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　I使用評価ソフト：CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)_AICHI

1-1 建物概要

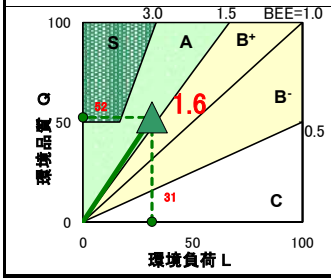
建物名称	(仮称)中央用地活用計画	階数	地下0階地上6階
建設地	愛知県蒲郡市拾石町前浜52番の一部	構造	S造
用途地域	工業地域、防火地域指定なし	平均居住人員	2,257 人
気候区分	6地域	年間使用時間	1,920 時間/年
建物用途	事務所,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2028年2月　予定	評価の実施日	2026年3月12日
敷地面積	33,764 ㎡	作成者	服部 道信
建築面積	3,077 ㎡	確認日	2026年3月16日
延床面積	13,436 ㎡	確認者	小澤　素生

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

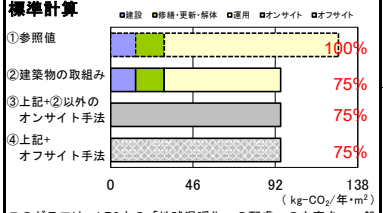
BEE =1.6

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



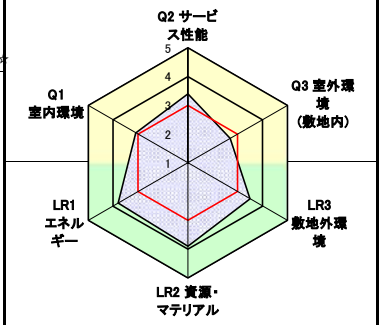
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆



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CO2 排出量の目安で示したものです

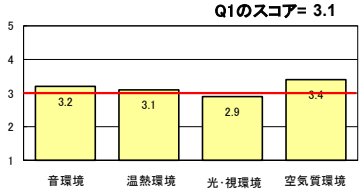
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



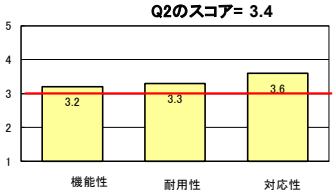
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.0

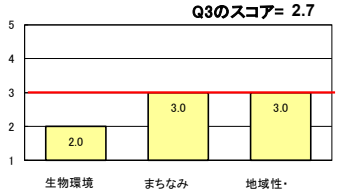
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.1



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.4

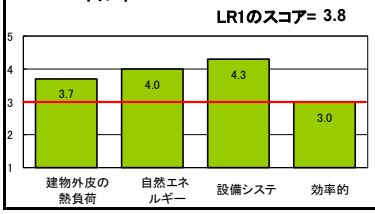


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.7

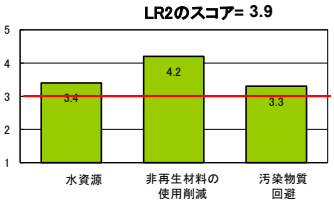


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.7

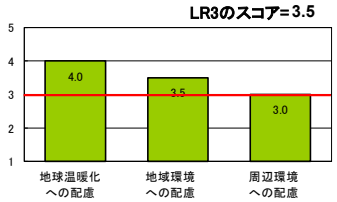
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 3.8



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.9



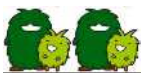
LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.5



3 重点項目

①地球温暖化への配慮　4.0

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)
18.4 %
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　3.8

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＝(中高木の樹冠の水平投影面積＋低木・地被等の植栽面積) / (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＝(屋上緑化面積＋壁面緑化面積) / (建築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
(仮称)中央用地活用計画

■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
　欄に数値またはコメントを記入

スコアシート　　実施設計段階

配慮項目	独自基準 重点項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q 建築物の環境品質					0.40			-	3.0
Q1 室内環境					0.40			-	3.1
1 音環境			0.1	3.2	0.15	-	-	-	3.2
1.1 室内騒音レベル			3.0	3.0	0.40		-	-	
1.2 遮音			0.4	3.0	0.40		-	-	
1 開口部遮音性能			-	3.0	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		壁、床、天井のうち二面に吸音材を使用している。	-	4.0	0.20		-	-	
2 温熱環境			0.3	3.1	0.35	-	-	-	3.1
2.1 室温制御			0.5	3.2	0.50	-	-	-	
1 室温			3.0	3.0	0.38		-	-	
2 外皮性能		窓システムSC：0.23/0.88=0.26、U=3.22(W/m2K)、外壁その他：U=0.78(W/m2K)	3.0	4.0	0.25		-	-	
3 ゾーン別制御性			3.0	3.0	0.38		-	-	
2.2 湿度制御			3.0	3.0	0.20		-	-	
2.3 空調方式			3.0	3.0	0.30		-	-	
3 光・視環境			0.2	2.9	0.25	-	-	-	2.9
3.1 昼光利用			0.3	2.2	0.30	-	-	-	
1 昼光率			3.0	1.0	0.60		-	-	
2 方位別開口			-	-	-		-	-	
3 昼光利用設備		昼光利用設備が1種類ある。	3.0	4.0	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		照度が500lx以上1000lx未満。	3.0	4.0	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	4.0	0.50	-	-	-	
1 化学汚染物質		JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	3.0	4.0	1.00		-	-	
4.2 換気			0.3	2.6	0.30	-	-	-	
1 換気量		事務室に換気量が30m3/h･人を超えることを確保します。	3.0	4.0	0.33		-	-	
2 自然換気性能			3.0	1.0	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	3.0	0.20	-	-	-	
1 CO_2の監視			3.0	3.0	0.50		-	-	
2 喫煙の制御			3.0	3.0	0.50		-	-	
Q2 サービス性能					0.30		-	-	3.4
1 機能性			0.4	3.2	0.40	-	-	-	3.2
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	3.3	0.30	-	-	-	
1 広さ感・景観　（天井高）		事務室の天井高2.7m以上。	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＋自動販売機等の設置	3.0	5.0	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		維持管理に配慮した設計において、取り組みにおいて該当する項目数が標準以上である。(評価する取組みが 7)	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	②		0.4	3.8	0.48	-	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する。	3.0	4.0	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	3.0	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			-	2.0	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		給水管VLP(B)、排水管VP(B)、冷媒管銅管(C)、Eは不使用。	-	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	2.8	0.19	-	-	-	
1 空調・換気設備	②		3.0	3.0	0.20		-	-	
2 給排水・衛生設備			3.0	2.0	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	3.6	0.29	-	-	-	3.6
3.1 空間のゆとり			0.3	4.6	0.31	-	-	-	
1 階高のゆとり		階高: 3.9m以上。	-	5.0	0.60		-	-	
2 空間の形状・自由さ		0.1≦ [壁長さ比率] <0.3。	3.0	4.0	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	3.4	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		ケーブルラック内配線、配管内配線により構造材・仕上材を痛めずに更新・修繕ができる。	3.0	5.0	0.11		-	-	
4 通信配線の更新性		ケーブルラック内配線、配管内配線により構造材・仕上材を痛めずに更新・修繕ができる。	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		-	-	2.7
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	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=0.92	3.0	3.7	0.30		-	-	3.7
2 自然エネルギー利用		トップライトを使用している。	3.0	4.0	0.20		-	-	4.0
3 設備システムの高効率化		BEIm=0.67	3.0	4.3	0.30		-	-	4.3
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		-	-	3.9
1 水資源保護			0.1	3.4	0.15	-	-	-	3.4
1.1 節水		節水コマなどに加えて、節水型便器を用いている。	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	4.2	0.63	-	-	-	4.2
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	使用される鋼材は、高炉材と電炉材です。	-	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	押出法ポリスチレンフォーム,再生クラッシャーランRC-40,衛生器具	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	LGSとOAフロアを使用している。	3.0	5.0	0.24		-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			0.2	3.3	0.22	-	-	-	3.3
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	3.5	0.68	-	-	-	
1 消火剤			-	-	-		-	-	
2 発泡剤(断熱材等)		ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	-	4.0	0.50		-	-	
3 冷媒			3.0	3.0	0.50		-	-	
LR3 敷地外環境				–	0.30		-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮	①	ライフサイクルCO2排出率が75%。	-	4.0	0.33		-	-	4.0
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		燃焼機器を使用していない。	-	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	3.0	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	適切な台数の自転車置場(ﾊﾞｲｸ置場含む)及び駐車場に加えて、荷捌き車両の駐車施設も確保している。	-	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外に漏れる光への対策			-	3.0	0.70		-	-	
2 昼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

(仮称)中央用地活用計画

■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				4.0
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.0	0.10	
② 資源の有効活用				3.8
Q2-2	耐震性・信頼性	3.3	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.6	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	4.2	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:18.4%/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 Ⅰ2)	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

$$\text{重点項目スコア} = \frac{(\text{評価点} \times \text{全体に対する重み})\text{の総和}}{\text{重みの総和}}$$

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)中央用地活用計画

計画上の配慮事項	
総合	利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 ライフサイクルCO2排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。
Q1 室内環境	壁、床、天井のうち二面に吸音材を使用している。 窓システムSC:0.23/0.88=0.26、U=3.22(W/m2K) 、外壁その他: U=0.78(W/m2K) 照度が500lx以上1000lx未満。
Q2 サービス性能	事務室の天井高2.7m以上。 建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する。 階高: 3.9m以上。 0.1≦ [壁長さ比率] <0.3。
Q3 室外環境(敷地内)	特になし。
LR1 エネルギー	BPIm=0.92 トップライトを使用している。 BEIm=0.67
LR2 資源・マテリアル	節水コマなどに加えて、節水型便器を用いている。 使用される鋼材は、高炉材と電炉材です。 LGSとOAフロアを使用している。 ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。
LR3 敷地外環境	ライフサイクルCO2排出率が75%。 燃焼機器を使用していない。
その他	特になし。