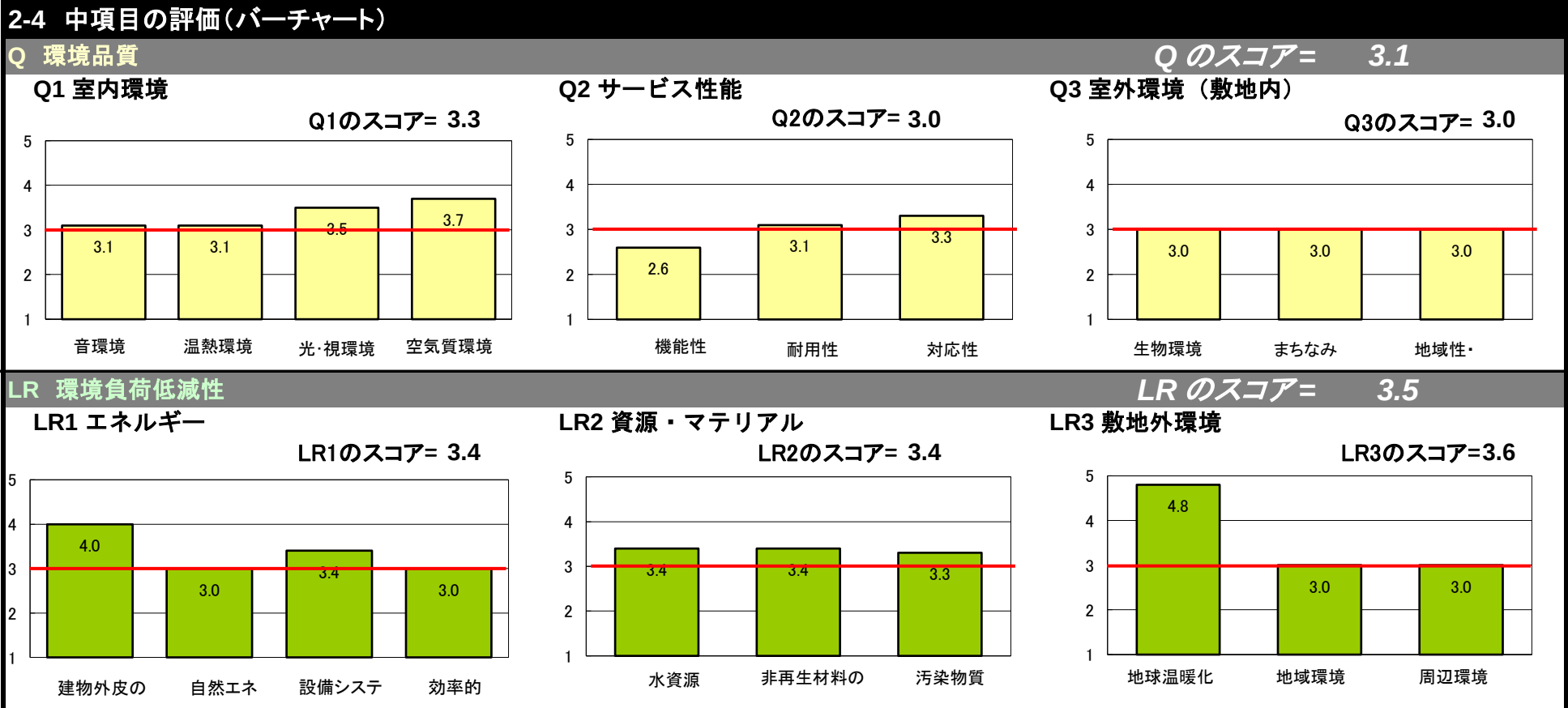
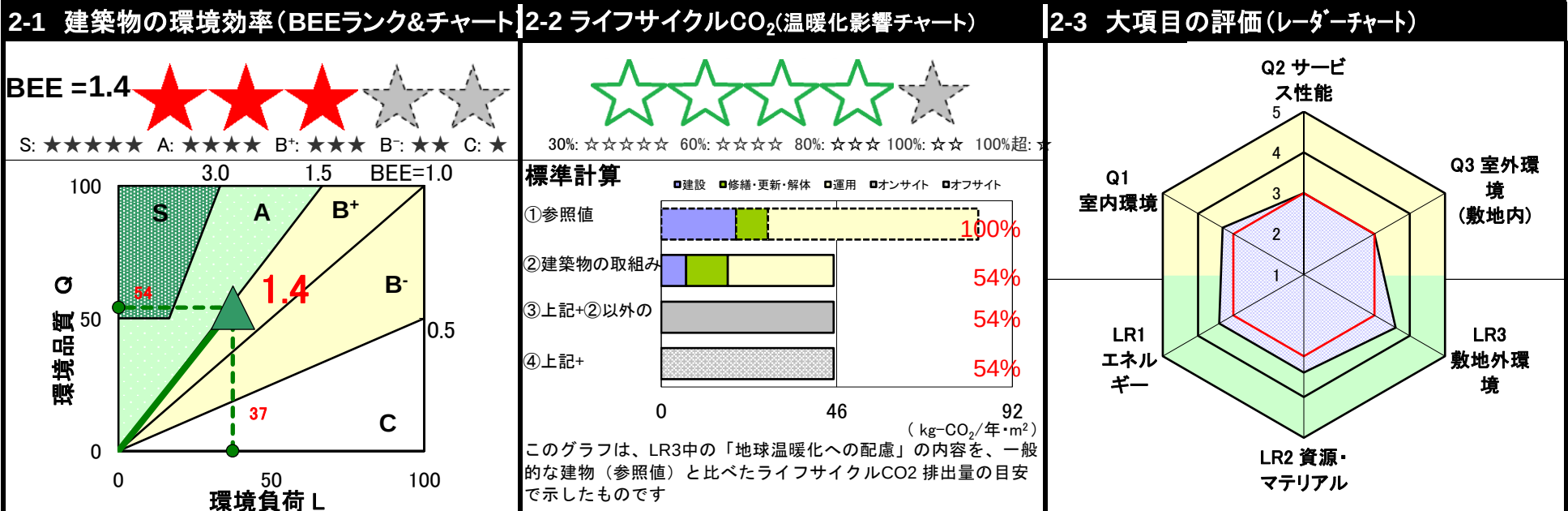


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物西棟	階数	地下1階地上16階
建設地	愛知県豊橋市駅前大通二丁目82番	構造	RC造
用途地域	商業地域	平均居住人員	350 人
気候区分	7地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2024年5月 予定	評価の実施日	2021年4月1日
敷地面積	2,250 m ²	作成者	酒本 敏弘
建築面積	1,572 m ²	確認日	2021年4月12日
延床面積	14,041 m ²	確認者	酒本 敏弘



3 重点項目		
①地球温暖化への配慮	③敷地内の緑化	
4.8	3.0	外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)
		79.1 %
		建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)
		9.1 %
②資源の有効活用	④地域材の活用	
3.2	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 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建物によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$



スコアシート		実施設計段階								
配慮項目		独自基準	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		建物全体・共用部分	住居・宿泊部分		住居・宿泊部分	全体
		重点項目		評価点	評価点	重み係数	評価点	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質										3.1
Q1 室内環境						0.40			-	3.3
1 音環境				0.1	3.0	0.15	3.3	3.3	1.00	3.1
1.1 室内騒音レベル				3.0	3.0	0.50		3.0	0.50	
1.2 遮音				0.5	3.0	0.50		3.6	0.50	
1 開口部遮音性能			住宅部T-2採用		3.0	1.00		5.0	0.30	
2 界壁遮音性能				-	-	-		3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	-		3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	-		3.0	0.20	
1.3 吸音				-	-	-		-	-	
2 温熱環境				0.3	3.0	0.35	3.1	3.1	1.00	3.1
2.1 室温制御				0.5	3.0	0.50	3.3	3.3	0.50	
1 室温			住宅外皮性能等級4	3.0	3.0	0.63		3.0	0.63	
2 外皮性能				3.0	3.0	0.38		4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性				3.0	-	-		-	-	
2.2 湿度制御				3.0	3.0	0.20		3.0	0.20	
2.3 空調方式				3.0	3.0	0.30		3.0	0.30	
3 光・視環境				0.2	3.3	0.25	3.7	3.7	1.00	3.5
3.1 屋光利用				0.3	4.2	0.30	4.6	4.6	0.30	
1 屋光率			屋光率: 共用部2.5%以上 住宅2.0%以上	3.0	5.0	0.60		5.0	0.50	
2 方位別開口			住戸Fタイプ:南、東両面に窓がある。		-	-		5.0	0.30	
3 屋光利用設備				3.0	3.0	0.40		3.0	0.20	
3.2 グレア対策				0.3	3.0	0.30	4.0	4.0	0.30	
1 屋光制御			庇・カーテンを採用	5.0	3.0	1.00		4.0	1.00	
3.3 照度				3.0	3.0	0.15		3.0	0.15	
3.4 照明制御				3.0	3.0	0.25		3.0	0.25	
4 空気質環境				0.2	3.6	0.25	3.8	3.8	1.00	3.7
4.1 発生源対策				0.6	4.0	0.60	4.0	4.0	0.63	
1 化学汚染物質			仕上材(天井裏、接着剤を含む)はすべてF☆☆☆☆	3.0	4.0	1.00		4.0	1.00	
4.2 換気				0.4	3.0	0.40	3.6	3.6	0.38	
1 換気量			居室面積の1/6以上	3.0	3.0	0.50		3.0	0.33	
2 自然換気性能				3.0	-	-		5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮				3.0	3.0	0.50		3.0	0.33	
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					-	0.30		-	-	3.0
1 機能性				0.4	2.5	0.40	2.8	2.8	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ				0.4	3.0	0.40	3.0	3.0	0.60	
1 広さ・収納性				3.0	-	-		-	-	
2 高度情報通信設備対応				3.0	-	-		3.0	1.00	
3 バリアフリー計画		独自		3.0	3.0	1.00		-	-	
1.2 心理性・快適性				0.3	1.0	0.30	2.5	2.5	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)			天井高さ2.50m	3.0	-	-		4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース				3.0	-	-		-	-	
3 内装計画				3.0	1.0	1.00		1.0	0.50	
1.3 維持管理				0.3	3.5	0.30	-	-	-	
1 維持管理に配慮した設計			維持管理に配慮した取組が標準以上	3.0	4.0	0.50		-	-	
2 維持管理用機能の確保				-	3.0	0.50		-	-	
2 耐用性・信頼性				0.3	3.1	0.31	-	-	-	3.1
2.1 耐震・免震・制震・制振				0.4	3.2	0.48	-	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)			ブレースを採用し内部保護を行っている。	3.0	3.0	0.80		-	-	
2 免震・制震・制振性能				3.0	4.0	0.20		-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数				0.3	3.2	0.33	-	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		②	劣化等級3	-	5.0	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				-	3.0	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				-	3.0	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	3.0	0.19	-	-	-	
1 空調・換気設備		②		3.0	3.0	0.20		-	-	
2 給排水・衛生設備				3.0	3.0	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					0.2	3.0	0.29	3.6	3.6	1.00	3.3	
3.1 空間のゆとり			②	階高3.0m以上	-	-	-	4.2	4.2	0.50		
1 階高のゆとり					-	-	-	-	5.0	0.60		
2 空間の形状・自由さ					3.0	-	-	-	3.0	0.40		
3.2 荷重のゆとり					3.0	-	-	-	3.0	0.50		
3.3 設備の更新性					1.0	3.0	1.00	-	-	-		
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	3.0	0.11	-	-	-		
4 通信配線の更新性					3.0	3.0	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)					-	-	0.30	-	-	-	3.0	
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	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	-	-	-		
LR 建築物の環境負荷低減性							-			-	3.5	
LR1 エネルギー						-	0.40		-	-	3.4	
1 建物外皮の熱負荷抑制				等級4	3.0	4.0	0.33		-	-	4.0	
2 自然エネルギー利用					3.0	3.0	0.17		-	-	3.0	
3 設備システムの高効率化				BEI=0.96	3.0	3.4	0.33		-	-	3.4	
4 効率的運用					0.1	3.0	0.17	-	-	-	3.0	
集合住宅以外の評価					-	-	-	-	-	-		
4.1 モニタリング					3.0	-	-	-	-	-		
4.2 運用管理体制					3.0	-	-	-	-	-		
集合住宅の評価					1.0	3.0	1.00	-	-	-		
4.1 モニタリング					-	3.0	0.50	-	-	-		
4.2 運用管理体制					-	3.0	0.50	-	-	-		
LR2 資源・マテリアル						-	0.30		-	-		3.4
1 水資源保護					0.1	3.4	0.15	-	-	-		3.4
1.1 節水				省水型便器を採用	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	1.00		-	-		
2 雑排水等利用システム導入の有無					3.0	-	-	-	-	-		
2 非再生性資源の使用量削減					0.6	3.4	0.63	-	-	-	3.4	
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	3.0	0.20		-	-		
2.5 持続可能な森林から産出された木材					3.0	3.0	0.05		-	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み					3.0	5.0	0.24		-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避					0.2	3.3	0.22	-	-	-	3.3	
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	3.5	0.68	-	-	-		
1 消火剤					-	-	-	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)				ノンフロンを採用	-	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	ライフサイクルCO2排出率54%	-	4.8	0.33		-	-	4.8	
2 地域環境への配慮					0.3	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					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	荷捌き用車両	-	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	3.0	0.33	-	-	-		3.0
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、日照障害の抑制					0.4	3.0	0.40	-	-	-		
1 風害の抑制					-	3.0	0.70		-	-		
2 砂塵の抑制					-	1.0	-		-	-		
3 日照障害の抑制					-	3.0	0.30		-	-		
3.3 光害の抑制					0.2	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

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築物西棟

■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				4.8
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.8	0.10	3.2
② 資源の有効活用				
Q2-2	耐震性・信頼性	3.1	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.0	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.4	0.19	3.0
③ 敷地内の緑化				
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.09	外構緑化: 79.1%/建物緑化: 9.1%
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	・駅前の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
Q1 室内環境	・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。 ・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。
Q2 サービス性能	・店舗エリアはすべてOAフロア対応とし、内部区画が変更しやすい計画とする。 ・耐震性はレベル3とする。
Q3 室外環境(敷地内)	・限られた敷地内には積極的な緑化に努め、低層部の屋上や多段式駐車場などに壁面緑化をおこなった。さらに西面に植栽プランターを設置することによる、西日による熱負荷を低減している。
LR1 エネルギー	・省エネルギー機器の採用。
LR2 資源・マテリアル	・低層部のテラスや屋上のウッドデッキは再生木を採用する。 ・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。
LR3 敷地外環境	・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。
その他	注) 上記の6つのカテゴリー以外に、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り組みがあれば、ここに記載してください。