

**CASBEEさいたま2016年版**  
株式会社ロッテ 浦和独身寮・研修センター新築工事

■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

欄に数値またはコメントを記入

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>3.3</b>
<b>Q1 室内環境</b>							<b>0.40</b>		<b>-</b>	<b>2.9</b>
<b>1 音環境</b>						<b>3.0</b>	0.15	<b>2.7</b>	1.00	<b>2.8</b>
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.47	<b>3.0</b>	0.48	
1.2 遮音						<b>3.0</b>	0.47	<b>2.4</b>	0.48	
1 開口部遮音性能						3.0	0.94	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能						3.0	0.06	1.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		<集合住宅・住居>界床遮音性能/Lr=45。				-	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	2.0	0.20	
1.3 吸音						<b>3.0</b>	0.06	<b>3.0</b>	0.04	
<b>2 温熱環境</b>						<b>2.2</b>	0.35	<b>2.4</b>	1.00	<b>2.2</b>
2.1 室温制御						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1 室温						3.0	0.55	3.0	0.62	
2 外皮性能						3.0	0.34	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性						3.0	0.12	-	-	
2.2 湿度制御						<b>2.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20	
2.3 空調方式						1.0	0.30	1.0	0.30	
<b>3 光・視環境</b>						<b>2.5</b>	0.25	<b>3.3</b>	1.00	<b>2.8</b>
3.1 屋光利用						<b>1.8</b>	0.30	<b>2.5</b>	0.30	
1 屋光率						1.0	0.60	3.0	0.52	
2 方位別開口						-	-	1.0	0.24	
3 屋光利用設備						3.0	0.40	3.0	0.24	
3.2 グレア対策						<b>1.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30	
1 屋光制御						1.0	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		1スパンより細かい制御ができ、リモコンで制御可能				<b>5.0</b>	0.25	<b>5.0</b>	0.25	
<b>4 空気質環境</b>						<b>3.9</b>	0.25	<b>3.7</b>	1.00	<b>3.8</b>
4.1 発生源対策						<b>4.0</b>	0.57	<b>4.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆の建築材料の使用。				4.0	1.00	<b>4.0</b>	1.00	
4.2 換気						<b>3.9</b>	0.37	<b>3.3</b>	0.38	
1 換気量						3.0	0.47	3.0	0.33	
2 自然換気性能		<集合住宅・住居>窓は開閉可能であり、1/8以上の自然換気有効開口面積を確保している。				3.0	0.05	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		<集合住宅><ホテル・共用>給排気口異方向でかつ、離隔6m以上確保している。				5.0	0.47	3.0	0.33	
4.3 運用管理						<b>3.0</b>	0.06	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視						3.0	0.25	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	0.75	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>						-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.2</b>
<b>1 機能性</b>						<b>3.8</b>	0.40	<b>3.4</b>	1.00	<b>3.6</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>2.7</b>	0.40	<b>2.8</b>	0.60	
1 広さ・収納性						1.0	0.05	1.0	0.09	
2 高度情報通信設備対応						1.0	0.05	3.0	0.91	
3 バリアフリー計画						3.0	0.89	-	-	
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		天井高:<事務所>3.50m以上、<集合住宅・住居>2.5m以上、<ホテル・宿泊>2.6m以上				5.0	0.05	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		<事務所>執務スペースの1%以上のリフレッシュスペースを確保している。				5.0	0.05	-	-	
3 内装計画		スケッチやパースによる内装計画の事前検討				5.0	0.89	<b>5.0</b>	0.50	
1.3 維持管理						<b>4.0</b>	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		トイレの壁は防汚性に配慮している。				4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		清掃及び機器のメンテナンスに配慮した計画。				4.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</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>3.1</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		耐用年数の長い内装仕上材を使用している。				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		耐用年数の長い配管材を使用している。				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>3.2</b>	0.20	-	-	
1 空調・換気設備						3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		棟ごとに給水系統を分けている。				4.0	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>3.0</b>	0.30	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.9</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>5.0</b>	0.05	<b>2.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり	階高:<事務所>4.50m。	5.0	0.60	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率:<事務所>0.08。	5.0	0.40	2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.05	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	0.90	-	-	
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>3.8</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>		自生種を取り入れた緑化計画	<b>4.0</b>	0.30	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>		外観パース作成による良好な景観形成への配慮	<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>3.5</b>	0.30	-	-	<b>3.5</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>		屋内テラスによる中間領域形成	<b>4.0</b>	0.50	-	-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>			<b>3.0</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>3.2</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		断熱性能の高い建築外皮材料(断熱材・窓材等)を使用している。	<b>3.6</b>	0.20	-	-	<b>3.6</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>2.6</b>	0.10	-	-	<b>2.6</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>		[BEI][BEIm] = -	<b>3.3</b>	0.50	-	-	<b>3.3</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</b>
集合住宅以外の評価			<b>4.0</b>	0.32	-	-	
4.1	モニタリング	棟毎、寮室毎の消費電力量把握・分析が可能	4.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	建物全体のエネルギー消費量の目標値計画がある	4.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			<b>3.0</b>	0.68	-	-	
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>3.8</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
<b>1.1 節水</b>		節水コマ、省水型機器を過半に採用	<b>4.0</b>	0.40	-	-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>			<b>3.0</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>4.0</b>	0.60	-	-	<b>4.0</b>
<b>2.1 材料使用量の削減</b>		P.T.File構造や合成スラブの採用等。	4.0	0.11	-	-	
<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>			3.0	0.22	-	-	
<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>		-	3.0	0.22	-	-	
<b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b>		ビニル床材(床)、磁器質タイル(壁)、岩綿吸音板(天井)	5.0	0.22	-	-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>			-	-	-	-	
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>		躯体と仕上材の分離が容易であり、再利用できるユニット部材を採用。	5.0	0.22	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.9</b>	0.20	-	-	<b>3.9</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>		4種類の材料について、有害物質を含まないことを確認	<b>5.0</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)	ODP=0.01未満、GWP=50未満のノンフロン断熱材を使用	4.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.2</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		高効率な設備機器の採用によるCO2の削減。	<b>3.3</b>	0.33	-	-	<b>3.3</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.3</b>	0.33	-	-	<b>3.3</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>4.2</b>	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	指導された規模以上の雨水抑制対策を実施	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	十分な駐輪・駐車スペースの確保	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	ゴミの分別可能なストックスペースを計画	5.0	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		-	-	-	-	
3	日照障害の抑制		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足	5.0	0.70	-	-	
2	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	