

# 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	所沢駅西北街区第一種市街地再	階数	地上29F、地下2F
建設地	埼玉県所沢市日吉町633番1の一部	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,244 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、物販店、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2020年10月 予定	評価の実施日	2017年7月25日
敷地面積	4,013 m <sup>2</sup>	作成者	小林久高
建築面積	2,370 m <sup>2</sup>	確認日	2017年7月28日
延床面積	38,530 m <sup>2</sup>	確認者	伊藤昌弘



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.2

### 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

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 = 2.9

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

LR のスコア = 3.4

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 新しい地区計画の顔となるべく、公共用歩廊、広場状空地や屋上緑化等により周囲にも配慮しながら、集合住宅としての性能も確保した。		<b>その他</b> 広場状空地、公共用歩廊や屋上緑化、壁面緑化、白基調のデザイン等、様々な配慮により新しい地域の顔として計画した。共用部には省エネ設備としてヒートポンプエアコン、照明はすべてLED照明を採用、住宅部では複
<b>Q1 室内環境</b> 周囲を大きな道路に囲まれた環境の中、住戸専有部の内部環境を重点的に良好にすべく、対策を行っております。	<b>Q2 サービス性能</b> 住宅として標準以上の性能を確保すべく、維持管理や、耐久性、将来対応の性能に配慮しています。建物全体としては制震ダンパーを用いて建物の耐震性を高めております。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> ボリューム感を感じさせないスマートな立面により景観に配慮し、また公共用歩廊による店舗前の回遊空間により駅よりの動線に配慮している。交差点側に大きな広場状空地を設けて公共性に配慮している。
<b>LR1 エネルギー</b> 住宅専有部分については住宅性能評価の断熱等性能等級4を確保し、省エネルギー性能を高める設計としている。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 節水製品の導入、雨水の植栽灌水への再利用などにより、水環境に配慮している。構造的にも材料使用量が増えないよう配慮している。	<b>LR3 敷地外環境</b> 標準以上のライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率になるよう省エネ性能を設定した。適切な駐車場の設定により周辺の交通環境に配慮した。日影については建築基準法を厳守した。

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**  
 所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業 施設建築物

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	
<b>0 建築物の環境品質</b>									<b>2.9</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>		-		<b>2.8</b>
<b>1 音環境</b>				<b>1.0</b>	0.15	<b>3.6</b>	1.00		<b>2.4</b>
1.1	室内騒音レベル	住宅室内騒音レベル夜間40dB以下、昼間45dB以下とする。		<b>1.0</b>	0.50	<b>4.0</b>	0.50		
1.2	遮音			<b>1.0</b>	0.50	<b>3.3</b>	0.50		
1	開口部遮音性能	住宅サッシ性能 T2		<b>1.0</b>	1.00	<b>5.0</b>	0.30		
2	界壁遮音性能			-	-	<b>2.0</b>	0.30		
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	<b>3.0</b>	0.20		
4	界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	<b>3.0</b>	0.20		
1.3	吸音			-	-	-	-		
<b>2 温熱環境</b>				<b>1.6</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00		<b>2.8</b>
2.1	室温制御			<b>2.2</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00		
1	室温			<b>3.0</b>	0.63	-	-		
2	外皮性能	断熱等性能等級4相当		<b>1.0</b>	0.37	<b>4.0</b>	1.00		
3	ゾーン別制御性			-	-	-	-		
2.2	湿度制御			<b>1.0</b>	0.20	-	-		
2.3	空調方式			<b>1.0</b>	0.30	-	-		
<b>3 光・視環境</b>				<b>1.8</b>	0.25	<b>3.5</b>	1.00		<b>2.7</b>
3.1	昼光利用			<b>1.8</b>	0.31	<b>4.0</b>	0.50		
1	昼光率	Cタイプ3.1%		<b>1.0</b>	0.57	<b>5.0</b>	0.50		
2	方位別開口			-	-	<b>3.0</b>	0.30		
3	昼光利用設備			<b>3.0</b>	0.43	<b>3.0</b>	0.20		
3.2	グレア対策			<b>3.0</b>	0.29	<b>3.0</b>	0.50		
1	グレア制御			<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	1.00		
3.3	照度			<b>1.0</b>	0.14	-	-		
3.4	照明制御			<b>1.0</b>	0.26	-	-		
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.2</b>	0.25	<b>3.1</b>	1.00		<b>3.1</b>
4.1	発生源対策			<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63		
1	化学汚染物質	F の材料を採用		<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00		
4.2	換気			<b>2.0</b>	0.40	<b>1.6</b>	0.38		
1	換気量			<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.33		
2	自然換気性能			-	-	<b>1.0</b>	0.33		
3	取り入れ外気への配慮			<b>1.0</b>	0.50	<b>1.0</b>	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>				-	0.30	-	-		<b>3.4</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>3.4</b>	1.00		<b>3.2</b>
1.1	機能性・使いやすさ			<b>3.0</b>	0.40	<b>4.0</b>	0.60		
1	広さ・収納性			-	-	-	-		
2	高度情報通信設備対応	住戸部分 100Mbitクラスのブロードバンド利用可能		-	-	<b>4.0</b>	1.00		
3	バリアフリー計画			<b>3.0</b>	1.00	-	-		
1.2	心理性・快適性			<b>3.0</b>	0.30	<b>2.5</b>	0.40		
1	広さ感・景観	住宅居室部 2500mm以上の天井高		-	-	<b>4.0</b>	0.50		
2	リフレッシュスペース			-	-	-	-		
3	内装計画			<b>3.0</b>	1.00	<b>1.0</b>	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			<b>3.0</b>	0.50	-	-		
2	維持管理用機能の確保			<b>3.0</b>	0.50	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>4.0</b>	0.30	-	-		<b>4.0</b>
2.1	耐震・免震・制震・制振			<b>4.6</b>	0.50	-	-		
1	耐震性(建物のこわれにくさ)	制震装置(制震壁、摩擦ダンパー)を設置している。		<b>5.0</b>	0.80	-	-		
2	免震・制震・制振性能			<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2.2	部品・部材の耐用年数			<b>3.3</b>	0.30	-	-		
1	躯体材料の耐用年数	コンクリートの評価方法基準 等級3		<b>5.0</b>	0.20	-	-		
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔			<b>2.0</b>	0.20	-	-		
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔			<b>2.0</b>	0.10	-	-		
4	空調換気ダクトの更新必要間隔			<b>3.0</b>	0.10	-	-		
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	配管C以上とする		<b>4.0</b>	0.20	-	-		
6	主要設備機器の更新必要間隔			<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2.4	信頼性			<b>3.6</b>	0.20	-	-		
1	空調・換気設備			<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2	給排水・衛生設備	取り組み6つ採用		<b>5.0</b>	0.20	-	-		
3	電気設備			<b>3.0</b>	0.20	-	-		
4	機械・配管支持方法	耐震クラスAとする		<b>4.0</b>	0.20	-	-		
5	通信・情報設備			<b>3.0</b>	0.20	-	-		

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.6</b>	0.30	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.1</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			-	-	<b>4.2</b>	0.50	
1	階高のゆとり	階高 3.20M	-	-	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		-	-	3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			-	-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>2.6</b>	1.00		-	
1	空調配管の更新性		1.0	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>2.5</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</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>2.5</b>	0.30	-	-	<b>2.5</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>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.4</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.1</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		断熱等性能等級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>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>		[BEI][BEIm] = 0.83	<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</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			-	-	-	-	
4.1	モニタリング		-	-	-	-	
4.2	運用管理体制		-	-	-	-	
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>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.8</b>	0.20	-	-	<b>3.8</b>
<b>1.1 節水</b>		節水型便器	<b>4.0</b>	0.40	-	-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>			<b>3.7</b>	0.60	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無	植物の灌水に雨水利用	4.0	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>2.8</b>	0.60	-	-	<b>2.8</b>
2.1	材料使用量の削減	F <sub>c</sub> = 36以上、F = 325以上、スラブFR板	4.0	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+仕上材	4.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>2.3</b>	0.20	-	-	<b>2.3</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>2.0</b>	0.70	-	-	
1	消火剤		1.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)		2.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		材料使用量の削減 排出量81%	<b>3.7</b>	0.33	-	-	<b>3.7</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	適切な駐輪、駐車確保、荷捌き、ごみ収集のスペース確保	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		2.0	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			-	-	-	
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	日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	所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業 施設建築物	BEE	1.2	BEEランク
------	---------------------------	-----	-----	--------

## 2 重点項目の評価

ライフサイクルCO <sub>2</sub> の削減のスコア		緑の保全・創出のスコア		
3.7	+	2.0	=	5.7 
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CO<sub>2</sub>の削減</b>		スコア平均	3.7
< 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	3.7
< 配慮した内容を記述 > 標準以上のライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率になるよう省エネ性能を設定した。			
<b>(2) 緑の保全・創出</b>		スコア平均	2.0
< 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	2.0
LR3 敷地外環境	2.2 温熱環境悪化の改善	スコア	2.0
< 配慮した内容を記述 > 1.2については基準の緑化をおこなった。3.については風環境のシミュレーションを行い、風環境を確認した。			

: 入力欄