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　I使用評価ソフト：CASBEEさいたま2016ver.2.0

1-1 建物概要

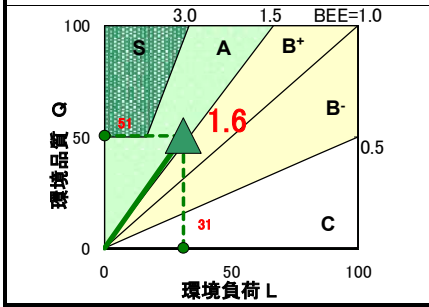
建物名称	(仮称)さいたま東大宮計画	階数	地上5F
建設地	さいたま市見沼区島町367-1、364, 365, 366, 307, 308, 309, 317, 319, 320, 304-2, 303, 316	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、第一種中高層専用	平均居住人員	143 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅,	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2027年5月　予定	評価の実施日	2025年10月6日
敷地面積	3,348 ㎡	作成者	
建築面積	1,960 ㎡	確認日	2025年10月6日
延床面積	7,980 ㎡	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)

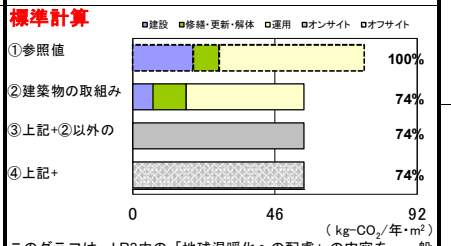
BEE =1.6

S: ★★★★★　A: ★★★★　B⁺: ★★★　B⁻: ★★　C: ★



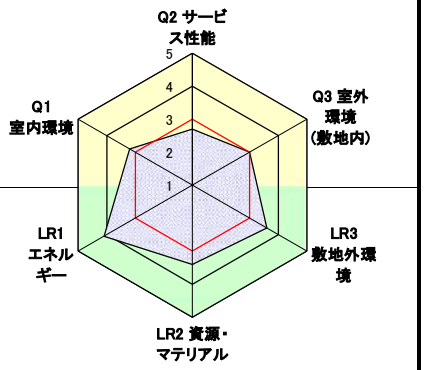
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

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



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

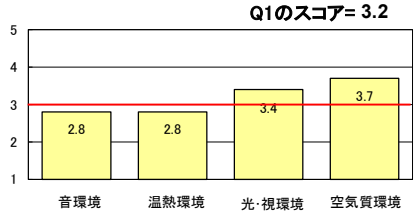
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



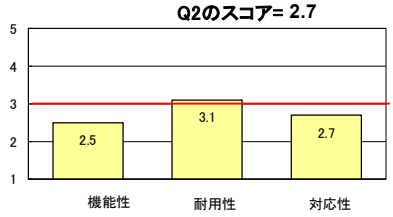
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.0

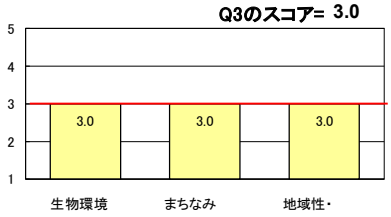
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.2



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 2.7

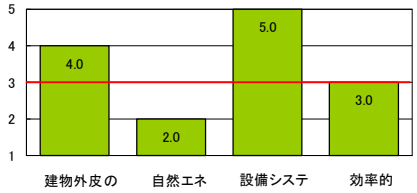


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.0

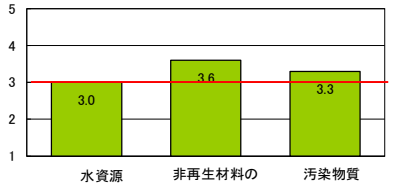


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.7

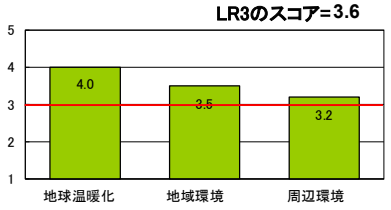
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.1



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.4



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.6



3 設計上の配慮事項

総合

住宅性能評価で断熱等性能4等級、一次エネルギー消費量4等級を取得する計画とし、　省エネルギーに配慮している。敷地境界線際の植栽、屋上緑化の設置など、良好な緑地環境に配慮している。

その他

Q1 室内環境

断熱性能を省エネルギー対策等級4とし、外皮性能に配慮。F☆☆☆☆の内装建材を採用し、室内空気環境に配慮している。

Q2 サービス性能

躯体は劣化対策等級３相当とし、設備は耐用年数の長い配管材を採用し建物の長寿命化に配慮している。

Q3 室外環境（敷地内）

敷地内の日照・植栽条件に応じた中高木および緑地、建物利用者が自然に親しめるように屋上緑化を設け、良好な緑地環境に配慮している。

LR1 エネルギー

断熱性能を省エネルギー対策等級4相当、潜熱回収型給湯器、ＬＥＤ照明設備を採用することで省エネルギーに配慮している。

LR2 資源・マテリアル

ＰＳ，天井内配管等により設備との錯綜を回避し、部材の再利用の可能性を高めている。

LR3 敷地外環境

ライフサイクルCO2排出率を参照値より抑制し、地球温暖化への配慮をしている。

■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_2」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)さいたま東大宮計画

■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　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
Q 建築物の環境品質						**3.0**
Q1 室内環境			**0.40**		-	**3.2**
1 音環境		**3.0**	0.15	**2.8**	1.00	**2.8**
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	**2.7**	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		-	-	2.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	1.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	Lr-45	3.0	-	5.0	0.20	
1.3 吸音		-	-	-	-	
2 温熱環境		**1.6**	0.35	**3.2**	1.00	**2.8**
2.1 室温制御		**2.2**	0.50	**3.3**	0.71	
1 室温		3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能	住居部等級4相当	1.0	0.38	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性		-	-	-	-	
2.2 湿度制御		**1.0**	0.20	**3.0**	0.29	
2.3 空調方式		1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境		**2.8**	0.25	**3.7**	1.00	**3.4**
3.1 昼光利用		**3.6**	0.30	**3.4**	0.50	
1 昼光率	共用部2.0%以上　住居部2.0%以上	4.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口		-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策		**2.0**	0.30	**4.0**	0.50	
1 昼光制御	庇+カーテンによる昼光制御	2.0	1.00	**4.0**	1.00	
3.3 照度		**3.0**	0.15	-	-	
3.4 照明制御		**3.0**	0.25	-	-	
4 空気質環境		**3.6**	0.25	**3.7**	1.00	**3.7**
4.1 発生源対策		**4.0**	0.60	**4.0**	0.63	
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆の建材の使用	4.0	1.00	4.0	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	居室面積の1/8以上開閉可能な窓確保	-	-	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**	-	-	**2.7**
1 機能性		**4.0**	0.40	**2.0**	1.00	**2.5**
1.1 機能性・使いやすさ		**4.0**	0.40	**2.0**	0.60	
1 広さ・収納性		-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		-	-	2.0	1.00	
3 バリアフリー計画	建築物移動等円滑化基準の最低レベルを満足している	4.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性		**5.0**	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	共用部コンセプトが明確にあり、内装計画時に具体的な取り組みがある	5.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理		**3.0**	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	-	-	
2 耐用性・信頼性		**3.1**	0.30	-	-	**3.1**
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		**3.5**	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数	品確法劣化対策等級3	5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	・床：ｼｰﾄﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ(塩ビ床ｼｰﾄと同等)：20年・壁：ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ貼：20年 ・天井：ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ貼：30年	4.0	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：ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝ管(B)・汚水：VP(B)・雑排水：VP(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		**3.0**	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		2.0	0.20	-	-	
3 電気設備		3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法	耐震性ｸﾗｽA	4.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備		3.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性		3.0	0.30	2.6	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり		-	-	2.2	0.50	
1 階高のゆとり		-	-	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		-	-	1.0	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			-		-	3.7
LR1 エネルギー		–	0.40	-	-	4.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	品確法等級4相当	4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用		2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.76	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	-	-	3.4
1 水資源保護		3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水		3.0	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	1.00	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無		-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減		3.6	0.60	-	-	3.6
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	ー	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	ビニル床材（脱衣室）、フローリング（娯楽室）、人工デッキテラス（屋	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	①躯体と仕上げ材が容易に分別可能②内装材と設備が交錯しない	5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避		3.3	0.20	-	-	3.3
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		3.5	0.70	-	-	
1 消火剤		-	-	-	-	
2 発泡剤（断熱材等）	ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境		–	0.30	-	-	3.6
1 地球温暖化への配慮	LCCO2排出量を参照値より抑制	4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮		3.5	0.33	-	-	3.5
2.1 大気汚染防止		3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	Ⅰ1)①気象台ﾃﾞｰﾀにより風環境を把握、Ⅱ2)③隣棟間隔指数Rwが0.67、Ⅱ3)①地表面対策面積率が72.59%、Ⅱ4)①屋根面対策面積率7.97%、Ⅱ5)①LR1ｴﾈﾙｷﾞｰのｽｺｱ4.1、Ⅱ5)②住宅用途	4.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制		3.2	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	Ⅰ1)附置義務による台数確保、Ⅱ1)附置義務による台数確保、Ⅱ2)）管理用車両用等のｽﾍﾟｰｽを確保	4.0	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		3.2	0.33	-	-	3.2
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		1.0	-	-		
3 日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制		4.4	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チェックリストの項目の過半を満たし、広告物照明がない	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	-	-	