

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	アルプス物流 名古屋新倉庫	階数	地上5階
建設地	愛知県小牧市大草西73番 他23筆	構造	S造
用途地域	無指定	平均居住人員	200 人
気候区分	6地域	年間使用時間	2,000 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	2024年2月 予定	評価の実施日	2022年12月8日
敷地面積	22,111 m ²	作成者	桑田 曜
建築面積	8,589 m ²	確認日	2022年12月8日
延床面積	33,620 m ²	確認者	渡邊 孝一



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.8

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

2-2 ライフサイクルCO₂(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	78%
③上記+②以外の	78%
④上記+	78%

(kg-CO₂/年・m²)

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 のスコア = 3.3

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

音環境	3.2
温熱環境	1.3
光・視環境	2.6
空気質環境	4.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.8

機能性	3.9
耐用性	3.0
対応性	4.4

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.4

生物環境	3.0
まちなみ	4.0
地域性・	3.0

LR のスコア = 3.7

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

建物外皮の	5.0
自然エネ	3.0
設備システ	5.0
効率的	3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.8

水資源	3.4
非再生材料の	3.9
汚染物質	4.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

地球温暖化	3.8
地域環境	3.6
周辺環境	3.0

3 重点項目

<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p>3.8</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p>3.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p>24.2 %</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>3.7</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

外構緑化指数 = $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた面}} \times 100$

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							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													
Q1 室内環境														2.7	
1 音環境														3.2	
1.1 室内騒音レベル														3.0	
1.2 遮音														0.4	
1 開口部遮音性能														3.0	
2 界壁遮音性能														3.0	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)														3.0	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)														3.0	
1.3 吸音														4.0	
天井:ロックウール化粧吸音板、床:タイルカーペット														0.20	
2 温熱環境														1.3	
2.1 室温制御														0.3	
1 室温														0.5	
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														1.0	
3 光・視環境														2.6	
3.1 昼光利用														0.2	
1 昼光率														0.3	
2 方位別開口														1.8	
3 昼光利用設備														3.0	
3.2 グレア対策														0.3	
1 昼光制御														3.0	
3.3 照度														3.0	
3.4 照明制御														3.0	
4 空気質環境														4.6	
4.1 発生源対策														0.2	
1 化学汚染物質														0.5	
外部・内部は全てF☆☆☆☆、VOCは採用していない														5.0	
4.2 換気														0.3	
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														4.0	
窓が開閉可能な居室にて、居室床面積の1/30以上の開口確保 給気口を汚染源が無く、排気口から離れた位置に設置														0.33	
4.3 運用管理														0.2	
1 CO ₂ の監視														5.0	
2 喫煙の制御														3.0	
喫煙コーナーを屋外に設置														1.00	
Q2 サービス性能														3.8	
1 機能性														3.9	
1.1 機能性・使いやすさ														0.4	
1 広さ・収納性														0.4	
2 高度情報通信設備対応														3.0	
3 バリアフリー計画														3.0	
1.2 心理性・快適性														0.3	
1 広さ感・景観 (天井高)														0.3	
2 リフレッシュスペース														4.6	
3 内装計画														3.0	
事務室、会議室CH=2.800m 休憩室を10%以上確保、3階食堂へ自動販売機設置 機能に応じた内装選定、パースによる検証実施、照明と一体の計画														0.33	
1.3 維持管理														0.3	
1 維持管理に配慮した設計														4.5	
2 維持管理用機能の確保														3.0	
防汚性の高い建材を採用、エントランスに1次扉と2次扉を設けている 各トイレごとに清掃流しを設置、廊下にコンセントを計画														0.50	
2 耐用性・信頼性														3.0	
2.1 耐震・免震・制震・制振														0.3	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)														0.4	
2 免震・制震・制振性能														3.0	
2.2 部品・部材の耐用年数														0.3	
1 躯体材料の耐用年数														3.1	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔														0.33	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔														3.0	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔														3.0	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔														0.09	
6 主要設備機器の更新必要間隔														3.0	
主要用途上位3種の2種類以上にC以上を使用。														0.08	
2.4 信頼性														0.1	
1 空調・換気設備														3.0	
2 給排水・衛生設備														3.0	
3 電気設備														4.0	
4 機械・配管支持方法														3.0	
5 通信・情報設備														3.0	
節水型器具の採用、配管系統の区分、受水槽に蛇口を設置														0.20	

3 対応性・更新性				0.2	4.4	0.29	-	-	-	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 1F:4,400、2F:4,100、3F:6,600、4F:3,900、5F:3,800	-	5.0	0.60	-	-	-	
2	空間の形状・自由さ		壁長さ比率 倉庫エリア0.07、事務所エリア0.31	3.0	5.0	0.40	-	-	-	
3.2 荷重のゆとり			【工場】30,000N/m ² 、15,000N/m ² 、8,000N/m ²	3.0	5.0	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	構造部材を痛めることなく修繕、更新できる 仕上げ部材を痛めることなく修繕、更新ができる	-	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)					-	0.39	-	-	-	3.4
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	外壁色彩、植栽や公共空間からの良好な景観を形成	-	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	-	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPIm:0.78	3.0	5.0	0.02	-	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用				3.0	3.0	0.27	-	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化			BEIm:0.57	3.0	5.0	0.42	-	-	-	5.0
4 効率的運用				0.2	3.0	0.28	-	-	-	3.0
集合住宅以外の評価				1.0	3.0	1.00	-	-	-	
4.1	モニタリング			3.0	3.0	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			-	-	-	-	-	-	
4.2	運用管理体制			-	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル					-	0.30	-	-	-	3.8
1 水資源保護				0.1	3.4	0.15	-	-	-	3.4
1.1 節水			自動水栓や擬音装置、節水機能付き便器を採用	3.0	4.0	0.40	-	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				0.6	3.0	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	0.25	-	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		②	-	-	3.0	0.21	-	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		独自	ビニル系床材(床)、吸音材料(天井)、タイル(エントランスポーチ床)	3.0	5.0	0.21	-	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	-	-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自	内装が乾式工法(LGS)で分別性に配慮、OAフロア採用、工場塗床	3.0	5.0	0.25	-	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				0.2	4.0	0.22	-	-	-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用			タイルカーペット、ビニル床シートにて有害物質を含まない接着剤を使用	3.0	4.0	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)		押出法ポリスチレンフォーム:ODP=0、GWP=3、【工場】不使用	-	5.0	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	CO2計算書より	-	3.8	0.33	-	-	-	3.8
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			燃焼機器を採用していない	-	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	駐輪場の確保、駐車台数確保、駐車場内通行の配慮	-	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	3.0	0.33	-	-	-	3.0
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	3.0	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			-	3.0	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
① 地球温暖化対策				3.8
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.8	0.10	
② 資源の有効活用				3.7
Q2-2	耐震性・信頼性	3.0	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	4.4	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.9	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	0.12	外構緑化:24.2%/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 (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	<p>注) 設計における総合的なコンセプトを簡潔に記載してください。</p> <p>倉庫として効率、安全、安心を具体化する設計となっている。</p>
Q1 室内環境	<p>注) 「Q1 室内環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>事務室における日射による影響低減や吸音材の採用など、執務空間の環境に配慮した設計とし、快適性の向上を図った。</p>
Q2 サービス性能	<p>注) 「Q2 サービス性能」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>十分な荷重のゆとりを有するとともに、事務室天井高さ2.8mの確保、リフレッシュスペース(休憩室)の整備など、使用者の使いやすさや快適性に配慮した設計とした。また、耐久性・維持管理性に優れた材料を使用する。</p>
Q3 室外環境(敷地内)	<p>注) 「Q3 室外環境(敷地内)」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>周辺環境に対して、違和感の無い外壁色彩としている。20%以上の緑地帯を設けるとともに、60%以上の空地率を確保し、敷地内暑熱環境の緩和を図った。</p>
LR1 エネルギー	<p>注) 「LR1 エネルギー」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>断熱性のある外装材の採用及び開口部の合理的な計画により、建物外皮の熱負荷抑制を図っている。また、高効率設備機器の採用によりBEI値の向上を図った。</p>
LR2 資源・マテリアル	<p>注) 「LR2 資源・マテリアル」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>汚染物質・有害物質を含まない材料を使用する。</p>
LR3 敷地外環境	<p>注) 「LR3 敷地外環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>大気汚染物質を排出しない設備機器等の採用により、大気汚染防止等、敷地外環境の負荷低減に取り組んでいる。</p>
その他	<p>注) 上記の6つのカテゴリー以外に、建設工事における廃棄物削減・リサイクル、歴史的建造物の保存など、建物自体の環境性能としてCASBEEで評価し難い環境配慮の取組みがあれば、ここに記載してください。</p> <p>給水・排水など既存インフラを継続活用するように屋外設備機器を合理的に集約している。</p>