

**CASBEE-建築(新築)2016年版**  
**令和7年度市営弥永住宅(その2地区)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>3.2</b> |  |
| <b>Q1 室内環境</b>        |  |                |  |            | 0.40 |            | -    | <b>3.5</b> |  |
| <b>1 音環境</b>          |  |                |  | <b>3.0</b> | 0.15 | <b>3.0</b> | 1.00 | <b>3.0</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>3.0</b> | 0.50 |            |  |
| 1 開口部遮音性能             |  | —              |  | <b>3.0</b> | 1.00 | <b>3.0</b> | 0.30 |            |  |
| 2 界壁遮音性能              |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | <b>3.0</b> | 0.30 |            |  |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)       |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | <b>3.0</b> | 0.20 |            |  |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源)       |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | <b>3.0</b> | 0.20 |            |  |
| 1.3 吸音                |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | <b>3.0</b> | -    |            |  |
| <b>2 温熱環境</b>         |  |                |  | <b>3.0</b> | 0.35 | <b>3.7</b> | 1.00 | <b>3.6</b> |  |
| 2.1 室温制御              |  | —              |  | <b>3.0</b> | 1.00 | <b>3.7</b> | 1.00 |            |  |
| 1 室温                  |  | —              |  | -          | -    | <b>3.0</b> | 0.63 |            |  |
| 2 外皮性能                |  | 等級4を超える水準      |  | <b>3.0</b> | 1.00 | <b>5.0</b> | 0.38 |            |  |
| 3 ゾーン別制御性             |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | -          | -    |            |  |
| 2.2 湿度制御              |  | —              |  | -          | -    | -          | -    |            |  |
| 2.3 空調方式              |  | —              |  | -          | -    | -          | -    |            |  |
| <b>3 光・視環境</b>        |  |                |  | <b>3.0</b> | 0.25 | <b>3.3</b> | 1.00 | <b>3.2</b> |  |
| 3.1 昼光利用              |  |                |  | <b>3.0</b> | 0.43 | <b>4.0</b> | 0.30 |            |  |
| 1 昼光率                 |  | 昼光率=2.35%      |  | -          | -    | <b>5.0</b> | 0.50 |            |  |
| 2 方位別開口               |  | —              |  | -          | -    | <b>3.0</b> | 0.30 |            |  |
| 3 昼光利用設備              |  | —              |  | <b>3.0</b> | 1.00 | <b>3.0</b> | 0.20 |            |  |
| 3.2 グレア対策             |  | —              |  | -          | -    | <b>3.0</b> | 0.30 |            |  |
| 1 昼光制御                |  | —              |  | -          | -    | <b>3.0</b> | 1.00 |            |  |
| 3.3 照度                |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.21 | <b>3.0</b> | 0.15 |            |  |
| 3.4 照明制御              |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.36 | <b>3.0</b> | 0.25 |            |  |
| <b>4 空気質環境</b>        |  |                |  | <b>4.2</b> | 0.25 | <b>4.2</b> | 1.00 | <b>4.2</b> |  |
| 4.1 発生源対策             |  |                |  | <b>5.0</b> | 0.60 | <b>5.0</b> | 0.63 |            |  |
| 1 化学汚染物質              |  | F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用 |  | <b>5.0</b> | 1.00 | <b>5.0</b> | 1.00 |            |  |
| 4.2 換気                |  |                |  | <b>3.0</b> | 0.40 | <b>3.0</b> | 0.38 |            |  |
| 1 換気量                 |  | —              |  | <b>3.0</b> | 1.00 | <b>3.0</b> | 0.33 |            |  |
| 2 自然換気性能              |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | <b>3.0</b> | 0.33 |            |  |
| 3 取り入れ外気への配慮          |  | —              |  | -          | -    | <b>3.0</b> | 0.33 |            |  |
| 4.3 運用管理              |  |                |  | -          | -    | -          | -    |            |  |
| 1 CO <sub>2</sub> の監視 |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | -          | -    |            |  |
| 2 喫煙の制御               |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | -          | -    |            |  |
| <b>Q2 サービス性能</b>      |  |                |  | -          | 0.30 | -          | -    | <b>2.8</b> |  |
| <b>1 機能性</b>          |  |                |  | <b>2.4</b> | 0.40 | <b>2.8</b> | 1.00 | <b>2.7</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              |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | <b>3.0</b> | -    |            |  |
| 2 高度情報通信設備対応          |  | —              |  | <b>3.0</b> | -    | <b>3.0</b> | 1.00 |            |  |
| 3 バリアフリー計画            |  | —              |  | <b>3.0</b> | 1.00 | -          | -    |            |  |
| 1.2 心理性・快適性           |  |                |  | <b>1.0</b> | 0.30 | <b>2.5</b> | 0.40 |            |  |
| 1 広さ感・景観              |  | 居室の天井高2.5m 以上  |  | <b>3.0</b> | -    | <b>4.0</b> | 0.50 |            |  |
| 2 リフレッシュスペース          |  | —              |  | <b>2.0</b> | -    | -          | -    |            |  |
| 3 内装計画                |  | —              |  | <b>1.0</b> | 1.00 | <b>1.0</b> | 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         |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.50 | -          | -    |            |  |
| 2 維持管理用機能の確保          |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.50 | -          | -    |            |  |
| <b>2 耐用性・信頼性</b>      |  |                |  | <b>3.1</b> | 0.30 | -          | -    | <b>3.1</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)      |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.80 | -          | -    |            |  |
| 2 免震・制震・制振性能          |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |
| 2.2 部品・部材の耐用年数        |  |                |  | <b>3.7</b> | 0.30 | -          | -    |            |  |
| 1 躯体材料の耐用年数           |  | RCで劣化対策等級3     |  | <b>5.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔       |  | 複層塗材RE         |  | <b>3.0</b> | 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       |  | <b>4.0</b> | 0.10 | -          | -    |            |  |
| 4 空調換気ダクトの更新必要間隔      |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.10 | -          | -    |            |  |
| 5 空調・給排水配管の更新必要間隔     |  | 2種類以上B採用、Eは不採用 |  | <b>5.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |
| 6 主要設備機器の更新必要間隔       |  | —              |  | <b>2.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |
| 2.4 信頼性               |  |                |  | <b>2.6</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |
| 1 空調・換気設備             |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |
| 2 給排水・衛生設備            |  | —              |  | <b>2.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |
| 3 電気設備                |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |
| 4 機械・配管支持方法           |  | —              |  | <b>3.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |
| 5 通信・情報設備             |  | —              |  | <b>2.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |  |

|     |                           |                                   |     |      |     |      |     |
|-----|---------------------------|-----------------------------------|-----|------|-----|------|-----|
| 3   | 対応性・更新性                   |                                   | 3.0 | 0.30 | 2.8 | 1.00 | 2.8 |
| 3.1 | 空間のゆとり                    |                                   | -   | -    | 2.6 | 0.50 |     |
| 1   | 1 階高のゆとり                  | —                                 | 3.0 | -    | 3.0 | 0.60 |     |
| 2   | 2 空間の形状・自由さ               | —                                 | 3.0 | -    | 2.0 | 0.40 |     |
| 3.2 | 3.2 荷重のゆとり                | —                                 | 3.0 | -    | 3.0 | 0.50 |     |
| 3.3 | 3.3 設備の更新性                |                                   | 3.0 | 1.00 | -   | -    |     |
| 1   | 1 空調配管の更新性                | —                                 | 3.0 | 0.20 | -   | -    |     |
| 2   | 2 給排水管の更新性                | —                                 | 3.0 | 0.20 | -   | -    |     |
| 3   | 3 電気配線の更新性                | —                                 | 3.0 | 0.10 | -   | -    |     |
| 4   | 4 通信配線の更新性                | —                                 | 3.0 | 0.10 | -   | -    |     |
| 5   | 5 設備機器の更新性                | —                                 | 3.0 | 0.20 | -   | -    |     |
| 6   | 6 バックアップスペースの確保           | —                                 | 3.0 | 0.20 | -   | -    |     |
| Q3  | Q3 室外環境(敷地内)              |                                   | -   | 0.30 | -   | -    | 3.0 |
| 1   | 1 生物環境の保全と創出              | —                                 | 3.0 | 0.30 | -   | -    | 3.0 |
| 2   | 2 まちなみ・景観への配慮             | —                                 | 3.0 | 0.40 | -   | -    | 3.0 |
| 3   | 3 地域性・アメニティへの配慮           |                                   | 3.0 | 0.30 | -   | -    | 3.0 |
| 3.1 | 3.1 地域性への配慮、快適性の向上        | —                                 | 2.0 | 0.50 | -   | -    |     |
| 3.2 | 3.2 敷地内温熱環境の向上            | 緑地面積に配慮                           | 4.0 | 0.50 | -   | -    |     |
| LR  | LR 建築物の環境負荷低減性            |                                   | -   | -    | -   | -    | 3.7 |
| LR1 | LR1 エネルギー                 |                                   | -   | 0.40 | -   | -    | 4.4 |
| 1   | 1 建物外皮の熱負荷抑制              | 等級4相当を超える性能                       | 5.0 | 0.20 | -   | -    | 5.0 |
| 2   | 2 自然エネルギー利用               | —                                 | 3.0 | 0.10 | -   | -    | 3.0 |
| 3   | 3 設備システムの高効率化             | BEI=0.77                          | 5.0 | 0.50 | -   | -    | 5.0 |
| 4   | 4 効率的運用                   |                                   | 3.0 | 0.20 | -   | -    | 3.0 |
|     | 集合住宅以外の評価                 |                                   | -   | -    | -   | -    |     |
| 4.1 | 4.1 モニタリング                | —                                 | 3.0 | -    | -   | -    |     |
| 4.2 | 4.2 運用管理体制                | —                                 | 3.0 | -    | -   | -    |     |
|     | 集合住宅の評価                   |                                   | 3.0 | 1.00 | -   | -    |     |
| 4.1 | 4.1 モニタリング                | —                                 | 3.0 | 0.50 | -   | -    |     |
| 4.2 | 4.2 運用管理体制                | —                                 | 3.0 | 0.50 | -   | -    |     |
| LR2 | LR2 資源・マテリアル              |                                   | -   | 0.30 | -   | -    | 3.2 |
| 1   | 1 水資源保護                   |                                   | 3.4 | 0.20 | -   | -    | 3.4 |
| 1.1 | 1.1 節水                    | 節水コマに加えて、節水型便器を用いている。             | 4.0 | 0.40 | -   | -    |     |
| 1.2 | 1.2 雨水利用・雑排水等の利用          |                                   | 3.0 | 0.60 | -   | -    |     |
| 1   | 1 雨水利用システム導入の有無           | —                                 | 3.0 | 0.70 | -   | -    |     |
| 2   | 2 雑排水等利用システム導入の有無         | —                                 | 3.0 | 0.30 | -   | -    |     |
| 2   | 2 非再生性資源の使用量削減            |                                   | 3.1 | 0.60 | -   | -    | 3.1 |
| 2.1 | 2.1 材料使用量の削減              | —                                 | 2.0 | 0.10 | -   | -    |     |
| 2.2 | 2.2 既存建築躯体等の継続使用          | —                                 | 3.0 | 0.20 | -   | -    |     |
| 2.3 | 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 | 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用   | 再生クラッシャー                          | 3.0 | 0.20 | -   | -    |     |
| 2.5 | 2.5 持続可能な森林から産出された木材      | —                                 | 3.0 | 0.10 | -   | -    |     |
| 2.6 | 2.6 部材の再利用可能性向上への取組み      | 乾式遮音二重床下地により躯体と仕上げ材が容易に分別可能       | 4.0 | 0.20 | -   | -    |     |
| 3   | 3 汚染物質含有材料の使用回避           |                                   | 3.7 | 0.20 | -   | -    | 3.7 |
| 3.1 | 3.1 有害物質を含まない材料の使用        | —                                 | 3.0 | 0.30 | -   | -    |     |
| 3.2 | 3.2 フロン・ハロンの回避            |                                   | 4.0 | 0.70 | -   | -    |     |
| 1   | 1 消火剤                     | —                                 | -   | -    | -   | -    |     |
| 2   | 2 発泡剤(断熱材等)               | 吹付け硬質ウレタンフォームA種1HODP=0、GWP=1を採用   | 4.0 | 1.00 | -   | -    |     |
| 3   | 3 冷媒                      | CO2冷媒冷凍機                          | -   | -    | -   | -    |     |
| LR3 | LR3 敷地外環境                 |                                   | -   | 0.30 | -   | -    | 3.3 |
| 1   | 1 地球温暖化への配慮               | 換算スコア:3.9                         | 3.9 | 0.33 | -   | -    | 3.9 |
| 2   | 2 地域環境への配慮                |                                   | 3.0 | 0.33 | -   | -    | 3.0 |
| 2.1 | 2.1 大気汚染防止                | —                                 | 3.0 | 0.25 | -   | -    |     |
| 2.2 | 2.2 温熱環境悪化の改善             | —                                 | 3.0 | 0.50 | -   | -    |     |
| 2.3 | 2.3 地域インフラへの負荷抑制          |                                   | 3.0 | 0.25 | -   | -    |     |
| 1   | 1 雨水排水負荷低減                | —                                 | 3.0 | 0.25 | -   | -    |     |
| 2   | 2 汚水処理負荷抑制                | —                                 | 3.0 | 0.25 | -   | -    |     |
| 3   | 3 交通負荷抑制                  | 交通抑制負荷に配慮した計画となっている               | 4.0 | 0.25 | -   | -    |     |
| 4   | 4 廃棄物処理負荷抑制               | —                                 | 2.0 | 0.25 | -   | -    |     |
| 3   | 3 周辺環境への配慮                |                                   | 3.1 | 0.33 | -   | -    | 3.1 |
| 3.1 | 3.1 騒音・振動・悪臭の防止           |                                   | 3.0 | 0.40 | -   | -    |     |
| 1   | 1 騒音                      | —                                 | 3.0 | 1.00 | -   | -    |     |
| 2   | 2 振動                      | —                                 | -   | -    | -   | -    |     |
| 3   | 3 悪臭                      | —                                 | -   | -    | -   | -    |     |
| 3.2 | 3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制         |                                   | 3.0 | 0.40 | -   | -    |     |
| 1   | 1 風害の抑制                   | —                                 | 3.0 | 0.70 | -   | -    |     |
| 2   | 2 砂塵の抑制                   | —                                 | 3.0 | -    | -   | -    |     |
| 3   | 3 日照阻害の抑制                 | —                                 | 3.0 | 0.30 | -   | -    |     |
| 3.3 | 3.3 光害の抑制                 |                                   | 3.7 | 0.20 | -   | -    |     |
| 1   | 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項目を一部満たしている、また、広告物照明無し | 4.0 | 0.70 | -   | -    |     |
| 2   | 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 | -   | -    |     |