

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	㈱オリエント・サービス明知物流センター	階数	地上2F
建設地	愛知県春日井市	構造	S造
用途地域	市街化調整区域	平均居住人員	40人
気候区分	6地域	年間使用時間	3,750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
竣工年	2016年9月 予定	評価の実施日	2017年5月19日
敷地面積	13,253 m ²	作成者	沢崎 達栄
建築面積	7,262 m ²	確認日	2017年5月21日
延床面積	7,573 m ²	確認者	沢崎 達栄



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

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

標準計算: 30%☆☆☆☆ 60%☆☆☆☆ 80%☆☆☆☆ 100%☆☆☆☆ 100%超:☆☆

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 91%

③上記+②以外の 91%

④上記+ 91%

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 = 2.8**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

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 = 2.5

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.2**

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.4

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

3 重点項目

<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p>3.3</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p>2.0</p>	<p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p>15.8 %</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p>0.0 %</p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p>3.1</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p>1.0</p>	<p><外装材に使用した地域性のある材料></p> <p>なし</p> <p><建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材></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

④地域材の活用
Q-3 2 まちなみ・景観の配慮 4) 地域性のある素材による良好な景観形成

外構緑化指数 = $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積} - \text{建物面積} + \text{附属物面積}} \times 100$

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

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 重点項目	環境配慮設計の概要記入欄		評価点	重み 係数	評価点	重み 係数	全体
Q 建築物の環境品質								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 騒音				1.9	0.15		-	1.9
1.2 遮音				2.0	0.40		-	
1 開口部遮音性能				1.4	0.40		-	
2 界壁遮音性能				1.0	0.60		-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				2.0	0.40		-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-		-	
1.3 吸音				3.0	0.20		-	
2 温熱環境								
2.1 室温制御				2.2	0.35		-	2.2
1 室温				2.5	0.50		-	
2 外皮性能			遮熱性フッ素樹脂塗装ガルバリウム鋼板を採用している	3.0	0.38		-	
3 ゾーン別制御性				4.0	0.25		-	
2.2 湿度制御				1.0	0.38		-	
2.3 空調方式				2.0	0.20		-	
				2.0	0.30		-	
3 光・視環境								
3.1 昼光利用				2.8	0.25		-	2.8
1 昼光率				2.4	0.30		-	
2 方位別開口				2.0	0.60		-	
3 昼光利用設備				3.0	0.40		-	
3.2 グレア対策				3.0	0.30		-	
1 昼光制御				3.0	1.00		-	
3.3 照度				3.0	0.15		-	
3.4 照明制御				3.0	0.25		-	
4 空気質環境								
4.1 発生源対策				4.3	0.25		-	4.3
1 化学汚染物質			F☆☆☆☆の仕上げ材を採用している	5.0	0.50		-	
4.2 換気				5.0	1.00		-	
1 換気量				2.6	0.30		-	
2 自然換気性能			引き違い形状の大型窓を採用している	3.0	0.33		-	
3 取り入れ外気への配慮				4.0	0.33		-	
4.3 運用管理				1.0	0.33		-	
1 CO ₂ の監視				5.0	0.20		-	
2 喫煙の制御			屋内は非喫煙としている	5.0	1.00		-	
Q2 サービス性能								
1 機能性								
1.1 機能性・使いやすさ				-	0.30		-	3.0
1 広さ・収納性				3.1	0.40		-	3.1
2 高度情報通信設備対応				2.0	0.40		-	
3 バリアフリー計画				3.0	0.33		-	
1.2 心理性・快適性				2.0	0.33		-	
1 広さ感・景観				1.0	0.33		-	
2 リフレッシュスペース			食堂をリフレッシュスペースとして考えている	3.6	0.30		-	
3 内装計画				3.0	0.33		-	
1.3 維持管理				3.0	0.33		-	
1 維持管理に配慮した設計				5.0	0.33		-	
2 維持管理用機能の確保			内装仕上げは機能性材料を採用している 各フロアには多目的流しを配置している	3.0	0.33		-	
2 耐用性・信頼性				4.0	0.50		-	
1 耐震・免震				4.0	0.50		-	
1 耐震性				2.6	0.31		-	2.6
2 免震・制振性能				3.0	0.48		-	
2.2 部品・部材の耐用年数				3.0	0.80		-	
1 躯体材料の耐用年数				3.0	0.20		-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔				2.7	0.33		-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				3.0	0.23		-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔				2.0	0.23		-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				3.0	0.09		-	
6 主要設備機器の更新必要間隔				3.0	0.08		-	
2.4 信頼性				3.0	0.15		-	
1 空調・換気設備				3.0	0.23		-	
2 給排水・衛生設備				1.8	0.19		-	
3 電気設備				3.0	0.20		-	
4 機械・配管支持方法				2.0	0.20		-	
5 通信・情報設備				1.0	0.20		-	
2.0				2.0	0.20		-	
3 対応性・更新性								
3.1 空間のゆとり				3.4	0.29		-	3.4
1 階高のゆとり				4.4	0.31		-	
2 空間の形状・自由さ			1階の階高は3.7m、2階の5.33mとしている 鉄骨造の為、改修は自由度は高い	4.0	0.60		-	
3.2 荷重のゆとり				5.0	0.40		-	
3.3 設備の更新性				3.0	0.31		-	
1 空調配管の更新性				3.0	0.38		-	
2 給排水管の更新性				3.0	0.17		-	
3 電気配線の更新性				3.0	0.17		-	
4 通信配線の更新性				3.0	0.11		-	
5 設備機器の更新性				3.0	0.11		-	
6 バックアップスペースの確保				3.0	0.22		-	

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 重点項目	環境配慮設計の概要記入欄		評価点	重み 係数	評価点	重み 係数		
		Q3 室外環境(敷地内)						-	0.39
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				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				-	-	-	-	3.2	
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	3.4	
1	建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.68	4.0	0.02		-	4.0	
2	自然エネルギー利用		ルーフファン(自然換気)を採用している	4.0	0.27		-	4.0	
3	設備システムの高効率化			4.0	0.42		-	4.0	
	集合住宅以外の評価(3a.3b)		BEI _m =0.82	4.0	1.00		-		
	集合住宅の評価(3c)						-		
4	効率的運用			2.0	0.28		-	2.0	
	集合住宅以外の評価			2.0	1.00		-		
	4.1 モニタリング			3.0	0.50		-		
	4.2 運用管理体制			1.0	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				3.0	0.15		-	3.0	
1.1	節水			3.0	0.40		-		
1.2	雨水利用・雑排水等の利用			3.0	0.60		-		
	1 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				3.3	0.63		-	3.3	
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			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	② 独自	- 再生砕石	3.0	0.20		-		
2.5	持続可能な森林から産出された木材			2.0	0.05		-		
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	独自	鉄骨造の為、解体及びリサイクルが容易である	5.0	0.24		-		
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.6	0.22		-	3.6	
3.1	有害物質を含まない材料の使用		F☆☆☆☆の仕上げ材を採用している	5.0	0.32		-		
3.2	フロン・ハロンの回避			3.0	0.68		-		
	1 消火剤			-	-		-		
	2 発泡剤(断熱材等)			-	-		-		
	3 冷媒			3.0	1.00		-		
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	2.8	
1 地球温暖化への配慮				①	ライフサイクルCO2概算値:91%	3.3	0.33	-	3.3
2 地域環境への配慮				2.5	0.33		-	2.5	
2.1	大気汚染防止			3.0	0.25		-		
2.2	温熱環境悪化の改善			2.0	0.50		-		
2.3	地域インフラへの負荷抑制			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	従業員駐車場やトラック待機場を確保している	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				2.8	0.33		-	2.8	
3.1	騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40		-		
	1 騒音	独自		3.0	0.33		-		
	2 振動	独自		3.0	0.33		-		
	3 悪臭			3.0	0.33		-		
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制			3.0	0.40		-		
	1 風害の抑制			3.0	0.70		-		
	2 砂塵の抑制						-		
	3 日照障害の抑制			3.0	0.30		-		
3.3	光害の抑制			2.3	0.20		-		
	1 屋外照明及び屋内照明のつら外に漏れる光への対策			2.0	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)2014年版+あいち版手引き

協同・サービス明知物流センター

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)_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				3.3
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.3	0.10	
② 資源の有効活用				3.1
Q2-2	耐震性・信頼性	2.6	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.4	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.3	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	0.12	外構緑化:15.75%/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

計画上の配慮事項	
総合	注) 設計における総合的なコンセプトを簡潔に記載してください。 開発許可を伴う市街化調整区域内に建設される流通業務施設です。周辺環境は河川や山が多く残る一方で、計画地は交通量の多い国道19号線に面しています。そのため、関係条例に基づき敷地内には多くの緑を配置し、急激な雨水排水を抑制するため雨水貯留施設を設置します。また、物流作業は河川側に向けて行います。その他、全てにおいてLED照明を設置し環境負荷を低減します。
Q1 室内環境	注) 「Q1 室内環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 デスクワークを伴う執務室等は外部窓を設け、自然採光を取り入れます。また、居室毎に換気設備や空調設備を備え室内環境を良好にします。その他、WCや会議室のような室内音が懸念される場合は、内壁にグラスウールを充填し吸音対策を施します。
Q2 サービス性能	注) 「Q2 サービス性能」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 事務室は、在室者に対する占有面積を出来る限り広く確保しています。また、什器の配置はゆとりを持たせ、執務室内での移動ストレスを少なくします。その他、事務室内は全てOAフロアとしレイアウトの自由度を高めています。建物の構造形式が鉄骨造の為、将来の間取り変更等の対応が可能です。
Q3 室外環境(敷地内)	注) 「Q3 室外環境(敷地内)」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 関係条例に基づき計画敷地内の緑の確保に努め、作業環境の快適性や地球環境への負荷低減を図ります。
LR1 エネルギー	注) 「LR1 エネルギー」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 外部環境の影響が支配的となる倉庫範囲にも、屋根や外壁面に断熱材を施し熱負荷抑制に努めます。また、ルーフファンやトップライトを適宜配置し室内空間の向上を図ります。
LR2 資源・マテリアル	注) 「LR2 資源・マテリアル」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 木材の利用はありません。再生材の利用については、実施設計段階で強くを促していませんが、工事段階では積極的に利用を促して行きたいと考えています。また、鉄骨構造の為、建物解体時に分別やりサイクルが容易になります。
LR3 敷地外環境	注) 「LR3 敷地外環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。 本建物の建設により、計画地周辺の自然環境の急激な変化が生じないように、関係条例に基づき雨水抑制施設の設置に努めています。
その他	注) 上記の6つのカテゴリ以外に、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。