

# ニューヨーク市 「High Performance Building Guidelines」

## 測ることのできるコスト削減と利益

凡例：	\$ OF	=	運用維持管理費用における施設にとっての利益
	\$ CF	=	投資予算における施設にとっての利益
	\$ PF	=	労務費における施設にとっての利益
	\$ OM	=	運用維持管理費用における市にとっての利益
	\$ CM	=	投資予算における市にとっての利益
	\$ D <sub>s</sub>	=	地域における経済開発
	\$ A <sub>s</sub>	=	大気汚染減少による利益
	E <sub>s</sub>	=	その他測ることのできない環境的利益
	G	=	一般的利益

テーマ	項目	評価
1. ニューヨーク市プロセス	・プログラム計画	\$ CF
	・敷地選定と計画	\$ CM/\$ D <sub>s</sub>
	・予算設定	G
	・capital planning process	G
2. 設計/デザイン過程	・施主喚起とゴール設定	G/G
	・チーム作り	G/G
	・統合された良い設計 (人工・自然・機能)	\$ OF/\$ CF/G
	・資源保護のための管理 (システム・材料)	
1. 敷地計画と計画に当たっての検討事項	・敷地の理解 (最大エネルギー効率)	\$ CF/\$ CM/E <sub>s</sub>
	・生態系や文化的機能を生かしたデザイン	\$ OF/\$ CF/\$ PF/E <sub>s</sub> / E <sub>s</sub>
	・持続可能なランドスケープ実践 (既存生態系/水資源/土壌)	\$ OF/\$ OM
	・代替交通	E <sub>s</sub>
2. 建物エネルギー消費	・敷地や気候の物理的な要因の把握	\$ OF/\$ CF
	・内部レイアウト/スペース設計	\$ OF/\$ CF
	・建物外周部	\$ OF/\$ CF
	・昼光利用、太陽光制御	\$ OF/\$ CF/\$ D <sub>s</sub> /\$ A <sub>s</sub>
	・光害	\$ OF/E <sub>s</sub>
	・高効率照明	\$ OF/\$ CF/\$ CF/\$ A <sub>s</sub>
	・照明システム、器具	\$ OF/\$ CF/\$ A <sub>s</sub>
	・エネルギー源	\$ OF/\$ D <sub>s</sub> /\$ A <sub>s</sub> /E <sub>s</sub>
	・機械システム	\$ OF/\$ OF/\$ CF/\$ A <sub>s</sub>
	・エネルギー負荷の管理	\$ OF/\$ CF/\$ PF/\$ A <sub>s</sub> / \$ D <sub>s</sub>
3. 室内環境	・すぐれた I A Q (室内空気環境)	\$ PF
	・視覚	\$ PF
	・照明源 (昼光と人工照明)	\$ PF
	・音響の質	\$ PF
	・音 (雑音・騒音) のコントロール	\$ PF
	・システムの制御性	\$ PF
4. 建築材料と製品選択	・材料選定 (健康に良い材料)	\$ PF/\$ PF/\$ D <sub>s</sub> /E <sub>s</sub>
	・健康的な室内環境のための材料選択	
	・建物材料/製品/仕上の資源効率 (廃棄物・汚染の最小化)	\$ OF/\$ OM/\$ D <sub>s</sub> /E <sub>s</sub>
	・環境負荷を低減する製品	\$ D <sub>s</sub> /E <sub>s</sub>
5. 水使用管理	・市水利用の最小化	\$ OF/\$ OM
	・水質保全	\$ PF/G
	・水の再利用	\$ OM/\$ OM
6. 建設時管理運営	・リノベーション・新築時の地域と環境への配慮	E <sub>s</sub> /G
	・作業員・居住者の健康・安全	\$ CF/\$ PF
	・建設・解体時の廃棄物管理	\$ OM/\$ D <sub>s</sub> /E <sub>s</sub>
7. 確認・調整	・最大統合運営システム	\$ OF/\$ PF
	・既設建物との調整	
8. 運営・維持管理	・保守管理システム (エネルギー・I A Q)	\$ OF
	・健康・効率的な保守管理	\$ OF/\$ PF/E <sub>s</sub>
	・廃棄物削減、リサイクル	

## ■ ニューヨーク市高性能建物ガイドライン概要

(1999年6月30日)

目的	高性能建物の定義	対象物	方法	効果		
				経済効果	地球環境効果	地域市場刺激
公共建物の総合的な質と性能の向上	1. エネルギー効率／クリーンなエネルギー源 2. 室内環境の向上 3. SOURCEの削減、汚染防止、リサイクル 4. 運用時資源管理	・警察 ・消防署 ・保育所 ・図書館 ・文化的施設 ・裁判所 ・拘留施設 ・その他	・モデルプロジェクト ・政策開発 ・教育	<b>経済効果</b> ・短期的な運営費用削減 ・長期的なライフサイクルコスト削減  <b>健康と仕事の能率向上</b>	<b>地球環境効果</b> ・温暖化ガスの削減 ・水・大気汚染の減少 ・市廃棄物の減少	<b>地域市場刺激</b> ・グリーン商品 ・環境技術 ↓ (ニューヨーク市建設設計局(DDC)が消費者となる。) )

## ■ ガイドラインの方針

どのような人が、どのような目的で、誰のために、何を作り上げるかを考え、それをどのように利用したら良いかまでを記載している。

