

# CASBEE<sup>®</sup> あいち

## 評価結果

■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	豊川駅前複合ビル	階数	地上12階
建設地	愛知県豊川市東三河郡野村町豊川駅前東地区商業開発事業59 街区2-1 街区	構造	S造
用途地域	商業地域	平均居住人員	900 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・ホテル・工場等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2026年10月 予定	評価の実施日	2025年4月4日
敷地面積	2,360 m <sup>2</sup>	作成者	幸
建築面積	1,101 m <sup>2</sup>	確認日	2025年4月4日
延床面積	8,134 m <sup>2</sup>	確認者	幸



### 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: ★

### 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%

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 環境品質 Qのスコア = 2.8

#### Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.0

#### Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.2

#### Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.3

#### LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.7

#### LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.0

#### LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 2.9

3 重点項目	
<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p>3.7</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p>1.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p>0.0 %</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>2.9</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p>1.0</p> <p>&lt;外装材に使用した地域性のある材料&gt;</p> <p>なし</p> <p>&lt;建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材&gt;</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

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

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



CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き  
豊川駅前複合ビル

■使用評価マニュアル:

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

欄に数値またはコメントを記入

■評価ソフト:

CASBEE-BD\_NC\_2016(v3.0)\_AICHI

スコアシート		実施設計段階		独自基準		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	重点項目	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	全体	スコア		
												Q	Q2	
<b>Q 建築物の環境品質</b>													2.8	3.0
<b>Q1 室内環境</b>														
<b>1 音環境</b>													0.40	-
<b>1.1 室内騒音レベル</b>													0.1	3.0
<b>1.2 遮音</b>													3.0	3.0
1 開口部遮音性能													0.4	3.0
2 界壁遮音性能													3.0	0.78
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)													3.0	0.22
4 界床遮音性能(重量衝撃源)													3.0	-
<b>1.3 吸音</b>													-	3.0
【事務所】床:カーペット													3.0	0.20
【ホテル】壁:グラスウール敷込み、床:カーペット													3.0	4.0
<b>2 温熱環境</b>													0.3	2.7
<b>2.1 室温制御</b>													0.5	3.2
1 室温													3.0	0.35
2 外皮性能													3.0	3.4
3 ゾーン別制御性													3.0	3.0
2.2 湿度制御													3.0	0.38
2.3 空調方式													3.0	0.25
3.0 3.0 0.37													3.0	0.43
3.0 1.0 0.20													3.0	0.20
3.0 3.0 0.30													3.0	0.30
<b>3 光・視環境</b>													0.2	3.2
<b>3.1 昼光利用</b>													0.3	0.25
1 昼光率													0.3	3.0
2 方位別開口													3.0	0.31
3 昼光利用設備													3.0	0.58
<b>3.2 グレア対策</b>													-	-
1 昼光制御													3.0	3.0
【事務所】ブラインドおよび庇の設置													0.2	4.0
5.0 4.0 1.00													1.0	1.0
<b>3.3 照度</b>													3.0	0.29
<b>3.4 照明制御</b>													3.0	3.0
3.0 3.0 0.15													3.0	0.15
3.0 3.0 0.25													3.0	0.25
<b>4 空気質環境</b>													0.2	3.5
<b>4.1 発生源対策</b>													0.5	0.25
1 化学汚染物質													0.5	4.0
【事務所、ホテル】仕上、家具、接着材料などはF☆☆☆☆を全面的に使用している。													3.0	0.50
4.0 4.0 1.00													4.0	0.63
<b>4.2 換気</b>													0.3	3.0
1 換気量													0.3	3.0
2 自然換気性能													3.0	0.30
3 取り入れ外気への配慮													3.0	0.30
【ホテル】建築基準法及び建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍以上の換気量を確保している													3.0	0.41
3.0 3.0 0.18													5.0	0.33
3.0 3.0 0.41													3.0	0.33
<b>4.3 運用管理</b>													0.2	3.0
1 CO <sub>2</sub> の監視													3.0	0.20
2 喫煙の制御													3.0	0.28
3.0 3.0 0.72													-	-
<b>Q2 サービス性能</b>													-	-
<b>1 機能性</b>													0.4	4.0
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>													0.4	0.40
1 広さ・収納性													0.4	3.0
2 高度情報通信設備対応													3.0	0.18
3 バリアフリー計画													3.0	0.18
<b>1.2 心理性・快適性</b>													0.3	0.64
1 広さ感・景観 (天井高)													3.0	3.0
2 リフレッシュスペース													0.3	5.0
3 内装計画													3.0	0.30
【事務所】事務室内天井高2.9m 【ホテル】客室内天井高2.5m													3.0	0.19
【事務所】執務空間の1%以上のリフレッシュスペースに、自動販売機を設置													3.0	0.18
【事務所、ホテル】内装設計の段階でコンセプトを定め、パースによる検証を踏まえてマテリアルを決定している													3.0	0.63
3.0 5.0 0.50													4.5	0.40
3.0 5.0 0.50													4.0	0.50
<b>1.3 維持管理</b>													0.3	0.30
1 維持管理に配慮した設計													3.0	0.50
2 維持管理用機能の確保													3.0	0.50
【事務所、ホテル】内装、外装共に維持管理に配慮した計画としている													3.0	0.50
【事務所、ホテル】専用の清掃用流しを設置													4.0	-
<b>2 耐用性・信頼性</b>													0.3	2.8
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>													0.4	0.31
1 耐震性(建物のこわれにくさ)													0.4	3.0
2 免震・制震・制振性能													3.0	0.48
3.0 3.0 0.20													-	-
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>													0.3	0.20
1 躯体材料の耐用年数													0.3	3.0
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔													3.0	0.33
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔													-	0.23
4 空調換気ダクトの更新必要間隔													3.0	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
3.0 3.0 0.15													-	-
3.0 3.0 0.23													-	-
<b>2.4 信頼性</b>													0.1	2.4
1 空調・換気設備													3.0	0.19
2 給排水・衛生設備													3.0	0.20
3 電気設備													3.0	0.20
4 機械・配管支持方法													3.0	0.20
5 通信・情報設備													3.0	0.20

<b>3 対応性・更新性</b>				0.2	3.2	0.29	2.0	2.0	1.00	2.9
3.1 空間のゆとり				0.1	4.6	0.17	1.0	1.0	0.50	
1 階高のゆとり			【事務所】階高4.0m 【ホテル】階高3.05m		5.0	0.60		1.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				【事務室】壁長さ比率=0.23	3.0	4.0	0.40		1.0	0.40
3.2 荷重のゆとり				3.0	3.0	0.17		3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			②	0.6	3.0	0.65			-	
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		-	-	2.0
1 生物環境の保全と創出			独自③			1.0	0.30		-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮			独自④			2.0	0.40		-	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				0.3	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		-	3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制				BPI=0.83	3.0	4.7	0.30		-	4.7
2 自然エネルギー利用				バルコニーからの通風	3.0	4.0	0.20		-	4.0
3 設備システムの高効率化				BEI=0.76	3.0	3.5	0.31		-	3.5
4 効率的運用					0.2	2.5	0.20		-	2.5
集合住宅以外の評価					1.0	2.5	1.00		-	
4.1 モニタリング					3.0	3.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制					3.0	2.0	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	-		-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>						-	0.30		-	3.0
1 水資源保護					0.1	3.4	0.15		-	3.4
1.1 節水				【事務所、ホテル】節水型衛生設備を採用	3.0	4.0	0.40		-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					0.6	3.0	0.60		-	
1 雨水利用システム導入の有無					3.0	3.0	0.67		-	
2 雑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	3.0	0.63		-	3.0
2.1 材料使用量の削減			② 独自			3.0	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	1.0	0.20		-
2.5 持続可能な森林から産出された木材						3.0	2.0	0.05		-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				独自	【事務所、ホテル】躯体と内装壁が分かれており容易に解体できる	3.0	5.0	0.24		-
3 汚染物質含有材料の使用回避					0.2	3.0	0.22		-	3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用					3.0	3.0	0.32		-	
3.2 フロン・ハロンの回避					0.6	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	3.0	0.50		-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>						-	0.30		-	2.9
1 地球温暖化への配慮			①	ライフサイクルCO2排出率81%		3.7	0.33		-	3.7
2 地域環境への配慮					0.3	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					0.2	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	【事務所】十分な駐車台数、バイク・自転車置場を計画		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					0.3	2.7	0.33		-	2.7
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	-		-	-
3 日照阻害の抑制						3.0	0.30		-	
3.3 光害の抑制					0.2	1.6	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						1.0	0.70		-	
2 透光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

豊川駅前複合ビル

■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
<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>2.9</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	2.8	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.2	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.0	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:0%/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 豊川駅前複合ビル

計画上の配慮事項	
総合	豊川駅前のランドマークとなるような外観計画とした。事務所エリアはバルコニーを回すことで、日射遮蔽や換気に配慮した建物としている。
Q1 室内環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁・床・天井に吸音材を使用。</li> <li>・バルコニーによる日射遮蔽。</li> <li>・内装仕上材はF☆☆☆☆を全面的に使用。</li> <li>・バルコニー・カーテン・ブラインドによる昼光制御。</li> </ul>
Q2 サービス性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・十分な居室高さを確保。</li> <li>・OAフロアによるレイアウトの自由度が高い執務空間。</li> </ul>
Q3 室外環境(敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築設備の排熱に配慮した設備位置の設定。</li> <li>・近隣の景観に配慮した建物位置。</li> </ul>
LR1 エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Low-Eガラスによる室内空調負荷の低減。</li> <li>・オフィス部分に大きな開口を設け、採光と通風を確保。</li> </ul>
LR2 資源・マテリアル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・節水型衛生設備の採用。</li> </ul>
LR3 敷地外環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・十分な駐車台数を確保し、周辺の道路への路上駐車を抑制。</li> </ul>
その他	特になし