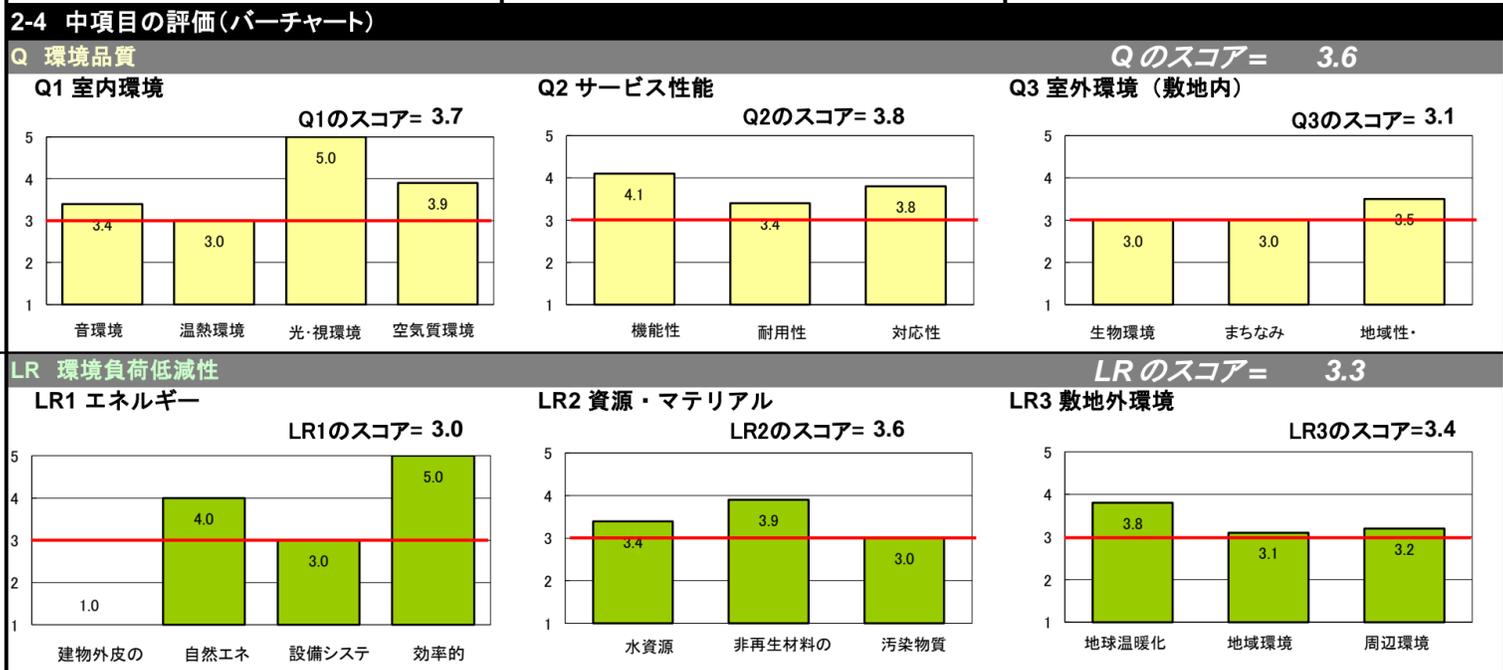
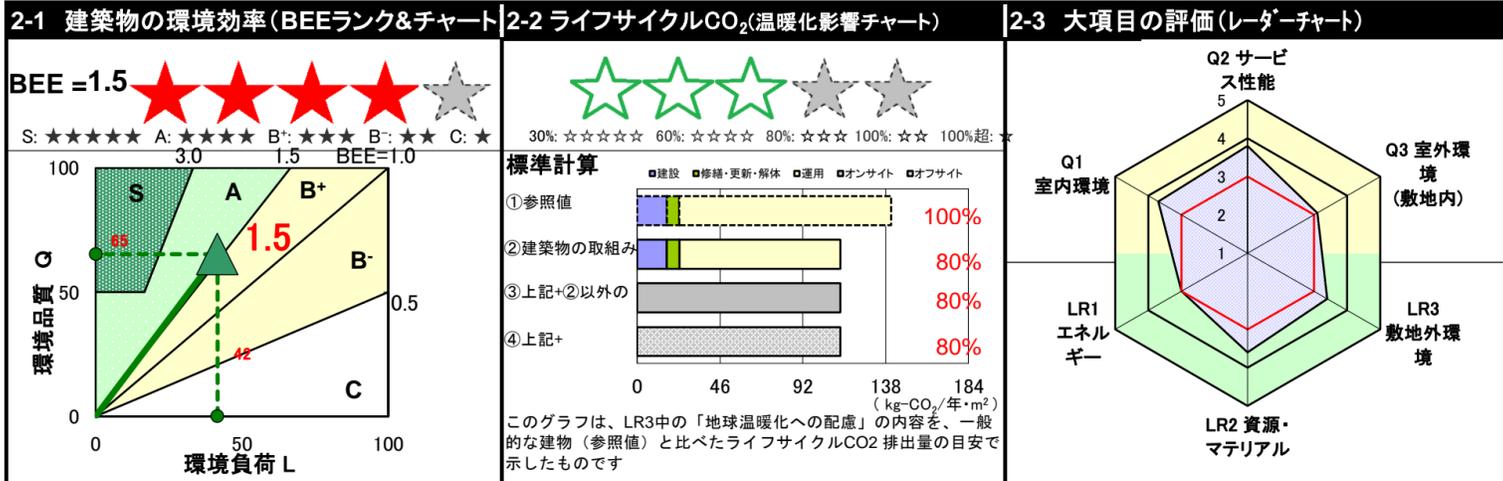


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)東郷セントラル計画	階数	地上4階、地下1階
建設地	底地:愛知県愛知郡東郷町大字春木字南見額1997番1 他	構造	S造
用途地域	近隣商業	平均居住人員	18,386 人
気候区分	6地域	年間使用時間	5,500 時間/年
建物用途	物販店	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2020年8月 予定	評価の実施日	2018年11月5日
敷地面積	88,752 m <sup>2</sup>	作成者	橋本
建築面積	53,970 m <sup>2</sup>	確認日	2019年1月8日
延床面積	104,975 m <sup>2</sup>	確認者	田中



3 重点項目	
<p>①地球温暖化への配慮</p> <p><b>3.8</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>31.4 %</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>
<p>②資源の有効活用</p> <p><b>3.7</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		建物全体・共用部							住居・宿泊部分		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	評価点	重み 係数	評価点	評価点	重み 係数	評価点	評価点	重み 係数	全体		
		Q 建築物の環境品質														3.6
Q1 室内環境														3.7		
1 音環境														3.4		
1.1 室内騒音レベル		NC-45にて計画実施			3.0	4.0	0.40	-	-	-	-	-	-			
1.2 遮音					0.4	3.0	0.40	-	-	-	-	-	-			
1 開口部遮音性能					-	3.0	1.00	-	-	-	-	-	-			
2 界壁遮音性能					-	3.0	-	-	-	-	-	-	-			
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					-	3.0	0.20	-	-	-	3.0	-	-			
2 温熱環境														3.0		
2.1 室温制御					0.3	3.0	0.35	-	-	-	-	-	-			
1 室温					0.5	3.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
2 外皮性能					3.0	3.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
3 ゾーン別制御性					3.0	3.0	0.17	-	-	-	-	-	-			
2.2 湿度制御					3.0	3.0	0.33	-	-	-	-	-	-			
2.3 空調方式					3.0	3.0	0.20	-	-	-	3.0	-	-			
2.3 空調方式					3.0	3.0	0.30	-	-	-	-	-	-			
3 光・視環境														5.0		
3.1 昼光利用					0.2	5.0	0.25	-	-	-	-	-	-			
1 昼光率					0.5	5.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
2 方位別開口					3.0	3.0	-	-	-	-	-	-	-			
3 昼光利用設備		中央吹き抜け部(店舗共用部)にトップライトを採用			-	-	-	-	-	-	3.0	-	-			
3.2 グレア対策					3.0	5.0	1.00	-	-	-	-	-	-			
1 昼光制御					-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.3 照度					5.0	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.4 照明制御		調光制御の採用により、器具・エリアでの調光設定が可能			3.0	5.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
4 空気質環境														3.9		
4.1 発生源対策					0.2	3.9	0.25	-	-	-	-	-	-			
1 化学汚染物質		建築建材はF☆☆☆☆を採用			0.5	4.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
4.2 換気					3.0	4.0	1.00	-	-	-	-	-	-			
1 換気量					0.3	3.0	0.30	-	-	-	-	-	-			
2 自然換気性能					3.0	3.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
3 取り入れ外気への配慮					3.0	3.0	-	-	-	-	-	-	-			
4.3 運用管理					3.0	3.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
1 CO <sub>2</sub> の監視		外調機にはCO <sub>2</sub> 制御を採用し、CO <sub>2</sub> 監視を実施している			0.2	5.0	0.20	-	-	-	-	-	-			
2 喫煙の制御		喫煙ブースを設け、喫煙専用系統にて排気している			3.0	5.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
Q2 サービス性能														3.8		
1 機能性														4.1		
1.1 機能性・使いやすさ					0.4	4.1	0.40	-	-	-	-	-	-			
1 広さ・収納性					0.4	4.0	0.40	-	-	-	-	-	-			
2 高度情報通信設備対応					3.0	-	-	-	-	-	-	-	-			
3 バリアフリー計画		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている			3.0	4.0	1.00	-	-	-	-	-	-			
1.2 心理性・快適性					0.3	4.0	0.30	-	-	-	-	-	-			
1 広さ感・景観(天井高)		売場の天井高さは3.5mを基準とする			0.3	4.0	0.30	-	-	-	-	-	-			
2 リフレッシュスペース					3.0	4.0	0.33	-	-	-	-	-	-			
3 内装計画		評価する取り組み4項目			3.0	3.0	0.33	-	-	-	-	-	-			
1.3 維持管理					0.3	4.5	0.30	-	-	-	-	-	-			
1 維持管理に配慮した設計		維持管理に配慮した取り組みが6項目			0.3	4.5	0.30	-	-	-	-	-	-			
2 維持管理用機能の確保		維持管理機能の確保への取り組みが11項目			3.0	4.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
2 維持管理用機能の確保					-	5.0	0.50	-	-	-	-	-	-			
2 耐用性・信頼性														3.4		
2.1 耐震・免震・制震・制振					0.3	3.4	0.31	-	-	-	-	-	-			
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					3.0	3.0	0.20	-	-	-	-	-	-			
1 躯体材料の耐用年数					0.3	3.3	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		屋外ダクト:ガルバリウムダクトの採用			-	3.0	0.09	-	-	-	-	-	-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		給水管:VLP(Bランク)、汚水管:VP(Bランク)、雑排水管:VP(B			-	4.0	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					-	3.0	0.23	-	-	-	-	-	-			
1 空調・換気設備		評価する取り組みが4項目			0.1	4.6	0.19	-	-	-	-	-	-			
2 給排水・衛生設備		評価する取り組みが6項目			3.0	5.0	0.20	-	-	-	-	-	-			
3 電気設備		評価する取り組みが4項目			3.0	5.0	0.20	-	-	-	-	-	-			
4 機械・配管支持方法					3.0	3.0	0.20	-	-	-	-	-	-			
5 通信・情報設備		評価する取り組みが4項目			3.0	5.0	0.20	-	-	-	-	-	-			

3 対応性・更新性			0.2	3.8	0.29	-	-	-	3.8
3.1 空間のゆとり			0.3	5.0	0.31	-	-	-	
1	階高のゆとり		-	5.0	0.60	-	-	-	
2	空間の形状・自由さ		3.0	5.0	0.40	-	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	3.0	0.31	-	-	-	
3.3 設備の更新性			0.3	3.6	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	4.0	0.17	-	-	-	
3	電気配線の更新性		3.0	5.0	0.11	-	-	-	
4	通信配線の更新性		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)			-	-	0.30	-	-	-	3.1
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	3.5	0.30	-	-	-	3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		独自④	-	4.0	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			-	-	-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー			-	-	0.40	-	-	-	3.0
1 建物外皮の熱負荷抑制			3.0	1.0	0.30	-	-	-	1.0
2 自然エネルギー利用			3.0	4.0	0.20	-	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化			3.0	3.0	0.30	-	-	-	3.0
4 効率的運用			0.2	5.0	0.20	-	-	-	5.0
集合住宅以外の評価			1.0	5.0	1.00	-	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	5.0	0.50	-	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	5.0	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		-	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	-	0.30	-	-	-	3.6
1 水資源保護			0.1	3.4	0.15	-	-	-	3.4
1.1 節水			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	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			-	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	-	5.0	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	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	3.0	4.0	0.24	-	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			0.2	3.0	0.22	-	-	-	3.0
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	3.0	0.68	-	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)		-	3.0	0.50	-	-	-	
3	冷媒		3.0	3.0	0.50	-	-	-	
LR3 敷地外環境			-	-	0.30	-	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮		①	-	3.8	0.33	-	-	-	3.8
2 地域環境への配慮			0.3	3.1	0.33	-	-	-	3.1
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	3.7	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		-	4.0	0.25	-	-	-	
3	交通負荷抑制	独自	-	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	0.33	-	-	-	
2	振動	独自	-	3.0	0.33	-	-	-	
3	悪臭		-	3.0	0.33	-	-	-	
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	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		-	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

(仮称)東郷セントラル計画

■評価ソフト:

CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)\_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>3.7</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.4	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.8	0.09	
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	0.09	外構緑化:31.4%/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 (仮称) 東郷セントラル計画

計画上の配慮事項	
総合	東郷町の開発事業の主要プロジェクトであり、「まちのクラブハウス」をキーワードにまちの賑わいと活性化に貢献する。
Q1 室内環境	大きな吹抜け空間の上下温度差に配慮した空調設備計画としている。吹抜けのトップライトからの自然光を利用した昼光利用により省CO2に配慮している。またテナントの用途毎に応じた空調計画を実施し、快適な商空間の温熱環境を実現している。
Q2 サービス性能	バルブの操作や機器の点検など、維持管理に配慮した計画としている。長期に利用可能な材料を選定し、建物のLCCO2に配慮した計画としている。
Q3 室外環境(敷地内)	地域に開かれた商業施設とし、アメニティに配慮している
LR1 エネルギー	トップライトや外気冷房といった自然エネルギーの採用によるエネルギー削減を見込む他、用途毎のエネルギー把握によりCO2排出量の低減を図っている。
LR2 資源・マテリアル	リサイクルによる再生材を広く採用し、省CO2に貢献している。
LR3 敷地外環境	公共交通機関との連携による周辺住民への交通環境への配慮を行っている。厨房排水には自主設置にて厨房除害施設を設け、排水水質に配慮をした設備計画としている。
その他	