

グレイプス辻堂西海岸整備事業 認証評価書の内容

1 事業の概要

事業の名称	グレイプス辻堂西海岸整備事業
事業の実施者	東京建物株式会社
事業の実施区域	藤沢市辻堂西海岸二丁目 7181-27 の一部
事業の規模	延べ床面積 8,365.18 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	38.4%
エネルギー削減率	BEI 0.69
CO ₂ 削減率	25.0%

個別指標	取組項目数	目標項目数
目標1	5	4
目標2	8	8
目標3	2	2
目標4	3	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	・建築物の高さ・形状、建築物間の隣棟間隔を工夫することで、風下となる地域への風通しに配慮し、敷地外への熱的な影響を低減する。
みどり	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であるアラカシ、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	・建物屋上に設けたテラスに緑地を整備し、利用者が身近に緑とふれあえる計画とする。 ・南東側の緑地には通路を設け、緑のあふれる歩行空間としている。

【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	・雨水ますは浸透式とし、雨水の地下浸透能力を高める。
	上水道の節水設備を導入する	・節水コマ、節水型便器の導入により、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係る措置を講じる	・専用部の窓に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、潜熱回収型給湯器を採用し、エネルギー使用量の抑制を図る。
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	・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	・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。 ・配管の主要な用途上位3種に耐用年数40年以上の配管を採用し、設備の長寿命化を図る。
	建築物、外構等にリサイクル材を使用する	・内装等の木部に集成材を使用するとともに、外構舗装の路盤材としてインターロッキングを使用する。
	ごみ分別収集システムを導入する	・建物北側にごみ集積所を設け、ごみの分別収集を行う。

【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	・利用者のための適切な量の駐車、駐輪スペースを確保する。
	公共交通への近接性を確保する	・事業実施箇所は最寄りのバス停「辻堂西海岸」から徒歩2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	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用発電機と備蓄倉庫を設置する。
	高齢者、障害者等に配慮した建築物、歩行空間等を整備する	・階段に手すりを設けるとともに、車いす使用者が円滑に利用できるエレベーターやトイレを整備するなど、バリアフリーに配慮する。
	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	・多目的ルーム、シアタールーム、バーコーナーを設けるなど、利用者が健康・快適に過ごせる空間を提供する。