

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)三井不動産ロジスティクスバ	階数	地上4F
建設地	愛知県稲沢市奥田大沢町2番1	構造	S造
用途地域	準工業地域、防火指定なし	平均居住人員	420人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	事務所工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2017年5月 予定	評価の実施日	2016年6月1日
敷地面積	35,118 m ²	作成者	長谷川博一
建築面積	20,730 m ²	確認日	2016年6月1日
延床面積	74,675 m ²	確認者	長谷川博一



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5 ★★★★★☆

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

2-2 ライフサイクルCO₂(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	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CO₂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)

Q2 サービス性能: 4.0
Q1 室内環境: 3.0
Q3 室外環境(敷地内): 2.5
LR1 エネルギー: 3.7
LR2 資源・マテリアル: 3.1
LR3 敷地外環境: 3.3

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 3.3

Q1 室内環境

Q1のスコア = 0.0

音環境	温熱環境	光・視環境	空気環境
N.A.	N.A.	N.A.	N.A.

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.5

機能性	耐用性	対応性
N.A.	3.2	3.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.2

生物環境	まちなみ	地域性・
3.0	4.0	2.5

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

建物外皮の	自然エネ	設備システ	効率的
3.0	3.0	4.0	4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

水資源	非再生材料の	汚染物質
3.4	2.7	3.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

地球温暖化	地域環境	周辺環境
3.9	3.0	3.1

3 重点項目					
<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p>3.9</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p>3.0</p> <table border="1"> <tr> <td>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</td> <td>18.4 %</td> </tr> <tr> <td>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</td> <td>0.0 %</td> </tr> </table>	外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)	18.4 %	建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)	0.0 %
外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)	18.4 %				
建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)	0.0 %				
<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><外装材に使用した地域性のある材料></p> <p>なし</p> <p><建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材></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

④地域材の活用

Q-3 2 まちなみ・景観の配慮 4)地域性のある素材による良好な景観形成

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



スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	独自基準 重点項目	環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み 係数	評価点	重み 係数		
Q 建築物の環境品質								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 騒音								
1.2 遮音								
1		開口部遮音性能	-	-	5.0	-	-	
2		界壁遮音性能	-	-	4.0	-	-	
3		界床遮音性能(軽量衝撃源)	3.0	-	4.0	-	-	
4		界床遮音性能(重量衝撃源)	3.0	-	4.0	-	-	
1.3 吸音								
2 温熱環境								
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	-	-	-	-	-	
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
1		昼光率	-	-	5.0	-	-	
2		方位別開口	-	-	3.0	-	-	
3		昼光利用設備	-	-	5.0	-	-	
3.2 グレア対策								
1		昼光制御	-	-	4.0	-	-	
3.3 照度								
3.4 照明制御								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1		化学汚染物質	-	-	5.0	-	-	
2		アスベスト対策	-	-	-	-	-	
4.2 換気								
1		換気量	-	-	3.0	-	-	
2		自然換気性能	-	-	4.0	-	-	
3		取り入れ外気への配慮	-	-	3.0	-	-	
4.3 運用管理								
1		CO ₂ の監視	-	-	-	-	-	
2		喫煙の制御	-	-	-	-	-	
Q2 サービスマネジメント								
1 機能性								
1.1 機能性・使いやすさ								
1		広さ・収納性	-	-	5.0	-	-	
2		高度情報通信設備対応	-	-	4.0	-	-	
3		バリアフリー計画	独自	-	-	-	-	
1.2 心理性・快適性								
1		広さ感・景観	-	-	4.0	-	-	
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	-	-	-	-	-	
3		衛生管理業務	-	-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性								
2.1 耐震・免震								
1		耐震性	3.0	0.48	-	-	-	
2		免震・制振性能	3.0	0.20	-	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数								
1		躯体材料の耐用年数	3.4	0.33	-	-	-	
2		外壁仕上げ材の補修必要間隔	3.0	0.23	-	-	-	
3		主要内装仕上げ材の更新必要間隔	3.0	0.23	-	-	-	
4		空調換気ダクトの更新必要間隔	5.0	0.09	-	-	-	
5		空調・給排水配管の更新必要間隔	3.0	0.08	-	-	-	
6		主要設備機器の更新必要間隔	5.0	0.15	-	-	-	
2.4 信頼性								
1		空調・換気設備	3.0	0.19	-	-	-	
2		給排水・衛生設備	4.0	0.20	-	-	-	
3		電気設備	4.0	0.20	-	-	-	
4		機械・配管支持方法	4.0	0.20	-	-	-	
5		通信・情報設備	2.0	0.20	-	-	-	
3 対応性・更新性								
3.1 空間のゆとり								
1		階高のゆとり	5.0	0.31	-	-	-	
2		空間の形状・自由さ	5.0	0.40	4.0	-	-	
3.2 荷重のゆとり								
3.3 設備の更新性								
1		空調配管の更新性	3.0	0.17	-	-	-	
2		給排水管の更新性	3.0	0.17	-	-	-	
3		電気配線の更新性	5.0	0.11	-	-	-	
4		通信配線の更新性	5.0	0.11	-	-	-	
5		設備機器の更新性	3.0	0.22	-	-	-	
6		バックアップスペースの確保	4.0	0.22	-	-	-	

② 内壁: ALCシーラー処理など、最短更新必要間隔=20年。
 給水=VP(B)、給湯=SUS[®]、汚水排水=VP(B)

② 節水器具を使用。可能な限り系統分け。受水槽に非常用水栓。
 非常用発電。無停電電源装置。地下への設備設置なし。
 地下への設備設置なし。

② 階高=3.9m以上としている。
 壁長さ比率=0.1未満としている。

② ケーブルラックを使用し、仕上げ材を傷めることなく更新が可能。
 ケーブルラックを使用し、仕上げ材を傷めることなく更新が可能。
 更新時の設備のバックアップスペースを確保している。

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	独自基準 重点項目	環境配慮設計の概要記入欄		評価点	重み 係数	評価点	重み 係数	
Q3 室外環境(敷地内)								
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	既存樹木を保全している。		4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮								
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	独自④			2.5	0.30	-	-	2.5
3.2 敷地内温熱環境の向上				3.0	0.50	-	-	-
				2.0	0.50	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性								
LR1 エネルギー								
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.92		3.0	0.01	-	-	3.0
2 自然エネルギー利用				3.0	0.28	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化								
集合住宅以外の評価(3a,3b)		BEI _m =0.55		4.0	1.00	-	-	-
集合住宅の評価(3c)				-	-	-	-	-
4 効率的運用								
集合住宅以外の評価				4.0	0.29	-	-	4.0
4.1 モニタリング		主要なエネルギー消費量を把握し、分析が可能。		4.0	0.50	-	-	-
4.2 運用管理体制		運用管理体制で年間エネルギー消費量の目標値を設定している。		4.0	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								
1 水資源確保								
1.1 節水		自動水栓のほか、節水型便器を使用している。		3.4	0.15	-	-	3.4
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				4.0	0.40	-	-	-
1 雨水利用システム導入の有無				3.0	0.60	-	-	-
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.67	-	-	-
				3.0	0.33	-	-	-
2 非再生性資源の使用量削減								
2.1 材料使用量の削減				2.7	0.63	-	-	2.7
2.2 既存建築躯体等の継続使用				2.0	0.07	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	② 独自	-		3.0	0.25	-	-	-
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		-		3.0	0.21	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材		-		1.0	0.21	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	独自	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。		4.0	0.25	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避								
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材料を4種類以上使用している。		3.9	0.22	-	-	3.9
3.2 フロン・ハロンの回避				5.0	0.32	-	-	-
1 消火剤				3.5	0.68	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)		ODP=0.01未満、OWP=50未満の断熱材を使用している。		-	-	-	-	-
3 冷媒				4.0	0.50	-	-	-
				3.0	0.50	-	-	-
LR3 敷地外環境								
1 地球温暖化への配慮								
1 地球温暖化への配慮	①	ライフサイクルCO2概算値:77%		3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮								
2.1 大気汚染防止				3.0	0.33	-	-	3.0
2.2 温熱環境悪化の改善				3.0	0.25	-	-	-
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.0	0.50	-	-	-
1 雨水排水負荷低減	独自			3.2	0.25	-	-	-
2 汚水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	-
3 交通負荷抑制	独自	適切な量の駐輪台数と駐車台数を確保。荷捌き用スペースを確保		3.0	0.25	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制				4.0	0.25	-	-	-
				3.0	0.25	-	-	-
3 周辺環境への配慮								
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.1	0.33	-	-	3.1
1 騒音	独自			3.0	0.40	-	-	-
2 振動	独自			3.0	1.00	-	-	-
3 悪臭				-	-	-	-	-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制				-	-	-	-	-
1 風害の抑制				3.0	0.40	-	-	-
2 砂塵の抑制				3.0	0.70	-	-	-
3 日照障害の抑制				3.0	-	-	-	-
3.3 光害の抑制				3.0	0.30	-	-	-
1 屋外照明及び屋内照明のうちに外に漏れる光への対策		光害ガイドラインのうち一部を満たし、屋外広告物は過半を満たす		3.7	0.20	-	-	-
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策				4.0	0.70	-	-	-
				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)2014年版+あいち版手引き

(仮称)三井不動産ロジスティクスパーク稲沢新築工事

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)_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
① 地球温暖化対策				3.9
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.9	0.10	
② 資源の有効活用				3.2
Q2-2	耐震性・信頼性	3.2	0.22	
Q2-3	対応性・更新性	3.8	0.21	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	2.7	0.19	
③ 敷地内の緑化				3.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.17	外構緑化:18.38%/建物緑化:0%
④ 地域材の活用			(評価ポイント)	1.0
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 $\frac{\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}}{\text{重みの総和}}$ の総和

重点項目スコア= $\frac{\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}}{\text{重みの総和}}$

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	準工業地域に建つ倉庫業を営む倉庫として、建築物の環境品質を高めるのと同時に、周辺に対する環境負荷を抑えるよう計画している。
Q1 室内環境	
Q2 サービス性能	<ul style="list-style-type: none"> ①主要内装や配管材料を耐久性の高いものを使用し、必要更新間隔を長くしている。 ②非常時にも使用環境が著しく変化しないように、設備機器の設置の工夫をしている。 ③階高や耐力壁の配置などを配慮し、空間にゆとりを持たせている。 ④設備更新時に内装材を傷めずに更新できる工夫をしている。
Q3 室外環境(敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> ①外壁緑化指数=18.4%、空地率=41.0% ②敷地内にある既存樹木を保存し、適切な緑地づくりをおこなっている。
LR1 エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ①BPI_m=0.92、BEI_m=0.55 ②主要なエネルギー消費量を把握し、分析が可能。 ③運用管理体制で年間エネルギー消費量の目標値を設定している。
LR2 資源・マテリアル	<ul style="list-style-type: none"> ①自動水栓のほか、節水型便器を使用している。 ②LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。 ③有害物質を含まない材料を4種類以上使用している。 ④ODP=0.01未満、OWP=50未満の断熱材を使用している。
LR3 敷地外環境	<ul style="list-style-type: none"> ①ライフサイクルCO₂排出率=77% ②適切な量の駐輪台数と駐車台数を確保。荷捌き用スペースを確保。 ③光害ガイドラインのうち一部を満たし、屋外広告物は過半を満たす。
その他	