

# 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)浦和区北浦和計画新築工事     | 階数     | 地上14F           |
| 建設地      | さいたま市浦和区北浦和一丁目10     | 構造     | RC造             |
| 用途地域     | 商業地域、準防火地域           | 平均居住人員 | 260 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12月 予定          | 評価の実施日 | 2019年4月5日       |
| 敷地面積     | 1,205 m <sup>2</sup> | 作成者    | 株式会社長谷工コーポレーション |
| 建築面積     | 549 m <sup>2</sup>   | 確認日    | 2019年4月10日      |
| 延床面積     | 5,529 m <sup>2</sup> | 確認者    | 株式会社長谷工コーポレーション |



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.2** ★★★★★

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 | 77%  |
| ③上記+②以外の | 77%  |
| ④上記+     | 77%  |

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 = 3.0**

##### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

##### 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 = 3.4**

##### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

##### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

##### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

| 3 設計上の配慮事項                                                                       |                                                     | その他                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>総合</b><br>地域環境や街並みとの調和を図り、省エネルギーや環境負荷の軽減を考慮しつつ、敷地内の防犯や利便性、室内の快適性に配慮した計画としている。 |                                                     | 0                                                            |
| <b>Q1 室内環境</b><br>・ Dr-50 を目標値に設定。<br>・ 告知対象外の建材及びJIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用。      | <b>Q2 サービス性能</b><br>・ 住宅性能表示基準劣化対策等級3相当。            | <b>Q3 室外環境(敷地内)</b><br>建物の配置、形態、植栽を地域環境や街並みとの調和に配慮した計画としている。 |
| <b>LR1 エネルギー</b><br>・ 住宅性能表示基準断熱等性能等級4相当。<br>・ 潜熱回収型給湯器エコジョーズ、複層ガラス、LED照明を採用。    | <b>LR2 資源・マテリアル</b><br>・ 二重壁・二重天井を採用し資源の再利用に配慮している。 | <b>LR3 敷地外環境</b><br>・ 駐輪場を200%以上確保することで周辺の交通負荷軽減に配慮した。       |

■ 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)浦和区北浦和計画新築工事**

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>3.0</b> |
| <b>Q1 室内環境</b>        |  |                                   |  |              |  |            | <b>0.40</b> |            |      | <b>3.4</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を目標値に設定                      |  |              |  | -          | -           | 4.0        | 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                |  |                                   |  |              |  | -          | -           | -          | -    |            |
| <b>2 温熱環境</b>         |  |                                   |  |              |  | <b>1.6</b> | 0.35        | <b>3.3</b> | 1.00 | <b>3.1</b> |
| 2.1 室温制御              |  |                                   |  |              |  | <b>2.2</b> | 0.50        | <b>3.3</b> | 1.00 |            |
| 1 室温                  |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.63        | <b>3.0</b> | 0.63 |            |
| 2 外皮性能                |  | 断熱等性能等級4取得予定                      |  |              |  | 1.0        | 0.38        | 4.0        | 0.38 |            |
| 3 ゾーン別制御性             |  |                                   |  |              |  | -          | -           | -          | -    |            |
| 2.2 湿度制御              |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 2.3 空調方式              |  |                                   |  |              |  | 1.0        | 0.30        | -          | -    |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |  |                                   |  |              |  | <b>2.2</b> | 0.25        | <b>4.0</b> | 1.00 | <b>3.7</b> |
| 3.1 昼光利用              |  |                                   |  |              |  | <b>2.4</b> | 0.30        | <b>4.0</b> | 0.50 |            |
| 1 昼光率                 |  | 住戸:2.55% , 共用部:1.3%               |  |              |  | 2.0        | 0.60        | 5.0        | 0.50 |            |
| 2 方位別開口               |  |                                   |  |              |  | -          | -           | 3.0        | 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>2.0</b> | 0.30        | <b>4.0</b> | 0.50 |            |
| 1 昼光制御                |  | カーテン、庇にてグレア対策                     |  |              |  | 2.0        | 1.00        | 4.0        | 1.00 |            |
| 3.3 照度                |  |                                   |  |              |  | <b>1.0</b> | 0.15        | -          | -    |            |
| 3.4 照明制御              |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</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              |  | ほぼ全体的にF☆☆☆☆を使用している                |  |              |  | 4.0        | 1.00        | 4.0        | 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              |  |                                   |  |              |  | -          | -           | 3.0        | 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 |  |                                   |  |              |  | -          | -           | -          | -    |            |
| 2 喫煙の制御               |  |                                   |  |              |  | -          | -           | -          | -    |            |
| <b>Q2 サービス性能</b>      |  |                                   |  |              |  | -          | 0.30        | -          | -    | <b>3.2</b> |
| <b>1 機能性</b>          |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.40        | <b>4.2</b> | 1.00 | <b>4.0</b> |
| 1.1 機能性・使いやすさ         |  |                                   |  |              |  | -          | -           | <b>5.0</b> | 0.60 |            |
| 1 広さ・収納性              |  |                                   |  |              |  | -          | -           | -          | -    |            |
| 2 高度情報通信設備対応          |  | 100Mbitクラスのブロードバンドが利用可能           |  |              |  | -          | -           | 5.0        | 1.00 |            |
| 3 バリアフリー計画            |  |                                   |  |              |  | -          | -           | -          | -    |            |
| 1.2 心理性・快適性           |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.50        | <b>3.0</b> | 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                |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 1.00        | <b>3.0</b> | 0.50 |            |
| 1.3 維持管理              |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.50        | -          | -    |            |
| 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        | -          | -    |            |
| <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)      |  |                                   |  |              |  | 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        |  |                                   |  |              |  | <b>3.0</b> | 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     |  |                                   |  |              |  | 3.0        | 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CIP(A)、汚水排水VD(B)、雑排水VD(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               |  |                                   |  |              |  | <b>1.8</b> | 0.20        | -          | -    |            |
| 1 空調・換気設備             |  |                                   |  |              |  | 3.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 2 給排水・衛生設備            |  |                                   |  |              |  | 1.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 3 電気設備                |  |                                   |  |              |  | 1.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 4 機械・配管支持方法           |  |                                   |  |              |  | 3.0        | 0.20        | -          | -    |            |
| 5 通信・情報設備             |  |                                   |  |              |  | 1.0        | 0.20        | -          | -    |            |

|                                |                         |                                |                            |             |            |      |            |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------|------------|------|------------|
| <b>3 対応性・更新性</b>               |                         |                                | <b>3.0</b>                 | 0.30        | <b>2.6</b> | 1.00 | <b>2.6</b> |
| <b>3.1 空間のゆとり</b>              |                         |                                | -                          | -           | <b>3.2</b> | 0.50 | -          |
| 1                              | 階高のゆとり                  | 階高2.9m以上、3.0m未満                | -                          | -           | <b>4.0</b> | 0.60 | -          |
| 2                              | 空間の形状・自由さ               |                                | -                          | -           | <b>2.0</b> | 0.40 | -          |
| <b>3.2 荷重のゆとり</b>              |                         |                                | -                          | -           | <b>2.0</b> | 0.50 | -          |
| <b>3.3 設備の更新性</b>              |                         |                                | <b>3.0</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                |                                | 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        | -          | -    | -          |
| <b>Q3 室外環境(敷地内)</b>            |                         |                                | -                          | <b>0.30</b> | -          | -    | <b>2.3</b> |
| <b>1 生物環境の保全と創出</b>            |                         |                                | <b>2.0</b>                 | 0.30        | -          | -    | <b>2.0</b> |
| <b>2 まちなみ・景観への配慮</b>           |                         |                                | <b>2.0</b>                 | 0.40        | -          | -    | <b>2.0</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>2.0</b>                 | 0.50        | -          | -    | -          |
| 3.2                            | 敷地内温熱環境の向上              | 緑地率、中高木の水平面積を確保し配慮する           | <b>4.0</b>                 | 0.50        | -          | -    | -          |
| <b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>          |                         |                                | -                          | -           | -          | -    | <b>3.4</b> |
| <b>LR1 エネルギー</b>               |                         |                                | -                          | <b>0.40</b> | -          | -    | <b>4.0</b> |
| <b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>            |                         |                                | <b>4.0</b>                 | 0.20        | -          | -    | <b>4.0</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] = 0.87         | <b>4.6</b>  | 0.50       | -    | <b>4.6</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                  |                                | -                          | -           | -          | -    | -          |
| 4.2                            | 運用管理体制                  |                                | -                          | -           | -          | -    | -          |
| 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>2.8</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                        | 0.70        | -          | -    | -          |
| 2                              | 雑排水等利用システム導入の有無         |                                | 3.0                        | 0.30        | -          | -    | -          |
| <b>2 非再生性資源の使用量削減</b>          |                         |                                | <b>2.6</b>                 | 0.60        | -          | -    | <b>2.6</b> |
| <b>2.1 材料使用量の削減</b>            |                         |                                | 2.0                        | 0.10        | -          | -    | -          |
| <b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>        |                         |                                | 3.0                        | 0.20        | -          | -    | -          |
| <b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>   |                         |                                | 3.0                        | 0.20        | -          | -    | -          |
| <b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b> |                         |                                | 1.0                        | 0.20        | -          | -    | -          |
| <b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>    |                         |                                | 2.0                        | 0.10        | -          | -    | -          |
| <b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>    |                         |                                | LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている | 4.0         | 0.20       | -    | -          |
| <b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>         |                         |                                | <b>4.0</b>                 | 0.20        | -          | -    | <b>4.0</b> |
| <b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>      |                         |                                | 有害物質を含まない壁紙糊を使用            | <b>4.0</b>  | 0.30       | -    | -          |
| <b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>          |                         |                                | <b>4.0</b>                 | 0.70        | -          | -    | -          |
| 1                              | 消火剤                     |                                | -                          | -           | -          | -    | -          |
| 2                              | 発泡剤(断熱材等)               | ODP=0かつGWPが低い発泡剤を用いた断熱材を使用している | 5.0                        | 0.50        | -          | -    | -          |
| 3                              | 冷媒                      |                                | 3.0                        | 0.50        | -          | -    | -          |
| <b>LR3 敷地外環境</b>               |                         |                                | -                          | <b>0.30</b> | -          | -    | <b>3.3</b> |
| <b>1 地球温暖化への配慮</b>             |                         |                                | 特になし                       | <b>3.9</b>  | 0.33       | -    | <b>3.9</b> |
| <b>2 地域環境への配慮</b>              |                         |                                | <b>2.8</b>                 | 0.33        | -          | -    | <b>2.8</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>2.5</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                  |                                | 2.0                        | 0.25        | -          | -    | -          |
| 4                              | 廃棄物処理負荷抑制               |                                | 2.0                        | 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                        | 1.00        | -          | -    | -          |
| 2                              | 振動                      |                                | -                          | -           | -          | -    | -          |
| 3                              | 悪臭                      |                                | -                          | -           | -          | -    | -          |
| <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        | -          | -    | -          |