

# 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	ココファン豊橋ミラまち	階数	地上5階
建設地	愛知県豊橋市曙町字松並101-207	構造	S造
用途地域	第二種住居地域	平均居住人員	50人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	病院	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2027年4月 予定	評価の実施日	2025年11月25日
敷地面積	2,939 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社 西日本特建エコー 一級建築士事務所 他記
建築面積	725 m <sup>2</sup>	確認日	2025年11月26日
延床面積	3,427 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社 西日本特建エコー 一級建築士事務所 他記



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.2**

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値: 100% (184 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み: 82% (151 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

③上記+②以外の: 82% (151 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

④上記+: 82% (151 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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<sub>2</sub>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)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 3.0**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.0

**LR のスコア = 3.3**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

### 3 重点項目

<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.7</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p style="font-size: 1.5em;">55.7 %</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p style="font-size: 1.5em;">0.0 %</p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">2.8</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">1.0</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 =  $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積} - \text{建物面積(建築面積及び附属物面積)}} \times 100$

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

みんなの環境活動を応援しています

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き  
ココファン豊橋ミラまち

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル:

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

■評価ソフト:

CASBEE-BD\_NC\_2016(v3.0)\_AICHI

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	評価点	評価点	評価点	評価点	重み係数	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>3.0</b>
<b>Q1 室内環境</b>								<b>3.0</b>
<b>1 音環境</b>								
1.1 室内騒音レベル		0.1	2.6	0.15	2.2	2.2	1.00	2.6
1.2 遮音		3.0	3.0	0.40		3.0	0.40	
1 開口部遮音性能		0.4	3.0	0.40		2.2	0.40	
2 界壁遮音性能			3.0	0.40		3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			3.0	0.60		3.0	0.30	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			3.0	-		1.0	0.20	
1.3 吸音			3.0	-		1.0	0.20	
			1.0	0.20		1.0	0.20	
<b>2 温熱環境</b>								
2.1 室温制御		0.3	3.0	0.35	3.0	3.0	1.00	3.0
1 室温		0.6	3.0	0.50	3.0	3.0	0.50	
2 外皮性能		3.0	3.0	0.38		3.0	0.57	
3 ゾーン別制御性		3.0	3.0	0.25		3.0	0.43	
2.2 湿度制御		3.0	3.0	0.38		-	-	
2.3 空調方式		3.0	3.0	0.20		3.0	0.20	
		3.0	3.0	0.30		3.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>								
3.1 昼光利用		0.2	2.9	0.25	3.3	3.3	1.00	2.9
1 昼光率		0.3	1.8	0.30	3.0	3.0	0.30	
2 方位別開口		3.0	1.0	0.60		3.0	0.60	
3 昼光利用設備			-	-		3.0	-	
3.2 グレア対策		3.0	3.0	0.40		3.0	0.40	
1 昼光制御	カーテン・庇を組み合わせてグレアを制御	0.3	4.0	0.30	4.0	4.0	0.30	
3.3 照度		5.0	4.0	1.00		4.0	1.00	
3.4 照明制御		3.0	3.0	0.15		3.0	0.15	
		3.0	3.0	0.25		3.0	0.25	
<b>4 空気質環境</b>								
4.1 発生源対策		0.2	3.5	0.25	3.6	3.6	1.00	3.5
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆の材料をほぼ全面的に採用	0.5	4.0	0.50	4.0	4.0	0.63	
4.2 換気		3.0	4.0	1.00		4.0	1.00	
1 換気量		0.3	3.0	0.30	3.0	3.0	0.38	
2 自然換気性能		3.0	3.0	0.50		3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		3.0	3.0	-		3.0	0.33	
4.3 運用管理		3.0	3.0	0.50		3.0	0.33	
1 CO <sub>2</sub> の監視		0.2	3.0	0.20		-	-	
2 喫煙の制御		3.0	3.0	-		-	-	
		3.0	3.0	1.00		-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>								
<b>1 機能性</b>								<b>3.0</b>
1.1 機能性・使いやすさ		0.4	3.4	0.40	4.2	4.2	1.00	3.4
1 広さ・収納性	個室10㎡/床・多床室8㎡/床以上を確保	0.4	4.0	0.40	5.0	5.0	0.60	
2 高度情報通信設備対応		3.0	3.0	-		5.0	1.00	
3 バリアフリー計画	独自 県条例を満たしており、建築物移動等円滑化誘導基準も満たしている。	3.0	3.0	-		3.0	-	
1.2 心理性・快適性		3.0	4.0	1.00		-	-	
1 広さ感・景観(天井高)		0.3	3.0	0.30	3.0	3.0	0.40	
2 リフレッシュスペース		3.0	3.0	-		3.0	0.50	
3 内装計画		3.0	3.0	-		-	-	
1.3 維持管理		3.0	3.0	1.00		3.0	0.50	
1 維持管理に配慮した設計		0.3	3.0	0.30		-	-	
2 維持管理用機能の確保		3.0	3.0	0.50		-	-	
		3.0	3.0	0.50		-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>								<b>2.9</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振		0.3	2.9	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	3.0	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			2.0	0.23	-	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔			3.0	0.09	-	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	主要な配管2種類以上にBを使用		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			3.0	0.23	-	-	-	
1 空調・換気設備		0.1	2.8	0.19	-	-	-	
2 給排水・衛生設備		3.0	3.0	0.20	-	-	-	
3 電気設備		3.0	2.0	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	-	-	-	

<b>3 対応性・更新性</b>					0.2	2.6	0.29	2.4	2.4	1.00	2.6
3.1 空間のゆとり					0.3	1.8	0.31	1.8	1.8	0.50	
1 階高のゆとり						1.0	0.60		1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ					3.0	3.0	0.40		3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					3.0	3.0	0.31		3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			②		0.3	3.0	0.38			-	
1 空調配管の更新性						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			-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>							0.30				3.0
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	3.0	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				
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>											3.3
<b>LR1 エネルギー</b>							0.40				3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制				BPI=0.78	3.0	5.0	0.30				5.0
2 自然エネルギー利用					3.0	3.0	0.20				3.0
3 設備システムの高効率化				BEI=0.78	3.0	3.4	0.30				3.4
4 効率的運用					0.2	3.0	0.20				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						3.0					
4.2 運用管理体制						3.0					
<b>LR2 資源・マテリアル</b>							0.30				3.0
1 水資源保護					0.1	3.4	0.15				3.4
1.1 節水				節水型便器を採用	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	2.9	0.63				2.9
2.1 材料使用量の削減						2.0	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			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			独自			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組み			独自	LGS+PBの仕上げ、OAフロア	3.0	5.0	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				
<b>LR3 敷地外環境</b>							0.30				3.0
1 地球温暖化への配慮			①	ライフサイクルCO2排出率82%		3.7	0.33				3.7
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	適切な量の駐車・駐輪を確保している。		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	2.3	0.33				2.3
3.1 騒音・振動・悪臭の防止					0.4	1.0	0.40				
1 騒音			独自			1.0	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						3.0					
3 日照障害の抑制						3.0	0.30				
3.3 光害の抑制					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				ガイドラインの一部を満たしている。広告物照明なし		4.0	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(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>3.7</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.7	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>2.8</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	2.9	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	2.6	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	2.9	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:55.7%/建物緑化:0%
<b>④ 地域材の活用</b>				<b>1.0</b>
		(評価ポイント)		
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

## ■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 ココファン豊橋ミラまち

計画上の配慮事項	
総合	地球温暖化に配慮した建物になるよう計画した。
Q1 室内環境	特になし
Q2 サービス性能	建物のバリアフリー化に努めた。
Q3 室外環境(敷地内)	特になし
LR1 エネルギー	BEIm値が0.78
LR2 資源・マテリアル	特になし
LR3 敷地外環境	交通負荷抑制に配慮した。
その他	特になし