

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.1.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	市営道租土戸崎団地建設工事(A棟)	階数	地上5F
建設地	さいたま市緑区道租土1丁目168番2	構造	RC造
用途地域	第一種住居、第一種中高層住居専用、準防火地域	平均居住人員	126 人
地域区分	5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	2020年3月 予定	評価の実施日	2018年1月12日
敷地面積	2,890 m ²	作成者	株式会社松下設計
建築面積	952 m ²	確認日	2018年1月12日
延床面積	3,234 m ²	確認者	株式会社松下設計



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5 ★★★★★☆

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

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 3.3**

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 = 2.9**

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 = 4.2**

LR2 資源・マテリアル **LR2のスコア = 3.2**

LR3 敷地外環境 **LR3のスコア = 3.5**

3 設計上の配慮事項	
<p>総合</p> <p>良好な都市環境を形成し、賑わいのある街並みを維持するよう努める計画とした。また、高い外皮性能を有し、省エネルギー性能に優れ、快適な室内環境を整えるよう考慮した。</p>	<p>その他</p> <p>建設工事において発生する廃棄物は徹底して分別し、資源のリサイクル化に努めることとした。</p>
<p>Q1 室内環境</p> <p>外皮性能は住宅性能評価基準S-1の等級4を取得できるように、断熱材および開口部の仕様で配慮した。また、建物に使用する建築材料をほぼ全的にF☆☆☆とした。</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>住宅部分の天井高や階高を適切な寸法とすることで、良好な住宅環境の確保と将来にわたる改修のしやすさに配慮した。</p>
<p>LR1 エネルギー</p> <p>各設備機器毎に取扱説明書を手渡し、使用機器の理解度の向上を図ることとした。また、LED照明器具を採用し、省エネルギー性に配慮した。</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>ODP: 0.01未満の断熱材の使用により、地球温暖化対策に配慮した。</p>
	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>建物の断熱性能の向上や、省エネルギー性能の高い設備機器を採用することで、CO₂排出量の削減に配慮した。</p>

■ 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
市営道租土戸崎団地建設工事(A棟)

欄に数値またはコメントを記入

■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.1.0

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						3.0	
Q1 室内環境			0.40		-	3.3			
1 音環境		2.0	0.15	2.5	1.00	2.4			
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	2.1	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		-	-	2.0	0.30				
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-	-	2.0	0.20				
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	Lr=50	-	-	4.0	0.20				
1.3 吸音		-	-	-	-				
2 温熱環境		1.0	0.35	4.0	1.00	3.6			
2.1 室温制御		1.0	0.50	4.0	1.00				
1 室温		1.0	0.63	-	-				
2 外皮性能	住宅性能評価基準5-1断熱等性能等級4の性能を有する。	1.0	0.38	4.0	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		2.2	0.25	3.2	1.00	3.1			
3.1 屋光利用		3.0	0.43	2.5	0.50				
1 屋光率		-	-	2.0	0.50				
2 方位別開口		-	-	3.0	0.30				
3 屋光利用設備		3.0	1.00	3.0	0.20				
3.2 グレア対策		-	-	4.0	0.50				
1 屋光制御	住戸部:カーテン及び庇(バルコニー)によりグレアを制御する。	-	-	4.0	1.00				
3.3 照度		3.0	0.21	-	-				
3.4 照明制御		1.0	0.36	-	-				
4 空気質環境		3.0	0.25	3.7	1.00	3.6			
4.1 発生源対策		3.0	0.60	4.0	0.63				
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆の建材をほぼ全面に採用している。	3.0	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以上の開閉可能な窓を確保している。	-	-	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		2.4	0.40	2.6	1.00	2.5			
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	3.0	0.60				
1 広さ・収納性		-	-	-	-				
2 高度情報通信設備対応		-	-	3.0	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		3.0	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	住宅性能評価基準劣化対策等級3の性能を有する。	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:フローリング 壁・天井:ビニルクロス貼	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:PE管(B) 排水:耐火二層管(B)	5.0	0.20	-	-				
6 主要設備機器の更新必要間隔	通気:硬質ポリ塩化ビニル管(A) ※Eは使用しない。	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		3.0	0.20	-	-				
5 通信・情報設備	マルチプル・光ケーブル・CATV設置し、浸水性の無い設備計画としている。	4.0	0.20	-	-				

3 対応性・更新性			3.0	0.30	2.6	1.00	2.6
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	-	-	2.9
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		植栽により、良好な景観を形成している。	4.0	0.40	-	-	4.0
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			-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制		住宅性能評価基準5-1断熱等性能等級を4としている。	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] = 0.75	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		3.0	-	-	-	
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	-	-	3.2
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		節水型の水栓、便器を採用している。	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			3.2	0.60	-	-	3.2
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		-	3.0	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		壁(内装):躯体+軽鉄+仕上材	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:0.01未満、GWP(100年値):50未満の発泡剤による断熱材を採用している。	4.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮		LCCO2排出率を参照値より抑制している。	4.5	0.33	-	-	4.5
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		3.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		1.0	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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制		1.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制		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	広告物照明を行っていない。	4.0	0.70	-	-	
2	屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	