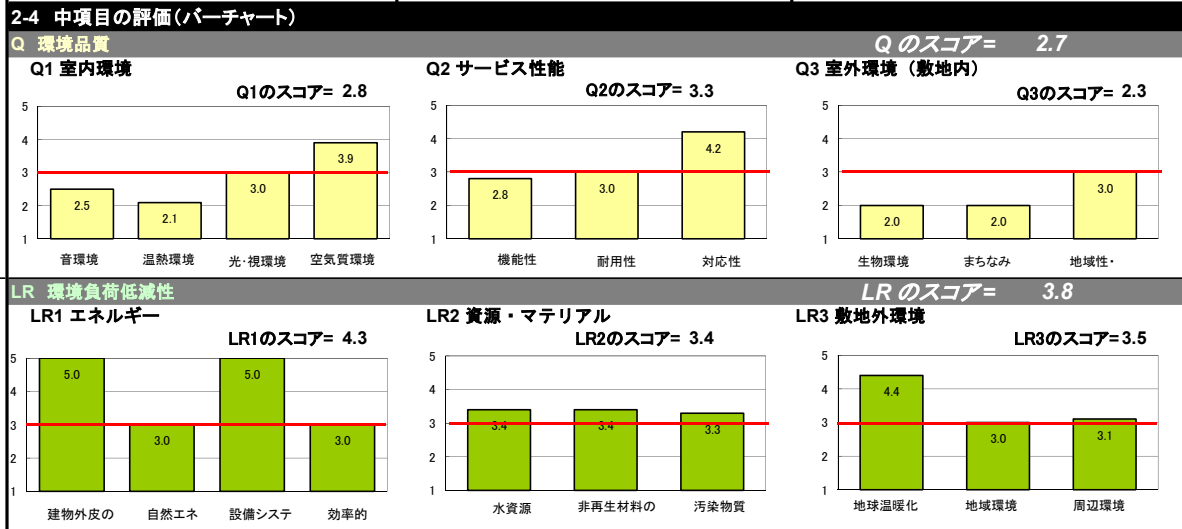
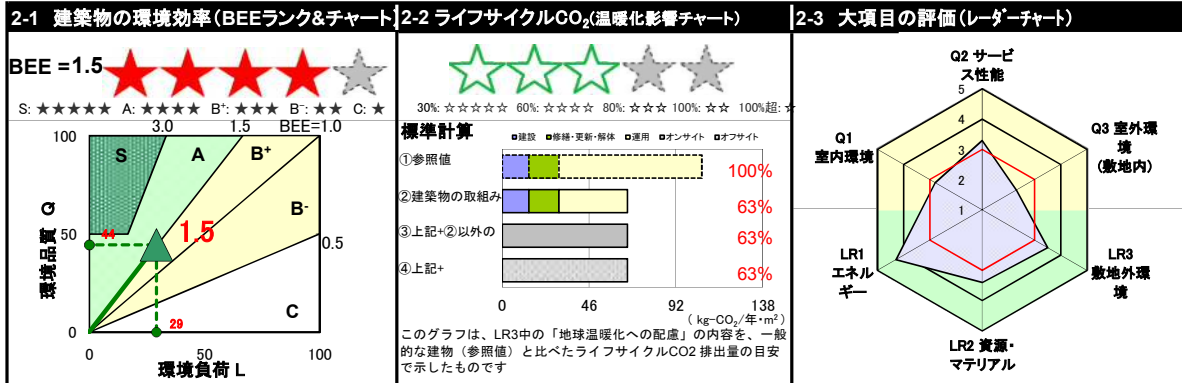


1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称) ESR愛西ディストリビューションセンター	階数	地上4階
建設地	愛知県愛西市南河田町八龍5番8、5番9、5番10、5番11、5番12	構造	S造
用途地域	市街化調整区域	平均居住人員	380人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	事務所・工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2020年10月 予定	評価の実施日	2019年8月26日
敷地面積	33,376 m <sup>2</sup>	作成者	佐藤 毅
建築面積	18,929 m <sup>2</sup>	確認日	2019年8月26日
延床面積	62,741 m <sup>2</sup>	確認者	佐藤 毅



3 重点項目	
<p>①地球温暖化への配慮</p> <p>4.4</p>	<p>③敷地内の緑化</p> <p>2.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p>38.0 %</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p>0.0 %</p>
<p>②資源の有効活用</p> <p>3.4</p>	<p>④地域材の活用</p> <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 =  $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建築によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

あいちの環境活動を応援しています

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体		
配慮項目	独自基準 重点項目	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	全体
<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										
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										
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
1 CO <sub>2</sub> の監視										
2 喫煙の制御										
<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										
1 広さ・収納性										
2 高度情報通信設備対応										
3 バリアフリー計画										
1.2 心理性・快適性										
1 広さ感・景観 (天井高)										
2 リフレッシュスペース										
3 内装計画										
1.3 維持管理										
1 維持管理に配慮した設計										
2 維持管理用機能の確保										
<b>2 耐用性・信頼性</b>										
2.1 耐震・免震・制震・制振										
1 耐震性(建物のこわれにくさ)										
2 免震・制震・制振性能										
2.2 部品・部材の耐用年数										
1 躯体材料の耐用年数										
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔										
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔										
4 空調換気ダクトの更新必要間隔										
5 空調・給排水配管の更新必要間隔										
6 主要設備機器の更新必要間隔										
2.4 信頼性										
1 空調・換気設備										
2 給排水・衛生設備										
3 電気設備										
4 機械・配管支持方法										
5 通信・情報設備										

<b>3 対応性・更新性</b>				4.2	0.29			-	4.2
3.1 空間のゆとり		②	階高:7.7m 工場:0.04 事務所:0.17 床荷重=15000N/m <sup>2</sup>	5.0	0.31			-	
1 階高のゆとり				5.0	0.60			-	
2 空間の形状・自由さ				5.0	0.40			-	
3.2 荷重のゆとり				5.0	0.31			-	
3.3 設備の更新性				3.0	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	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>				-	0.39			-	2.3
1 生物環境の保全と創出		独自③		2.0	0.30			-	2.0
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				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>									3.8
<b>LR1 エネルギー</b>					0.40				4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPI <sub>m</sub> =0.8	5.0	0.21			-	5.0
2 自然エネルギー利用				3.0	0.11			-	3.0
3 設備システムの高効率化			[BEI][BEIm]= 0.48	5.0	0.49			-	5.0
4 効率的運用				3.0	0.20			-	3.0
集合住宅以外の評価				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			-	
集合住宅の評価				-	-			-	
4.1 モニタリング				-	-			-	
4.2 運用管理体制				-	-			-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>					0.30				3.4
1 水資源保護				3.4	0.15			-	3.4
1.1 節水			省水型機器である。	4.0	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				3.0	0.67			-	
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.33			-	
2 非再生性資源の使用量削減				3.4	0.63			-	3.4
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	0.25			-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		②		3.0	0.21			-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		独自	ロックウール(サンドイッチパネル芯材)	3.0	0.21			-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				-	-			-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自	分別可能(サンドイッチパネル仕様書より)、OAフロア	5.0	0.25			-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.3	0.22			-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用			壁塗装:含まない	4.0	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				3.5
1 地球温暖化への配慮		①	ライフサイクルCO <sub>2</sub> =63%	4.4	0.33			-	4.4
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				3.0	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	駐車場の導入路を複数設けている。十分な量の駐車、駐輪台数を確保	5.0	0.25			-	
4 廃棄物処理負荷抑制				1.0	0.25			-	
3 周辺環境への配慮				3.1	0.33			-	3.1
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				3.7	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			光害ガイドラインのうち一部を満たし、屋外広告物は過半を満たす	4.0	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

(仮称) ESR愛西ディストリビューションセンター

■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>4.4</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.4	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>3.4</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.0	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	4.2	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>2.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	2.0	0.12	外構緑化:38%/建物緑化:0%
<b>④ 地域材の活用</b>				<b>1.0</b>
		(評価ポイント)		
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	建築物の環境品質を高めると同時に、周辺地域への環境負荷を低くするよう計画している。
Q1 室内環境	①マルチエアコンによるゾーン別制御が可能 ②居室面積の1/30以上の換気有効面積を確保している。 ③喫煙室を設置し、分煙を図っている。
Q2 サービス性能	①事務室の天井高=2.8m <sup>2</sup> 。十分な面積の休憩室を計画し、自販機を設置。 ②維持管理用機能について標準以上の取り組みを実施している。 ③給水管:VLP(B)、給湯管:SUS(C)、污水管(B)。Eは不使用。
Q3 室外環境(敷地内)	外構緑化指数=38%で緑を確保している。
LR1 エネルギー	①BPI <sub>m</sub> =0.8、BEI <sub>m</sub> =0.48 ②主要エネルギー消費量を把握し、効率的運用を実施している。
LR2 資源・マテリアル	①自動水栓に加え、節水型便器を使用している。 ②解体時に分別しやすい工法、OAフロアを採用。 ③有害物質を含まない材料を使用。
LR3 敷地外環境	①ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率=63% ②十分な量の駐車、駐輪台数を確保し、その他駐車施設、導入路に配慮。 ③光害ガイドラインのうち一部を満たし、屋外広告物は過半を満たす。
その他	