不動産協会会員会社による環境先進・優良プロジェクト

～2018年４月掲載分～

1.　新築オフィスビルに関する環境先進・優良プロジェクト 1

1.1.　『(仮称)豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業 2-1 街区 AC 棟』 1

1.2.　『東京ワールドゲート　虎ノ門トラストタワー』 3

2.　新築分譲マンションに関する環境先進・優良プロジェクト 5

2.1.　『シティテラス千里桃山台』 5

2.2.　『ライオンズ芦屋グランフォート』 7

2.3.　『プレミスト湘南辻堂』 11

【順不同】

【2018 年 4 月掲載分の選定にあたって】

『不動産環境実行計画』では、新築オフィスビルおよび新築マンションのそれぞれについて、「先進的取組みの推進」に関する項目を設け、会員会社の先進的対策事例や革新的技術の研究成果等の情報を共有することとしています。

そこで、当協会では、会員会社による環境負荷低減やサステナブルな社会構築につながる優れた取組を定期的に収集し、会員会社間の情報共有やさらなる環境意識の向上に向け、「環境先進・優良プロジェクト」として当協会ホームページに公開しております。

今回掲載した環境先進・優良プロジェクトについては、2016 年 4 月～2017 年 12 月末までに届出を行った物件の事例を紹介しています。

なお、オフィスビル、マンションのそれぞれについて、主に、以下のような環境性能のレベルを有する物件や認証・認定制度を活用している物件を対象としました。

＜オフィスビル＞

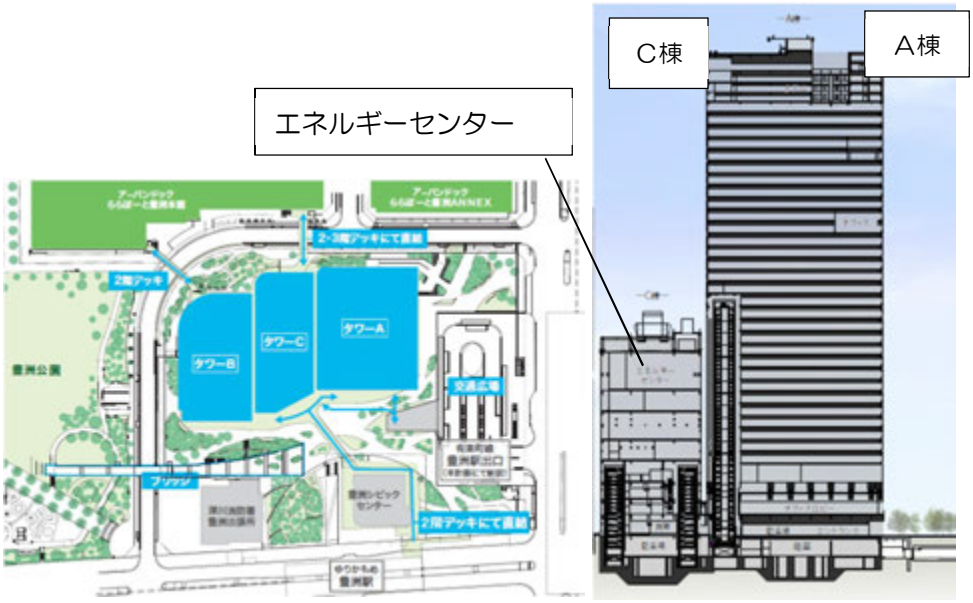
BELS「4☆」以上相当（基準比▲３０％以上削減）	省 CO2 先導事業、サステナブル建築物先導事業
CASBEE（新築）「S」、（改修）「A」	ハビタット評価認証制度（JHEP）・「AAA」
CASBEE（まちづくり又は街区）BEE 値 2 以上	いきもの共生事業所認定
DBJ Green Building 認証「5☆」	社会・環境貢献緑地評価システム（都市開発版 SEGES）
LEED・「Gold」以上	
東京都省エネルギー性能評価・「AAA」	

＜マンション＞

BELS「4☆」以上相当（基準比▲１５％以上削減）	省 CO2 先導事業、サステナブル建築物先導事業
CASBEE（新築）「BEE 値 2」以上 または LCCO2「3☆」以上	ハビタット評価認証制度（JHEP）「AA」以上
CASBEE（まちづくり又は街区）「BEE 値 2」以上	いきもの共生事業所認定
マンション環境性能表示制度：断熱・省エネ・緑が 3☆で先進対策を特記できるもの	社会・環境貢献緑地評価システム（都市開発版 SEGES）

1. 新築オフィスビルに関する環境先進・優良プロジェクト

1.1. 『(仮称)豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業 2-1 街区 AC 棟』

開発者	三井不動産株式会社	届出年月	2016 年 11 月
設計者、施工者	大成建設株式会社一級建築士事務所、大成建設株式会社東京支店	竣工予定年月	2020 年 4 月
		建物用途	事務所、ホテル、物販店舗、飲食店、エネルギー供給施設、自動車車庫
物件名称	(仮称)豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業 2-1 街区 AC 棟	BPI	0.75
所在地	東京都江東区豊洲二丁目 15 番 12	BEI	0.72
延床（敷地）面積	184,869.55 ㎡（19,127.66 ㎡）	計算プログラム	BEST プログラム
階数	地下 2 階、地上 36 階、塔屋 1 階	CASBEE スコア	自己評価 A ランク（予定）
その他認証等	なし		
活用助成制度	なし		
物件概要	「(仮称)豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業 2-1 街区 AC 棟」は、豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業の一環として、2015 年 6 月に竣工した江東区豊洲シビックセンター、2016 年 11 月に竣工した東京消防庁深川消防署豊洲出張所に続く建物整備事業となります。 東京メトロ有楽町線豊洲駅、ゆりかもめ豊洲駅前の約 1.9 万㎡の敷地におけるオフィス機能を中心としたミクストユースの大規模再開発で、建物の延床面積は約 18.4 万㎡（2018 年 1 月着工の B 棟と併せて約 25.9 万㎡）と、都内湾岸エリアにおける新たなランドマークとなる豊洲エリア最大規模のプロジェクトとなります。 最先端の機能を備えたオフィスに加え、隣接する「アーバンドック ららぽーと豊洲」の機能を拡大する商業ゾーン、ホテルゾーンを設けるほか、日本橋エリアに次いで 2 番目の事例となる、電気と熱の供給を行うエネルギーセンターを設置し、さらなる BCP の強化を図ります。 また、周辺エリアとの一体性やさらなる賑わい創出にも考慮し、計画地内における緑地空間や広場空間を整備するだけでなく、隣接する豊洲公園へのブリッジや「アーバンドック ららぽーと豊洲」へのダイレクトアクセスを可能とするデッキを整備するなど、周辺エリアとの回遊性・ネットワークをも意識した計画としています。 		

①エネルギー消費量の削減に対する取組み（　）	・平面計画では、コアを西側に配置し、開口部を必要最小限としているほか、整形で外壁率の低い平面形状とすることで、高効率で省エネにも配慮した計画となっています。 ・主要な窓ガラスは高断熱化を図るため、高性能Low-Eペアガラスを採用しています。小庇と組み合わせることにより、高い遮熱・断熱性能を実現しています。 ・電気設備としては、主要な照明に高効率LEDを採用すると同時に、在室検知制御、照度制御等を組み合わせることで省エネルギーを図っています。 ・機械設備としては、DHC方式の採用とともに、大温度差送水，変流量制御等熱源システムの高効率化を図っています。また主要な空調機に外気冷房、最小外気量制御、変風量（VAV）制御方式等を採用することで、ビル全体の空調システムで省エネルギーに配慮した計画となっています。
②エネルギー自立性の向上に対する取組み（○）	・本ビルに設けられるエネルギーセンターで、再開発建物および隣接する既存ビルに対して電気・熱供給事業を実施しています。電気は中圧ガスを燃料とする高効率ガスエンジンCGS（約8,000kW）による発電と系統電力をミックスして供給、熱は発電時に発生する廃熱を有効利用し、蒸気・温水・冷水を製造し供給を行っています。 ・災害による大規模停電が発生した場合でも、災害に強い中圧ガスを燃料にして、CGSで発電し、継続的に電力と熱を供給いたします。
③自然環境、生物多様性保全に対する取組み（　）	・周辺の公園緑地を結ぶ緑のネットワークを形成するとともに、起伏のある地形の中に、海辺の新たな里山空間の形成を目指した在来種による多様な植栽を配置し、生物の生息空間、子どもの遊び場・学びの場となる緑地空間を整備しております。
④廃棄物排出量の削減に対する取組み（　）	特になし。

※（○）特に積極的に対策を行った取組み

1.2. 『東京ワールドゲート　虎ノ門トラストタワー』

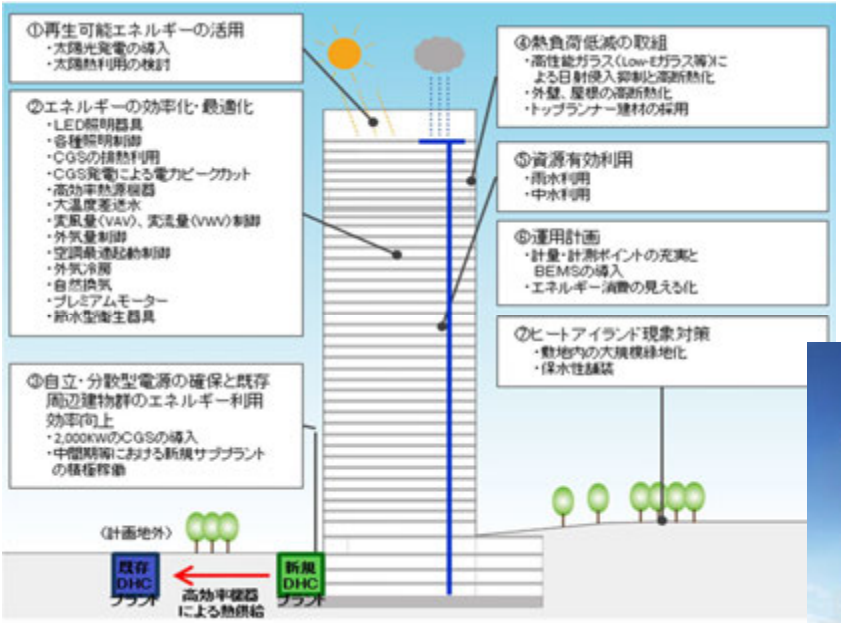
開発者	森トラスト株式会社	届出年月	2016 年 9 月
設計者、施工者	基本設計：㈱安井建築設計事務所、 ㈱建築設備設計研究所 実施設計・工事監理 ：清水建設㈱、㈱建築設備設計研究所 実施設計監修・工事監理監修 ：㈱安井建築設計事務所 施工　　：清水建設㈱	竣工予定年月	2020 年 3 月
		建物用途	事務所、ホテル、共同住宅、店舗、カンファレンス、生活支援施設、産業育成施設、神社等
物件名称	東京ワールドゲート 虎ノ門トラストタワー	BPI	0.75
所在地	東京都港区虎ノ門四丁目 24-6 他	BEI	0.74
延床（敷地）面積	195,190.69 ㎡（16,210.61 ㎡）	計算プログラム	BEST、Web プログラム Ver.2.2.2
階数	地上 37 階、地下 4 階、塔屋 2 階	CASBEE スコア	Ｓランク相当
その他認証等	なし		
活用助成制度	国家戦略民間都市再生事業、国際競争力強化施設整備支援事業		

物件概要

■「東京ワールドゲート 虎ノ門トラストタワー」はオフィス、ホテル、共同住宅、店舗、カンファレンスなどから構成される複合施設で、先進的な環境技術の導入により、PAL*低減率、ERRについて、最高評価の段階３を目指す。環境負荷低減に向けた様々な取組により、CO_2排出量原単位について53kg-CO2/年・㎡以下を目指し、最高水準の環境性能を確保することでCO_2排出量の削減に寄与します。

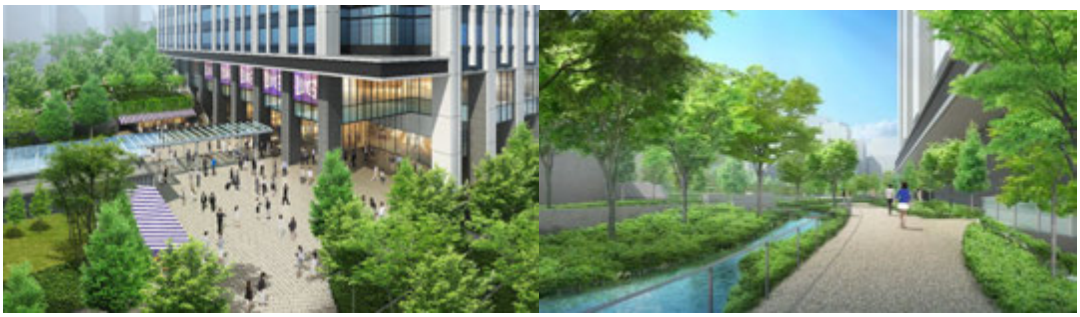
■既存の地域冷暖房施設（DHC）を拡張し、本計画地内で新規プラントを整備する。高効率な新規プラントを積極的に稼動させて既存DHC区域内に熱供給することで、既存DHC区域内のCO_2排出量を削減するとともに、非常時の相互バックアップ機能を確保します。

■斜面緑地を保全・再生する（仮称）葺城の森を整備するとともに、駅前広場、地区幹線道路、区画道路沿道等の積極的な緑化を行い、計画地全体で約 5,000 ㎡の大規模な緑地空間を創出、約 54%の緑化率を確保し、ヒートアイランド現象の緩和に貢献します。



環境負荷低減への取組イメージ

外観パース

①エネルギー消費量の削減に対する取組み（○）	既存のDHC（地域冷暖房施設）を拡張し、本計画敷地内にサブプラントを整備する。負荷の少ない冬季および中間期において、高効率な新規プラントを積極的に稼動させて、既存DHC区域内に熱供給することで、DHC区域内のエネルギー利用効率を向上し、エネルギー消費量を削減します。 新規プラントは、最高効率熱源機器を採用するとともに、熱主電従のコージェネレーションシステム（CGS）による排熱利用を併用することで、排熱利用を最大化し、運転時熱効率を定格熱効率に近いCGS運用を目指します。
②エネルギー自立性の向上に対する取組み（○）	新設するDHC（地域冷暖房施設）サブプラント内にコージェネレーションシステム（CGS）を導入し、自立分散型電源を確保するとともに排熱を有効利用します。 災害停電時には、コージェネレーションシステムと併せて、平常時における電力供給の最大約８割を賄うことが可能な大容量発電機と、この発電機を最長１週間連続運転可能とする大容量燃料タンクを装備します。発電機は異なる容量の２台構成とし、負荷率に即した合理的な台数制御運転を可能としています。またこの発電機とは別に、テナント用発電機の設置スペースを４台分確保し、最長３日間連続運転可能な燃料タンクの設置スペースを確保します。 また、自立分散型電源である太陽光発電システムと、発電した電力を蓄えるリチウムイオン蓄電池を併せて導入し、平常時および災害停電時に特定の負荷へ電力供給を可能としています。
③自然環境、生物多様性保全に対する取組み（○）	この地域の潜在自然植生である「スダジイ―ヤブコウジ群集（常緑広葉樹）」「タブノキ―イノデ群集（常緑広葉樹）」およびその二次林群落である「コナラ―オニバシリ群集（落葉広葉樹）」を復元しつつ、周囲の生態系とのつながりを創出します。 高木～中木～低木、草本層など自然樹林の多様な構造を参考にして、斜面地を活かした多階層の森林をつくり、多様な生物の生息を可能とします。また、落ち葉、朽木やほだ木、空石積みなどのエコスタックを設け、積極的に生物の「すみか」を提供すると共に、敷地の高低差を生かして小川の流れるビオトープを設け、生物多様性に配慮した緑地環境を整備します。  イメージパース
④廃棄物排出量の削減に対する取組み（○）	雑排水および厨房排水を中水利用するための中水処理設備に脱水機を設置し、搬出汚泥を削減します。 全住戸にディスポーザーシステムを設置し、住宅の生ゴミ排出量を削減します。

※（○）特に積極的に対策を行った取組み

2. 新築分譲マンションに関する環境先進・優良プロジェクト

2.1. 『シティテラス千里桃山台』

<table>
<tr><td>事業主</td><td>住友不動産株式会社</td><td>省エネ法届出年月</td><td>2016 年 8 月</td></tr>
<tr><td>設計者、施工者</td><td>株式会社長谷工コーポレーション</td><td>竣工予定年月</td><td>2018 年 8 月</td></tr>
<tr><td>物件名称</td><td>シティテラス千里桃山台</td><td rowspan="2">一次ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量
（一棟全体）</td><td rowspan="2">Ⅰ：設計値 4,569.5 GJ/年
基準値 5,527.8 GJ/年
Ⅱ：設計値 11,534.3 GJ/年
基準値 14,523.6 GJ/年</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>大阪府豊中市新千里南町３丁目
６番１（地番）</td></tr>
<tr><td>延床（敷地）面積</td><td>27,008.76 ㎡
（11,648.95 ㎡）</td><td>平均熱貫流率（UA 値）
※最も性能が低い住戸</td><td>Ⅰ：最低値 0.83 基準値 0.87
Ⅱ：最低値 0.86 基準値 0.87</td></tr>
<tr><td>階数</td><td>地上 15 階地下 1 階建</td><td>日射熱取得率（ηA 値）
※最も性能が低い住戸</td><td>Ⅰ：最低値 2.4 基準値 2.8
Ⅱ：最低値 2.4 基準値 2.8</td></tr>
<tr><td>戸数</td><td>277 戸
※非分譲住戸 44 戸含む</td><td>計算プログラム</td><td>Ⅰ：Web プログラム、Ver.1.15.3
Ⅱ：Web プログラム、Ver.1.15.3</td></tr>
<tr><td>住戸以外の用途</td><td>なし</td><td>CASBEE（BEE 値）</td><td>Ⅰ：BEE 値 1.7、LCCO2☆☆☆☆
Ⅱ：BEE 値 1.8、LCCO2☆☆☆☆</td></tr>
<tr><td>その他認証等</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td>活用助成制度</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td>物件概要</td><td colspan="3">「シティテラス千里桃山台」は、千里南町メゾネット住宅の建替え事業であり、延床面積 27,008.76 ㎡、総戸数 277 戸の分譲マンションです。
都市機能と緑の住環境が整う北摂の中心として大きく成長してきた千里ニュータウンにあり、閑静な住宅地、西はつばき公園に隣接した住環境を活かした配置、植栽計画としています。
省エネ給湯器エコジョーズの採用などの対策を導入することで、平成 25 年省エネ基準における一次エネルギー消費量基準値を約 17%（Ⅰ工区）、約 20%（Ⅱ工区）下回っています。

パークサイドコート・ブリーズコート

エアーズコート・エントランス棟

駐車場棟</td></tr>
</table>

①エネルギー消費量の削減に対する取組み（○）	■断熱等性能等級４ ■専有部 ・消費電力量と CO_2 排出量を削減するLED照明 ・安全でクリーンな暖房システムの温水式床暖房 ・高効率給湯器エコジョーズ ・エコ機能付き給湯リモコン。エコスイッチを押すだけで給湯量が自動調整でき、省エネに効果的。熱源機で使用した一日のガス・お湯の量、使用料金の目安、CO_2 排出量を表示するエネルック機能付き。 ・吐水・止水を手元でコントロールできる節水シャワーヘッド ・温まったお湯を冷めにくくする保温浴槽 ・省エネ効果に優れ、冷暖房両方の負荷を軽減するLow-Eガラス ・節水効果に優れた食器洗い乾燥機 ■共用部 ・LED照明 ・太陽光パネル設置
②エネルギー自立性の向上に対する取組み（○）	■太陽光パネルを設置し、太陽光パネルで発電した電力は共用部の照明等の電力に使用。 ■約72時間使用可能な非常用発電機を地下１Ｆに設置。 ■災害時でも一時的に生活用水を供給する、非常用生活用水生成システムを採用。停電時でも発電機にて稼働可能。 ■災害時に飲料水を無料で取り出すことができる災害救済ベンダーを設置。また、防災倉庫には飲料水を保管。
③自然環境、生物多様性保全に対する取組み（○）	敷地面積約 11,649 ㎡に対して、約 43%の緑地率を実現し、周辺環境とのつながりを重視した計画としています。地域に開かれたフォレストコリドー、ステップガーデン（プレイロット）を設け、近隣住民にとってもくつろぎを享受できる街区形成を目指しました。 フォレストコリドー また、セキュリティ内にあるブロッサムガーデンには千里南町メゾネット住宅のシンボル樹であったオオシマザクラを新たに植樹し、建替え前の記憶を感じられる場としています。
④廃棄物排出量の削減に対する取組み（○）	■生ゴミを粉砕処理してゴミを削減する全住戸ディスポーザーを設置。

※（○）特に積極的に対策を行った取組み

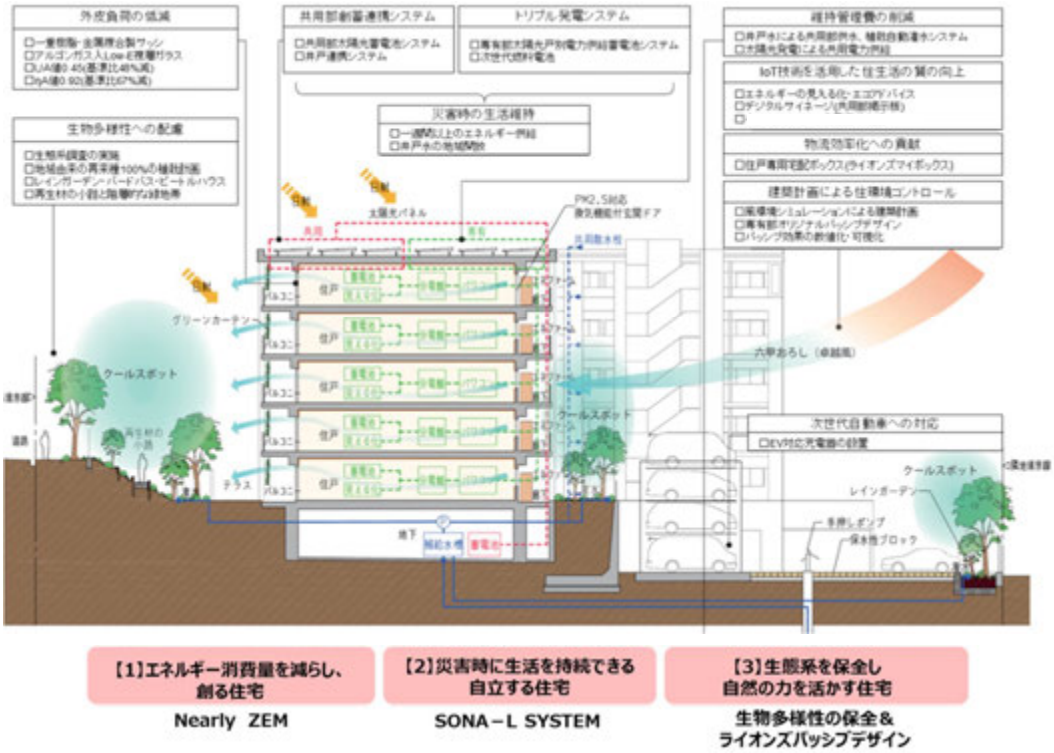
2.2. 『ライオンズ芦屋グランフォート』

事業主	株式会社大京	届出年月	2017 年 12 月
設計者、施工者	浅井謙建築研究所株式会社 佐藤工業株式会社	竣工予定年月	2019 年 6 月
		一次ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量 （一棟全体）	設計値：4415.4 GJ/年 基準値：6850.3 GJ/年
物件名称	ライオンズ芦屋グランフォート	平均熱貫流率（UA 値） ※最も性能が低い住戸	設計値：平均 0.45 W/(㎡・K) （0.34～0.57 W/(㎡・K) 基準値：0.87 W/(㎡・K)以下
所在地	兵庫県芦屋市朝日ヶ丘８番 以下未定（住居表示）		
延床（敷地）面積	8079.96 ㎡（4663.25 ㎡）	日射熱取得率（ηA 値） ※最も性能が低い住戸	設計値：平均 0.92（0.5～1.8） 基準値：2.8 以下
階数	地上５階地下１階建て		
戸数	79 戸	計算プログラム	Web プログラム　Ver2.3.1
住戸以外の用途	なし	CASBEE（BEE 値）	BEE 値 3.1、LCCO2☆☆☆☆
その他認証等	CASBEE　S ランク、全住戸において、BELS☆☆☆☆☆		
活用助成制度	制度名称：国土交通省「平成 29 年度（第１回）サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）」（助成内容：補助金（設計費・建設工事費））		

物件概要

「ライオンズ芦屋グランフォート」は「中層の分譲マンションにおいて、さまざまな対策を取り入れ、Nearly ZEH と同等水準を実現しようとする意欲的な提案であり、先導的」と評価され、2017 年（第 1 回）サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）に採択されています。

「ライオンズ芦屋グランフォート」では、「自然の力と先進のテクノロジーを融合した住まい」を実現するために、下記の３つの取組を実施。
【1】エネルギー消費量を減らし、創る住宅「Nearly ZEM」
【2】災害時に生活を持続できる自立する住宅「SONA－L SYSTEM」
【3】生態系を保全し自然の力を活かす住宅「生物多様性の保全」と「ライオンズパッシブデザイン」



①エネルギー消費量の削減に対する取組み（○）

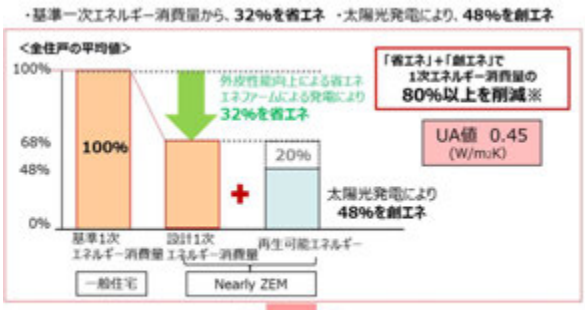
【1】エネルギー消費量を減らし、創る住宅「Nearly ZEM」

Nearly ZEH-M とは?
Nearly ZEH-M の規定に準拠。外皮性能の向上と創エネにより基準エネルギー消費から75%以上削減・・共同住宅

＜Nearly ZEM の判断基準について＞

	ZEH	Nearly ZEH
強化外皮基準(UA値)	0.6W/(㎡・K)	0.6W/(㎡・K)
冷房期の平均日射熱取得基準（ηA値）	2.8	2.8
再生可能エネルギーを除いた場合 一次エネルギー消費量削減	20%以上	20%以上 (BEI0.8以下)
再生可能エネルギーを加えた場合 一次エネルギー消費量削減	100%以上	75%以上 100%未満

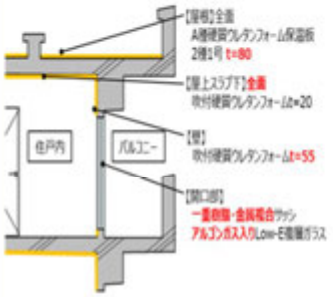
＜1 次エネルギー消費量について＞



中層住宅（5階建）においてNearly ZEMを実現
省エネ・創エネにより80%以上の一次エネルギー消費量を削減

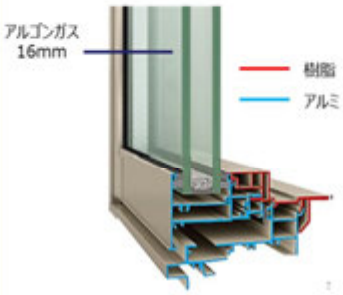
＜基準一次エネルギー消費量から全住戸平均 32%を省エネを実現している主な手法について＞

①内断熱工法による断熱性能の大幅な強化



住宅断熱模式図

②アルミ・樹脂複合サッシ アルゴンガス入りLow-E複層ガラスの採用



熱貫流率1.90W/(㎡・K)以下

③高い発電効率の燃料電池を採用

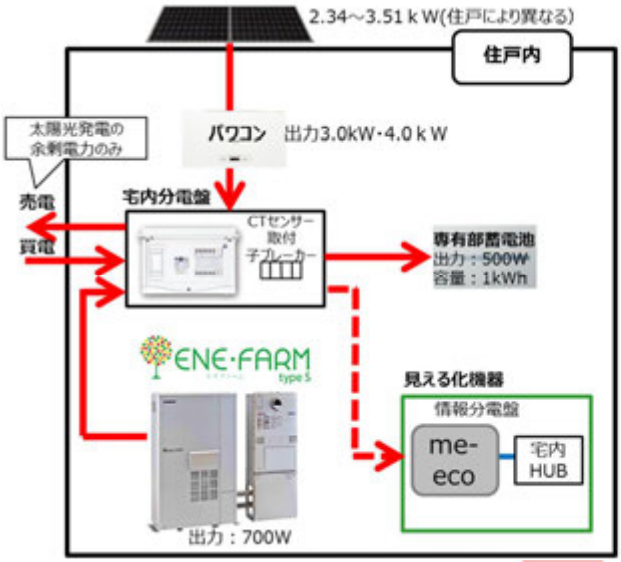
次世代燃料電池を全住戸に設置
(次世代エネファームtypeS)

その他の手法

LED照明の採用　節湯器具（台所・浴室）の採用　高断熱浴槽の採用

全住戸平均32%（最小24%～最大36%）の省エネZEH基準である
20%以上の省エネを全ての住戸でクリア

＜一次エネルギー消費量 48%を創エネを実現している主な手法について＞



＜太陽光パネルについて＞

商品名	HIT293(panasonic製)
モジュール変換効率	19.0%
最大出力	293W
設置住戸	全住戸 (79戸＋共用部)
太陽光パネル設置枚数 (総設置枚数)	8～12枚／戸 (677枚)
供給能力	2.34～3.51kW
住戸別の 年間発電能力※	2,508～3,773kWh/年・戸

※エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版) Ver 2.2.3を用い、各設置するPVの発電量に一次エネルギー換算係数 9.76MJ/kWhで換算した値

共用の太陽光発電パネルに加えて、
戸別太陽光発電パネルを全住戸に導入

②エネルギー自立性の向上に対する取組み（○）

【2】災害時に生活を持続できる自立する住宅「SONA－L SYSTEM」

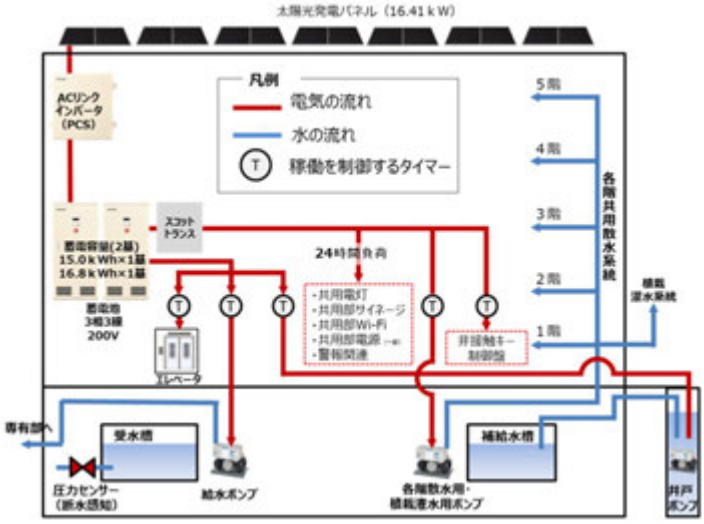
SONA-L SYSTEM　GOOD DESIGN AWARD 2017

＜ライオンズ芦屋グランフォートで実際に導入している設備＞
・共用部：共用太陽光パネル、大型蓄電池、それを制御するタイマー装置、井戸システム
・専有部：戸別太陽光パネル、戸別蓄電池、エネファーム

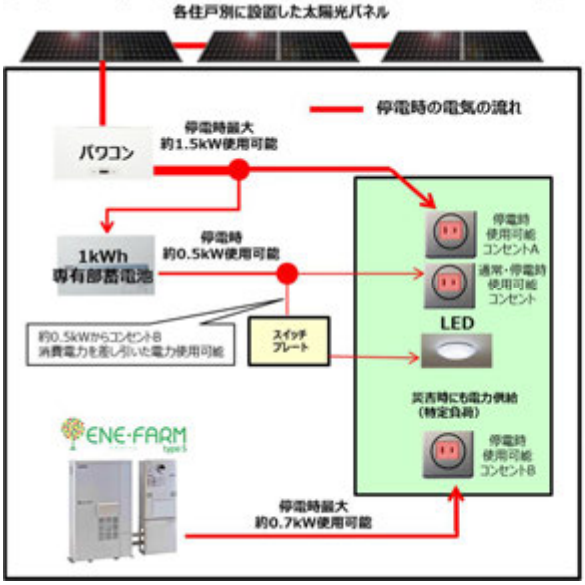
災害時（停電時）は、一週間以上に渡りライフラインを確保。→ 停電時だけではなく、「電気」「水」「ガス」全てが止まってもライフラインを確保が可能。

平常時は、太陽光発電により「共用部の電気代」を削減。→ 加えて、「専有部の光熱費」も削減。井戸水を散水に使い、「共用部の水道代」も削減。

＜災害発生時におけるシステム詳細について＞
【共用部】生活動線・生活用水・情報を確保



【専有部】日中も夜間であっても継続的に電力を利用可能



日中	「太陽光発電（約1.5kW）」と「エネファーム（約0.7kW）」により、最大約2.2kWの電力を継続的に利用可能 ※ガスが止まった場合でも、太陽光発電により最大約1.5kWの電力を利用可能
	「専有部蓄電池」により、最大0.5kWの電力を利用可能 ※専有部蓄電池の容量は1kWh ※ガスが止まった場合でも、専有部蓄電池は利用可能
夜間	「エネファーム」により、最大0.7kWの電力を継続的に利用可能
	「専有部蓄電池」により、最大0.5kWの電力を利用可能 ※専有部蓄電池の容量は1kWh ※ガスが止まった場合でも、専有部蓄電池は利用可能

※上記は、十分な日照の確保が前提

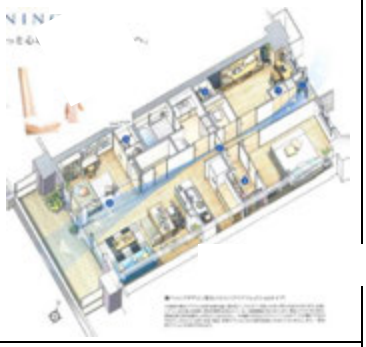
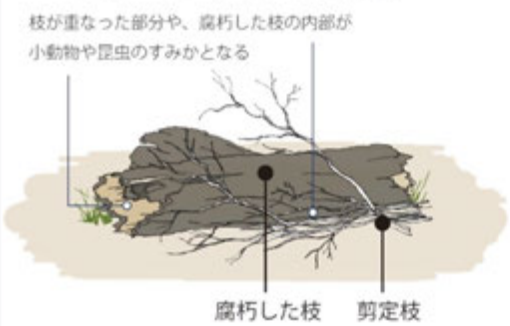
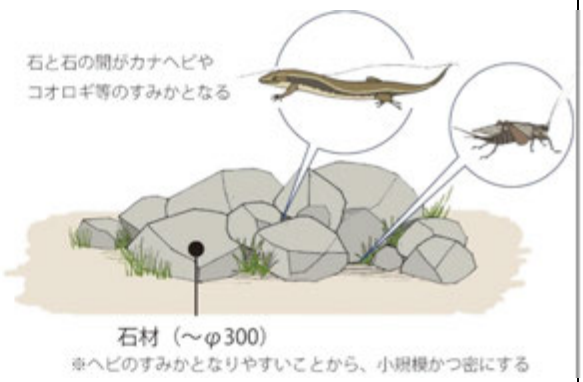
災害時や停電時、1週間以上にわたって生活を維持可能とし、平常時には維持管理費を削減

③自然環境、生物多様性保全に対する取組み（○）	【3】生態系を保全し自然の力を活かす住宅「生物多様性の保全」 ■生物多様性ポテンシャル評価を実施 ■敷地内緑地率を 20%確保し、在来種を 100%使用　■階層的な緑地構造を整備 ■六甲山地に生息する野鳥やチョウの飛来を想定し、実のなる植物や、バードバス・ビートルハウス等を設置 ■再生木材を使用したウッドチップの歩道やレインガーデンの整備 ■住民主導による環境教育プログラムを実施⇒入居後も地域の生態系を学び、緑や生き物に対し愛着心を育む 「ライオンズパッシブデザイン」 ■六甲山から吹く卓越風が及ぼす影響を工学的に検証した上で、敷地内の緑地配置を計画 ■緑の蒸散効果による「クールスポット」が、更なる風の流れを創出し、パッシブ効果を最大化 ■風を効果的に取り入れる独自のパッシブデザインを全住戸に採用

※（○）特に積極的に対策を行った取組み

2.3. 『プレミスト湘南辻堂』

<table>
<tr><td>事業主</td><td>大和ハウス工業株式会社
神奈川中央交通株式会社
株式会社長谷工コーポレーション</td><td>省エネ法届出年月</td><td>2016 年 10 月</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>竣工予定年月</td><td>A：2019 年 3 月
B：2021 年 7 月</td></tr>
<tr><td>設計者、施工者</td><td>株式会社長谷工コーポレーション</td><td rowspan="4">一次ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量
（一棟全体）</td><td rowspan="4">A：設計値 26,602.5 GJ/年
基準値 30,049.2 GJ/年
B：設計値 31,715.6 GJ/年
基準値 36,599.0 GJ/年</td></tr>
<tr><td>物件名称</td><td>プレミスト湘南辻堂</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td>神奈川県藤沢市羽鳥 1 丁目</td></tr>
<tr><td rowspan="2">延床（敷地）面積</td><td rowspan="2">A：38,362.66 ㎡
（18,121.34 ㎡）
B：43,585.29 ㎡
（16,937.33 ㎡）</td></tr>
<tr><td>平均熱貫流率（UA 値）
※最も性能が低い住戸</td><td>A：最低値 0.83 代表値 0.79
B：最低値 0.83 代表値 0.79</td></tr>
<tr><td>階数</td><td>A：14 階　B：13 階</td><td>日射熱取得率（ηA 値）
※最も性能が低い住戸</td><td>A：最低値 2.2 代表値 1.1
B：最低値 2.4 代表値 1.3</td></tr>
<tr><td>戸数</td><td>A：404 戸　B：510 戸</td><td>計算プログラム</td><td>A-repo2（イズミシステム）</td></tr>
<tr><td>住戸以外の用途</td><td>なし</td><td>CASBEE（BEE 値）</td><td>BEE 値 1.5 ランク A ☆☆☆☆</td></tr>
<tr><td>その他認証等</td><td colspan="3">いきもの共生事業所（ABINC）認証、スマートマンション認定 ☆☆☆☆☆</td></tr>
<tr><td>活用助成制度</td><td colspan="3">なし</td></tr>
<tr><td>物件概要</td><td colspan="3">「プレミスト湘南辻堂」は総延床面積 81,948 ㎡、総戸数 914 戸の大規模マンションです。住戸内に風が吹き抜けるパッシブデザイン、省エネ仕様・設備の採用などにより、平成 25 年省エネ基準における一次エネルギー消費量基準値を A 敷地で 11%、B 敷地で 13%下回っています。
また、事前の生態系調査に基づく植栽計画、多様な生物の生息に配慮した環境整備により、いきもの共生事業所（ABINC）認証を取得しています。
さらにその豊かな自然を満喫していただくため、入居後も自然に親しむさまざまなサービスの提供を予定しています。
 </td></tr>
</table>

①エネルギー消費量の削減に対する取組み（○）	■バルコニー側を開ければ、自然の風が抜けるパッシブデザイン ・玄関に通風用小窓を設置 ・LD に可動ルーバー付扉を採用 ■省エネ設備・仕様 ・高効率給湯器「エコジョーズ」、MEMS ・節湯水栓（キッチン、洗面台、UB） ・専有部、共用部に LED 照明 
②エネルギー自立性の向上に対する取組み（○）	・太陽光発電　20kW×2 か所 ・リチウムイオン蓄電池　5kW×11 か所
③自然環境、生物多様性保全に対する取組み（○）	■緑地ゾーンごとのテーマ生物に合わせた外構計画 ・事前の生態系調査を実施 ・上記に基づく指標生物の設定（鳥、昆虫） ・指標生物の好む樹種、花を植栽計画に盛り込む ・豊富な緑地を分節し、ゾーンごとに変化を持たせた外構計画 （高木や中低木、草地などの組合せ、地盤面の高低差など） ・樹木や草木の 50%以上を地域在来種で構成 （中高木は本数、低木・生垣・地被類は面積割合） 生態系調査報告 ■多様な生物を呼び寄せるための生息環境整備 ・落葉、木、石などさまざまな自然素材による虫の生息場所 ・巣箱や水鉢など鳥のためのポイント ・ビオトープ（メダカを放流）  生息場所イメージ「木のすみか」  生息場所イメージ「石のすみか」 ■自然環境に親しむ仕掛けづくり ・自然観察や生物モニタリングなどの入居者向け環境学習プログラムを計画 ・ウェアラブル端末によるランニング計測で、自然の中での運動を促進 ※環境コンサルタントによる監修：株式会社プレック研究所
④廃棄物排出量の削減に対する取組み（　）	・落葉、間伐材などを生物の生息場所に活用し、植栽の廃棄を削減 ・各戸にディスポーザーを設置し、生ごみを削減

※（○）特に積極的に対策を行った取組み