

# 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)蓮田駅西口再開発ビル建設	階数	地上14F
建設地	埼玉県蓮田市本町	構造	RC造
用途地域	商業地域 防火地域	平均居住人員	588 人
地域区分	5地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	事務所,集合住宅,工場,等	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2020年11月 予定	評価の実施日	2018年9月26日
敷地面積	6,821 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社長谷エコーポレーション
建築面積	3,815 m <sup>2</sup>	確認日	2018年10月1日
延床面積	21,378 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社長谷エコーポレーション



### 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CO<sub>2</sub>(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)

Q1 室内環境 (スコア: 3.4)  
Q2 サービス性能 (スコア: 3.0)  
Q3 室外環境 (敷地内) (スコア: 3.0)  
LR1 エネルギー (スコア: 4.2)  
LR2 資源・マテリアル (スコア: 3.0)  
LR3 敷地外環境 (スコア: 3.6)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

#### Q 環境品質

Q のスコア = 3.1

##### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

##### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

##### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.0

#### LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.6

##### 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 = 3.0

##### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.6

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 地域環境や街並みとの調和を図り、省エネルギーや環境負荷の軽減を考慮しつつ、敷地内の防犯や利便性、室内の快適性に配慮した計画としている。		<b>その他</b> 蓮田市の景観条例に適合する色彩とした
<b>Q1 室内環境</b> ・二重壁によりD <sub>r</sub> 値50を目標値として設定。 ・F☆☆☆☆を床、壁、天井、天井裏の面積の合計70%以上の面積に採用。 ・複層ガラスを採用	<b>Q2 サービス性能</b> ・住宅性能表示基準劣化対策等級3を取得。 ・各住戸に1Gbpsクラスのブロードバンドが利用可能。	<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> 特になし
<b>LR1 エネルギー</b> ・住宅性能表示基準断熱等性能等級4を取得。 ・潜熱回収型給湯器エコジョーズを採用。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 二重壁・二重天井を採用し資源の再利用に配慮している。	<b>LR3 敷地外環境</b> 駐車場の出入り口を法42条一項一号道路の幅員の大きい方に設置している。

■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涯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)蓮田駅西口再開発ビル建設工事**

■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		基本設計段階		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>Q 建築物の環境品質</b>										<b>3.1</b>
<b>Q1 室内環境</b>							<b>0.38</b>			<b>3.4</b>
<b>1 音環境</b>						<b>2.8</b>	0.15	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.0</b>
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.47	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音						<b>3.0</b>	0.47	<b>3.3</b>	0.50	
1 開口部遮音性能						3.0	0.87	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能		RC戸境壁厚180以上+木軸の二重壁の仕様で界壁遮音性能Dr-50を確保				3.0	0.13	4.0	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						<b>1.0</b>	0.07	<b>1.0</b>	0.01	
<b>2 温熱環境</b>						<b>2.2</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.3</b>
2.1 室温制御						<b>2.3</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00	
1 室温						3.0	0.54	-	-	
2 外皮性能		住宅性能表示基準 断熱等性能等級4を取得予定				1.0	0.33	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性						3.0	0.12	-	-	
2.2 湿度制御						<b>1.0</b>	0.20	-	-	
2.3 空調方式						3.0	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>						<b>2.3</b>	0.25	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.3</b>
3.1 昼光利用						<b>3.5</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50	
1 昼光率		共用部分:レベル4、住居部分:レベル5				4.0	0.59	5.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	3.0	0.29	
3 昼光利用設備						3.0	0.41	3.0	0.21	
3.2 グレア対策						<b>2.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50	
1 昼光制御		カーテン及びバルコニー底の組合せで制御				2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度						<b>3.0</b>	0.15	-	-	
3.4 照明制御						<b>1.0</b>	0.25	-	-	
<b>4 空気質環境</b>						<b>3.5</b>	0.25	<b>4.2</b>	1.00	<b>3.9</b>
4.1 発生源対策						<b>4.0</b>	0.57	<b>5.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質		建築材料は、JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。				4.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気						<b>3.0</b>	0.37	<b>3.0</b>	0.38	
1 換気量						3.0	0.45	3.0	0.33	
2 自然換気性能						3.0	0.10	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.45	3.0	0.33	
4.3 運用管理						<b>3.0</b>	0.07	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視						3.0	0.46	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	0.54	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>						-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 機能性</b>						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.1</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.9</b>	0.60	
1 広さ・収納性						3.0	0.10	3.0	0.04	
2 高度情報通信設備対応		各住戸に1Gbpsクラスのプロードバンドが利用可能				3.0	0.10	4.0	0.96	
3 バリアフリー計画						3.0	0.81	-	-	
1.2 心理性・快適性						<b>3.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	
1 広さ感・景観						3.0	0.10	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース						3.0	0.10	-	-	
3 内装計画						3.0	0.80	1.0	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						3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>2.9</b>	0.30	-	-	<b>2.9</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>3.6</b>	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		住宅性能表示制度 構造躯体劣化等級3を満たす				5.0	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						3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		給水:PEP(B)、汚水排水:VP(B)、雑排水:VP(B)、Eは不使用				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>2.0</b>	0.20	-	-	
1 空調・換気設備						1.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備						1.0	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						2.0	0.20	-	-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.1</b>	0.30	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.9</b>
3.1 空間のゆとり			<b>4.2</b>	0.10	<b>2.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり	1F、2Fは階高4.4m以上を確保	5.0	0.60	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		3.0	0.40	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			<b>3.0</b>	0.10	<b>3.0</b>	0.50	
3.3 設備の更新性			<b>3.0</b>	0.80	-	-	
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>0.32</b>	-	-	<b>3.0</b>
1 生物環境の保全と創出			<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
2 まちなみ・景観への配慮			<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
3 地域性・アメニティへの配慮			<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>3.6</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.2</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制		住宅性能表示制度 断熱等性能等級における等級4を満たす	<b>4.0</b>	0.16	-	-	<b>4.0</b>
2 自然エネルギー利用			<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
3 設備システムの高効率化		[BEI][BEIm] = 0.81	<b>5.0</b>	0.52	-	-	<b>5.0</b>
4 効率的運用			<b>3.0</b>	0.21	-	-	<b>3.0</b>
集合住宅以外の評価			<b>3.0</b>	0.33	-	-	
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			<b>3.0</b>	0.67	-	-	
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>3.0</b>
1 水資源保護			<b>2.2</b>	0.20	-	-	<b>2.2</b>
1.1 節水			<b>1.0</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	1.00	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			<b>3.2</b>	0.60	-	-	<b>3.2</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		-	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+軽鉄+仕上材の構造により躯体と仕上材の分別が容易	5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用		化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が1つある	<b>4.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			<b>3.0</b>	0.70	-	-	
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>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.6</b>
1 地球温暖化への配慮		CO2排出量が参照値の55%	<b>4.8</b>	0.33	-	-	<b>4.8</b>
2 地域環境への配慮			<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	適切な量の駐車スペースを確保	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			<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	1.00	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
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		1.0	-	-	-	
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	屋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)蓮田駅西口再開発ビル建設工事	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			
4.8	+	3.0	=	7.8	
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

<b>(1) ライフサイクルCO2の削減</b>		スコア平均	4.8
<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	4.8
<配慮した内容を記述>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱等性能等級4を取得。</li> <li>潜熱回収型給湯器エコジョーズ、複層ガラス。</li> </ul>			
<b>(2) 緑の保全・創出</b>		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	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	3.0
LR3 敷地外環境	2. 2 温熱環境悪化の改善	スコア	3.0
<配慮した内容を記述>			
建物の配置、形態、植栽を地域環境や街並みとの調和に配慮した計画としている。			

: 入力欄