

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	Hines Nagoya Yatomi DC(Phase-3 Construction)	階数	地下0階地上4階
建設地	愛知県弥富市上野町2番42、2番45	構造	S造
用途地域	市街化調整区域	平均居住人員	890 人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2023年11月 予定	評価の実施日	2022年3月15日
敷地面積	100,172 m <sup>2</sup>	作成者	田中 秀幸
建築面積	56,114 m <sup>2</sup>	確認日	2022年3月15日
延床面積	217,541 m <sup>2</sup>	確認者	叶 貴司



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 2.2**

★ ★ ★ ★ ★ ☆

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

★ ★ ★ ★ ☆ ☆

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

標準計算

①参照値	100%
②建築物の取組み	77%
③上記+②以外の	77%
④上記+	77%

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

#### Q 環境品質

Q1 室内環境 (Q1のスコア= 0.0)

Q2 サービス性能 (Q2のスコア= 3.7)

Q3 室外環境 (敷地内) (Q3のスコア= 2.7)

#### LR 環境負荷低減性

LR1 エネルギー (LR1のスコア= 4.5)

LR2 資源・マテリアル (LR2のスコア= 3.8)

LR3 敷地外環境 (LR3のスコア= 3.6)

**Qのスコア = 3.1**

**LRのスコア = 4.0**

### 3 重点項目

<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p><b>3.9</b></p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <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>20.0 %</b></p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p><b>0.0 %</b></p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p><b>3.7</b></p>	<h4>④地域材の活用</h4> <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		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>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
1.1 室内騒音レベル		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
1.2 遮音		-	-	-	-	-	-	-	-	
1 開口部遮音性能		-	-	-	-	-	-	-	-	
2 界壁遮音性能		-	-	-	-	-	-	-	-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	-	-	-	-	-	-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-	-	-	-	-	-	-	-	
1.3 吸音		-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御		-	-	-	-	-	-	-	-	
1 室温		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
2 外皮性能		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
3 ゾーン別制御性		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
2.2 湿度制御		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
2.3 空調方式		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用		-	-	-	-	-	-	-	-	
1 昼光率		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
2 方位別開口		-	-	-	-	-	-	-	-	
3 昼光利用設備		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
3.2 グレア対策		-	-	-	-	-	-	-	-	
1 昼光制御		5.0	-	-	-	-	-	-	-	
3.3 照度		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
3.4 照明制御		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策		-	-	-	-	-	-	-	-	
1 化学汚染物質		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
4.2 換気		-	-	-	-	-	-	-	-	
1 換気量		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
2 自然換気性能		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
3 取り入れ外気への配慮		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
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>										
<b>1 機能性</b>										
1.1 機能性・使いやすさ		-	-	-	-	-	-	-	-	
1 広さ・収納性		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
3 バリアフリー計画	独自	3.0	-	-	-	-	-	-	-	
1.2 心理性・快適性		-	-	-	-	-	-	-	-	
1 広さ感・景観 (天井高)		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
2 リフレッシュスペース		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
3 内装計画		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
1.3 維持管理		-	-	-	-	-	-	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		3.0	-	-	-	-	-	-	-	
2 維持管理用機能の確保		-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>										
2.1 耐震・免震・制震・制振		0.5	3.1	0.52	-	-	-	-	3.1	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		0.4	3.0	0.48	-	-	-	-	-	
2 免震・制震・制振性能		3.0	3.0	0.80	-	-	-	-	-	
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		-	3.0	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		-	5.0	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		-	5.0	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	3.2	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	4.0	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	-	-	-	-	-	

耐用年数の長い内装仕上げ材を使用

上位三種類のうち、2種類以上にB以上を使用しており、Eは不使用

過半以上にエコマーク性能をもつ給水器具を採用

3 対応性・更新性				0.4	4.4	0.48	-	-	-	4.4
3.1 空間のゆとり				0.3	5.0	0.31	-	-	-	
1	階高のゆとり		階高:3.9m以上	-	5.0	0.60	-	-	-	
2	空間の形状・自由さ		壁長さ比率:0.1未満	3.0	5.0	0.40	-	-	-	
3.2 荷重のゆとり			積載荷重:4500N/m <sup>2</sup> 以上	3.0	5.0	0.31	-	-	-	
3.3 設備の更新性				0.3	3.4	0.38	-	-	-	
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		構造物・仕上材を痛めずに更新・修繕が可能	3.0	5.0	0.11	-	-	-	
4	通信配線の更新性		仕上材を痛めずに更新・修繕が可能	3.0	5.0	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)					-	0.57	-	-	-	2.7
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	2.0	0.30	-	-	-	2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		独自④		-	2.0	0.50	-	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				-	2.0	0.50	-	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	-	-	4.0
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	-	4.5
1 建物外皮の熱負荷抑制			[BPI][BPim] = 0.79	3.0	5.0	0.20	-	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用				3.0	3.0	0.10	-	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化			BEI=0.52	3.0	5.0	0.50	-	-	-	5.0
4 効率的運用				0.2	3.5	0.20	-	-	-	3.5
集合住宅以外の評価				1.0	3.5	1.00	-	-	-	
4.1	モニタリング		用途別にエネルギー消費量の把握が可能	3.0	4.0	0.50	-	-	-	
4.2	運用管理体制			3.0	3.0	0.50	-	-	-	
集合住宅の評価				-	-	-	-	-	-	
4.1	モニタリング			-	3.0	-	-	-	-	
4.2	運用管理体制			-	3.0	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル					-	0.30	-	-	-	3.8
1 水資源保護				0.1	3.8	0.15	-	-	-	3.8
1.1 節水			給水器具の過半に節水機能のあるものを採用	3.0	4.0	0.40	-	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				0.6	3.6	0.60	-	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無		雨水を雑用水として利用	3.0	4.0	0.67	-	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無			3.0	3.0	0.33	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減				0.6	3.9	0.63	-	-	-	3.9
2.1 材料使用量の削減			鉄骨柱にBCPを使用	-	5.0	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	断熱材、屋外用品、ボード	3.0	5.0	0.20	-	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	2.0	0.05	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自	ユニット部材として、OAフロアを採用	3.0	5.0	0.24	-	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				0.2	3.6	0.22	-	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用			PRTR法の対象物質を含有しない建材種別1つ	3.0	4.0	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)		ODP=0.01未満、かつGWP<50	-	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77%	-	3.9	0.33	-	-	-	3.9
2 地域環境への配慮				0.3	3.6	0.33	-	-	-	3.6
2.1 大気汚染防止			燃焼設備の設置なし	-	5.0	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	3.5	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	荷捌き用駐車スペースの確保	-	5.0	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	3.2	0.33	-	-	-	3.2
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			-	-	-	-	-	-	
3	日照障害の抑制			-	3.0	0.30	-	-	-	
3.3 光害の抑制				0.2	4.4	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		光害対策ガイドラインの一部を満たしている	-	5.0	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	-	-	-	

**重点項目スコアシート**

実施設計段階

■使用評価マニュアル

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

Hines Nagoya Yatomi DC(Phase-3 Construction)

■評価ソフト:

CASBEE-BD\_NC\_2016(v3.0)\_AICHI

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>3.9</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.9	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>3.7</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.1	0.22	
Q2-3	対応性・更新性	4.4	0.21	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.9	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	0.17	外構緑化:20%/建物緑化:0%
<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	弥富市に計画された物流倉庫である。高効率機器の導入を積極的に行っており、環境負荷低減にも大きく貢献した施設である。
Q1 室内環境	・評価対象外
Q2 サービス性能	・耐用年数の長い内外装材、配管材料を採用し、建物の耐久性に配慮している。
Q3 室外環境(敷地内)	・積極的に緑化を行い、周囲に緑の美しい修景を与えている。
LR1 エネルギー	・建物の消費エネルギー量の大部分を占める照明設備にLEDを導入しており、建物内で使用するエネルギー量削減に寄与している。
LR2 資源・マテリアル	・リサイクル材を積極的に使用しており、非再生資源の使用量の削減を図っている。
LR3 敷地外環境	・オール電化システムとし、燃焼設備を設けないことで大気汚染防止に寄与している。
その他	-