

# CASBEE® - 建築(新築)

## 評価結果

使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版, CASBEE埼玉県2016年版 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)

| 1-1 建物概要 |                      | 1-2 外観 |                  |
|----------|----------------------|--------|------------------|
| 建物名称     | (仮称)所沢市東町マンションプロジェクト | 階数     | 地上15F            |
| 建設地      | 埼玉県所沢市東町432番1(地名地番)  | 構造     | RC造              |
| 用途地域     | 商業地域、防火地域            | 平均居住人員 | 165人             |
| 地域区分     | 5地域                  | 年間使用時間 | 11,000時間/年(想定値)  |
| 建物用途     | 集合住宅                 | 評価の段階  | 基本設計段階評価         |
| 竣工年      | 2019年5月 予定           | 評価の実施日 | 2017年6月30日       |
| 敷地面積     | 1,143 m <sup>2</sup> | 作成者    | 山田建設株式会社一級建築士事務所 |
| 建築面積     | 431 m <sup>2</sup>   | 確認日    | 2017年6月30日       |
| 延床面積     | 4,360 m <sup>2</sup> | 確認者    |                  |



### 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

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 = 3.0

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.4

### LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.0

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.8

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.5

| 3 設計上の配慮事項                                |  |  |
|---|--|--|
| <b>総合</b><br>敷地内における建築面積を極力小さくし、簡潔な形状とした。 |  | <b>その他</b><br>建物の照明は全てLED照明とした。またガラスは「複層ガラス」を採用した。             |
| <b>Q1 室内環境</b><br>サッシ等級をT-2にする等環境に配慮した。   | <b>Q2 サービス性能</b><br>維持管理に配慮するよう基準以上の設計とした。 | <b>Q3 室外環境(敷地内)</b><br>敷地内における建築面積を極力小さくし、可能な限り空地率を大きくした。      |
| <b>LR1 エネルギー</b><br>断熱性能を等級4とした。          | <b>LR2 資源・マテリアル</b><br>節水型の設備機器を使用する事とした。  | <b>LR3 敷地外環境</b><br>駐車場・駐輪場の配置を出来る限り纏めた。ゴミ持ち出し場所等可能な限り大きく計画した。 |

CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)  
 Q: Quality (建築物の環境品質), L: Load (建築物の環境負荷), LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性), BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)  
 「ライフサイクルCO<sub>2</sub>」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと  
 評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量は、Q2, LR1, LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

**CASBEE-建築(新築)2016年版、CAS**  
**(仮称)所沢市東町マンションプロジェクト新築工事**

使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2016年版、C  
 評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)

欄に数値またはコメントを記入

| スコアシート                |  | 基本設計段階  |  |            |             |            |      |    |            |
|-----------------------|--|---|--|------------|-------------|------------|------|----|------------|
| 配慮項目                  |  | 環境配慮設計の概要記入欄  |  | 評価点        | 重み係数        | 評価点        | 重み係数 | 全体 |            |
| <b>0 建築物の環境品質</b>     |  |   |  |            |             |            |      |    | <b>3.0</b> |
| <b>Q1 室内環境</b>        |  |   |  |            | <b>0.40</b> |            |      |    | <b>3.5</b> |
| <b>1 音環境</b>          |  |   |  |            | <b>0.15</b> | <b>3.3</b> | 1.00 |    | <b>3.3</b> |
| 1.1 室内騒音レベル           |  |   |  | -          | -           | <b>3.0</b> | 0.50 |    |            |
| 1.2 遮音                |  |   |  | -          | -           | <b>3.6</b> | 0.50 |    |            |
| 1 開口部遮音性能             |  | 騒音考慮の為、サッシをT-2等級とした                                     |  | -          | -           | 5.0        | 0.30 |    |            |
| 2 界壁遮音性能              |  |   |  | 3.0        | -           | 3.0        | 0.30 |    |            |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)       |  |   |  | 3.0        | -           | 3.0        | 0.20 |    |            |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源)       |  |   |  | 3.0        | -           | 3.0        | 0.20 |    |            |
| 1.3 吸音                |  |   |  | 3.0        | -           | 3.0        | -    |    |            |
| <b>2 温熱環境</b>         |  |   |  | <b>3.0</b> | <b>0.35</b> | <b>4.0</b> | 1.00 |    | <b>3.8</b> |
| 2.1 室温制御              |  |   |  | <b>3.0</b> | 1.00        | <b>4.0</b> | 1.00 |    |            |
| 1 室温                  |  |   |  | 3.0        | 0.63        | -          | -    |    |            |
| 2 外皮性能                |  | 断熱性能を等級4とした   |  | 3.0        | 0.38        | 4.0        | 1.00 |    |            |
| 3 ゾーン別制御性             |  |   |  | 3.0        | -           | -          | -    |    |            |
| 2.2 湿度制御              |  |   |  | -          | -           | -          | -    |    |            |
| 2.3 空調方式              |  |   |  | -          | -           | -          | -    |    |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |  |   |  | <b>3.0</b> | <b>0.25</b> | <b>3.0</b> | 1.00 |    | <b>3.0</b> |
| 3.1 昼光利用              |  |   |  | <b>3.0</b> | 0.43        | <b>3.0</b> | 0.50 |    |            |
| 1 昼光率                 |  |   |  | 3.0        | 1.00        | 3.0        | 0.50 |    |            |
| 2 方位別開口               |  |   |  | -          | -           | 3.0        | 0.30 |    |            |
| 3 昼光利用設備              |  |   |  | -          | -           | 3.0        | 0.20 |    |            |
| 3.2 グレア対策             |  |   |  | -          | -           | <b>3.0</b> | 0.50 |    |            |
| 1 昼光制御                |  |   |  | -          | -           | <b>3.0</b> | 1.00 |    |            |
| 3.3 照度                |  |   |  | <b>3.0</b> | 0.21        | -          | -    |    |            |
| 3.4 照明制御              |  |   |  | <b>3.0</b> | 0.36        | -          | -    |    |            |
| <b>4 空気質環境</b>        |  |   |  | <b>3.6</b> | <b>0.25</b> | <b>3.6</b> | 1.00 |    | <b>3.6</b> |
| 4.1 発生源対策             |  |   |  | <b>4.0</b> | 0.60        | <b>4.0</b> | 0.63 |    |            |
| 1 化学汚染物質              |  | F を採用した   |  | 4.0        | 1.00        | 4.0        | 1.00 |    |            |
| 4.2 換気                |  |   |  | <b>3.0</b> | 0.40        | <b>3.0</b> | 0.38 |    |            |
| 1 換気量                 |  |   |  | 3.0        | 0.50        | 3.0        | 0.33 |    |            |
| 2 自然換気性能              |  |   |  | 3.0        | -           | 3.0        | 0.33 |    |            |
| 3 取り入れ外気への配慮          |  |   |  | 3.0        | 0.50        | 3.0        | 0.33 |    |            |
| 4.3 運用管理              |  |   |  | -          | -           | -          | -    |    |            |
| 1 CO <sub>2</sub> の監視 |  |   |  | 3.0        | -           | -          | -    |    |            |
| 2 喫煙の制御               |  |   |  | 3.0        | -           | -          | -    |    |            |
| <b>Q2 サービス性能</b>      |  |   |  | -          | <b>0.30</b> | -          | -    |    | <b>3.1</b> |
| <b>1 機能性</b>          |  |   |  | <b>3.0</b> | <b>0.40</b> | <b>3.0</b> | 1.00 |    | <b>3.0</b> |
| 1.1 機能性・使いやすさ         |  |   |  | <b>3.0</b> | 0.40        | <b>3.0</b> | 0.60 |    |            |
| 1 広さ・収納性              |  |   |  | 3.0        | -           | 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            |  |   |  | 3.0        | 1.00        | -          | -    |    |            |
| 1.2 心理性・快適性           |  |   |  | <b>3.0</b> | 0.30        | <b>3.0</b> | 0.40 |    |            |
| 1 広さ感・景観              |  |   |  | 3.0        | -           | 3.0        | 0.50 |    |            |
| 2 リフレッシュスペース          |  |   |  | 3.0        | -           | -          | -    |    |            |
| 3 内装計画                |  |   |  | 3.0        | 1.00        | 3.0        | 0.50 |    |            |
| 1.3 維持管理              |  |   |  | <b>3.0</b> | 0.30        | -          | -    |    |            |
| 1 維持管理に配慮した設計         |  |   |  | 2.0        | 0.50        | -          | -    |    |            |
| 2 維持管理用機能の確保          |  | 清掃スペースや取り外し可能な器具を採用した                                   |  | 4.0        | 0.50        | -          | -    |    |            |
| <b>2 耐用性・信頼性</b>      |  |   |  | <b>3.3</b> | <b>0.30</b> | -          | -    |    | <b>3.3</b> |
| 2.1 耐震・免震・制震・制振       |  |   |  | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |    |            |
| 1 耐震性(建物のこわれにくさ)      |  |   |  | 3.0        | 0.80        | -          | -    |    |            |
| 2 免震・制震・制振性能          |  |   |  | 3.0        | 0.20        | -          | -    |    |            |
| 2.2 部品・部材の耐用年数        |  |   |  | <b>4.0</b> | 0.30        | -          | -    |    |            |
| 1 躯体材料の耐用年数           |  | 構造躯体の劣化等級3とした   |  | 5.0        | 0.20        | -          | -    |    |            |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔       |  | タイル(50年)とした   |  | 5.0        | 0.20        | -          | -    |    |            |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔     |  |   |  | 3.0        | 0.10        | -          | -    |    |            |
| 4 空調換気ダクトの更新必要間隔      |  |   |  | 3.0        | 0.10        | -          | -    |    |            |
| 5 空調・給排水配管の更新必要間隔     |  | 2種類以上B材料使用:給水(PEP・PLP)、汚水・雑排水(VP)空調・給排水管の判断基準のEは使用無しとした |  | 5.0        | 0.20        | -          | -    |    |            |
| 6 主要設備機器の更新必要間隔       |  |   |  | 2.0        | 0.20        | -          | -    |    |            |
| 2.4 信頼性               |  |   |  | <b>3.2</b> | 0.20        | -          | -    |    |            |
| 1 空調・換気設備             |  |   |  | 3.0        | 0.20        | -          | -    |    |            |
| 2 給排水・衛生設備            |  | 節水型設備を採用した  |  | 4.0        | 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>        |                         |  | <b>3.0</b> | 0.30        | <b>3.1</b> | 1.00 | <b>3.0</b> |
| <b>3.1 空間のゆとり</b>       |                         |  |            |             | <b>3.2</b> | 0.50 |            |
| 1                       | 階高のゆとり                  | 階高を2.910m～2.960mとした  | 3.0        | -           | 4.0        | 0.60 |            |
| 2                       | 空間の形状・自由さ               |  | 3.0        | -           | 2.0        | 0.40 |            |
| <b>3.2 荷重のゆとり</b>       |                         |  | <b>3.0</b> | -           | <b>3.0</b> | 0.50 |            |
| <b>3.3 設備の更新性</b>       |                         |  | <b>3.0</b> | 1.00        | -          | -    |            |
| 1                       | 空調配管の更新性                |  | 3.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 2                       | 給排水管の更新性                |  | 3.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 3                       | 電気配線の更新性                |  | 3.0        | 0.10        | -          | -    |            |
| 4                       | 通信配線の更新性                |  | 3.0        | 0.10        | -          | -    |            |
| 5                       | 設備機器の更新性                |  | 3.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 6                       | バックアップスペースの確保           |  | 3.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| <b>Q3 室外環境(敷地内)</b>     |                         |  | -          | <b>0.30</b> | -          | -    | <b>2.4</b> |
| <b>1 生物環境の保全と創出</b>     |                         |  | <b>1.0</b> | 0.30        | -          | -    | <b>1.0</b> |
| <b>2 まちなみ・景観への配慮</b>    |                         |  | <b>3.0</b> | 0.40        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| <b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>  |                         |  | <b>3.0</b> | 0.30        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| 3.1 地域性への配慮、快適性の向上      |                         |  | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| 3.2 敷地内温熱環境の向上          |                         |  | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| <b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>   |                         |  | -          | -           | -          | -    | <b>3.0</b> |
| <b>LR1 エネルギー</b>        |                         |  | -          | <b>0.40</b> | -          | -    | <b>2.8</b> |
| <b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>     |                         | 断熱性能を等級4とした  | <b>4.0</b> | 0.20        | -          | -    | <b>4.0</b> |
| <b>2 自然エネルギー利用</b>      |                         |  | <b>3.0</b> | 0.10        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| <b>3 設備システムの高効率化</b>    |                         | [BEI][BEIm] = 1.08   | <b>2.2</b> | 0.50        | -          | -    | <b>2.2</b> |
| <b>4 効率的運用</b>          |                         |  | <b>3.0</b> | 0.20        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| 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                 |                         |  | <b>3.0</b> | 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        | -          | -    |            |
| <b>LR2 資源・マテリアル</b>     |                         |  | -          | <b>0.30</b> | -          | -    | <b>2.9</b> |
| <b>1 水資源保護</b>          |                         |  | <b>3.4</b> | 0.20        | -          | -    | <b>3.4</b> |
| 1.1 節水                  |                         | 節水型便器を使用した。大便器洗浄水量を4.8Lとした                                     | <b>4.0</b> | 0.40        | -          | -    |            |
| 1.2 雨水利用・雑排水等の利用        |                         |  | <b>3.0</b> | 0.60        | -          | -    |            |
| 1                       | 雨水利用システム導入の有無           |  | 3.0        | 0.70        | -          | -    |            |
| 2                       | 雑排水等利用システム導入の有無         |  | 3.0        | 0.30        | -          | -    |            |
| <b>2 非再生性資源の使用量削減</b>   |                         |  | <b>2.9</b> | 0.60        | -          | -    | <b>2.9</b> |
| 2.1 材料使用量の削減            |                         |  | 2.0        | 0.10        | -          | -    |            |
| 2.2 既存建築躯体等の継続使用        |                         |  | 3.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 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 |                         | -  | 1.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 2.5 持続可能な森林から産出された木材    |                         |  | 3.0        | 0.10        | -          | -    |            |
| 2.6 部材の再利用可能性向上への取組み    |                         | 躯体+軽鉄+仕上材で施工する事とし、SIを採用し内装変更を前提とし、配管・配線は躯体及び仕上材自体に打ち込まない工法とした。 | 5.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| <b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>  |                         |  | <b>2.8</b> | 0.20        | -          | -    | <b>2.8</b> |
| 3.1 有害物質を含まない材料の使用      |                         | サッシ・打継用シーリング材、製品安全データシートによりPRTR法の該当物質は無しとした                    | <b>4.0</b> | 0.30        | -          | -    |            |
| 3.2 フロン・ハロンの回避          |                         |  | <b>2.3</b> | 0.70        | -          | -    |            |
| 1                       | 消火剤                     |  | 1.0        | 0.33        | -          | -    |            |
| 2                       | 発泡剤(断熱材等)               |  | 3.0        | 0.33        | -          | -    |            |
| 3                       | 冷媒                      |  | 3.0        | 0.33        | -          | -    |            |
| <b>LR3 敷地外環境</b>        |                         |  | -          | <b>0.30</b> | -          | -    | <b>3.5</b> |
| <b>1 地球温暖化への配慮</b>      |                         | ライフサイクルCO2排出率に基づくスコア換算 62%                                     | <b>4.5</b> | 0.33        | -          | -    | <b>4.5</b> |
| <b>2 地域環境への配慮</b>       |                         |  | <b>3.0</b> | 0.33        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| 2.1 大気汚染防止              |                         |  | <b>3.0</b> | 0.25        | -          | -    |            |
| 2.2 温熱環境悪化の改善           |                         |  | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| 2.3 地域インフラへの負荷抑制        |                         |  | <b>3.2</b> | 0.25        | -          | -    |            |
| 1                       | 雨水排水負荷低減                |  | 3.0        | 0.25        | -          | -    |            |
| 2                       | 汚水処理負荷抑制                |  | 3.0        | 0.25        | -          | -    |            |
| 3                       | 交通負荷抑制                  | 適切な台数及び車路の確保をした  | 4.0        | 0.25        | -          | -    |            |
| 4                       | 廃棄物処理負荷抑制               |  | 3.0        | 0.25        | -          | -    |            |
| <b>3 周辺環境への配慮</b>       |                         |  | <b>3.0</b> | 0.33        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| 3.1 騒音・振動・悪臭の防止         |                         |  | <b>3.0</b> | 0.40        | -          | -    |            |
| 1                       | 騒音                      |  | 3.0        | 0.50        | -          | -    |            |
| 2                       | 振動                      |  | 3.0        | 0.50        | -          | -    |            |
| 3                       | 悪臭                      |  | -          | -           | -          | -    |            |
| 3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制       |                         |  | <b>3.0</b> | 0.40        | -          | -    |            |
| 1                       | 風害の抑制                   |  | 3.0        | 0.70        | -          | -    |            |
| 2                       | 砂塵の抑制                   |  | 3.0        | -           | -          | -    |            |
| 3                       | 日照障害の抑制                 |  | 3.0        | 0.30        | -          | -    |            |
| 3.3 光害の抑制               |                         |  | <b>3.0</b> | 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                       | 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策  |  | 3.0        | 0.30        | -          | -    |            |

# CASBEE埼玉県

# 重点項目シート

使用評価ソフトバージョン

CASBEE埼玉県2016年版

## 1 建物概要

|      |                          |     |     |        |
|------|--------------------------|-----|-----|--------|
| 建物名称 | (仮称)所沢市東町マンションプロジェクト新築工事 | BEE | 1.0 | BEEランク |
|------|--------------------------|-----|-----|--------|

## 2 重点項目の評価

|  |   |   |   |     |
|--|---|---|---|-----|
| ライフサイクルCO <sub>2</sub> の削減のスコア   |   | 緑の保全・創出のスコア   |   |     |
| 4.5  | +   | 2.3   | =   | 6.8 |
|  |   |   |   |     |
| 重点項目の各スコアの合計点  |   |   |   |     |
| がんばろう<br>6.0未満   | 良い<br>6.0以上   | 非常によい<br>6.8以上  | すばらしい<br>8.0以上  |     |
|   |  |  |  |     |

## 3 重点項目についての環境配慮概要

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| <b>(1) ライフサイクルCO<sub>2</sub>の削減</b>                                |                | <b>スコア平均 4.5</b> |
| < CASBEE埼玉県の対応する配慮項目とスコア >   |                |                  |
| LR3 敷地外環境対策  | 1. 地球温暖化への配慮   | スコア <b>4.5</b>   |
| < 配慮した内容を記述 > 商業地域だが、なるべく建築面積を少なくし、空地を多く設置し、駐車場車路や車寄せをゆとりをもって計画をした |                |                  |
| <b>(2) 緑の保全・創出</b>   |                | <b>スコア平均 2.3</b> |
| < CASBEE埼玉県の対応する配慮項目とスコア >   |                |                  |
| Q3 室外環境(敷地内)   | 1. 生物環境の保全と創出  | スコア <b>1.0</b>   |
| Q3 室外環境(敷地内)   | 3.2 敷地内温熱環境の向上 | スコア <b>3.0</b>   |
| LR3 敷地外環境  | 2.2 温熱環境悪化の改善  | スコア <b>3.0</b>   |
| < 配慮した内容を記述 > 上記の他の部分に関しては、植栽を多く配置、条例の指定緑化率より上回る面積を確保した            |                |                  |

: 入力欄