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

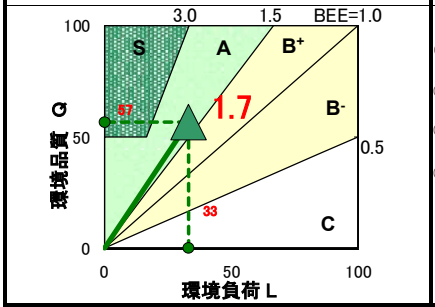
建物名称	(仮称)大宮下町プロジェクト新築工事	階数	地上13F
建設地	さいたま市大宮区下町二丁目3-1	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	108 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2027年12月　予定	評価の実施日	2025年9月12日
敷地面積	558 ㎡	作成者	
建築面積	257 ㎡	確認日	2025年9月26日
延床面積	2,677 ㎡	確認者	

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE =1.7

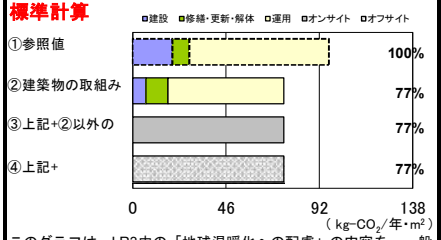
S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

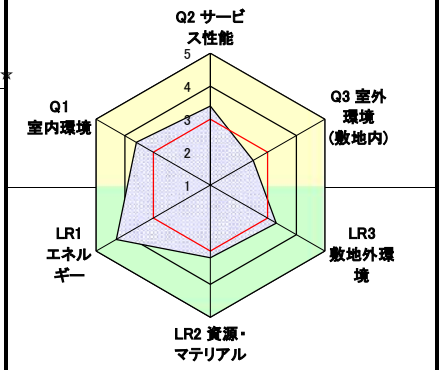
30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

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

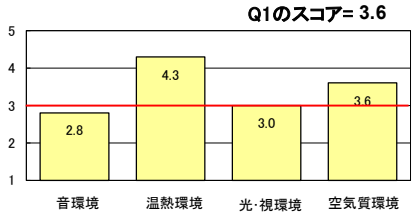
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



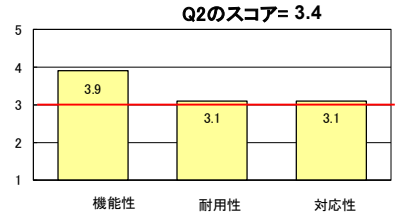
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.2

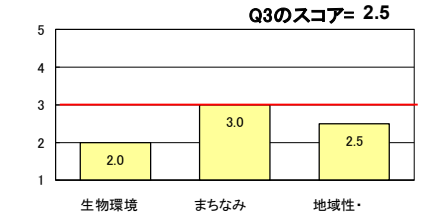
Q1 室内環境



Q2 サービス性能

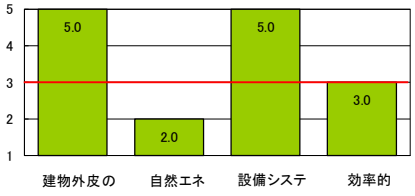


Q3 室外環境（敷地内）

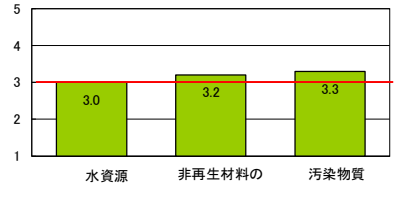


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.6

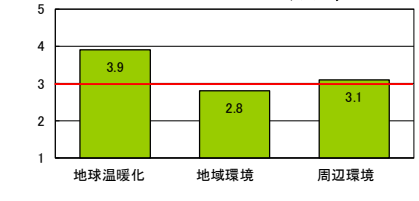
LR1 エネルギー



LR2 資源・マテリアル



LR3 敷地外環境



3 設計上の配慮事項

総合

高い外皮性能と省エネルギー性で快適な室内環境の住まいである。また神彩の社と悠都の路をコンセプトに樹木の配置や内装デザインまでこだわり、大宮区下町のシンボルとなる佇まいを目指している。

その他

特になし。

Q1 室内環境

日本住宅性能表示5-1断熱など性能等級4を超える計画とし、省エネルギーで快適な室内環境を形成する。

Q2 サービス性能

更新必要間隔の長い建材を採用する事で、永くより良い状態で建築物を使い続けられ機能的側面に寄与する。

Q3 室外環境（敷地内）

外構緑化指数50%以上の緑化を施す事で、温熱環境の配慮と生育環境の保全・創出に寄与する。

LR1 エネルギー

適切な断熱材を施し外皮の熱負荷抑制に努めるとともに、高効率の設備を採用し建築物の環境負荷低減を図る。

LR2 資源・マテリアル

ODPかつGWPの発生量の低い発泡剤の使用に努め、オゾン層破壊や地球温暖化への配慮をしている。

LR3 敷地外環境

光害対策ガイドラインを利用し外に漏れる光害対策への配慮に努めている。

■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)大宮下町プロジェクト新築工事

■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								**3.2**
Q1 室内環境					**0.40**		-	**3.6**
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)		-	-	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				**1.8**	0.35	**5.0**	1.00	**4.3**
2.1 室温制御				**2.6**	0.50	**5.0**	1.00	
	1	室温		3.0	0.63	-	-	
	2	外皮性能	【住】5-1断熱等性能等級における等級4を超える	2.0	0.38	5.0	1.00	
	3	ゾーン別制御性		-	-	-	-	
2.2 湿度制御				**1.0**	0.20	-	-	
2.3 空調方式				1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境				**2.0**	0.25	**3.3**	1.00	**3.0**
3.1 昼光利用				**1.8**	0.30	**4.0**	0.30	
	1	昼光率	【住】2.0%≦昼光率	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		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				**1.0**	0.30	**3.0**	0.30	
	1	昼光制御		1.0	1.00	**3.0**	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				**4.0**	0.25	**3.5**	1.00	**3.6**
4.1 発生源対策				**4.0**	0.60	**4.0**	0.63	
	1	化学汚染物質	ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建築材料を使用している	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				**4.0**	0.40	**2.7**	0.38	
	1	換気量		3.0	0.50	3.0	0.33	
	2	自然換気性能		-	-	2.3	0.33	
	3	取り入れ外気への配慮	【共】空気取り入れ口は汚染源の無い方位に設けられており、かつ各種排気口と異なる方位である	5.0	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**	-	-	**3.4**
1 機能性				**3.9**	0.40	**4.0**	1.00	**3.9**
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	各住戸Gbitクラスのブロードバンドが利用可能である	-	-	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				**5.0**	0.30	**2.5**	0.40	
	1	広さ感・景観	住居部分の天井高2.5m以上である	-	-	4.0	0.50	
	2	リフレッシュスペース		-	-	-	-	
	3	内装計画	【共】コンセプトやインテリアパースを用いた計画を事前にしている	5.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理				**4.0**	0.30	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計	防汚性の高い建材材料を使用している	4.0	0.50	-	-	
	2	維持管理用機能の確保	廃棄物スペースと清掃用資材の保管スペースを確保している	4.0	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	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：シートフローリング20年、壁：クロス20年、天井：クロス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	主要な用途の上位3種の2種以上にB以上を使用している	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				**3.2**	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	機械・電気ともに耐震クラス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	3.2	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり			-	-	3.4	0.50	
	1	階高のゆとり	階高は3.0m以上である	-	-	5.0	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	-	-	2.5
1 生物環境の保全と創出				2.0	0.30	-	-	2.0
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				2.5	0.30	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上				2.0	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					-		-	3.6
LR1 エネルギー				–	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制			5-1断熱等性能等級における等級4を超える	5.0	0.20	-	-	5.0
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] = 0.75	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	-	-	3.2
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				3.2	0.60	-	-	3.2
2.1 材料使用量の削減				3.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用				3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			ー	3.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			グリーン購入法適合：ビニル床シート（東リ NS800）	3.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			軽量鉄骨下地の採用、解体時等に容易に取り外しが出来る	4.0	0.22	-	-	
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かつ、GWPが50未満を用いた断熱材を使用している	4.0	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			LCCO2排出率77%	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮				2.8	0.33	-	-	2.8
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				2.5	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		2.0	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				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	屋外広告物照明の設置がない等	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	-	-	