

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	豊橋駅前大通二丁目地区第一種市	階数	地下1階地上24F
建設地	愛知県豊橋市駅前大通二丁目32番	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	516 人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	事務所・集会所・集合住宅、等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2021年5月 予定	評価の実施日	2018年3月10日
敷地面積	4,996 m <sup>2</sup>	作成者	原口 尚也
建築面積	3,984 m <sup>2</sup>	確認日	2018年4月13日
延床面積	33,718 m <sup>2</sup>	確認者	原口 尚也



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.3** ★★★★★

### 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%  
 ②建築物の取組み: 81%  
 ③上記+②以外の: 81%  
 ④上記+: 81%

### 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 = 3.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.8

**LR のスコア = 3.3**

#### 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 = 2.8

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

### 3 重点項目

#### ①地球温暖化への配慮

**3.7**

#### 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) **61.8 %**

建物緑化指数 (建物緑化面積/建築面積) **38.7 %**

#### ②資源の有効活用

**2.8**

#### ④地域材の活用

**3.0**

<外装材に使用した地域性のある材料>  
 元敷地の樹木 (ひのき) をベンチ利用  
 <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>				3.1	0.29	3.8	3.8	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり				4.3	0.12	4.6	4.6	0.50	
1 階高のゆとり			非住宅:5.0m 住宅:3.3m	5.0	0.38		5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			非住宅:0.24 住宅:0.26	4.0	0.62		4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.12		3.0	0.50	
3.3 設備の更新性		②		3.0	0.77			-	
1 空調配管の更新性				3.0	0.17			-	
2 給排水管の更新性				3.0	0.17			-	
3 電気配線の更新性				3.0	0.11			-	
4 通信配線の更新性				3.0	0.11			-	
5 設備機器の更新性				3.0	0.22			-	
6 バックアップスペースの確保				3.0	0.22			-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30	-	-	-	3.8
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	地域材を使用(ひのき)	5.0	0.40			-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮				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				3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制			非住宅:BPIm=0.66、住宅外皮:等級4	4.3	0.32			-	4.3
2 自然エネルギー利用				3.0	0.18			-	3.0
3 設備システムの高効率化			非住宅:BEIm=0.66 住宅:BEI=0.91	4.3	0.32			-	4.3
4 効率的運用				3.3	0.18			-	3.3
集合住宅以外の評価				3.0	0.38			-	
4.1 モニタリング				3.0	0.50			-	
4.2 運用管理体制				3.0	0.50			-	
集合住宅の評価				3.5	0.62			-	
4.1 モニタリング			エネルギー計測ユニットの採用	4.0	0.50			-	
4.2 運用管理体制				3.0	0.50			-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>					0.30				2.8
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			井水の利用	3.0	0.87			-	
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.13			-	
2 非再生性資源の使用量削減				2.7	0.63			-	2.7
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	-	1.0	0.20			-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	0.05			-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自	躯体+LGS+仕上材(断熱は吹付)	4.0	0.24			-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.22			-	3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.0	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)				3.0	0.50			-	
3 冷媒				3.0	0.50			-	
<b>LR3 敷地外環境</b>					0.30				3.2
1 地球温暖化への配慮		①	ライフサイクルCO2排出率:77%	3.7	0.33			-	3.7
2 地域環境への配慮				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				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	荷捌き用車両等の駐車施設を確保	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				3.0	0.33			-	3.0
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				3.0	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				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 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)2016年版+あいち版手引き

豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業 施設建

■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>3.7</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	2.8	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.1	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	2.7	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:61.8%/建物緑化:38.7%
<b>④ 地域材の活用</b>			(評価ポイント)	<b>3.0</b>
Q3-2 4)	地域性のある素材による良好な景観形成	2.0	-	元敷地の樹木(ひのき)をベンチ利用
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

## ■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 豊橋駅前大通二丁目地区

計画上の配慮事項	
総合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前的大通りに面した建物となることから、積極的な建物緑化を各所に計画し、まちなみの景観向上に寄与する施設づくりを目指した</li> </ul>
Q1 室内環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓にはペアガラスを使用し、断熱性能を向上させ、快適な室内環境を確保している。</li> <li>・建物外皮にスクリーンや壁面緑化を計画し、空調負荷が少なくなるような配慮をしている。</li> </ul>
Q2 サービス性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性能の向上に向け、付加制振付構造とするなど、地震に強い構造としている。</li> </ul>
Q3 室外環境(敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・限られた敷地内には積極的な緑化に努め、また駅前大通側には、積極的な壁面緑化を計画し、まちなみの景観に配慮した計画としている。</li> </ul>
LR1 エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー機器の採用。</li> </ul>
LR2 資源・マテリアル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解体前の公園敷地の樹木を製材し、ベンチとして再利用している。</li> <li>・便器等の設備機器に節水型を採用し、水資源に配慮した計画としている。</li> </ul>
LR3 敷地外環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タイマー制御の採用による外灯点灯時間の適切な管理を行い、光害対策に努めた計画としている。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特に無し</li> </ul>