

# 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)さいたま市南区南本町計画 新	階数	地上15F
建設地	埼玉県さいたま市南区南本町一丁目6番1	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	245 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,集合住宅,	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2024年11月 予定	評価の実施日	2023年1月31日
敷地面積	1,171 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	533 m <sup>2</sup>	確認日	2023年1月31日
延床面積	5,696 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 = 1.3** ★★★★★

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	138
② 建築物の取組み	92
③ 上記+②以外のオンサイト手法	46
④ 上記+	0

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= 3.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 2.2

**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= 2.7

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.2

3 設計上の配慮事項		
総合 京浜東北線 南浦和駅から徒歩2分の商業地域に共同住宅を計画した		その他 0
Q1 室内環境 建築材料はJIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している 住宅性能表示基準における等級4相当である	Q2 サービス性能 劣化対策等級3を取得予定	Q3 室外環境 (敷地内) 0
LR1 エネルギー 住宅性能表示基準における等級4相当である	LR2 資源・マテリアル 躯体+軽鉄+仕上材の分別しやすしい工法としている	LR3 敷地外環境 LCCO <sub>2</sub> 排出率68% 光害対策ガイドラインの過半を満たし、広告物照明を行っていない

■ 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)さいたま市南区南本町計画 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		全体
		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>						<b>3.0</b>
<b>Q1 室内環境</b>			<b>0.40</b>			<b>3.6</b>
<b>1 音環境</b>		<b>2.9</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		<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	0.30	
2 界壁遮音性能	界壁の壁厚を180mm以上とし、木下地二重壁によりDr-50を確保	-	-	<b>4.0</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>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>3.7</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>	0.62	-	-	
2 外皮性能	住宅性能表示基準における等級4相当である	<b>1.0</b>	0.36	<b>4.0</b>	1.00	
3 ゾーン別制御性		<b>3.0</b>	0.02	-	-	
2.2 湿度制御		<b>1.0</b>	0.20	-	-	
2.3 空調方式		<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>		<b>2.7</b>	0.25	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.8</b>
3.1 昼光利用		<b>4.1</b>	0.31	<b>4.0</b>	0.50	
1 昼光率	共用部・住居部: 2.0% ≤ 昼光率	<b>5.0</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>1.0</b>	0.29	<b>4.0</b>	0.50	
1 昼光制御	住戸部分は庇(バルコニー含む)設置、かつカーテンレールを設置	<b>1.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00	
3.3 照度		<b>3.0</b>	0.14	-	-	
3.4 照明制御		<b>3.0</b>	0.26	-	-	
<b>4 空気質環境</b>		<b>3.5</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.6</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	建築材料はJIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している	<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00	
4.2 換気		<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</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>3.0</b>	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.33	
4.3 運用管理		<b>1.0</b>	0.01	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視		<b>1.0</b>	0.50	-	-	
2 喫煙の制御		<b>1.0</b>	0.50	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 機能性</b>		<b>2.4</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.5</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		-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応	各住戸で1Gbitのプロードバンドが利用可能	-	-	<b>5.0</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>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	
1 広さ感・景観		<b>1.0</b>	0.02	<b>3.0</b>	0.50	
2 リフレッシュスペース		<b>2.0</b>	0.02	-	-	
3 内装計画		<b>1.0</b>	0.97	<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>3.1</b>	0.30	-	-	<b>3.1</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)		<b>3.0</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>3.4</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を取得予定	<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>3.0</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	給水: PEP(B)、汚水排水及び雑排水: VP(B)、Eは不使用	<b>5.0</b>	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔		<b>2.0</b>	0.20	-	-	
2.4 信頼性		<b>3.0</b>	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		<b>3.0</b>	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		<b>3.0</b>	0.20	-	-	
3 電気設備		<b>3.0</b>	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法		<b>3.0</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>2.9</b>	0.30	<b>2.5</b>	1.00	<b>2.5</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>1.4</b>	0.01	<b>2.0</b>	0.50	
1	階高のゆとり		1.0	0.60	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		2.0	0.40	2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.01	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	0.97	-	-	
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>2.2</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>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>2.0</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>3.4</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>		住宅性能表示基準における等級4相当である	<b>4.0</b>	0.20	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>2.0</b>	0.10	-	-	<b>2.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>		[BEI][BEIm] = 0.66	<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</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>2.5</b>	0.05	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		2.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			<b>3.0</b>	0.95	-	-	
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>2.2</b>	0.20	-	-	<b>2.2</b>
<b>1.1 節水</b>			<b>1.0</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>2.7</b>	0.60	-	-	<b>2.7</b>
2.1	材料使用量の削減		3.0	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+仕上材の分別しやすい工法としている	4.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>		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	-	-	
<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>3.2</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		LCCO2排出率68%	<b>4.2</b>	0.33	-	-	<b>4.2</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.9</b>	0.33	-	-	<b>2.9</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>2.7</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		2.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>2.7</b>	0.33	-	-	<b>2.7</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>1.6</b>	0.40	-	-	
1	風害の抑制		1.0	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>4.4</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	光害対策ガイドラインの過半を満たし、広告物照明を行っていない	5.0	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	-	-	