

# 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     | 小田急不動産ロジスティクスセンター岡崎   | 階数     | 地下0階地上4階                |
| 建設地      | 愛知県岡崎市大平町字小欠17番5他4筆   | 構造     | RC造                     |
| 用途地域     | 工業地域、法第22条区域          | 平均居住人員 | 180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  | 竣工段階評価                  |
| 竣工時期     | 2023年9月 予定            | 評価の実施日 | 2023年8月31日              |
| 敷地面積     | 11,883 m <sup>2</sup> | 作成者    | 東亜建設工業株式会社一級建築士事務所 筒井英雄 |
| 建築面積     | 6,508 m <sup>2</sup>  | 確認日    | 2023年8月31日              |
| 延床面積     | 24,228 m <sup>2</sup> | 確認者    | 東亜建設工業株式会社一級建築士事務所 筒井英雄 |



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 2.0**

★ ★ ★ ★ ★

### 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: ★

### 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 = 3.2

##### Q1 室内環境

Q1のスコア = 0.0

##### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.8

##### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.7

#### LR 環境負荷低減性

LRのスコア = 3.9

##### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

##### 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 = 3.4

### 3 重点項目

#### ①地球温暖化への配慮

3.8

#### ③敷地内の緑化

3.0

外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)

25.1 %

建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)

0.0 %

#### ②資源の有効活用

3.8

#### ④地域材の活用

1.0

<外装材に使用した地域性のある材料>

なし

<建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材>

なし

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

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き  
小田急不動産ロジスティクスセンター岡崎

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル:  
■評価ソフト:

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き  
CASBEE-BD\_NC\_2016(v3.0)\_AICHI

| スコアシート                |      | 竣工段階 |           | 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    |     | 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>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 パリアフリー計画            |      |      |           |              |     |         |     |         |      |    |
| 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>               |                         |         |                                    | 0.4 | 4.4 | 0.48 | - | - | - | 4.4 |
| <b>3.1 空間のゆとり</b>              |                         |         |                                    | 0.3 | 5.0 | 0.31 | - | - | - |     |
| 1                              | 階高のゆとり                  |         | 平均階高3.9m以上                         | -   | 5.0 | 0.60 | - | - | - |     |
| 2                              | 空間の形状・自由さ               |         | [壁長さ比率]<0.1                        | 3.0 | 5.0 | 0.40 | - | - | - |     |
| <b>3.2 荷重のゆとり</b>              |                         |         | 倉庫床:4900N/m <sup>2</sup> 以上        | 3.0 | 5.0 | 0.31 | - | - | - |     |
| <b>3.3 設備の更新性</b>              |                         |         |                                    | 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                |         | ケーブルラック、配管内配線等により仕上材を痛めずに更新・修繕     | 3.0 | 5.0 | 0.11 | - | - | - |     |
| 4                              | 通信配線の更新性                |         | ケーブルラック、配管内配線等により仕上材を痛めずに更新・修繕     | 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 | - | - | - |     |
| <b>Q3 室外環境(敷地内)</b>            |                         |         |                                    |     | -   | 0.57 | - | - | - | 2.7 |
| <b>1 生物環境の保全と創出</b>            |                         | 独自③     |                                    | -   | 3.0 | 0.30 | - | - | - | 3.0 |
| <b>2 まちなみ・景観への配慮</b>           |                         | 独自④     |                                    | -   | 3.0 | 0.40 | - | - | - | 3.0 |
| <b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>         |                         |         |                                    | 0.3 | 2.0 | 0.30 | - | - | - | 2.0 |
| <b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>      |                         | 独自④     |                                    | -   | 2.0 | 0.50 | - | - | - |     |
| <b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>          |                         |         |                                    | -   | 2.0 | 0.50 | - | - | - |     |
| <b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>          |                         |         |                                    |     |     |      |   |   |   | 3.9 |
| <b>LR1 エネルギー</b>               |                         |         |                                    |     | -   | 0.40 | - | - | - | 4.3 |
| <b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>            |                         |         | BPI=-                              | 3.0 | -   | -    | - | - | - | -   |
| <b>2 自然エネルギー利用</b>             |                         |         |                                    | 3.0 | 3.0 | 0.13 | - | - | - | 3.0 |
| <b>3 設備システムの高効率化</b>           |                         |         | BEI=0.51                           | 3.0 | 5.0 | 0.63 | - | - | - | 5.0 |
| <b>4 効率的運用</b>                 |                         |         |                                    | 0.2 | 3.5 | 0.25 | - | - | - | 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                  |         |                                    | 3.0 | 3.0 | 0.50 | - | - | - |     |
| 4.2                            | 運用管理体制                  |         | 運用・維持・保全の基本方針を定めて建築主へ提出している        | 3.0 | 4.0 | 0.50 | - | - | - |     |
| 集合住宅の評価                        |                         |         |                                    | -   | -   | -    | - | - | - |     |
| 4.1                            | モニタリング                  |         |                                    | -   | -   | -    | - | - | - |     |
| 4.2                            | 運用管理体制                  |         |                                    | -   | -   | -    | - | - | - |     |
| <b>LR2 資源・マテリアル</b>            |                         |         |                                    |     | -   | 0.30 | - | - | - | 3.8 |
| <b>1 水資源保護</b>                 |                         |         |                                    | 0.1 | 3.4 | 0.15 | - | - | - | 3.4 |
| <b>1.1 節水</b>                  |                         |         | 節水型便器や水栓を採用                        | 3.0 | 4.0 | 0.40 | - | - | - |     |
| <b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>        |                         |         |                                    | 0.6 | 3.0 | 0.60 | - | - | - |     |
| 1                              | 雨水利用システム導入の有無           |         |                                    | 3.0 | 3.0 | 0.67 | - | - | - |     |
| 2                              | 雑排水等利用システム導入の有無         |         |                                    | 3.0 | 3.0 | 0.33 | - | - | - |     |
| <b>2 非再生性資源の使用量削減</b>          |                         |         |                                    | 0.6 | 4.0 | 0.63 | - | - | - | 4.0 |
| <b>2.1 材料使用量の削減</b>            |                         |         | プレキャスト工法、鉄筋トラス付デッキ、鉄骨梁王座屈補剛工法などを採用 | -   | 5.0 | 0.07 | - | - | - |     |
| <b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>        |                         |         |                                    | -   | 3.0 | 0.25 | - | - | - |     |
| <b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>   |                         |         | -                                  | -   | 3.0 | 0.21 | - | - | - |     |
| <b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b> |                         | ②<br>独自 | 断熱材:スラブ下、ビニル系床材:床、ボード:天井           | 3.0 | 5.0 | 0.21 | - | - | - |     |
| <b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>    |                         |         |                                    | 3.0 | -   | -    | - | - | - |     |
| <b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>    |                         | 独自      | 内装が乾式工法で分別性に配慮、OAフロア採用             | 3.0 | 5.0 | 0.25 | - | - | - |     |
| <b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>         |                         |         |                                    | 0.2 | 3.6 | 0.22 | - | - | - | 3.6 |
| <b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>      |                         |         | 化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材を2つ採用    | 3.0 | 4.0 | 0.32 | - | - | - |     |
| <b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>          |                         |         |                                    | 0.6 | 3.5 | 0.68 | - | - | - |     |
| 1                              | 消火剤                     |         |                                    | -   | -   | -    | - | - | - |     |
| 2                              | 発泡剤(断熱材等)               |         | ODP=0.01、GWP=50未満の断熱材を採用           | -   | 4.0 | 0.50 | - | - | - |     |
| 3                              | 冷媒                      |         |                                    | 3.0 | 3.0 | 0.50 | - | - | - |     |
| <b>LR3 敷地外環境</b>               |                         |         |                                    |     | -   | 0.30 | - | - | - | 3.4 |
| <b>1 地球温暖化への配慮</b>             |                         | ①       | ライフサイクルCO2排出率78%                   | -   | 3.8 | 0.33 | - | - | - | 3.8 |
| <b>2 地域環境への配慮</b>              |                         |         |                                    | 0.3 | 3.3 | 0.33 | - | - | - | 3.3 |
| <b>2.1 大気汚染防止</b>              |                         |         | 燃焼機器を使用していない                       | -   | 5.0 | 0.25 | - | - | - |     |
| <b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>           |                         |         |                                    | -   | 3.0 | 0.50 | - | - | - |     |
| <b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>        |                         |         |                                    | 0.2 | 2.5 | 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      |                                    | -   | 3.0 | 0.25 | - | - | - |     |
| 4                              | 廃棄物処理負荷抑制               |         |                                    | -   | 1.0 | 0.25 | - | - | - |     |
| <b>3 周辺環境への配慮</b>              |                         |         |                                    | 0.3 | 3.1 | 0.33 | - | - | - | 3.1 |
| <b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>         |                         |         |                                    | 0.4 | 3.0 | 0.40 | - | - | - |     |
| 1                              | 騒音                      | 独自      |                                    | -   | 3.0 | 0.50 | - | - | - |     |
| 2                              | 振動                      | 独自      |                                    | -   | 3.0 | 0.50 | - | - | - |     |
| 3                              | 悪臭                      |         |                                    | -   | -   | -    | - | - | - |     |
| <b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>       |                         |         |                                    | 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 | - | - | - |     |
| <b>3.3 光害の抑制</b>               |                         |         |                                    | 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 |         | 光害チェックリストの一部を満たす、広告物は過半を満たす        | -   | 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 | - | - | - |     |

**重点項目スコアシート**

竣工段階

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

小田急不動産ロジスティクスセンター岡崎

■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>3.8</b>         |
| LR3-1            | 地球温暖化への配慮          | 3.8      | 0.10       |                    |
| <b>② 資源の有効活用</b> |                    |          |            | <b>3.8</b>         |
| Q2-2             | 耐震性・信頼性            | 3.3      | 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       | 4.0      | 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:25.1%/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

## ■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 小田急不動産ロジスティクスセンター岡崎

| 計画上の配慮事項        |   |
|-----------------|---|
| 総合              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物は北側道路から大きく離れた配置とすることで北側の住宅街への圧迫感を減らすよう周辺環境に配慮している。</li> <li>・南側外壁には設備バルコニー等凹凸が出ないフラットな外壁とすることで、敷地南側に流れる乙川の美しい景観に影響がでないよう計画となるよう配慮している。</li> </ul> |
| Q1<br>室内環境      | -   |
| Q2<br>サービス性能    | 階高を高く設定し、壁長さ比率を小さくすることにより、空間にゆとりをもたせている。  |
| Q3<br>室外環境(敷地内) | 緑地を設けることにより、良好な景観を形成している。   |
| LR1<br>エネルギー    | LED照明を採用するなど、設備システムの高効率化に配慮している。  |
| LR2<br>資源・マテリアル | OAフロアを採用するなど、部材の再利用可能性向上への取り組みをしている。  |
| LR3<br>敷地外環境    | 燃焼器具を使用せず、大気汚染の防止に配慮している。   |
| その他             | ・柱スパンは極力均一にすることで、構造への負担を減らし、仕様部材数量の減少に配慮している。   |