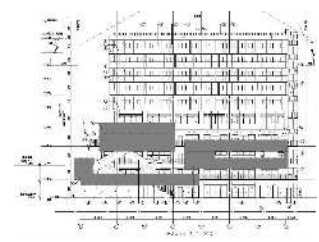


# CASBEE<sup>®</sup>さいたま2016年版 | 評価結果 |

■ 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)さいたま新都心駅東口開発新築	階数	地上10F
建設地	埼玉県さいたま市大宮区吉敷町四丁目262番18	構造	RC造
用途地域	市街化区域,防火地域	平均居住人員	625 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	物販店,飲食店,集合住宅,等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年2月 予定	評価の実施日	2023年6月6日
敷地面積	935 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社JR東日本建築設計
建築面積	782 m <sup>2</sup>	確認日	2023年6月6日
延床面積	5,698 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社JR東日本建築設計



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 0.9** ★★☆☆☆☆

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% (kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

② 建築物の取組み 99%

③ 上記+②以外のオンサイト手法 99%

④ 上記+ 99%

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 = 3.4

#### 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 = 2.4

### LR 環境負荷低減性

**LR のスコア = 2.7**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.7

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 断熱性能の高いウレタン吹付A種を採用することにより外皮の熱的抑制を図り、結果として室内環境の向上や熱負荷の低減が実現している。また、維持管理に配慮した計画をおこなっている。		その他
<b>Q1 室内環境</b> 断熱性能の高い、ウレタン吹付A種を採用することにより外界からの熱的侵入の抑制を図り、遮音性能の高い建具を採用することにより利用する人が快適に過ごせる環境づくりを行っている。	<b>Q2 サービス性能</b> 屋外露出ダクトにステンレスダクト、主要内装仕上げ材に更新必要間隔が20年以上のものを採用することにより更新必要間隔の長寿命化を図り、維持管理へ配慮した計画となっている。	<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b>
<b>LR1 エネルギー</b> 等級4相当の断熱対策を行うことにより、外皮の熱的抑制を図っている。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> ウレタン吹付A種を採用することにより、部材の再利用が比較的容易となっている。	<b>LR3 敷地外環境</b>

■ 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)さいたま新都心駅東口開発新築工事**

■使用評価マニュアル CASBEEさいたま2016年版

欄に数値またはコメントを記入

■評価ソフト:

CASBEEさいたま2016ver.2.0

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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>						<b>3.0</b>			
<b>Q1 室内環境</b>			<b>0.39</b>		-	<b>3.4</b>			
<b>1 音環境</b>		<b>4.7</b>	0.15	<b>3.8</b>	1.00	<b>4.4</b>			
1.1 室内騒音レベル	共用部分は45dB以下、住戸部分は40dB以下	<b>5.0</b>	0.45	<b>4.0</b>	0.50				
1.2 遮音		<b>4.6</b>	0.45	<b>3.6</b>	0.50				
1 開口部遮音性能	T-2以上の建具を採用	5.0	0.82	5.0	0.30				
2 界壁遮音性能		3.0	0.18	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)		-	-	3.0	0.20				
1.3 吸音	床にタイルカーペット、天井にRBを採用	<b>4.0</b>	0.11	-	-				
<b>2 温熱環境</b>		<b>3.1</b>	0.35	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.1</b>			
2.1 室温制御		<b>3.2</b>	0.50	<b>3.3</b>	0.50				
1 室温		3.0	0.53	3.0	0.63				
2 外皮性能	断熱材にウレタン吹付A種を採用、住戸部分は等級4相当	4.0	0.28	4.0	0.38				
3 ゾーン別制御性		3.0	0.19	-	-				
2.2 湿度制御		<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20				
2.3 空調方式		3.0	0.30	3.0	0.30				
<b>3 光・視環境</b>		<b>3.1</b>	0.25	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.1</b>			
3.1 昼光利用		<b>3.7</b>	0.51	<b>3.4</b>	0.30				
1 昼光率	事務所:昼光率4.00 住戸:昼光率6.30	5.0	0.38	5.0	0.50				
2 方位別開口		-	-	1.0	0.30				
3 昼光利用設備		3.0	0.62	3.0	0.20				
3.2 グレア対策		<b>2.0</b>	0.19	<b>3.0</b>	0.30				
1 昼光制御		2.0	1.00	3.0	1.00				
3.3 照度		<b>3.0</b>	0.09	<b>3.0</b>	0.15				
3.4 照明制御		<b>3.0</b>	0.21	<b>3.0</b>	0.25				
<b>4 空気質環境</b>		<b>3.5</b>	0.25	<b>3.7</b>	1.00	<b>3.6</b>			
4.1 発生源対策		<b>4.0</b>	0.55	<b>4.0</b>	0.63				
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆を採用	4.0	1.00	4.0	1.00				
4.2 換気		<b>3.0</b>	0.35	<b>3.3</b>	0.38				
1 換気量		3.0	0.47	3.0	0.33				
2 自然換気性能	住戸:自然換気性能1/8以上	3.0	0.06	4.0	0.33				
3 取り入れ外気への配慮		3.0	0.47	3.0	0.33				
4.3 運用管理		<b>3.0</b>	0.11	-	-				
1 CO <sub>2</sub> の監視		-	-	-	-				
2 喫煙の制御		3.0	1.00	-	-				
<b>Q2 サービス性能</b>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.0</b>			
<b>1 機能性</b>		<b>2.7</b>	0.40	<b>3.0</b>	1.00	<b>2.8</b>			
1.1 機能性・使いやすさ		<b>2.8</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60				
1 広さ・収納性		3.0	0.06	3.0	-				
2 高度情報通信設備対応		1.0	0.06	3.0	1.00				
3 バリアフリー計画		3.0	0.88	-	-				
1.2 心理性・快適性		<b>2.4</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.40				
1 広さ感・景観		1.0	0.23	3.0	0.50				
2 リフレッシュスペース		2.0	0.10	-	-				
3 内装計画		3.0	0.68	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>3.4</b>	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		2.0	0.20	-	-				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床20年 壁20年 天井30年	4.0	0.10	-	-				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	屋外露出箇所ステンレスダクトを採用	4.0	0.10	-	-				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水:B 給湯:C 排水:B	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		<b>2.6</b>	0.20	-	-				
1 空調・換気設備		3.0	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	耐震クラスA	4.0	0.20	-	-				
5 通信・情報設備		2.0	0.20	-	-				

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.2</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.16	<b>4.2</b>	0.50	
1	階高のゆとり	住戸:3.1m	3.0	0.60	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		3.0	0.40	3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.16	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	0.67	-	-	
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>0.31</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>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>			<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>			<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>2.7</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		非住宅:BPI=0.92 住宅:等級4相当	<b>3.8</b>	0.20	-	-	<b>3.8</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>2.5</b>	0.10	-	-	<b>2.5</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>		[BEI][BEIm] = 1.00	<b>2.3</b>	0.50	-	-	<b>2.3</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			<b>3.0</b>	0.55	-	-	
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>	0.45	-	-	
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>2.7</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
<b>1.1 節水</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>			<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>2.6</b>	0.60	-	-	<b>2.6</b>
<b>2.1 材料使用量の削減</b>			2.0	0.10	-	-	
<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>			3.0	0.20	-	-	
<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>		-	3.0	0.20	-	-	
<b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b>		-	1.0	0.20	-	-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>			2.0	0.10	-	-	
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>		ウレタン吹付を採用することにより分別が比較的容易	4.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<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>2.8</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		ライフサイクルCO2排出率99%	<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.5</b>	0.33	-	-	<b>2.5</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>			<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>			<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<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		3.0	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>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	騒音		3.0	1.00	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>			<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	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<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	-	-	