

三井不動産ロジスティクスパーク平塚Ⅲ整備事業 認証評価書の内容

1 環境共生の取組の実施項目

目標	分野	環境共生の取組の実施項目	
目標1 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり	土地	1 大幅な土地形状の変更を抑制する	
		2 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	
		3 既存の樹林地、草地、水面、農地等を保全する (その他、土地の保全に係る取組を実施する)	
		○ 4 気候緩和のための計画的な緑地を配置する	
	みどり	○ 5 地域・地区の特性、生態系に配慮した緑地を整備する	
		6 貴重動植物種の保全対策をする	
		○ 7 道路との敷地境界に生垣や緑地緩衝帯などを整備する	
		8 シンボリックな大径木を保全する	
		○ 9 緑とふれあえる場を整備する	
		10 緑化保全に係る協定締結や独自ルールを策定する (その他、みどりの保全や緑化推進に係る取組を実施する)	
目標2 環境への負荷を低減する都市づくり	水	○ 11 雨水の地下浸透能力を強化する	
		○ 12 上水道の節水設備を導入する	
		13 中水道システムを導入する	
		14 雨水利用を目的とした、雨水貯留施設を導入する (その他、敷地内での水資源の有効対策を講じる)	
		○ 15 建物外皮の熱負荷抑制にかかる措置を講じる	
	エネルギー	16 通風、熱、昼光などの自然エネルギーをパッシブ利用する	
		○ 17 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	
		○ 18 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	
		19 コージェネレーション設備等による地域冷暖房、地域熱供給システムを導入する	
		20 エネルギーの需要と供給をコントロールするマネジメントシステムを導入する (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)	
	資源循環	○ 21 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	
		○ 22 設備の維持管理対策・更新性等の措置を講じる	
		○ 23 建築物、外構等にリサイクル材を使用する	
		○ 24 ごみ分別収集システムを導入する	
		25 建築物を木造化・木質化する	
		26 既存構造物を利活用する	
		27 生ごみや剪定枝などの排出抑制に取り組む (その他、資源の循環利用に係る取組を実施する)	
	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	交通	○ 28 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
			29 公共交通機関への乗り継ぎ・乗り換え環境を整備する
			30 公共交通の導入を前提とした道路を整備する
○ 31 自転車・歩行者空間を整備する			
32 低公害車のサービス拠点を整備する			
33 車・自転車のシェアシステムや、低公害車を導入する			
34 公共交通への近接性を確保する (その他、環境と共生する交通システムの推進に係る取組を実施する)			
○ 35 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			
目標4 地域アメニティを創出する都市づくり	地域アメニティ	36 街並みなどの維持のためのルールを策定する	
		37 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	
		38 災害時に利用出来るような施設を適切に配置する	
		○ 39 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	
		○ 40 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	
		○ 41 利用者が健康・快適に過ごせる環境づくりに係る取組を実施する (その他、コミュニティ形成の支援など、地域アメニティの創出に係る取組を実施する)	

2 環境共生の取組の実施内容

目標	項番	環境共生の取組の実施内容
目標 1	4	気候緩和のため、冬季における北風の防風帯として、敷地北側の緑地帯に常緑樹を植樹する。
	5	地域の特性に配慮した緑地を整備するため、クスノキ、キンモクセイを植樹する。
	7	地域の良好な景観形成を図るため、敷地外周に植栽帯を配置する。
	9	利用者が緑とふれあえる場所を整備するため、敷地内のメイン通路となる東側歩道に緑地を配置する。
目標 2	11	雨水の地下浸透能力を強化するため、浸透柵を設置する。
	12	水使用量の削減を図るため、自動水栓を導入する。
	15	室内の熱負荷を軽減するため、外壁には断熱性の高いサンドイッチパネルを採用する。
	17	電力使用量の削減を図るため、空冷ヒートポンプパッケージ型の空調機、全熱交換型の換気設備及びLED照明器具を採用する。
	18	再生可能エネルギーを利用するため、太陽光発電を設置する。
	21	将来の建物更新を容易にするため、外壁は外装材と断熱材が一体となったサンドイッチパネルとし、間仕切り壁はLGS下地の乾式工法を採用する。
	22	将来的なレイアウト変更を容易にするために、事務室にOAフロアを採用する。
	23	循環資源を有効利用するため、建物の躯体の一部にリサイクル材(電炉材)を使用する。
目標 3	24	再資源化を促進するため、敷地内にゴミ集積所を設け、ごみの分別収集を行う。
	28	待機車両による周辺道路への渋滞発生を防止するため、施設に必要なトラックバースや待機場を設ける。
目標 4	31	安全な歩行空間を確保するため、自動車と歩行者の動線を分けた計画とする。
	35	良好な景観に保全するため、外観はシルバー色と白色を使用し、シンプルで落ち着いたデザインとする。
	39	災害時の電力を確保するため、非常用発電機を設置する。
	40	全ての人々が利用しやすい施設とするため、多機能トイレを設置するなど、バリアフリーに配慮する。
	41	利用者が快適かつ健康に過ごせる環境を確保するため、休憩室を設置する。

3 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	20.28%
エネルギー削減率	0.2
CO ₂ 削減率	35%

個別指標	取組項目数	目標項目数
目標 1	4	4
目標 2	9	8
目標 3	2	2
目標 4	4	3

4 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。