

環境共生指標

県央・湘南都市圏環境共生都市づくり推進要綱第 4 条の規定により、環境共生指標を次のとおり定める。

1 環境共生都市づくりの目標

県央・湘南都市圏における環境共生都市づくりの目標は、次の 4 点である。

- (1) 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり
- (2) 環境への負荷を低減する都市づくり
- (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
- (4) 地域アメニティを創出する都市づくり

2 指定・認証の基準

(1) 「環境共生都市づくり計画」指定の基準

- ・ 4 つの都市づくりの目標ごとに、適合する取組を計画していること

(2) 「環境共生都市づくり事業」認証の基準

- ・ 3 つの代表指標〔別表 1〕について、認証の基準を満たすこと
(代表指標の評価・算定方法については、〔別表 2〕を参照)
- ・ 個別指標〔別表 3〕について、目標ごとに指定された取組項目数を満たすこと
 - ・ 目標 1 ⇒ 4 項目以上
 - ・ 目標 2 ⇒ 8 項目以上
 - ・ 目標 3 ⇒ 2 項目以上
 - ・ 目標 4 ⇒ 3 項目以上
- (個別指標の評価の目安については、〔別表 4〕を参照)
- ・ 環境共生の取組の継続・維持管理方針が定められていること
- ・ 事業実施に必要な法令の許可等を取得していること

(3) 「環境共生まちづくり運営組織」認証の基準

- ・ 4 つの都市づくりの目標ごとに、適合する取組を実施していること
- ・ 当該組織の運営体制と役割分担が明らかであること
- ・ 当該組織の継続性が確保されていること
(評価の目安については、〔別表 5〕を参照)

【代表指標】

目標 1. 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり

○ 緑化率

建蔽率	緑化率の目標値
80%以上	10%
60%以上 80%未満	10~20% (1 - 建蔽率) / 2
60%未満	20%

※ ただし、市町村が独自に定める開発許可基準等において、10%以上の緑化率が規定されている場合、建蔽率に関わらず、その規定を認証の基準とすることができる。

目標 2. 環境への負荷を低減する都市づくり

○ エネルギー削減率

建築物の区分	エネルギー削減率の目標		
非住宅建築物	(BEI) ≤ 0.85 (ERR ≥ 20%)		
集合住宅	①改正省エネ基準における建物外皮性能基準を満たすこと 住宅性能評価の断熱等性能等級 4 相当	②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こと (一次エネルギー消費率) ≤ 100% 住宅性能評価の一次エネルギー消費量等級 4 相当	③個別指標の項目 18、20 を満たすこと ・再生可能エネルギーの活用 ・HEMS の導入
戸建住宅		② (一次エネルギー消費率) ≤ 90% 住宅性能評価の一次エネルギー消費量等級 5 相当 低炭素建築物の認定基準相当	

○ CO₂削減率

CO ₂ 削減率の目標
CO ₂ 排出削減の目標数値を掲げること

※ CO₂排出削減量の計算方法等はいかなる方法であってもよい。

※ CASBEE 評価において LCCO₂の算定をしている場合は、その算定結果をもって、事業者が定める CO₂削減目標値とみなす。

代表指標の評価・算定方法

■ 緑化率

- ・ 認証の基準となる緑化率は、建蔽率に応じて定めることとする。

緑化率の基準

建蔽率	認証の基準
80%以上	10%
60%以上 80%未満	10~20% ⇒ (1 - 建蔽率) / 2 (端数は切り捨てとする)
60%未満	20%

※ ただし、市町村が独自に定める開発許可基準等において、10%以上の緑化率が規定されている場合、建蔽率に関わらず、その規定を認証の基準とすることができる。

○ 緑化率の確認方法

次の方法により緑化率を算定し、基準への適合性を確認する。

<緑化率の算定方法>

$$\text{緑化率(\%)} = \frac{\text{緑地面積}}{\text{対象事業の実施区域の面積}} \times 100$$

<緑地面積の算定方法>

原則として、県の「みどりの協定実施要綱別紙『緑化基準』」における緑地の面積の算定方法によることとする。

ただし、中高木の樹冠面積と、低木の樹冠面積・地被植物の被覆面積が重なる場合は、両方の面積を計上できることとする。

必要に応じて、CASBEEにおける緑化面積の算定方法を参照することとする。

また、市町村で独自に定める算定方法を用いてもよいこととする。

○ 複合的まちづくり事業等における確認方法

複合的まちづくり事業等、段階的に事業を実施するために、正確な緑地面積の算定が困難な場合においては、当該事業の事業計画等により、規定の緑化率を満たすことを確認する。

■ エネルギー削減率

- ・ 認証の基準となるエネルギー削減率は、建築物の区分に応じて定めることとする。

エネルギー削減率の基準

建築物の区分		認証の基準		
非住宅建築物		BEI ≤ 0.85 (ERR ≥ 20%)		
住宅	集合住宅	①H25 改正省エネ基準における建物外皮性能基準を満たすこと	②各住戸において、H25 改正省エネ基準における一次エネルギー基準を満たすこと 一次エネルギー消費率 ≤ 100%	③個別指標の項目 18, 20 を満たすこと
	戸建住宅	住宅性能評価の断熱等性能等級 4 相当	②一次エネルギー消費率 ≤ 90%	
			住宅性能評価の一次エネルギー消費量等級 4 相当	再生可能エネルギーの活用 HEMS の導入
			住宅性能評価の一次エネルギー消費量等級 5 相当 低炭素建築物の認定基準相当	

- ※ BEI = 設計一次エネルギー消費量 / 基準一次エネルギー消費量
- ※ 一次エネルギー消費率 = 設計一次エネルギー消費量 (家電等を除く) / 基準一次エネルギー消費量 (家電等を除く) × 100
- ※ 住宅用途と非住宅用途の複合施設の場合、各々の用途の部分について、別々に評価する。
- ※ H21 省エネ基準で設計を行っている場合は、H26. 4. 1 の要綱改正前の指標で評価する。

○ エネルギー削減率の確認方法

次のいずれかの書類により、基準への適合性（集合住宅の③を除く）を確認する。

- ・ H25 改正省エネ基準による省エネ法の届出内容
- ・ CASBEE における評価結果

○ 複合的まちづくり事業等における確認方法

複合的まちづくり事業等、段階的に事業を実施するために、正確な削減率の算定が困難な場合においては、当該事業の事業計画等により、規定の削減率を満たすことを確認する。

■ CO₂削減率

CO₂削減率の基準

- ・ CO₂排出削減の数値目標を掲げること

- ※ CO₂排出削減量の計算方法等はいかなる方法であってもよい。
- ※ CASBEE 評価において LCCO₂の算定をしている場合、その算定結果をもって、事業者が定める CO₂削減目標値とみなす。

【個別指標】

目標	方向性	評価項目	認証に必要な 取組項目数
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	4項目以上 / 10項目
		2 地域の風の流り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)	
	みどり	4 気候緩和のための計画的な緑地を配置する	
		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	8項目以上 / 17項目
		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)	
	エネルギー	15 建物外皮の熱負荷抑制に係る措置を講じる	
		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	
	資源循環	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)	
		21 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	
		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、外構等により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	2項目以上 / 7項目
		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)	
目標4. 地域アメリ ティを創出す る都市づくり	地域 アメニティ	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	3項目以上 / 7項目
		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 災害時に利用でき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)	

個別指標の評価の目安

目標1. 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり

方向性	評価項目 (評価の目安)
土地	<p>1 大幅な土地形状の変更を抑制する</p> <p>丘陵地においては、単位土工量を $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ 以下に抑えること。平坦地においては土地の形状の変更は行わないこと。なお、事業の性格上これらの値を上回る土地の形状の変更がやむを得ない場合には、腐葉土を豊富に含む優良表土を適切な運土計画により保全し、また地下水脈を分断しないよう配慮すること。</p>
	<p>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</p> <p>地域の地理的状況、気温や風向・風量・風速等の気候の状況を把握し、郊外部の森林や斜面緑地、海面、河川等から実施区域に風の流れをつくり、実施区域を通り道として市街地へ新鮮で洗浄な空気を送り込めるよう、緑地や建物の高さ、配列・配置を工夫すること。</p>
	<p>3 既存の樹林地、草地、水面、農地等を保全する</p> <p>既存の緑地の保全については以下のとおり対処すること。なお、実施区域周辺に農地が存する場合については、上物整備により生ずる日影等についても配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・斜面緑地、地域のシンボルとなるような樹林地等の緑地は現状を維持する。 ・ただし、開発の性格上やむを得ず樹林等の緑地の維持が不可能な場合には、ミティゲーションを行う。 ・農地は市民農園としての活用を図るなど、農家の意向を踏まえ、極力保全する。また、保全できない場合にはビオトープなどに利用転換する。 ・水面は現状を維持する。
	<p>(その他、土地の保全に係る取組を実施する)</p> <p>事業者独自の取組を行う。</p>
みどり	<p>4 気候緩和のための計画的な緑地を配置する</p> <p>地域における気候を把握し、以下に示すように計画的に植樹や緑地の確保を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地からの冷気のにじみ出しを考慮し、緑地を住宅等建物の風上に確保する。 ・落葉樹を住宅の南側に植え、夏季は日射を防ぎ、冬季は逆に日射を確保する。 ・常緑樹を冬風の防風帯として植樹する。
	<p>5 地域・地区の特性、生態系に配慮した緑地を整備する</p> <p>新たな緑地の整備に際しては、その土地の持つ自然的条件を十分に把握した上で、周辺地域の在来種を植栽する、あるいは、地域の生態系に配慮した計画とする。</p> <p>(取組例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ みどりの協定実施要綱「緑化基準」付表に示す、県内に適した植栽を採用する 等
	<p>6 貴重動植物種の保全対策をする</p> <p>レッドデータブックに記載されている種及び地元固有の希少種が実施区域内又はその周辺地域に存在する場合、適切な保護空間を確保すること。やむを得ず当該区域における保護が不可能と判断できる場合には、他の適切な場所において代替ミティゲーションを講じること。ただし、貴重動植物が、実施区域又はその周辺地域に存在しない場合は、この限りではない。</p>

(目標1. つづき)

方向性	評価項目 (評価の目安)
みどり (つづき)	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 屋上緑化や、芝・地被類などの平面的な緑化の取組については、ヒートアイランド対策としてのみどりの効果があるが、一方で、地域の良好な景観形成の面からは、敷地の外からの緑視率の増加などの立体的な緑地整備の取組が求められる。具体的には、道路との敷地境界に生垣や並木などの立体的な植樹をするほか、建物ファサードの壁面緑化や、高木や中木を組み合わせた、立体的な奥行きのある緑地整備の工夫などが求められる。 (取組例) ○ 敷地境界に、並木や生垣、緑地緩衝帯などの立体的な植樹をする ○ 建物ファサードの壁面緑化、高木や中木を組み合わせ、敷地外からの緑視率を意識した緑地の整備 など
	8 シンボリックな大径木を保全する 周辺地域のシンボルとなるような、大径木を保存する。 (取組例) ○ 以前から地域に親しまれているケヤキ、イチョウ等の並木を保存する など
	9 緑とふれあえる場を整備する 身近に緑とふれあえる場として、以下の空間を1つ以上整備すること。なお、その整備に当たっては、周辺地域の環境も考慮に入れること。 ・家庭菜園、市民農園 ・都市公園 ・ポケットパーク等の小公園 ・緑道
	10 緑化保全に係る協定締結や独自ルールを策定する 景観協定や、建築協定、独自のガイドラインの策定など、緑地の保全策を講じる。もしくは、植栽の維持管理の仕組みを講じる。
	(その他、土地の保全や緑化推進に係る取組を実施する) 事業者独自の取組を行う。

目標 2. 環境への負荷を低減する都市づくり

方向性	評価項目 (評価の目安)
水	<p>11 雨水の地下浸透能力を強化する</p> <p>雨水浸透の推進に当たっては、以下に示す手法を1種類以上行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・透水性舗装の敷設 ・浸透式雨水ますの設置 ・浸透トレンチの設置 ・浸透側溝の設置
	<p>12 上水道の節水設備を導入する</p> <p>以下に示す節水のための設備を1種類以上導入すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・節水コマ ・自動水栓 ・節水型便器 ・定量止水栓 ・ろ過機能付浴槽 ・風呂水再利用システム
	<p>13 中水道システムを導入する</p> <p>実施区域内から発生する雑排水を高度処理した処理水又は近隣の下水処理場等で高度処理された処理水を中水として、トイレの洗浄用、清掃用、散水用あるいはせせらぎなどに再利用するシステムを導入すること。</p>
	<p>14 雨水利用を目的とした、雨水貯留施設を導入する</p> <p>タンクや貯留槽などに貯留した雨水をトイレの洗浄用、清掃用、散水用、親水用又は防火用に活用するシステム・設備を導入すること。</p>
	<p>(その他、敷地内での水資源の有効対策を講じる)</p> <p>事業者独自の取組を行う。</p>

(目標2. つづき)

方向性	評価項目 (評価の目安)
エネルギー	<p>15 建物外皮の熱負荷抑制に係る措置を講じる</p> <p>次世代省エネ基準（省エネ等級4相当）を満たすこと。 もしくは、同等の効果を発揮する断熱性能、庇、ブラインド等を設ける。 その他、ペリメータゾーンの熱負荷抑制に効果的な外皮設計とする。</p>
	<p>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</p> <p>自然エネルギーを利用したパッシブソーラーシステム等を導入すること。 (取組例) ○ 太陽熱により暖めた空気を建物内に循環させるなど、積極的なパッシブソーラーシステムを導入する ○ 吹抜け空間を利用した煙突効果を利用した自然換気利用の仕組みの導入 ○ 昼光利用の目的で、光庭や、反射ルーバー等の仕組みを設ける</p>
	<p>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</p> <p>住宅、事務所等建物の建築に際して、以下に示す省エネルギー技術、設備を1種類以上導入すること。 ・省エネ型の照明設備（タスク・アンビエント、自動制御、高効率器具） ・省エネ型の空調換気設備（予冷・熱時外気制御、高効率機器、全熱交換、外気冷房、VWV、VAV、タスク空調） ・熱交換型換気システム（熱交換率60%以上） ・高効率給湯器 ・閑散時速度制御型・閑散時台数制御エレベーター</p>
	<p>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</p> <p>太陽光、風力、水力などの再生可能エネルギーを用いた発電設備を導入する。 (自己利用でも、全量買取でもよく、発電量は問わない。また、電力のグリーン購入は対象外とする。) または、太陽熱、地中熱など（空冷式HPは除く）、再生可能エネルギーを熱利用する。</p>
	<p>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</p> <p>一部の地区においてコージェネレーション設備等を熱源として地域冷暖房・熱供給システムを導入すること。また、地区レベルでの地域冷暖房・熱供給が不可能な場合にはビル単体や一体の建物においてコージェネレーション設備や蓄熱システムを採用し、冷暖房や給湯等に利用すること。</p>
	<p>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</p> <p>エネルギーマネジメントシステムと、エネルギーを蓄え、災害時や停電時など、必要に応じて自律供給できる仕組みを構築する。</p>
	<p>(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)</p> <p>事業者独自の取組を行う。</p>

(目標2. つづき)

方向性	評価項目 (評価の目安)
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係る措置を講じる 性能評価基準「劣化対策等級2」相当の取組を実施する。または、外装や間仕切り壁にできるだけ乾式工法を採用し、将来の維持管理の容易さや、将来の更新性・可変性に配慮する。
	22 設備の維持管理対策・更新性等の措置を講じる 性能評価基準「設備の維持管理更新性等級2」相当の取組を実施する。または、将来の配管の更新や増設のしやすさを考慮した配管ルート設計や、余裕をもった配管スペースを確保する。
	23 建築物、外構等にリサイクル材を使用する 建物、施設等の建設において以下に示すリサイクル材を1種類以上利用すること。 <ul style="list-style-type: none">・再生工事用杭・土壌改良材・再生型枠材・高耐久型枠材・再生廃木材・再生コンクリートがら・下水道汚泥から製造された建築資材（ブロック等）
	24 ごみ分別収集システムを導入する 建物又は地区の排出ごみ量に応じて、容器包装リサイクル法及び家電リサイクル法に基づく分別排出に対応した容器設置空間や一時貯留のためのストックスペースを確保すること。また、ダストシュート等を利用した分別収集システムを導入すること。
	25 建築物を木造化・木質化する 建築物を木造化、もしくは、内外装を木質化する。
	26 既存構造物を利活用する 既存構造物を解体せずに利用する。もしくは、既存建物の解体後の資材を再利用する。（コンクリートガラや、仕上材等）
	27 生ごみや剪定枝などの排出抑制に取り組む 生ごみ処理機等、ごみの排出抑制に係る機器を導入する。もしくは、剪定枝等の敷地内での処理などの取組を行う。
	(その他、資源の循環利用に係る取組を実施する) 事業者独自の取組を行う。

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

方向性	評価項目 (評価の目安)
交通	<p>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</p> <p>実施区域内で、以下の水準に見合った駐車場及び荷捌き施設を確保すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅では、0.7 台/世帯の駐車場確保 ・商業・業務地では、延面積に応じて 150 台/ha の駐車場確保 ・まとまりをもった住戸（50 戸以上）では、宅急便・商品配送・引越し・在宅ケア用の荷捌きスペース確保 ・商業・業務地では、周辺の同程度の施設を参考に、適切な規模の荷捌きスペース確保 <p>実施区域内で、以下に示す基準に見合った駐輪場を整備すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・集合住宅（0.5 台/人） ・百貨店・スーパーマーケット（1 台/店舗面積 20 m²） ・銀行（1 台/25 m²） ・遊技場（1 台/15 m²）
	<p>29 公共交通機関への乗り継ぎ・乗り換え環境を整備する</p> <p>実施区域内の鉄（軌）道駅やバス停留所の周辺に、P & R、P & BR、K & R、C & R、C & BR のための駐停車・駐車スペースを 1 つ以上確保すること。</p>
	<p>30 公共交通の導入を前提とした道路を整備する</p> <p>実施区域内の幹線道路、補助幹線道路において、通常のバスに加え、低床バス・ミニバスの走行が可能となるよう、以下に示すような道路の整備をすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両と路面が衝突しないような縦断勾配の設定 ・道路交差点での隅切りの確保 ・停留所の設置を念頭においた広復員歩道の整備
	<p>31 自転車・歩行者空間を整備する</p> <p>実施区域内において、自動車交通と平面的に分離された自転車及び歩行者空間を整備すること。または、コミュニティ・ゾーン（歩車共存の道路空間）の形成により交通静穏化と歩行者の通行を優先させること。</p>
	<p>32 低公害車のサービス拠点を整備する</p> <p>実施区域内に、電気自動車や天然ガス自動車といった低公害車に対する燃料（電気・天然ガス・メタノール）充電・充填スタンドを設置すること。または、低公害車を共同利用できるシステムを導入すること。</p>
	<p>33 車・自転車のシェアシステムや、低公害車を導入する</p> <p>施設の利用者や、地域の人達など、複数の主体が乗用車や自転車などをシェアできるシステムを導入（社用車でなく）する。または、送迎バスなどの施設利用者に対する共用の移動手段を提供する。もしくは、施設利用者が使用するための移動手段として、EV、FCV などの低公害車を導入する。</p>
	<p>34 公共交通への近接性を確保する</p> <p>公共交通に近接した開発を行う。集約型都市の推進の観点から、公共交通への近接性を評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅へ徒歩 15 分圏内もしくは、バス停へ徒歩 5 分圏内
	<p>（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）</p> <p>事業者独自の取組を行う。</p>

目標 4. 地域アメニティを創出する都市づくり

方向性	評価項目 (評価の目安)
地域 アメニティ	<p>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</p> <p>地域の自然的、歴史的景観を乱さないように以下のことに配慮して計画を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域景観に調和した建物の高さ、形状、色 ・ スカイラインの保全 ・ ランドマークの眺望の確保 ・ 県条例に基づく屋外広告物の制限 ・ 電線の地中化
	<p>36 街並みなどの維持のためのルールを策定する</p> <p>街並みの維持に係る協定や、自主ルールなどを策定する。</p> <p>目標 1 の取組項目「緑地保全に係るルール」なども含まれるが、ここでは、「周辺地域に対する街並みの維持」という視点で評価する。両方を兼ねるルールを策定する場合、両方の項目で評価してよい。</p> <p>分譲宅地開発事業や、集合住宅、複合的な施設の建設事業にあたり、整備された施設等を使用する複数の主体が、主体的に関わって環境共生の取組を維持していくための組織を設置する。もしくは、設立の支援を行う。</p>
	<p>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</p> <p>施設の用途に関わらず、敷地の一部に、地域の人達が利用できる場所や施設を整備する。</p> <p>(取組例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 広場、自主管理公園、ベンチなど、地域に開かれたコミュニティ形成を促進するスペース ○ 育児・介護・福祉・健康分野など、地域の人達が利用できるサービス拠点
	<p>38 災害時に利用できるような施設を適切に配置する</p> <p>災害時に利用できる空間や施設を整備する。</p> <p>特に、津波避難タワーのように、地域に開放することが望ましい。</p>
	<p>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</p> <p>災害対策のうち、水、食糧、資材の備蓄や、地域エネルギー供給源の確保などの取組について評価する。</p> <p>また、周辺地域を含めた日頃の協力関係により、地域防災力を高めることなども評価する。</p> <p>防犯対策として、住宅性能評価における防犯対策などの建築的な工夫の他、タウンセキュリティの導入などの取組についても評価の対象とする。</p>
	<p>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</p> <p>高齢者、障害者等に配慮し、県みんなのバリアフリー街づくり条例の整備基準に基づき、歩道の段差をなくすなど、歩行空間のバリアフリー化を行うこと。また、条例で指定施設となっていない小規模な施設についても、基本的にこの基準に合致するよう配慮すること。</p>
	<p>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</p> <p>UNEP による国際的な共通項目を採用している CASBEE 不動産マーケット普及版では、「屋内環境」という分類において、「昼光利用、自然換気の導入、眺望」といった項目を取り入れている。こうした、執務環境や、居住者の健康・快適性に係る環境性能は、不動産市場においても、求められている項目であり、留意する必要がある。</p> <p>健康に係る取組項目として、F☆☆☆☆の建材を使用するなどの取組が考えられるが、これは、法定基準であり、評価の対象にはしない。</p>
	<p>(その他、コミュニティ形成の支援など、地域アメニティに係る取組を実施する)</p> <p>事業者独自の取組を行う。</p>

組織の認証における評価の目安

次の1～4の各目標において、下に掲げる評価の目安(参考的な取組内容)などを考慮し、環境共生のまちづくりの運営に係る項目について取り組むこと。

目標	評価の目安 (参考的な取組内容)
<p>目標1. 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 街路樹や植栽帯などの、地域に貢献するみどりの維持管理に係る取組を実施 ・ 樹木、樹林地、草地、水面、農地等の保全や、維持管理に係る取組を実施 ・ 緑化保全に係る協定や独自ルールの策定・運用
<p>目標2. 環境への負荷を低減する都市づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水、エネルギー、その他資源などの効率的な利用に係る独自ルールの策定・運用 ・ 水、エネルギーなどの使用料を年間にわたって継続的に把握し、効率的な運用に係る取組を実施 (CASBEE 不動産マーケット普及版の評価項目から引用、不動産市場において求められる環境性能) ・ 地域冷暖房、地域熱供給システムや、建物間エネルギー融通の運営 ・ 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の運営 ・ 地域におけるごみ分別収集やリサイクル、生ごみや剪定枝の堆肥化などの排出抑制に係る取組を実施 <p>(建築物や設備などの、単純な維持管理は、評価の対象外とする。)</p>
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内で発電した電力を活用し、EV充電装置などのサービス業務の運営 ・ 車・自転車のシェアシステムや、コミュニティバス等の導入・運営 ・ 低公害車の導入・運営
<p>目標4. 地域アメニティを創出する都市づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害時に利用出来るような施設運営や、地域の防災・安全に係る取組 (地域防災に係る取組や、タウンセキュリティの運営など) ・ 施設利用者や周辺地域の人達の、健康・快適な活動をサポートする生活支援サービスの運営 (ICTを活用した健康管理サービスや地域情報の提供、子育て支援や高齢者への見守りなど) ・ 地域に開かれたコミュニティスペースなどの運営 ・ 街並みの維持などのための独自ルールの策定・運用