



# アイランドシティ環境配慮指針 (改定版)



福 岡 市





はじめに

21世紀の先進モデル都市アイランドシティでは、市民、事業者、行政それぞれがまちづくりの中で必要な環境共生への取り組みを的確に進め、本市全域での環境と共生した都市づくりを先導する環境共生都市を実現するため、平成15年に「アイランドシティ環境配慮指針」を策定し、まちづくりを進めてまいりました。

また、平成21年には、「アイランドシティ事業計画」を策定し、豊かな自然と共生するまちづくりを目指し、取り組んでおります。

このような状況の中、平成23年3月11日の東日本大震災及び原子力発電所の事故は、日々の暮らしに欠かすことのできないエネルギーについて、改めて、そのあり方を考える契機となりました。

今後は、太陽光や風力などの再生可能エネルギーを活用した分散型のエネルギー供給システムの構築とこれらの技術を導入した低炭素型のまちづくりが、これまで以上に重要になってまいります。

そこで、今回のこのような環境を取り巻く社会状況の変化に対応するとともに、再生可能エネルギーの利用促進など新たな課題に取り組むため、本指針を改定いたしました。

「人と環境と都市の調和」がとれたまちづくりの先進的な地域として、アイランドシティのまちづくりに関わる関係者の皆さまに、本指針の趣旨をご理解いただきますとともに、ご協力をお願いいたします。

平成24年3月

福岡市長 高島 宗一郎

指針の改定にあたって

本指針策定から8年が経過し、この間、地球温暖化防止など環境配慮の意識がますます高まる中、本市では、「福岡市環境基本計画（第二次）」（平成18年）、「福岡市建築物環境配慮制度（CASBEE福岡）」（平成19年）、「福岡市新・緑の基本計画」（平成21年）や、アイランドシティにおいては、「アイランドシティ事業計画」（平成21年）、「アイランドシティデザインガイドライン」（平成23年）など、本指針と関連する行政計画や制度、事業計画などが策定されました。

そこで、今回、これらの社会環境に対応するため、指針の改定を行ったところです。

改定版では、新たに、自然エネルギーの利用促進やエネルギーの効率的利用等に係る新技術、CO2排出量削減に向けた取り組みを評価、誘導する仕組みについても、環境配慮対策として導入を位置づけています。

本指針に定める施設整備段階、利用・管理段階における環境配慮対策を実施していただくことで、基本理念である「先進的な環境共生都市の実現」を目指していきたいと考えております。

平成24年3月

環境局長 荒瀬 泰子



## 目 次

第1部 環境配慮指針の目的等	
1. 環境配慮指針の目的・位置づけ	1
(1) 目的	1
(2) 位置づけ	1
2. 基本理念	3
3. 環境共生都市の実現	5
(1) 実現に向けた施策体系	5
(2) 市民、事業者、市の役割	6
(3) 対象範囲	6
(4) 指針の検証と見直し	6
4. 対策の実施	8
第2部 環境配慮対策	
1. 環境目標・配慮事項	9
・ 目標1：豊かな自然環境と共生するまちを創造します	9
・ 目標2：ストップ・ザ・温暖化のまちを創造します	11
・ 目標3：人と環境にやさしい交通を取り入れたまちを創造します	12
・ 目標4：水や資源を生かすまちを創造します	14
・ 目標5：環境に配慮したライフスタイルやワークスタイルを実践し、 地域で支える、持続可能なまちを創造します	15
2. 環境配慮対策の導入水準	16
3. 対象施設別の整備段階での環境配慮対策と実施内容	18
(1) 住宅整備	18
(2) 商業・業務等施設整備	27
(3) 物流関連施設整備	33
(4) 公共建築物整備	37
(5) 都市基盤施設整備	42
4. 対象施設別の利用・管理段階での環境配慮対策と実施内容	46
(1) 住宅の利用・管理	46
(2) 商業・業務等施設の利用・管理	49
(3) 物流関連施設の利用・管理	52
(4) 公共建築物の利用・管理	54
(5) 都市基盤施設の利用・管理	56
第3部 指針の実施	
1. 施設整備段階	59
2. 施設利用・管理段階	60
3. 適用	60
4. お問い合わせ先	60
用語集	61



## 第 1 部

---

環境配慮指針の目的等



## 1. 環境配慮指針の目的・位置づけ

### (1) 目的

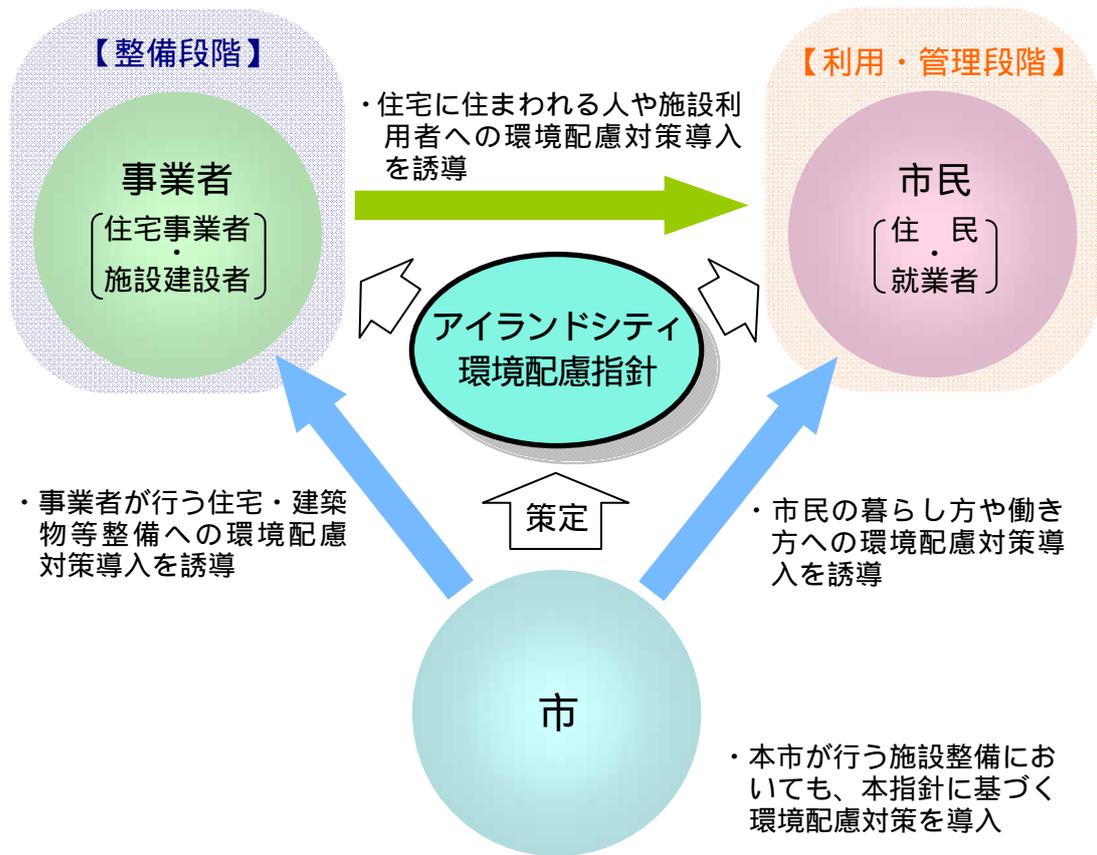
アイランドシティ環境配慮指針（以下「本指針」という。）は、アイランドシティにおける住宅・建築物や都市基盤施設等の整備に際して、緑化や省エネルギーなど環境への配慮対策の導入や、市民、事業者、市が共働して取り組むための仕組みづくりを誘導することにより、周辺の豊かな自然環境との共生や、地球温暖化問題など地球環境保全の観点からのエネルギーの有効利用、循環型社会の形成などを総合的、計画的に進め、持続可能な社会を实践する、先進的な環境共生都市を実現することを目的としています。

### (2) 位置づけ

本指針は、福岡市環境基本条例第8条に基づき、アイランドシティにおける市民、事業者、市の活動に対して、環境基本計画との整合を図り、環境に配慮することを推進するための措置として、福岡市が策定したものです。

アイランドシティにおいて、住宅・建築物等の整備にあたって導入が望ましい環境配慮対策を示すとともに、建設後の利用・管理段階においても、住宅に住まわれる人や施設利用者による環境に配慮した行動を誘導するための指針です。

また、本指針は、市民、事業者、市が、それぞれの活動において環境への負荷低減、環境の保全及び創造を図っていくこととしている、福岡市環境基本条例第3条、第4条、第5条の趣旨をアイランドシティにおいて実現することを目指すとともに、「アイランドシティまちづくりプラン」（平成15年9月 福岡市、博多港開発(株)）や「アイランドシティ事業計画」（平成21年12月 福岡市、博多港開発(株)）に示されている環境共生都市を実現するための指針となるものです。



市民・事業者・市の役割

福岡市環境基本条例

(市民の役割)

第3条 市民は、その日常生活において、資源及びエネルギーの節減その他の環境への負荷の低減に努めるものとする。  
 2 前項に定めるもののほか、市民は、自ら環境の保全及び創造に積極的に努めるとともに、市が実施する環境の保全及び創造に関する施策に協力するものとする。

(事業者の役割)

第4条 事業者は、その事業活動において、環境への負荷の少ない商品及びサービスの提供に努めるなど環境への負荷の低減に資するために必要な措置を講じるものとする。  
 2 前項に定めるもののほか、事業者は、自主的な環境の保全及び創造に関する方針の作成、体制の整備及び取組、これらの評価等からなる環境管理に積極的に努めるとともに、市が実施する環境の保全及び創造に関する施策に協力するものとする。

(市の役割)

第5条 市は、環境の保全及び創造に関する基本的かつ総合的な施策を策定し、及び実施するものとする。  
 2 市は、自らの施策を策定し、及び実施するに当たっては、率先して環境への負荷の低減に努めるものとする。  
 3 市は、環境に関する教育及び学習を振興し、並びに市民、事業者又はこれらの者が組織する民間団体(以下「市民等」という。)による環境の保全に関する自発的な活動を促進するため、環境の保全及び創造に関する情報の提供その他の必要な措置を講じるとともに、市民等との連携に努めるものとする。

(環境への配慮の推進)

第8条 市は、事業者が環境に影響を及ぼすおそれがある事業を立案し、及び実施する場合は、当該事業者がその事業の立案及び実施に当たって、環境基本計画との整合を図り、及び環境に配慮することを推進するため、必要な措置を講じるものとする。  
 2 市長は、市が環境に影響を及ぼすおそれがある事業を立案し、及び実施するに当たっては、環境基本計画との整合を図るため、当該事業及び市が行う他の事業又は施策との調整に努めなければならない。

## 2. 基本理念

アイランドシティは、和白干潟をはじめとする博多湾奥部の豊かな自然環境と、御島崎や香椎などの都市環境が隣接した地域の中で、新しいまちづくり・みなとづくりを進めるものであり、まちづくりにあたっては、豊かな自然環境との共生や生物多様性への配慮、周辺の都市環境との調和ある発展を確実に図っていきます。

また、環境共生のまちが世代を超えて受け継がれていくようなまちづくり、それを可能とするような高齢者が安心して快適に暮らせるまちづくり、次の世代を担う子どもたちが健やかに育まれるまちづくりを進めます。

さらに、21世紀の世界が抱える深刻な地球環境問題に対する福岡市の姿勢を国の内外に示し、その成果をこれからのまちづくりに生かしていきます。

このアイランドシティで、環境共生都市を実現するために次のような基本理念を定めます。

### 基本理念

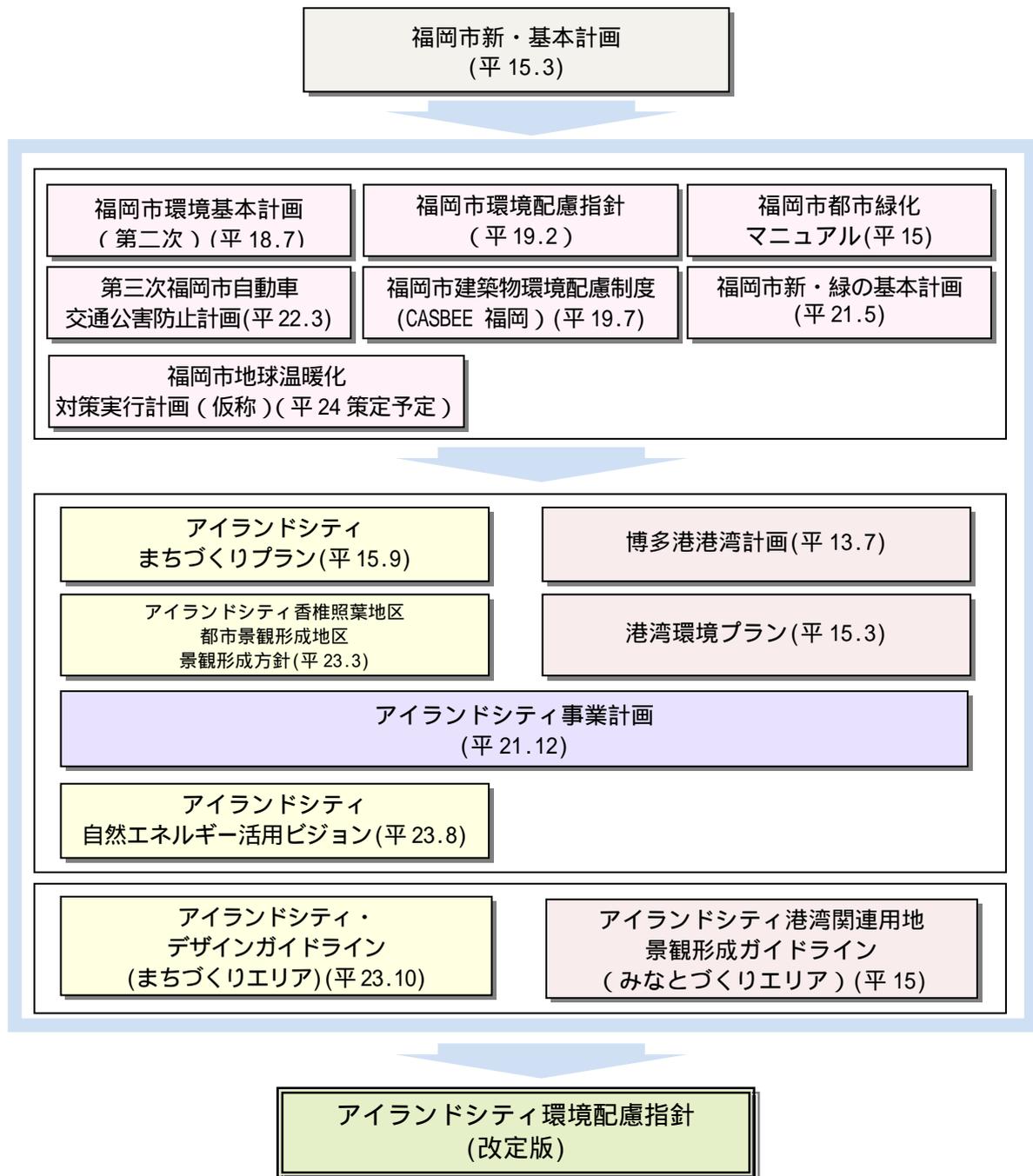
緑や水辺、生き物などの豊かな自然と共生し  
人と地球にやさしい持続可能なまち

### 先進的な環境共生都市の実現



本指針に沿ったまちづくり、みなとづくりを進めることは、福岡市新・基本計画（平成15年3月）の政策目標17（「先進的モデル都市・アイランドシティを創造する」）に掲げる環境関連の目標を実現することにも繋がります。

また、本指針に掲げる環境配慮対策を進めることにより、福岡市環境基本計画（第二次）（平成18年7月）、福岡市地球温暖化対策実行計画（仮称）（平成24年度策定予定）、第三次自動車交通公害防止計画（平成22年3月）、福岡市新・緑の基本計画（平成21年5月）等に掲げている種々の環境施策・目標の実現を図ります。



アイランドシティ環境配慮指針と関係行政計画との関係

### 3. 環境共生都市の実現

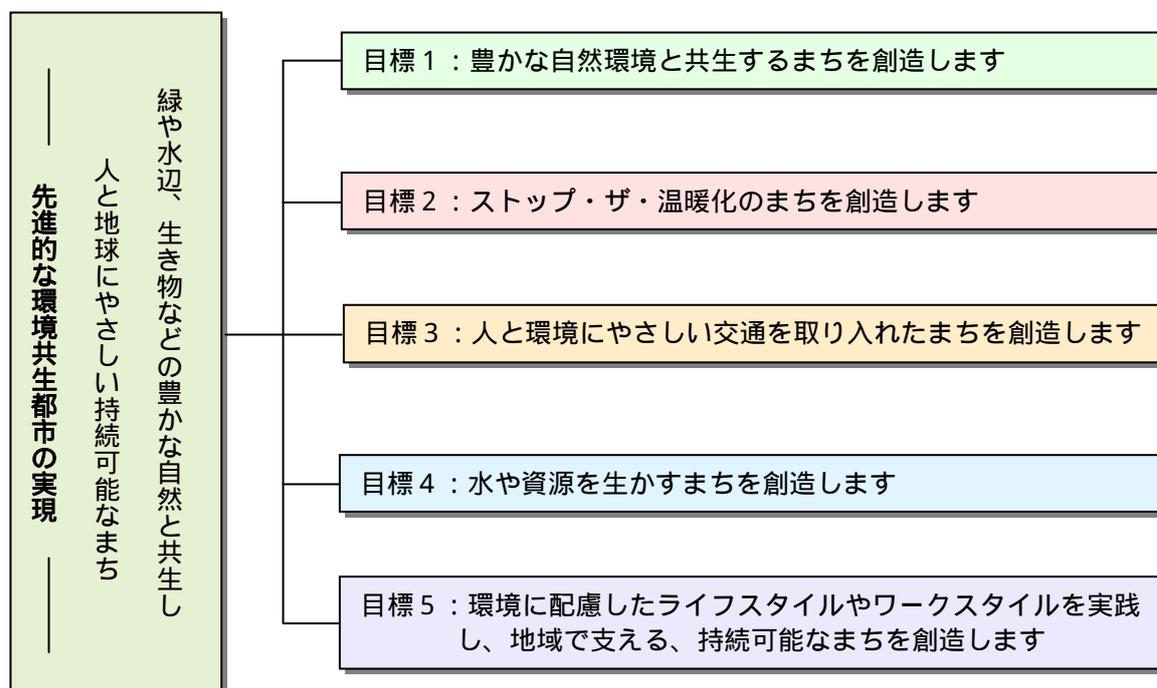
#### (1) 実現に向けた施策体系

本指針の基本理念として掲げた「人と地球にやさしい持続可能なまち」を実現するためには、周辺の自然環境と調和したまちづくりを進めるとともに、様々な都市活動において温室効果ガスの排出抑制・固定化（吸収）促進を進めていく必要があります。

このため、以下に示す5つの環境目標を設定し、それぞれの目標ごとに、豊かな自然環境に恵まれた新たなまちづくりを目指すアイランドシティの特性を生かして、キーコンセプトと目標達成に必要な基本的配慮事項、配慮対策を定めています（具体的な配慮事項については、第2部で紹介）。

「人と地球にやさしい持続可能なまち」を実現するためには、個々の地域整備や施設整備において、これらの目標像達成に向けた措置を個別に実施していくのではなく、種々の環境配慮対策を総合的に導入して、施設全体や地域が総合的に対処していくことが必要です。

基本理念の実現に向けた環境目標の体系



## (2) 市民、事業者、市の役割

アイランドシティで「人と地球にやさしい持続可能なまち」を実現するためには、市民、事業者、市それぞれが、持続可能な社会を形成する主体として、環境と共生するまちづくりに積極的に取り組んでいく必要があります。

事業者は、環境と共生した持続可能な社会をアイランドシティで実現するため、施設の整備において本指針に沿った環境への配慮に努めるとともに、住まわれる人や施設利用者の利用・管理段階における環境への配慮を誘導する責務があります。

市民は、暮らし方や働き方のなかで環境への配慮に努めるとともに、地域社会づくりの主体として、環境共生都市の実現を目指すまちづくり活動への参加に努め、環境共生を進めていく責務があります。

本市をはじめ公共機関は、自らの施設整備において、本指針に従い率先して環境配慮を実施する責務があります。また、市は、市民や事業者がアイランドシティで実践する環境に配慮したまちづくりを積極的に誘導、支援します。

## (3) 対象範囲

本指針は、アイランドシティ内における民間建築物整備事業、公共建築物整備事業、都市基盤施設整備事業等において整備されるすべての施設を対象とします。それぞれの施設の整備段階及び利用・管理段階において、その段階に応じた各環境目標を実現するための環境配慮施策を設定します。対象とするのは以下の施設です。

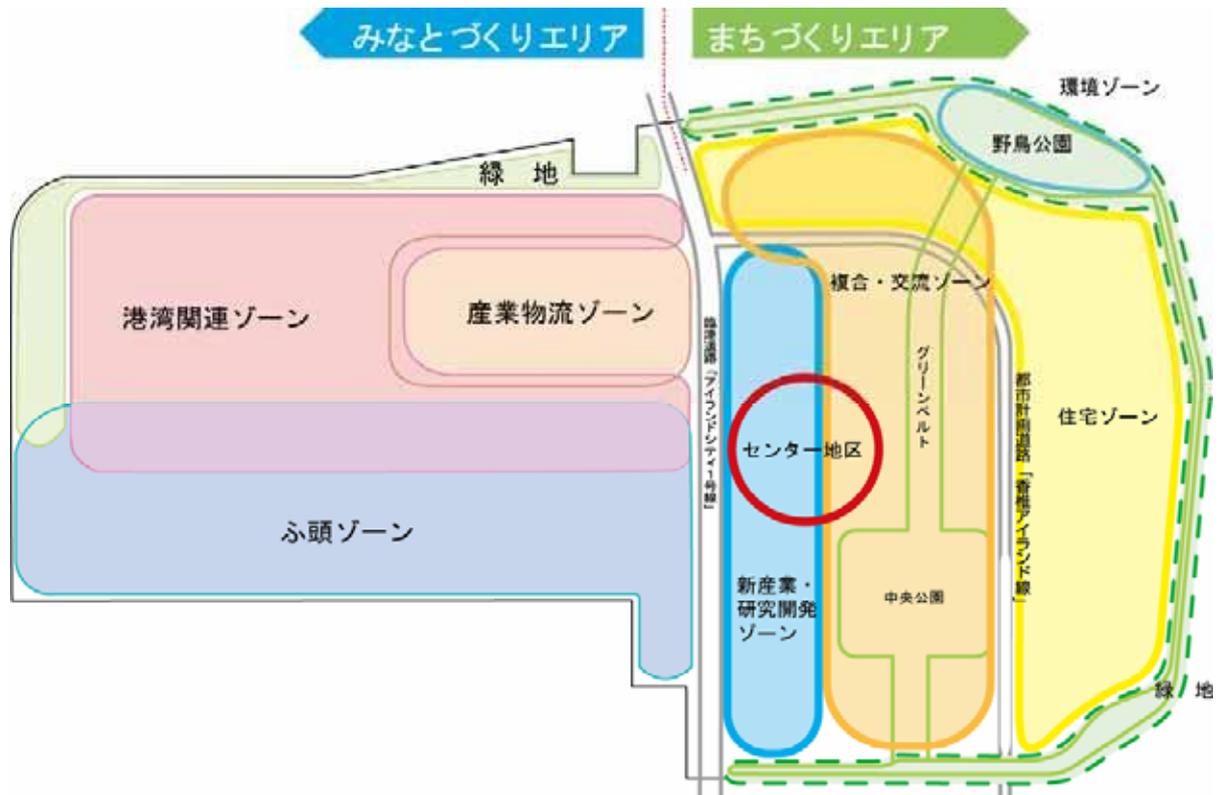
- 民間建築物
    - ・住宅、複合・交流施設、新産業・研究施設、倉庫、公開空地等
  - 公共建築物
    - ・小・中学校、公園・緑地内の建築物、供給処理施設プラント建築物（下水ポンプ場、変電所、ガスガバナー等）等
  - 都市基盤施設
    - ・道路、緑道、公園・緑地、埠頭用地等
    - ・供給処理施設（上・下水道施設、エネルギー供給施設、情報通信施設等）\*
- \*:供給処理施設のうちプラント建築物については「公共建築物」に含む。

## (4) 指針の検証と見直し

今後、アイランドシティのまちづくり、みなとづくりが進んでいく中で、本指針による環境配慮対策導入状況等について検証を行うとともに、自然環境との共生、省エネルギーの推進、再生可能エネルギーの導入など、本指針に関して特に積極的な対応を行った個人、法人、団体に対して、福岡市環境行動賞への推薦など必要な措置を検討し、実施します。

また、環境配慮に関する社会状況の変化や、国における関連法制度の策定・見直し、新

たな対策技術の開発などの状況の変化を考慮し、本指針の検証結果をふまえながら必要に応じて対策内容を見直していきます。



土地利用ゾーニング図

出典：「アイランドシティ事業計画」(平成 21 年 12 月 福岡市、博多港開発株式会社)

#### 4．対策の実施

アイランドシティにおいて「先進的な環境共生都市」を実現していくためには、「環境目標の体系」に掲げた5つの目標それぞれに対応した環境配慮対策を、導入水準の調和を図りながら総合的に実施していくことが必要です。

アイランドシティで施設整備を行う事業者には、5つの目標それぞれに対応する環境配慮対策の中で基本的な対策となるものを確実に実施していくことが求められるとともに、技術的な制約や立地場所の制約などによって実施にあたっての検討が必要な対策や、現状では費用対効果の調和が取りにくい対策、施設整備後に住民の理解を得ながら実施していく対策についても、できるだけ実施していくことが望まれます。

また、アイランドシティは、新しく創り出した土地に、新たなまちづくりを進めていくものであり、既存市街地と比べて、まとまった面積を対象とした総合的なまちづくりが可能ですが、一方で新しく創り出した土地であるが故に、緑地などの都市環境形成上重要な要素を、積極的に整備していく必要があります。したがって、公共、民間を問わず、施設の整備では、単に目的とする施設を造るだけでなく、良好な都市環境の形成や周辺環境との調和に十分配慮した整備を行っていくことが基本的要件として求められます。

なお、まちづくりエリアについては「アイランドシティ・デザインガイドライン」、みなとづくりエリアについては「アイランドシティ港湾関連用地景観形成ガイドライン」が別途定められています。建物、まちなみの景観デザインや、敷地内の緑化などについては、それらのガイドラインの規定も遵守することが必要になります。

## 第 2 部

---

### 環境配慮対策



## 1 . 環境目標・配慮事項

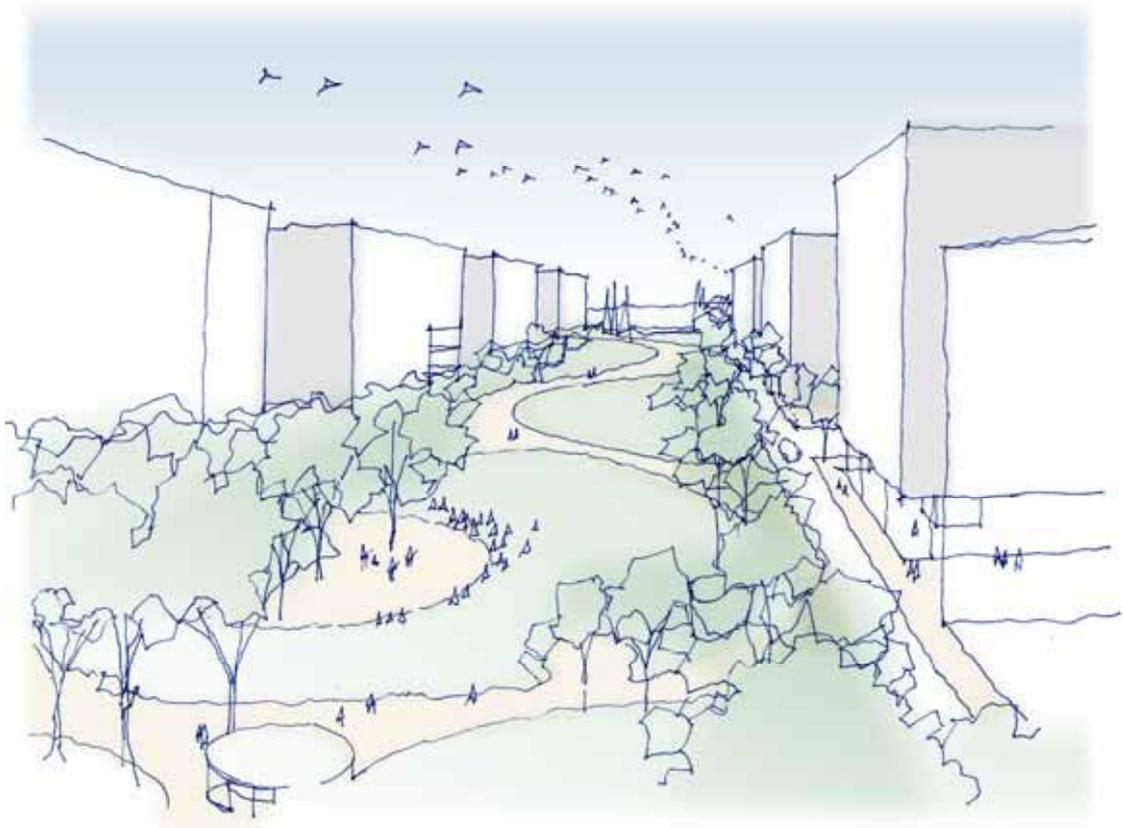
基本理念として掲げた「緑や水辺、生き物などの豊かな自然と共生し、人と地球にやさしい持続可能なまち 先進的な環境共生都市の実現 」の実現に向けて、次のようなまちづくり、各種対策の導入を総合的に進めていきます。

### 目標 1 : 豊かな自然環境と共生するまちを創造します

アイランドシティ周辺の豊かな自然環境との調和を図った、鳥や昆虫などの棲み家となる緑や水辺の創造、身近な緑の整備など、多様な緑化を積極的に進めるとともに、できるだけ舗装を少なくし土とふれあう空間を広げ、自然と都市が解け合った「豊かな自然環境と共生するまち」を創造します。

アイランドシティ中央公園、野鳥公園及びそれらを結ぶグリーンベルト等における豊かな緑、親水性の高い水辺空間など、アイランドシティの緑や水の自然環境を生かして風の道を確保し、「どこにいても風を感じるまち」の整備を進めます。

キーコンセプト	基本的配慮事項
自然環境との共生	生き物生息環境の創造 敷地内緑化の推進 修景・親水空間の形成 水辺空間の整備 人工被覆の抑制



中央公園やグリーンベルト及び隣接エリアにおける風の道のイメージ



豊かな自然環境と共生するまちの創造

## 目標 2 : ストップ・ザ・温暖化のまちを創造します

四季を通じて過ごしやすい建物空間の形成を図り、省エネルギーの推進や、自然エネルギー、未利用エネルギーなどの再生可能エネルギーの利用を推進することなどにより、人と環境に優しいストップ・ザ・温暖化のまちを創造します。

エネルギー使用量やCO<sub>2</sub>排出量の見える化などを通じ、人々のくらしのなかで、省エネルギーへの取り組みなどが持続するまちを創造します。

キーコンセプト	基本的配慮事項
省エネルギーの推進	エネルギー負荷の抑制 エネルギーの効率的利用の推進
再生可能エネルギーの利用	自然エネルギーの利用推進 未利用エネルギーの利用推進
CO <sub>2</sub> の固定化	木材系資材の利用推進



ストップ・ザ・温暖化のまちの創造

### 目標3：人と環境にやさしい交通を取り入れたまちを創造します

まち全体が平坦という特性を生かし、歩行者や自転車が安全に楽しみながら行き来できる道路空間や緑地空間の形成など、歩きたくなるまちづくり、自転車を利用したくなるまちづくりを進めます。

また、交通機関による環境への負荷を抑制するため、アイランドシティ内での次世代自動車の利用等を推進します。

中長期的な視点から鉄道の導入について検討を行いつつ、既存市街地との間の移動手段等としてバス路線の強化等の公共交通機関の充実を図り、「人と地球にやさしい交通を取り入れたまち」を創造します。

キーコンセプト	基本的配慮事項
快適な歩行者空間の形成	歩道など道路空間の緑化の推進
自転車利用の推進	自転車利用環境の整備
自動車交通の負荷抑制	次世代自動車等の利用推進 環境共生型交通システムの導入 バス路線の強化等の公共交通機関の充実 交通騒音の抑制



人と環境にやさしい交通を取り入れたまちの創造



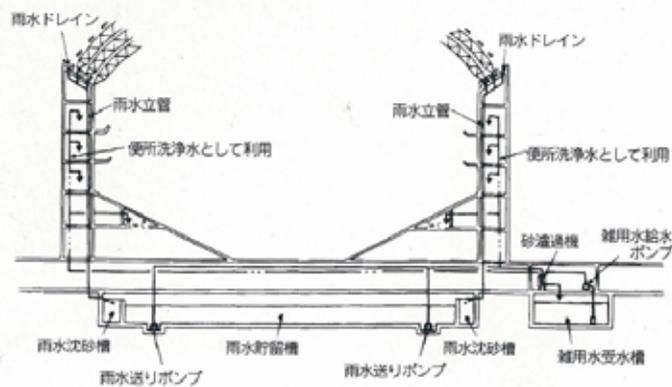
人と環境にやさしい交通を取り入れたまちの創造

## 目標 4：水や資源を生かすまちを創造します

健全な水循環の創造を目指して、雨水や下水再生水の有効利用に努めるとともに、再生資材の利用や都市活動による廃棄物の再資源化等、循環型社会の形成を積極的に進め「水や資源を生かすまち」を創造します。

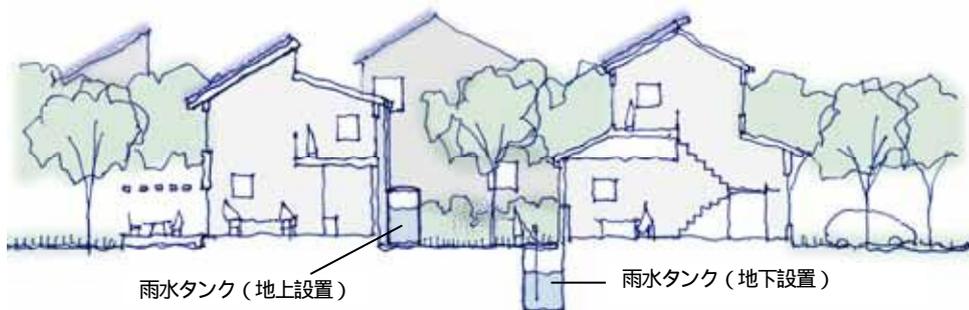
キーコンセプト	基本的配慮事項
水資源の有効利用	高度な節水対策の推進 雨水の有効利用の推進 下水再生水の利用推進
循環型システムの形成	ごみの減量・減容化推進 リサイクル品の利用推進 ライフサイクルでみた省資源対策の推進 リサイクル活動拠点の整備

### 福岡ドームにおける雨水利用事例



出典：「日本の水資源」(国土交通省)

### 戸建住宅における雨水利用イメージ



水や資源を生かすまちの創造

目標 5：環境に配慮したライフスタイルやワークスタイルを実践し、  
地域で支える、持続可能なまちを創造します

一人ひとりがより環境に配慮した暮らし方や働き方を選び、実践していけるようなまちを創造します。また、住民や企業などによる地域コミュニティ（自治組織：自治会・町内会、オフィス町内会 等）が中心になって、環境に配慮した生活・活動の実践に努める「地域で支える、持続可能なまち」を創造します。

環境配慮への積極的な取り組みを行った住民や事業所等については、福岡市環境行動賞への推薦を行います。

キーコンセプト	基本的配慮事項
持続的な環境配慮活動・共働の推進	地域コミュニティによる環境配慮活動の推進・共働 住民・事業者・市等が連携した環境教育・学習や実践活動の推進
環境に配慮したライフスタイル・ワークスタイルの実践	環境に配慮したライフスタイルの実践 環境に配慮した事業活動の実践



環境に配慮したライフスタイルやワークスタイルを実践し、地域で支える、持続可能なまちの創造

## 2. 環境配慮対策の導入水準

住宅整備、商業・業務等施設整備、物流関連施設整備、公共建築物整備、都市基盤施設整備等の対象別に、導入すべき対策（環境配慮対策）の導入水準を設定します。

民間が主体となる住宅整備、商業・業務等施設整備および物流関連施設整備の環境配慮対策の導入水準は、

レベル1 対策導入に極力努めるもの

レベル2 対策導入に配慮するもの

レベル3 対策導入を検討するもの

の3区分とします。

また、公共機関等が主体となる公共建築物整備および都市基盤施設整備の環境配慮対策の導入水準は、より積極的に対策導入に取り組むものとして、

レベル1 対策導入を行うもの

レベル2 対策導入に努めるもの

レベル3 対策導入を検討するもの

の3区分とします。

導入水準の区分

導入水準	内容	住宅 商業・業務等施設 物流関連施設 (；民間が主体とな って整備する もの)	公共建築物 都市基盤施設 (；公共機関等が 主体となって整 備するもの)
対策導入を行うもの	必ず対策導入を行うもの		レベル1
対策導入に極力努めるもの	基本的な対策として導入に取り組むもの	レベル1	
対策導入に努めるもの	施設の構造(技術)的制約、立地場所の制約等を考慮し、可能な範囲で対策導入を行うもの		レベル2
対策導入に配慮するもの	施設の構造(技術)的制約、立地場所の制約等を考慮し、可能な範囲で対策導入に取り組むもの	レベル2	
対策導入を検討するもの	技術的制約、立地上の制約、費用対効果、住民の理解等について検討を行い、可能な場合に対策導入を行うもの	レベル3	レベル3

## 環境配慮対策導入による効果

### 【緑化】

アイランドシティでは、本指針に基づき、公園・緑地の整備や道路の緑化に加え、住宅や施設整備において緑化をすすめることとしています。

レベル1の対策実施で、アイランドシティ全体の緑化率（埠頭部分を除く）は23%、レベル3までの対策実施で32%になります。

レベル3までの対策を実施すると緑化面積の合計は約104haになります。これはアイランドシティ中央公園の約6.8倍、大濠公園の約2.6倍に相当します。

**緑化面積の合計は、アイランドシティ中央公園の約6.8倍、大濠公園の約2.6倍**

### 【温室効果ガス（CO<sub>2</sub>）排出抑制】

アイランドシティでは、本指針に基づき、省エネルギーや再生可能エネルギーの導入をすすめることで、温室効果ガス（CO<sub>2</sub>）の排出抑制を図ることとしています。

レベル1の対策実施で、アイランドシティ全体のCO<sub>2</sub>排出量削減率は35%、レベル3までの対策実施で52%になります。

レベル3までの対策を実施すると年間CO<sub>2</sub>排出削減量は約72,950t-CO<sub>2</sub>になります。これは約12万4千本の高木樹木が一年間に吸収するCO<sub>2</sub>に相当します。

**約12万4千本の高木樹木が吸収するCO<sub>2</sub>と同等量を削減**

### 【上水使用量削減】

アイランドシティでは、本指針に基づき、節水型機器の積極的な導入や、雨水や雑用水道の有効利用をすすめ、上水使用量の削減を図ることとしています。

レベル1～3の対策実施で、アイランドシティ全体の上水使用量削減率は45%になります。

レベル1～3までの対策を実施すると年間上水使用量削減量は約128万m<sup>3</sup>になります。これは、福岡市内の約8,600世帯が一年間に家事に使用する水量に相当します。

**福岡市内の約8,600世帯が家事に使用する水量を削減**

### 【廃棄物処理量削減】

アイランドシティでは、本指針に基づき、ごみの減量・減容化やリサイクル品の利用をすすめ、廃棄物処理量の削減を図ることとしています。

レベル1の対策実施で、アイランドシティ全体の廃棄物処理量削減率は7%、レベル3までの対策実施で14%になります。

レベル3までの対策を実施すると年間の廃棄物処理量の削減量は約1.4千tになります。これは、2tごみ収集車約700台分に相当します。

**廃棄物処理量は2tごみ収集車約700台分の削減**

効果のイメージはレベル3までの対策を実施した場合を想定しています。

### 3．対象施設別の整備段階での環境配慮対策と実施内容

住宅、商業・業務等施設、物流関連施設、公共建築物、都市基盤施設等の対象別に、5つの環境目標ごとに、整備段階における環境配慮対策とその具体的な内容を以下に示します。

環境配慮対策の実施にあたっては、複数の対策を効果的に組み合わせ、複合的な効果が得られるように努めてください。

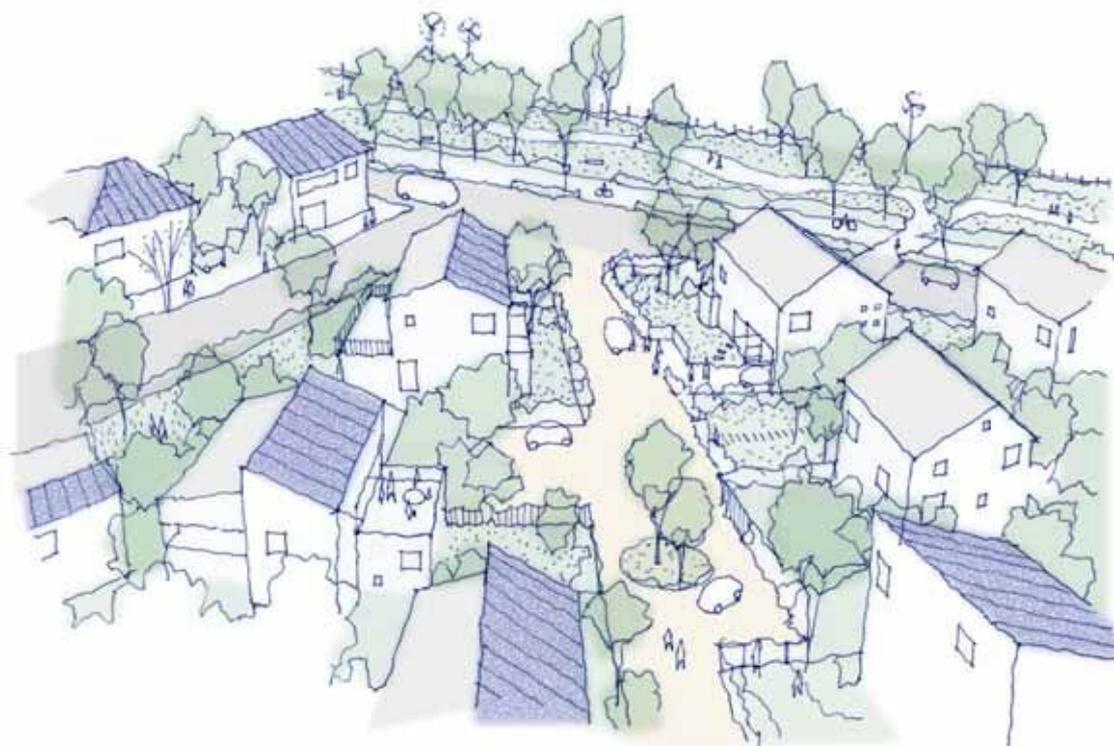
なお、環境配慮対策の実施内容の自己チェックを行い、本指針の遵守に関する協定に基づいて本市に提出する「施設整備計画書」作成の参考にしてください。

#### (1) 住宅整備

住宅地では、駐車場も含めて敷地内の緑化に努めるとともに、住民等による生き物の生息環境の創造を図るなど、周辺の豊かな自然環境との共生を図りながら快適な居住環境の創造を目指してください。

また、地域内の通風確保に努めた建築物配置、建築物の緑化、省エネルギーの推進、自然エネルギーや再生可能エネルギーの利用、次世代自動車の利用など、ヒートアイランド対策や地球温暖化対策のための環境配慮を行ってください。

集合住宅については、CASBEE福岡Aランク以上の評価の取得に努めてください。戸建住宅についても、CASBEE戸建による評価を行い、B+ランク以上の評価を取得することを検討してください。



戸建住宅地の整備イメージ



集合住宅地の整備イメージ



緑豊かな住宅地の整備イメージ

[住宅整備：戸建住宅]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策		実施内容	導入水準のレベル			自己チェック			
						レベル1	レベル2	レベル3				
目標1：共生するまちの創造 豊かな自然環境と	自然環境との共生	<ul style="list-style-type: none"> <li>生き物生息環境の創造</li> <li>敷地内緑化の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生物多様性に配慮した植生の確保</li> <li>身近な緑の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>垣・柵</li> <li>外構</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑化にあたっては生物多様性に配慮した植生を確保する。</li> <li>道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等により緑化する。</li> <li>道路、公園及び緑地沿いにおいては緑地空間を確保する。</li> <li>屋外に駐車場を整備する場合は、周辺部、仕切り部分等、可能な部分を緑化する。</li> <li>屋外に駐車場を整備する場合は、駐車面を緑化する。</li> <li>空地部分は緑化する。</li> </ul>							
				省エネルギーの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギー負荷の抑制</li> <li>エネルギーの効率的利用の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日照・風の流れに配慮した施設整備</li> <li>高断熱・高气密化</li> <li>日射調節</li> <li>自然採光</li> <li>通風性の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庇、ブラインド、熱の透過性が低い高性能ガラス、パーゴラ等</li> <li>・適切な開口部、天窓、側窓、ライトコート等</li> <li>・適切な開口部等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日照や風の流れに配慮した施設配置・形状とする。</li> <li>国土交通省が設定している「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」及び「同設計及び施工の指針」（次世代省エネルギー基準）を遵守する。</li> <li>基本的対策として確保する。ただし、冷暖房負荷の増大要因とならないよう適切な配置・形状とする。</li> <li>基本的対策として確保する。</li> </ul>				
						<ul style="list-style-type: none"> <li>節電システムの導入</li> <li>エネルギー使用量やCO<sub>2</sub>排出量の見える化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・LED等節電型照明、調光システム、省エネ型空調、省エネ型エレベータ、換気装置等</li> <li>・見える化システム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネルギー機器(節電型の機器等)を設置する。</li> <li>計測したエネルギー消費量やCO<sub>2</sub>排出量等を、モニター等で入居者等にわかりやすく表示するシステムを導入する。</li> <li>街区等を単位として、計測したエネルギー消費量等のデータを集約化し、省エネアドバイス等、各々の住宅所有者にフィードバックするシステムを構築する。</li> </ul>				
						<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネルギーコントロール</li> <li>コージェネレーションシステム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家庭エネルギー管理システム(HEMS)</li> <li>・燃料電池システム、ガスエンジン等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>見える化に加え、家電機器等の省エネコントロールシステムを導入する。</li> <li>コージェネレーションシステムを導入する(家庭用ガス発電給湯暖房システム(ICWIL) 家庭用燃料電池コージェネレーションシステム(IEFARM)等)。</li> </ul>				
						<ul style="list-style-type: none"> <li>高効率給湯器の導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高効率給湯器</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>潜熱回収型給湯器(エコジョーズ) 自然冷媒ヒートポンプ給湯器(エコユート)等を導入する(家庭用ガス発電給湯暖房システム(ICWIL) 家庭用燃料電池コージェネレーションシステム(IEFARM)は除く)。</li> </ul>				

[住宅整備：戸建住宅]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策	実施内容	導入水準のレベル			自己チェック
					レベル1	レベル2	レベル3	
目標2：ストップ・ザ・温暖化 のまちの創造	省エネルギーの推進	●エネルギーの効率的利用の推進	○ A E M S (I I A ・ E n e r g y M a n a g e m e n t S y s t e m)、スマートグリッド	○ 地域レベルのエネルギーマネジメントシステムや、再生可能エネルギーの集中導入などに対応するスマートグリッド等を導入する。				
			○ Z E H (ネットゼロ・エネルギーハウス)	○ Z E H (ネットゼロ・エネルギーハウス)として建設する。				
			○ L C C M (ライフサイクル・カーボン・マイナス)住宅	○ L C C M (ライフサイクル・カーボン・マイナス)住宅として建設する。				
目標3：交通を取り入れたまちの創造 人と環境にやさしい	再生可能エネルギーの利用	●自然エネルギーの利用推進	○ 太陽光など未利用自然エネルギーの活用	○ 太陽光発電システムを導入する。 ○ 太陽光発電以外の再生可能エネルギー(太陽熱利用、風力発電等)を利用する。				
			○ 住宅用建材としての利用	○ 内装等を木質化する。				
			○ 次世代自動車等が利用できる建築設備的対策の導入	○ 駐車場等への電気自動車用充電設備を設置する。				
目標4：水や資源を生かすまちの創造	水資源の有効利用	●高度な節水対策の推進 ●雨水の有効利用の推進	○ 節水型機器の利用	○ 使用機器は節水型とする。				
			○ 保水の確保(*)	○ 空地部分は、緑化等により雨水浸透を行う。 ○ 敷地内等の舗装部分は、透水性舗装等により雨水浸透を行う。 ○ 地上に駐車場を整備する場合には、緑化や透水性舗装等により雨水浸透を行う。				
			○ 雨水の雑用水利用	○ 雑用水(散水、洗車等)に雨水を利用する。				
	循環型システムの形成	●リサイクル品の利用推進 ●ライフサイクルでみた省資源対策の推進	○ 建築物、敷地内通路、オーブンスペース等への利用	○ 福岡市グリーン購入ガイドライン「15.公共工事」に示される再生資材を利用する。 ○ リサイクル鋼材等を利用する。				
			○ 建設廃棄物の発生抑制	○ 再生利用・再使用が可能な建設資材および工法を選定する。				
			○ 建設物の長期利用のための高耐久化	○ 維持管理の容易性、改修・更新への対応性(住宅性能表示制度の維持管理対策等級3相当)を確保する。 ○ 躯体の劣化対策(住宅性能表示制度の劣化対策等級3相当)を講じる。 ○ 長期優良住宅の認定基準を満足する住宅とする。				
C A S B E E			○ C A S B E E による評価	○ C A S B E E 戸建による評価を行い、B+ランク以上を取得する。				

\*: ヒートアイランド現象の軽減効果も期待される。

緑化面積には、敷地の緑化面積に、屋上、バルコニーの緑化面積及び壁面の緑化面積(壁面は緑化延長(m)に幅1mを乗じた面積)等を加算して算定する。



自然の風や太陽の光を取り込んだ環境性、快適性の高い住宅イメージ

出典) 積水ハウス(株)資料



LCCM 住宅のイメージ

出典) 独立行政法人建築研究所資料

[ 住宅整備：集合住宅 ]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策		実施内容	導入水準のレベル			自己チェック	
						レベル1	レベル2	レベル3		
目標1：豊かな自然環境と共生するまちの創造	自然環境との共生	●生き物生息環境の創造	○ピオトープネットワークの形成		○緑地等を整備する場合は、ピオトープネットワークの形成に寄与する緑地を整備する。					
			○生物多様性に配慮した植生の確保		○緑化にあたっては生物多様性に配慮した植生を確保する。					
		●敷地内緑化の推進	○身近な緑の整備	・垣・柵	○道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等により緑化する。					
				・外構	○道路、公園及び緑地沿いにおいては緑地空間を確保する。					
					○道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑の連続性を確保する。					
					○屋外に駐車場を整備する場合は、周辺部、仕切り部分等、可能な部分を緑化する。					
			・建物等の緑化	○屋外に駐車場を整備する場合(立体駐車場等を除く)は、駐車面を緑化する。						
				○屋上や壁面を緑化する。						
				○ベランダやバルコニーは、居住者による緑化が可能な形状とする。						
		・緑化率	○緑化率は30%以上とする。							
●修景・親水空間の形成	○敷地内での親水化	○敷地内緑化に当たっては、雨水等を利用した親水空間(池、せせらぎ等)を整備する。								
目標2：ストップ・ザ・温暖化のまちの創造	省エネルギーの推進	●エネルギー負荷の抑制	○日照・風の流に配慮した施設整備		○日照や風の流に配慮した施設配置・形状とする。					
			○高断熱・高气密化		○国土交通省が設定している「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」及び「同設計及び施工の指針」(次世代省エネルギー基準)を遵守する。					
			○日射調節	・庇、ブラインド、熱の透過性が低い高性能ガラス、パーゴラ等						
			○自然採光	・適切な開口部、天窓、側窓、ライトコート等	○基本的対策として確保する。ただし、冷暖房負荷の増大要因とならないよう適切な配置・形状とする。					
			○通風性の確保	・適切な開口部等	○基本的対策として確保する。					
		●エネルギーの効率的利用の推進	○節電システムの導入		・LED等節電型照明、調光システム、省エネ型空調、省エネ型エレベータ、換気装置等	○省エネルギー機器(節電型の機器等)を設置する。				
			○エネルギー使用量やCO2排出量の見える化		・見える化システム	○計測したエネルギー消費量やCO2排出量等を、モニター等で入居者等にわかりやすく表示するシステムを導入する。				

[ 住宅整備：集合住宅 ]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策		実施内容	導入水準のレベル			自己チェック
						レベル1	レベル2	レベル3	
目標2：ストップ・ザ・温暖化のまちの創造	省エネルギーの推進	●エネルギーの効率的利用の推進	○エネルギー使用量やCO <sub>2</sub> 排出量の見える化	・見える化システム	○街区等を単位として、計測したエネルギー消費量等のデータを集約し、省エネアドバイス等、各々の住宅所有者にフィードバックするシステムを構築する。				
				・家庭エネルギー管理システム(HEMS)		○見える化に加え、家電機器等の省エネコントロールシステムを導入する。			
			○コージェネレーションシステム	・燃料電池システム、ガスエンジン等	○コージェネレーションシステムを導入する(発電排熱を住棟セントラル給湯(暖房)システム等で利用するもの)				
			○高効率給湯器の導入	・高効率給湯器	○潜熱回収型給湯器(エコジョーズ)、自然冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート)等を導入する(家庭用ガス発電給湯暖房システム(エコビル)、家庭用燃料電池コージェネレーションシステム(エネファーム)は除く)				
			○エネルギーの面的利用		○地域冷暖房システムや建物間熱融通などのエネルギー面的利用システムを導入する。				
			○AEMS(エリアエネルギーマネジメントシステム)、スマートグリッド		○地域レベルのエネルギーマネジメントシステムや、再生可能エネルギーの集中導入などに対応するスマートグリッド等を導入する。				
			○ZEH(ネットゼロエネルギーハウス)		○ZEH(ネットゼロエネルギーハウス)として建設する。				
	再生可能エネルギーの利用 [ 新エネルギーの利用 ]	●自然エネルギーの利用推進	○太陽光など未利用自然エネルギーの活用	○外構の照明用電源等として太陽光発電システムを導入する。					
				○太陽光発電システムを建物で利用する。					
				○太陽光発電以外の再生可能エネルギー(太陽熱利用、風力発電等)を利用する。					
CO <sub>2</sub> の固定化	●木材系資材の利用推進	○住宅用建材としての利用	○内装等を木質化する。						
目標3：交通を取り入れたまちの創造 人と環境にやさしい	自転車利用の推進	●自転車利用環境の整備	○駐輪場整備	○十分な広さの駐輪場を確保する。					
			○自転車通行空間の確保	○住宅整備においては、自転車や歩行者が安全に通行できる空間を確保する。主たる街区道路では、車や歩行者等と分離された自転車走行空間を整備する。また、集合住宅敷地内では自転車の走行速度を抑制するための設備、構造などを導入する。					
	自動車交通の負荷抑制	●次世代自動車等の利用推進	○次世代自動車等が利用できる建築設備の対策の導入	○駐車場等への電気自動車用充電設備を設置する。					
		●環境共生型交通システムの導入	○エコ・カーシェアリング等の導入	○次世代自動車を利用したカーシェアリングシステムを導入する。					

[ 住宅整備：集合住宅 ]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック
					レベル 1	レベル 2	レベル 3	
目標4：水や資源を生かすまちの創造	水資源の有効 利用	●高度な節水 対策の推進	○節水型機器の利用	○使用機器は節水型とする。				
			●雨水の有効 利用の推進	○保水の確保(*)	○空地部分は、緑化等により雨水浸透を行う。			
		○雨水の雑用水利用		○敷地内等の舗装部分は、透水性舗装等により雨水浸透を行う。				
			○地上に駐車場を整備する場合には、緑化や透水性舗装等により雨水浸透を行う。					
	循環型システム の形成	●リサイクル 品の利用推 進	○建築物、敷地内通路、オープンスペース等への利用	○福岡市グリーン購入ガイドライン「15.公共工事」に示される再生資材を利用する。				
				○リサイクル鋼材等を利用する。				
		●ライフサイ クルでみた 省資源対策 の推進	○建設廃棄物の発生抑制	○再生利用・再使用が可能な建設資材および工法を選定する。				
				○建設物の長期利用のための高耐久化	○維持管理の容易性、改修・更新への対応性(住宅性能表示制度の維持管理対策等級3相当)を確保する。			
			○躯体の劣化対策(住宅性能表示制度の劣化対策等級3相当)を講じる。					
			○長期優良住宅の認定基準を満足する住宅とする。					
C A S B E E		○ C A S B E E 福岡による評価	○ C A S B E E 福岡 A ランクを取得する。					
			○ C A S B E E 福岡 S ランクを取得する。					
			○ 延べ面積 5,000 m <sup>2</sup> 以下の建物についても C A S B E E 福岡による評価を行い、B + ランク以上を取得する。					

\*: ヒートアイランド現象の軽減効果も期待される。

緑化面積には、敷地の緑化面積に、屋上、バルコニーの緑化面積及び壁面の緑化面積(壁面は緑化延長(m)に幅1mを乗じた面積)等を加算して算定する。



集合住宅における環境配慮対策の導入例

## (2) 商業・業務等施設整備

商業・業務等施設では、公開空地<sup>\*</sup>の緑化に努めるとともに、敷地内や建物の緑化にも配慮してください。また、公開空地<sup>\*</sup>や建物の緑化にあたっては生き物の生息環境の創出にも配慮し、自然環境との共生を目指してください。

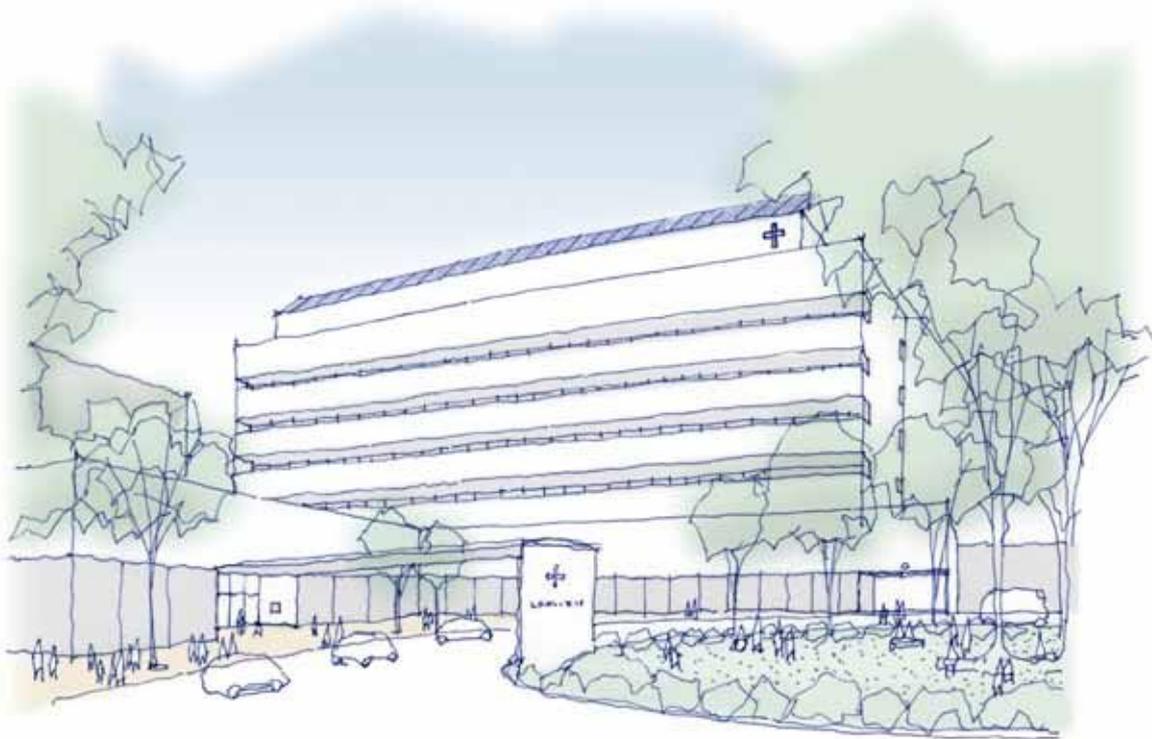
また、地域内の通風を考慮した建築物配置や、省エネルギーの推進、自然エネルギーや再生可能エネルギーの利用、更には業務用としての次世代自動車の利用など、ヒートアイランド対策や地球温暖化対策のための環境配慮を行ってください。

建築物については、商業施設はC A S B E E福岡B+ランク以上、業務施設はC A S B E E福岡Aランク以上の評価の取得に努めてください。

\*:公開空地：敷地内に設けられた、一般の歩行者の通行や利用が可能な空地のこと。



商業・業務等施設の整備イメージ



医療・福祉等施設の整備イメージ

[商業・業務等施設整備]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェッ ク	
					レベル 1	レベル 2	レベル 3		
目標1：豊かな自然環境と共生するまちの創造	自然環境との共生	●生き物生息環境の創造	○ビオトープネットワークの形成	○総合設計制度等で、公開空地を確保する場合に、公開空地の一部にビオトープを整備する。					
				○複数の建物の公開空地が連続する場合には、ビオトープ形成についても連続した、まとまった規模で整備する。					
				○生物多様性に配慮した植生の確保	○緑化にあたっては生物多様性に配慮した植生を確保する。				
		●敷地内緑化の推進	○身近な緑の整備	・垣・柵	○道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等により緑化する。				
					・外構	○道路、公園及び緑地沿いにおいては緑地空間又は歩道状空地を確保する。			
				○道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑の連続性を確保する。					
				○総合設計制度等で、公開空地を確保する場合は、緑化する。					
				○複数の建物の公開空地が連続する場合には、まとまった規模の緑地を確保する。					
				○屋外に駐車場を整備する場合は、周辺部、仕切り部分等を緑化する。					
				・建物等の緑化	○屋上や壁面を緑化する。				
・緑化率	[産業・複合地区]	○香椎照葉三丁目1、2及び3番、香椎照葉四丁目の緑化率は30%以上とする。ただし、敷地面積が1,000㎡未満でかつ、全部又は一部を住宅の用に供する建築物以外の建築物にあつては、20%以上とする。							
	[センター地区]	○緑化率は20%以上とする。ただし、都市景観形成地区以外については、パブリック性の高い広場等を設けた場合は、緑化率は10%以上とする。							
●修景・親水空間の形成	○敷地内での親水化	○公開空地等、敷地内緑化に当たっては、雨水等を利用した親水空間（池、せせらぎ等）を整備する。							
●人工被覆の抑制	○空地の緑化	○敷地内の空地部分は緑化する。							

[商業・業務等施設整備]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策	実施内容	導入水準のレベル			自己チェック	
					レベル1	レベル2	レベル3		
目標2：ストップ・ザ・温暖化のまちの創造	省エネルギーの推進	●エネルギー負荷の抑制	○日照・風の流れに配慮した施設整備	○日照や風の流れに配慮した施設配置・形状とする。					
			○高断熱・高気密化	○特定建築物については、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき設定された省エネルギー基準(PAL)以上の対策とする。					
			○日射調節	・底、ブラインド、熱の透過性が低い高性能ガラス、パーゴラ等					
			○自然採光	・適切な開口部、天窗、側窓、ライトコート等	○基本的対策として確保する。ただし、冷暖房負荷の増大要因とならないよう適切な配置・形状とする。				
		○通風性の確保	・適切な開口部等	○基本的対策として確保する。					
		●エネルギーの効率的利用の推進	○節電システムの導入	・LED等節電型照明、調光システム、省エネ型空調、省エネ型エレベータ、換気装置等	○省エネルギー機器(節電型の機器等)を設置する。 ○特定建築物については、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき設定された省エネルギー基準(CEC)以上の省エネ対策とする。				
			○エネルギー使用量やCO2排出量の見える化		○計測したエネルギー消費量やCO2排出量等を、モニター等でテナントや来訪者等にわかりやすく表示するシステムを導入する。				
			○省エネルギーコントロール	・ビル・エネルギー・マネジメント・システム(BEMS)	○エネルギー消費量の計測に基づく省エネルギーコントロールシステムを導入する。				
			○コージェネレーションシステム	・燃料電池システム、ガスエンジン等	○熱負荷の大きい施設(商業施設、病院、宿泊等)ではコージェネレーションシステムを導入する。				
			○高効率給湯器の導入	・高効率給湯器	○潜熱回収型給湯器(エコジョーズ)、自然冷媒ヒートポンプ給湯器(エコヒート)等を導入する。				
	○電力負荷平準化システム		・蓄熱システム、蓄電システム、ガス冷房システム等	○規模が大きな建築物(施設)では電力負荷平準化システムを導入する。					
	○エネルギーの面的利用		○地域冷暖房システムや建物間熱融通などのエネルギー面的利用システムを導入する。						
	○AEMS(エリアエネルギーマネジメント)スマートグリッド		○地域レベルのエネルギーマネジメントシステムや、再生可能エネルギーの集中導入などに対応するスマートグリッド等を導入する。						
	○ZEB(ネットゼロエネルギービル)		○建築物(施設)をZEB化する。						
	再生可能エネルギーの利用	●自然エネルギーの利用推進	○太陽光など未利用自然エネルギーの活用	○建物の屋上や壁面等を活用した太陽光発電システム等を導入する。					
				○太陽光発電システム、風力発電システム等を利用した屋外灯等を導入する。					
				○太陽光発電以外の再生可能エネルギー(太陽熱利用、風力発電等)を利用する。					

[商業・業務等施設整備]

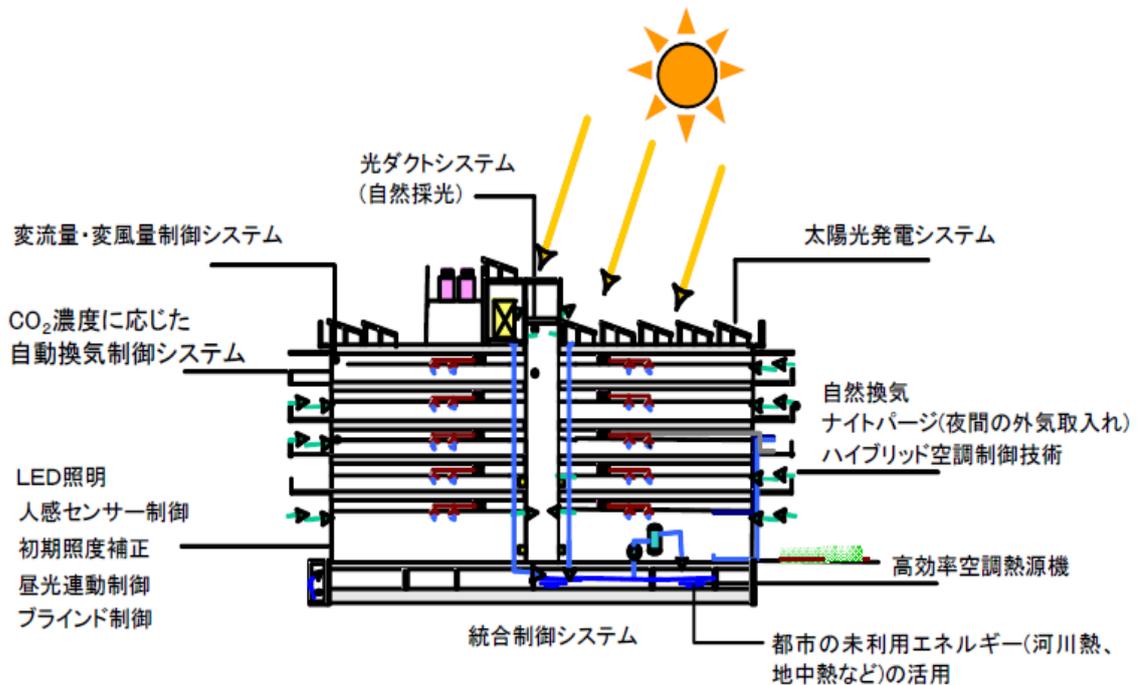
目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策		実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック
						レベル 1	レベル 2	レベル 3	
目標2：ストップ・ザ・温暖化 のまちの創造	再生可能エネルギーの利用	●未利用エネルギーの利用推進	○水温度差エネルギー利用 ○熱回収利用	・下水熱、海水利用 ・冷房排熱利用等	○規模が大きな建築物(施設)では、下水再生水の熱や海水熱を空調用に利用する。 ○年間を通じて冷房負荷の大きい施設では、冷房排熱の回収・有効利用を行う。				
	CO2の固定化	●木材系資材の利用推進	○建築物等への利用		○規模が大きな建築物(施設)では、排出する生ごみのメタン発酵等によりバイオマスエネルギーを利用する。 ○内装等を木質化する。				
目標3：人と環境にやさしい 交通を取り入れたまちの創造	自転車利用の推進	●自転車利用環境の整備	○駐輪場整備		[商業施設、病院等(人が集まる施設)] ○十分な広さの駐輪場を確保する。 ○駐輪場は利用しやすい位置に確保する。				
	自動車交通の 負荷抑制	●次世代自動車等の利用推進	○次世代自動車等の利用環境整備		○充電設備の設置や駐車スペースの確保を行う。				
目標4：水や資源を生かすまちの創造	水資源の有効利用	●高度な節水対策の推進	○節水型機器の利用		○使用機器は節水型とする。				
		●雨水の有効利用の推進	○保水の確保(*)		○空地部分は、緑化等により雨水浸透を行う。 ○敷地内等の舗装部分は、透水性舗装等により雨水浸透を行う。				
			○雑用水道システムの導入		○地上に駐車を整備する場合には、緑化や透水性舗装等により雨水浸透を行う。 ○雑用水として、下水再生水を利用する。(再生水供給区域のみを対象)				
	循環型システムの形成	●リサイクル品の利用推進	○建築物、敷地内通路、オープンスペース等への利用		○福岡市グリーン購入ガイドライン「15.公共工事」に示される再生資材を利用する。 ○リサイクル鋼材等を利用する。				
			●ライフサイクルでみた省資源対策の推進	○建設廃棄物の発生抑制		○再生利用・再使用が可能な建設資材および工法を選定する。			
		○建設物の長期利用のための高耐久化		○建設物の維持管理の容易性、改修・更新への対応性を確保する。 ○高耐久材料の使用など躯体の劣化対策を講じる。					

[商業・業務等施設整備]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック
					レベル 1	レベル 2	レベル 3	
C A S B E E			○ C A S B E E 福岡による評価	[商業施設] ○ C A S B E E 福岡 B+ランクを取得する。				
				[商業施設] ○ C A S B E E 福岡 Aランクを取得する。				
				[商業施設] ○ C A S B E E 福岡 Sランクを取得する。				
				[業務施設] ○ C A S B E E 福岡 Aランクを取得する。				
				[業務施設] ○ C A S B E E 福岡 Sランクを取得する。				
				○ 延べ面積 5,000 m <sup>2</sup> 以下の建物についても C A S B E E 福岡による評価を行い、B+ランク以上を取得する。				

\*: ヒートアイランド現象の軽減効果も期待される。

緑化面積には、敷地の緑化面積に、屋上、バルコニーの緑化面積及び壁面の緑化面積（壁面は緑化延長(m)に幅1mを乗じた面積）等を加算して算定する。



Z E B ( ネット・ゼロ・エネルギー・ビル ) のイメージ

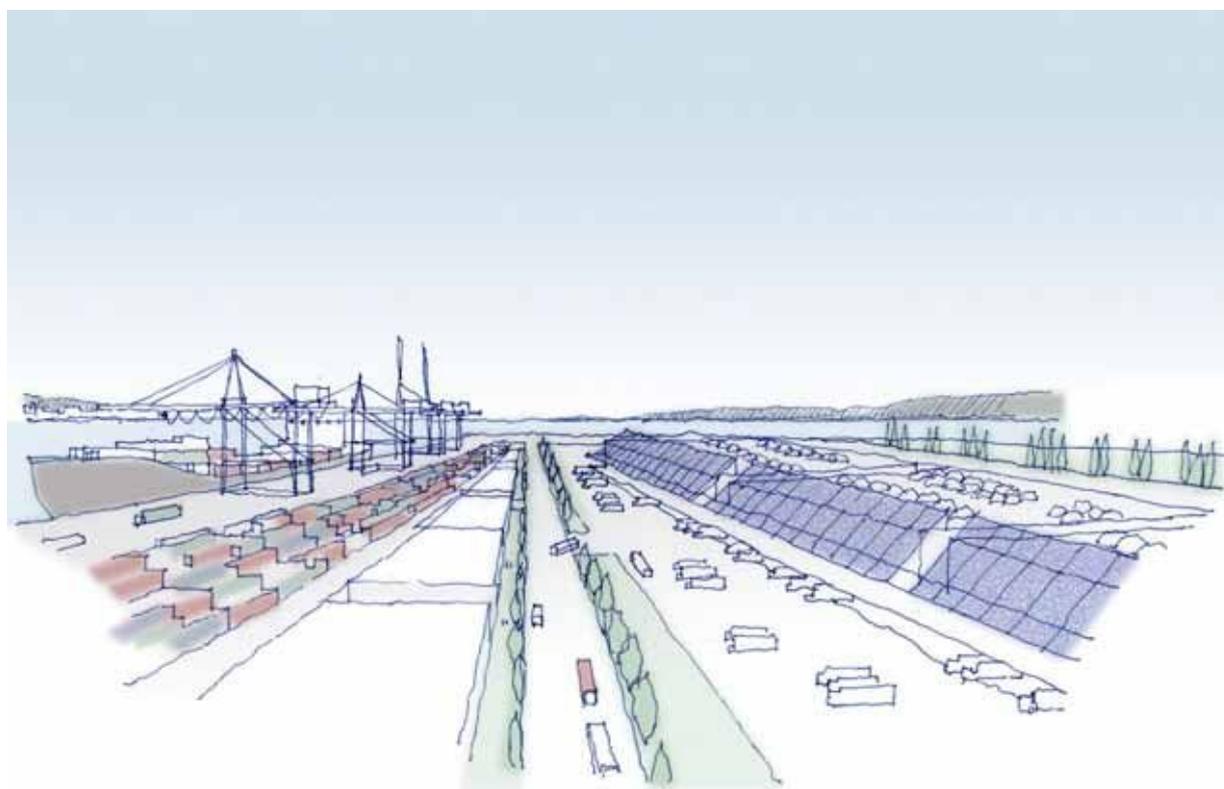
出典) 経済産業省資料

### (3) 物流関連施設整備

港湾関連用地に立地する物流関連施設の整備では、道路と敷地境界の緑化や空地の緑化等に努めるとともに建築物の緑化にも配慮して、港湾関連用地での自然環境との共生を目指してください。

また、地域内の通風を考慮した建築物配置や、省エネルギーの推進など、ヒートアイランド対策や地球温暖化対策を行ってください。施設に併設される事務所部分については、商業・業務等施設と同様、エネルギー負荷の抑制やエネルギーの効率的な利用を行ってください。

建築物については、C A S B E E 福岡 B+ランク以上の評価の取得に努めてください。



物流関連施設の整備イメージ

[物流関連施設整備]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策	実施内容	導入水準のレベル			自己チェック		
					レベル1	レベル2	レベル3			
目標1：豊かな自然環境と共生するまちの創造	自然環境との共生	●生き物生息環境の創造	○生物多様性に配慮した植生の確保	○緑化にあたっては生物多様性に配慮した植生を確保する。						
		●敷地内緑化の推進	○身近な緑の整備	・垣・柵	○道路沿いに塀を設ける場合は植物で覆う。					
				・緑地	○主として屋内(事務所等)を利用する場合は敷地面積の10%以上、主として屋外(ヤード等)を利用する場合は敷地面積の5%以上の緑化面積を確保する。					
			○建物等の緑化	○主な植栽位置は道路沿いとし、2.0m以上の植栽帯を設ける。 ○屋外に駐車場を整備する場合(大型貨物用駐車場を除く)は、可能な部分を緑化する。 ○屋上や壁面を緑化する。						
●修景・親水空間の形成	○敷地内での親水化	○公開空地等、敷地内緑化に当たっては、雨水等を利用した親水空間(池、せせらぎ等)を整備する。								
●人工被覆の抑制	○空地の緑化	○空地部分は非舗装とする。								
目標2：ストップ・ザ・温暖化のまちの創造	省エネルギーの推進	●エネルギー負荷の抑制	○日照・風の流に配慮した施設整備	○日照や風の流に配慮した施設配置・形状とする。						
			○高断熱・高气密化	○日射調節	・庇、ブラインド、熱の透過性が低い高性能ガラス、パーゴラ等	○特定建築物については、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき設定された省エネルギー基準(PAL)以上の対策とする。				
					○自然採光	・適切な開口部、天窓、側窓、ライトコート等	[事務所部分] ○基本的対策として確保する。ただし、冷暖房負荷の増大要因とならないよう適切な配置・形状とする。			
		○通風性の確保	・適切な開口部等	[事務所部分] ○基本的対策として確保する。						
		●エネルギーの効率的利用の推進	○節電システムの導入	・LED等節電型照明、調光システム、省エネ型空調、省エネ型エレベータ、換気装置等	○省エネルギー機器(節電型の機器等)を設置する。 ○特定建築物については、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき設定された省エネルギー基準(CEC)以上の対策とする。					
			○エネルギー使用量やCO2排出量の見える化		○計測したエネルギー消費量やCO2排出量等を、モニター等で施設利用者等にわかりやすく表示するシステムを導入する。					
			○省エネルギーコントロール	・ビル・エネルギー・マネジメント・システム(BEMS)	○エネルギー消費量の適切な計測と表示、省エネルギーコントロールを導入する。					
			○コージェネレーションシステム	・燃料電池システム、ガスエンジン等	○熱負荷の大きい施設ではコージェネレーションシステムを導入する。					
		○高効率給湯器の導入	・高効率給湯器	○潜熱回収型給湯器(エコジョーズ)・自然冷媒ヒートポンプ給湯器(エコヒート)等を導入する。						
		○電力負荷平準化システム	・蓄熱システム、蓄電システム、ガス冷房システム等	○規模が大きな建築物(施設)では電力負荷平準化システムを導入する。						

[物流関連施設整備]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策		実施内容	導入水準のレベル			自己チェック	
						レベル1	レベル2	レベル3		
目標2：ストップ・ザ・温暖化のまちの創造	省エネルギーの推進	●エネルギーの効率的利用の推進	○エネルギーの面的利用		[事務所部分] ○地域冷暖房システムや建物間熱融通などのエネルギー面的利用システムを導入する。					
			○AEMS(リアルタイムマネジメントシステム)スマートグリッド		○地域レベルのエネルギーマネジメントシステムや、再生可能エネルギーの集中導入などに対応するスマートグリッド等を導入する。					
			○ZEB(ネットゼロエネルギービル)		[事務所部分] ○建築物(施設)をZEB化する。					
	再生可能エネルギーの利用	●自然エネルギーの利用推進	○太陽光など未利用自然エネルギーの活用		○建物の屋上や壁面等を活用した太陽光発電システム等を導入する。 ○太陽光発電システム、風力発電システム等を利用した屋外灯等を導入する。					
			●未利用エネルギーの利用推進	○熱回収利用	・冷凍排熱利用等	[冷凍倉庫等] ○年間を通じて冷房・冷凍負荷の大きな施設では、冷房・冷凍排熱の回収・有効利用を行う。				
				○バイオマスエネルギー		○規模が大きな建築物(施設)では、排出する生ごみのメタン発酵等により得られるバイオマスエネルギーを利用する。				
目標3：交通を取り入れたまちの創造 人と環境にやさしい	自転車利用の推進	●自転車利用環境の整備	○駐輪場整備		○十分な広さの、職員用等駐輪場を確保する。					
	自動車交通の負荷抑制	●次世代自動車等の利用推進	○次世代自動車等の利用環境整備		○業務用車両としての利用を促進するため、充電設備の設置や専用駐車場等を確保する。					
目標4：水や資源を生かすまちの創造	水資源の有効利用	●高度な節水対策の推進	○節水型機器の利用		○使用機器は節水型とする。					
			●雨水の有効利用の推進		○保水の確保(*)	○空地部分は、緑化等により雨水浸透を行う。 ○地上に駐車場を整備する場合には、緑化や透水性舗装等により雨水浸透を行う。				
		●下水再生水の利用推進	○雑用水道システムの導入		○雑用水として、下水再生水を利用する。(再生水供給区域のみを対象)					
	循環型システムの形成	●リサイクル品の利用推進	○建築物、敷地内通路、オープンスペース等への利用		○福岡市グリーン購入ガイドライン「15.公共工事」に示される再生資材を利用する。 ○リサイクル鋼材等を利用する。					
			●ライフサイクルでみた省資源対策の推進	○建設廃棄物の発生抑制		○再生利用・再使用が可能な建設資材および工法を選定する。				
		○建設物の長期利用のための高耐久化		○建設物の維持管理の容易性、改修・更新への対応性を確保する。 ○高耐久材料の使用など躯体の劣化対策を講じる。						

[物流関連施設整備]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック
					レベル 1	レベル 2	レベル 3	
C A S B E E			○ C A S B E E 福岡による評価	○ C A S B E E 福岡 B+ランクを取得する。				
				○ C A S B E E 福岡 Aランクを取得する。				
				○ C A S B E E 福岡 Sランクを取得する。				
				○ 延べ面積 5,000 m <sup>2</sup> 以下の建物についても C A S B E E 福岡による評価を行い、B + ランク以上を取得する。				

\*: ヒートアイランド現象の軽減効果も期待される。

本指針において、倉庫屋上など人の利用がない大屋根部分については、軽量土・礫などを用いて、アイランドシティ周辺に飛来する鳥類の繁殖場となるよう整備した場合も「屋上緑化」と見なす。

緑化面積には、敷地の緑化面積に、屋上、バルコニーの緑化面積及び壁面の緑化面積（壁面は緑化延長(m)に幅 1 m を乗じた面積）等を加算して算定する。

#### (4) 公共建築物整備

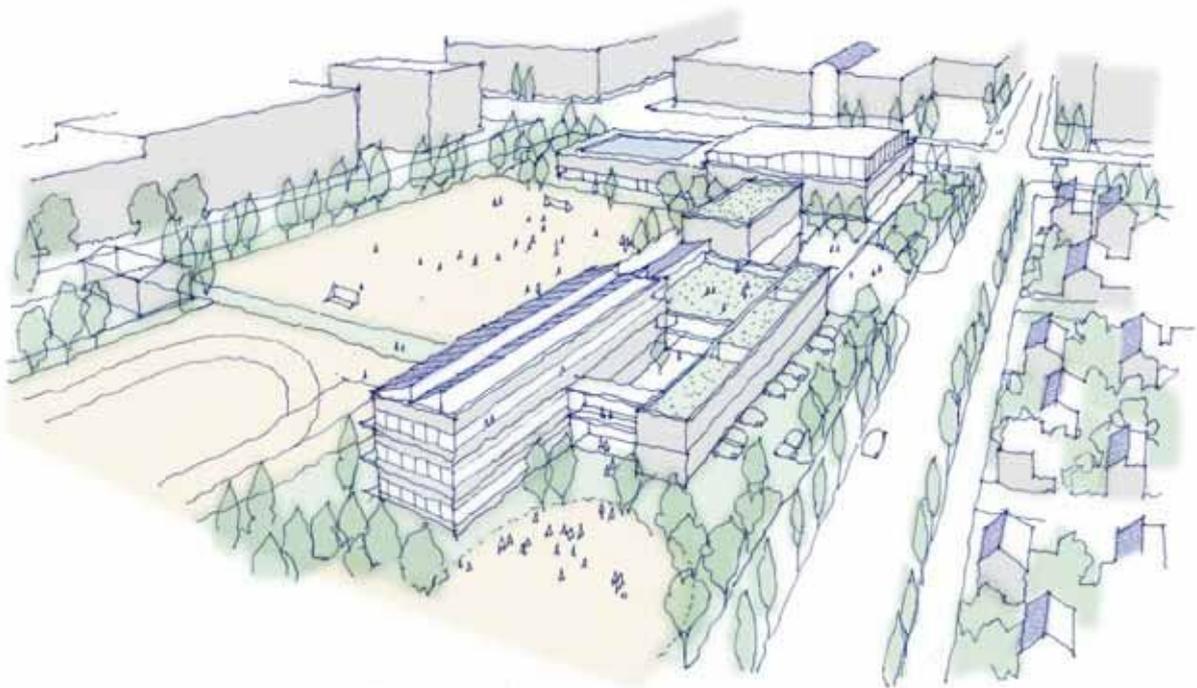
公共建築物の整備では、屋上等の緑化や空地部分の積極的な緑化を進めるとともに、学校では児童・生徒が中心となって校内での生き物の生息環境創造を進めるなどにより、自然環境との共生を目指してください。

また、省エネルギーの推進、自然エネルギーや再生可能エネルギーの利用、エネルギーの効率的利用などに加え、来訪者が自転車や公共交通機関・次世代自動車を利用しやすい環境整備なども含めて、ヒートアイランド対策や地球温暖化対策を行ってください。

建築物については、CASBEE福岡Aランク以上の評価を取得してください。

上・下水道施設、エネルギー供給施設、情報通信施設等のプラント建築物の立地に際しては、敷地境界の緑化などにより、周辺への調和を図ってください。

なお、レベル1の対策について、施設規模が小さいなどにより対策の実施が困難と考えられる場合には、本市と協議を行ってください。



公共建築物の整備イメージ

[公共建築物整備]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策		実施内容	導入水準のレベル			自己チェック				
						レベル1	レベル2	レベル3					
目標1：豊かな自然環境と共生するまちの創造	自然環境との共生	●生き物生息環境の創造	○ビオトープネットワークの形成		[学校] ○中庭等の整備に当たっては、緑化を進めるとともに、児童・生徒、及び地域住民によるビオトープ整備を行う。								
					[供給処理施設] ○域内緑化に当たっては、一部にビオトープの整備を行う。								
					○生物多様性に配慮した植生の確保	○緑化にあたっては生物多様性に配慮した植生を確保する。							
					○身近な緑の整備	・垣・柵	○道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等により緑化する。						
						・外構	○道路、公園及び緑地沿いにおいては緑地空間又は歩道状空気を確保する。						
							○道路、公園及び緑地沿いにおいては、緑の連続性を確保する。						
		○屋外に駐車場を整備する場合は、周辺部、仕切り部分等を緑化する。											
		・建物等の緑化	○屋上や壁面を緑化する。										
			○立体駐車場等を整備する場合は、屋上や壁面を緑化する。										
		・緑化率	[官公署施設] ○敷地面積の 20～30%程度の緑化を行う。										
			[厚生施設（病院・福祉施設等） 文教施設（学校等）] ○敷地面積の 20%程度の緑化を行う。										
			[供給施設（電力変電所、ガスパナ等） 処理施設（下水処理場等）] ○敷地面積の 20～35%程度の緑化を行う。										
[運輸施設（バスターミナル等）] ○敷地面積の 20～45%程度の緑化を行う。													
●修景・親水空間の形成	○敷地内での親水化		○敷地内緑化に当たっては、雨水等を利用した親水空間（池、せせらぎ等）を整備する。										
			○敷地内の空地部分を緑化する。										
●人工被覆の抑制	○空地の緑化												
目標2：ストップ・ザ・温暖化のまちの創造	省エネルギーの推進	●エネルギー負荷の抑制	○日照・風の流に配慮した施設整備	○日照や風の流に配慮した施設配置・形状とする。									
									○高断熱・高气密化	○特定建築物については、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき設定された省エネルギー基準 (PAL) 以上の対策とする。			
			○自然採光	○適切な開口部、天窓、側窓、ライトコート等	○基本的対策として確保する。ただし、冷暖房負荷の増大要因とならないよう適切な配置・形状とする。								
									○通風性の確保	○適切な開口部等	○基本的対策として確保する。		

[公共建築物整備]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策		実施内容	導入水準のレベル			自己チェック
						レベル1	レベル2	レベル3	
目標2：ストップ・ザ・温暖化のまちの創造	省エネルギーの推進	●エネルギーの効率的利用の推進	○節電システムの導入	・LED等節電型照明、調光システム、省エネ型空調、省エネ型エレベータ、換気装置等	○省エネルギー機器(節電型の機器等)を設置する。				
					○特定建築物については、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき設定された省エネルギー基準(CEC)以上の省エネ対策とする。				
					○特定建築物以外の建築物については、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき設定された省エネルギー基準(CEC)を遵守する。				
			○エネルギー使用量やCO2排出量の見える化		○計測したエネルギー消費量やCO2排出量等を、モニター等により施設への来訪者等にわかりやすく表示するシステムを導入する。				
			○省エネルギーコントロール	・ビル・エネルギー・マネジメント・システム(BEMS)	○規模が大きい公共建築物ではBEMSを導入する。				
			○コージェネレーションシステム	・燃料電池システム、ガスエンジン等	○熱負荷の大きい施設ではコージェネレーションシステムを導入する。				
			○高効率給湯器の導入	・高効率給湯器	○潜熱回収型給湯器(エコウォーム)、自然冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート)等を導入する。				
			○電力負荷平準化システム	・蓄熱システム、蓄電システム、ガス冷房システム等	○施設の特性に合わせて電力負荷平準化システムを導入する。				
			○エネルギーの面的利用		○地域冷暖房システムや建物間熱融通などのエネルギー面的利用システムを導入する。				
	○AEMS(エリア・エネルギー・マネジメントシステム)、スマートグリッド		○地域レベルのエネルギーマネジメントシステムや、再生可能エネルギーの集中導入などに対応するスマートグリッド等を導入する。						
	○ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)		○建築物(施設)をZEB化する。						
	再生可能エネルギーの利用	●自然エネルギーの利用推進	○太陽光など未利用自然エネルギーの活用		○建物の屋上や壁面等を活用して太陽光発電システム等を導入する。				
					○太陽光発電システム、風力発電システム等を利用した屋外灯等を導入する。				
					○給湯負荷や暖房負荷の大きな施設では太陽熱利用システムを導入する。				
●未利用エネルギーの利用推進		○熱回収利用	・冷房排熱利用等	○年間を通じて冷房負荷が考えられる施設では、冷房排熱の回収・有効利用を行う。					
		○バイオマスエネルギー		○規模が大きな建築物(施設)では、排出する生ごみのメタン発酵等により得られるバイオマスエネルギーを利用する。					

[公共建築物整備]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策	実施内容	導入水準のレベル			自己チェック	
					レベル1	レベル2	レベル3		
目標2：温暖化のまちの創造 ストロップ・ザ・	CO2の固定化	●木材系資材の利用推進	○建築物等への利用	○耐火建築物とすること又は主要構造部を耐火構造とすることが求められていない低層の建物(ただし木造化に適しない用途のものを除く)において、木造化や内装等の木質化を行う。					
				○上記以外の建物においては、内装等を木質化する。					
目標3：人と環境にやさしい 交通を取り入れたまちの創造	自転車利用の推進	●自転車利用環境の整備	○駐輪場整備	○一般の利用が考えられる公共施設内に十分な広さの駐輪場を整備する。 ○駅舎周辺など集客性が高い地区には、十分な広さの駐輪場を整備する。 ○駐輪場は利用しやすい位置に確保する。					
	自動車交通の負荷抑制	●次世代自動車等の利用推進	○次世代自動車等の利用環境整備	○充電設備を設置する。					
目標4：水や資源を生かすまちの創造	水資源の有効利用	●高度な節水対策の推進 ●雨水の有効利用の推進	○節水型機器の利用	○使用機器は節水型とする。					
			○保水の確保(*)	○空地部分は、緑化等により雨水浸透を行う。 ○地上に駐車場を整備する場合には、緑化や透水性舗装等により雨水浸透を行う。					
			○雨水の修景用水利用	○雨水を修景や親水用として利用する。					
	循環型システムの形成	●下水再生水の利用推進	○雑用水道システムの導入	○雑用水として、下水再生水を利用する。(再生水供給区域のみを対象)					
			●リサイクル品の利用推進	○建築物、敷地内通路、オープンスペース等への利用	○福岡市グリーン購入ガイドライン「15.公共工事」に示される再生資材を利用する。 ○リサイクル鋼材等を利用する。				
				●リサイクル活動拠点の整備	○一時ストック	○リサイクル促進のための一時ストックスペースを整備する。			
			○リサイクル活動支援		○多数の来訪者がある施設では、住民や、就業者、NGO/NPOによるリサイクル活動を支援する施設(スペース)を整備する。				
●ライフサイクルでみた省資源対策の推進	○建設廃棄物の発生抑制	○再生利用・再使用が可能な建設資材および工法を選定する。							
	○建設物の長期利用のための高耐久化	○建設物の維持管理の容易性、改修・更新への対応性を確保する。 ○高耐久材料の使用など躯体の劣化対策を講じる。							
目標5：持続可能なまちの創造 地域で支える	持続的な環境配慮活動・共働の推進	●地域コミュニティ等による環境管理の推進	○コミュニティ活動拠点の整備 ○NPO等の活動支援	○公共建築物の用途に応じて、住民・NPO等の活動拠点(スペース)を整備する。					

[公共建築物整備]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック
					レベル 1	レベル 2	レベル 3	
C A S B E E			○ C A S B E E 福岡における 評価	○ C A S B E E 福岡 A ランクを取 得する。				
				○ C A S B E E 福岡 S ランクを取 得する。				
				○ 延べ面積 5,000 ㎡以下の建物に ついても C A S B E E 福岡によ る評価を行い、B + ランク以上を 取得する。				

\*: ヒートアイランド現象の軽減効果も期待される。

緑化面積には、敷地の緑化面積に、屋上、バルコニーの緑化面積及び壁面の緑化面積（壁面は緑化延長(m)に幅 1 m を乗じた面積）等を加算して算定する。

## (5) 都市基盤施設整備

アイランドシティに整備を行う都市基盤施設は、公園、緑地、道路、埠頭用地、上・下水道施設、エネルギー供給施設、情報通信施設等です。

公園や緑地については、総合公園や野鳥公園などの中核的施設及びグリーンベルト等の緑地を、アイランドシティ周辺の豊かな自然環境と連携した生き物の生息空間創造を考慮して整備し、ピオープネットワークの形成を図ってください。また、水辺空間については、海域環境の保全に寄与する整備を進めてください。

道路については、積極的な緑化を図るとともに、交通騒音の抑制に努めてください。また、車や歩行者等と分離された自転車走行空間を整備することにより、自転車が安全・快適に利用できる環境づくりを行ってください。

なお、レベル1の対策について、施設規模が小さいなどにより対策の実施が困難と考えられる場合には、本市と協議を行ってください。



都市基盤施設の整備イメージ

[都市基盤施設整備]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック	
					レベル 1	レベル 2	レベル 3		
目標1：豊かな自然環境と共生するまちの創造	自然環境との共生	●生き物生息環境の創造	○ビオトープネットワークの形成	[公園・緑地] ○総合公園の整備に当たっては、アイランドシティにおける陸域側ビオトープの中核として、整備において人と自然のふれあい・共生に十分配慮するとともに、公園内にまとまったビオトープを整備する。					
				[公園・緑地] ○野鳥公園をはじめとする環境ゾーンや外周緑地では、アイランドシティ周辺に飛来する鳥類やその他の生物の生態的特性を踏まえた生息環境の確保、及び周辺環境との調和に努めた、ビオトープネットワークの形成に寄与する整備を行う。					
				[公園・緑地] ○公園・緑地の整備に当たっては、一部にビオトープを整備する。					
		●緑化の推進	○身近な緑の整備	[公園・緑地] ○屋外に駐車場を整備する場合は、可能な部分を緑化する。					
				[公園・緑地] ○総合公園、近隣公園、外周緑地は敷地の30～50%程度の緑化を行う。					
				[道路] ○歩車道境界を緑化する。					
				○高架構造物を緑化する。					
		●修景、親水空間の形成	○公園、緑地での親水化 ○敷地内での親水化	[公園・緑地] ○総合公園では、雨水等を利用した親水空間(池、せせらぎ等)の整備を行う。					
				●水辺空間の整備	○公園の水辺空間の整備  ○自然環境の保全を図るとともに市民が自然に触れ親しむことのできる水辺空間の整備	○野鳥公園をはじめとする環境ゾーンでは、アイランドシティ周辺に飛来する鳥類やその他の生物の生態的特性を踏まえた、水辺空間の整備を行う。			
		○護岸など水辺空間は、曝気による水質改善や、生物の生息場形成に寄与する自然石を用いた傾斜式護岸や、親水機能を持った階段式護岸などの整備を行う。							
●人工被覆の抑制	○空地の緑化	[公園・緑地・緑道] ○空地部分を緑化する。							
		[道路] ○植栽帯等を確保し、人工被覆を抑制する。							

[都市基盤施設整備]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策		実施内容	導入水準のレベル			自己チェック
						レベル1	レベル2	レベル3	
目標2：ストップ・ザ・温暖化のまちの創造	省エネルギーの推進	●エネルギー負荷の抑制	○日照・風の流りに配慮した施設整備		[道路・緑道] ○風の流りに配慮した配置とする。				
			○エネルギー使用量やCO2排出量の見える化		○計測したエネルギー消費量やCO2排出量等を、モニター等により施設利用者や来訪者等にわかりやすく表示するシステムを導入する。				
		○エネルギーの面的利用		○業務・商業施設の集積エリアを中心にした地域冷暖房システム等を導入する。 ○エネルギー源として、都市排熱や海水・下水熱・バイオマス等の未利用エネルギー等を利用する。					
		○AEMS(エリア・エネルギー・マネジメントシステム)スマートグリッド		○地域レベルのエネルギーマネジメントシステムや、再生可能エネルギーの集中導入などに対応するスマートグリッド等を導入する。					
	再生可能エネルギーの利用	●自然エネルギーの利用推進	○太陽光など未利用自然エネルギーの活用		[道路・緑道・公園・緑地] ○太陽光発電システムを利用した屋外灯等を導入する。 [公園・緑地] ○風力発電システムを利用した屋外灯等を導入する。				
			●未利用エネルギーの利用推進		○水温度差エネルギー利用 ○バイオマスエネルギー ○下水熱、海水利用	○下水再生水の熱や海水熱を空調用エネルギー等として利用する。 ○バイオマスエネルギーを利用する。			
CO2の固定化	●木材系資材の利用推進	○公園内構造物等への利用		[公園] ○公園内の修景施設・遊戯施設等に木材・リサイクル木材を利用する。					
目標3：人と環境にやさしい交通を取り入れたまちの創造	快適な歩行者空間の形成	●道路空間の緑化推進	○歩道の緑化		[道路] ○歩車道境界は植栽帯の確保などにより緑化する。				
	自転車利用の推進	●自転車利用環境の整備	○駐輪場整備		[公園・緑地] ○公園・緑地利用者のための駐輪空間を確保する。				
			○自転車走行空間整備		[道路] ○車や歩行者等と分離された自転車走行空間を整備する。				
	自動車交通の負荷抑制	●バス路線の強化等の公共交通機関の充実	○交通結節点の機能強化		[道路] ○多様な交通手段が結節できる機能の整備を図る。				
			○エコ・ステーションの整備		○充電設備等を備えたエコ・ステーションを整備する。				
●交通騒音の抑制		○道路の低騒音化		[道路] ○自動車走行台数の多い道路では、車道部分に排水性舗装など、低騒音型の舗装を行う。 [道路] ○街路樹等を設置する。					

[都市基盤施設整備]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック
					レベル 1	レベル 2	レベル 3	
目標3：人と環境にやさしい 交通を取り入れたまちの創造	自動車交通の 負荷抑制	●交通騒音の 抑制	○沿道環境の保全	[道路] ○沿道の土地利用やまちづくりを 考慮し、必要に応じ緑地等の緩衝 空間を誘導する。				
	目標4：水や資源を生かすまちの創造	水資源の有効 利用	●雨水の有効 利用の推進	○保水の確保(*)	[道路] ○植栽帯等、非舗装部分を拡大す る。 [公園・緑地・緑道・歩道] ○舗装部分は透水性舗装とし、雨水 浸透を行う。			
○雨水の浸透化				[雨水管渠] ○浸透側溝等を設置する。				
○雨水の雑用水利用				[公園・緑地] ○雨水を、修景・親水用水として利 用する。				
●下水再生水 の利用推進		○雑用水道システムの導入	○雑用水として、下水再生水を利用 する。(再生水供給区域のみを対象)					
循環型システ ムの形成		●リサイクル 品の利用推 進	○建築物、道路、公園、緑地 への利用	○福岡市グリーン購入ガイドライ ン「15.公共工事」に示される再 生資材を利用する。				
				○リサイクル鋼材等を利用する。				
	●ライフサイ クルでみた 省資源対策 の推進	○建設廃棄物の発生抑制	○再生利用・再使用が可能な建設資 材および工法を選定する。					
○建設物の長期利用のための 高耐久化		○建設物の維持管理の容易性、改 修・更新への対応性を確保する。 ○高耐久材料の使用など躯体の劣 化対策を講じる。						

\*: ヒートアイランド現象の軽減効果も期待される。

緑化面積には、敷地の緑化面積に、屋上、バルコニーの緑化面積及び壁面の緑化面積(壁面は緑化延長(m)に幅1mを乗じた面積)等を加算して算定する。

#### 4．対象施設別の利用・管理段階での環境配慮対策と実施内容

住宅、商業・業務等施設、物流関連施設、公共建築物、都市基盤施設等の対象別に、5つの環境目標ごとに、利用・管理段階における環境配慮対策とその具体的な内容を以下に示します。環境配慮対策の実施にあたっては、複数の対策を効果的に組み合わせ、複合的な効果が得られるように努めてください。

##### (1) 住宅の利用・管理

住宅地では、敷地内の緑の管理や省エネルギーの推進など、日常生活の中での環境配慮に努めるとともに、エネルギー使用量等の見える化に用いたデータを活用して、持続的な省エネ活動を実践してください。また、住民等の積極的な参加による環境配慮活動の推進や環境に配慮したライフスタイルの実践など、環境と共生する持続可能なまちづくりを目指してください。



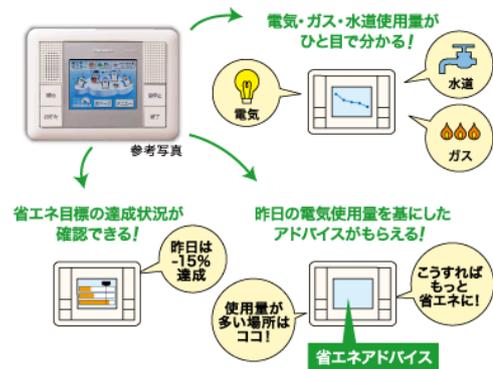
住宅地における環境配慮活動のイメージ

[住宅の利用・管理]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック
					レベル 1	レベル 2	レベル 3	
目標1： 共生するまちの創造 豊かな自然環境と	自然環境との 共生	●生き物生息 環境の創造	○ビオトープネットワークの 管理	[集合住宅] ○ビオトープを適切に管理する。				
				[集合住宅] ○ビオトープを活用した環境意識 啓発活動を行う。				
		●敷地内緑化 の推進	○身近な緑の管理	○身近な緑地を適切に管理する。				
				[集合住宅] ○住民参加による敷地内緑地の管 理を通して、住民のコミュニティ 形成を推進する。				
目標2： ストップ・ザ・温暖化 のまちの創造	省エネルギー の推進	●エネルギー 負荷の抑制	○日照、通風等の確保	[戸建住宅] ○日照や通風などの自然環境を生 かした建物利用を行う。				
				●エネルギー の効率的利 用の推進	○節電機器の利用	○福岡市グリーン購入ガイドラ イン推奨品の省エネルギー機器(家 電製品、照明等)を利用する。		
		○エネルギー使用量やCO2 排出量の見える化	○導入した見える化システムを活 用して省エネ行動を推進する。			○計測データを収集・分析し、各戸 の取り組みにフィードバックす る仕組みの構築・運用を行う。		
目標3： 交通を取り入れたまちの創造 人と環境にやさしい	自動車交通の 負荷抑制	●次世代自動 車・超小型 モビリティ の利用推進	○次世代自動車の利用	○自家用車として次世代自動車を 利用する。				
				○超小型モビリティの利用	○自動車の代替として、地区内など 近距離の移動手段に超小型モビ リティを利用する。			
目標4： 生かすまちの創造 水や資源を	循環型システ ムの形成	●ごみの減 量・減容化 推進	○減量・減容化	○ごみの排出抑制や古紙等のリサ イクル徹底により、ごみを減量化 する。				
				○ごみの圧縮、梱包等により、ごみ を減容化する。				
				○生ごみの自家処理	○生ごみの自家処理を行う。			
			○生ごみの有効利用	○住民、事業者等の参加による、生 ごみの集団堆肥化・有効利用を行 う。				

[住宅の利用・管理]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策	実施内容	導入水準のレベル			自己チェック
					レベル1	レベル2	レベル3	
目標5：地域で支える持続可能なまちの創造	持続的な環境配慮活動・共働の推進	●地域コミュニティによる環境配慮の推進・共働	○住民主体の環境配慮活動	○地域コミュニティ活動など、住民が主体となった地域の環境管理を行う。				
		●住民・事業者・行政等が連携した環境教育・学習や実践活動の推進	○多様な主体の連携による環境配慮活動	○住民、NPO/NGO、企業、大学、学校など、多様な主体の連携による、地域の環境配慮活動を行う。				
	環境に配慮したライフスタイル・ワークスタイルの実践	●環境に配慮したライフスタイルの実践	○日常生活における環境負荷の低減 ○音環境の保全	○環境家計簿等を実践する。 ○近隣に迷惑となる騒音を出さないような生活ルールづくりを行う。				



住宅における「見える化」のイメージ

出典) 三井不動産レジデンシャル(株)資料

## (2) 商業・業務等施設の利用・管理

商業・業務等施設では、整備した緑の適切な管理を行うとともに、グリーン購入の推進や、エコ・オフィス化などによる環境負荷の軽減など、環境に配慮した事業活動を実践してください。また、事業者自らの地域社会への積極的な参加により、持続可能な環境と共生したまちづくりを目指してください。



商業・業務地域における環境配慮活動のイメージ

[商業・業務等施設の利用・管理]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック
					レベル 1	レベル 2	レベル 3	
目標 1： 共生する まちな自然 環境と	自然環境との 共生	●生き物生息 環境の創造	○ビオトープネットワークの 管理	○ビオトープを適切に管理する。				
				○ビオトープを活用した環境意識 啓発活動を行う。				
		●敷地内緑化 の推進	○身近な緑の管理	○身近な緑地を適切に管理する。				
				○緑地において、地域住民が自然 にふれあい、親しむことを通じ た環境意識啓発活動を推進す る。				
目標 2： 温暖化の まちな創造 ・ストップ ・ザ・	省エネルギー の推進	●エネルギー 負荷の抑制	○日照、通風等の確保	○日照や通風などの自然環境を生 かした施設利用を行う。				
				●エネルギー の効率的利 用の推進	○節電機器の利用	○福岡市グリーン購入ガイドライ ン推奨品の省エネルギー機器を 利用する。		
		○エネルギー使用量やCO <sub>2</sub> 排出量の見える化	○導入した見える化システムを活 用して省エネ行動を推進する。					
目標 3： 人と環境 にやさしい 交通を取り 入れたま ちな創造	自動車交通 の負荷抑制	●次世代自 動車の利用 推進	○次世代自動車の利用	○業務用車両として次世代自動車 を利用する。				
				●環境共生 型交通シ ステムの 導入	○次世代自動車利用共同集配 システムの導入	○次世代自動車による共同集配シ ステムを利用する。		
目標 4： 水や資源 を生かす まちな創 造	循環型シ ステムの 形成	●ごみの減 量・減容 化推進	○減量・減容化	○ごみの排出抑制や古紙等のリサ イクル徹底により、ごみを減量 化する。				
				○ごみの圧縮、梱包等により、ご みを減容化する。				
			○生ごみの 自家処理	[飲食店、宿泊施設等] ○食品リサイクル法に基づく生ご みのリサイクルの一環として、 生ごみの自家処理を行う。				
				○生ごみの有効利用	○住民、事業者等の参加による、 生ごみの集団堆肥化・有効利用 を行う。			
●リサイ クル品の 利用推進	○消耗品への利用	○施設で用いる用品はリサイ クル品を利用する。						

[商業・業務等施設の利用・管理]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック
					レベル 1	レベル 2	レベル 3	
目標5：地域で支える持続可能なまちの創造	持続的な環境 配慮活動・共 働の推進	●地域コミュニ ティ等による環境配 慮の推進・共 働	○住民主体の環境配慮活動	○住民が主体となった地域コミュニ ティ活動に積極的に参加 する。				
			○オフィス町内会による環境 配慮活動	○オフィス町内会などによる地 域における環境配慮活動に積 極的に参加する。				
		●住民・事業 者・行政等が 連携した環 境教育・学習 や実践活動 の推進	○多様な主体の連携による環 境配慮活動	○住民、NPO/NGO、企業、 大学、学校など、多様な主体の 連携による、地域の環境配慮活 動を行う。				
	環境に配慮し たライフス タイル・ワーク スタイルの実 践	●環境に配慮 したライフ スタイルの 実践	○快適な音環境の創造	○地域のサウンドスケープを形 成する。				
				○近隣に迷惑となる騒音を出さ ない。				
		●環境に配慮 した事業活 動の実践	○事業活動における環境負荷 の軽減	○環境会計を導入する。				
				○ISO14000またはエコ アクション21の認証を取得 する。				
			○福岡市グリーン購入ガイドラ イン推奨品利用等、グリーン購 入制度を導入する。					
		○オフィス等における環境配 慮の推進	○室温設定への配慮など、エコ・ オフィス化を推進する。					

### (3) 物流関連施設の利用・管理

港湾関連用地に立地する物流関連施設では、整備した緑の適切な管理を行うとともに、事業者自らの地域社会への積極的な参加により、持続可能な環境と共生したまちづくりを目指してください。

#### [物流関連施設の利用・管理]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策	実施内容	導入水準のレベル			備考
					レベル1	レベル2	レベル3	
目標1：共生するまちの創造と豊かな自然環境と	自然環境との共生	●敷地内緑化の推進	○身近な緑の管理	○身近な緑地を適切に管理する。				
目標2：温暖化のまちの創造・ストップ・ザ・	省エネルギーの推進	●エネルギー負荷の抑制 ●エネルギーの効率的利用の推進	○日照、通風等の確保	○日照や通風などの自然環境を生かした施設利用を行う。				
			○節電機器の利用	○福岡市グリーン購入ガイドライン推奨品の省エネルギー機器を利用する。				
			○エネルギー使用量やCO <sub>2</sub> 排出量の見える化	○導入した見える化システムを活用して省エネ行動を推進する。				
目標3：交通を取り入れたまちの創造と人と環境にやさしい	自動車交通の負荷抑制	●次世代自動車の利用推進	○次世代自動車の利用	○業務用車両（トラックを含む）として次世代自動車を利用する。				
目標4：生かすまちの創造と水や資源を	循環型システムの形成	●ごみの減量・減容化推進 ●リサイクル品の利用推進	○減量・減容化	○ごみの排出抑制や古紙等のリサイクル徹底により、ごみを減量化する。				
			○消耗品への利用	○ごみの圧縮、梱包等により、ごみを減容化する。	○施設で用いる用品はリサイクル品を利用する。			

[物流関連施設の利用・管理]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			備考
					レベル 1	レベル 2	レベル 3	
目標5：地域で支える持続可能なまちの創造	持続的な環境 配慮活動・共 働の推進	●地域コミュニ ティ等による環境配 慮の推進・共働	○オフィス町内会による環境 配慮活動	○オフィス町内会などによる地域 における環境配慮活動に積極的 に参加する。				
		●住民・事業 者・行政等が連携した環 境教育・学習 や実践活動 の推進	○多様な主体の連携による環 境配慮活動	○住民、NPO/NGO、企業、 大学、学校など、多様な主体の 連携による、地域の環境配慮活 動を行う。				
	環境に配慮し たライフス タイル・ワーク スタイルの実 践	●環境に配慮 した事業活 動の実践	○事業活動における環境負 荷の軽減	○環境会計を導入する。				
				○ISO14000またはエコア クション21の認証を取得す る。				
				○福岡市グリーン購入ガイドラ イン推奨品利用等、グリーン購入 制度を導入する。				
			○オフィス等における環境配 慮の推進	[事務所部分] ○室温設定への配慮など、エコ・ オフィス化を推進する。				

(4) 公共建築物の利用・管理

公共建築物では、整備した緑の適切な管理を行うとともに、コミュニティ活動拠点機能（スペース）の活用等による住民等への環境関連情報提供などを通じて、住民、事業者らによる持続的な環境配慮活動を支援してください。

[公共建築物の利用・管理]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策	実施内容	導入水準のレベル			自己チェック	
					レベル1	レベル2	レベル3		
目標1：共生するまちな自然環境と豊かな自然環境の創造	自然環境との共生	●生き物生息環境の創造	○ビオトープネットワークの管理	○ビオトープを適切に管理する。					
				○ビオトープを活用した環境意識啓発活動を行う。					
		●敷地内緑化の推進	○身近な緑の管理	○身近な緑地を適切に管理する。					
				○緑地において、地域住民が自然にふれあい、親しむことを通じた環境意識啓発活動を推進する。					
目標2：温暖化のまちな創造・ストップ・ザ・	省エネルギーの推進	●エネルギー負荷の抑制	○日照、通風等の確保	○日照や通風などの自然環境を生かした施設利用を行う。					
				●エネルギーの効率的利用の推進	○節電機器の利用	○福岡市グリーン購入ガイドライン推奨品の省エネルギー機器を利用する。			
		○エネルギー使用量やCO2排出量の見える化	○導入した見える化システムを活用して省エネ行動を推進する。			○訪れる地域住民の省エネルギー、省CO2に対する意識啓発となるような展示等を行う。			
目標3：人と環境にやさしい交通を取り入れたまちな創造	自動車交通の負荷抑制	●次世代自動車の利用推進	○公用車での次世代自動車の利用	○公用車は次世代自動車を利用する。					
目標4：生かすまちな創造・水や資源を	循環型システムの形成	●ごみの減量・減容化の推進	○減量・減容化	○ごみの排出抑制や古紙等のリサイクル徹底により、ごみを減量化する。					
				○生ごみの自家処理	[学校・公民館等]				
					○生ごみが多く発生する施設では、自家処理を行う。				
		○生ごみの有効利用	○住民、事業者等の参加による、生ごみの集団堆肥化・有効利用を支援する。						
●リサイクル品の利用推進	○消耗品への利用			○施設で用いる用品はリサイクル品を原則とする。					

[公共建築物の利用・管理]

目標像	キー コンセプト	基本的配慮 事項	環境配慮 対策	実施内容	導入水準の レベル			自己 チェック	
					レベル 1	レベル 2	レベル 3		
目標5：地域で支える持続可能なまちの創造	持続的な環境 配慮活動・共 働の推進	●地域コミュニ ティ等による環境配 慮の推進・共 働	○コミュニティ活動やNPO活 動等の支援	○住民・NPO等への環境関連情 報提供を行う。					
				○確保したコミュニティ活動拠点 機能（スペース）を活用して、 地域住民等によるコミュニティ 活動を支援する。					
		●住民・事業 者・行政等が 連携した環 境教育・学習 や実践活動 の推進	○多様な主体の連携による 環境配慮活動	○住民、NPO/NGO、企業、 大学、学校など、多様な主体の 連携による、地域の環境配慮活 動の推進を支援する。					
				○住民や就業者への環境共生ライ フの実践指導を行う。					
	環境に配慮し たライフス タイル・ワーク スタイルの実 践	●環境に配慮 した事業活 動の実践	○事業活動における環境負 荷の軽減	○環境会計を導入する。					
				○ISO14000またはエコア クション21の認証を取得す る。					
				○福岡市グリーン購入ガイドラ インに従って、グリーン購入を実 施する。					
			○オフィス等における環境 配慮の推進	○室温設定への配慮など、エコ・ オフィス化を推進する。					

(5) 都市基盤施設の利用・管理

都市基盤施設では、整備した緑地の管理を適切に行うこと等により自然環境との共生の実現を目指してください。グリーン購入などを推進するとともに、都市型レンタサイクルや次世代自動車を利用したエコ・カーシェアリングなど、環境にやさしい交通システムの導入に努めてください。



環境にやさしい交通システムの導入イメージ

[都市基盤施設の利用・管理]

目標像	キーコンセプト	基本的配慮事項	環境配慮対策	実施内容	導入水準のレベル			自己チェック	
					レベル1	レベル2	レベル3		
目標1：共生するまちの創造 豊かな自然環境と	自然環境との共生	●生き物生息環境の創造	○ビオトープネットワークの管理	[公園・緑地] ○整備したビオトープを適切に管理する。					
				[公園・緑地] ○ビオトープを活用した環境意識啓発活動を行う。					
		●敷地内緑化の推進	○身近な緑の管理	○身近な緑地を適切に管理する。					
				○緑地において、地域住民が自然にふれあい、親しむことを通じた環境意識啓発活動を推進する。					
目標2：温暖化のまちの創造 ストロップ・ザ・	省エネルギーの推進	●エネルギー負荷の抑制	○日照、通風等の確保	○日照や通風などの自然環境を生かした施設利用を行う。					
			○コンテナターミナルにおける環境配慮型設備の利用	[埠頭] ○荷役機器の電動化や蔵置設備の省エネ化に配慮する。					
		●エネルギーの効率的利用の推進	○節電機器の利用	○福岡市グリーン購入ガイドライン推奨品の省エネルギー機器を利用する。					
			○エネルギー使用量やCO2排出量の見える化	○導入した見える化システムを活用して省エネ行動を推進する。					
目標3：人と環境にやさしい 交通を取り入れたまちの創造	自転車利用の推進	●自転車利用環境の整備	○都市型レンタサイクルの導入	○都市型レンタサイクルを導入する。					
	自動車交通の 負荷抑制	●次世代自動車の利用推進	○業務用車両、バス等における次世代自動車利用の推進	○業務用車両や域内バスには、次世代自動車を利用する。					
			○エコ・カーシェアリング等の導入	○次世代自動車を利用したカーシェアリングシステムを導入する。					
			●バス路線の強化等の公共交通機関の充実	○バス等の利用者へのサービス水準の向上	○公共交通機関利用者への優遇策を導入する。				
				○バス路線の充実	○域内循環バス路線を導入する。 ○バス路線の充実を図る。				
目標4：水や資源を生かすまちの創造	循環型システムの形成	●リサイクル品の利用推進	○消耗品への利用	○施設で用いる用品はリサイクル品利用を原則とする。					
				[道路・公園・緑地] ○街路樹や公園樹林の堆肥はリサイクル堆肥を利用する。					
				[公園・緑地] ○公園・緑地等におけるリサイクルの取り組みを利用者にPRするなど、環境意識の継続的な啓発を推進する。					
目標5：地域で支える 持続可能なまちの創造	環境に配慮したライフスタイル・ワークスタイルの実践	●環境に配慮した事業活動の実践	○事業活動における環境負荷の軽減	○環境会計を導入する。					
				○ISO14000またはエコアクション21の認証を取得する。					
			○オフィス等における環境配慮の推進	[事務所部分] ○室温設定への配慮など、エコ・オフィス化を推進する。					



## 第3部

---

### 指針の実施



アイランドシティで環境共生都市の実現を図るため、施設整備者、施設利用者、居住者それぞれが、施設の整備段階及び利用・管理段階で、確実に本指針に示す環境配慮対策を実施することが必要です。

## 1．施設整備段階

先進的な環境共生都市の実現を図るため、施設整備を行おうとする方（以下「開発事業者」という。）は、土地処分等における協定書を福岡市との間で締結し、本指針に基づいて施設整備計画書を提出してください。

### 協定の締結

土地処分段階または開発実施段階に、開発事業者と福岡市の間で協定を締結します。

なお、協定締結前に、必要に応じ本指針の内容などについて本市と協議を行ってください。

### 施設整備計画書

施設配置図及び施設設計図を基に、本指針に示す環境配慮対策への対応内容を具体的に説明する書類（施設整備計画書）を作成して市に届け出てください。

環境配慮対策の導入は、施設整備計画書に基づいて実施していただきます。なお、施設整備計画書を変更する場合は、その都度、市へ届け出てください。

### 仮設建築物等の取り扱い

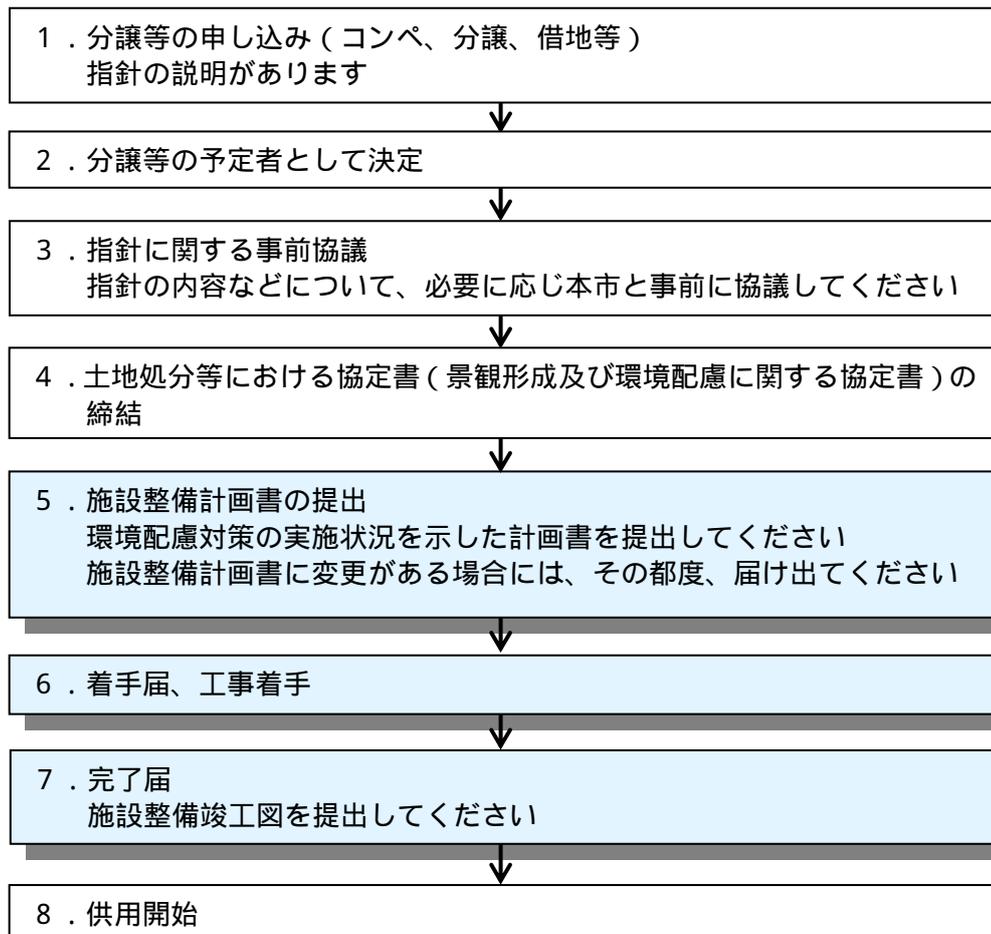
#### 簡易な仮設建築物等の除外

仮設建築物や暫定的な利用を行う建築物（以下「仮設建築物等」という。）のうち、工事現場事務所、暫定的な資材倉庫（工事用等）、現地案内所、イベント用などの一時的に設ける簡易な建築物については本指針の対象外とします。

#### 仮設建築物等への適用

上記以外の仮設建築物等についても、建築物の性格上、本指針を全て適用するのは適切でない場合が考えられますので、協定締結前に本市と協議を行ってください。

## 環境配慮指針に関する協定等のフロー



### 2. 施設利用・管理段階

アイランドシティのまちづくりや施設の利用において、本指針に示す環境配慮対策の実施を推進するため、開発事業者や施設利用者、居住者などを対象に、エネルギーシステムの利用状況、資源のリサイクル状況などについて市から調査を行う場合がありますので、ご協力ください。また、住宅や施設の利用開始後に、太陽光発電システムの導入など、新たな環境配慮対策を追加した場合には、下記にお知らせください。

### 3. 適用

本指針は、平成24年4月から適用します。

### 4. お問い合わせ先

本指針に係る協定や指針の内容に関しては、福岡市環境局環境調整課にお問い合わせください。

連絡先 電話 092-733-5389  
FAX 092-733-5592  
e-mail k-chosei.EB@city.fukuoka.lg.jp

「アイランドシティ環境配慮指針」は下記ホームページでもご覧になれます。

<http://www.city.fukuoka.lg.jp/kankyo/k-chosei/hp/island.html>

用語集

行	用語	解説
ア	エコアクション2.1	事業者が事業活動において、環境への取り組みを効果的、効率的に行うことを目的として環境省が策定したガイドライン。ISO 14000に比べ、中小事業者でも比較的取り組みやすい内容となっている。
	エネルギーの面的利用	複数の建物へのエネルギー供給や、施設・建物間でのエネルギー融通など、地域的に行うエネルギー利用のこと。
カ	家庭用ガス発電給湯暖房システム	高効率給湯器の一種。ガスエンジンで発電するとともに排熱で温水をつくり給湯を行うシステム。電気と温水が同時に利用できる。エコウィルとも呼ばれる。
	カーシェアリングシステム	1台の自動車を複数の利用者が共同で利用するシステム。システム参加者は、自分で車を保有するのに比べ車の利用を抑制する傾向があるため、自動車利用によるエネルギー消費量が抑制される。利用者には車の保有コストが抑えられるメリットが生ずる。
	高断熱・高气密	断熱性とは住宅の外部と内部の熱を通しにくくする性能、気密性とは室内から室外、または屋外から室内に空気が流入しない性能のこと。高断熱・高气密の建物は、この熱や空気の移動が少ないため、冷暖房時のエネルギー消費量を抑える効果が期待できる。
	コージェネレーションシステム	ガスや石油等を燃料として、電力と熱を作り出すシステム。電力と熱の両者を利用することで、エネルギー利用効率上がる。
サ	再生可能エネルギー	自然環境の中で繰り返し起こる現象から取り出すエネルギーの総称。具体的には太陽光、太陽熱、地熱、バイオマス、風力などがある。
	サウンドスケープ	地域の環境として、景観（ランドスケープ）面だけでなく、音環境も含めて望ましい環境を創出しようとする考え方に基づき創出される音環境のこと。
	自然冷媒ヒートポンプ給湯器	高効率給湯器の一種。大気中の熱をヒートポンプで取り込んで温水をつくり給湯を行うシステム。エコキュートとも呼ばれる。
	次世代自動車	温室効果ガス（CO <sub>2</sub> ）排出量が小さいハイブリッド自動車、電気自動車、プラグインハイブリッド自動車、燃料電池自動車、クリーンディーゼル自動車等をいう。
	次世代省エネルギー基準	平成11年3月に告示された「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断と基準」及び「同設計及び施工の指針」のこと。住宅の省エネルギー性能の目安となっている。
	住宅性能表示制度	平成12年4月に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度で、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度。住宅の性能表示の共通ルールなどを定めている。
	潜熱回収型給湯器	高効率給湯器の一種。ガス給湯器で発生する高熱の排熱を回収し再利用して給湯を行うシステム。エコジョーズとも呼ばれる。
	タ	建物間熱融通
地域冷暖房システム		複数の建物に対して、ひとつの熱源から温熱や冷熱を供給するシステム。需要特性が異なる建物同士を組み合わせることによるエネルギー供給の効率化や、未利用エネルギーの利用がしやすいなどの利点がある。
長期優良住宅		平成20年12月に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定された、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅のこと。

行	用語	解説
	超小型モビリティ	自転車以上、軽自動車未満となる電動機を動力とした車両。主にまちなかなどの近距離の移動を分担する。
ナ	燃料電池	水素と酸素の化学的な結合反応によって生じるエネルギーにより電力を発生させる装置のこと。この反応によって生じる物質は水（水蒸気）だけであり、クリーンで高い発電効率であるため、地球温暖化問題の解決策として期待されている。
ハ	パーゴラ	日除け等のために、ツタやバラなどのつるを絡ませる、格子状に組んだ棚のこと。
	ヒートアイランド現象	都市部の気温が郊外に比べ高温になる現象のこと。エアコンや自動車からの人工排熱の増加、緑地・水路の減少による気温の調整メカニズムの変化等が原因として考えられている。
	ビオトープ	建物整備に際して、敷地内に造成される生き物の生息や生育にふさわしい自然環境空間のこと。
	福岡市グリーン購入ガイドライン	市自らが消費者としてのグリーン購入の意義を再認識し、持続的発展が可能な循環型社会を構築すること及び、平成12年5月に制定されたグリーン購入法に対応するために作成したガイドライン。このガイドラインに沿って、福岡市では文具や機器などの購入・リースの際のグリーン購入を推進している。
ラ	ライトコート	建物の下階に太陽の光を取り込むために設ける中庭のこと。
	緑化	建物の敷地や道路などに樹木や草花を植え、緑を増やすこと。
A	<sup>エイムス</sup> AEMS	Area Energy Management System の略。BEMSやHEMSが単体の建物や住宅を対象とするエネルギー管理支援システムであるのに対し、AEMSは、複数の建物や住宅を対象として地域レベルのエネルギー管理を支援するシステムである。
B	<sup>ベムス</sup> BEMS	Building Energy Management System の略。建物内の各種エネルギー機器をネットワークで接続し、稼働状況、エネルギー使用状況等の把握や制御等により、建物内のエネルギー管理を支援するシステムのこと。
C	<sup>キャスビー</sup> CASBEE福岡	平成19年10月に施行された福岡市建築物環境配慮制度に基づく建築物の評価システムのこと。建築物について、建築主に環境への配慮を促し環境負荷の低減を図ることなどを目的としている。延べ面積5,000㎡を超える建築物を建築する場合には、CASBEE福岡により、計画建築物の環境性能評価を行い、市に届け出ることが必要となっている。
H	<sup>ヘムス</sup> HEMS	Home Energy Management System の略。家庭内の各種エネルギー機器をネットワークで接続し、稼働状況、エネルギー使用状況等の把握や制御等により、家庭内のエネルギー管理を支援するシステムのこと。
I	<sup>アイエスオー</sup> ISO14000	組織活動が環境に及ぼす影響を最小限に抑えることを目的として定められた環境に関する国際的な標準規格のこと。
L	<sup>エルシーシーエム</sup> LCCM住宅	住宅の長い寿命の中で、建設時、運用時、廃棄時においてできるだけの省CO <sub>2</sub> に取り組み、かつ、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時のCO <sub>2</sub> 排出量を含めて生涯でのCO <sub>2</sub> 収支をマイナスにする住宅のこと。
	<sup>ゼブ</sup> ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）	建築物における一次エネルギー消費量を、建築物・設備の省エネルギー性能の向上、エネルギーの面的利用、オンサイトでの再生可能エネルギーの活用等により削減し、年間での一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロ又は概ねゼロになる建築物のこと。
Z	<sup>ゼット・イー・エイチまたはゼッチ</sup> ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）	住宅における一次エネルギー消費量を、建築物・設備の省エネルギー性能の向上、エネルギーの面的利用、オンサイトでの再生可能エネルギーの活用等により削減し、年間での一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロ又は概ねゼロになる住宅のこと。

## アイランドシティ環境配慮指針（改定版）

---

発行 平成24年3月

福岡市環境局環境調整課

〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1

TEL 092-733-5389

FAX 092-733-5592

---