

**CASBEE-建築(新築)2016年版**  
**(仮称)フリーディア和臼2丁目 新築工事**

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2016年版  
 ■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v4.02)

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			
		<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>3.2</b>		
<b>1 音環境</b>		<b>3.0</b>	0.15	<b>3.6</b>	1.00		<b>3.4</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>4.2</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	-	3.0	0.30				
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	遮音性能 LL40	3.0	-	5.0	0.20				
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	遮音性能 LH50	3.0	-	4.0	0.20				
1.3 吸音	-	3.0	-	3.0	-				
<b>2 温熱環境</b>		<b>2.0</b>	0.35	<b>3.3</b>	1.00		<b>3.0</b>		
2.1 室温制御		<b>3.0</b>	0.50	<b>3.7</b>	0.50				
1 室温	-	3.0	0.63	3.0	0.63				
2 外皮性能	住戸のUA値がZEHレベル	3.0	0.38	5.0	0.38				
3 ゾーン別制御性	-	3.0	-	-	-				
2.2 湿度制御	-	<b>1.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20				
2.3 空調方式	-	<b>1.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30				
<b>3 光・視環境</b>		<b>2.2</b>	0.25	<b>3.5</b>	1.00		<b>3.2</b>		
3.1 昼光利用		<b>3.6</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.30				
1 屋光率	共用部分の屋光率 2.25%、住居部分の屋光率 4.75%	4.0	0.60	5.0	0.50				
2 方位別開口	-	-	-	3.0	0.30				
3 屋光利用設備	-	3.0	0.40	3.0	0.20				
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	3.0	1.00				
3.3 照度	-	<b>1.0</b>	0.15	<b>1.0</b>	0.15				
3.4 照明制御	調色・調光可能な照明を使用。さらに人感センサーも採用	<b>3.0</b>	0.25	<b>5.0</b>	0.25				
<b>4 空気環境</b>		<b>3.0</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00		<b>3.4</b>		
4.1 発生源対策		<b>3.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63				
1 化学汚染物質	使用材料は全てF☆☆以上	3.0	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	-	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	-	3.0	-	-	-				
2 喫煙の制御	-	3.0	-	-	-				
<b>Q2 サービス性能</b>		-	0.30	-	-		<b>3.0</b>		
<b>1 機能性</b>		<b>2.8</b>	0.40	<b>2.8</b>	1.00		<b>2.8</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	-	3.0	-	3.0	-				
2 高度情報通信設備対応	-	3.0	-	3.0	1.00				
3 バリアフリー計画	-	3.0	1.00	-	-				
1.2 心理性・快適性		<b>3.0</b>	0.30	<b>2.5</b>	0.40				
1 広さ感・景観	天井高 2.5mを確保	3.0	-	4.0	0.50				
2 リフレッシュスペース	-	2.0	-	-	-				
3 内装計画	-	3.0	1.00	1.0	0.50				
1.3 維持管理		<b>2.5</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	-	2.0	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>3.1</b>	0.30	-	-				
1 躯体材料の耐用年数	劣化対策等級2レベル	4.0	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	-	2.0	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	給水・給油に水道用ポリエチレン管、雑排水に硬質塩化ビニル管	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>2.2</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	-	1.0	0.20	-	-				
5 通信・情報設備	-	2.0	0.20	-	-				

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.4</b>
3.1 空間のゆとり			-	-	<b>4.2</b>	0.50	
1 階高のゆとり	階高 最低3.06m確保		3.0	-	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ	-		3.0	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり	-		3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	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>2.4</b>
1 生物環境の保全と創出	-		2.0	0.30	-	-	2.0
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			2.0	0.30	-	-	2.0
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	-		2.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.5</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>4.3</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制	ZEHレベルの外皮性能		5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用	-		2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化	ZEH-M Orientedを取得		5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
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	-		3.0	-	-	-	
集合住宅の評価			3.0	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>2.7</b>
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水	節水型台所水栓、便器を採用		4.0	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	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			2.5	0.60	-	-	2.5
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	-		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	-		3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	-	-	3.0
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>3.3</b>
1 地球温暖化への配慮	換算スコア 4.0		4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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			3.0	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	適切な量の自転車置場、駐車スペースの確保、また出入口への配		4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	-		2.0	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、日照障害の抑制			3.0	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	-	-	
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	広告物照明を行わない。光害対策にも考慮		4.0	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2016年版

(仮称)フリーディア和白2丁目 新築工事

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
<b>Q2 サービス性能</b>															
1.2.3 内装計画	2.0	1.0	○		○	-	-		○						
1.3.1 維持管理に配慮した設計	4.0		-	○	○	-	-	○	-		-	○			
1.3.2 維持管理用機能の確保	3.0		-				○	-	○		-	-		○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-								
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	1.0		-	-	○	-	-								
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	4.0		-	-	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	1.0	-		
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	1.0	-	-	-								
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0		-	-	-	-	1.0	-	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	5.0		-	-	-	1.0	-	-	-	2.0	2.0				
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無				-											
2.1 材料使用量の削減	1.0		1.0	-	-										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	-	-								
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-		-	-	-										
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-		-	-	-										
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	9.0		-	-	-	3.0	1.0	-	-	2.0	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		1.0	-	1.0	-	1.0	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0		-	1.0	-	-		1.0	-						
3.2.2 砂塵の抑制	-		-	-											
3.3.1 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		1.0	2.0											

主な指標	
<b>Q1 室内環境</b>	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC - 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム - 屋根 - 外壁 - 床 - 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH - 屋光率 2.3% 自然換気有効開口面積率 3.3%
3.1.1 屋光率	屋光率 2.3%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 3.3%
<b>Q2 サービス性能</b>	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 0㎡/人 病床 0㎡/床 シングル 0㎡ ツイン 0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.5 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 0 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 15 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 10 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 10 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 3.06 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 48.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 1800 N/m2
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 10% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 20% 水平投影面積率 9% 地表面対策面積率 12% 舗装面積率 59%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI <sub>m</sub> - 断熱等性能等級 等級4を超える 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 36.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 36.0%
3 設備システムの高効率化	BPI/BPI <sub>m</sub> 非住宅 - 住宅 0.72 太陽光 0kW 太陽熱等 0kW 蓄電池 0kW
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 0.0%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	特定調達品目 - エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 0.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP)
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP)
<b>LR3 敷地外環境</b>	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 256% 隣棟間隔指標Rw 1.14 地表面対策面積率 18.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 1,688㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 72.54 m 基準高さHb 8.965 m 緑地 191㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡