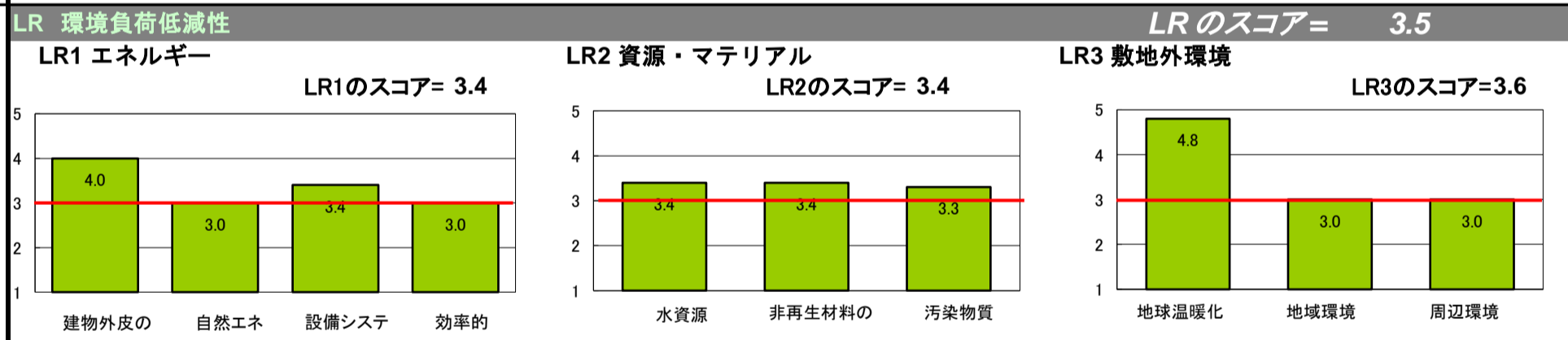
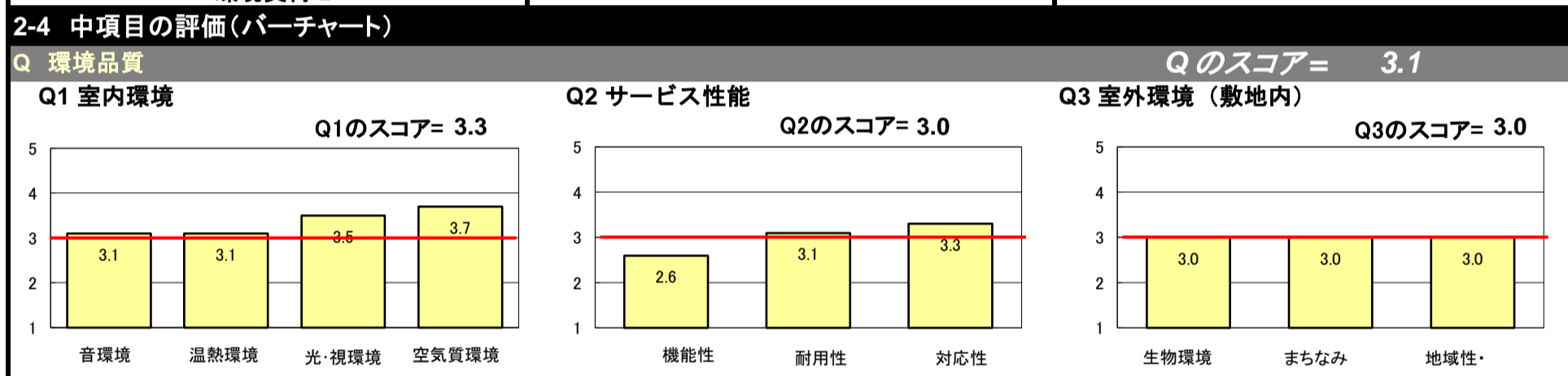
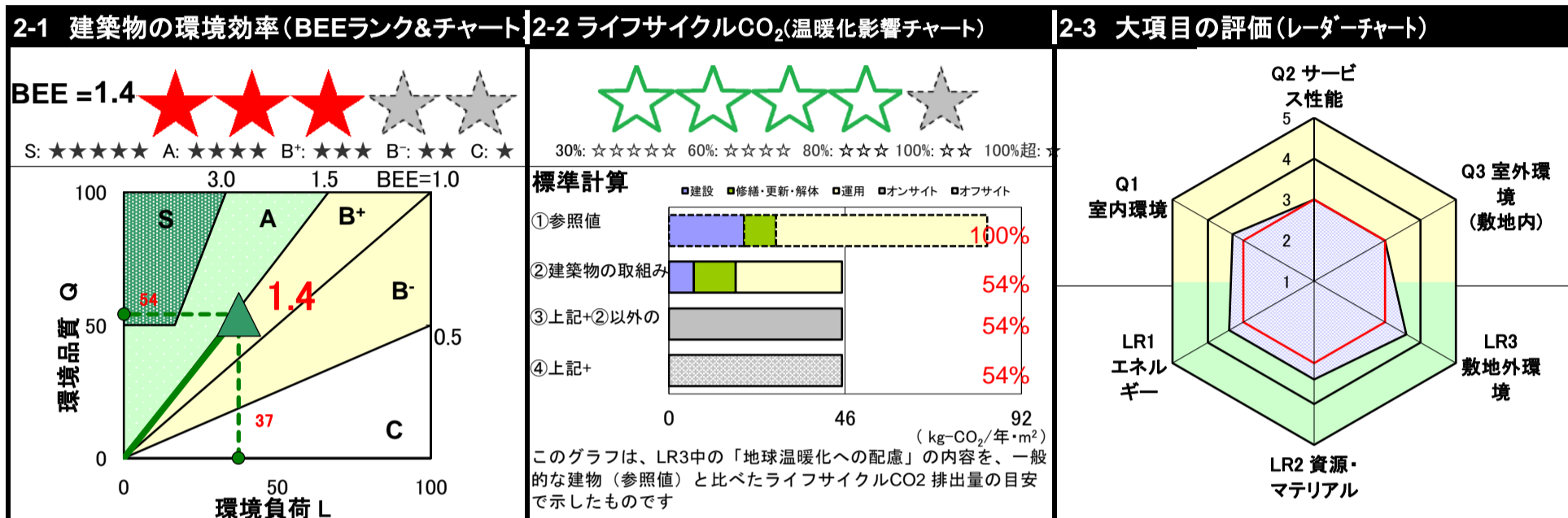


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物西棟	階数	地下1階地上16階
建設地	愛知県豊橋市駅前大通二丁目82番	構造	RC造
用途地域	商業地域	平均居住人員	350 人
気候区分	7地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2024年5月 予定	評価の実施日	2021年4月1日
敷地面積	2,250 m <sup>2</sup>	作成者	酒本 敏弘
建築面積	1,572 m <sup>2</sup>	確認日	2021年4月12日
延床面積	14,041 m <sup>2</sup>	確認者	酒本 敏弘



3 重点項目	
<p>①地球温暖化への配慮</p> <p><b>4.8</b></p>	<p>③敷地内の緑化</p> <p><b>3.0</b></p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p><b>79.1 %</b></p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p><b>9.1 %</b></p>
<p>②資源の有効活用</p> <p><b>3.2</b></p>	<p>④地域材の活用</p> <p><b>1.0</b></p> <p>&lt;外装材に使用した地域性のある材料&gt;</p> <p>なし</p> <p>&lt;建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材&gt;</p> <p>なし</p>

各重点項目は、以下の評価項目の得点により算出されています。

①地球温暖化への配慮  
LR-3 1 地球温暖化への配慮

②資源の有効活用  
Q-2 2 耐用性・信頼性、Q-2 3 対応性・更新性  
LR-2 2 非再生性資源の使用量削減

③敷地内の緑化  
Q-3 1 生物環境の保全と創出

外構緑化指数 =  $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた}} \times 100$

建物緑化指数 =  $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建築によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

みんなの環境活動を応援しています

スコアシート		実施設計段階									
配慮項目	独自基準 重点項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		住居・宿泊部分		全体		
			評価点	評価点	重み係数	評価点	評価点	重み係数			
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>3.1</b>		
<b>Q1 室内環境</b>					0.40				<b>3.3</b>		
<b>1 音環境</b>					0.1	3.0	0.15	3.3	3.3	1.00	3.1
1.1 室内騒音レベル					3.0	3.0	0.50		3.0	0.50	
1.2 遮音					0.5	3.0	0.50		3.6	0.50	
1 開口部遮音性能				住宅部T-2採用		3.0	1.00		5.0	0.30	
2 界壁遮音性能									3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)									3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)									3.0	0.20	
1.3 吸音											
<b>2 温熱環境</b>					0.3	3.0	0.35	3.1	3.1	1.00	3.1
2.1 室温制御					0.5	3.0	0.50	3.3	3.3	0.50	
1 室温				住宅外皮性能等級4	3.0	3.0	0.63		3.0	0.63	
2 外皮性能					3.0	3.0	0.38		4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性					3.0						
2.2 湿度制御					3.0	3.0	0.20		3.0	0.20	
2.3 空調方式					3.0	3.0	0.30		3.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>					0.2	3.3	0.25	3.7	3.7	1.00	3.5
3.1 昼光利用					0.3	4.2	0.30	4.6	4.6	0.30	
1 昼光率				昼光率: 共用部2.5%以上 住宅2.0%以上	3.0	5.0	0.60		5.0	0.50	
2 方位別開口				住戸Fタイプ:南、東両面に窓がある。					5.0	0.30	
3 昼光利用設備					3.0	3.0	0.40		3.0	0.20	
3.2 グレア対策					0.3	3.0	0.30	4.0	4.0	0.30	
1 昼光制御				庇・カーテンを採用	5.0	3.0	1.00		4.0	1.00	
3.3 照度					3.0	3.0	0.15		3.0	0.15	
3.4 照明制御					3.0	3.0	0.25		3.0	0.25	
<b>4 空気質環境</b>					0.2	3.6	0.25	3.8	3.8	1.00	3.7
4.1 発生源対策					0.6	4.0	0.60	4.0	4.0	0.63	
1 化学汚染物質				仕上材(天井裏、接着剤を含む)はすべてF☆☆☆☆	3.0	4.0	1.00		4.0	1.00	
4.2 換気					0.4	3.0	0.40	3.6	3.6	0.38	
1 換気量				居室面積の1/6以上	3.0	3.0	0.50		3.0	0.33	
2 自然換気性能					3.0				5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮					3.0	3.0	0.50		3.0	0.33	
4.3 運用管理											
1 CO <sub>2</sub> の監視					3.0						
2 喫煙の制御					3.0						
<b>Q2 サービス性能</b>							0.30				3.0
<b>1 機能性</b>					0.4	2.5	0.40	2.8	2.8	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ					0.4	3.0	0.40	3.0	3.0	0.60	
1 広さ・収納性					3.0						
2 高度情報通信設備対応					3.0				3.0	1.00	
3 バリアフリー計画				独自	3.0	3.0	1.00				
1.2 心理性・快適性					0.3	1.0	0.30	2.5	2.5	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)				天井高さ2.50m	3.0				4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース					3.0						
3 内装計画					3.0	1.0	1.00		1.0	0.50	
1.3 維持管理					0.3	3.5	0.30				
1 維持管理に配慮した設計				維持管理に配慮した取組が標準以上	3.0	4.0	0.50				
2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50				
<b>2 耐用性・信頼性</b>					0.3	3.1	0.31				3.1
2.1 耐震・免震・制震・制振					0.4	3.2	0.48				
1 耐震性(建物のこわれにくさ)				ブレースを採用し内部保護を行っている。	3.0	3.0	0.80				
2 免震・制震・制振性能					3.0	4.0	0.20				
2.2 部品・部材の耐用年数					0.3	3.2	0.33				
1 躯体材料の耐用年数				劣化等級3		5.0	0.23				
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔				②		2.0	0.23				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔						3.0	0.09				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔						3.0	0.08				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔						3.0	0.15				
6 主要設備機器の更新必要間隔						3.0	0.23				
2.4 信頼性					0.1	3.0	0.19				
1 空調・換気設備					3.0	3.0	0.20				
2 給排水・衛生設備					3.0	3.0	0.20				
3 電気設備					3.0	3.0	0.20				
4 機械・配管支持方法					3.0	3.0	0.20				
5 通信・情報設備					3.0	3.0	0.20				

3 対応性・更新性			0.2	3.0	0.29	3.6	3.6	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり			-	-	-	4.2	4.2	0.50	
1	階高のゆとり	階高3.0m以上	-	-	-	-	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		3.0	-	-	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	-	-	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			1.0	3.0	1.00	-	-	-	
1	空調配管の更新性	②	-	3.0	0.17	-	-	-	
2	給排水管の更新性		3.0	3.0	0.17	-	-	-	
3	電気配線の更新性		3.0	3.0	0.11	-	-	-	
4	通信配線の更新性		3.0	3.0	0.11	-	-	-	
5	設備機器の更新性		3.0	3.0	0.22	-	-	-	
6	バックアップスペースの確保		3.0	3.0	0.22	-	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	-	0.30	-	-	-	3.0
1 生物環境の保全と創出		独自③	-	3.0	0.30	-	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮		独自④	-	3.0	0.40	-	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			0.3	3.0	0.30	-	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		独自④	-	3.0	0.50	-	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			-	3.0	0.50	-	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー			-	-	0.40	-	-	-	3.4
1 建物外皮の熱負荷抑制		等級4	3.0	4.0	0.33	-	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用			3.0	3.0	0.17	-	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		BEI=0.96	3.0	3.4	0.33	-	-	-	3.4
4 効率的運用			0.1	3.0	0.17	-	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			-	-	-	-	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	-	-	-	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-	-	-	
集合住宅の評価			1.0	3.0	1.00	-	-	-	
4.1	モニタリング		-	3.0	0.50	-	-	-	
4.2	運用管理体制		-	3.0	0.50	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	-	0.30	-	-	-	3.4
1 水資源保護			0.1	3.4	0.15	-	-	-	3.4
1.1 節水		省水型便器を採用	3.0	4.0	0.40	-	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			0.6	3.0	0.60	-	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無		3.0	3.0	1.00	-	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		3.0	-	-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			0.6	3.4	0.63	-	-	-	3.4
2.1 材料使用量の削減			-	3.0	0.07	-	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用			-	3.0	0.24	-	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		②	-	3.0	0.20	-	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		独自	-	再生クラッシュラン(RC-40)	3.0	3.0	0.20	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			3.0	3.0	0.05	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自	3.0	LGS工法 OAフロア採用	5.0	0.24	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			0.2	3.3	0.22	-	-	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	3.0	0.32	-	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			0.6	3.5	0.68	-	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)		-	4.0	0.50	-	-	-	
3	冷媒		3.0	3.0	0.50	-	-	-	
LR3 敷地外環境			-	-	0.30	-	-	-	3.6
1 地球温暖化への配慮		①	-	ライフサイクルCO2排出率54%	4.8	0.33	-	-	4.8
2 地域環境への配慮			0.3	3.0	0.33	-	-	-	3.0
2.1 大気汚染防止			-	3.0	0.25	-	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善			-	3.0	0.50	-	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			0.2	3.2	0.25	-	-	-	
1	雨水排水負荷低減	独自	-	3.0	0.25	-	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		-	3.0	0.25	-	-	-	
3	交通負荷抑制	独自	-	4.0	0.25	-	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		-	3.0	0.25	-	-	-	
3 周辺環境への配慮			0.3	3.0	0.33	-	-	-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			0.4	3.0	0.40	-	-	-	
1	騒音	独自	-	3.0	1.00	-	-	-	
2	振動	独自	-	-	-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			0.4	3.0	0.40	-	-	-	
1	風害の抑制		-	3.0	0.70	-	-	-	
2	砂塵の抑制		-	1.0	-	-	-	-	
3	日照障害の抑制		-	3.0	0.30	-	-	-	
3.3 光害の抑制			0.2	3.0	0.20	-	-	-	
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策		-	3.0	0.70	-	-	-	
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		-	3.0	0.30	-	-	-	

重点項目(配慮項目)		評価点	全体に対する重み係数	重点項目スコア
<b>① 地球温暖化対策</b>				<b>4.8</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.8	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>3.2</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.1	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.0	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.4	0.19	
<b>③ 敷地内の緑化</b>				<b>3.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.09	外構緑化:79.1%/建物緑化:9.1%
<b>④ 地域材の活用</b>		(評価ポイント)		<b>1.0</b>
Q3-2 4)	地域性のある素材による良好な景観形成	0.0	-	なし
Q3-3.1 I 2)	地域性のある材料の使用	0.0	-	なし

■重点項目スコア算出式

各重点項目スコアは、以下の方法により算出されています。

①地球温暖化への配慮、③敷地内緑化

重点項目スコア=各配慮項目の評価点

②資源の有効活用 (評価点×全体に対する重み)の総和

重点項目スコア= 重みの総和

④地域材の活用

重点項目スコア=評価ポイントの合計+1

計画上の配慮事項	
総合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前の大通りに面した建物となることから、積極的な建物緑化を各所に計画し、まちなみの景観向上に寄与する施設づくりを目指した</li> </ul>
Q1 室内環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓にはペアガラスを使用し、断熱性能を向上させ、快適な室内環境を確保している。</li> <li>・建物外皮にスクリーンや壁面緑化を計画し、空調負荷が少なくなるような配慮をしている。</li> </ul>
Q2 サービス性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗エリアはすべてOAフロア対応とし、内部区画が変更しやすい計画とする。</li> <li>・耐震性はレベル3とする。</li> </ul>
Q3 室外環境(敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・限られた敷地内には積極的な緑化に努め、低層部の屋上や多段式駐車場などに壁面緑化をおこなった。さらに西面に植栽プランターを設置することによる、西日による熱負荷を低減している。</li> </ul>
LR1 エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー機器の採用。</li> </ul>
LR2 資源・マテリアル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層部のテラスや屋上のウッドデッキは再生木を採用する。</li> <li>・便器等の設備機器に節水型を採用し、水資源に配慮した計画としている。</li> </ul>
LR3 敷地外環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タイマー制御の採用による外灯点灯時間の適切な管理を行い、光害対策に努めた計画としている。</li> </ul>
その他	<p>注) 上記の6つのカテゴリー以外に、建設工事における廃棄物削減・リサイクル、歴史的建造物の保存など、建物自体の環境性能としてCASBEEで評価し難い環境配慮の取組みがあれば、ここに記載してください。</p>