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

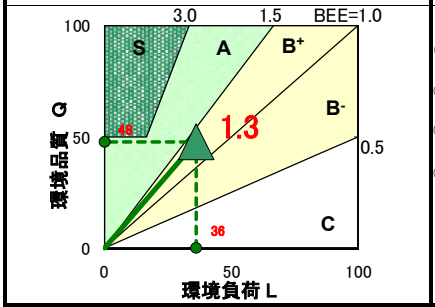
建物名称	(仮称)さいたま市大宮区天沼町2丁目計画	階数	地上6F
建設地	さいたま市大宮区天沼町2丁目293-1	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、第二種住居地域	平均居住人員	356 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅,	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2027年9月　予定	評価の実施日	2025年11月28日
敷地面積	3,812 ㎡	作成者	
建築面積	1,734 ㎡	確認日	2025年11月28日
延床面積	7,159 ㎡	確認者	

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE =1.3

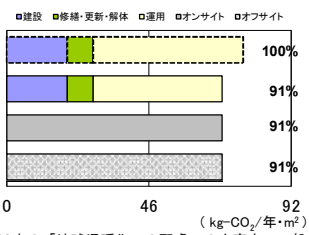
S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

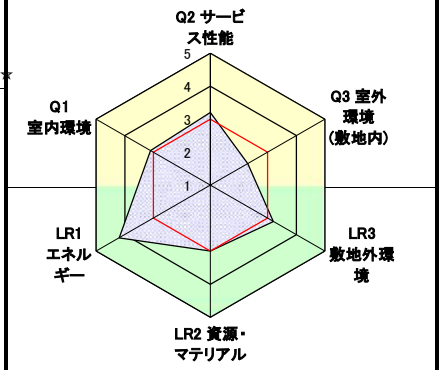
30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

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

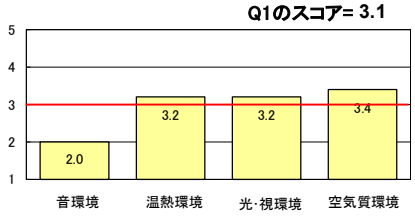
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



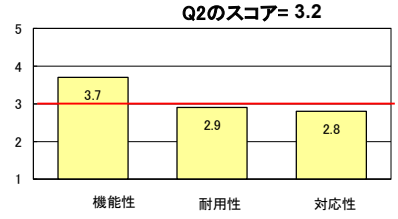
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 2.9

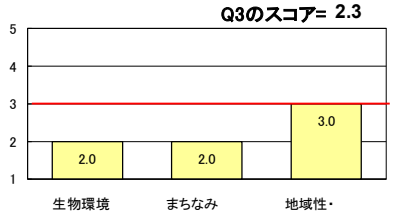
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.1



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.2

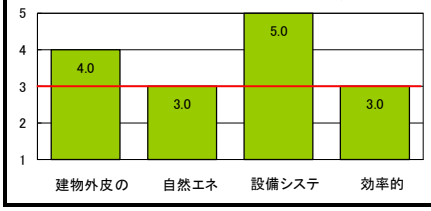


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.3

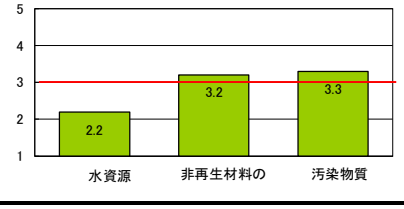


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.5

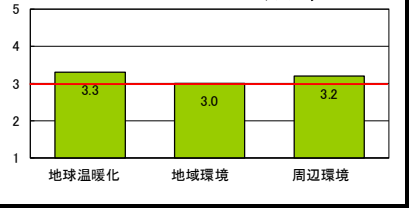
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.0



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.2



3 設計上の配慮事項

総合

住居部は、日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当とし、LED照明や複層ガラスを採用している。緑化に努め、屋上緑化も行っている。資材マテリアルに配慮して、材料使用量を削減し、リサイクル材を採用した。ﾗｲﾌｻｲｸﾙCO2排出率を参照値より抑制し、交通負荷の抑制も考慮している。

その他

特になし

Q1 室内環境

住居部は、日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当とし、断熱性能に配慮。高昼光率とし、建築基準法規制対象外となる建築材料をほぼ全面的に採用して室内環境の向上に努めた。

Q2 サービス性能

内装材に耐用年数の長い材料を採用し、空調給排水配管の更新間隔に配慮して主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用している。

Q3 室外環境（敷地内）

可能な限り緑化に努め、樹種については、我が国や地域の生態系に悪影響を及ぼす外来種に対して適切な対応を行った。また、屋上緑化をおこなっている。

LR1 エネルギー

LED照明や複層ガラスを採用し、日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当としてエネルギー使用を考慮した。

LR2 資源・マテリアル

材料使用量の削減に取り組み、リサイクル材の採用をおこなっている。フロン・ハロンの回避の為、ODP＝0かつ、GWP＝10以下の発泡剤を用いた断熱材を用いている。

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、適切な量の自転車置場・駐車スペースを確保し、加えて駐車場の導入路への配慮する等、交通負荷の抑制にも考慮した。

■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)さいたま市大宮区天沼町2丁目計画

■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								**2.9**
Q1 室内環境					**0.40**		-	**3.1**
1 音環境				**2.0**	0.15	**2.0**	1.00	**2.0**
1.1 室内騒音レベル				**3.0**	0.50	**3.0**	0.50	
1.2 遮音				**1.0**	0.50	**1.0**	0.50	
	1	開口部遮音性能		1.0	1.00	1.0	0.30	
	2	界壁遮音性能		-	-	1.0	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)		-	-	1.0	0.20	
1.3 吸音				-	-	-	-	
2 温熱環境				**2.2**	0.35	**3.3**	1.00	**3.2**
2.1 室温制御				**2.2**	0.50	**3.3**	0.50	
	1	室温		3.0	0.63	3.0	0.63	
	2	外皮性能	住居部:日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である	1.0	0.38	4.0	0.38	
	3	ゾーン別制御性		-	-	-	-	
2.2 湿度制御			住居部:加湿機能・除湿機能を有し、熱橋となる部分の断熱補強等の結露防止対策がとられている	**1.0**	0.20	**4.0**	0.20	
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境				**1.7**	0.25	**3.5**	1.00	**3.2**
3.1 昼光利用				**1.8**	0.30	**4.0**	0.50	
	1	昼光率	2.0%≦[住居昼光率]	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**	0.50	
	1	昼光制御		1.0	1.00	**3.0**	1.00	
3.3 照度				**1.0**	0.15	**-**	-	
3.4 照明制御				**3.0**	0.25	**-**	-	
4 空気質環境				**3.6**	0.25	**3.3**	1.00	**3.4**
4.1 発生源対策				**4.0**	0.60	**4.0**	0.63	
	1	化学汚染物質	建築基準法規制対象外となる建築材料をほぼ全面的に採用している	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				**3.0**	0.40	**2.3**	0.38	
	1	換気量		3.0	0.50	3.0	0.33	
	2	自然換気性能		-	-	1.0	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**	-	-	**3.2**
1 機能性				**3.4**	0.40	**3.8**	1.00	**3.7**
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	各住戸にGbitｸﾗｽのﾌﾞﾛｰﾄﾞﾊﾞﾝﾄﾞが利用可能な環境が整備されている	-	-	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				**4.0**	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	明確なｺﾝｾﾌﾟﾄとそれを実現するための内装計画、照明計画と内装計画を一体に計画、インテリアパースによる内装計画	4.0	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		3.0	0.50	-	-	
	2	維持管理用機能の確保	清掃送資材保管スペース、ゴミ庫には適度な勾配、搬出が容易な廃棄物ｽﾍﾟｰｽ、清掃作業を想定した電源、清掃可能なトラップ(洗面台や台所流し)	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				**2.9**	0.30	-	-	**2.9**
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				**3.1**	0.30	-	-	
	1	躯体材料の耐用年数		3.0	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	内装材に耐用年数の長い材料を使用している	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	主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用している	4.0	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	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり			-	-	2.6	0.50	
	1	階高のゆとり	-	-	3.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ	-	-	2.0	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	-	-	2.3
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			2.0	0.40	-	-	2.0
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		住居部：日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である	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] = 0.82	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	3.0	-	-	-	
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	-	-	3.0
1 水資源保護			2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水			1.0	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		材料資料量の削減に取り組んでいる	4.0	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		断熱材、ビニル系床材	4.0	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			3.0	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かつ、GWP＝10以下の発泡剤を用いた断熱材を用いている	4.0	0.50	-	-
	3	冷媒		3.0	0.50	-	-
LR3 敷地外環境			—	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮		ﾗｲﾌｻｲｸﾙCO2排出率を参照値より抑制	3.3	0.33	-	-	3.3
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			3.2	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	適切な量の自転車置場・駐車スペースの確保、駐車場の導入路への配慮をしている	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	「光害対策ｶﾞｲﾄﾞﾗｲﾝ」ﾁｪｯｸﾘｽﾄの項目の過半を満たし、広告物照明を行っていない	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	-	-