

評価算定書

事業の名称

[(仮称) 世田谷区本庁舎等整備工事]

区分1 【自然エネルギーの有効利用】

(H31.4 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 m ² 未満 () 太陽光発電または、 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)	太陽光発電設備 10kW 年間一次エネルギー量換算 100GJ	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 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。
		" 15kW " 150GJ	4		
		" 20kW " 200GJ	6		
	延床面積 10,000 m ² 以上 太陽光発電または、 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)	太陽光発電設備 20kW 年間一次エネルギー量換算 200GJ	2		
		" 30kW " 300GJ	4		
		" 40kW " 400GJ	6		
太陽光発電の蓄電	太陽光発電を蓄電する設備を設置した場合	1			
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		
	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		
	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	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				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	電気自動車充電器	設置した場合	1		一般利用
	電気自動車充電用コンセント	駐車台数5台当たり1以上設置した場合	1	1	
	カーシェアリング	採用した場合	1		
性能断熱	外皮性能 パ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 ₂ 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	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	1	
	高効率照明設備の採用	LED照明を採用した場合	1	1	
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		
	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	2	
	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	1	建築物省エネ法誘導基準
		0.5以下で計画	2		ZEB Ready
		0.25以下で計画	3		nearly ZEB
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				15	

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	1	3~5 2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		採点1の合計 0点 0点	
	環境空地	基準面積を20パーセント上回る	1			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	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	2	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点 4 3点	3
		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	2		
		道路から6m以内の範囲において 〃	2			
生きもの緑化	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	1	採点1の合計 0点 0点 1 1点 2~3 2点	2
		野鳥や昆虫などが立ち寄る工夫(実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	1		
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						8

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	2	
	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
	雨水流出抑制	基準(2)を15パーセント上回る	1	2	
		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 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	2	延べ面積1万m ² 以上の場合は、2を超える配慮
		居住者50人あたり1基以上設置した場合	2		延べ面積に関らず
	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	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	1	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 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	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				13	

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

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】

雨水利用

屋上に降った雨(東1期棟屋上・西1期棟屋上)を集め、貯留し、雑用水として水洗トイレ、清掃等の用途(飲用以外)に利用し、水質源の節約、効率的利用を図る。

区分名：【省エネルギー対策】

トッランナー変圧器

機器の省エネ性能を向上し、二酸化炭素(CO₂)の排出量を抑え、地球温暖化を防ぐ省エネ法特定機器として効率を高めた変圧器で、エネルギー消費効率の大幅な低減を図る。

区分名：【省エネルギー対策】

外壁ルーバー

執務エリアで、特に日光が入りやすい4～5階は、窓の外側に、V型の縦ルーバーを配置し、日射負荷低減を図り、空調効率の向上に配慮する。

区分名：【省エネルギー対策】

潜熱分離(デシカント)システムの採用

温度と湿度を分離制御する省エネ型の空調システムで、除湿剤をコーティングしたローターに空気中の水分を吸着除去させ室内環境の向上を図るシステムを採用する。

区分名：【省エネルギー対策】

オンデマンド空調の採用

人、発熱体の位置を検知し、必要な時に必要な場所に空調風量を供給することで、空調エネルギー低減に配慮する。

【その他】

【具体的な配慮内容として】

CASBEE S ランク相当を取得する。

50年以上、広場の風景として親しまれている区民会館を改修し、保存する。

世田谷の地域風景資産として区民から大切にされているケヤキ並木の保存を計画し、北側にもケヤキを新植することで、並木の延伸を図り、連続性を確保する。

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。