

シエリア湘南辻堂整備事業 認証評価書の内容

1 事業の概要

事業の名称	シエリア湘南辻堂整備事業
事業の実施者	関電不動産開発株式会社 野村不動産株式会社 パナホーム株式会社
事業の実施区域	茅ヶ崎市赤松町1868番1他2筆
事業の規模	延べ床面積：34,612.13㎡

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	21.3%
エネルギー削減率	改正省エネ基準における建物外皮性能基準を満たす 各住戸において、改正省エネ基準における一次エネルギー基準を満たす 一次エネルギー消費率 99.0% (100%) 個別指標の項目18、20を満たす
CO ₂ 削減率	共同住宅 27.0% / 駐車場 42.0%

個別指標	取組項目数	目標項目数
目標1	5	4
目標2	11	8
目標3	5	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。
みどり	気候緩和のための計画的な緑地を配置する	・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。
	地域・地区の特性、生態系に配慮した緑地を整備する	・地域の特性に適した樹木を植樹する。
	道路との敷地境界に生垣や緑地緩衝帯などを整備する	・敷地の外周に緑地緩衝帯となる高木・中木・低木を組み合わせた立体的な緑地を整備する。
	緑とふれあえる場を整備する	・敷地周辺の各所に緑に囲まれた小庭を設けるとともに、中庭と敷地南東側に設けた歩道状のオープンスペースに緑地を整備し、利用者が身近に緑とふれあえる計画とする。

【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	・小庭や車路、敷地内通路に透水性のコンクリートやアスファルトを使用することで雨水浸透の促進を図る。
	上水道の節水設備を導入する	・節水型水栓、節水型便器の導入により水の省資源化を図る。
	雨水利用を目的とした、雨水貯留施設を導入する	・雨水貯留槽を設置し、緑地帯の散水用として雨水を再利用する。
エネルギー	建物外皮の熱負荷抑制に係る措置を講じる	・外部に接する屋根、壁、床に十分な断熱を行うとともに、窓ガラスにはLow-E複層ガラス等を使用し、建物外皮の高断熱化を図る。
	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、ヒートポンプ式給湯器を採用し、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22.8kWの太陽光発電設備を設置する。
	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	・HEMSの導入により、エネルギー使用の最適化を図る。
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係る措置を講じる	・住宅性能表示基準の劣化対策等級3相当の対策を実施することにより、建物の長寿命化を図る。 ・躯体と仕上げを容易に分別可能な計画とし、将来の更新に配慮する。
	設備の維持管理対策・更新性等の措置を講じる	・配管の主要な用途2種に耐用年数30年以上の配管を採用するなど、維持管理対策等級2相当の対策を実施することにより、設備の長寿命化を図る。
	ごみ分別収集システムを導入する	・敷地内にごみ集積所を設け、ごみの分別収集を行う。
	生ごみや剪定枝などの排出抑制に取り組む	・ディスポーザー排水処理システムにより、生ごみの減量化を図る。

【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	・住民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	・駐車場内に電気自動車用の急速充電設備を整備することで、排気ガスの排出量の抑制を図る。
	車・自転車のシェアシステムや、低公害車を導入する	・電気自動車、電動アシスト自転車のシェアが可能。
	公共交通への近接性を確保する	・事業実施箇所は「辻堂駅」から徒歩4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	・外観はアースカラーを基調とし、地域景観に配慮した計画とする。
	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	・敷地の周辺に地域住民が利用できる緑あふれるオープンスペースを整備する。
	災害時に利用できるような施設を適切に配置する	・駐車場を地域住民も利用できる避難場所として整備する。
	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、非常食や飲料水、防災用具などを備えた防災倉庫を設置する。
	高齢者、障害者等に配慮した建築物、歩行空間などを整備する	・廊下、階段に手すりを設け、床を滑りづらい仕上げとするとともに、車いす使用者が円滑に利用できる共用便所や駐車区画を設けるなど、バリアフリーに配慮する。