

# 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)さいたま市大宮区榑引町一	階数	地上5F
建設地	埼玉県さいたま市大宮区榑引町1-867,868,869 各一部	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	150 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	基本設計段階評価
竣工年	2026年3月 予定	評価の実施日	2024年5月21日
敷地面積	1,749 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社エフティー建築設計事務所
建築面積	1,029 m <sup>2</sup>	確認日	2024年5月21日
延床面積	3,859 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社エフティー建築設計事務所



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.5** ★★★★★☆

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 100%  
②建築物の取組み 77%  
③上記+②以外の 77%  
④上記+ 77%

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 = 3.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.6

#### 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= 2.5

**LR のスコア = 3.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.2

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 新しいウェレナシリーズとして、ヨーロッパならではの"アート建築"をテーマとしたいと考えた。 大宮市の郊外には豊かな自然がありますので、大樹をモチーフとしたフランスらしい"アート建築"を提供する。	<b>その他</b> 特になし	
<b>Q1 室内環境</b> 居室の昼光率を2.0%以上確保し、室内環境への配慮をしている。	<b>Q2 サービス性能</b> 品確法の劣化等級3を取得する	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 植栽計画や建物の高さ、形状、色彩等において、標準的な配慮を行っている。
<b>LR1 エネルギー</b> 断熱等性能等級4を確保する	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 躯体と仕上材を容易に分別できるように配慮している。 断熱材はノンフロンを使用している。	<b>LR3 敷地外環境</b> 標準的な配慮を行っている。

■ 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さいたま2016年版**  
 (仮称)さいたま市大宮区柳引町一丁目計画 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	評価点	重み係数	全体	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>3.1</b>
<b>Q1 室内環境</b>					0.40	-	-		<b>3.6</b>
<b>1 音環境</b>				<b>3.0</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00		<b>3.2</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>3.6</b>	0.50		
1 開口部遮音性能		専用部:T-2		3.0	1.00	5.0	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>4.0</b>	1.00		<b>3.8</b>
2.1 室温制御				<b>3.0</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00		
1 室温				3.0	0.63	-	-		
2 外皮性能		断熱等性能等級4		3.0	0.38	4.0	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>4.0</b>	1.00		<b>3.8</b>
3.1 屋光利用				<b>1.8</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50		
1 屋光率		専用部:2.0%以上		1.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口				-	-	3.0	0.30		
3 屋光利用設備				<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>4.0</b>	0.50		
1 屋光制御		カーテン・庇によりグレアを制御している		2.0	1.00	4.0	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		共用部・専用部ともに全体的にF☆☆☆☆を使用する		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				<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</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>2.9</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>2.8</b>	1.00		<b>2.8</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		各住戸にて100Mbitクラスのブロードバンド利用が可能		-	-	4.0	1.00		
3 バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性				<b>3.0</b>	0.30	<b>1.0</b>	0.40		
1 広さ感・景観				-	-	1.0	0.50		
2 リフレッシュスペース				<b>3.0</b>	-	-	-		
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				3.0	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>3.6</b>	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数		品確法の劣化等級3を取得する		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				3.0	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		給水管:ステンレス鋼管(C)、 汚水排水管:VP(B)、 排水管:VP管(B)、 Eは不使用		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>2.6</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				3.0	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>2.8</b>	1.00	<b>2.8</b>
3.1 空間のゆとり		-	-	<b>2.6</b>	0.50	
1 階高のゆとり		-	-	<b>3.0</b>	0.60	
2 空間の形状・自由さ		-	-	<b>2.0</b>	0.40	
3.2 荷重のゆとり		-	-	<b>3.0</b>	0.50	
3.3 設備の更新性		<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>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>2.5</b>
1 生物環境の保全と創出		<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
2 まちなみ・景観への配慮		<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
3 地域性・アメニティへの配慮		<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>3.6</b>
<b>LR1 エネルギー</b>		-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.2</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制	外皮等級4以上	<b>4.0</b>	0.20	-	-	<b>4.0</b>
2 自然エネルギー利用		<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.82	<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</b>
4 効率的運用		<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>3.1</b>
1 水資源保護		<b>2.2</b>	0.20	-	-	<b>2.2</b>
1.1 節水		<b>1.0</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		<b>3.0</b>	1.00	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無		<b>3.4</b>	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減		<b>3.4</b>	0.60	-	-	<b>3.4</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	住戸床:パーティクルボード(グリーン購入法) 外壁:タイル(エコマーク 類型109) 壁紙:居室壁紙(エコマーク 類型123)	5.0	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工法により躯体と仕上材が分別可能	4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避		<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</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>3.5</b>	0.70	-	-	
1 消火剤		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	ODP=0かつGWP=3以下の発泡剤を用いた断熱材を採用	4.0	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>
1 地球温暖化への配慮	ライフサイクルCO2排出率77%を達成	<b>3.9</b>	0.33	-	-	<b>3.9</b>
2 地域環境への配慮		<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	-	-	
3 周辺環境への配慮		<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</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		3.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制		<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 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	