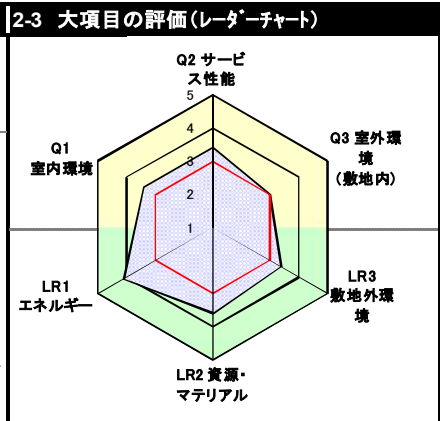
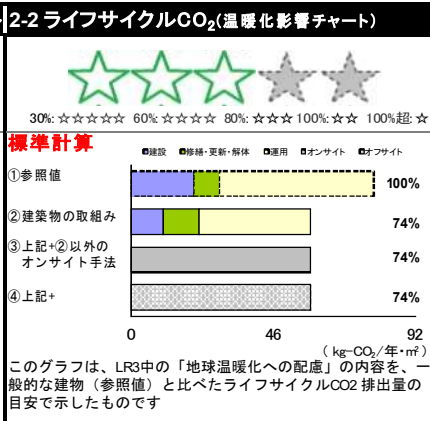
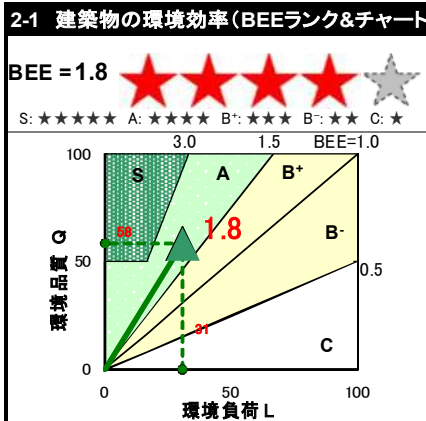


CASBEE[®]さいたま2016年版 | 評価結果 |

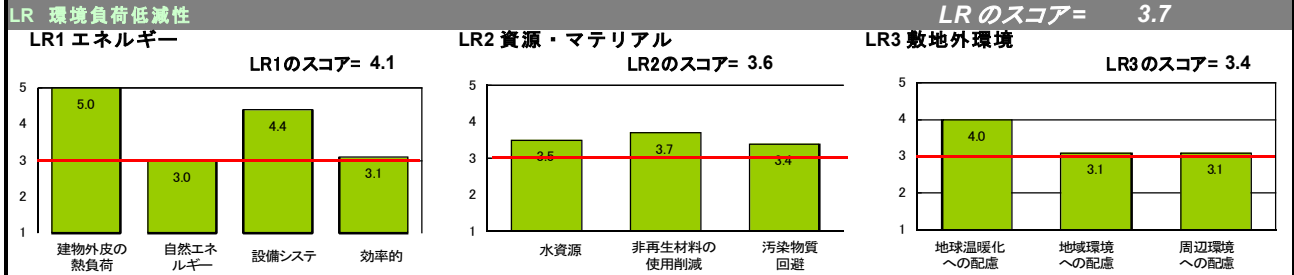
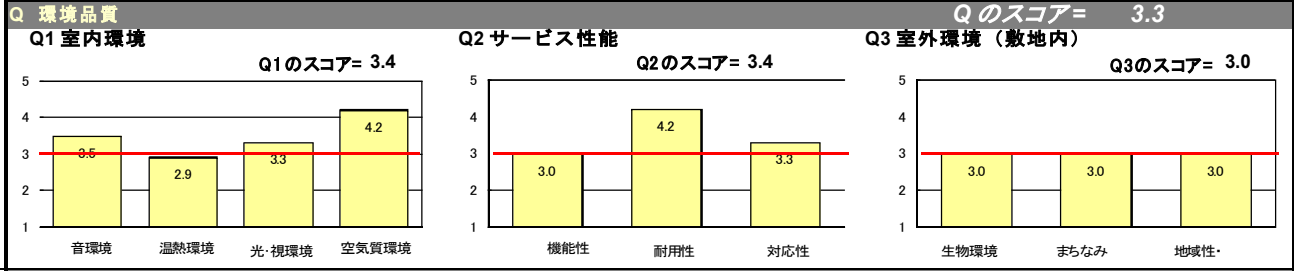
■ 使用評価マニュアル: CASBEEさいたま2016年版

■ 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	浦和駅西口南高砂地区第一種市街地	階数	地上27F
建設地	さいたま市浦和区高砂1丁目および2丁目(一部)	構造	RC造 一部S造
用途地域	商業地域、防火地域、地区計画	平均居住人員	5,120 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	物販店,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年6月 予定	評価の実施日	2022年11月29日
敷地面積	10,564 m ²	作成者	安井建築設事務所
建築面積	8,434 m ²	確認日	2022年11月29日
延床面積	97,739 m ²	確認者	安井建築設事務所



2-4 中項目の評価 (バーチャート)



3 設計上の配慮事項

総合		その他
共同住宅部分は品確法断熱性能等級4を超える水準とするなど、省エネに配慮している。敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行うなど、環境に配慮している。		
Q1 室内環境 住戸の昼光率を高めに設定するなど光・視環境に配慮している。F☆☆☆☆、VOCの放散量が少ない建材をほぼ全面的に採用するなど空気質環境にも十分配慮している。	Q2 サービス性能 品化法の劣化対策等級3、耐震性、免震性を確保し、建物の長寿命化に配慮している。階高を高く設定し空間にゆとりをもたせている。	Q3 室外環境 (敷地内) 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。緑地を設けることにより、良好な景観を形成している。
LR1 エネルギー 潜熱回収型給湯器、LED照明設備を採用することで省エネルギーに配慮している。消費エネルギー量を把握し、効率的運用に配慮している。	LR2 資源・マテリアル 雑排水を大便器洗浄に利用するなど水資源保護を行っている。非構造部材にリサイクル材を使用するなど非再生性資源の使用量削減を行っている。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。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率を参照値より抑制し、地球温暖化への配慮をしている。適切な量の駐輪場・駐車場を確保し利便性に配慮、管理用車両の駐車施設を確保するなど交通負荷の抑制に配慮している。

■ 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CO₂」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CO₂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
 ■ LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい

CASBEEさいたま2016年版
浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業に伴う施設建築物

■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

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							
配慮項目	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			
Q 建築物の環境品質									3.3
Q1 室内環境			0.40		-				3.4
1 音環境		3.8	0.15	3.0	1.00				3.5
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.48	3.0	0.50				
1.2 遮音		5.0	0.48	3.1	0.50				
1 開口部遮音性能	サッシ遮音性能T-2以上	5.0	1.00	5.0	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)		-	-	1.0	0.20				
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	住)居室Lr-50	-	-	4.0	0.20				
1.3 吸音		1.0	0.05	-	-				
2 温熱環境		2.7	0.35	3.3	1.00				2.9
2.1 室温制御		3.0	0.50	3.7	0.50				
1 室温		3.0	0.59	3.0	0.63				
2 外皮性能	断熱性能等級4を超える水準の断熱性能を満たす	3.0	0.32	5.0	0.38				
3 ゾーン別制御性		3.0	0.08	-	-				
2.2 湿度制御		3.0	0.20	3.0	0.20				
2.3 空調方式		2.0	0.30	3.0	0.30				
3 光・視環境		3.0	0.25	4.0	1.00				3.3
3.1 昼光利用		3.0	0.45	4.0	0.50				
1 昼光率	住)3.90%	-	-	5.0	0.50				
2 方位別開口		-	-	3.0	0.30				
3 昼光利用設備		3.0	1.00	3.0	0.20				
3.2 グレア対策		-	-	4.0	0.50				
1 昼光制御	住)カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御	-	-	4.0	1.00				
3.3 照度		3.0	0.15	-	-				
3.4 照明制御		3.0	0.40	-	-				
4 空気質環境		4.1	0.25	4.3	1.00				4.2
4.1 発生源対策		5.0	0.58	5.0	0.63				
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆、VOCの放散量が少ない建材をほぼ全面的に採用	5.0	1.00	5.0	1.00				
4.2 換気		3.0	0.38	3.3	0.38				
1 換気量		3.0	0.50	3.0	0.33				
2 自然換気性能	自然換気有効開口面積が居室床面積の1/8以上	-	-	4.0	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		3.0	0.05	-	-				
1 CO ₂ の監視		3.0	0.50	-	-				
2 喫煙の制御		3.0	0.50	-	-				
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-				3.4
1 機能性		2.4	0.40	4.0	1.00				3.0
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	5.0	0.60				
1 広さ・収納性		-	-	-	-				
2 高度情報通信設備対応	Gbitクラスのプロードバンド利用可能	-	-	5.0	1.00				
3 バリアフリー計画		3.0	1.00	-	-				
1.2 心理性・快適性		1.3	0.30	2.5	0.40				
1 広さ感・景観	住)CH=2620	3.0	0.08	4.0	0.50				
2 リフレッシュスペース		3.0	0.08	-	-				
3 内装計画		1.0	0.84	1.0	0.50				
1.3 維持管理		3.0	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	-	-				
2 耐用性・信頼性		4.2	0.30	-	-				4.2
2.1 耐震・免震・制震・制振		5.0	0.50	-	-				
1 耐震性(建物のこわれにくさ)	層間変形角1/150以下	5.0	0.80	-	-				
2 免震・制震・制振性能	免震装置を導入している	5.0	0.20	-	-				
2.2 部品・部材の耐用年数		3.7	0.30	-	-				
1 躯体材料の耐用年数	品確法劣化対策等級3	5.0	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	厨房排気ダクトにステンレスダクトを採用	4.0	0.10	-	-				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水:塩ビライニング:B、汚水、雑排水:塩ビ:B、Eは不使用	5.0	0.20	-	-				
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.20	-	-				
2.4 信頼性		3.0	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	-	-				

3 対応性・更新性			3.1	0.30	3.6	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり			4.6	0.07	4.2	0.50	
1	階高のゆとり	共)階高:4.8m、住)3.3m	5.0	0.60	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	共)壁長さ比率0.14	4.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.07	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	0.85	-	-	
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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.0
1 生物環境の保全と創出			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮			3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		3.0	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級4を超える水準の断熱性能を満たす	5.0	0.20	-	-	5.0
2	自然エネルギー利用		3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化	[BEI][BEIm]: 住宅)0.62、非住宅)0.53	4.4	0.50	-	-	4.4
4 効率的運用			3.1	0.20	-	-	3.1
集合住宅以外の評価			3.5	0.25	-	-	
4.1	モニタリング	中央監視システムを導入している	4.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			3.0	0.75	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.6
1 水資源保護			3.5	0.20	-	-	3.5
1.1 節水		節水コマなどに加え節水型便器を用いている	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.3	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	雑排水を大便器洗浄に利用している	4.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.7	0.60	-	-	3.7
2.1	材料使用量の削減		3.0	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	ビニル床:床、フローリング:床、断熱材:スラブ	5.0	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	①躯体と仕上げ材が容易に分別可能②内装材と設備が交錯しない	5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.4	0.20	-	-	3.4
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			3.6	0.70	-	-	
1	消火剤	不活性ガス消火剤を使用している	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用	4.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮		LCCO2排出量を参照値より抑制	4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
2.1 大気汚染防止			3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善			3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.7	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	適切な量の駐輪場・駐車場を確保し利便性にも配慮、管理用車両の駐車施設を確保	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	ゴミの種類や量を推計し、室内にゴミの分別回収ボックス、室外にストックスペース、ディスプレイを計画している	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1	騒音		3.0	1.00	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制			3.0	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	-	-	
3.3 光害の抑制			3.7	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項目を一部満たしている	4.0	0.70	-	-	
2	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	

