

# 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)ABオービット岩槻駅西口新築	階数	地上10F
建設地	埼玉県さいたま市岩槻区西町一丁目	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	124 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	2019年8月 予定	評価の実施日	2018年7月13日
敷地面積	1,092 m <sup>2</sup>	作成者	山田 英夫
建築面積	388 m <sup>2</sup>	確認日	2018年7月14日
延床面積	3,154 m <sup>2</sup>	確認者	山田 英夫



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.8**

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% (138 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み 85% (92 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

③上記+②以外の 85%

④上記+ 85%

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)

Q2 サービス性能: 5  
Q1 室内環境: 4  
Q3 室外環境(敷地内): 3  
LR1 エネルギー: 2  
LR2 資源・マテリアル: 1  
LR3 敷地外環境: 1

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.6**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.0

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.7

**LR のスコア = 2.9**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.6

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b>		<b>その他</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●岩槻駅西口土地区画整理事業及び岩槻駅西口地区地区計画内に計画敷地があるためこれからの整備状況も考慮し街並みに適した計画を目指した。</li> <li>●内外装の素材感等も考慮し駅前広場の賑わいを配慮した設計とした。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●岩槻は中世以降は岩槻城の城下町として江戸時代には日光御成街道の宿場町として栄えました。歴史や文化の特性を活かすことを考慮して落ち着いたある岩槻のシンボルタワーの位置づけを目指したい。</li> </ul>
<b>Q1 室内環境</b>	<b>Q2 サービス性能</b>	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●省エネを考慮した断熱仕様、複層ガラスの採用等による冷暖房負荷の軽減。</li> <li>●換気通風への考慮。</li> <li>●VOC等に関する材料は安全性を事前に確認。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●バリアフリー新法(建築物移動等円滑化基準)や埼玉県建築物バリアフリー条例の基準を満たし、さいたま市福祉のまちづくり条例の整備項目についても努力した。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●駅前広場及び広場から続く主要道路に面した部分には街並みと一体になる様な新設の植栽帯を設け四季折々の健康で快適な空間を形成出来る様に工夫した。</li> </ul>
<b>LR1 エネルギー</b>	<b>LR2 資源・マテリアル</b>	<b>LR3 敷地外環境</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●空冷ヒートポンプパッケージエアコンを採用。</li> <li>●照明は寿命の長い製品を採用。</li> <li>●外壁、屋上、最下階には断熱材を使用。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●生産段階における廃棄物削減については積極的な対策を講じるのは難しいが、施工現場においてはリサイクル推進を図る様に努力する。</li> <li>●有害物質を含まない材料の使用。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●駅前広場及び広場から続く主要道路に面した計画地のため、敷地いっばいに建物配置をする事は出来る限り避ける様に配置しゆりのある空間を作る様に、また駅前広場としての解放感を損なわない様にした。</li> </ul>

■ 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)ABオービット岩槻駅西口新築工事**

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>2.6</b>
<b>Q1 室内環境</b>							0.40		-	<b>3.1</b>
<b>1 音環境</b>						-	0.15	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.8</b>
1.1 室内騒音レベル						-	-	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音						-	-	<b>2.7</b>	0.50	
1 開口部遮音性能						-	-	3.0	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)						-	-	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>						-	0.35	<b>2.4</b>	1.00	<b>2.4</b>
2.1 室温制御						-	-	<b>3.0</b>	0.50	
1 室温						-	-	3.0	0.63	
2 外皮性能						-	-	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-	
2.2 湿度制御						-	-	<b>3.0</b>	0.20	
2.3 空調方式						-	-	1.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>						-	0.25	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.6</b>
3.1 昼光利用						-	-	<b>4.0</b>	0.30	
1 昼光率		昼光率:3.2%				-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備						-	-	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						-	-	<b>4.0</b>	0.30	
1 昼光制御		カーテンレール・底の採用				-	-	<b>4.0</b>	1.00	
3.3 照度						-	-	<b>3.0</b>	0.15	
3.4 照明制御						-	-	<b>3.0</b>	0.25	
<b>4 空気質環境</b>						-	0.25	<b>3.7</b>	1.00	<b>3.7</b>
4.1 発生源対策						-	-	<b>4.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆の採用				-	-	<b>4.0</b>	1.00	
4.2 換気						-	-	<b>3.3</b>	0.38	
1 換気量						-	-	3.0	0.33	
2 自然換気性能		大開口窓の採用				-	-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						-	-	3.0	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>2.0</b>
<b>1 機能性</b>						<b>2.4</b>	0.40	<b>1.0</b>	1.00	<b>1.2</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	0.40	<b>1.0</b>	0.60	
1 広さ・収納性						-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応						-	-	1.0	1.00	
3 バリアフリー計画						3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						<b>1.0</b>	0.30	<b>1.0</b>	0.40	
1 広さ感・景観						-	-	1.0	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						<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>2.8</b>	0.30	-	-	<b>2.8</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>2.7</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		ビニルクロス貼り:更新必要間隔20年(官庁営繕)				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						3.0	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>2.8</b>	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						3.0	0.20	-	-	

<b>3 対応性・更新性</b>		<b>3.2</b>	0.30	<b>2.3</b>	1.00	<b>2.4</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	0.60	
2 空間の形状・自由さ		-	-	2.0	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>3.2</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	配管の採用	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>		-	0.30	-	-	<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		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率: 83.6%、中高木・ピロティ等水平投影面積率: 31.3%	4.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>		-	-	-	-	<b>2.9</b>
<b>LR1 エネルギー</b>		-	0.40	-	-	<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		-	-	-	-	
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>		-	0.30	-	-	<b>2.6</b>
<b>1 水資源保護</b>		<b>2.2</b>	0.20	-	-	<b>2.2</b>
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	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>
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	-	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	GL工法の採用	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>
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		3.0	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>		-	0.30	-	-	<b>2.9</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	ライフサイクルCO2排出率: 85%	<b>3.5</b>	0.33	-	-	<b>3.5</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>		<b>2.4</b>	0.33	-	-	<b>2.4</b>
2.1 大気汚染防止		3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制		<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		3.0	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>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</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、日照障害の抑制</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 日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>		<b>3.0</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		3.0	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	-	-	