

CASBEE® 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	三河豊田駅前地区優良建築物等整備事業	階数	地上17階
建設地	愛知県豊田市御幸本町一丁目179、山之手四丁目163	構造	RC造
用途地域	市街化区域・準防火地域	平均居住人員	520 人
気候区分	6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	2027年2月 予定	評価の実施日	2024年9月30日
敷地面積	3,120 m ²	作成者	北田 幸大
建築面積	1,339 m ²	確認日	2024年9月30日
延床面積	16,593 m ²	確認者	鈴木 幸男
		 (外観バーン) を添付すること	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.6 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★ C: ★ 環境品質 G 環境負荷 L 100 50 0 0 50 100 3.0 1.5 BEE=1.0 1.6 33	標準計算 ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+ 0 46 92 (kg-CO ₂ /年・m ²) 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CO ₂ 排出量の目安で示したものです	Q2 サービス性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境 5 4 3 2 1

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.8 5 4 3 2 1 音環境 温熱環境 光・視環境 空気質環境 3.5 4.5 3.1 3.6	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 2.7 5 4 3 2 1 機能性 耐用性 対応性 2.3 2.9 3.2	Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.5 5 4 3 2 1 生物環境 まちなみ 地域性・ 2.0 3.0 2.5
LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.3 5 4 3 2 1 建物外皮の 自然エネ 設備システ 効率的 5.0 3.0 5.0 3.0	LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 2.9 5 4 3 2 1 水資源 非再生材料の 汚染物質 3.4 2.7 3.0	LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.6 5 4 3 2 1 地球温暖化 地域環境 周辺環境 4.4 3.0 3.2

3 重点項目		
①地球温暖化への配慮 4.4 	③敷地内の緑化 2.0 	外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積) 31.7 % 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 2.8 	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 = $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた}}$ × 100建物緑化指数 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建物によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}}$ × 100

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

■使用評価マニュアル:

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

三河湾田駅地区優良建築物等整備事業

欄に数値またはコメントを記入

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)_AICHI

スコアシート		実施設計段階										
配慮項目	独自基準	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		住居・宿泊部分		全体			
	重点項目		評価点	評価点	重み係数	評価点	評価点	重み係数				
Q 建築物の環境品質										3.1		
Q1 室内環境										3.8		
1 音環境				0.1	4.0	0.15	3.3	3.3	1.00	3.5		
1.1 室内騒音レベル				3.0	3.0	0.50		3.0	0.50			
1.2 遮音				0.5	5.0	0.50		3.6	0.50			
1 開口部遮音性能				-	5.0	1.00		5.0	0.30			
2 界壁遮音性能				-	3.0	-		3.0	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	3.0	-		3.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	3.0	-		3.0	0.20			
1.3 吸音				-	3.0	-		3.0	-			
2 温熱環境				0.3	4.0	0.35	5.0	5.0	1.00	4.5		
2.1 室温制御				1.0	4.0	1.00	5.0	5.0	1.00			
1 室温				3.0	-	-		-	-			
2 外皮性能				3.0	4.0	1.00		5.0	1.00			
3 ゾーン別制御性				3.0	3.0	-		-	-			
2.2 湿度制御				3.0	-	-		-	-			
2.3 空調方式				3.0	-	-		-	-			
3 光・視環境				0.2	3.0	0.25	3.3	3.3	1.00	3.1		
3.1 昼光利用				0.3	3.0	0.30	3.0	3.0	0.30			
1 昼光率				3.0	3.0	0.60		3.0	0.50			
2 方位別開口					-	-		3.0	0.30			
3 昼光利用設備					3.0	0.40		3.0	0.20			
3.2 グレア対策				0.3	3.0	0.30	4.0	4.0	0.30			
1 昼光制御				5.0	3.0	1.00		4.0	1.00			
3.3 照度				3.0	3.0	0.15		3.0	0.15			
3.4 照明制御				3.0	3.0	0.25		3.0	0.25			
4 空気質環境				0.2	3.6	0.25	3.6	3.6	1.00	3.6		
4.1 発生源対策				0.6	4.0	0.60	4.0	4.0	0.63			
1 化学汚染物質				3.0	4.0	1.00		4.0	1.00			
4.2 換気				0.4	3.0	0.40	3.0	3.0	0.38			
1 換気量				3.0	3.0	0.50		3.0	0.33			
2 自然換気性能				3.0	3.0	-		3.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮				3.0	3.0	0.50		3.0	0.33			
4.3 運用管理				-	-	-	-	-	-			
1 CO ₂ の監視				3.0	3.0	-		-	-			
2 喫煙の制御				3.0	3.0	-		-	-			
Q2 サービス性能				-	-	0.30	-	-	-	2.7		
1 機能性				0.4	3.1	0.40	1.8	1.8	1.00	2.3		
1.1 機能性・使いやすさ				0.4	3.0	0.40	1.0	1.0	0.60			
1 広さ・収納性				3.0	3.0	-		3.0	-			
2 高度情報通信設備対応				3.0	3.0	-		1.0	1.00			
3 バリアフリー計画			独自	3.0	3.0	1.00		-	-			
1.2 心理性・快適性				0.3	3.0	0.30	3.0	3.0	0.40			
1 広さ感・景観 (天井高)				3.0	3.0	-		3.0	0.50			
2 リフレッシュスペース				3.0	3.0	-		-	-			
3 内装計画				3.0	3.0	1.00		3.0	0.50			
1.3 維持管理				0.3	3.5	0.30	-	-	-			
1 維持管理に配慮した設計				3.0	3.0	0.50		-	-			
2 維持管理用機能の確保				-	4.0	0.50		-	-			
2 耐用性・信頼性				0.3	2.9	0.31	-	-	-	2.9		
2.1 耐震・免震・制震・制振				0.4	3.0	0.48			-			
1 耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	3.0	0.80		-	-			
2 免震・制震・制振性能				3.0	3.0	0.20		-	-			
2.2 部品・部材の耐用年数				0.3	2.5	0.33		-	-			
1 躯体材料の耐用年数				-	3.0	0.23		-	-			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔			②	-	2.0	0.23		-	-			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				-	3.0	0.09		-	-			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔				-	3.0	0.08		-	-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				-	3.0	0.15		-	-			
6 主要設備機器の更新必要間隔				-	2.0	0.23		-	-			
2.4 信頼性				0.1	3.4	0.19	-		-			
1 空調・換気設備				3.0	3.0	0.20		-	-			
2 給排水・衛生設備				3.0	5.0	0.20		-	-			
3 電気設備				3.0	3.0	0.20		-	-			
4 機械・配管支持方法				3.0	3.0	0.20		-	-			
5 通信・情報設備				3.0	3.0	0.20		-	-			

3 対応性・更新性					0.2	3.0	0.29	3.4	3.4	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり					-	-	-	3.8	3.8	0.50	
	1	階高のゆとり		階高3.2m以上	-	3.0	-		5.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ			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	3.0	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	3.0	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			-	
Q3 室外環境(敷地内)						-	0.30		-	-	2.5
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		-	3.0	0.40		-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮					0.3	2.5	0.30		-	-	2.5
	3.1	地域性への配慮、快適性の向上	独自④		-	2.0	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							-			-	3.6
LR1 エネルギー						-	0.40		-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制				断熱等性能等級5	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		-	-	
LR2 資源・マテリアル						-	0.30		-	-	2.9
1 水資源保護					0.1	3.4	0.15		-	-	3.4
	1.1	節水		節水便器、水栓を使用	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	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	2.7	0.63		-	-	2.7
	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	②	-	-	3.0	0.24		-	-	
	2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	独自	-	-	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		-	-	3.0	1.0	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り組み	独自	躯体+軽鉄+仕上材のディールを採用しています。	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	1.00		-	-	
	3	冷媒			3.0	-	-		-	-	
LR3 敷地外環境						-	0.30		-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮			①	積極的な省エネルギー対策	-	4.4	0.33		-	-	4.4
2 地域環境への配慮					0.3	3.0	0.33		-	-	3.0
	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	3.2	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	住戸数分の駐車・駐輪場と複数の出入口を計画した。	-	4.0	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	1.00		-	-	
	2	振動	独自		-	-	-		-	-	
	3	悪臭			-	-	-		-	-	
	3.2	風害、砂塵、日照阻害の抑制			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	日照阻害の抑制			-	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		屋外に漏れる光を点滅、着色しません。広告物照明を設けません。	-	5.0	0.70		-	-	
	2	屋外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+あいも版手引き

三河豊田駅前地区優良建築物等整備事業

■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
① 地球温暖化対策				4.4
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.4	0.10	2.8
② 資源の有効活用				
Q2-2	耐震性・信頼性	2.9	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.0	0.09	
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				2.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	2.0	0.09	外構緑化:31.7%/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

■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 三河豊田駅前地区優良建築物等整備事業

計画上の配慮事項	
総合	省エネルギー(断熱性能、LOW-Eガラス採用等)により環境に配慮した。
Q1 室内環境	開口部の遮音性能に配慮した。(サッシT-2)
Q2 サービス性能	住戸の階高3.2m以上とし室内高2.5～2.7mとしゆとりある住空間とした。
Q3 室外環境(敷地内)	建物形状や外装色彩において、周辺まちなみと調和が図れる様考慮した。
LR1 エネルギー	共用部分の照明器具をLEDを使用し消費電力を抑えた。
LR2 資源・マテリアル	節水型便座や水栓を採用した。
LR3 敷地外環境	住戸数分の駐車・駐輪場と複数の出入口を計画した。
その他	BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)による、ZEH-M Oriented対応としている。