

# 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)浦和駅前計画	階数	地上14F
建設地	埼玉県さいたま市浦和区東高砂町143-2、144-1	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	100 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	実施設計段階評価
竣工年	2026年5月 予定	評価の実施日	2024年2月20日
敷地面積	434 m <sup>2</sup>	作成者	一級建築士事務所 株式会社安宅設計
建築面積	180 m <sup>2</sup>	確認日	2024年2月20日
延床面積	2,144 m <sup>2</sup>	確認者	一級建築士事務所 株式会社安宅設計



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.4** ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ 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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 3.7

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.1

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

#### 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 = 3.3

3 設計上の配慮事項		
<p><b>総合</b></p> <p>本計画は南側道路に対する緑豊かな空間の創出と、東西、北側住宅街への圧迫感の低減に配慮した設計とした。緑化に関しては、南側道路に接する植栽帯のほかに、敷地内緑化をできるだけ確保した。建物の各面は単調な壁となることを避けるため、基壇部と最上階をタイル貼りとし基準階と分けることで、ボリューム感を低減する工夫をした。</p>	<p><b>その他</b></p> <p>0</p>	
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>専有部分について、断熱等性能等級4を超える性能とし、高い昼光率を確保している。F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用するなど、室内環境の向上に努めている。</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>住宅性能評価における劣化対策等級3とし、空調・給排水配管の更新対策にも配慮することで、建物のサービス性能の向上に努めている。</p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <p>外構緑化指数48.3%とし、その他の項目についても標準的な配慮を行っている。</p>
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>断熱等性能等級4を超える性能とし、BEI=0.79としている。</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>LGST地を採用している。</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>ライフサイクルCO<sub>2</sub>排出率75%とし、光害抑制にも配慮した設計としている。</p>

■ 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さいたま2016年版**  
**(仮称)浦和駅前計画**

欄に数値またはコメントを記入

■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

スコアシート		実施設計段階		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>							0.40	-	-	<b>3.7</b>
<b>1 音環境</b>						<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</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>3.0</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						-	-	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						-	-	-	-	
<b>2 温熱環境</b>						<b>2.6</b>	0.35	<b>5.0</b>	1.00	<b>4.4</b>
2.1 室温制御						<b>3.0</b>	0.50	<b>5.0</b>	1.00	
1 室温						3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		専有部分:断熱等性能等級4を超える性能				3.0	0.38	5.0	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>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>						<b>2.3</b>	0.25	<b>3.5</b>	1.00	<b>3.2</b>
3.1 昼光利用						<b>1.8</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50	
1 昼光率		専有部分:2.0%以上(Aタイプ)				1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.20	
3.2 グレア対策						<b>2.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.50	
1 昼光制御						2.0	1.00	<b>3.0</b>	1.00	
3.3 照度						<b>3.0</b>	0.15	-	-	
3.4 照明制御						<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>4 空気質環境</b>						<b>3.6</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		F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用				4.0	1.00	4.0	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						-	-	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>						-	0.30	-	-	<b>2.9</b>
<b>1 機能性</b>						<b>2.4</b>	0.40	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.5</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60	
1 広さ・収納性						-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応						-	-	3.0	1.00	
3 バリアフリー計画						3.0	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						-	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース						-	-	-	-	
3 内装計画						1.0	1.00	1.0	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>3.3</b>	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		住宅性能評価における劣化対策等級3				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						2.0	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:SUS、排水:VP、消火:SGP				4.0	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						1.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備						3.0	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>3.0</b>	0.30	<b>3.4</b>	1.00	<b>3.3</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>				-	<b>3.8</b>	0.50	
1	階高のゆとり	階高:3.06m以上	-	-	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		1.0	-	2.0	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>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>			-	0.30	-	-	<b>2.1</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>2.0</b>	0.40	-	-	<b>2.0</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>3.5</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>4.3</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		断熱等性能等級4を超える性能	<b>5.0</b>	0.20	-	-	<b>5.0</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] = 0.79	<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>			-	0.30	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 水資源保護</b>			<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	1.00	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		-	-	-	-	
<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>
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		LGS下地を採用	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>
3.1 有害物質を含まない材料の使用			<b>3.0</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)		3.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>3.3</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		ライフサイクルCO2排出率75%	<b>3.9</b>	0.33	-	-	<b>3.9</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.9</b>	0.33	-	-	<b>2.9</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>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>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	騒音		3.0	1.00	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
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>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	光害抑制に配慮し、広告物照明を不使用	5.0	0.70	-	-	
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	