

BRANCH茅ヶ崎2整備事業 認証評価書の内容

1 事業の概要

事業の名称	BRANCH茅ヶ崎2整備事業
事業の実施者	大和リース株式会社
事業の実施区域	茅ヶ崎市浜見平496番8
事業の規模	延べ床面積：17,478㎡

2 環境共生の取組の評価結果

代表指標	取組の評価結果
緑化率	28.7%
エネルギー削減率	BEI 0.83
CO ₂ 削減率	2.0%

個別指標	取組項目数	目標項目数
目標1	4	4
目標2	8	8
目標3	3	2
目標4	3	3

3 環境共生の取組の継続・維持管理方針

本認証評価書に掲げる環境共生の取組については、「県央・湘南都市圏環境共生モデル都市づくり推進要綱」の趣旨を踏まえ、適正に継続・維持管理が図られるよう努めるものとする。

また、本事業により整備する施設等を譲渡などにより第三者へ承継する場合、承継する者に対し、本認証評価書に基づく環境共生の取組を可能な限り継続していくよう通知するとともに、速やかに県に対して申し出るものとする。

4 環境共生の取組の実施内容

【目標1】自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり

分野	実施項目（個別指標）	実施内容
みどり	気候緩和のための計画的な緑地を配置する	・外壁面を緑化することで、建物への熱負荷抑制を図る。
	地域・地区の特性、生態系に配慮した緑地を整備する	・神奈川県土に適した樹木であるシラカシ、アラカシ、ウラジロガシ等を植樹する。
	道路との敷地境界に生垣や緑地緩衝帯などを整備する	・敷地境界に、緑地緩衝帯となる中高木低木地被植物等による立体的な緑地整備を行う。
	緑とふれあえる場を整備する	・道路沿いに設けた歩道状のオープンスペース近辺に緑地を配置し、建物利用者が緑とふれあえる場を整備する。

【目標2】環境への負荷を低減する都市づくり

分野	実施項目（個別指標）	実施内容
水	雨水の地下浸透能力を強化する	・建物周囲に透水性のインターロッキング舗装を敷設するとともに、雨水貯留浸透槽を設置し、雨水浸透の促進を図る。
	上水道の節水設備を導入する	・自動水栓、節水型便器、節水コマなどの節水型器具の導入により、水の省資源化を図る。
エネルギー	建物外皮の熱負荷抑制に係る措置を講じる	・熱還流率の低い外壁材を採用するなど、熱負荷の抑制を図る。
	省エネ型の照明、空調換気、給湯設備及び動力設備を導入する	・LED照明を採用してエネルギー使用量の抑制を図る。
	太陽光や風力発電などの再生可能エネルギーを利用する	・屋上に定格出力20kWの太陽光発電設備を設置する。
資源循環	耐久性や更新性の向上など、建築物の長寿命化に係る措置を講じる	・ゆとりある階高を確保するとともに、内部間仕切りを乾式工法（軽量鉄骨下地）とすることで、将来の更新性の向上を図る。
	設備の維持管理対策・更新性等の措置を講じる	・EPSの採用などにより、構造部材を傷めることなく電気配線や通信配線の更新修繕を可能とする。
	建築物、外構等にリサイクル材を使用する	・目隠しルーバーに木材プラスチック再生複合材を使用する。

【目標3】環境とのバランスのとれた交通計画による都市づくり

分野	実施項目（個別指標）	実施内容
交通	施設の整備規模に応じた駐停車、駐輪スペースを確保する	・建物利用者のための適切な広さの駐車スペース及び自転車置場を確保するとともに、管理用車両や荷捌き用車両の駐車スペースを確保する。
	自転車・歩行者空間を整備する	・自動車交通と分離された自転車及び歩行者空間を整備する。
	公共交通への近接性を確保する	・事業実施箇所は、バス停（から徒歩約1分の場所に位置している）。

【目標4】 地域アメニティを創出する都市づくり

分野	実施項目（個別指標）	実施内容
地域アメニティ	地域景観に配慮し、電線の地中化や建築物等の高さ、形状、色等の工夫をする	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する松尾川幹線緑道との一体的な空間整備を行う。
	地域に開かれたコミュニティスペースやサービス拠点などを整備する	<ul style="list-style-type: none"> ・地域イベント等に利用できる広場、イベントスペースを建物内外に設置する。
	高齢者、障害者等に配慮した建築物、歩行空間等を整備する	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準を満たす計画とする。