5点	**	良好な配慮	0
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
7	緑化率	基準 (※1) どおり	1		採点1の合計	
み		基準を 2 パーセント上回る	2	1	2→1点	
يخ ا		" 4 "	4			
り	高木 (※2) の配置 (本数)	基準どおり	1		$3\sim5\rightarrow2$ 点	2
0		基準を20パーセント上回る 2 4		4		
量		" 40 "	4	1	6~8点→3点	
 緑 化	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	0
空間	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	0
Zı	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	
みどりの	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		1
質の向	新たな景観を生み出すシ ンボルとなる樹木の植栽	6 m以上の樹木の植栽	1	1	0~1点→0点	1
E	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	
既	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	
存		道路から6m以内の範囲において "	2		1→1点	0
樹木		高さ10m以上の健全な樹木を 3本以上保存(移植を含む)	1		$2\sim3\rightarrow2$ 点	
		道路から6m以内の範囲において "	2	0	4→3点	
		ビオトープ、潅水装置などの整備	1	1	採点1の合計	
生きもの緑	生きものや水環境に関す る工夫	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	0点→0点	2
化		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	2~3→2点	
	也、「みどりの保全・創出」 →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

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	0
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
	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)
災害へ		建築基準法 (※1) の 1. 5倍で計画	2		同上 耐震等級3相当
の配慮	雨水流出抑制	基準(※2)を15パ ーセント上回る	1	0	
//EX		基準(※2)を30パ ーセント上回る	2	Ŭ	
	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
	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		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
災害時へ		以降居住者50人あたり 1基以上設置した場合	1	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。
0)	防災井戸	設置した場合	1	0	
対 策	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 5 k V A以上
	蓄電池	設置した場合	1	0	設置容量 5 k W h 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	

			評価
1~2点	*	適合水準配慮	
3~4点	**	良好な配慮	0
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:【

【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。

# 評価算定書

## 事業の名称

# [(仮称)給田北住宅建替計画 B棟 ]

# 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	延床面積 10,000 ㎡未満 (※) ①太陽光発電 ②その他自然エネルギーの変換利用	① 太陽光発電設備 10kW ② 年間一次エネルギー量換算 100GJ ① " 15kW ② " 150GJ	24	0	<ul> <li>※5,000 ㎡未満では</li> <li>500 ㎡につき</li> <li>1kW 設置で基準点2</li> <li>1.5kW " 4</li> </ul>		
然工、	(太陽熱温水パネル、地中熱、風力等) ③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 20kW ② " 200GJ	6		2kW " 6		
ネルギ	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 一の変換利用の項目が		
の変換	延床面積 10,000 ㎡以上	<ul><li>① 太陽光発電設備</li><li>20kW</li><li>② 年間一次エネルギー量換算</li><li>200GJ</li></ul>	2		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。		
利用	①太陽光発電 ②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)	① " 30kW ② " 300GJ	4	2	屋根貸など他事業者に		
	③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 40kW ② " 400GJ	6		よる設置でもよい。発電電力の利用方法は問		
	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	わない。		
	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		
自然工	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			
ネルギーの	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			
直接利用	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	Ţ.		2			

			評価結果
1~3点	*	適合水準配慮	0
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		
エコム	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1		
		2個以上設置した場合	2	1	
カー	電気自動車充電器	設置した場合			居住者の複数車両で
の 普 及			2	0	利用を想定
及	カーシェアリング	採用した場合	1	0	
DET.	外皮性能	住戸単位			建築物省エネ法
断	外皮平均熱貫流率 UA値	UA 値および η AC の設計値	1		エネルギー消費性能
熱	冷房期の平均日射熱取得率 $\eta$ AC 値	が共に基準値以下		1	基準
性		加えて全住戸で UA 値			強化外皮基準
能		0. 6W/㎡・K以下	2		ZEH-M Oriented 相当
	昼光センサーやタイムスケジュー	   採用した場合			 共用部
省	ルなどの照明制御		1	0	(エントランスなど)
二二六	全熱交換器	採用した場合	1	0	全住戸に1以上設置
ルギ	エネルギー管理システムの導入	HEMSの採用			全住戸で対応機器が
]			1	0	設置された場合
シスコ		MEMSの採用	-1	0	建物全体で採用され
テム			1	0	た場合
の 導 入	高効率照明設備の採用	LED 照明を採用した場合		1	事業者が設置する共
入			1		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
	高効率空調機の採用	採用した場合			全住戸に設置されて
古	「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。		1	0	いること
高効素	家庭用コージェネレーションシス	採用した場合			
効率設備	テム (エネファーム等)		2	0	同上
1/用	高効率給湯設備	採用した場合			
	(エコジョーズ等)		1	1	同上
工	一次エネルギー消費量	住棟全体のBEI	1		建築物省エネ法
	設計値/基準値(BEI)	0.9 以下で計画	1	1	誘導基準
消費量		〃 0.8 以下で計画	2	1	ZEH-M Oriented 相当
1		〃 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	世田谷区が優れていると認め	1又は		採点は基準点の範囲
	→P.6 に記入	るもの	2		で区が認めた点数
	合計点			5	

			評価結果
1~3点	*	適合水準配慮	
4~5点	**	良好な配慮	$\circ$
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
7	緑化率	基準 (※1) どおり	1		採点1の合計	
み		基準を2パーセント上回る	2	1	2→1点	
ک		11 4 11	4	1		0
b	高木 (※2) の配置 (本数)	基準どおり	1		$3\sim5\rightarrow2$ 点	2
<i>の</i>		基準を20パーセント上回る	2	4		
量		" 40 "	4		6~8点→3点	
緑化	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	0
空間	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	O
7,	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	
みどりの	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		1
質の向	新たな景観を生み出すシ ンボルとなる樹木の植栽	6 m以上の樹木の植栽	1	1	0~1点→0点	1
E	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	
既	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	
存		道路から6m以内の範囲において "	2		1→1点	0
樹木		高さ10m以上の健全な樹木を 3本以上保存(移植を含む)	1		$2\sim3\rightarrow2$ 点	
		道路から6m以内の範囲において "	2	0	4→3点	
		ビオトープ、潅水装置などの整備	1	0	採点1の合計	
生きもの緑	生きものや水環境に関す る工夫	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	0点→0点	0
化		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	2~3→2点	
	也、「みどりの保全・創出」 →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	$\circ$
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
	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)
災害へ		建築基準法 (※1) の 1.5倍で計画	2		同上 耐震等級3相当
の配慮	雨水流出抑制	基準 (※2) を15パ ーセント上回る	1	0	
₩EK		基準(※2)を30パ ーセント上回る	2	Ŭ	
	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
	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		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
災害時へ		以降居住者50人あたり 1基以上設置した場合	1	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。
0)	防災井戸	設置した場合	1	0	
対 策	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 5 k V A以上
	蓄電池	設置した場合	1	0	設置容量 5 k W h 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
				4	

			評価
1~2点	*	適合水準配慮	
3~4点	**	良好な配慮	0
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:【

【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。

## 評価算定書

## 事業の名称

# [(仮称)カーメスト用賀馬事公苑]

# 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	
	延床面積 10,000 ㎡未満 (※)	① 太陽光発電設備 1 0 kW ② 年間一次エネルギー量換算	2	NAM	※5,000 ㎡未満では	
自	①太陽光発電 ②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)	1 0 0 GJ ① " 1 5 kW ② " 1 5 0 GJ	4	0	500 ㎡につき 1kW 設置で基準点2 1.5kW " 4	
然 エ ネ	③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 2 0 kW ② " 2 0 0 GJ	6		2kW " 6	
イルギ	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 一の変換利用の項目が	
の変換	延床面積 10,000 ㎡以上	<ol> <li>太陽光発電設備</li> <li>20kW</li> <li>年間一次エネルギー量換算</li> <li>200GJ</li> </ol>	2		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。	
利用	①太陽光発電 ②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) ③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 30kW ② " 300GJ	4	6	屋根貸など他事業者に	
		① " 40kW ② " 400GJ	6		よる設置でもよい。発 電電力の利用方法は問	
	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	わない。	
	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	
自然工	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		
ーネルギーの	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		
直接利用	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	Ä		6		

			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	0

# 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		
エコム	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1		
		2個以上設置した場合	2	0	
カー	電気自動車充電器	設置した場合			居住者の複数車両で
の 普 及			2	0	利用を想定
及	カーシェアリング	採用した場合	1	0	
DET.	外皮性能	住戸単位			建築物省エネ法
断	外皮平均熱貫流率 UA値	UA 値および η AC の設計値	1		エネルギー消費性能
熱	冷房期の平均日射熱取得率 $\eta$ AC 値	が共に基準値以下		1	基準
性		加えて全住戸で UA 値			強化外皮基準
能		0.6W/㎡・K以下	2		ZEH-M Oriented 相当
	昼光センサーやタイムスケジュー	採用した場合			共用部
省	ルなどの照明制御		1	1	(エントランスなど)
ロエネ	全熱交換器	採用した場合	1	0	全住戸に1以上設置
ルギ	エネルギー管理システムの導入	HEMSの採用	_		全住戸で対応機器が
]				0	設置された場合
シスコ		MEMSの採用	-1	0	建物全体で採用され
テム			1	0	た場合
の 導 入	高効率照明設備の採用	LED 照明を採用した場合	月した場合		事業者が設置する共
入			1	1	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
	高効率空調機の採用	採用した場合			全住戸に設置されて
高	「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。		1	0	いること
効素	家庭用コージェネレーションシス	採用した場合			
効率設備	テム (エネファーム等)		2	0	同上
/順	高効率給湯設備	採用した場合			
	(エコジョーズ等)		1	1	同上
工	一次エネルギー消費量	住棟全体のBEI	1		建築物省エネ法
	設計値/基準値(BEI)	0.9 以下で計画	1	4	誘導基準
消費量		〃 0. 8 以下で計画	2	1	ZEH-M Oriented 相当
I		〃 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	世田谷区が優れていると認め	1又は		採点は基準点の範囲
	→P.6 に記入	るもの	2		で区が認めた点数
	合計点			5	

			評価結果
1~3点	*	適合水準配慮	
4~5点	**	良好な配慮	0
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
7	緑化率	基準 (※1) どおり	1		採点1の合計	
み		基準を 2 パーセント上回る	2	2	2→1点	
يخ ا		" 4 "	4			
b	高木 (※2) の配置 (本数)	基準どおり	1		$3\sim5\rightarrow2$ 点	2
0		基準を20パーセント上回る	2	1		
量		" 40 "	4		6~8点→3点	
 緑 化	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
空間	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	1
7,	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	
みどりの	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		1
質の向	新たな景観を生み出すシ ンボルとなる樹木の植栽	6 m以上の樹木の植栽	1	1	0~1点→0点	1
E	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	
既	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	
存		道路から6m以内の範囲において "	2		1→1点	1
樹木		高さ10m以上の健全な樹木を 3本以上保存(移植を含む)	1		$2\sim3\rightarrow2$ 点	
		道路から6m以内の範囲におい て "	2	1	4→3点	
		ビオトープ、潅水装置などの整備	1	0	採点1の合計	
生きもの緑	生きものや水環境に関す る工夫	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	0点→0点	1
化		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	2~3→2点	
	その他、「みどりの保全・創出」       世田谷区が優れていると認める       1 又は       採点は基準点の範囲         事項 →P.6 に記入       もの       2       で区が認めた点数					
		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	0

※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
	免震構造または制震構造	採用した場合	2	0	
災害へ	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
の配慮	雨水流出抑制	基準(※2)を15パ ーセント上回る	1		
思、		基準 (※2) を30パ ーセント上回る	2	1	
	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
	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、 <b>※2</b> を超える配慮
	災害トイレ	設置した場合	1		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
災害時へ		以降居住者50人あたり 1基以上設置した場合	1	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。
$\mathcal{O}$	防災井戸	設置した場合	1	1	
対 策	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 5 k V A以上
	蓄電池	設置した場合	1	0	設置容量 5 kWh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
				4	

			評価
1~2点	*	適合水準配慮	
3~4点	**	良好な配慮	0
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:【

【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。

# [(仮称)桜上水計画 ]

# 区分1【自然エネルギーの有効利用】

(R3.4 改訂)

区分1【日然上不ルヤーの有効利用】 (R3.4 以訂)					
	具体的な配慮	配慮内容	基準点	採点	備考
	延床面積 10,000 ㎡未満 (※) ①太陽光発電	<ul><li>① 太陽光発電設備</li><li>1 0 kW</li><li>② 年間一次エネルギー量換算</li><li>1 0 0 GJ</li><li>① " 1 5 kW</li></ul>	2	0	※ 5,000 ㎡未満では 500 ㎡につき
自	②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)	② " 150GJ	4	Ü	1kW 設置で基準点 2     1.5kW " 4
然工、	③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 2 0 kW ② " 2 0 0 GJ	6		2kW " 6
ネルギ	太陽光発電の蓄電利用	蓄電池容量 1 0 kWh (太陽光発電 5 k W 以上)	2	0	この欄の自然エネルギ 一の変換利用の項目が
の変換	延床面積 10,000 ㎡以上	<ul><li>① 太陽光発電設備</li><li>20kW</li><li>② 年間一次エネルギー量換算</li><li>200GJ</li></ul>	2		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。
利 用	①太陽光発電 ②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) ③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 30kW ② " 300GJ	4	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
		① " 40kW ② " 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	わない。
	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
自然工	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	
ネルギーの	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	
直接利用	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	1	採点は基準点の範囲で 区が認めた点数
	合計点	Ħ		1	
<u> </u>	百日の校上さ入引し、マの上料によりま				<del></del>

			評価結果
1~3点	*	適合水準配慮	0
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		
-	電気自動車充電用コンセント	1個設置した場合	1		
エコン		2個以上設置した場合	2	0	
カー	電気自動車充電器	設置した場合			居住者の複数車両で
の 普 及			2	2	利用を想定
及	カーシェアリング	採用した場合	1	0	
DET.	外皮性能	住戸単位			建築物省エネ法
断	外皮平均熱貫流率 UA値	UA 値および η AC の設計値	1		エネルギー消費性能
熱	冷房期の平均日射熱取得率 $\eta$ AC 値	が共に基準値以下		1	基準
性		加えて全住戸で UA 値			強化外皮基準
能		0. 6W/m³・K以下	2		ZEH-M Oriented 相当
	昼光センサーやタイムスケジュー	   採用した場合			 共用部
省	ルなどの照明制御		1	0	(エントランスなど)
二二六	全熱交換器	採用した場合	1	0	全住戸に1以上設置
ルギ	エネルギー管理システムの導入	HEMSの採用			全住戸で対応機器が
]			1	0	設置された場合
シスコ		MEMSの採用	-1	0	建物全体で採用され
テム			1	0	た場合
の 導 入	高効率照明設備の採用	LED 照明を採用した場合			事業者が設置する共
入			1	1	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
	高効率空調機の採用	採用した場合			全住戸に設置されて
古	「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。		1	0	いること
高効素	家庭用コージェネレーションシス	採用した場合			
効率設備	テム (エネファーム等)		2	0	同上
1/用	高効率給湯設備	採用した場合			
	(エコジョーズ等)		1	0	同上
工	一次エネルギー消費量	住棟全体のBEI	1		建築物省エネ法
	設計値/基準値(BEI)	0.9 以下で計画	1	1	誘導基準
消費量		〃 0.8 以下で計画	2	1	ZEH-M Oriented 相当
I		〃 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	世田谷区が優れていると認め	1又は		採点は基準点の範囲
	→P.6 に記入	るもの	2		で区が認めた点数
	合計点			5	

			評価結果
1~3点	*	適合水準配慮	
4~5点	**	良好な配慮	0
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
7	緑化率	基準 (※1) どおり	1		採点1の合計	
み		基準を 2 パーセント上回る	2	1	2→1点	
ど		" 4 "	4			_
り	高木 (※2) の配置 (本数)	基準どおり	1		3~5→2点	1
<i>の</i>		基準を20パーセント上回る	2	1		
量		" 40 "	4		6~8点→3点	
緑化	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	0
空間	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	U
み	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	
みどりの	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		4
質の向	新たな景観を生み出すシ ンボルとなる樹木の植栽	6 m以上の樹木の植栽	1	1	0~1点→0点	1
王	花の咲く木など季節を感 じられる植栽計画	「季節を感 開花時期が異なる3種類以上の	0	2~4→1点		
既	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	
存		道路から6m以内の範囲において "	2		1→1点	0
樹木		高さ10m以上の健全な樹木を 3本以上保存(移植を含む)	1		$2\sim3\rightarrow2$ 点	
		道路から6m以内の範囲において "	2	0	4→3点	
_		ビオトープ、潅水装置などの整備	1	0	採点1の合計	
生きもの緑	生きものや水環境に関す る工夫	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	0点→0点	1
化		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	2~3→2点	
	也、「みどりの保全・創出」 →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	0
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
	免震構造または制震構造	採用した場合	2	0	
災害へ	構造躯体の倒壊等防止	建築基準法 (※1) の 1.25倍で計画	1	2	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
の配慮	雨水流出抑制	基準 (※2) を15パ ーセント上回る	1		
思、		基準(※2)を30パ ーセント上回る	2	1	
	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
	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、 <b>※2</b> を超える配慮
	災害トイレ	設置した場合	1		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
災害時へ		以降居住者 5 0 人あたり 1 基以上設置した場合	1	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。
$\mathcal{O}$	防災井戸	設置した場合	1	1	
対 策	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 5 k V A以上
	蓄電池	設置した場合	1	0	設置容量 5 kWh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
				7	

			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	0

- ※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1【自然エネルギーの有効利用】

【具体的な配慮内容として】

太陽光発電設備 10kW を設置。

## 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。

# 評価算定書

## 事業の名称

# [(仮称)世田谷中町二丁目計画 新築工事]

# 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
	延床面積 10,000 ㎡未満(※)	<ul><li>① 太陽光発電設備</li><li>1 OkW</li><li>② 年間一次エネルギー量換算</li></ul>	<b>老</b> 华点		m/5 ※ 5,000 ㎡未満では
自	①太陽光発電 ②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)	1 0 0 GJ ① " 1 5 kW ② " 1 5 0 GJ	4	0	500 m につき 1kW 設置で基準点 2 1.5kW " 4
然 工 ネ	③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 2 0 kW ② " 2 0 0 GJ	6		2kW " 6
イルギ	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 一の変換利用の項目が
の変換	延床面積 10,000 ㎡以上	<ul><li>① 太陽光発電設備</li><li>20kW</li><li>② 年間一次エネルギー量換算</li><li>200GJ</li></ul>	2		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。
利用	①太陽光発電 ②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) ③ 太陽光発電の蓄電利用	① " 30kW ② " 300GJ	4	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
		① " 40kW ② " 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	わない。
	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
自然工	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	
ネルギーの	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	
直接利用	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	1	採点は基準点の範囲で 区が認めた点数
	合計点	点		1	

			評価結果
1~3点	*	適合水準配慮	0
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)

	4 エイルヤー対 東	 	基準点		
	**				
エコカ	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		
 の	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
普及				_	利用を想定
及	カーシェアリング	採用した場合	1	0	
断	外皮性能	住戸単位			建築物省エネ法
	外皮平均熱貫流率 UA値	UA 値および η AC の設計値	1		エネルギー消費性能
熱	冷房期の平均日射熱取得率 η AC 値	が共に基準値以下		2	基準
性		加えて全住戸で UA 値			強化外皮基準
能		0.6W/m²·K以下	2		ZEH-M Oriented 相当
		KIII ) II A			
	昼光センサーやタイムスケジュー	採用した場合	1	0	共用部
省工	ルなどの照明制御				(エントランスなど)
ネ	全熱交換器	採用した場合	1	0	全住戸に1以上設置
ルギ	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
1			1	U	設置された場合
システ		MEMSの採用			建物全体で採用され
ム			1	0	た場合
の 導 入	高効率照明設備の採用	LED 照明を採用した場合			事業者が設置する共
			1	1	用部及び住戸内照明
					(廊下、浴室等)
		採用した場合	1	0	カーテン等以外の場合
	高効率空調機の採用	採用した場合		-	
	「エネルギー環境適合製品 告示」	DO I O TE MA	1	0	全住戸に設置されて
高	に定める熱源機を用いるもの。				いること
効   率	家庭用コージェネレーションシス	採用した場合	2	0	同上
高効率設備	テム (エネファーム等)				1477
VH	高効率給湯設備	採用した場合	1	1	Π
	(エコジョーズ等)		1	1	同上
エネルギ	一次エネルギー消費量	住棟全体のBEI	4		建築物省エネ法
	設計値/基準値(BEI)	0.9 以下で計画	1	_	誘導基準
		" 0.8 以下で計画	2	2	ZEH-M Oriented 相当
i		" 0.5 以下で計画	3		ZEH-M Ready 相当
その他、		世田谷区が優れていると認め	1又は		採点は基準点の範囲
	→P.6 に記入	340 ato	2		で区が認めた点数
				#G	
	合計点		6		

			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	0

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
7	緑化率	基準 (※1) どおり	1		採点1の合計	
み		基準を 2 パーセント上回る	2	4	2→1点	
ど		" 4 "	4			0
ŋ	高木 (※2) の配置 (本数)	基準どおり	1		$3\sim5\rightarrow2$ 点	3
の =		基準を20パーセント上回る	2	4		
量		" 40 "	4		6~8点→3点	
緑化	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
空間	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	1
H	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	
みどりの	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		0
質の向	新たな景観を生み出すシ ンボルとなる樹木の植栽	6 m以上の樹木の植栽	1	0	0~1点→0点	
上	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	2~4→1点	
既	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	
存		道路から6m以内の範囲において "	2		1→1点	0
樹木		高さ10m以上の健全な樹木を 3本以上保存(移植を含む)	1		$2\sim3\rightarrow2$ 点	
		道路から6m以内の範囲において "	2	0	4→3点	
	生きものや水環境に関する工夫	ビオトープ、潅水装置などの整備	1	1	採点1の合計	
生きもの緑化		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	0点→0点	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	2~3→2点	
その他、「みどりの保全・創出」       世田谷区が優れていると認める       1 又は       採点は基準点の範囲         事項 →P.6 に記入       もの       2       で区が認めた点数						
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	0
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		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	
<i>n</i> €x		基準(※2)を30パ ーセント上回る	2	Ŭ	
	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
	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
災害時へ	災害トイレ	設置した場合	1		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	0	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。
0)	防災井戸	設置した場合	1	0	
対 策	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 5 k V A以上
	蓄電池	設置した場合	1	0	設置容量 5 k W h 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	

			評価
1~2点	*	適合水準配慮	0
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:【自然エネルギーの有効利用】

#### 【具体的な配慮内容として】

5kWの太陽光発電設備を設け、自然エネルギーの有効利用に取り組む。

### 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。