

1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	(仮称)三菱自動車工業株式会社	階数	地上9F	
建設地	愛知県岡崎市橋目町字中新切1番地	構造	S造	
用途地域	工業専用地域、防火地域(法第22条)	平均居住人員	1,800 人	
気候区分	6地域	年間使用時間	2,607 時間/年	
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2018年7月 予定	評価の実施日	2017年5月16日	
敷地面積	7,646 m <sup>2</sup>	作成者	榎竹中工務店	
建築面積	5,515 m <sup>2</sup>	確認日	2017年5月22日	
延床面積	34,807 m <sup>2</sup>	確認者	榎竹中工務店	



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 2.9** ★★★★★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(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)

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q のスコア = 4.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 4.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.9

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 4.1

**LR のスコア = 3.9**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 4.1

#### 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

**3.8**

#### ③敷地内の緑化

**3.0**

外構緑化指数 (外構緑化面積/外構面積)

**19.0 %**

建物緑化指数 (建物緑化面積/建築面積)

**16.6 %**

#### ②資源の有効活用

**4.1**

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

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



<b>3 対応性・更新性</b>				3.8	0.29			-	3.8
3.1 空間のゆとり				4.6	0.31			-	
1 階高のゆとり		4.2m		5.0	0.60			-	
2 空間の形状・自由さ		0.14		4.0	0.40			-	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.31			-	
3.3 設備の更新性				3.8	0.38			-	
1 空調配管の更新性		②	外部空調配管天井スペースを確保	4.0	0.17			-	
2 給排水管の更新性				3.0	0.17			-	
3 電気配線の更新性			配線用配管、ラックを敷設	5.0	0.11			-	
4 通信配線の更新性			配線用配管、ラックを敷設	5.0	0.11			-	
5 設備機器の更新性				3.0	0.22			-	
6 バックアップスペースの確保			電気室の増設スペース、搬入スペースの設定	4.0	0.22			-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30			-	4.1
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	近傍道路から離してレイアウト、建築群としてまとめている	5.0	0.40			-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮				4.0	0.30			-	4.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		独自④	ビロティ、バルコニー、テラス、中庭の設定、運用者との協議	5.0	0.50			-	
3.2 敷地内温暖環境の向上				3.0	0.50			-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>									3.9
<b>LR1 エネルギー</b>					0.40				4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPI=0.84	4.6	0.30			-	4.6
2 自然エネルギー利用			ハイブリッド、ライトバルコニー、ナイトハーシ設備、外気冷房設備設置	4.0	0.20			-	4.0
3 設備システムの高効率化			BEI=0.77	3.3	0.30			-	3.3
4 効率的運用				5.0	0.20			-	5.0
集合住宅以外の評価				5.0	1.00			-	
4.1 モニタリング			空調、照明・コンセント、ガス等の個別メーターを設置	5.0	0.50			-	
4.2 運用管理体制			運用時の定期的なエネルギー計測、検証を計画する。	5.0	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								-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>					0.30				4.1
1 水資源保護				3.4	0.15			-	3.4
1.1 節水			節水コマに加えて少水型機器を採用	4.0	0.40			-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				3.0	0.60			-	
2 雨水利用システム導入の有無				3.0	0.67			-	
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.33			-	
2 非再生性資源の使用量削減				4.3	0.63			-	4.3
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	高炉セメント(基礎、基礎梁)	5.0	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	ビニル床材、フローリング、階段すべり止め	5.0	0.21			-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				-	-			-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自	外装仕上げ材のユニット化、トイレのユニット化	5.0	0.25			-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.9	0.22			-	3.9
3.1 有害物質を含まない材料の使用			接着剤、シーリング材等の有害物質の含有無	5.0	0.32			-	
3.2 フロン・ハロンの回避				3.5	0.68			-	
1 消火剤				-	-			-	
2 発泡剤(断熱材等)			ODP=0	4.0	0.50			-	
3 冷媒				3.0	0.50			-	
<b>LR3 敷地外環境</b>					0.30				3.5
1 地球温暖化への配慮		①	ライフサイクルCO2排出率が参照値に対して79%	3.8	0.33			-	3.8
2 地域環境への配慮				3.2	0.33			-	3.2
2.1 大気汚染防止				-	-			-	
2.2 温暖環境悪化の改善				3.0	0.67			-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.7	0.33			-	
1 雨水排水負荷低減		独自		3.0	0.25			-	
2 汚水処理負荷抑制			岡崎市との協定値よりも高度なレベルを基準としている	4.0	0.25			-	
3 交通負荷抑制		独自	駐車場分散、バス運行、フレックス	4.0	0.25			-	
4 廃棄物処理負荷抑制			ゴミの持ち帰りによる減量化、分別、量測定、有価物回収	4.0	0.25			-	
3 周辺環境への配慮				3.4	0.33			-	3.4
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				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				3.3	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			隣接する日影規制2.5h/4.0h 4.0mに対して、2.0h/3.0h 1.5mでも問題	4.0	0.30			-	
3.3 光害の抑制				4.7	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			光害対策ガイドラインの過半を満たしており、広告物照明を行っていない	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			ガラス面にフィルム設定	4.0	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+あいち版手引き

(仮称)三菱自動車工業株式会社 新オフィスビル建設計画

■評価ソフト:

CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)\_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
<b>① 地球温暖化対策</b>				<b>3.8</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.8	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>4.1</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	4.0	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.8	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	4.3	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:19%/建物緑化:16.6%
<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 (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	三菱自動車工業従業員の生産性(創造性)を向上させ「働き方改革」を行うためのオフィスビルである。1、2階には構内の社員を対象にした食堂、2階には700人規模の大会議室をもって大規模なコミュニケーションの場を設えている。上部のオフィス部分は中央吹抜けにコミュニケーション階段を配置し、フロアの往来を積極的に促している。この部分は自然換気のための吹抜け空間にもなっている。
Q1 室内環境	外装はLow-EペアガラスとPC版によるユニットカーテンウォールによって優れた外皮性能を確保している。換気についても横連窓部分には自閉装置付きの換気窓、中央吹抜上部には自動制御した換気窓を設けている。それらは空調環境を乱さないように配慮している。会議室、大会議室、打合室等については室に応じて適切に遮音壁を設定している。
Q2 サービス性能	オフィス部分は天井高2.8mでOAフロア150mmを確保しており、将来的な更新に配慮したシャフト計画になっている。清掃を軽減するためにエントランス部には汚れを確実に落とすマットの設置、清掃が簡単な床材、SKの適正な設置により日常的なメンテナンスを容易にしている。耐震構造ではあるが制震ブレースを適切に配置することで揺れを軽減しPML10%を確保している。
Q3 室外環境(敷地内)	今回の新築エリアは敷地外から遠いが、高さがあるため周辺からの見え方に配慮し、既設建物と違和感のない大きさ、デザインとしている。1階部分には柱のないピロティ部分があり、構内歩行者の南北の往来を促している。計画部分の外周に対しても緑地、透水性アスファルト等を利用している。3階の中庭、4階の屋上庭園、東面のテラス・バルコニーは内外部を連続させ、BPIは0.87、BEIは0.77となっている。吹抜を利用した自然換気システム、外気冷房、クールチューブを設置している。吹抜部分はハイサイドライトを兼ねており、過度な熱を避けながら、ライトシェルフを設けて光を取り入れている。構内の運用管理体制にあわせた運用の効率化を行っている。
LR1 エネルギー	水資源に配慮した衛生機器を設置している。構造体、仕上げ材には、再生材料を用いている。外装のユニット化、トイレ部分のユニット化を行い、仕上材・構造材の分離が容易な配慮をおこなっている。各接着材料の化学物質排出は発生しないものを使用している。
LR2 資源・マテリアル	建物ボリュームは、低層部を斜めにカットしピロティを設置することで、周辺の風の流れが大きく変化しないように配慮している。雨水対策として、地下ピットに雨水を一時的に貯留し構内の雨水排出に配慮している。自動車メーカーとして通勤のフレックス化、近傍駅からのバス運用、駐車場の分散化を行い渋滞緩和に寄与している。
LR3 敷地外環境	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。
その他	