

特定開発事業温暖化対策計画書の公表 R 8－0 0 6

届出の状況（変更・完了・中止）

変更年月日	
（変更項目）	☐ 開発事業者 ☐ 事業名称 ☐ 土地の位置及び区域 ☐ 事業の目的 ☐ 区域の面積 ☐ 棟番号 ☐ 用途 ☐ 延べ面積 ☐ 措置の内容 ☐ 再エネ活用検討 ☐ 評価の目標 ☐ 着手予定年月日 ☐ 完了予定年月日
完了年月日	
中止年月日	

計画書の概要

受付番号		2 0 2 6 T 0 0 6			
特定開発事業者		神奈川県知事 黒岩 祐治			
特定開発事業の名称		県営藤沢大庭団地建替事業			
特定開発事業を行う土地の位置及び区域		藤沢市大庭字有藤5043-3ほか1筆			
特定開発事業の目的		老朽化した県営団地の建替え。			
工事の着手予定年月日		令和8年9月14日			
工事の完了予定年月日		令和22年3月31日			
特定	特定開発事業を行う区域の面積	27,281.31㎡			
		棟番号	用 途	延べ面積 (平方メートル)	備 考
		A棟	共同住宅	2,767.51	建築面積：542.51㎡ 構造：RC造 階数：地上7階
		A棟駐輪場	駐輪場	98.25	建築面積：54.62㎡ 構造：鉄骨造 階数：地上1階
		B棟	共同住宅	2,767.51	建築面積：542.51㎡ 構造：RC造 階数：地上7階
		B棟駐輪場	駐輪場	98.25	建築面積：54.62㎡ 構造：鉄骨造 階数：地上1階
		C棟	共同住宅	2,767.51	建築面積：542.51㎡ 構造：RC造 階数：地上7階
		C棟駐輪場	駐輪場	98.25	建築面積：54.62㎡ 構造：鉄骨造 階数：地上1階

開 発 事 業 の 概 要	予定建築物の概要	D棟	共同住宅	2,767.51	建築面積：542.51㎡ 構造：RC造 階数：地上 7 階
		D棟駐輪場	駐輪場	98.25	建築面積：54.62㎡ 構造：鉄骨造 階数：地上 1 階
		E棟	共同住宅	3,129.71	建築面積：603.53㎡ 構造：RC造 階数：地上 7 階
		E棟駐輪場	駐輪場	108.11	建築面積：60.10㎡ 構造：鉄骨造 階数：地上 1 階
		F棟	共同住宅	2,889.96	建築面積：562.85㎡ 構造：RC造 階数：地上 7 階
		F棟駐輪場	駐輪場	98.25	建築面積：54.62㎡ 構造：鉄骨造 階数：地上 1 階
		G棟	共同住宅	3,129.71	建築面積：606.43㎡ 構造：RC造 階数：地上 7 階
		G棟駐輪場	駐輪場	138.84	建築面積：79.00㎡ 構造：鉄骨造 階数：地上 1 階
		集会所	集会所	339.27	建築面積：339.27㎡ 構造：RC造 階数：地上 1 階
		合 計		21,296.89	

温室効果ガスの排出の量の削減を図るため実施しようとする措置の内容	エネルギー使用の合理化	・居室については、建築基準法に則り採光を確保。共用部についても、窓や開口部を設置。 ・共用廊下及び屋外階段・バルコニーは外気に有効に解放された空間となっている。 ・ZEH-M oriented 適合。断熱材（押出法ポリスチレンフォーム保温版2種裏打石こうボード）、複層ガラス（片面low-e）を採用。 ・共用廊下・バルコニーは屋根がかりがある。 ・太陽光発電設備設置。G棟：定格出力41.82kW、他棟：定格出力未定。 ・住棟の共用部及び外構灯としてLED電灯を採用。 ・潜熱回収型給湯器を採用。
	ヒートアイランド現象の緩和	・ZEH-M oriented 適合。断熱材（押出法ポリスチレンフォーム保温版2種裏打石こうボード）、複層ガラス（片面low-e）を採用。（再掲） ・共用廊下・バルコニーは屋根がかりがある。（再掲） ・共用廊下及び屋外階段・バルコニーは外気に有効に解放された空間となっている。（再掲） ・駐車場・車路・歩道を除く部分については、芝や植樹により緑化した。 ・健全な既存樹木を残す。 ・県有施設緑化基準（15%以上）、藤沢市緑化基準（20%以上）に適合。 ・緑化基準に則り、区域全体として中高木をバランスよく配置する計画とした。 ・排熱のショートサーキット防止として、給気口と排気口との距離を十分にとっている。 ・住棟間の空地を多く確保し、風通しの良い歩行者ネットワークを形成している。 ・コミュニティ広場・歩道・緑地・ゆとりのある住棟間の距離により連続したオープンスペースを確保。
	交通環境への配慮	・「藤沢市特定開発事業等に係る手続き及び基準に関する条例」に則り、必要な駐輪場を整備。 ・「藤沢市特定開発事業等に係る手続き及び基準に関する条例」に則り、必要な駐車場を整備。 ・歩車分離した歩道を整備する。 ・東側道路沿いを自主的に2mセットバックしている。また、開発区域内の歩道は段差がない経路を確保し、バリアフリーに配慮している。
	緑の保全と創出	・健全な既存樹木を残す。（再掲） ・県有施設緑化基準（15%以上）、藤沢市緑化基準（20%以上）に適合。（再掲） ・歩道沿いに植栽を配置する。
	工事に係る配慮	・再生クラッシャーランを採用。 ・アイドリングストップの実施。
果の再生活用可能に係るエネルギー検討の結果等	検討を行った項目	☒太陽光発電設備 ☒太陽熱利用設備 ☐風力発電設備 ☐水力発電設備 ☐バイオマス発電・熱利用設備 ☐温度差熱利用設備 ☒その他（天然ガスコージェネレーションシステム、LED照明設備、潜熱回収型給湯器）
	導入予定設備	・太陽光発電設備（G棟：定格出力41.82kW、A～F棟：定格出力未定） ・LED照明設備 ・潜熱回収型給湯器

特定建築物に係る地球温暖化対策の措置の評価	棟番号	評価の目標	評価の結果
	A棟	総合評価：B＋以上 地球温暖化への配慮 ホールライフカーボン排出率：80%以下 ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上	
	B棟	総合評価：B＋以上 地球温暖化への配慮 ホールライフカーボン排出率：80%以下 ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上	
	C棟	総合評価：B＋以上 地球温暖化への配慮 ホールライフカーボン排出率：80%以下 ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上	
	D棟	総合評価：B＋以上 地球温暖化への配慮 ホールライフカーボン排出率：80%以下 ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上	
	E棟	総合評価：B＋以上 地球温暖化への配慮 ホールライフカーボン排出率：80%以下 ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上	
	F棟	総合評価：B＋以上 地球温暖化への配慮 ホールライフカーボン排出率：80%以下 ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上	
	G棟	総合評価：B＋以上 地球温暖化への配慮 ホールライフカーボン排出率：80%以下 ヒートアイランド現象の緩和 スコア：3以上	
備 考			