

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埼玉高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 | 西大和団地第 I 期第2住宅建設工事 | 階数 | 地上11階 |
| 建設地 | 埼玉県和光市 | 構造 | RC造 |
| 用途地域 | 第1種住居地域、防火地域 | 平均居住人員 | 173 人 |
| 地域区分 | 6地域 | 年間使用時間 | 8,760 時間/年(想定値) |
| 建物用途 | 集合住宅 | 評価の段階 | 実施設計段階評価 |
| 竣工年 | 2019年10月 予定 | 評価の実施日 | 2018年2月14日 |
| 敷地面積 | 2,765 m ² | 作成者 | (株)小笠原設計 |
| 建築面積 | 863 m ² | 確認日 | 2018年2月14日 |
| 延床面積 | 3,482 m ² | 確認者 | (株)小笠原設計 |



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.6

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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

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 = 3.0

Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能 Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 2.7

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.7

LR1 エネルギー LR1のスコア = 4.2

LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.3

LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.5

| 3 設計上の配慮事項 | | |
|---------------------|--|---|
| 総合 | 公園、小中学校、研究所からほど近く、利便性の高い敷地であるため、幅広い年齢層に対応できるように計画した。また、良好な住環境を提供するために、断熱性を高め、地球環境にも配慮した。 | その他 建設工事において発生する廃棄物は徹底して分別し、資源のリサイクル化に努めることとした。 |
| Q1 室内環境 | 外皮性能は住宅性能評価基準5-1の等級4を取得できるように、性能の高い断熱材を採用し、開口部を複層ガラスとした。また、建物に使用する建築材料をほぼ全面的にF☆☆☆☆とした。 | Q3 室外環境(敷地内) 敷地内は適切に緑化を施すことで、地表面温度の上昇を極力抑える計画とした。 |
| LR1 エネルギー | 建物の断熱性能の向上や、潜熱回収型給湯器の採用、さらに共用部の照明器具全てをLED照明とすることで、CO ₂ 排出量の削減に配慮した。また、各設備機器毎に取扱説明書を手渡し、使用機器の理解度の向上を図ることとした。 | LR3 敷地外環境 周辺環境に配慮し、屋外広告物を設けない計画とした。 |
| Q2 サービス性能 | 住宅部分の天井高や階高を適切な寸法とすることで、良好な住環境の確保と将来にわたる改修のしやすさを考慮した。また、節水型器具の使用等によりランニングコストを抑えた計画となるように配慮した。 | |
| LR2 資源・マテリアル | ODP=0の断熱材の採用により、地球温暖化対策に配慮した。また、節水型水栓の使用により、地域の水資源の確保に努めることとした。 | |

■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CO₂」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CO₂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
西大和団地第I期第2住宅建設工事

■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 | | 実施設計段階 | | | | | | | |
|-----------------------|--|--|--|------------|------|------------|------|----|------------|
| 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 | |
| Q 建築物の環境品質 | | | | | | | | | 3.0 |
| Q1 室内環境 | | | | | 0.40 | | - | | 3.4 |
| 1 音環境 | | | | 3.0 | 1.00 | 3.1 | 1.00 | | 3.0 |
| 1.1 室内騒音レベル | | | | 3.0 | 0.50 | 3.0 | 0.50 | | |
| 1.2 遮音 | | | | 3.0 | 0.50 | 3.2 | 0.50 | | |
| 1 開口部遮音性能 | | | | 3.0 | 1.00 | 3.0 | 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) | | Lr=50 | | | - | 4.0 | 0.20 | | |
| 1.3 吸音 | | | | | - | | - | | |
| 2 温熱環境 | | | | 1.0 | 0.35 | 4.0 | 1.00 | | 3.6 |
| 2.1 室温制御 | | | | 1.0 | 0.50 | 4.0 | 1.00 | | |
| 1 室温 | | | | 1.0 | 0.63 | - | - | | |
| 2 外皮性能 | | 日本住宅性能表示断熱等性能等級4を取得予定。 | | 1.0 | 0.38 | 4.0 | 1.00 | | |
| 3 ゾーン別制御性 | | | | | - | | - | | |
| 2.2 湿度制御 | | | | 1.0 | 0.20 | - | - | | |
| 2.3 空調方式 | | | | 1.0 | 0.30 | - | - | | |
| 3 光・視環境 | | | | 2.8 | 0.25 | 3.2 | 1.00 | | 3.2 |
| 3.1 昼光利用 | | | | 4.2 | 0.30 | 2.5 | 0.50 | | |
| 1 昼光率 | | 共用部: 11.30% | | 5.0 | 0.60 | 2.0 | 0.50 | | |
| 2 方位別開口 | | | | | - | 3.0 | 0.30 | | |
| 3 昼光利用設備 | | | | 3.0 | 0.40 | 3.0 | 0.20 | | |
| 3.2 グレア対策 | | | | 3.0 | 0.30 | 4.0 | 0.50 | | |
| 1 昼光制御 | | 住戸部: カーテン、庇(バルコニー)にて昼光制御している。 | | 3.0 | 1.00 | 4.0 | 1.00 | | |
| 3.3 照度 | | | | 3.0 | 0.15 | - | - | | |
| 3.4 照明制御 | | | | 1.0 | 0.25 | - | - | | |
| 4 空気質環境 | | | | 2.8 | 0.25 | 3.7 | 1.00 | | 3.6 |
| 4.1 発生源対策 | | | | 4.0 | 0.60 | 4.0 | 0.63 | | |
| 1 化学汚染物質 | | F☆☆☆☆の建材をほぼ全面に採用している。 | | 4.0 | 1.00 | 4.0 | 1.00 | | |
| 4.2 換気 | | | | 1.0 | 0.40 | 3.3 | 0.38 | | |
| 1 換気量 | | | | 1.0 | 0.50 | 3.0 | 0.33 | | |
| 2 自然換気性能 | | 窓面積/床面積=1/8以上 | | | - | 4.0 | 0.33 | | |
| 3 取り入れ外気への配慮 | | | | 1.0 | 0.50 | 3.0 | 0.33 | | |
| 4.3 運用管理 | | | | | - | | - | | |
| 1 CO ₂ の監視 | | | | | - | | - | | |
| 2 喫煙の制御 | | | | | - | | - | | |
| Q2 サービス性能 | | | | - | 0.30 | - | - | | 2.9 |
| 1 機能性 | | | | 1.6 | 0.40 | 3.2 | 1.00 | | 3.0 |
| 1.1 機能性・使いやすさ | | | | 1.0 | 0.40 | 4.0 | 0.60 | | |
| 1 広さ・収納性 | | | | | - | | - | | |
| 2 高度情報通信設備対応 | | 100Mbitクラスのブロードバンド設備を整備している。 | | | - | 4.0 | 1.00 | | |
| 3 バリアフリー計画 | | | | 1.0 | 1.00 | | - | | |
| 1.2 心理性・快適性 | | | | 1.0 | 0.30 | 2.0 | 0.40 | | |
| 1 広さ感・景観 | | | | | - | 3.0 | 0.50 | | |
| 2 リフレッシュスペース | | | | | - | | - | | |
| 3 内装計画 | | | | 1.0 | 1.00 | 1.0 | 0.50 | | |
| 1.3 維持管理 | | | | 3.0 | 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 | | - | | |
| 2 耐用性・信頼性 | | | | 3.2 | 0.30 | | - | | 3.2 |
| 2.1 耐震・免震・制震・制振 | | | | 3.0 | 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 | | | | 3.7 | 0.30 | | - | | |
| 1 躯体材料の耐用年数 | | 日本住宅性能表示劣化対策等級3を取得予定。 | | 5.0 | 0.20 | | - | | |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔 | | 壁: 20年(ビニルクロス貼り) | | 2.0 | 0.20 | | - | | |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 | | 天井: 30年(ビニルクロス貼り) 床: 20年(フローリング) | | 4.0 | 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 | | ・給水管: 水道用架橋ポリエチレン管→B(40年) ・排水管(屋内): 排水用硬質塩化ビニルライニング管→C(30年) ・通気管: 硬質ポリ塩化ビニル管→A(60年) ※Eは使用しない。 | | 5.0 | 0.20 | | - | | |
| 6 主要設備機器の更新必要間隔 | | | | 3.0 | 0.20 | | - | | |
| 2.4 信頼性 | | | | 3.2 | 0.20 | | - | | |
| 1 空調・換気設備 | | | | 3.0 | 0.20 | | - | | |
| 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 | <ul style="list-style-type: none">・光ケーブル、メタルケーブルあり。・電源、精密機器の地下設置を避けている。・CATV設備あり。 | 4.0 | 0.20 | | - | |
|--|--|---|---------|---|-----|------|--|---|--|

| | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------|---|------|------------|------|------------|
| 3 対応性・更新性 | | 3.0 | 0.30 | 2.6 | 1.00 | 2.6 |
| 3.1 空間のゆとり | | | | 2.2 | 0.50 | |
| 1 | 階高のゆとり | - | - | 3.0 | 0.60 | |
| 2 | 空間の形状・自由さ | - | - | 1.0 | 0.40 | |
| 3.2 荷重のゆとり | | | | 3.0 | 0.50 | |
| 3.3 設備の更新性 | | 3.0 | 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 | | | |
| Q3 室外環境(敷地内) | | - | 0.30 | - | - | 2.7 |
| 1 生物環境の保全と創出 | | 2.0 | 0.30 | - | - | 2.0 |
| 2 まちなみ・景観への配慮 | | 3.0 | 0.40 | - | - | 3.0 |
| 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 | 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 | | | | | | 3.7 |
| LR1 エネルギー | | - | 0.40 | - | - | 4.2 |
| 1 建物外皮の熱負荷抑制 | | 日本住宅性能表示断熱等性能等級4を取得予定。 | | 4.0 | 0.20 | - |
| 2 自然エネルギー利用 | | 3.0 | 0.10 | - | - | 3.0 |
| 3 設備システムの高効率化 | | [BEI][BEIm] = 0.81 | | 5.0 | 0.50 | - |
| 4 効率的運用 | | 3.0 | 0.20 | - | - | 3.0 |
| 集合住宅以外の評価 | | | | | | |
| 4.1 | モニタリング | | | | | |
| 4.2 | 運用管理体制 | | | | | |
| 集合住宅の評価 | | 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 | - | - | |
| LR2 資源・マテリアル | | - | 0.30 | - | - | 3.3 |
| 1 水資源保護 | | 3.4 | 0.20 | - | - | 3.4 |
| 1.1 節水 | | 省水型の水栓、便器を採用している。 | | 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 | 0.70 | - | - | |
| 2 | 雑排水等利用システム導入の有無 | 3.0 | 0.30 | - | - | |
| 2 非再生性資源の使用量削減 | | 3.2 | 0.60 | - | - | 3.2 |
| 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 | | 3.0 | 0.20 | - | - | |
| 2.5 持続可能な森林から産出された木材 | | 2.0 | 0.10 | - | - | |
| 2.6 部材の再利用可能性向上への取組み | | 躯体+木下地+仕上材とし、躯体と仕上材が容易に分別可能である。また、内装材と設備が錯綜していない。 | | 5.0 | 0.20 | - |
| 3 汚染物質含有材料の使用回避 | | 3.7 | 0.20 | - | - | 3.7 |
| 3.1 有害物質を含まない材料の使用 | | 3.0 | 0.30 | - | - | |
| 3.2 フロン・ハロンの回避 | | 4.0 | 0.70 | - | - | |
| 1 | 消火剤 | - | - | - | - | |
| 2 | 発泡剤(断熱材等) | 4.0 | 1.00 | - | - | |
| 3 | 冷媒 | - | - | - | - | |
| | | ノンフロン発泡剤: ODP=0、GWP=3以下 | | | | |
| LR3 敷地外環境 | | - | 0.30 | - | - | 3.5 |
| 1 地球温暖化への配慮 | | LCCO2排出率を参照値の70%以下とした。 | | 4.1 | 0.33 | - |
| 2 地域環境への配慮 | | 3.4 | 0.33 | - | - | 3.4 |
| 2.1 大気汚染防止 | | 3.0 | 0.25 | - | - | |
| 2.2 温熱環境悪化の改善 | | 4.0 | 0.50 | - | - | |
| 2.3 地域インフラへの負荷抑制 | | 2.7 | 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 | 4.0 | 0.25 | - | - | |
| 4 | 廃棄物処理負荷抑制 | 1.0 | 0.25 | - | - | |
| | | I 1)①アメダスデータを確認している。 II 2)②見付面積比 69.84% II 2)③隣棟間隔指標 1.11 II 3)③地表面対策面積率 78.15% II 5)①LR1エネルギースコア 4.2 II 5)②住宅用途 | | | | |
| | | I 1)和光市まちづくり条例開発要件に準拠している。 II 1)和光市まちづくり条例開発要件に準拠している。 II 3)車路、出入口の幅を適切に計画している。 | | | | |
| 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 | 3.0 | 1.00 | - | - | |
| 2 | 振動 | - | - | - | - | |
| 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 | 3.0 | - | - | - | |
| 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 | 4.0 | 0.70 | - | - | |
| | | 光害対策ガイドラインチェックリスト一部満足、屋外広告物の非設置 | | | | |

| | | | | | | | |
|--|---|------------------------|-----|------|---|---|--|
| | 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 | 西大和団地第I期第2住宅建設工事 | BEE | 1.6 | BEEランク | ★★★★ |
|------|------------------|-----|-----|--------|------|

2 重点項目の評価

| | | | | | |
|---|---|---|---|-----|--|
| ライフサイクルCO2の削減のスコア | | 緑の保全・創出のスコア | | | |
| 4.1 | + | 3.0 | = | 7.1 |  |
| 重点項目の各スコアの合計点 | | | | | |
| がんばろう 6.0未満 | 良い 6.0以上 | 非常によい 6.8以上 | すばらしい 8.0以上 | | |
|  |  |  |  | | |

3 重点項目についての環境配慮概要

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|-------|-----|
| (1) ライフサイクルCO2の削減 | | スコア平均 | 4.1 |
| <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 | 4.1 |
| <配慮した内容を記述> | | | |
| ・LCCO2排出率を参照値の70%以下とした。 | | | |
| (2) 緑の保全・創出 | | スコア平均 | 3.0 |
| <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 | 2.0 |
| Q3 室外環境(敷地内) | 3. 2 敷地内温熱環境の向上 | スコア | 3.0 |
| LR3 敷地外環境 | 2. 2 温熱環境悪化の改善 | スコア | 4.0 |
| <配慮した内容を記述> | | | |
| ・外構緑化指数 71.63% | | | |
| ・適切な空地率 81.10% | | | |
| ・中、高木、ピロティ等の水平投影面積率 13.84% | | | |
| ・緑被率、水被率、中、高木の水平投影面積の合計 55.75% | | | |
| ・排熱の少ない住宅用設備機器を採用している。 | | | |

: 入力欄