CASBEE®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

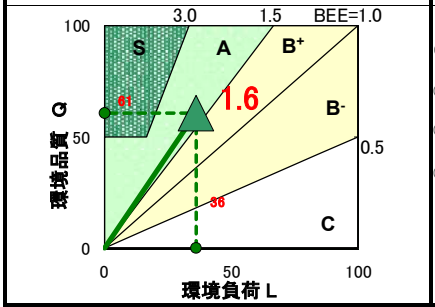
建物名称	(仮称)ガーラ・レジデンス南浦和 新	階数	地上5F
建設地	埼玉県さいたま市南区文蔵三丁目406番1、406番3	構造	RC造
用途地域	第一種住居、特定行政庁の指定区域	平均居住人員	156 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2027年3月　予定	評価の実施日	2025年7月2日
敷地面積	1,669 ㎡	作成者	
建築面積	1,069 ㎡	確認日	2025年7月2日
延床面積	3,528 ㎡	確認者	

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE =1.6

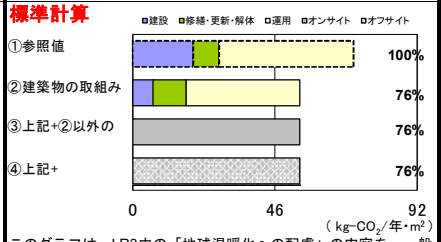
S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

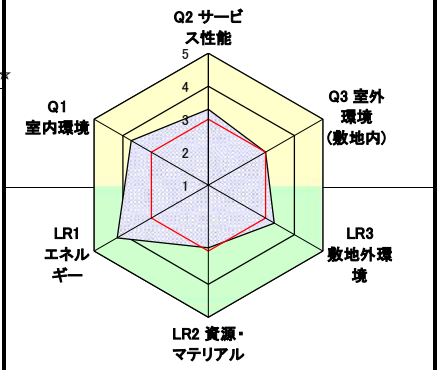
30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ★

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CO2 排出量の目安で示したものです

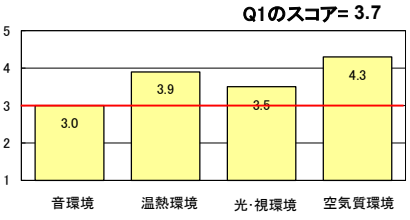
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



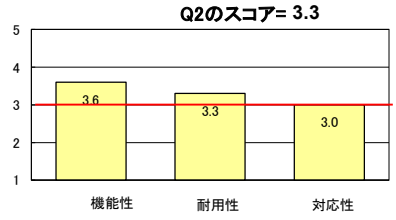
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.4

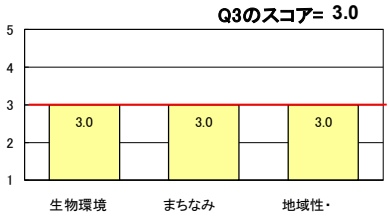
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.7



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.3

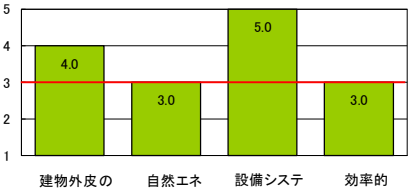


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.0

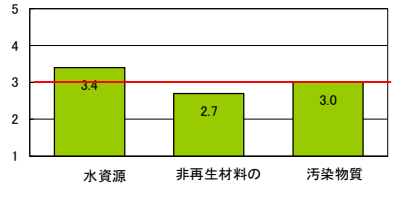


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.5

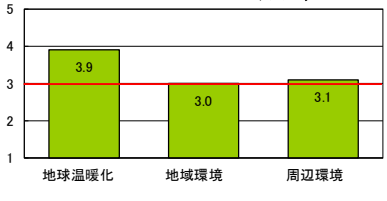
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



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=3.3



3 設計上の配慮事項

総合
一次エネルギー消費率が達成、劣化対策等級3、
長く使用できる省エネ建物である。

その他
地上植栽スペースを確保している。かつ、屋上緑化。

Q1 室内環境
LDK側に大きな窓を配置している。
かつ、カーテンボックスを設けている。

Q2 サービス性能
建物の通信は光回線を採用している。
建物の外装はタイルを使用している。

Q3 室外環境（敷地内）
特になし。

LR1 エネルギー
断熱性能等級4、高効率設備を使用している。

LR2 資源・マテリアル
節湯水栓と節水型便器を使用している。
仕上げ材の下地に軽量鉄骨を使用している。

LR3 敷地外環境
CO2排出率：76%、24%削減した。

■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CO2」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CO2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)ガーラ・レジデンス南浦和 新築工事

■使用評価マニュアル：CASBEEさいたま2016年版
　　欄に数値またはコメントを記入　■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

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
Q 建築物の環境品質								**3.4**
Q1 室内環境					**0.40**		-	**3.7**
1 音環境				**3.0**	0.15	**3.0**	1.00	**3.0**
1.1 室内騒音レベル				**3.0**	0.50	**3.0**	0.50	
1.2 遮音				**3.0**	0.50	**3.0**	0.50	
	1	開口部遮音性能		3.0	1.00	3.0	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				-	-	-	-	
2 温熱環境				**3.0**	0.35	**4.0**	1.00	**3.9**
2.1 室温制御				**3.0**	0.50	**4.0**	1.00	
	1	室温		3.0	0.63	-	-	
	2	外皮性能	断熱性能等級4。	3.0	0.38	4.0	1.00	
	3	ゾーン別制御性		-	-	-	-	
2.2 湿度制御				**3.0**	0.20	-	-	
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境				**3.0**	0.25	**3.6**	1.00	**3.5**
3.1 昼光利用				**3.0**	0.30	**4.0**	0.30	
	1	昼光率	2%以上確保。	3.0	0.60	5.0	0.50	
	2	方位別開口		-	-	3.0	0.30	
	3	昼光利用設備		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				**3.0**	0.30	**4.0**	0.30	
	1	昼光制御	庇とカーテンボックスを計画。	3.0	1.00	**4.0**	1.00	
3.3 照度				**3.0**	0.15	**3.0**	0.15	
3.4 照明制御				**3.0**	0.25	**3.0**	0.25	
4 空気質環境				**4.2**	0.25	**4.3**	1.00	**4.3**
4.1 発生源対策				**5.0**	0.60	**5.0**	0.63	
	1	化学汚染物質	建材F☆☆☆☆を使用、濃度測定VOC検査を計画。	5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気				**3.0**	0.40	**3.3**	0.38	
	1	換気量		3.0	0.50	3.0	0.33	
	2	自然換気性能	1/8以上確保。	-	-	4.0	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_2の監視		-	-	-	-	
	2	喫煙の制御		-	-	-	-	
Q2 サービス性能				—	**0.30**	-	-	**3.3**
1 機能性				**2.5**	0.40	**3.8**	1.00	**3.6**
1.1 機能性・使いやすさ				**3.0**	0.40	**5.0**	0.60	
	1	広さ・収納性		-	-	-	-	
	2	高度情報通信設備対応	光回線10Gbpsを採用。	-	-	5.0	1.00	
	3	バリアフリー計画		3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性				**1.0**	0.30	**2.0**	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				**3.5**	0.30	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計	維持管理しやすい内装・外装材を使用。	4.0	0.50	-	-	
	2	維持管理用機能の確保		3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				**3.3**	0.30	-	-	**3.3**
2.1 耐震・免震・制震・制振				**3.0**	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				**4.2**	0.30	-	-	
	1	躯体材料の耐用年数	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	30年以上確保。	5.0	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	2種類以上に等級Bを使用、Eは不使用。	5.0	0.20	-	-	
	6	主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性				**2.8**	0.20	-	-	
	1	空調・換気設備		3.0	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		3.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備		2.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.0	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			-	-	3.0	0.50	
	1	階高のゆとり	-	-	3.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ	-	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			-	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	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	-	-	
Q3 室外環境（敷地内）			–	0.30	-	-	3.0
1 生物環境の保全と創出			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮			3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-		-	3.5
LR1 エネルギー			–	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制		断熱性能等級4。	4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用			3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		[BEI][BEIm] = 0.79	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	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	-	-	
LR2 資源・マテリアル			–	0.30	-	-	2.9
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節湯水栓と節水型便器を使用。	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.0	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	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			2.7	0.60	-	-	2.7
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		仕上げ材の下地に軽量鉄骨を使用。	4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	-	-	3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	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	-	-	
LR3 敷地外環境			–	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮		CO2排出率：76%	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
2.1 大気汚染防止			3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善			3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.0	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	3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	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			3.0	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	-	-	
3.3 光害の抑制			3.7	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	光害対策ﾁｪｯｸﾘｽﾄは一部達成、広告物照明は不使用。	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	-	-