

# CASBEE<sup>®</sup>さいたま2016年版 | 評価結果 |

■ 使用評価マニュアル: CASBEEさいたま2016年版

■ 使用評価ソフト: CASBEEさいたま2016ver.2.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)さいたま市中央区新中里プロジェクト	階数	地上6F
建設地	さいたま市中央区新中里4丁目120番1, 121番1, 122番1, 123番1	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域	平均居住人員	280 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	基本設計段階評価
竣工年	2023年7月 予定	評価の実施日	2022年2月3日
敷地面積	3,059 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社長谷工コーポレーション
建築面積	1,635 m <sup>2</sup>	確認日	2022年2月3日
延床面積	6,709 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社長谷工コーポレーション



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.8** ★★★★★

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 100% (92 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

② 建築物の取組み 75% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

③ 上記+②以外のオンサイト手法 75%

④ 上記+ 75%

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 環境品質

##### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.7

音環境	3.1
温熱環境	3.9
光・視環境	3.5
空気質環境	4.1

##### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.5

機能性	4.2
耐用性	3.0
対応性	3.0

##### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 3.4

生物環境	3.0
まちなみ	4.0
地域性	3.0

#### LR 環境負荷低減性

##### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

建物外皮の熱負荷	4.0
自然エネルギー	3.0
設備システ	5.0
効率的	3.0

##### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.9

水資源	3.0
非再生材料の使用削減	2.8
汚染物質回避	3.3

##### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.3

地球温暖化への配慮	4.0
地域環境への配慮	3.0
周辺環境への配慮	3.1

3 設計上の配慮事項		その他
<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>Q1 室内環境</b> ・二重壁によりDr値50を目標値として設定。 ・F☆☆☆☆を床、壁、天井、天井裏に採用。 ・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。	<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> 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。
<b>LR1 エネルギー</b> ・潜熱回収型給湯器エコキュート、LED照明を共用部に採用。	<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> 適切な駐車・駐輪・バイク置場計画を行っている

■ 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  
 ■ LCCO<sub>2</sub>の算定条件等については、「LCCO<sub>2</sub>算定条件シート」を参照されたい

**CASBEEさいたま2016年版**  
 (仮称)さいたま市中央区新中里プロジェクト 新築工事

■使用評価マニュアル CASBEEさいたま2016年版  
 ■評価ソフト: CASBEEさいたま2016ver.2.0

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>Q 建築物の環境品質</b>						<b>3.5</b>
<b>Q1 室内環境</b>			<b>0.40</b>			<b>3.7</b>
<b>1 音環境</b>		<b>3.0</b>	0.15	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.1</b>
1.1 室内騒音レベル		<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音		<b>3.0</b>	0.50	<b>3.3</b>	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	界壁の壁厚を200mm以上とし、二重壁によりDr-50を目標値に設定	3.0	-	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>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	-	
<b>2 温熱環境</b>		<b>3.1</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.9</b>
2.1 室温制御		<b>3.3</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00	
1 室温		3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能	断熱等性能等級4	4.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性		3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御		<b>3.0</b>	0.20	-	-	
2.3 空調方式		3.0	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>		<b>2.0</b>	0.25	<b>3.7</b>	1.00	<b>3.5</b>
3.1 昼光利用		<b>2.4</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.35	
1 昼光率	共用部分: Lv1、住居部分: Lv5	2.0	0.60	5.0	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		<b>2.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.35	
1 昼光制御	カーテン及びバルコニー庇の組合せで制御	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>3.0</b>	0.29	
<b>4 空気質環境</b>		<b>3.6</b>	0.25	<b>4.2</b>	1.00	<b>4.1</b>
4.1 発生源対策		<b>4.0</b>	0.60	<b>5.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆を床、壁、天井、天井裏の面積の合計の70%以上の面積に採用している	4.0	1.00	5.0	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		-	-	-	-	
2 喫煙の制御		-	-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.5</b>
<b>1 機能性</b>		<b>3.3</b>	0.40	<b>4.4</b>	1.00	<b>4.2</b>
1.1 機能性・使いやすさ		<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1 広さ・収納性		3.0	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応	各住戸にGbitのブロードバンドが利用可能	3.0	-	5.0	1.00	
3 バリアフリー計画	身障者用駐車場を設置、開放廊下に回転スペースを確保	3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性		<b>4.0</b>	0.30	<b>3.5</b>	0.40	
1 広さ感・景観	居室の天井高2.5mを確保	3.0	-	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		3.0	-	-	-	
3 内装計画	コンセプトに沿った素材選定、パース検証を行っている	4.0	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		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>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</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>3.7</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	ビニルクロス貼り20年にて評価	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: 硬質ポリ塩化ビニル管(B) 汚水管: 硬質ポリ塩化ビニル管(B)	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>2.4</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	通信手段の多様化を図っている	4.0	0.20	-	-	
--	---	---------	----------------	-----	------	---	---	--

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>
3.1 空間のゆとり			-	-	<b>3.0</b>	0.50	
1	階高のゆとり		3.0	-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		3.0	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.50	
3.3 設備の更新性			<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>3.4</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		建物外観の色調や形状を配慮している	<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</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>3.5</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		断熱等性能等級における等級4を取得	<b>4.0</b>	0.20	-	-	<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] = 0.77	<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</b>
4 効率的運用			<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>
1 水資源保護			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
1.1 節水			<b>3.0</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	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			<b>2.8</b>	0.60	-	-	<b>2.8</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		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+仕上げ材のディテールを採用している、LGS工法により内装材と設備を容易に取り外すことができる	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		PRTR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)	基準値を満たす断熱材を使用	3.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.3</b>
1 地球温暖化への配慮		CO2排出率75%	<b>4.0</b>	0.33	-	-	<b>4.0</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>3.0</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	適切な駐車・駐輪・バイク置場計画を行っている	3.0	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>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</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	悪臭		3.0	0.50	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制			<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	日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			<b>3.7</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	光害ガイドラインの一部を満たしている。広告物照明を行っていない	4.0	0.70	-	-	
2	壁光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	