

# 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.2.0

| 1-1 建物概要 |  | 1-2 外観 |                  |
|----------|--|--------|------------------|
| 建物名称     | (仮称)さいたま市北区東大成町計画                                  | 階数     | 地上7F             |
| 建設地      | 埼玉県さいたま市北区東大成町一丁目24番1205号1206号1207号1208号1209号1210号 | 構造     | RC造              |
| 用途地域     | 第一種住居地域  | 平均居住人員 | 300 人            |
| 地域区分     | 6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  | 基本設計段階評価         |
| 竣工年      | 2022年3月 予定   | 評価の実施日 | 2020年10月5日       |
| 敷地面積     | 2,705 m <sup>2</sup>                               | 作成者    | 株式会社エフティー建築設計事務所 |
| 建築面積     | 1,316 m <sup>2</sup>                               | 確認日    | 2020年10月5日       |
| 延床面積     | 5,798 m <sup>2</sup>                               | 確認者    | 株式会社エフティー建築設計事務所 |



### 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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 のスコア = 3.0**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

#### 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 = 3.1

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

| 3 設計上の配慮事項   |   |   |
|--|---|---|
| <b>総合</b><br>建物は、ベージュとチャコールグレーの濃淡を基調とし、ヨーロッパのモダンな街並みをモチーフとしている。<br>道路沿いは、植栽帯およびバルコニー等で、周囲との調和と壁面の圧迫感の減少に努めた。 |   | その他<br>特になし   |
| <b>Q1 室内環境</b><br>居室の昼光率を2.0%以上確保し、室内環境への配慮をしている。  | <b>Q2 サービス性能</b><br>100Mbpsクラスのブロードバンドが利用可能。                          | <b>Q3 室外環境 (敷地内)</b><br>植栽計画や建物の高さ、形状、色彩等において、標準的な配慮を行っている。 |
| <b>LR1 エネルギー</b><br>標準的な対策をしている。   | <b>LR2 資源・マテリアル</b><br>躯体と仕上材を容易に分別できるように配慮している。<br>断熱材はノンフロンを使用している。 | <b>LR3 敷地外環境</b><br>光害の抑制に配慮をしている。                          |

■ 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)さいたま市北区東大成町計画 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.2.0

| スコアシート                |  | 基本設計段階                         |  | 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>        |  |                                |  |              |  |            | 0.40 |            | -    | <b>3.2</b> |
| <b>1 音環境</b>          |  |                                |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.15 | <b>3.3</b> | 1.00 | <b>3.2</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>3.6</b> | 0.50 |            |
| 1 開口部遮音性能             |  | 遮音性能T-2                        |  |              |  | 3.0        | 1.00 | 5.0        | 0.30 |            |
| 2 界壁遮音性能              |  |                                |  |              |  | -          | -    | 3.0        | 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>2.6</b> | 0.35 | <b>3.0</b> | 1.00 | <b>2.9</b> |
| 2.1 室温制御              |  |                                |  |              |  | <b>3.0</b> | 0.50 | <b>3.0</b> | 1.00 |            |
| 1 室温                  |  |                                |  |              |  | 3.0        | 0.63 | -          | -    |            |
| 2 外皮性能                |  |                                |  |              |  | 3.0        | 0.38 | 3.0        | 1.00 |            |
| 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              |  |                                |  |              |  | 3.0        | 0.30 | -          | -    |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |  |                                |  |              |  | <b>2.3</b> | 0.25 | <b>3.5</b> | 1.00 | <b>3.4</b> |
| 3.1 昼光利用              |  |                                |  |              |  | <b>1.8</b> | 0.30 | <b>4.0</b> | 0.50 |            |
| 1 昼光率                 |  | 専用部:2.0%以上                     |  |              |  | 1.0        | 0.60 | 5.0        | 0.50 |            |
| 2 方位別開口               |  |                                |  |              |  | -          | -    | 3.0        | 0.30 |            |
| 3 昼光利用設備              |  |                                |  |              |  | 3.0        | 0.40 | 3.0        | 0.20 |            |
| 3.2 グレア対策             |  |                                |  |              |  | <b>2.0</b> | 0.30 | <b>3.0</b> | 0.50 |            |
| 1 昼光制御                |  |                                |  |              |  | 2.0        | 1.00 | 3.0        | 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>        |  |                                |  |              |  | <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              |  | 全体的にF☆☆☆☆を使用する                 |  |              |  | 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                 |  |                                |  |              |  | 3.0        | 0.50 | 3.0        | 0.33 |            |
| 2 自然換気性能              |  |                                |  |              |  | -          | -    | 3.0        | 0.33 |            |
| 3 取り入れ外気への配慮          |  |                                |  |              |  | 3.0        | 0.50 | 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>3.0</b> |
| <b>1 機能性</b>          |  |                                |  |              |  | <b>2.7</b> | 0.40 | <b>3.2</b> | 1.00 | <b>3.1</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              |  |                                |  |              |  | -          | -    | -          | -    |            |
| 2 高度情報通信設備対応          |  | 各住戸において100Mbitクラスのブロードバンドが利用可能 |  |              |  | -          | -    | 4.0        | 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>2.0</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                |  |                                |  |              |  | 1.0        | 1.00 | 1.0        | 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         |  | 清掃、メンテナンスに配慮した建材(床)を使用等        |  |              |  | 4.0        | 0.50 | -          | -    |            |
| 2 維持管理用機能の確保          |  | 清掃、メンテナンスに必要なスペースや設備を採用等       |  |              |  | 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>3.3</b> | 0.30 | -          | -    |            |
| 1 躯体材料の耐用年数           |  | 品確法の劣化等級3を取得する                 |  |              |  | 5.0        | 0.20 | -          | -    |            |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔       |  |                                |  |              |  | 3.0        | 0.20 | -          | -    |            |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔     |  | ビニルクロスの使用                      |  |              |  | 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>3.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |
| 1 空調・換気設備             |  |                                |  |              |  | 3.0        | 0.20 | -          | -    |            |
| 2 給排水・衛生設備            |  |                                |  |              |  | 3.0        | 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>2.8</b> |
| <b>3.1 空間のゆとり</b>         |                                     | -          | -    | <b>2.6</b> | 0.50 |            |
| 1 階高のゆとり                  |                                     | -          | -    | <b>3.0</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>3.0</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>       |                                     | -          | 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        |                                     | <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>          |                                     | -          | 0.40 | -          | -    | <b>3.1</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] = 0.97                  | <b>3.3</b> | 0.50 | -          | -    | <b>3.3</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                 |                                     | -          | -    | -          | -    |            |
| 4.1 モニタリング                |                                     | 3.0        | -    | -          | -    |            |
| 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>3.1</b> |
| <b>1 水資源保護</b>            |                                     | <b>3.0</b> | 0.20 | -          | -    | <b>3.0</b> |
| 1.1 節水                    |                                     | <b>3.0</b> | 0.40 | -          | -    |            |
| 1.2 雨水利用・雑排水等の利用          |                                     | <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>3.2</b> | 0.60 | -          | -    | <b>3.2</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   | パーテクルボード(床)、長尺塩ビシート(床)              | 4.0        | 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      | LGS工法により躯体と仕上材が分別可能                 | 4.0        | 0.20 | -          | -    |            |
| <b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>    |                                     | <b>3.3</b> | 0.20 | -          | -    | <b>3.3</b> |
| 3.1 有害物質を含まない材料の使用        |                                     | <b>3.0</b> | 0.30 | -          | -    |            |
| 3.2 フロン・ハロンの回避            |                                     | <b>3.5</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採用          | 4.0        | 0.50 | -          | -    |            |
| 3 冷媒                      |                                     | 3.0        | 0.50 | -          | -    |            |
| <b>LR3 敷地外環境</b>          |                                     | -          | 0.30 | -          | -    | <b>3.2</b> |
| <b>1 地球温暖化への配慮</b>        | ライフサイクルCO2排出率84%を達成                 | <b>3.6</b> | 0.33 | -          | -    | <b>3.6</b> |
| <b>2 地域環境への配慮</b>         |                                     | <b>2.8</b> | 0.33 | -          | -    | <b>2.8</b> |
| 2.1 大気汚染防止                |                                     | <b>3.0</b> | 0.25 | -          | -    |            |
| 2.2 温熱環境悪化の改善             |                                     | <b>3.0</b> | 0.50 | -          | -    |            |
| 2.3 地域インフラへの負荷抑制          |                                     | <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>3.2</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                   |                                     | 1.0        | -    | -          | -    |            |
| 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 | 広告物照明がなく、光害対策が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 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策  |                                     | 3.0        | 0.30 | -          | -    |            |