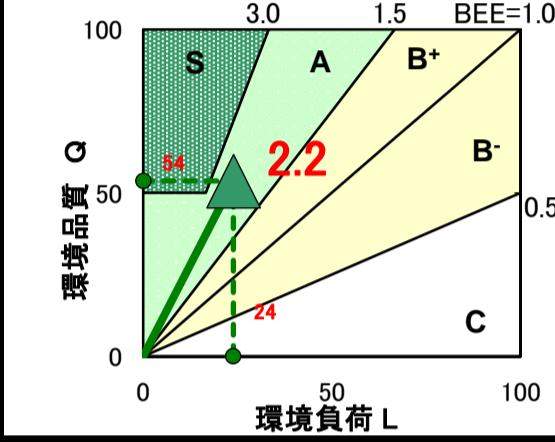
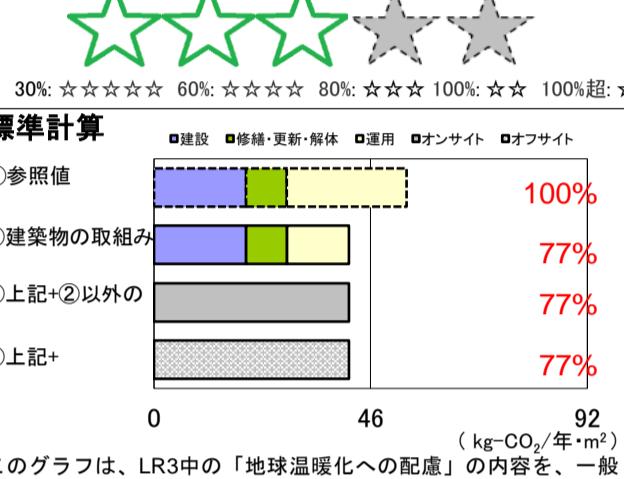
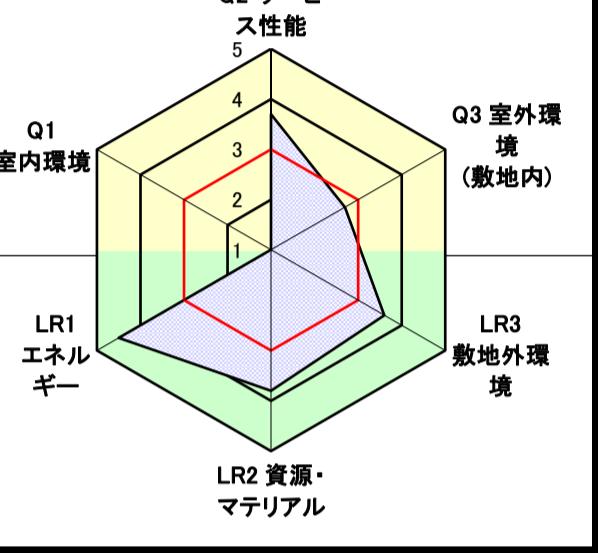
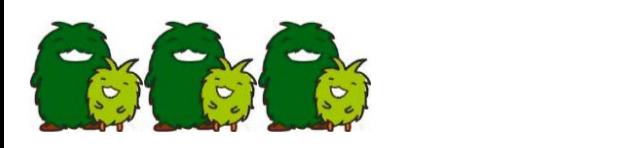
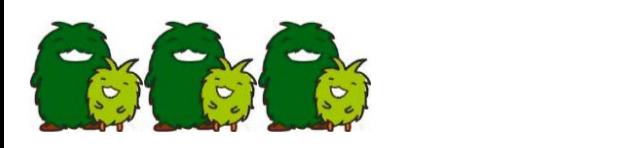
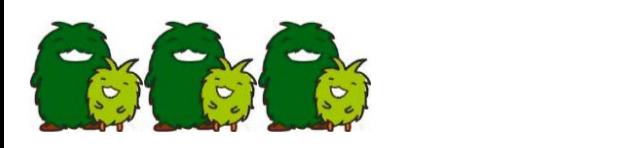


CASBEE あいち

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き ■使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)_AICHI

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	Hines Nagoya Yatomi DC(Phase-3 Construction)	階数	地下0階地上4階
建設地	愛知県弥富市上野町2番42、2番45	構造	S造
用途地域	市街化調整区域	平均居住人員	890 人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	工場,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2023年11月 予定	評価の実施日	2022年3月15日
敷地面積	100,172 m ²	作成者	田中 秀幸
建築面積	56,114 m ²	確認日	2022年3月15日
延床面積	217,541 m ²	確認者	叶 貴司

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)		2-2 ライフサイクルCO ₂ (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)									
BEE = 2.2													
S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★	30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆	<p>標準計算</p> <table border="1"> <tr> <td>①参照値</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>②建築物の取組み</td> <td>77%</td> </tr> <tr> <td>③上記+②以外の</td> <td>77%</td> </tr> <tr> <td>④上記+</td> <td>77%</td> </tr> </table> <p>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</p>				①参照値	100%	②建築物の取組み	77%	③上記+②以外の	77%	④上記+	77%
①参照値	100%												
②建築物の取組み	77%												
③上記+②以外の	77%												
④上記+	77%												
													

2-4 中項目の評価(バーチャート)																																											
<p>Q 環境品質</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="4">Q1 室内環境</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Q1のスコア= 0.0</td> </tr> <tr> <td>音環境</td> <td>温熱環境</td> <td>光・視環境</td> <td>空気質環境</td> </tr> <tr> <td colspan="4">N.A. N.A. N.A. N.A.</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td colspan="3">Q2 サービス性能</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Q2のスコア= 3.7</td> </tr> <tr> <td>機能性</td> <td>耐用性</td> <td>対応性</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3.1 4.4</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td colspan="3">Q3 室外環境 (敷地内)</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Q3のスコア= 2.7</td> </tr> <tr> <td>生物環境</td> <td>まちなみ</td> <td>地域性・</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3.0 3.0 2.0</td> </tr> </table>				Q1 室内環境				Q1のスコア= 0.0				音環境	温熱環境	光・視環境	空気質環境	N.A. N.A. N.A. N.A.				Q2 サービス性能			Q2のスコア= 3.7			機能性	耐用性	対応性	3.1 4.4			Q3 室外環境 (敷地内)			Q3のスコア= 2.7			生物環境	まちなみ	地域性・	3.0 3.0 2.0		
Q1 室内環境																																											
Q1のスコア= 0.0																																											
音環境	温熱環境	光・視環境	空気質環境																																								
N.A. N.A. N.A. N.A.																																											
Q2 サービス性能																																											
Q2のスコア= 3.7																																											
機能性	耐用性	対応性																																									
3.1 4.4																																											
Q3 室外環境 (敷地内)																																											
Q3のスコア= 2.7																																											
生物環境	まちなみ	地域性・																																									
3.0 3.0 2.0																																											
<p>LR 環境負荷低減</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="4">LR1 エネルギー</td> </tr> <tr> <td colspan="4">LR1のスコア= 4.5</td> </tr> <tr> <td>建物外皮の</td> <td>自然エネ</td> <td>設備システ</td> <td>効率的</td> </tr> <tr> <td colspan="4">5.0 3.0 5.0 3.5</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td colspan="3">LR2 資源・マテリアル</td> </tr> <tr> <td colspan="3">LR2のスコア= 3.8</td> </tr> <tr> <td>水資源</td> <td>非再生材料の</td> <td>汚染物質</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3.8 3.9 3.6</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td colspan="3">LR3 敷地外環境</td> </tr> <tr> <td colspan="3">LR3のスコア= 3.6</td> </tr> <tr> <td>地球温暖化</td> <td>地域環境</td> <td>周辺環境</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3.9 3.6 3.2</td> </tr> </table>				LR1 エネルギー				LR1のスコア= 4.5				建物外皮の	自然エネ	設備システ	効率的	5.0 3.0 5.0 3.5				LR2 資源・マテリアル			LR2のスコア= 3.8			水資源	非再生材料の	汚染物質	3.8 3.9 3.6			LR3 敷地外環境			LR3のスコア= 3.6			地球温暖化	地域環境	周辺環境	3.9 3.6 3.2		
LR1 エネルギー																																											
LR1のスコア= 4.5																																											
建物外皮の	自然エネ	設備システ	効率的																																								
5.0 3.0 5.0 3.5																																											
LR2 資源・マテリアル																																											
LR2のスコア= 3.8																																											
水資源	非再生材料の	汚染物質																																									
3.8 3.9 3.6																																											
LR3 敷地外環境																																											
LR3のスコア= 3.6																																											
地球温暖化	地域環境	周辺環境																																									
3.9 3.6 3.2																																											
<p>3 重点項目</p> <table border="1"> <tr> <td>①地球温暖化への配慮</td> <td>③敷地内の緑化</td> </tr> <tr> <td>3.9</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>②資源の有効活用</td> <td>④地域材の活用</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>				①地球温暖化への配慮	③敷地内の緑化	3.9	3.0			②資源の有効活用	④地域材の活用	3.7	1.0																														
①地球温暖化への配慮	③敷地内の緑化																																										
3.9	3.0																																										
																																											
②資源の有効活用	④地域材の活用																																										
3.7	1.0																																										
																																											

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

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

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



スコアシート 実施設計段階		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		住居・宿泊部分		全体	
配慮項目				評価点	評価点	重み係数	評価点	評価点	
Q 建築物の環境品質									3.1
Q1 室内環境									
1 音環境					-	-			
1.1 室内騒音レベル				3.0	-	-			
1.2 遮音				-	-	-			
1 開口部遮音性能				-	-	-			
2 界壁遮音性能				-	-	-			
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				-	-	-			
2 溫熱環境					-	-			
2.1 室温制御					-	-			
1 室温				3.0	-	-			
2 外皮性能				3.0	-	-			
3 ゾーン別制御性				3.0	-	-			
2.2 湿度制御				3.0	-	-			
2.3 空調方式				3.0	-	-			
3 光・視環境					-	-			
3.1 昼光利用					-	-			
1 昼光率				3.0	-	-			
2 方位別開口				3.0	-	-			
3 昼光利用設備				3.0	-	-			
3.2 グレア対策					-	-			
1 昼光制御				5.0	-	-			
3.3 照度					3.0	-			
3.4 照明制御					3.0	-			
4 空気質環境					-	-			
4.1 発生源対策					-	-			
1 化学汚染物質				3.0	-	-			
4.2 換気					-	-			
1 換気量				3.0	-	-			
2 自然換気性能				3.0	-	-			
3 取り入れ外気への配慮				3.0	-	-			
4.3 運用管理					-	-			
1 CO ₂ の監視				3.0	-	-			
2 喫煙の制御				3.0	-	-			
Q2 サービス性能					-	0.43	-	-	3.7
1 機能性									
1.1 機能性・使いやすさ		独自			-	-	-	-	
1 広さ・収納性				3.0	-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応				3.0	-	-	-	-	
3 バリアフリー計画				3.0	-	-	-	-	
1.2 心理性・快適性					-	-	-	-	
1 広さ感・景観 (天井高)				3.0	-	-	-	-	
2 リフレッシュスペース				3.0	-	-	-	-	
3 内装計画				3.0	-	-	-	-	
1.3 維持管理					-	-	-	-	
1 維持管理に配慮した設計				3.0	-	-	-	-	
2 維持管理用機能の確保				3.0	-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性					0.5	3.1	0.52	-	3.1
2.1 耐震・免震・制震・制振		②		0.4	3.0	0.48	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	3.0	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	3.2	0.33	-	-	
1 車体材料の耐用年数				-	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				-	5.0	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				-	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	3.2	0.19	-	-	
1 空調・換気設備				3.0	3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備				3.0	4.0	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			0.4	4.4	0.48	-	-	-	4.4
3.1 空間のゆとり			0.3	5.0	0.31	-	-	-	
1 階高のゆとり				5.0	0.60	-	-	-	
2 空間の形状・自由さ			3.0	5.0	0.40	-	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	5.0	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				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			3.0	5.0	0.11	-	-	-	
4 通信配線の更新性			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)						-	-	-	2.7
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				3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			0.3	2.0	0.30	-	-	-	2.0
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					2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性						-	-	-	4.0
LR1 エネルギー						0.40	-	-	4.5
1 建物外皮の熱負荷抑制			[BPI][BPIm] = 0.79	3.0	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用				3.0	3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化			BEI=0.52	3.0	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用				0.2	3.5	0.20	-	-	3.5
集合住宅以外の評価				1.0	3.5	1.00	-	-	
4.1 モニタリング				3.0	4.0	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				-	3.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制				-	3.0	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	-	3.8
1 水資源保護				0.1	3.8	0.15	-	-	3.8
1.1 節水				3.0	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				0.6	3.6	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無				3.0	4.0	0.67	-	-	
2 雜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	3.9	0.63	-	-	3.9
2.1 材料使用量の削減					5.0	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					3.0	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					3.0	0.24	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				0.2	3.6	0.22	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.0	4.0	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)				-	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒				3.0	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	-	3.6
1 地球温暖化への配慮	①			3.9	0.33	-	-	-	3.9
2 地域環境への配慮				0.3	3.6	0.33	-	-	3.6
2.1 大気汚染防止					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	3.5	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	独自				3.0	0.25	-	-	
2 污水処理負荷抑制					3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制	独自				5.0	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				0.3	3.2	0.33	-	-	3.2
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					3.0	0.30	-	-	
3 日照阻害の抑制				0.2	4.4	0.20	-	-	
3.3 光害の抑制					5.0	0.70	-	-	
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	0.30	-	-	
2 基光の建物外壁による反射光(グレア)への対策					-	-	-	-	

重点項目スコアシート

Hines Nagoya Yatomi DC(Phase-3 Construction)

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

■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				3.9
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.9	0.10	
② 資源の有効活用				3.7
Q2-2	耐震性・信頼性	3.1	0.22	
Q2-3	対応性・更新性	4.4	0.21	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.9	0.19	
③ 敷地内の緑化				3.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.17	外構緑化:20%/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 $(\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}) \text{の総和}$
 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 Hines Nagoya Yatomi DC(Phase-3 Construction)

計画上の配慮事項	
総合	弥富市に計画された物流倉庫である。高効率機器の導入を積極的に行っており、環境負荷低減にも大きく貢献した施設である。
Q1 室内環境	・評価対象外
Q2 サービス性能	・耐用年数の長い内外装材、配管材料を採用し、建物の耐久性に配慮している。
Q3 室外環境(敷地内)	・積極的に緑化を行い、周囲に緑の美しい修景を与えている。
LR1 エネルギー	・建物の消費エネルギー量の大部分を占める照明設備にLEDを導入しており、建物内で使用するエネルギー量削減に寄与している。
LR2 資源・マテリアル	・リサイクル材を積極的に使用しており、非再生資源の使用量の削減を図っている。
LR3 敷地外環境	・オール電化システムとし、燃焼設備を設けないことで大気汚染防止に寄与している。
その他	—