

# 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-建築(新築)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	所沢東町地区第一種市街地再開発	階数	地上29F、地下2F
建設地	埼玉県所沢市東町500番	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	461 人
地域区分	5地域	年間使用時間	8,740 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	2022年3月 予定	評価の実施日	2018年12月4日
敷地面積	2,348 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社 ジーエー建築設計社
建築面積	1,235 m <sup>2</sup>	確認日	2018年12月4日
延床面積	21,338 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社 ジーエー建築設計社



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.5** ★★★★★

### 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 = 3.3**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.4

### LR 環境負荷低減性

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

#### 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 = 3.3

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 本建物は、所沢駅から徒歩10分程の場所に計画された集合住宅である。周囲には同様のタワーマンションも建立し、スカイラインを合わせた外観計画としている。		<b>その他</b> 0
<b>Q1 室内環境</b> ・全面的にF の建材を採用し、室内空気質の健全化に配慮する。 ・複層ガラスを採用し、建物外皮の熱負荷抑制に配慮する。	<b>Q2 サービス性能</b> ・劣化等級3を満足し、躯体の長寿命化に配慮する。 ・耐用年数の長い配管材料を採用し、配管材の長寿命化に配慮する。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> ・豊富な緑地を設け、壁面緑化を行い、温熱環境の向上に配慮する。
<b>LR1 エネルギー</b> ・適切な断熱を行い、建物外皮の熱負荷抑制に配慮する。 ・潜熱回収型の給湯器・太陽光発電設備を採用し、省エネルギーに配慮する。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> ・非構造材の部分にリサイクル材を採用し、非再生性材料の使用量の削減に配慮する。	<b>LR3 敷地外環境</b> ・豊富な緑地を設け、温熱環境の向上に配慮する。

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

**CASBEE-建築(新築)2016年版、CAS**  
 所沢東町地区第一種市街地再開発事業 施設建築物等建設工事

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		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>3.3</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>		<b>-</b>		<b>3.1</b>
<b>1 音環境</b>				<b>3.7</b>	0.15	<b>3.6</b>	1.00		<b>3.6</b>
1.1 室内騒音レベル				<b>3.0</b>	0.49	<b>3.0</b>	0.50		
1.2 遮音				<b>4.6</b>	0.49	<b>4.2</b>	0.50		
1 開口部遮音性能		<共用><住居>T-2を採用		4.7	0.98	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能				3.0	0.02	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		<住居>Lr=40			-	5.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		<住居>Lr=50			-	4.0	0.20		
1.3 吸音				<b>1.0</b>	0.02		-		
<b>2 温熱環境</b>				<b>1.6</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00		<b>2.9</b>
2.1 室温制御				<b>2.3</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00		
1 室温		<物販店>		3.1	0.61	-	-		
2 外皮性能		<住居>断熱等級4を満足		1.0	0.36	4.0	1.00		
3 ゾーン別制御性				3.0	0.03		-		
2.2 湿度制御				<b>1.0</b>	0.20		-		
2.3 空調方式				1.0	0.30		-		
<b>3 光・視環境</b>				<b>2.6</b>	0.25	<b>3.1</b>	1.00		<b>2.8</b>
3.1 昼光利用				<b>3.9</b>	0.31	<b>3.4</b>	0.30		
1 昼光率		<共用>昼光率:2.84%、<住居>昼光率:2.5%		4.7	0.58	5.0	0.50		
2 方位別開口					-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備				3.0	0.42	3.0	0.20		
3.2 グレア対策				<b>1.0</b>	0.29	<b>3.0</b>	0.30		
1 昼光制御				1.0	1.00	<b>3.0</b>	1.00		
3.3 照度				<b>2.8</b>	0.15	<b>3.0</b>	0.15		
3.4 照明制御				<b>2.7</b>	0.26	<b>3.0</b>	0.25		
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.5</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00		<b>3.4</b>
4.1 発生源対策				<b>4.0</b>	0.59	<b>4.0</b>	0.63		
1 化学汚染物質		全面的にF の建材を採用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				<b>3.0</b>	0.39	<b>2.3</b>	0.38		
1 換気量				3.0	0.49	3.0	0.33		
2 自然換気性能				3.0	0.01	1.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.49	3.0	0.33		
4.3 運用管理				<b>1.0</b>	0.02		-		
1 CO <sub>2</sub> の監視				-	-		-		
2 喫煙の制御				1.0	1.00		-		
<b>Q2 サービス性能</b>					<b>0.30</b>		<b>-</b>		<b>3.4</b>
<b>1 機能性</b>				<b>2.8</b>	0.40	<b>4.4</b>	1.00		<b>3.7</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>2.9</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60		
1 広さ・収納性				1.0	0.01		-		
2 高度情報通信設備対応		<住居>住戸毎に1Gbit程度以上の通信性能を確保		1.0	0.01	5.0	1.00		
3 バリアフリー計画				3.0	0.97		-		
1.2 心理性・快適性				<b>2.6</b>	0.30	<b>3.5</b>	0.40		
1 広さ感・景観		<住居>天井高:2.5m、<事務所>天井高:2.9m以上確保		3.3	0.03	4.0	0.50		
2 リフレッシュスペース				2.0	0.03		-		
3 内装計画				2.7	0.95	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>-</b>		<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		劣化等級3を満足		5.0	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				2.0	0.10		-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		屋外露出配管にステンレス管を採用		4.0	0.10		-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		2種類以上にB以上を採用、Eの使用なし。		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>2.8</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				3.0	0.20		-		

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.9</b>	0.30	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.4</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>1.8</b>	0.02	<b>4.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり	<住居>階高:3.2m以上確保	1.0	0.60	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	<住居>壁長さ比:0.156	3.0	0.40	4.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.02	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	0.95	-	-	
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>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			まちなみに調和、緑地による良好な景観形成、視点場からの景観検		<b>4.0</b>	0.40	<b>4.0</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>3.5</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.0</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			断熱等級4		<b>4.0</b>	0.20	<b>4.0</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>			住宅部分のBEI=0.84 非住		<b>4.8</b>	0.50	<b>4.8</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>2.9</b>	0.20	-	-	<b>2.9</b>
集合住宅以外の評価			<b>2.0</b>	0.08	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		1.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			<b>3.0</b>	0.92	-	-	
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>
<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>3.1</b>	0.60	-	-	<b>3.1</b>
<b>2.1 材料使用量の削減</b>			3.0	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>			磁器タイル(外階段)、ビニル床シート(バルコニー・室外機置場床)		4.0	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>			3.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>2.7</b>	0.20	-	-	<b>2.7</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>2.6</b>	0.70	-	-	
1	消火剤		1.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロンの断熱材を採用	4.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.3</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>			LCCO2排出率:82%		<b>3.7</b>	0.33	<b>3.7</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</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>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.7</b>	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	雨水流出の抑制対策に関する行政指導量の1.2倍の抑制量を確保	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	適切な量の駐輪台数・駐車台数を確保、荷捌きスペースの確保等	5.0	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>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</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		3.0	-	-	-	
3	日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<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	広告物照明の設置なし	4.0	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	所沢東町地区第一番市街地再開発事業 施設建築物等建設工事	BEE	1.5	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	+	3.0	=	6.7 
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 >			
<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な断熱を行い、複層ガラスを採用し、建物外皮の熱負荷抑制に配慮する。</li> <li>潜熱回収型の給湯器、太陽光発電設備を採用し、省エネルギーに配慮する。</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 >			
<ul style="list-style-type: none"> <li>豊富な緑地を設け、壁面緑化を行って緑の保全と創出に配慮する。</li> </ul>			

: 入力欄