

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	ところざわサクラタウン	階数	地上5F、地下2階
建設地	埼玉県所沢市東所沢和田三丁目3	構造	S造
用途地域	準工業地域、防火地域	平均居住人員	285 人
地域区分	5地域	年間使用時間	6,570 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、集会所、工場、等	評価の段階	
竣工年	2020年4月 予定	評価の実施日	2018年1月10日
敷地面積	40,210 m ²	作成者	高橋幸成
建築面積	24,813 m ²	確認日	2018年1月10日
延床面積	87,013 m ²	確認者	高橋幸成



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

環境品質 Q vs 環境負荷 L

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算: 建設, 更新, 解体, 運用, オンサイト, オフサイト

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)

Q1 室内環境: 2.2
Q2 サービス性能: 3.6
Q3 室外環境(敷地内): 3.8
LR1 エネルギー: 3.0
LR2 資源・マテリアル: 3.6
LR3 敷地外環境: 3.3

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 3.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.6

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.8

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 = 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合	施設の各用途及び機能に適切に対応した環境設計を行っている。	その他 0
Q1 室内環境	騒音レベル>50dB、室温はマルチエアコンによるゾーンを分割し制御。加湿、除湿機能を有し、45~55%の湿度確保。内装材は全てF。室別に適切な換気量を設定し、取入外気は汚染のない方位、かつ6m以上の離	Q3 室外環境(敷地内) 東所沢公園、東川の景観を配慮した計画とする。庇、テラス、中庭、歩道状空地、公開空地を設置した。敷地内温室環境を向上した計画とする。
LR1 エネルギー	・高効率な設備システム、LED照明器具の採用により省エネに配慮	LR3 敷地外環境 燃焼機器の不使用。計画貯水量は総合治水対策による施設と市の必要量以上確保。自転車置場、駐車場、管理・荷捌き用駐車場の確保。
Q2 サービス性能	・設備配管の耐震支持や非常電源の確保により信頼性に配慮 ・機械室やシャフトスペースを適切に計画し、将来更新性に配慮	
LR2 資源・マテリアル	・雨水利用、節水型器具の採用により水資源に配慮	

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
とろざわサクラタウン**

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						
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						3.5
Q1 室内環境			0.34			3.1
1 音環境		2.2	0.15	-	-	2.2
1.1 室内騒音レベル	騒音レベル > 50dB	1.0	0.40	-	-	
1.2 遮音		3.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能	レベル4につき	3.0	0.71	-	-	
2 界壁遮音性能		3.0	0.29	-	-	
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		3.0	0.20	-	-	
2 温熱環境		3.5	0.35	-	-	3.5
2.1 室温制御		3.6	0.50	-	-	
1 室温		3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能	外壁等には断熱材を設置、窓はLow-eガラス主体	4.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性	マルチエアコンによるゾーン分割(M-F003~F007図参照)	4.0	0.37	-	-	
2.2 湿度制御	加湿、除湿機能を有し、45~55%の湿度の確保(M-F002図参照)	4.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式		3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境		2.6	0.25	-	-	2.6
3.1 昼光利用		1.8	0.34	-	-	
1 昼光率		1.0	0.56	-	-	
2 方位別開口	東、南の両面に窓がない。	3.0	0.44	-	-	
3 昼光利用設備		3.0	0.22	-	-	
3.2 グレア対策		3.0	1.00	-	-	
1 昼光制御		3.0	0.15	-	-	
3.3 照度		3.0	0.30	-	-	
3.4 照明制御	レベル4につき	3.0	0.30	-	-	
4 空気環境		3.7	0.25	-	-	3.7
4.1 発生源対策		4.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質	内装材は、すべてF	4.0	1.00	-	-	
4.2 換気		3.7	0.30	-	-	
1 換気量	室別に適切な換気量を設定(M-F101~F104図参照)	4.0	0.35	-	-	
2 自然換気性能		3.0	0.30	-	-	
3 取り入れ外気への配慮	汚染源のない方位、かつ6m以上の離隔(M-F406図参照)	4.0	0.35	-	-	
4.3 運用管理		3.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視		3.0	0.48	-	-	
2 喫煙の制御	ビル一部(オフィス)の禁煙が確認されている。または、喫煙ブースなど、非喫煙者が煙に曝されないような対策が十分に取られている。	3.0	0.52	-	-	
Q2 サービス性能			0.30	-	-	3.6
1 機能性		3.6	0.40	-	-	3.6
1.1 機能性・使いやすさ		3.6	0.40	-	-	
1 広さ・収納性	執務スペース 12㎡/1人	5.0	0.22	-	-	
2 高度情報通信設備対応	機器コンセント容量40VA/m2以上と想定	4.0	0.22	-	-	
3 バリアフリー計画	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準項目の半分以上	3.0	0.56	-	-	
1.2 心理性・快適性		3.7	0.30	-	-	
1 広さ感・景観	窓が設置されていないため	3.0	0.25	-	-	
2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペースは執務スペースの1%未満	4.0	0.23	-	-	
3 内装計画	取組数は3、各用途毎で内装・照明計画の検討を行った。ホテルやロックM等のモックアップを作って、事前検証を実施した。	4.0	0.52	-	-	
1.3 維持管理		3.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計	取組数は4	3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	ES、PS、CSを系統別に設置(A-07~12図参照)	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性		3.3	0.30	-	-	3.3
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		3.3	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		3.0	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	ステンレス、ガバリウムダクトにより長寿命化を図っている(設特-03図参照)	4.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用、Eは不使用(設特-04図参照)	4.0	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		4.2	0.20	-	-	
1 空調・換気設備	耐震支持、防災時の負荷を選定(設特-002,02,E04-06図参照)	5.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備	節水型器具の採用。雨水、中水の利用(P-F001,F101図参照)	5.0	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	多様な通信手段を図ることが可(機器本体は別途工事)(E17-01図参照)	5.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			4.1	0.30	-	-	4.1
3.1 空間のゆとり			5.0	0.29	-	-	
1	階高のゆとり	階高 1階:6.1m、2階:6.3m、3階:5.2m、4階:6.1m	5.0	0.46	-	-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率:0.042	5.0	0.54	-	-	
3.2 荷重のゆとり			4.0	0.29	-	-	
積載荷重 3500N/㎡以上							
3.3 設備の更新性			3.6	0.43	-	-	
1	空調配管の更新性		3.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性	PSを系統別に設置(A-07~12図参照)	4.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性	配線はPF管により保護。点検口設置(E15-01~04図参照)	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	壁立上部・下部はPF管、防火区画貫通部は金属管で保護。点検口設置。(E17-06~10図参照)	5.0	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)			-	0.36	-	-	3.8
1	生物環境の保全と創出	9ポイント	3.0	0.30	-	-	3.0
2	まちなみ・景観への配慮	東所沢公園、東川の景観を配慮した計画とした。	4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			4.5	0.30	-	-	4.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			5.0	0.50	-	-	
庇、テラス、中庭、歩道状空地、公開空地を設置している。							
3.2 敷地内温熱環境の向上			4.0	0.50	-	-	
13ポイント。風環境を十分配慮し、日陰の形成に努めた。水面や緑地等の合計が3割以上で、舗装面積を2~3割程度に抑えた。6階の屋上緑化は人がアクセスできるように計画した。施設全体の建築設備の位置は十分配慮した上で、環境に影響が少ない位置に設置し							
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.0
1	建物外皮の熱負荷抑制	[BPI][BPI _m]: 0.74	4.0	0.09	-	-	4.0
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][BEI _m] = 0.81	2.9	0.57	-	-	2.9
4 効率的運用			3.0	0.23	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			3.0	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	エネルギー消費の内訳の把握、分析が可能(M-201図参照)	4.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	管理体制等を含め、管理会社と調整中	2.0	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		-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.6
1 水資源保護			3.8	0.20	-	-	3.8
1.1 節水			4.0	0.40	-	-	
節水型器具の採用(P-R002,P002図参照)							
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.7	0.60	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無	雨水利用の計画(P-F104,F401~F402図参照)	4.0	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			3.5	0.60	-	-	3.5
2.1 材料使用量の削減			3.0	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	-	-	
レベル4につき							
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			5.0	0.20	-	-	
再生材料を用いた舗装用ブロック、陶磁器質タイル、ビニル系床材							
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			4.0	0.20	-	-	
躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。							
3 汚染物質含有材料の使用回避			4.0	0.20	-	-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用			4.0	0.30	-	-	
接着剤、塗料、塗床に適用							
3.2 フロン・ハロンの回避			4.0	0.70	-	-	
1	消火剤	不活性ガス消火剤の使用(P-113図参照)	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ODP=0、GWP=1のノンフロン断熱材を適用	5.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮			3.5	0.33	-	-	3.5
2 地域環境への配慮			3.4	0.33	-	-	3.4
2.1 大気汚染防止			4.0	0.25	-	-	
燃焼機器の不使用(M-F001図参照)							
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			3.7	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	計画貯水量 > 総合治水対策による施設としての必要量(D-8.09b図参照)	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	4ポイント。自転車置場、駐車場、管理・荷捌き用駐車場の確保など	5.0	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			3.0	0.33	-	-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1	騒音		3.0	0.33	-	-	
2	振動		3.0	0.33	-	-	
3	悪臭		3.0	0.33	-	-	
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			3.0	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	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	ところざわサクラタウン	BEE	1.5	BEEランク
------	-------------	-----	-----	--------

2 重点項目の評価

ライフサイクルCO ₂ の削減のスコア		緑の保全・創出のスコア		
3.5	+	3.3	=	6.8
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	3.5
< 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	3.5
・パッケージエアコン等を高効率機器としている。			
(2) 緑の保全・創出		スコア平均	3.3
< 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	3.0
Q3 室外環境(敷地内)	3.2 敷地内温熱環境の向上	スコア	4.0
LR3 敷地外環境	2.2 温熱環境悪化の改善	スコア	3.0
・排熱機器または燃焼機器のほとんどを、GL+10m以上に配置している。			
・緑化は20%以上を確保している。			

: 入力欄