

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)JR東浦駅前計画	階数	地上14階
建設地	愛知県知多郡東浦町大字藤江字柳	構造	RC造
用途地域	準工業地域	平均居住人員	317 人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2021年2月 予定	評価の実施日	2019年5月24日
敷地面積	6,512 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社長谷工コーポレーション 平
建築面積	1,176 m <sup>2</sup>	確認日	2019年5月24日
延床面積	11,818 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社長谷工コーポレーション 中村



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.5** ★★★★★

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

### 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	184	100%
②建築物の取組み	46	78%
③上記+②以外の	46	78%
④上記+	46	78%

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CO<sub>2</sub>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 のスコア = 3.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

音環境	3.1
温熱環境	3.8
光・視環境	3.1
空気質環境	4.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

機能性	3.7
耐用性	3.0
対応性	3.0

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.2

生物環境	1.0
まちなみ	3.0
地域性・	2.5

**LR のスコア = 3.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

建物外皮の	4.0
自然エネ	3.0
設備システ	5.0
効率的	3.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

水資源	3.4
非再生材料の	3.4
汚染物質	3.6

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

地球温暖化	3.8
地域環境	3.0
周辺環境	3.1

### 3 重点項目

#### ①地球温暖化への配慮

**3.8**

#### ③敷地内の緑化

**1.0**

外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)

**29.1 %**

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

**3.1**

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

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部							建物全体・共用部		居住・宿泊部分		全体
配慮項目	独自基準	環境配慮設計の概要記入欄		評価点	評価点	重み係数	評価点	評価点	重み係数	評価点	評価点	重み係数			
<b>Q 建築物の環境品質</b>															
<b>Q1 室内環境</b>															
<b>1 音環境</b>															
1.1 室内騒音レベル		室内騒音レベル45dB以下		3.5	4.0	0.15	3.1	3.0	1.00	-	-	-	3.1		
1.2 遮音				3.0	3.0	0.50	3.2	3.0	0.50	-	-	-	3.6		
1.2.1 開口部遮音性能				3.0	3.0	1.00	3.0	3.0	0.30	-	-	-	3.1		
1.2.2 界壁遮音性能				3.0	3.0	-	3.0	3.0	0.30	-	-	-	3.1		
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	3.0	-	3.0	3.0	0.20	-	-	-	3.1		
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)		Lr-50以下		3.0	3.0	-	4.0	4.0	0.20	-	-	-	3.1		
1.3 吸音				3.0	3.0	-	3.0	3.0	-	-	-	-	3.1		
<b>2 温熱環境</b>															
2.1 室温制御				2.0	3.0	0.35	4.0	4.0	1.00	-	-	-	3.8		
2.1.1 室温				3.0	3.0	0.50	4.0	4.0	1.00	-	-	-	3.8		
2.1.2 外皮性能		日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4取得		3.0	3.0	0.63	-	-	-	-	-	-	3.8		
2.1.3 ゾーン別制御性				3.0	3.0	0.38	4.0	4.0	1.00	-	-	-	3.8		
2.2 湿度制御				1.0	1.0	0.20	-	-	-	-	-	-	3.8		
2.3 空調方式				1.0	1.0	0.30	-	-	-	-	-	-	3.8		
<b>3 光・視環境</b>															
3.1 昼光利用				2.8	3.6	0.25	3.1	3.1	1.00	-	-	-	3.1		
3.1.1 昼光率		共用部2.0%以上、住戸1.5%以上確保		3.6	3.6	0.30	3.5	3.5	0.30	-	-	-	3.1		
3.1.2 方位別開口				4.0	4.0	0.60	4.0	4.0	0.50	-	-	-	3.1		
3.1.3 昼光利用設備				3.0	3.0	0.40	3.0	3.0	0.30	-	-	-	3.1		
3.2 グレア対策				2.0	2.0	0.30	3.0	3.0	0.30	-	-	-	3.1		
3.2.1 昼光制御				2.0	2.0	1.00	3.0	3.0	1.00	-	-	-	3.1		
3.3 照度				3.0	3.0	0.15	3.0	3.0	0.15	-	-	-	3.1		
3.4 照明制御				3.0	3.0	0.25	3.0	3.0	0.25	-	-	-	3.1		
<b>4 空気質環境</b>															
4.1 発生源対策				4.2	5.0	0.25	4.2	4.2	1.00	-	-	-	4.2		
4.1.1 化学汚染物質		F☆☆☆☆及びVOCの放出が少ない建材を採用		5.0	5.0	0.60	5.0	5.0	0.63	-	-	-	4.2		
4.2 換気				3.0	3.0	0.40	3.0	3.0	0.38	-	-	-	4.2		
4.2.1 換気量				3.0	3.0	0.50	3.0	3.0	0.33	-	-	-	4.2		
4.2.2 自然換気性能				3.0	3.0	-	3.0	3.0	0.33	-	-	-	4.2		
4.2.3 取り入れ外気への配慮				3.0	3.0	0.50	3.0	3.0	0.33	-	-	-	4.2		
4.3 運用管理				-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.2		
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視				-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.2		
4.3.2 喫煙の制御				-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.2		
<b>Q2 サービス性能</b>															
<b>1 機能性</b>															
1.1 機能性・使いやすさ				3.3	3.0	0.40	3.8	3.8	1.00	-	-	-	3.3		
1.1.1 広さ・収納性				3.0	3.0	0.40	4.0	4.0	0.60	-	-	-	3.3		
1.1.2 高度情報通信設備対応		専用部内LAN端子までCat5Eケーブル実装		3.0	3.0	-	4.0	4.0	1.00	-	-	-	3.3		
1.1.3 バリアフリー計画	独自			3.0	3.0	1.00	-	-	-	-	-	-	3.3		
1.2 心理性・快適性				4.0	4.0	0.30	3.5	3.5	0.40	-	-	-	3.3		
1.2.1 広さ感・景観 (天井高)		主要居室の天井高2.5m以上確保		4.0	4.0	-	4.0	4.0	0.50	-	-	-	3.3		
1.2.2 リフレッシュスペース				3.0	3.0	-	3.0	3.0	0.50	-	-	-	3.3		
1.2.3 内装計画		共用部の内観バースを作成し内装計画の検討を行った		4.0	4.0	1.00	3.0	3.0	0.50	-	-	-	3.3		
1.3 維持管理				3.0	3.0	0.30	-	-	-	-	-	-	3.3		
1.3.1 維持管理に配慮した設計				3.0	3.0	0.50	-	-	-	-	-	-	3.3		
1.3.2 維持管理用機能の確保				3.0	3.0	0.50	-	-	-	-	-	-	3.3		
<b>2 耐用性・信頼性</b>															
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.0	3.0	0.31	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.1.1 耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	3.0	0.48	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.1.2 免震・制震・制振性能				3.0	3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.2 部品・部材の耐用年数				3.6	3.6	0.33	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.2.1 躯体材料の耐用年数		劣化対策等級3取得予定		5.0	5.0	0.23	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	②			3.0	3.0	0.23	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				2.0	2.0	0.09	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔				3.0	3.0	0.08	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔				5.0	5.0	0.15	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔		主要な用途上位3種のうち2種類以上にBを使用		3.0	3.0	0.23	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.4 信頼性				2.2	2.2	0.19	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.4.1 空調・換気設備				1.0	1.0	0.20	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.4.2 給排水・衛生設備				2.0	2.0	0.20	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.4.3 電気設備				3.0	3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.4.4 機械・配管支持方法	②			3.0	3.0	0.20	-	-	-	-	-	-	3.0		
2.4.5 通信・情報設備				2.0	2.0	0.20	-	-	-	-	-	-	3.0		

<b>3 対応性・更新性</b>				2.8	0.29	3.1	3.1	1.00	3.0
3.1	空間のゆとり			-	-	3.2	3.2	0.50	
1	1 階高のゆとり		全ての階を階高2.9m以上とした	-	-	4.0		0.60	
2	2 空間の形状・自由さ			-	-	2.0		0.40	
3.2	荷重のゆとり			-	-	3.0		0.50	
3.3	設備の更新性			2.8	1.00			-	
1	1 空調配管の更新性	②		3.0	0.17			-	
2	2 給排水管の更新性			2.0	0.17			-	
3	3 電気配線の更新性			3.0	0.11			-	
4	4 通信配線の更新性			3.0	0.11			-	
5	5 設備機器の更新性			3.0	0.22			-	
6	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	-	-	-	2.2
1	1 生物環境の保全と創出	独自③		1.0	0.30			-	1.0
2	2 まちなみ・景観への配慮	独自④		3.0	0.40			-	3.0
3	3 地域性・アメニティへの配慮			2.5	0.30			-	2.5
3.1	3.1 地域性への配慮、快適性の向上	独自④		2.0	0.50			-	
3.2	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>									3.6
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	-	4.0
1	1 建物外皮の熱負荷抑制		日本住宅性能表示基準「5-1断熱性能等級」における等級4取得予	4.0	0.33			-	4.0
2	2 自然エネルギー利用			3.0	0.17			-	3.0
3	3 設備システムの高効率化		BEI=0.82	5.0	0.33			-	5.0
4	4 効率的運用			3.0	0.17			-	3.0
	集合住宅以外の評価								
4.1	4.1 モニタリング								
4.2	4.2 運用管理体制								
	集合住宅の評価			3.0	1.00				
4.1	4.1 モニタリング			3.0	0.50				
4.2	4.2 運用管理体制			3.0	0.50				
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	-	3.4
<b>1 水資源保護</b>				3.4	0.15			-	3.4
1.1	1.1 節水			4.0	0.40			-	
1.2	1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.0	0.60			-	
1	1 雨水利用システム導入の有無			3.0	1.00			-	
2	2 雑排水等利用システム導入の有無							-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				3.4	0.63			-	3.4
2.1	2.1 材料使用量の削減			3.0	0.07			-	
2.2	2.2 既存建築躯体等の継続使用			3.0	0.24			-	
2.3	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	2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	独自	グリーン購入法によるパネルボード(住戸内)	3.0	0.20			-	
2.5	2.5 持続可能な森林から産出された木材			2.0	0.05			-	
2.6	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	独自	躯体と仕上材が容易に分別可能	5.0	0.24			-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				3.6	0.22			-	3.6
3.1	3.1 有害物質を含まない材料の使用		化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含まない建材を4種別	5.0	0.32			-	
3.2	3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.68			-	
1	1 消火剤			-	-			-	
2	2 発泡剤(断熱材等)			3.0	0.50			-	
3	3 冷媒			3.0	0.50			-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	-	3.3
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		①	ライフサイクルCO2排出率78%	3.8	0.33			-	3.8
<b>2 地域環境への配慮</b>				3.0	0.33			-	3.0
2.1	2.1 大気汚染防止			3.0	0.25			-	
2.2	2.2 温熱環境悪化の改善			3.0	0.50			-	
2.3	2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.0	0.25			-	
1	1 雨水排水負荷低減	独自		3.0	0.25			-	
2	2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25			-	
3	3 交通負荷抑制	独自	駐車場の導入路の位置を検討し、渋滞への配慮を行った	4.0	0.25			-	
4	4 廃棄物処理負荷抑制			2.0	0.25			-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				3.1	0.33			-	3.1
3.1	3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40			-	
1	1 騒音	独自		3.0	1.00			-	
2	2 振動	独自		-	-			-	
3	3 悪臭			-	-			-	
3.2	3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			3.0	0.40			-	
1	1 風害の抑制			3.0	0.70			-	
2	2 砂塵の抑制			3.0	-			-	
3	3 日照障害の抑制			3.0	0.30			-	
3.3	3.3 光害の抑制			3.7	0.20			-	
1	1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策		広告物照明を行わない計画とした	4.0	0.70			-	
2	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(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>3.1</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.0	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	2.8	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.4	0.19	
<b>③ 敷地内の緑化</b>				<b>1.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	1.0	0.09	外構緑化:29.1%/建物緑化:0%
<b>④ 地域材の活用</b>			(評価ポイント)	<b>1.0</b>
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

## ■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 (仮称)JR東浦駅前計画

計画上の配慮事項	
総合	周辺環境に配慮するとともに、建物形状や色彩が周辺環境と調和するように計画する。
Q1 室内環境	室内環境向上を目指し、F☆☆☆☆建材を使用する。
Q2 サービス性能	耐久性に優れた建物を計画する。
Q3 室外環境(敷地内)	外構緑化指数29%以上確保した計画とする。
LR1 エネルギー	・日本住宅性能評価表示基準「5-1断熱性能等級」における等級4を取得予定。
LR2 資源・マテリアル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・躯体と仕上げ材が容易に分別可能なようにしている。</li> <li>・有害物を含まない建材を使用している。</li> </ul>
LR3 敷地外環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な駐車スペースを確保しています。</li> <li>・LCCO2の排出量を低くするよう努め、地球温暖化に配慮している。</li> </ul>
その他	特になし