

Q3 室外環境(敷地内)

Q3の評価では、採点項目の「評価する取組み」に示される個々の取組みをポイント制にし、合計点で5段階評価を行う。またQ3では定性的な評価項目が大部分を占めるため、実際に取組んだ内容や特記しておくべき内容については、別途、採点ソフト中にある「環境配慮設計の概要記入欄」などに具体的な記述を行う。

□採点方法

評価する取組みの各項目に示される内容について、実際に計画した内容に該当すれば、ポイントを加算し、その合計点でレベルが決まる。

※「その他」欄は、採点表中にない特別な取組みを実施している場合に任意に追加できる項目である。「その他」欄を採点する場合には、それがどのような取組みであるか、ソフト上の「環境配慮設計上の概要記入欄」などに別途記入すること。

柏市の
重点項目



1. 生物資源の保全と創出

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	生物資源の保全と創出に関して配慮に欠け、取組みが不十分である。(評価ポイント0~3)
レベル2	生物資源の保全と創出に関して配慮されているが、取組みが十分とはいえない。(評価ポイント4~6)
レベル3	生物資源の保全と創出に関して配慮されており、標準的な取組みが行われている。(評価ポイント7~9)
レベル4	生物資源の保全と創出に関して配慮されており、比較的多くの取組みが行われている。(評価ポイント10~12)
レベル5	生物資源の保全と創出に関して十分配慮されており、充実した取組みが行われている。(評価ポイント13以上)

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
I 立地特性の把握と計画方針の設定	1)敷地とその周辺を含む生物環境に関する立地特性を把握している。	1
	2)立地特性に基づいて生物資源の保全と創出に関わる計画方針を示している。	1
II 生物資源の保全	1)敷地内にある動植物、表土、水辺等の生物資源を保存している。	1
	2)敷地内にあつた動植物、表土、水辺等の生物資源を復元(再生)している。	1

III 緑の量の確保	1) 外構面積の 10%以上～20%未満を緑化し、なおかつ中高木を植栽している。(1 ポイント) 外構面積の 20%以上～50%未満を緑化している。(2 ポイント) 外構面積の 50%以上を緑化している。(3 ポイント)	1～3
	2) 建物緑化指数が 0.05 以上～0.2 未満を示す建築物の緑化を行っている。(1 ポイント) 建物緑化指数が 0.2 以上を示す建築物の緑化を行っている。(2 ポイント)	1～2
IV 緑の質の確保	1) 敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている。	1
	2) 野生小動物の生息域の確保に配慮した緑地づくりを行っている。	1
	3) 自生種や地域の郷土種の保全に配慮した緑地づくりを行っている。	1
V 生物環境の管理と利用	1) 建物運用時における緑地等の維持管理に必要な設備を設置し、なおかつ管理方針を示している。	1
	2) 建物利用者や地域住民が生物とふれあい自然に親しめる環境や施設等を確保している。	1
VI その他	上記の評価項目以外に生物資源の保全と創出に資する独自の取り組みを行っている。	1

□解説

本項(Q3 1.生物資源の保全と創出)では、国土の自然環境を保全・回復し、生物の多様性を確保する観点から、建築(建築及び外構を含む敷地全体)が生物資源の保全と創出に関して配慮しているかについて、6つの評価項目(I～VI)ごとに取組み内容の評価を行う。なお、ここでいう「生物環境」とは野生小動物の生息と植物の生育を支える空間(ビオトープ)のことを指す。

I. 立地特性の把握と計画方針の設定

地域の生物環境を保全するためには、まず敷地の立地特性に適した保全目標を設定したうえで、その目標を実現するための保全方針及び関連する取組みを検討することが求められる。そのような観点から、本項目では計画敷地が位置する地域の生物環境に関する立地特性を把握したうえで、その特性に適した生物資源の保全と創出の計画方針を示しているか否かを評価する。

生物環境に関する情報が収集されて立地特性が明らかにされている場合は1ポイント、立地特性に基づいて適切な計画方針が明示されている場合はさらに1ポイントを加えて合計2ポイントとして評価する。計画方針が示されていても、その根拠となる立地特性が把握されていない場合は、ポイントは与えられない。

なお、立地環境の空間的な範囲と調査対象の範囲は一律的に規定できないため、以下に示す事例を参考にして計画敷地に応じた内容を適宜選定する。また、第三者が立地特性と計画方針の関係を確認できるように、少なくとも以下の書類を添付すること。

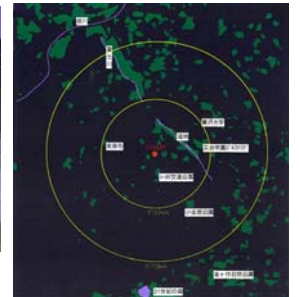
【添付書類】

- ・ 敷地周辺を含む航空写真
- ・ 上記航空写真の範囲が収まる地形図または土地利用図
- ・ 収集整理した現況の生物環境に関する基礎情報とその出典(独自の調査を行った場合は調査方法等)

【取組み例】

○エコビレッジ松戸

広域からの環境解析を踏まえたエコロジカル・プランニング(水・緑・風)を基本に、地域生態系や風環境の特性をサイトデザインに反映している。周辺5km四方の緑地分布を解析すると、大規模な緑地や水面が「面的ビオトープ」として存在し、また富士川の湿地の「線的なビオトープ」と共に、社寺林や斜面緑地、小規模な公園などが「飛び石状のビオトープ」を形成している。これらの中で本計画における保存樹林やトンボ池などが、「点的ビオトープ」のひとつとして将来的に生態系の広域ネットワークの強化につながることを意図した計画を行った。竣工後もフォロー調査を継続しており、鳥類や昆虫類など出現数の増加が確認されている。



周辺緑地解析:5km 四方に活性の高いまとまった緑地が飛び石状に存在する様子が判る。
(図版・写真提供:大成建設)

II. 生物資源の保全

敷地内にある樹木や表土等は、長い時間を経て形成されてきた地域の生物資源のひとつであり、生物資源の保全と創出を図るにあたっては、その取扱いを優先的に検討することが求められる。そのような観点から本項では、敷地内にある樹木、表土、水辺等の生物資源を保全するための取組みについて「保存」と「復元」の二つの観点から評価する。

「保存」とは敷地内にある生物資源を敷地内に残す取組みを指し、現状での残地だけではなく敷地内での移植(移設)も評価対象とする。

「復元」とは当該事業者が喪失させた生物資源を敷地内に再生する取組みをさす。なお、当該事業以前に敷地内に存在していたと確認・推定される生物資源を再生させる取組みも含むものとする。

「保存」、「復元」のいずれかひとつの取組みが行われている場合は1ポイントとして評価する。「保存」、「復元」のうち複数の取組みが行われている場合はその合計ポイントとして評価する。

なお、計画敷地内に既存の生物資源がない場合は、地域の生態環境を「復元」する取り組みを評価するが、既存の生物資源がない旨を示す説明資料と共に、第三者が確認できる以下の書類を添付することを評価の条件とする。

【添付書類】

- ・ 敷地とその周辺を含む過去から現在にかけての土地利用を示す航空写真と地形図
- ・ 開発前の現場写真

【取組み例】 生物資源の保存の事例

○青山学院大学相模原キャンパス

ケヤキ高木などの既存樹木を保存・移植して緑による環境保全効果を引き出している。



【取組み例】 生物資源の復元(再生)の事例

○国立国会図書館関西館

原風景である丘陵地と雑木林を、屋根緑化及び、アラカンやコナラを中心とした植栽によって復元(再生)している。



【取組み例】 生物資源の創出の事例

○マブチモータ本社棟

外構は全面的に植栽を施し、アプローチスペースとなる前庭に自然要素を取り入れたピオガーデンを新たに創出している。



III. 緑の量の確保

1) 外構緑化については、下記式により算出された外構緑化指数が10%以上20%未満であり、かつ中・高木を植栽している場合は1ポイント、外構緑化指数が20%以上～50%未満の場合は2ポイント、外構緑化指数が50%以上の場合は3ポイントとして評価する。

$$\text{外構緑化指数} = \frac{\text{外構緑化面積(中高木の樹冠の水平投影面積+低木・地被等の植栽面積)}}{\text{外構面積}^{※1}} \times 100(\%)$$

※1) 外構面積＝敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた面積

なお、「柏市緑化指導要綱」(公園緑政課、宅地課)に従い、樹木の規模は以下とする。

区分	植栽時樹高	成木時樹高	樹冠面積
高木	2.5m 以上	8m 以上	$\pi \times (H \times 0.7 / 2)^2 \text{ m}^2$
中木	1.2m 以上	3m 以上 8m 未満	3m ²

中高木の樹冠の水平投影面積および低木・地被等の植栽面積の算定方法は、CASBEE 柏評価マニュアル巻末の「補助資料 2.緑化面積の算定方法の詳細」による。

2) 建物緑化については屋上緑化と壁面緑化を評価対象とし、下記式により算出された建物緑化指数^{※2)}が、0.05以上～0.2未満の場合は1ポイント、建物緑化指数が0.2以上の場合は2ポイントとして評価する。なお、屋上緑化面積と壁面緑化面積には緑化可能面積(蔓性植物の伸長を支える金網等の部分)も含まれる。

$$\text{建物緑化指数} = \frac{\text{建物緑化面積(屋上緑化面積+壁面緑化面積)}}{\text{建築面積}^{※3}}$$

※2) 建物緑化指数＝屋上緑化面積と壁面緑化面積を合計した値の建築面積に対する比率

※3) 建築面積＝建築によって占有された部分の水平投影面積(法定建築面積)

IV. 緑の質の確保

生物資源の保全と創出に寄与する緑地の質を確保する観点から、本項では、植栽する植物の健全な生育に配慮すると共に、地域の豊かな生物相を支える緑地を形成するための取組みを評価する。

植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている場合、野生小動物の生息域を確保している場合、地域の郷土種の保全に配慮している場合は、それぞれ1ポイントとして評価する。それらの取組みが複数行われている場合は合計ポイントとして評価する。

【取組み例】

① 植栽条件に応じた適切な緑地づくり

- ・ 日照条件への対応(陽樹や陰樹の適切な配置など)
- ・ 成長空間への対応(将来樹形を受容する空間への植栽など)
- ・ 生育基盤への対応(植物の生育に十分な土壌や植栽柵の確保など)

- ・ 環境圧への対応(耐風耐潮に配慮した植物の導入など)
- ②野生小動物の生息域の確保
 - ・ 周辺の生物環境と連続する緑地の配置
 - ・ 営巣場や隠れ場の確保
 - ・ 採餌植物の導入に配慮した緑地デザイン
 - ・ 生息行動を促す緑地や水域の確保
- ③地域の郷土種^{※4)}の保全
 - ・ 地方自治体の木や花の導入
 - ・ 在来種^{※5)}の導入
 - ・ 天然分布に配慮した樹種の導入
 - ・ 地域性種苗^{※6)}の導入

柏市の郷土種

区分	樹種
高木	アカシデ、アカマツ、イヌシデ、エゴノキ、エノキ、カキノキ、クヌギ、クマシデ、ケヤキ、コナラ、コブシ、シラカシ、シロダモ、スダジイ、チャノキ、ハンノキ、ホオノキ、ミズキ、ムクノキ、ヤマモミジ
中木	アオキ、イボタノキ、ツリバナ、ニシキギ、マユミ、ヤブツバキ
低木	ウツギ、ガマズミ、クコ、クサボケ、センリョウ、ナワシログミ、ヒサカキ、マンリョウ、ムラサキシキブ、ヤツデ、ナツグミ

- ※4)郷土種: その土地に昔から存在していた生物種(本項では植物種)
- ※5)在来種: 海や陸地、山脈などによって分布を制限され、長い年月をかけて地域の環境に適応し、進化してきた生物(本項では植物)
- ※6)地域性種苗: 地域性系統をベースに生産された種苗。当面、市町村より下位の地域スケールで原産地が特定され、生産経過が明らかな種苗のみを認める。従来、「郷土産郷土種」と呼ばれていたものに当たる。

注1) 郷土種その他の用語の定義については、現在、自然生態学系の分野、林学系の分野、造園学系の分野等それぞれの立場から検討が行われているところである。本項では、それぞれ下記の資料による定義を掲載した。

郷土種: 企業緑地保全・創出の為の緑地評価について(国土交通省都市・地域整備局)

在来種: 国土交通省ホームページ 用語解説ページ

地域性種苗: 生物多様性保全の為の緑化植物の取り扱い方に関する提言(日本緑化工学会)

注2) 自生種や地域の郷土種に関する参考文献

「造園ハンドブック」(日本造園学会編 1978年 技報堂)

「庭木と緑化樹」(飯島亮・安藤俊比呂著 1974年 誠文堂新光社)

「環境緑化の事典」(日本緑化工学会編集 2005年 朝倉書店)

【取組み例】野生小動物の生息域の確保の事例

○大阪ガス実験集合住宅NEXT21

北方約1.5kmにある大阪城公園から飛来する野鳥を呼び込むために、屋上だけでなく、テラスやベランダ、共用廊下を積極的に緑化して1000m²の立体的な緑地を確保している。多くの野鳥が飛来して昆虫も多数生息し、自生の植物も観察されている。



V.生物環境の管理と利用

健全な生物環境を維持していくためには、建物運用時における緑地等の適正な管理が必要不可欠であり、計画設計段階でも先行的に生物環境の管理に関して十分な配慮と対策を講じておくことが重要である。そのような観点から本項では、保全または創出した生物環境を維持管理するための取り組みについて評価する。

灌水施設等の緑地の維持管理に必要な設備を設置してなおかつ管理方針を計画している場合及び、自然と親しめる環境や施設を確保している場合は、それぞれ1ポイントとして評価する。

【取組み例】

- ①緑地等の維持管理に必要な設備ならびに管理方針の設定
 - ・ 灌水設備の適正な配置
 - ・ 適正な土壌容量等の植栽基盤の確保
 - ・ 巡回監視、樹木剪定、草刈り等の年間工程計画
 - ・ 病虫害対策等の実施方針
 - ・ 生物モニタリング等の計画と管理への反映
- ②自然に親しめる環境や施設等の確保
 - ・ 動植物の観察路や展示施設の設置
 - ・ 建物利用者が使用可能な花壇や植栽地の設置
 - ・ 自然解説施設の設置や定期イベント開催等による生物情報の提供

【取組み例】 生物環境の管理と利用の事例

○グローブコート大宮南中野

自然共生・地域共生の観点から菜園や果樹園の設置、住戸をつなぐ木製プランターやパーゴラなどを設置している。また、住み手の主体的参加による住環境づくりの提案を行い、ピオトープや中央池の環境維持向上のプロジェクトチームが結成され、現在も住民主体の環境改善の取組みが行われている。



VI.その他

上記のI～VIに示した評価項目以外に独自の取組みを行っている場合は1ポイントとして評価する。

「その他」を評価する際には、どのような取組みを実施したか、評価ソフト上などに内容を記述するとともに、第三者が理解できる資料を別途添付すること。

柏市の
重点項目



2. まちなみ・景観への配慮

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	城、山、海、まちなみ等の地域のシンボルとなる景観に対して、景観を阻害している、眺望を遮蔽している、高さが高すぎるなど、景観利益 ^{注)} を侵害している。
レベル2	周辺のまちなみや景観に対して、取組みが十分とはいえない。 (評価ポイント1以下)
レベル3	周辺のまちなみや景観に対して、標準的な配慮が行われている。 (評価ポイント2~3)
レベル4	周辺のまちなみや景観に対して、標準以上の配慮が行われている。 (評価ポイント4)
レベル5	周辺のまちなみや景観に対して、充実した取組みが行われている。 (評価ポイント5以上、又は地域のまちなみ・景観に関する賞を受賞している)

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
I 景観の阻害	1) 城、山、海、まちなみ等の地域のシンボルとなる景観に対して、景観を阻害している、眺望を遮蔽している、高さが高すぎるなど、景観利益 ^{注)} を侵害している。	レベル1
	2) 周辺のまちなみ・景観に不調和 周辺のまちなみに対して一部に圧迫感があるなど、景観に調和しない配置、高さ、ボリューム感、色彩、境界壁等を持つ。	-2
II 良好な景観の形成	3) 周辺の主要な眺望点からの良好な景観形成 周辺や近傍にある公園や駅前広場等、不特定多数の人が集まる地域の主要な眺望点からの良好な景観形成に取り組んでいる。	+1
	4) 建物の配置・形態等がまちなみに調和 屋根、外装、庇、塀、壁面位置の調整、高さ、色彩等において、周囲への圧迫感を軽減するなど、周辺のまちなみにバランスよく調和させている。	+1
	5) 緑地による良好な景観形成 緑地を設けることにより、良好な景観を形成している。	+1
	6) 地域性のある素材による良好な景観形成 地域性のある素材を外装材に使用して、良好な景観を形成している。	+1
	7) 景観の歴史性の継承 歴史的な建物・事物や既存の植物、地形、湧水等を保存、復元、再生することにより、景観的に地域の歴史性を継承している。	+1
	8) まちなみに新たなシンボルを形成 まちなみに新たなシンボルを与え、まちの活性化に貢献している。	+1
	9) 柏市景観計画における景観重点地区にあり、重点景観地区の景観形成基準に基づいた届出を行っている。	+1
	10) その他(記述)	+1

注) 景観利益とは、良好な景観の恵沢を享受する利益を意味する。景観利益を侵害しているという判断は、景観に関する紛争が生じている場合などに限定されると思われる。国立市の「大学通り」沿いの14階建マン

ション(高さ44m)に対する地元住民の訴訟の上告審判決(2006.3.30)において、最高裁は景観について「歴史的、文化的環境を形作り、豊かな生活を構成する場合には客観的価値がある」と指摘し、「良好な景観に近接する地域内に居住する者は、良好な景観の恵沢を享受する利益(景観利益)を有し、法律上保護に値する」とし、周辺住民にも景観利益を認める初の判例を出した。

□解説

まちなみ・景観はその地域の自然や建造物や人々の営みが作り出す表現を人々が感性で受けとめるものであり、営む者に共感を、訪れる者に好奇心を与え得るものである。そしてグローバルな時代になればなるほど地域やその場所の個性を表現する文化的な媒体(社会資本)として重要になってくる。このような意味を踏まえて本項では、建物(外構を含む敷地全体)が、周辺のまちなみや景観に対して与える影響を低減し、良好なまちなみ・景観を創出するためにどのような貢献を行っているかについて評価する。

一般に景観の評価では、誰(居住者・利用者、周辺の歩行者、その他の不特定多数)が何処(近景、中景、遠景)から見た景観を取り上げるのかという問題があるが、本項では、まちなみ・景観を構成している全ての一般的なビルを評価する趣旨から、主に周辺の歩行者から見た建物の足元まわりや街路の景観という近景での取組みを評価することとし、それに中景、遠景の評価項目を付け加える考え方としている。また、CASBEEでは審美性は評価しないこととしており、デザインの善し悪しは評価の対象ではない。なお、ここでの評価は景観的なものに限定し、人々のにぎわい性や活動性についてはQ3「3.1地域性への配慮、快適性の向上」で評価する。

計画にあたっては、「**柏市景観計画**」における共通ガイドライン及び、地域別景観形成ガイドライン(都市計画課)に従い、景観に配慮した取組みを行うこと。

<評価の考え方>

- ①公共空間からほとんど見えないなど、まちなみ・景観に配慮しようがない場合はレベル3とする。
- ②地域に独自のルール(まちなみガイドライン等)があり、それに基づいた取組みを行っている場合には、その内容を評価する。
- ③地域の景観賞、受賞理由に景観が明記されている賞を受賞しているなど一定の評価を得ていると認められる場合、レベル5とする。
- ④評価する取組みについては、具体的な内容を記述すると共に、第三者が理解できる資料を別途添付すること。
- ⑤特に景観利益を侵害していると考えられる場合には、取組み表の2)～9)によらず、1)によりレベル1と評価される。

「II 良好な景観の形成」のために一般的に配慮すべき事項や具体的な対策を以下に例示する。

3) 周辺の主要な眺望点からの良好な景観形成

- ①地域の主要な眺望点からの見え方に配慮する。

4) 建物の配置・形態等がまちなみに調和

- ①隣接する建築物の壁面の位置等に配慮し、まちなみの中での壁面線の統一に配慮する。
- ②道路からの建物の見え方に配慮し、沿道部の建物の階数を低くするなど圧迫感を感じさせないよう工夫する。
- ③建築物の低層部は親しみやすいヒューマンスケールを意識した構成とする。
- ④道路などの公共空間に配慮し、まちなみに開かれた印象を与える工夫をする。
- ⑤周辺の建築物群のスカイラインに配慮する。
- ⑥建築物の屋根、開口部、壁面などの意匠は、まちなみとの調和に配慮する。
- ⑦建築物の色彩は、周辺景観に配慮する。
- ⑧建築物の大きさ、色彩及び屋外広告物等がまちの景観を損ねないように配慮をする。
- ⑨屋根、屋上に設備等が設置される場合、周囲からの見え方に配慮する。

【柏市における屋外広告物の配慮】

本市では、屋外広告物は景観形成上重要な要素であると捉え、「柏市景観計画」において屋外広告物の景観誘導を定めるとともに、屋外広告物法に基づいた柏市屋外広告物条例の規制誘導による景観形成を以下のとおり行っている。

- ・表示又は設置をしてはいけない広告物等を定める。
- ・広告物等を表示又は設置してはならない物件を定める。
- ・広告物等の位置、規模その他表示の方法を地域区分に応じて制限を定め規制誘導を図る。
- ・良好な景観を保全するため、広告物等の整備を図ることが特に必要であると認められる区域を景観保全型広告整備地区として指定し、地区の基本方針により景観形成を図る。
- ・広告物の表示面積(商標法による登録商標の部分を除く)の2分の1以上の面積の色彩は、マンセル表色系で以下のようにする。

色 相	明 度	彩 度
R (赤)	全範囲	10以下
Y R (橙)		
Y (黄)		
GY (黄緑)		8以下
G (緑)		
BG (青緑)		6以下
B (青)		
PB (青紫)		
P (紫)		
RP (赤紫)		
N (無彩色)		

【建築物・工作物の外壁における落ち着いた色彩の代表例(参考)】

柏市景観まちづくり条例に基づく重点地区の景観形成基準に示される「落ち着いた色彩代表例」を参考として示す。

記号の風方

色見本
印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは若干異なります。
上段：日本塗料工業会色見本番号
10YR8.0/1.5 下段：マンセル値

【落ち着いた色彩の代表例】
建築物の基調色は周辺の街並みに使用されている色彩を参考に、近い色相（色合い）や色調（明度や彩度）の色彩としましょう。

色相（いろあい）

色相	色見本	マンセル値	色見本	マンセル値	色相	色見本	マンセル値	色見本	マンセル値	色相	色見本	マンセル値	色見本	マンセル値	色相	色見本	マンセル値							
N(無彩色)	N-90	99.0	N-85	88.5	Y(黄)	Y-90A	95.0/0.5	Y-85A	88.5/0.5	G(青)	G-90A	95.0/0.5	G-85A	88.5/0.5	BG(青緑)	BG-90A	95.0/0.5	BG-85A	88.5/0.5					
	N-80	88.0	N-75	87.5		Y-80A	88.0/0.5	Y-75A	87.5/0.5		G-80A	88.0/0.5	G-75A	87.5/0.5		BG-80A	88.0/0.5	BG-75A	87.5/0.5	BY(青紫)	BY-90A	95.0/0.5	BY-85A	88.5/0.5
	N-70	77.0	N-60	60.0		Y-70A	77.0/0.5	Y-60A	60.0/0.5		G-60A	60.0/0.5	G-55A	55.0/0.5		BG-60A	60.0/0.5	BG-55A	55.0/0.5	BY-80A	88.0/0.5	BY-75A	77.5/0.5	
	N-50	50.0	N-40	40.0		Y-60B	60.0/1.0	Y-50B	50.0/1.0		G-50B	50.0/1.0	G-45B	45.0/1.0		BG-50B	50.0/1.0	BG-45B	45.0/1.0	BY-70A	77.0/0.5	BY-65A	65.0/0.5	
	N-30	30.0	N-20	20.0		Y-50C	50.0/2.0	Y-40C	40.0/2.0		G-40C	40.0/2.0	G-35C	35.0/2.0		BG-40C	40.0/2.0	BG-35C	35.0/2.0	BY-60A	60.0/0.5	BY-55A	55.0/0.5	
	N-10	10.0	N-5	5.0		Y-40D	40.0/3.0	Y-30D	30.0/3.0		G-30D	30.0/3.0	G-25D	25.0/3.0		BG-30D	30.0/3.0	BG-25D	25.0/3.0	BY-50A	50.0/0.5	BY-45A	45.0/0.5	
	N-5	5.0	N-0	0.0		Y-30E	30.0/4.0	Y-20E	20.0/4.0		G-20E	20.0/4.0	G-15E	15.0/4.0		BG-20E	20.0/4.0	BG-15E	15.0/4.0	BY-40A	40.0/0.5	BY-35A	35.0/0.5	
	N-0	0.0	N-0	0.0		Y-20F	20.0/5.0	Y-10F	10.0/5.0		G-10F	10.0/5.0	G-5F	5.0/5.0		BG-10F	10.0/5.0	BG-5F	5.0/5.0	BY-30A	30.0/0.5	BY-25A	25.0/0.5	
						Y-10G	10.0/6.0	Y-5G	5.0/6.0		G-5G	5.0/6.0	G-0G	0.0/6.0		BG-5G	5.0/6.0	BG-0G	0.0/6.0	BY-20A	20.0/0.5	BY-15A	15.0/0.5	
						Y-5H	5.0/7.0	Y-0H	0.0/7.0		G-0H	0.0/7.0	G-0H	0.0/7.0		BG-0H	0.0/7.0	BG-0H	0.0/7.0	BY-10A	10.0/0.5	BY-5A	5.0/0.5	
						Y-0I	0.0/8.0	Y-0I	0.0/8.0		G-0I	0.0/8.0	G-0I	0.0/8.0		BG-0I	0.0/8.0	BG-0I	0.0/8.0	BY-5B	5.0/1.0	BY-0B	0.0/1.0	
						Y-0J	0.0/9.0	Y-0J	0.0/9.0		G-0J	0.0/9.0	G-0J	0.0/9.0		BG-0J	0.0/9.0	BG-0J	0.0/9.0	BY-0C	0.0/1.0	BY-0C	0.0/1.0	

落ち着いた色彩

色調（明度や彩度）



植物のみどりの色

【外壁の基調色として避けたい色彩代表例】
季節の移ろいが色濃く感じられる街並みを整えるため、鮮やかな色彩はガーデニングの花や新緑、紅葉などに譲り、建築物の基調色には、以下の色彩は避けましょう。

避けたい色彩

15-60V	5YR6.0/2.0	17-70X	7.5YR7.0/1.0	19-60T	10YR6.0/1.0	19-75X	10YR7.5/1.0	22-80V	2.5YR6.0/2.0	25-70T	5Y7.0/1.0	35-70V	5Y6.5/0.8	45-40P	5B4.0/8.0	65-40P	5B4.0/8.0	75-30P	5P8.5/0.5	82-40T	2.5P4.0/1.0	95-50V	5.0RP5.0/1.0	05-40X	5R4.0/1.0
--------	------------	--------	--------------	--------	-------------	--------	-------------	--------	--------------	--------	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------	-------------	--------	--------------	--------	-----------



庭木が映える住宅地景観へ

※この色見本は、印刷による色再現のため、実際の色彩とは若干異なります。これを参照し、実際の色を色票でご確認下さい。

【取組み例】 建物の配置・形態等がまちなみに調和している事例

○グローブコート大宮南中野

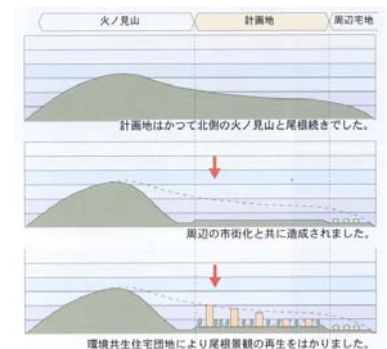
主要道路からの景観に奥行きのある住棟配置とし、建物による道路側への圧迫感を抑えている。



アプローチ広場から住棟を見る(撮影: 齋部功)

○下関・一の宮県営住宅

高層住棟は北側へ配置し、既存住宅地に隣接する東側と南西側は階数を下げて3階建てとすることで、隣接住宅地への圧迫感を軽減すると共に、かつての尾根景観の復元を図っている。



(図版提供: 山口県土木建築部住宅課)

5) 緑地による良好な景観形成

- ① 公道に面した平面的に広がりのある駐車場は樹木などで修景する。
- ② 隣接地や道路の既存樹木との調和やシンボル性に配慮した樹種の選定をする。

【取組み例】 緑地による良好な景観形成の事例

○業務市街地の沿道緑地(新宿)

業務市街地の中にあるサクラ、コナラ、イヌシデ等による雑木林。石畳や下草を含めて初春のすがすがしい風景を演出している。(京王プラザホテル)



○商業市街地の沿道緑地(白金)

小さいながらもマロニエの花と緑で街並に彩り、潤いを与えており、春のおとずれを感じさせてくれる。



○集合住宅の沿道緑地(代々木)

角地にあるシンボルツリー、イタヤカエデの紅葉で季節感を提供している。



○都市の森(名古屋)

一定の樹木密度を維持しながら多様な森の景観をつくるため、常緑樹と落葉樹の比率による景観シミュレーションを行った。駐車場など冬でも緑を確保したい場所では常緑樹7:落葉樹3とし、雑木が主体の明るい森をつくる場所では常緑樹3:落葉樹7とした。(ハリタケの森)



(図版提供: 大成建設)

6) 地域性のある素材による良好な景観形成

地域性のある材料とは地場産材、地方・地域の伝統的材料、その敷地ゆかりの材料等をいう。

外壁面の素材に地域で昔から手に入る素材を用いて、より既存のまちなみとの調和を図るといった取組みが例としてあげられる。こうした素材は、色彩も落ち着きがあり、馴染みやすい。色彩は、周辺と調和するものを選択することが望ましい。近年では、原色を避け、落ち着きのある土地の土の色を「アースカラー」として選定するケースが多い。

- ① 地場産の石や瓦を外観に使っている。

7) 景観の歴史性の継承

- ① 地域の景観形成に貢献してきた歴史的建造物を一部保存している。

- ② 街角の既存樹木を保存して地域景観を継承している。

8) まちなみに新たなシンボルを形成

- ① 中心商業市街地でまちの活性化につながる話題性のある外観を創出している。

9) 柏市景観まちづくり条例に基づいた景観重点地区にあり、重点景観地区の景観形成基準に基づいた届出を行っている。

柏市では、重点的に優れた都市景観を創り、または保全する必要があると認める4地区を重点地区として指定している。この重点地区では景観形成基準を定め、建築行為等について届出により基準に基づいた景観誘導を進め、景観に配慮したまちづくりを行っている。これらの届出義務の遵守や、基準への適合状況により評価する。

「景観重点地区」(H22.3末時点)

・ 柏の葉キャンパス駅周辺景観重点地区

- ・柏の葉一丁目景観重点地区
- ・柏の葉三丁目景観重点地区
- ・柏の葉三丁目第二景観重点地区

10)その他

上記の評価項目以外に独自の取組みを行っている場合は1ポイントとして評価する。

「その他」を評価する際には、どのような取組みを実施したか、評価ソフト上などに内容を記述するとともに、第三者が理解できる資料を別途添付すること。

3. 地域性・アメニティへの配慮

3.1 地域性への配慮、快適性の向上

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	地域性・アメニティへの配慮に関して取組みを行っていない。(評価ポイント0)
レベル2	地域性・アメニティへの配慮に関して取組みが十分とはいえない。(評価ポイント1)
レベル3	地域性・アメニティへの配慮に関して標準的な取組みが行われている。(評価ポイント2~3)
レベル4	地域性・アメニティへの配慮に関して比較的多くの取組みが行われている。(評価ポイント4)
レベル5	地域性・アメニティへの配慮に関して充実した取組みが行われている。(評価ポイント5以上)

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
I 地域固有の風土、歴史、文化の継承	1)歴史的な建築空間等の保全 歴史的な建築内外部空間や遺構を保存、復元、再生し、地域文化に貢献している。(まちなみ・景観で評価している部分はここで重複して評価しない)	1
	2)地域性のある材料の使用 建物の構造材や内装材又は外構に地域性のある材料を一部使用している。	1
II 空間・施設機能の提供による地域貢献	3)空間提供による地域貢献 アルコーブ・ピロティ・庇などの空間を設けるなどの建築的な工夫を取入れて、雨宿り、待合わせに供する等、都市空間の活動上のアメニティ向上に貢献している。 または、 広場や歩道状空地、路地などのスペースを確保し、憩いの場に供するなど地域の活動上のアメニティ向上に貢献している。	1
	4)施設機能提供による地域貢献 建物の一部に集会所、地域に開放された展示室やホール、コミュニティセンター、学校のコミュニティ利用などの公共的施設・機能を設けることで、地域の活動やにぎわいに貢献している。	1
III 建物内外を連関させる豊かな中間領域の形成	5)建物内外を連関させる豊かな中間領域の形成 中庭やテラス、バルコニー、サンルーム、屋根付広場、風光ボイド、アトリウム、等のように風や光が通り抜ける開放的な空間をうまく内部空間と連続させている。 または、 玄関廻り、バルコニー廻り等のプライバシーと公共性の接点の部分に、風光ボイド、花台、パーゴラ、奥行きのあるバルコニー等のしつらえによって、生活感がしみ出るような豊かな中間領域を形成している。	1

IV 防犯性の配慮	<p>6)防犯性の配慮</p> <p>建物外部の広場などのスペースにおいて、視線を遮らない様な樹木の配置、夜間照明の設置、防犯カメラの設置、防犯に役立つ窓の配置などを行い、防犯性に配慮している。</p> <p>または、</p> <p>広場や歩道状空地がない場合、建物周囲において、視線の行き届かない袋小路や通路などの死角空間を作らないようにし、また防犯に役立つ窓の配置をするなどして、防犯性に配慮している。</p> <p>または、</p> <p>敷地周囲に境界壁等を設ける場合、視線を遮るような連続した塀等を作らず、見通しの良いフェンスや背の低い生垣等を設けて防犯性・防災性に配慮している。</p>	1
V 建物利用者等の参加性	<p>7)建物利用者等の参加性</p> <p>施設利用者満足度評価(POE)の実施、コーポラティブ住宅等、設計プロセスに建物利用者が参加している。</p> <p>または、</p> <p>居住者や入居者が植栽管理・清掃活動、運用計画の立案を直接行うなど、建物の維持管理に対して居住者が参加している。</p>	1
VI その他	8)その他(記述)	1

□解説

本項目に於いては、地域の歴史の継承、都市や地域のアメニティや地域活動、にぎわいへの貢献、敷地内の豊かな中間領域、地域の防犯性、建物利用者の参加性等についての取組みを評価し、地域アメニティの高い生活環境を目標とする。ここでは、にぎわいや活動上のアメニティを評価し、視覚的な心地良さといった景観的なアメニティは、Q3「2.まちなみ・景観への配慮」で扱う。

Ⅰ 地域固有の風土、歴史、文化の継承

地域には独特の生活文化を反映した歴史的、文化的な資源が少なくない。建築計画ではそのような資源を発見し、新たな環境を構築することも重要な側面である。その土地において歴史という長い時間の経過とともに積み重ねられた場所の記憶は、世代により語り継がれるべき重要な環境資産である。このような意味で、地域のコンテキストを十分に読み取り、計画に反映することを評価する。

例えば、既存建物の歴史的な内外空間や遺構を保存・復元・再生することや、地域性のある材料(地場産材、地方・地域の伝統的材料、その敷地ゆかりの材料等)を活用する等がある。木材等の地場産材は、どこまでを地場の範囲に含めるかは判断が難しいところであるが、各自治体などで地場産材の利用促進に対する取組みを行っている場合には、その定義に従うものとする。その他、風土、歴史、文化などの地域のコンテキストを反映した建物や外構の意匠等、あるいは施工時・運用時における地域の人材・技能の活用等地域産業の振興に役立つ取組みなども想定される。このような取組みがあれば具体的事項をその他欄に記述する。

【取組み例】 地域性のある材料の使用の事例

○世田谷区深沢環境共生住宅

建て替えた住宅団地で、従前の瓦を外構に再利用したり、既存の井戸や樹木を保存・再利用している。



II 空間・施設機能の提供による地域貢献

本項目では、建築の活動上の多様なアメニティ性を評価し、豊かな地域環境を目標とする。

【取組み例】 空間提供による地域貢献の事例

○住友不動産新宿オークタワーの公開空地

夏には日陰を提供するこの小広場にはベンチが置かれ、待合わせや昼休みの憩いの場所になっている。



III 建物内外を連関させる豊かな中間領域の形成

建物の内外や敷地の内外を隔絶するのではなく、敷地の方位や周辺環境に応じて、魅力的にそれらを結ぶ中間領域や半戶外空間を形成することができる。このようなバッファゾーン(緩衝空間)を設けることで、建物利用者の心理的ストレスを緩和するとともに、奥行きのある豊かな空間を得ることができる。

【取組み例】 建物内外を連関させる豊かな中間領域の形成の事例

○世田谷区深沢環境共生住宅



奥行き深いバルコニーは十分な緑化スペースになる



北側居室に風と光を導く風光ボイド

IV 防犯性の配慮

防犯性の配慮では、建築が公共空間に影響する防犯性、防災性を評価し、危険を感じない安全で安心感のある地域環境を目標とする。

V 建物利用者等の参加性

施設利用者満足度評価とは、施設利用者ニーズ・現状の問題点等を的確に把握し、設計に入る前に利用者ニーズを整理しプログラミングに生かすための評価のこと。POE(Pre/Post Occupancy Evaluationの略語)とは、入居前・入居後の施設評価のことで、施設利用者満足度調査とも言われる。ヒアリング、アンケート等により施設の使い勝手の良さ悪しさを科学的に調査・評価する手法。

VI その他

上記のI～IVに示した評価項目以外に独自の取組みを行っている場合は1ポイントとして評価する。

「その他」を評価する際には、どのような取組みを実施したか、評価ソフト上などに内容を記述するとともに、第三者が理解できる資料を別途添付すること。

3.2 敷地内温熱環境の向上

事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住

用途	事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住
レベル1	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 0
レベル2	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 1～4
レベル3	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 5～9
レベル4	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 10～14
レベル5	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が 15 以上

評価する取組み

評価項目	評価内容	評価ポイント
敷地内の人等への熱的な悪影響を低減する	①敷地内へ風を導く建築物の配置・形状計画とする	2
	1)敷地内へ風を導き、暑熱環境を緩和する ②芝生・草地・低木等の緑地や適切な空地・敷地内通路を設けることにより、風の通り道を確保する。 空地率が、 40%以上～60%未満の場合(1ポイント) 60%以上～80%未満の場合(2ポイント) 80%以上 (3ポイント)	1～3
	①中・高木の緑地やピロティ、庇、パーゴラ等を設けることにより、日陰の形成に努める。 緑地やピロティ等の水平投影面積率が、 10%以上～20%未満の場合(1ポイント) 20%以上～30%未満の場合(2ポイント) 30%以上の場合 (3ポイント)	1～3
	2)敷地内に緑地や水面等を確保し、暑熱環境を緩和する ②芝生・草地・低木等の緑地や水面を確保することにより、地表面温度や地表面近傍の気温上昇を抑える。 緑地・水面等面積率が、 5%以上～10%未満の場合(1ポイント) 10%以上～15%未満の場合(2ポイント) 15%以上の場合 (3ポイント)	1～3
	③敷地内の舗装面積を小さくするよう努める。 舗装面積率が、 20%以上～30%未満の場合(1ポイント) 10%以上～20%未満の場合(2ポイント) 10%未満の場合 (3ポイント)	1～3

	3) 建築設備による排気や排熱の位置等に配慮し、暑熱環境を緩和する	①人の通る場所や吸気口等に排気や排熱による影響が及ばないようにする	2
		②敷地内の風通しや熱の拡散を考慮して排熱場所を決める	2

□解説

敷地内の暑熱環境を緩和させる取組みについて評価する。取組みの有無や程度を確認し、評価ポイントで評価する。なお、敷地外の周辺環境に与える温熱環境の改善(L側)に関する取組みは、LR3「2.2温熱環境悪化の改善」で取り扱う。

1) 敷地内へ風を導き、暑熱環境を緩和する

①については、建築物の配置や形状に関して、敷地内に適切に風を導き入れるために工夫を行っている場合に評価する。

②については、緑地や空地・通路などの配置等に関して、風の通り道を確保するために工夫を行っている場合を評価する。ここで空地率が、40%以上～60%未満の場合は1ポイント、60%以上～80%未満の場合は2ポイント、80%以上の場合は3ポイントとする。

$$\text{空地率(\%)} = 100 - \text{建蔽率(\%)}$$

※ピロティや1m以上の庇部分は、建蔽率には含まれるが、評価の趣旨より、空地として扱ってよい。

以上の対策内容を第三者が確認できるよう、敷地周辺および敷地内の風況分析図や、建築物の配置・形状、緑地・空地・通路などの工夫内容が分かる図面等を添付する。

2) 敷地内に緑地や水面等を確保し、暑熱環境を緩和する

①については、中・高木、ピロティ、庇、パーゴラ等を設け、特に建築物の南側や西側等の日射の影響が強い場所に日陰を形成することで、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和するという観点から、以下の定義による中・高木、ピロティ、庇、パーゴラ等の水平投影面積率により評価する。その際、中・高木による日陰については、温熱環境以外の効果にも配慮し、2倍に換算する。ここで、緑地やピロティ等の水平投影面積率が、10%以上～20%未満の場合は1ポイント、20%以上～30%未満の場合は2ポイント、30%以上の場合は3ポイントとする。

水平投影面積率＝

$$\frac{\{W \times (\text{中・高木の水平投影面積}) + (\text{ピロティ・庇・パーゴラ等の水平投影面積})\}}{\text{全敷地面積}} \times 100(\%)$$

W: 中・高木の水平投影面積に関する重み係数(=2.0)

※ Wの値は、LR3/2.2の場合と異なるので注意
中・高木の水平投影面積は、(中・高木の樹冠面積) × (本数)とする。

なお、「柏市緑化指導要綱」(公園緑政課、宅地課)に従い、樹木の規模は以下とする。

区分	植栽時樹高	成木時樹高	樹冠面積
高木	2.5m 以上	8m 以上	$\pi \times (H \times 0.7 / 2)^2 \text{ m}^2$
中木	1.2m 以上	3m 以上 8m 未満	3m ²

ピロティ・庇・パーゴラ等の水平投影面積は、各部位の地上部分への水平投影面積の合計とする。

- ※ 中高木の樹冠の水平投影面積およびピロティ・庇・パーゴラ等の水平投影面積の算定方法は、CASBEE 柏評価マニュアル巻末の「補助資料 2.緑化面積の算定方法の詳細」による。
- ※ 中・高木や庇・パーゴラ等の面積が重複している場合には、どちらか一方でカウントする。

②については、芝生・草地・低木等の緑地や水面を確保することにより、地表面温度や地表面近傍の気温等の上昇を抑制し、敷地内歩行空間等の暑熱環境を緩和するという観点で評価する。ここでは、緑地・水面等面積率を芝生・草地、低木等の緑地面積と水面面積の合計と定義する。ここで緑地・水面等面積率が、5%以上～10%未満の場合は1ポイント、10%以上～15%未満の場合は2ポイント、15%以上の場合は3ポイントとする。

$$\text{緑地・水面等面積率} = \frac{\text{(芝生・草地・低木等緑地面積+水面面積)}}{\text{敷地面積}} \times 100(\%)$$

③については、敷地内の舗装面積を小さくすることにより、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和するという観点で評価する。ここで舗装面積率が、20%以上～30%未満の場合は1ポイント、10%以上～20%未満の場合は2ポイント、10%未満の場合は3ポイントとする。

$$\text{舗装面積率} = \frac{\text{舗装面積}}{\text{全敷地面積}} \times 100(\%)$$

暑熱環境緩和のため保水性の高い舗装材を用いた舗装面積と、明らかに直達日射の当たらない敷地部分やピロティ部分等の舗装面積は除外してよい。

3) 建築設備による排気や排熱の位置等に配慮し、暑熱環境を緩和する

①については、人の通る場所や吸気口等に排気や排熱による影響が及ばないようにするために排熱位置を工夫することを評価する。高温排熱を伴う設備(燃焼設備等)や、冷却等、室外機等を、歩行者空間に向けて設置していない場合に2ポイントとする。

②については、敷地内に熱だまりを形成しないよう、排熱位置を工夫することを評価する。敷地内の風通しの良い場所や、建物上層部等、熱が拡散しやすい位置で排熱している場合に2ポイントとする。