

# CASBEE<sup>®</sup> あいち

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き | 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v3.0)\_AICHI

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)豊橋市駅前大通二丁目計画	階数	地上15階
建設地	愛知県豊橋市駅前大通二丁目9番 他17筆	構造	RC造
用途地域	商業地域	平均居住人員	300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12月 予定	評価の実施日	2022年9月2日
敷地面積	2,513 m <sup>2</sup>	作成者	仮屋健司
建築面積	1,233 m <sup>2</sup>	確認日	2022年9月3日
延床面積	14,283 m <sup>2</sup>	確認者	玉木克也



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.9**

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

標準計算

- ①参照値: 100%
- ②建築物の取組み: 26%
- ③上記+②以外の: 26%
- ④上記+: 26%

### 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

Qのスコア = 3.1

#### LR 環境負荷低減性

LRのスコア = 3.8

### 3 重点項目

<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p>5.0</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p>2.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p>111.2 %</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p>0.0 %</p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p>3.2</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p>1.0</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 =  $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建物によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き  
(仮称)豊橋市駅前大通二丁目計画

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル:

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

■評価ソフト:

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

スコアシート		実施設計段階		環境配慮設計の概要記入欄							全体
配慮項目	独自基準 重点項目	建物全体・共用部分	建物全体・共用部分	建物全体・共用部分	住居・宿泊部分		住居・宿泊部分	住居・宿泊部分	全体		
					評価点	評価点				重み係数	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											
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											
2 外皮性能											
3 ゾーン別制御性											
2.2 湿度制御											
2.3 空調方式											
<b>3 光・視環境</b>											
3.1 昼光利用											
1 昼光率											
2 方位別開口											
3 昼光利用設備											
3.2 グレア対策											
1 昼光制御											
3.3 照度											
3.4 照明制御											
<b>4 空気質環境</b>											
4.1 発生源対策											
1 化学汚染物質											
4.2 換気											
1 換気量											
2 自然換気性能											
3 取り入れ外気への配慮											
4.3 運用管理											
1 CO <sub>2</sub> の監視											
2 喫煙の制御											
<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											
2 高度情報通信設備対応											
3 バリアフリー計画											
1.2 心理性・快適性											
1 広さ感・景観 (天井高)											
2 リフレッシュスペース											
3 内装計画											
1.3 維持管理											
1 維持管理に配慮した設計											
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											
1 耐震性(建物のこわれにくさ)											
2 免震・制震・制振性能											
2.2 部品・部材の耐用年数											
1 躯体材料の耐用年数											
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔											
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔											
4 空調換気ダクトの更新必要間隔											
5 空調・給排水配管の更新必要間隔											
6 主要設備機器の更新必要間隔											
2.4 信頼性											
1 空調・換気設備											
2 給排水・衛生設備											
3 電気設備											
4 機械・配管支持方法											
5 通信・情報設備											

<b>3 対応性・更新性</b>				0.2	2.8	0.29	2.8	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり				-	-	-	2.6	2.6	0.50	
1 階高のゆとり				-	3.0	-		3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			壁長さ比率0.51	3.0	3.0	-		2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	3.0	-		3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				1.0	2.8	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	2.0	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		-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					-	0.30		-	-	3.1
1 生物環境の保全と創出		独自③			2.0	0.30		-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮		独自④	景観条例に適合している		4.0	0.40		-	-	4.0
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		-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>						-				3.8
<b>LR1 エネルギー</b>						0.40		-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制			省エネより	3.0	5.0	0.33		-	-	5.0
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=0.73	3.0	5.0	0.33		-	-	5.0
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	3.0	-		-	-	
4.2 運用管理体制				3.0	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		-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>						0.30		-	-	3.5
1 水資源保護				0.1	2.2	0.15		-	-	2.2
1.1 節水				3.0	1.0	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	3.0	-		-	-	
2 非再生性資源の使用量削減				0.6	3.5	0.63		-	-	3.5
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	木質ボード・パーティクルボード:住戸内の下地、保水性製品:インターロッキング舗装部に使用	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	RCの躯体に対して木軸を介して仕上げを行う	3.0	4.0	0.24		-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				0.2	4.3	0.22		-	-	4.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用			有害物質を含まない建材種別を4つ以上使用	3.0	5.0	0.32		-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避				0.6	4.0	0.68		-	-	
1 消火剤					-	-		-	-	
2 発泡剤(断熱材等)			吹き付けウレタン、ポリスチレンフォームともにODP=0		5.0	0.50		-	-	
3 冷媒				3.0	3.0	0.50		-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>						0.30		-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮		①	ライフサイクルCO2排出率26%		5.0	0.33		-	-	5.0
2 地域環境への配慮				0.3	2.5	0.33		-	-	2.5
2.1 大気汚染防止					3.0	0.25		-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善					2.0	0.50		-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				0.2	3.0	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	適切な駐車場を確保している		4.0	0.25		-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制					2.0	0.25		-	-	
3 周辺環境への配慮				0.3	3.1	0.33		-	-	3.1
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					3.0	-		-	-	
3 日照障害の抑制					3.0	0.30		-	-	
3.3 光害の抑制				0.2	3.7	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に沿った対策を行っている		4.0	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>5.0</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	5.0	0.10
<b>② 資源の有効活用</b>			<b>3.2</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.0	0.09
Q2-3	対応性・更新性	2.8	0.09
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.5	0.19
<b>③ 敷地内の緑化</b>			<b>2.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	2.0	0.09
			外構緑化:111.2%/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	-
Q3-3.1 I 2)	地域性のある材料の使用	0.0	-
			なし
			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



## ■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 (仮称)豊橋市駅前大通二丁目計画

計画上の配慮事項	
総合	周辺環境に配慮するとともに、建物形状や色彩が周辺環境と調和するように計画する。
Q1 室内環境	室内環境向上を目指し、F☆☆☆☆建材を使用する。
Q2 サービス性能	耐久性に優れた建物を計画する。
Q3 室外環境(敷地内)	緑地を豊富に計画し、良好な住環境の形成に配慮する。
LR1 エネルギー	日本住宅性能評価表示基準「5-1断熱性能等級」における等級4を取得予定。
LR2 資源・マテリアル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・躯体と仕上げ材が容易に分別可能なようにしている。</li> <li>・有害物を含まない建材を使用している。</li> </ul>
LR3 敷地外環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な駐車スペースを確保している。</li> <li>・LCCO2の排出量を低くするよう努め、地球温暖化に配慮している。</li> </ul>
その他	特になし