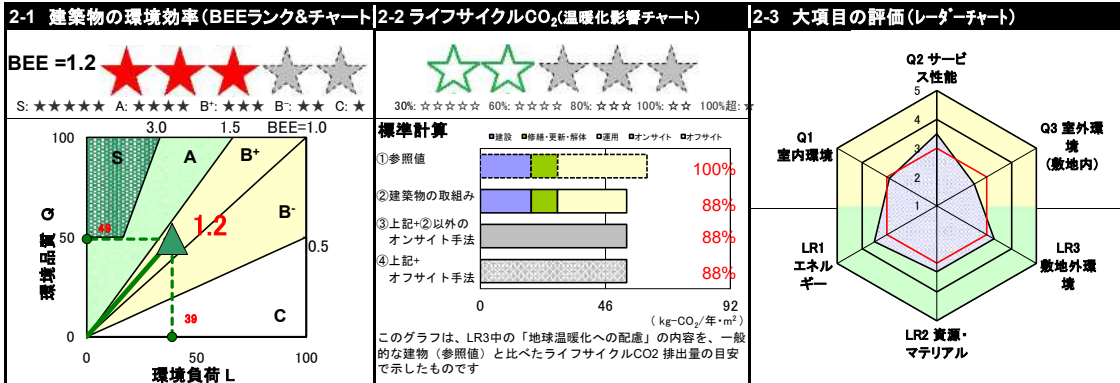
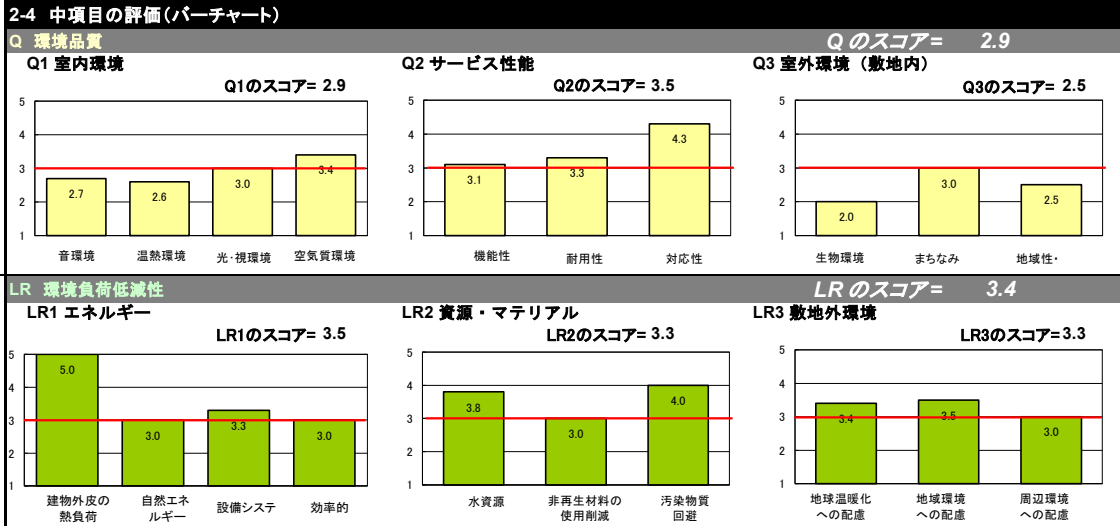


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)愛知扶桑ファクトリー	階数	地上2階
建設地	愛知県丹羽郡扶桑町高道塚127番 他4筆	構造	S造
用途地域	市街化調整区域	平均居住人員	400 人
気候区分	6地域	年間使用時間	2,920 時間/年
建物用途	事務所、工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2027年11月 予定	評価の実施日	2026年3月26日
敷地面積	19,696 m ²	作成者	東洋建設株式会社 一級建築士事務所 樹田 祥子
建築面積	6,337 m ²	確認日	2026年3月27日
延床面積	7,503 m ²	確認者	東洋建設株式会社 一級建築士事務所 橋崎治彦



3 重点項目		
①地球温暖化への配慮	③敷地内の緑化	外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)
3.4	2.0	39.5 %
②資源の有効活用	④地域材の活用	建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)
3.3	1.0	0.0 %

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



CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き
【(仮称)愛知扶桑ファクトリー】

■使用評価マニュアル:

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

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		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		全体	
配慮項目		独自基準	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										2.9	
Q1 室内環境						0.31			-	2.9	
1 音環境				0.4	2.7	0.15			-	2.7	
1.1 室内騒音レベル				3.0	3.0	0.40			-		
1.2 遮音				0.4	1.8	0.40			-		
1 開口部遮音性能				-	1.0	0.60			-		
2 界壁遮音性能				-	3.0	0.40			-		
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			2階事務室:床タイルカーペット、天井ロックウール化粧吸音板	-	4.0	0.20			-		
2 温熱環境				0.3	2.6	0.35			-	2.6	
2.1 室温制御				0.5	3.0	0.50			-		
1 室温				3.0	3.0	0.38			-		
2 外皮性能				3.0	3.0	0.25			-		
3 ゾーン別制御性				3.0	3.0	0.38			-		
2.2 湿度制御				3.0	1.0	0.20			-		
2.3 空調方式				3.0	3.0	0.30			-		
3 光・視環境				0.2	3.0	0.25			-	3.0	
3.1 昼光利用				0.3	3.0	0.30			-		
1 昼光率				3.0	3.0	0.60			-		
2 方位別開口				-	-	-			-		
3 昼光利用設備				3.0	3.0	0.40			-		
3.2 グレア対策				0.3	3.0	0.30			-		
1 昼光制御				5.0	3.0	1.00			-		
3.3 照度				3.0	3.0	0.15			-		
3.4 照明制御				3.0	3.0	0.25			-		
4 空気質環境				0.2	3.4	0.25			-	3.4	
4.1 発生源対策				0.5	3.0	0.50			-		
1 化学汚染物質				3.0	3.0	1.00			-		
4.2 換気				0.3	3.0	0.30			-		
1 換気量				3.0	3.0	0.33			-		
2 自然換気性能				3.0	3.0	0.33			-		
3 取り入れ外気への配慮				3.0	3.0	0.33			-		
4.3 運用管理				0.2	5.0	0.20			-		
1 CO ₂ の監視				3.0	-	-			-		
2 喫煙の制御			喫煙室設置無し、全館禁煙としている	3.0	5.0	1.00			-		
Q2 サービス性能						0.30			-	3.5	
1 機能性				0.4	3.1	0.40			-	3.1	
1.1 機能性・使いやすさ				0.4	3.0	0.40			-		
1 広さ・収納性				3.0	3.0	0.33			-		
2 高度情報通信設備対応				3.0	3.0	0.33			-		
3 バリアフリー計画		独自		3.0	3.0	0.33			-		
1.2 心理性・快適性				0.3	3.0	0.30			-		
1 広さ感・景観 (天井高)			2階事務室:天井高2.75m、窓設置	3.0	4.0	0.33			-		
2 リフレッシュスペース			執務スペースの1%以上のリフレッシュスペース設置	3.0	4.0	0.33			-		
3 内装計画				3.0	1.0	0.33			-		
1.3 維持管理				0.3	3.5	0.30			-		
1 維持管理に配慮した設計			防汚性の高い建材を採用している	3.0	4.0	0.50			-		
2 維持管理用機能の確保				-	3.0	0.50			-		
2 耐用性・信頼性				0.3	3.3	0.31			-	3.3	
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	3.9	0.33			-		
1 躯体材料の耐用年数				-	3.0	0.23			-		
2 外壁仕上材の補修必要間隔		②	外壁:鋼製サイディング40年	-	5.0	0.23			-		
3 主要内装仕上材の更新必要間隔			床:タイルカーペット20年、壁:GB-R30年、天井:GB-R30年	-	5.0	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			主要な用途:給水管VLP、排水管VP、通気管VP…B以上、Eは不使	-	5.0	0.15			-		
6 主要設備機器の更新必要間隔				-	3.0	0.23			-		
2.4 信頼性				0.1	3.0	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	3.0	0.20			-		
3 電気設備		②		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	4.3	0.29	-	-	-	4.3
3.1 空間のゆとり				0.3	4.9	0.31	-	-	-	
1	階高のゆとり		工場用途6.6m、事務用途3.7m	-	5.0	0.60	-	-	-	
2	空間の形状・自由さ		工場用途0.06m、事務用途0.17	3.0	4.9	0.40	-	-	-	
3.2 荷重のゆとり			工場用途4900N/m ² 、事務用途2900N/m ²	3.0	4.7	0.31	-	-	-	
3.3 設備の更新性				0.3	3.4	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	3.0	0.17	-	-	-	
3	電気配線の更新性		ケーブルラック配線を採用	3.0	5.0	0.11	-	-	-	
4	通信配線の更新性		空配管工事	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	-	-	-	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				-	-	-	-	-	-	3.4
LR1 エネルギー				-	-	0.40	-	-	-	3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPI=0.69	3.0	5.0	0.21	-	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用				3.0	3.0	0.11	-	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化			BEI=0.77	3.0	3.3	0.47	-	-	-	3.3
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			-	-	-	-	-	-	
4.2	運用管理体制			-	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	-	0.30	-	-	-	3.3
1 水資源保護				0.1	3.8	0.15	-	-	-	3.8
1.1 節水			自動水栓に加え、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	3.6	0.60	-	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無		井水利用を行っている	3.0	4.0	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	3.0	0.63	-	-	-	3.0
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			-	-	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	-	3.0	1.0	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	LG地下地、OAフロアを採用	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			防水工事のプライマーを採用	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)		発泡剤を用いた断熱材を採用していない	-	5.0	0.50	-	-	-	
3	冷媒			3.0	3.0	0.50	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	-	0.30	-	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮		①	ライフサイクルCO2排出率88%	-	3.4	0.33	-	-	-	3.4
2 地域環境への配慮				0.3	3.5	0.33	-	-	-	3.5
2.1 大気汚染防止			燃焼機器不使用、大気汚染物質を全く発生しない	-	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	3.2	0.25	-	-	-	
1	雨水排水負荷低減	独自	基準以上の対策を実施している	-	4.0	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、駐車場を確保している	-	5.0	0.25	-	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制			-	1.0	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	日照阻害の抑制			-	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に漏れる光への対策			-	3.0	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
【仮称】豊知扶養ファクトリー

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

■ 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				3.4
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.4	0.10	3.3
② 資源の有効活用				
Q2-2	耐震性・信頼性	3.3	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	4.3	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.0	0.19	2.0
③ 敷地内の緑化				
Q3-1	生物環境の保全と創出	2.0	0.12	外構緑化:39.5%/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 $\frac{(\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}) \text{の総和}}{\text{重みの総和}}$

重点項目スコア=

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)愛知扶桑ファクトリー

計画上の配慮事項	
総合	・執務者が快適に過ごせる建物環境を提供している。
Q1 室内環境	・事務室の吸音性能に配慮している。 ・喫煙室設置無し、全館禁煙としている。
Q2 サービス性能	・事務室の広さ感に配慮、リフレッシュスペースを確保。 ・耐用年数の長い部品、部材を採用している。 ・階高、壁長さ比率、荷重に配慮している。
Q3 室外環境(敷地内)	・20%を超える規模の外構緑化を行っている。
LR1 エネルギー	・省エネルギー性能への配慮。
LR2 資源・マテリアル	・発泡剤を用いた断熱材を採用していない。
LR3 敷地外環境	・燃焼機器不使用、大気汚染物質を全く発生しない。
その他	・特に無し。