

浜見平地区複合施設整備事業（BRANCH茅ヶ崎） 認証評価書の内容

平成 27 年 9 月 29 日付けで交付した認証評価書の内容は、以下のとおりです。

1 事業の概要

事業の名称	浜見平地区複合施設整備事業（BRANCH茅ヶ崎）
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 489-1
事業の規模	7,777.55 m ²

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	15.5%
エネルギー削減率	46.4%
CO ₂ 削減率	33.0%

個別指標	取組項目数	目標項目数
目標 1	6	4
目標 2	11	8
目標 3	4	2
目標 4	5	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
土地	大幅な土地形状の変更を抑制する	・既存の土地形状を生かし、大幅な土地形状の変更は行わない。
	地域の風の流れに配慮した土地利用及び建物配置とする	・夏期の卓越風向に対する建物の見付け面積を小さくするよう努めるなど、地域の風の流れに配慮した計画とする。
みどり	気候緩和のための計画的な緑地を配置する	・南側及び北側の外壁面を緑化するとともに、屋上緑化を行うことで、建物への熱負荷抑制を図る。 ・建物の南側に落葉樹を植樹することで、夏季は日射を防ぎ、冬季には日射を確保する。 ・冬季の防風帯として、建物の北側に常緑樹を植樹する。
	地域・地区の特性、生態系に配慮した緑地を整備する	・地域に適した樹木であるトウカエデ、マテバシイ、シラカシ等を植樹する。
	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するほか、保育園の屋外遊技場に花壇を設けるなど、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かかる措置を講じる	・建物南面に庇を設置し、日射を遮蔽することで熱負荷の低減を図る。 ・外壁、屋根や床に十分な断熱を行うとともに開口部には高断熱・高气密サッシやLOW-E複層ガラスを採用することで外部からの熱負荷を低減する。
	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照明を採用するとともに、人感センサーによる照明制御を行うほか、高効率の空調設備機器や全熱交換器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。
	（その他、エネルギー利用の効率化・合理化に係る取組を実施する）	・居住域空調を導入することにより、エネルギー利用の効率化を図る。
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かかる措置を講じる	・外壁はALCパネル、内部間仕切りはLGS（軽量鉄骨下地）を採用し、将来の可変性に配慮する。
	設備の維持管理対策・更新性等の措置を講じる	・事務室等はOAフロアを採用し、将来の可変性に配慮する。 ・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ほか、リサイクル材を使用した雨水貯留浸透槽を採用する。
	ごみ分別収集システムを導入する	・公共公益施設内のサービスヤード近辺にごみ集積所を設け、ごみの分別収集を行う。
	建築物を木造化・木質化する	・保育園保育室や多目的フロアの床はフローリングとするほか、多目的フロアの壁は板張りとするなど内装の木質化を行う。

【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量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。
	低公害車のサービス拠点を整備する	・敷地東側に電気自動車用充電ステーションを整備する。
	公共交通への近接性を確保する	・事業実施箇所は、バス停（神奈川中央交通バス「団地中央」）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	・外壁の色彩は落ち着いたある白色と薄茶色を基調とするとともに、壁面緑化を採用し、周辺環境との調和を図る。 ・最上階の外壁面は戸建て住宅地からセットバックする計画とし、周辺地域の景観に配慮する。 ・2階ふれあいデッキから富士山の眺望を確保する。
	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	・道路沿いに歩道状のオープンスペースを整備する。 ・地域育児センター、図書コーナー、スポーツやレクリエーション活動を行う多目的フロアなど地域の人達が利用できる施設を整備する。
	災害時に利用出来るような施設を適切に配置する	・津波発生時の一時避難施設として、3階を地域住民に開放する。
	利用者が安心して過ごせるよう、地域の防災・防犯対策に係る取組を実施する	・災害対策として、飲料水、食糧や毛布などを備蓄する。 ・災害時における周辺地域の避難施設として、停電後、72時間は主要設備を稼働させられるよう、自家発電設備を導入する。
	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	・各階にみんなのトイレを設けるほか、車いす使用者用駐車区画から公共公益施設の主出入口まで雨に濡れずにアプローチできる動線を確保するなど、高齢者や障害者等に配慮した整備を行う。