

# CASBEE<sup>®</sup> 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     | (仮称)浦和美園計画 新築工事       | 階数     | 地上15F           |
| 建設地      | さいたま市岩槻区美園東一丁目1番      | 構造     | RC造             |
| 用途地域     | 第二種住居地域,準防火地域         | 平均居住人員 | 1,360 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2月16日      |
| 敷地面積     | 12,850 m <sup>2</sup> | 作成者    | 長谷工コーポレーション     |
| 建築面積     | 2,468 m <sup>2</sup>  | 確認日    |                 |
| 延床面積     | 27,165 m <sup>2</sup> | 確認者    |                 |



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1** ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ B+: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

★☆☆☆☆

標準計算

|           |      |
|-----------|------|
| ① 参照値     | 100% |
| ② 建築物の取組み | 71%  |
| ③ 上記+②以外の | 71%  |
| ④ 上記+     | 71%  |

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CO<sub>2</sub>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) |
|------------|-----------|---------------|
| 音環境: 3.1   | 機能性: 3.5  | 生物環境: 3.0     |
| 温熱環境: 2.9  | 耐用性: 2.7  | まちなみ: 4.0     |
| 光・視環境: 3.3 | 対応性: 2.8  | 地域性: 3.0      |
| 空気環境: 3.6  |           |               |

#### LR 環境負荷低減性

**LR のスコア = 3.1**

| LR1 エネルギー    | LR2 資源・マテリアル    | LR3 敷地外環境      |
|--------------|-----------------|----------------|
| 建物外皮: 3.0    | 水資源: 2.2        | 地球温暖化への配慮: 4.1 |
| 自然エネルギー: 3.0 | 非再生材料の使用削減: 2.7 | 地域環境への配慮: 3.0  |
| 設備システム: 3.5  | 汚染物質回避: 3.0     | 周辺環境への配慮: 3.1  |
| 効率的: 3.0     |                 |                |

| 3 設計上の配慮事項  |   |  |
|---|---|--|
| <b>総合</b><br>敷地東角には三角形の広場を設けることで、周囲にゆとりとうおいをもたらす空間とした。<br>建物壁面には飾り柱により長大な壁面を分節し、周囲への圧迫感軽減を目指した。 | <b>その他</b><br>0                                       |  |
| <b>Q1 室内環境</b><br>安全・安心・快適な毎日の生活を居住者に提供し、心豊かに暮らせる住環境を創出した。                                      | <b>Q2 サービス性能</b><br>住戸の採光・換気、内装材への配慮を行い、快適な室内環境を創出した。 | <b>Q3 室外環境 (敷地内)</b><br>自治体の景観計画区域基準に基づく色彩計画としているほか、川沿い・道路境界沿いの植栽により周辺環境へ配慮した。 |
| <b>LR1 エネルギー</b><br>住戸の2面以上に窓を設け、通風・採光の確保に留意した。   | <b>LR2 資源・マテリアル</b><br>内装の更新性に配慮し2重天井を採用している。         | <b>LR3 敷地外環境</b><br>ゴミ置き場を敷地内に設けることで、敷地外への環境に配慮した。                             |

■ 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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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)浦和美國計画 新築工事**

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                            |  | 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         |
|-----------------------|--|-----------------------------------|--|--------------|--|------------|-------------|------------|------|------------|
| <b>Q 建築物の環境品質</b>     |  |                                   |  |              |  |            |             |            |      | <b>3.2</b> |
| <b>Q1 室内環境</b>        |  |                                   |  |              |  |            | <b>0.40</b> |            | -    | <b>3.2</b> |
| <b>1 音環境</b>          |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.15        | <b>3.1</b> | 1.00 | <b>3.1</b> |
| 1.1 室内騒音レベル           |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.50        | <b>3.0</b> | 0.50 |            |
| 1.2 遮音                |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.50        | <b>3.3</b> | 0.50 |            |
| 1 開口部遮音性能             |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 1.00        | <b>3.0</b> | 0.30 |            |
| 2 界壁遮音性能              |  | Dr-50を確保する計画                      |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | <b>4.0</b> | 0.30 |            |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)       |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | <b>3.0</b> | 0.20 |            |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源)       |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | <b>3.0</b> | 0.20 |            |
| 1.3 吸音                |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | <b>3.0</b> | -    |            |
| <b>2 温熱環境</b>         |  |                                   |  |              |  | <b>2.2</b> | 0.35        | <b>3.0</b> | 1.00 | <b>2.9</b> |
| 2.1 室温制御              |  |                                   |  |              |  | <b>2.2</b> | 0.50        | <b>3.0</b> | 1.00 |            |
| 1 室温                  |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.63        | -          | -    |            |
| 2 外皮性能                |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.38        | <b>3.0</b> | 1.00 |            |
| 3 ゾーン別制御性             |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | -          | -    |            |
| 2.2 湿度制御              |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 2.3 空調方式              |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.30        | -          | -    |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |  |                                   |  |              |  | <b>1.9</b> | 0.25        | <b>3.5</b> | 1.00 | <b>3.3</b> |
| 3.1 昼光利用              |  |                                   |  |              |  | <b>4.2</b> | 0.30        | <b>4.0</b> | 0.50 |            |
| 1 昼光率                 |  | 共用部:27.6%、専有部:2.35%               |  |              |  | <b>5.0</b> | 0.60        | <b>5.0</b> | 0.50 |            |
| 2 方位別開口               |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | <b>3.0</b> | 0.30 |            |
| 3 昼光利用設備              |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.40        | <b>3.0</b> | 0.20 |            |
| 3.2 グレア対策             |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.30        | <b>3.0</b> | 0.50 |            |
| 1 昼光制御                |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 1.00        | <b>3.0</b> | 1.00 |            |
| 3.3 照度                |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.15        | -          | -    |            |
| 3.4 照明制御              |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.25        | -          | -    |            |
| <b>4 空気質環境</b>        |  |                                   |  |              |  | <b>3.6</b> | 0.25        | <b>3.6</b> | 1.00 | <b>3.6</b> |
| 4.1 発生源対策             |  |                                   |  |              |  | <b>4.0</b> | 0.60        | <b>4.0</b> | 0.63 |            |
| 1 化学汚染物質              |  | ホルムアルデヒド発散等級F☆☆☆☆の仕上げ材を使用         |  |              |  | <b>4.0</b> | 1.00        | <b>4.0</b> | 1.00 |            |
| 4.2 換気                |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.40        | <b>3.0</b> | 0.38 |            |
| 1 換気量                 |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.50        | <b>3.0</b> | 0.33 |            |
| 2 自然換気性能              |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | <b>3.0</b> | 0.33 |            |
| 3 取り入れ外気への配慮          |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.50        | <b>3.0</b> | 0.33 |            |
| 4.3 運用管理              |  |                                   |  |              |  | -          | -           | -          | -    |            |
| 1 CO <sub>2</sub> の監視 |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | -          | -    |            |
| 2 喫煙の制御               |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | -          | -    |            |
| <b>Q2 サービス性能</b>      |  |                                   |  |              |  | -          | 0.30        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| <b>1 機能性</b>          |  |                                   |  |              |  | <b>2.8</b> | 0.40        | <b>3.6</b> | 1.00 | <b>3.5</b> |
| 1.1 機能性・使いやすさ         |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.40        | <b>4.0</b> | 0.60 |            |
| 1 広さ・収納性              |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | <b>3.0</b> | -    |            |
| 2 高度情報通信設備対応          |  | 各住戸にて100Mbitのブロードバンドが利用可能         |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | <b>4.0</b> | 1.00 |            |
| 3 バリアフリー計画            |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 1.00        | -          | -    |            |
| 1.2 心理性・快適性           |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.30        | <b>3.0</b> | 0.40 |            |
| 1 広さ感・景観              |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | <b>3.0</b> | 0.50 |            |
| 2 リフレッシュスペース          |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | -           | -          | -    |            |
| 3 内装計画                |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 1.00        | <b>3.0</b> | 0.50 |            |
| 1.3 維持管理              |  |                                   |  |              |  | <b>2.5</b> | 0.30        | -          | -    |            |
| 1 維持管理に配慮した設計         |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| 2 維持管理用機能の確保          |  |                                   |  |              |  | <b>2.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| <b>2 耐用性・信頼性</b>      |  |                                   |  |              |  | <b>2.7</b> | 0.30        | -          | -    | <b>2.7</b> |
| 2.1 耐震・免震・制震・制振       |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| 1 耐震性(建物のこわれにくさ)      |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.80        | -          | -    |            |
| 2 免震・制震・制振性能          |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 2.2 部品・部材の耐用年数        |  |                                   |  |              |  | <b>3.1</b> | 0.30        | -          | -    |            |
| 1 躯体材料の耐用年数           |  | 3.劣化の軽減に関することにおいて等級3を取得予定         |  |              |  | <b>5.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔       |  |                                   |  |              |  | <b>2.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔     |  | 内壁:ビニルクロス貼=20年.天井:ビニルクロス貼=30年にて評価 |  |              |  | <b>4.0</b> | 0.10        | -          | -    |            |
| 4 空調換気ダクトの更新必要間隔      |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.10        | -          | -    |            |
| 5 空調・給排水配管の更新必要間隔     |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 6 主要設備機器の更新必要間隔       |  |                                   |  |              |  | <b>2.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 2.4 信頼性               |  |                                   |  |              |  | <b>1.4</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 1 空調・換気設備             |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 2 給排水・衛生設備            |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 3 電気設備                |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 4 機械・配管支持方法           |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 5 通信・情報設備             |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |

|                           |                         |                                |            |             |            |      |            |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------|-------------|------------|------|------------|
| <b>3 対応性・更新性</b>          |                         |                                | <b>2.8</b> | 0.30        | <b>2.8</b> | 1.00 | <b>2.8</b> |
| <b>3.1 空間のゆとり</b>         |                         |                                | -          | -           | <b>2.6</b> | 0.50 |            |
| 1                         | 階高のゆとり                  |                                | 3.0        | -           | 3.0        | 0.60 |            |
| 2                         | 空間の形状・自由さ               |                                | 3.0        | -           | 2.0        | 0.40 |            |
| <b>3.2 荷重のゆとり</b>         |                         |                                | <b>3.0</b> | -           | <b>3.0</b> | 0.50 |            |
| <b>3.3 設備の更新性</b>         |                         |                                | <b>2.8</b> | 1.00        | -          | -    |            |
| 1                         | 空調配管の更新性                |                                | 3.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 2                         | 給排水管の更新性                |                                | 2.0        | 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        | -          | -    |            |
| <b>Q3 室外環境(敷地内)</b>       |                         |                                | -          | <b>0.30</b> | -          | -    | <b>3.4</b> |
| <b>1 生物環境の保全と創出</b>       |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.30        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| <b>2 まちなみ・景観への配慮</b>      |                         | 川沿いの景観形成としてガラスの2層吹き抜け部をコーナーに配置 | <b>4.0</b> | 0.40        | -          | -    | <b>4.0</b> |
| <b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>    |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.30        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| 3.1                       | 地域性への配慮、快適性の向上          |                                | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| 3.2                       | 敷地内温熱環境の向上              |                                | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| <b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>     |                         |                                | -          | -           | -          | -    | <b>3.1</b> |
| <b>LR1 エネルギー</b>          |                         |                                | -          | <b>0.40</b> | -          | -    | <b>3.2</b> |
| <b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>       |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.20        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| <b>2 自然エネルギー利用</b>        |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.10        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| <b>3 設備システムの高効率化</b>      |                         | [BEI][BEIm] = 0.95             | <b>3.5</b> | 0.50        | -          | -    | <b>3.5</b> |
| <b>4 効率的運用</b>            |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.20        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| 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                   |                         |                                | <b>3.0</b> | 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        | -          | -    |            |
| <b>LR2 資源・マテリアル</b>       |                         |                                | -          | <b>0.30</b> | -          | -    | <b>2.6</b> |
| <b>1 水資源保護</b>            |                         |                                | <b>2.2</b> | 0.20        | -          | -    | <b>2.2</b> |
| <b>1.1 節水</b>             |                         |                                | <b>1.0</b> | 0.40        | -          | -    |            |
| <b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>   |                         |                                | <b>3.0</b> | 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         |                                | -          | -           | -          | -    |            |
| <b>2 非再生性資源の使用量削減</b>     |                         |                                | <b>2.7</b> | 0.60        | -          | -    | <b>2.7</b> |
| 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        | 内装は軽鉄+ボード材とし、躯体と仕上げ材が容易に分別可能   | 4.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| <b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>    |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.20        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| <b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b> |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.30        | -          | -    |            |
| <b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>     |                         |                                | <b>3.0</b> | 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        | -          | -    |            |
| <b>LR3 敷地外環境</b>          |                         |                                | -          | <b>0.30</b> | -          | -    | <b>3.4</b> |
| <b>1 地球温暖化への配慮</b>        |                         | ライフサイクルCO2排出率=71%              | <b>4.1</b> | 0.33        | -          | -    | <b>4.1</b> |
| <b>2 地域環境への配慮</b>         |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.33        | -          | -    | <b>3.0</b> |
| <b>2.1 大気汚染防止</b>         |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.25        | -          | -    |            |
| <b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>      |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| <b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>   |                         |                                | <b>3.0</b> | 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        | -          | -    |            |
| <b>3 周辺環境への配慮</b>         |                         |                                | <b>3.1</b> | 0.33        | -          | -    | <b>3.1</b> |
| <b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>    |                         |                                | <b>3.0</b> | 0.40        | -          | -    |            |
| 1                         | 騒音                      |                                | 3.0        | 0.33        | -          | -    |            |
| 2                         | 振動                      |                                | 3.0        | 0.33        | -          | -    |            |
| 3                         | 悪臭                      |                                | 3.0        | 0.33        | -          | -    |            |
| <b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>  |                         |                                | <b>3.0</b> | 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        | -          | -    |            |
| <b>3.3 光害の抑制</b>          |                         |                                | <b>3.7</b> | 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                         | 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策  |                                | 3.0        | 0.30        | -          | -    |            |