

# 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)大宮ホテル 新築工事	階数	地上9F地下1F
建設地	さいたま市大宮区宮町4丁目21番、22番1	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	84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	ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2021年3月 予定	評価の実施日	2019年10月9日
敷地面積	618 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社KOGA設計一級建築士事務所
建築面積	288 m <sup>2</sup>	確認日	2019年10月9日
延床面積	2,373 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社KOGA設計一級建築士事務所



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0** ★★★★★

環境品質 G (縦軸) vs 環境負荷 L (横軸)

### 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 94%  
③上記+②以外の 94%  
④上記+ 94%

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q2 サービス性能: 5  
Q1 室内環境: 3  
Q3 室外環境(敷地内): 3  
LR1 エネルギー: 3  
LR2 資源・マテリアル: 3  
LR3 敷地外環境: 3

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.9**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.7

**LR のスコア = 3.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.8

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.6

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

### 3 設計上の配慮事項

総合	その他	
外壁は主に天然石を用い、通りに面して植物を植え近くで自然の美しさや豊かさを感じられる外観を計画している。 昼間は外光に照らされた木々や天然石の輝きを、夜は照明に照らされた素材の陰影を道行く人にも感じてもらう、楽しんでもらえるような計画としている。		
<b>Q1 室内環境</b> F☆☆☆☆建材を全面的に採用し、空気質環境にも十分配慮している。	<b>Q2 サービス性能</b> 補修必要間隔の長い外壁材、配管材を採用するなど建物の耐用性・信頼性に配慮している。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている。
<b>LR1 エネルギー</b> LED照明を採用するなど設備システムの高効率化に配慮している。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> ノンフロン断熱材を採用するなど汚染物質含有材料の使用を回避している。	<b>LR3 敷地外環境</b> 「光害対策ガイドライン」チェックリストの項目の過半を満たすなど周辺環境に十分配慮している。

■ 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)大宮ホテル 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>2.9</b>
<b>Q1 室内環境</b>							<b>0.40</b>		-	<b>2.8</b>
<b>1 音環境</b>						<b>3.4</b>	0.15	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.9</b>
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.40	
1.2 遮音						<b>5.0</b>	0.40	<b>3.1</b>	0.40	
1 開口部遮音性能		遮音性能等級T-2の建具を採用				<b>5.0</b>	1.00	<b>5.0</b>	0.30	
2 界壁遮音性能						-	-	<b>2.0</b>	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	<b>3.0</b>	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	<b>2.0</b>	0.20	
1.3 吸音						<b>1.0</b>	0.20	<b>1.0</b>	0.20	
<b>2 温熱環境</b>						<b>2.2</b>	0.35	<b>2.0</b>	1.00	<b>2.1</b>
2.1 室温制御						<b>2.2</b>	0.50	<b>1.8</b>	0.50	
1 室温						<b>1.0</b>	0.38	<b>1.0</b>	0.57	
2 外皮性能						<b>3.0</b>	0.25	<b>3.0</b>	0.43	
3 ゾーン別制御性						<b>3.0</b>	0.38	-	-	
2.2 湿度制御						<b>1.0</b>	0.20	<b>1.0</b>	0.20	
2.3 空調方式						<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30	
<b>3 光・視環境</b>						<b>2.5</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00	<b>2.9</b>
3.1 昼光利用						<b>2.4</b>	0.30	<b>4.2</b>	0.30	
1 昼光率		503号室: 昼光率1.25%以上				<b>2.0</b>	0.60	<b>5.0</b>	0.60	
2 方位別開口						-	-	-	-	
3 昼光利用設備						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.40	
3.2 グレア対策						<b>2.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30	
1 昼光制御						<b>2.0</b>	1.00	<b>3.0</b>	1.00	
3.3 照度						<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	0.15	
3.4 照明制御						<b>3.0</b>	0.25	<b>3.0</b>	0.25	
<b>4 空気質環境</b>						<b>4.1</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.7</b>
4.1 発生源対策						<b>4.0</b>	0.50	<b>4.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質		建築材料はJIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用				<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00	
4.2 換気						<b>5.0</b>	0.30	<b>2.3</b>	0.38	
1 換気量		ロビー、503号室: 換気量=基準法×1.4倍以上				<b>5.0</b>	0.50	<b>5.0</b>	0.33	
2 自然換気性能						-	-	<b>1.0</b>	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		空気取り入れ口は各種排気口と異なる方位で、かつ6m以上離れて設置				<b>5.0</b>	0.50	<b>1.0</b>	0.33	
4.3 運用管理						<b>3.0</b>	0.20	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視						-	-	-	-	
2 喫煙の制御						<b>3.0</b>	1.00	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>						-	0.30	-	-	<b>3.3</b>
<b>1 機能性</b>						<b>3.6</b>	0.40	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.6</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60	
1 広さ・収納性						-	-	<b>1.0</b>	0.50	
2 高度情報通信設備対応		各客室にGbitクラスのブロードバンド利用可能環境を整備				-	-	<b>5.0</b>	0.50	
3 バリアフリー計画						<b>3.0</b>	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						<b>5.0</b>	0.30	<b>4.5</b>	0.40	
1 広さ感・景観		503号室: 天井高2.5m以上確保				-	-	<b>4.0</b>	0.50	
2 リフレッシュスペース						-	-	-	-	
3 内装計画		建物コンセプトを具体的に反映、建物に求められている機能が明確化、照明計画と内装計画が一体として計画、ベースによる内装計画の事前検証を実施				<b>5.0</b>	1.00	<b>5.0</b>	0.50	
1.3 維持管理						<b>3.0</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>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>3.3</b>	0.30	-	-	<b>3.3</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>3.6</b>	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数						<b>3.0</b>	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		磁器質タイル貼: 40年				<b>5.0</b>	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔						<b>3.0</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		給水管・給湯・塩ビライニング鋼管、汚水排水・雑排水管: 塩ビ、Eは不採用				<b>5.0</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>3.8</b>	0.20	-	-	
1 空調・換気設備						<b>3.0</b>	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		節水型器具を採用、受水槽・効果水槽を分離して設置、井水を利用				<b>4.0</b>	0.20	-	-	
3 電気設備						<b>3.0</b>	0.20	-	-	

	4	機械・配管支持方法	耐震クラスA	4.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備	精密機械を地下空間に設置していない、災害時の有線電話等設置、災害時にケーブルテレビ等により情報入手が可能	5.0	0.20	-	-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.4</b>	0.30	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.9</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			-	-	<b>2.2</b>	0.50	
1	階高のゆとり		-	-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	503号室:壁長さ比率0.1以上0.3未満	-	-	4.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			-	-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.4</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	ケーブルラック採用	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	ケーブルラック、空配管採用	5.0	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>2.7</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>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</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>2.8</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		BPI <sub>m</sub> =0.9	<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][BEI <sub>m</sub> ] = 0.93	<b>2.3</b>	0.50	-	-	<b>2.3</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			<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	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4.1	モニタリング		-	-	-	-	
4.2	運用管理体制		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.6</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.8</b>	0.20	-	-	<b>3.8</b>
<b>1.1 節水</b>		節水型便器の採用	<b>4.0</b>	0.40	-	-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>			<b>3.7</b>	0.60	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無	井水利用あり	4.0	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>3.7</b>	0.60	-	-	<b>3.7</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>		陶器質タイル、木質系セメント板、集成材、パーティクルボード:内装下地材	5.0	0.20	-	-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>			3.0	0.10	-	-	
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>		躯体+軽鉄+仕上げのディティール、OAフロアを採用	5.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</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>3.5</b>	0.70	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロン断熱材を採用	4.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		ライフサイクルCO2排出率=94%	<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.9</b>	0.33	-	-	<b>2.9</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>2.7</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		3.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</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		-	-	-	-	
3	日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>4.4</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	「光害対策ガイドライン」のチェックリストの過半を満たす	5.0	0.70	-	-	
2	屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策	「広告物照明の扱い」の配慮事項の過半を満たす	3.0	0.30	-	-	