

評価算定書(しゅん工後)事業の名称

[仮称 梅ヶ丘拠点整備(民間施設棟)]

区分1 【自然エネルギーの有効利用】

	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 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	2		左記の6項目のうち、もっとも高評価となるものを選択する
		' " 15kW、" 15kW ' " 30kW、" 30kW	4	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、ナイトパージ、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 光庭の採用	各1	2	
	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	最大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2【省エネルギー対策】（集合住宅以外）

	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		
性能 断熱	省エネ法における平成25年度基準による断熱性能	計画する場合	1		
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
	昼光センサー利用照明	採用した場合	1		主要な居室の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	1	同上
	CO ₂ 制御換気システム	採用した場合	1		同上
	BEMSの採用	採用した場合	2	2	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		
	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	主要な居室の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	1	同上
	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		
	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		
	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	
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		2		採点は基準点の範囲で区が認めた点数
合計点				7	

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【水とみどりの保全・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()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			
	"	" 4 "	4	4	3~5 2点	
	高木()の配置	基準どおり	1	1		
	"	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	区の基準緑化率を満たす	1	1	1	1
	環境空地	基準面積を20パーセント上回る	1		1	
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 0~1点 0点	2
	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			
	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	2~4 1点	
	花の咲く木など四季を感じられる植栽計画	計画した場合	1	1	5以上 2点	
	自動灌水設備	地上、屋上にかかわらず設置した場合	1	1		
	野鳥が好む実のなる樹木	計画した場合	1	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	2
	"	存置にて、準高木以上の樹木の数 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	2	4 3点	
空間の水	ビオトープ、せせらぎ	設置した場合	2		2	
	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	2		基準点は区が最大と判断した場合の数字	
合計点						7

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	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		延べ面積1万m ² 未満の場合
	災害トイレ	設置した場合			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	2		延べ面積1万m ² 以上の場合 (5基設置あり)
	防災井戸	設置した場合	1	1	
	非常用発電機	設置した場合	1	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	1	
その他、「災害対策」事項 P.6に記入	非常用発電機の燃料を3日間分設置	最大2	1	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
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	

【その他】

4つの区分以外の『その他』として環境に配慮し評価に値すると思われる配慮項目として、以下の配慮内容を評価します。

【具体的な配慮内容として】

敷地内にある既存の斎藤茂吉の碑を、敷地北西に移設し、歴史資源の活用をします。