



# 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)\_AICHI

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)モアグレース今伊勢町本神戸	階数	地下0階地上10F
建設地	愛知県一宮市今伊勢町本神戸字無	構造	RC造
用途地域	工業地域	平均居住人員	126 人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2019年3月 竣工	評価の実施日	2018年4月23日
敷地面積	1,158 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社未来設計社 高木良彰
建築面積	348 m <sup>2</sup>	確認日	2018年4月25日
延床面積	2,639 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社未来設計社 桂洋司

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 0.8** ★★☆☆☆☆

### 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 100%  
②建築物の取組み 79%  
③上記+②以外の 79%  
④上記+ 79%

### 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 = 2.7**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.8

**LR のスコア = 3.0**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

### 3 重点項目

#### ①地球温暖化への配慮

**3.8**

#### ③敷地内の緑化

**1.0**

外構緑化指数 (外構緑化面積/外構面積) **12.9 %**

建物緑化指数 (建物緑化面積/建築面積) **0.0 %**

#### ②資源の有効活用

**2.7**

#### ④地域材の活用

**1.0**

<外装材に使用した地域性のある材料> なし

<建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材> なし

各重点項目は、以下の評価項目の得点により算出されています。

①地球温暖化への配慮  
LR-3 1 地球温暖化への配慮  
②資源の有効活用  
Q-2 2 耐用性・信頼性、Q-2 3 対応性・更新性  
LR-2 2 非再生性資源の使用量削減  
③敷地内の緑化  
Q-3 1 生物環境の保全と創出

外構緑化指数 =  $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた}} \times 100$

建物緑化指数 =  $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建物によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き  
 (仮称)モアグレース今伊勢町本神戸

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル:  
 ■評価ソフト:

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版:  
 CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)\_AICHI

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部							居住・宿泊部分		全体
配慮項目	独自基準 重点項目	環境配慮設計の概要記入欄			評価点	評価点	重み 係数	評価点	評価点	重み 係数	全体		
		建物全体・共用部	建物全体・共用部	居住・宿泊部分	居住・宿泊部分	居住・宿泊部分	居住・宿泊部分	居住・宿泊部分					
<b>Q 建築物の環境品質</b>												2.7	
<b>Q1 室内環境</b>												3.0	
<b>1 音環境</b>												3.8	
1.1 室内騒音レベル		40dbを目標	2.0	-	-	0.15	2.0	3.8	1.00	3.8			
1.2 遮音		住戸サッシの遮音性能 T-1	3.0	-	-	-	3.0	3.7	0.50	3.0			
1 開口部遮音性能		住戸サッシの遮音性能 T-1	3.0	-	-	-	3.0	3.0	0.30	3.0			
2 界壁遮音性能		界壁RC200mm Dr-50	3.0	-	-	-	3.0	4.0	0.30	3.0			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		界床ポイドスラブ275、300mm+遮音フローリング(LL-45)	3.0	-	-	-	3.0	4.0	0.20	3.0			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		界床ポイドスラブ275、300mm+遮音フローリング	3.0	-	-	-	3.0	4.0	0.20	3.0			
1.3 吸音			3.0	-	-	-	3.0	3.0	-	3.0			
<b>2 温熱環境</b>												2.6	
2.1 室温制御			2.0	3.0	0.35	-	2.6	2.6	1.00	2.6			
1 室温			2.0	-	-	-	3.0	3.0	0.50	2.0			
2 外皮性能			2.0	-	-	-	3.0	3.0	0.38	2.0			
3 ソーン別制御性			2.0	-	-	-	3.0	3.0	-	2.0			
2.2 湿度制御			2.0	-	-	-	1.0	1.0	0.20	2.0			
2.3 空調方式			2.0	3.0	1.00	-	3.0	3.0	0.30	2.0			
<b>3 光・視環境</b>												2.7	
3.1 昼光利用		2面以上の可能な範囲に開口を設置	2.0	-	-	0.25	2.0	2.0	1.00	2.0			
1 昼光率			2.0	-	-	-	1.0	1.0	0.50	2.0			
2 方位別開口			2.0	-	-	-	3.0	3.0	0.30	2.0			
3 昼光利用設備			2.0	-	-	-	3.0	3.0	0.20	2.0			
3.2 グレア対策			2.0	-	-	-	3.0	3.0	0.30	2.0			
1 昼光制御			2.0	-	-	-	3.0	3.0	1.00	2.0			
3.3 照度			2.0	-	-	-	3.0	3.0	0.15	2.0			
3.4 照明制御			2.0	-	-	-	3.0	3.0	0.25	2.0			
<b>4 空気質環境</b>												3.2	
4.1 発生源対策		原則 F☆☆☆☆の材料を使用	2.0	-	-	0.25	4.0	4.0	0.63	2.0			
1 化学汚染物質			2.0	-	-	-	4.0	4.0	1.00	2.0			
4.2 換気		中部屋以外の各居室に窓を設置	2.0	-	-	-	2.0	2.0	0.38	2.0			
1 換気量			2.0	-	-	-	-	-	-	2.0			
2 自然換気性能			2.0	3.0	-	-	1.0	1.0	0.50	2.0			
3 取り入れ外気への配慮			2.0	-	-	-	3.0	3.0	0.50	2.0			
4.3 運用管理			2.0	-	-	-	-	-	-	2.0			
1 CO <sub>2</sub> の監視			2.0	-	-	-	-	-	-	2.0			
2 喫煙の制御			2.0	-	-	-	-	-	-	2.0			
<b>Q2 サービス性能</b>												3.3	
<b>1 機能性</b>												3.6	
1.1 機能性・使いやすさ		光回線対応	2.0	3.1	0.40	-	3.8	3.8	1.00	3.1			
1 広さ・収納性			2.0	3.0	0.40	-	4.0	4.0	0.60	2.0			
2 高度情報通信設備対応			2.0	3.0	-	-	4.0	4.0	1.00	2.0			
3 バリアフリー計画	独自		2.0	3.0	1.00	-	-	-	-	2.0			
1.2 心理性・快適性		居室の天井高2500mm以上を確保	2.0	3.0	0.30	-	3.5	3.5	0.40	2.0			
1 広さ感・景観(天井高)			2.0	3.0	-	-	4.0	4.0	0.50	2.0			
2 リフレッシュスペース			2.0	3.0	-	-	3.0	3.0	-	2.0			
3 内装計画			2.0	3.0	1.00	-	3.0	3.0	0.50	2.0			
1.3 維持管理		住宅設計性能評価 等級2 相当	2.0	3.5	0.30	-	-	-	-	2.0			
1 維持管理に配慮した設計			2.0	4.0	0.50	-	-	-	-	2.0			
2 維持管理用機能の確保			2.0	3.0	0.50	-	-	-	-	2.0			
<b>2 耐用性・信頼性</b>												2.9	
2.1 耐震・免震・制震・制振			2.0	2.9	0.31	-	-	-	-	2.0			
1 耐震性(建物のこわれにくさ)			2.0	3.0	0.48	-	-	-	-	2.0			
2 免震・制震・制振性能			2.0	3.0	0.20	-	-	-	-	2.0			
2.2 部品・部材の耐用年数	②	住宅設計性能評価 等級3 相当	2.0	3.0	0.33	-	-	-	-	2.0			
1 躯体材料の耐用年数			2.0	5.0	0.23	-	-	-	-	2.0			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		コンクリート下地磁器質タイル貼(一部吹付)仕上	2.0	4.0	0.23	-	-	-	-	2.0			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			2.0	1.0	0.09	-	-	-	-	2.0			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔			2.0	3.0	0.08	-	-	-	-	2.0			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔			2.0	-	0.15	-	-	-	-	2.0			
6 主要設備機器の更新必要間隔			2.0	3.0	0.23	-	-	-	-	2.0			
2.4 信頼性			2.0	2.8	0.19	-	-	-	-	2.0			
1 空調・換気設備			2.0	3.0	0.20	-	-	-	-	2.0			
2 給排水・衛生設備			2.0	2.0	0.20	-	-	-	-	2.0			
3 電気設備	②		2.0	3.0	0.20	-	-	-	-	2.0			
4 機械・配管支持方法			2.0	3.0	0.20	-	-	-	-	2.0			
5 通信・情報設備			2.0	3.0	0.20	-	-	-	-	2.0			

<b>3 対応性・更新性</b>				3.0	0.29	3.3	3.3	1.00	3.2
<b>3.1 空間のゆとり</b>				3.0	-	3.6	3.6	0.50	
1	階高のゆとり		2960mm以上を確保	3.0	-		4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ			3.0	-		3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				3.0	-		3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>		②		3.0	1.00			-	
1	空調配管の更新性			-	-			-	
2	給排水管の更新性			3.0	0.27			-	
3	電気配線の更新性			3.0	0.18			-	
4	通信配線の更新性			3.0	0.18			-	
5	設備機器の更新性			-	-			-	
6	バックアップスペースの確保			3.0	0.36			-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30		-	-	1.8
<b>1 生物環境の保全と創出</b>		独自③		1.0	0.30			-	1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>		独自④		2.0	0.40			-	2.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				2.5	0.30			-	2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>		独自④		2.0	0.50			-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				3.0	0.50			-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	0.40		-	-	3.0
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40		-	-	3.2
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			住宅設計性能評価 等級3 相当	3.0	0.33			-	3.0
<b>2 自然エネルギー利用</b>				3.0	0.17			-	3.0
<b>3 設備システムの高効率化</b>			高効率型の給湯器を採用	3.0	0.33			-	3.6
<b>4 効率的運用</b>				3.0	0.17			-	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									
4.1	モニタリング			3.0	1.00			-	
4.2	運用管理体制			3.0	0.50			-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30		-	-	2.7
<b>1 水資源保護</b>				3.0	0.15			-	3.0
<b>1.1 節水</b>			節水型の便器を採用	3.0	0.40			-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>				3.0	0.60			-	
1	雨水利用システム導入の有無			3.0	1.00			-	
2	雑排水等利用システム導入の有無			3.0	-			-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				2.5	0.63			-	2.5
<b>2.1 材料使用量の削減</b>				3.0	0.07			-	
<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>				3.0	0.24			-	
<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>				3.0	0.20			-	
<b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b>		②	-	1.0	0.20			-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>		独自		2.0	0.05			-	
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>				3.0	0.24			-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				3.3	0.22			-	3.3
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			発泡剤は代替フロンタイプを採用	4.0	0.32			-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>				3.0	0.68			-	
1	消火剤			-	-			-	
2	発泡剤(断熱材等)			3.0	1.00			-	
3	冷媒			-	-			-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30		-	-	3.1
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		①	現行の規制基準以下	3.8	0.33			-	3.8
<b>2 地域環境への配慮</b>				2.5	0.33			-	2.5
<b>2.1 大気汚染防止</b>				3.0	0.25			-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>				2.0	0.50			-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>				3.0	0.25			-	
1	雨水排水負荷低減	独自		3.0	0.25			-	
2	汚水処理負荷抑制	独自		3.0	0.25			-	
3	交通負荷抑制		各住戸1台以上の駐車台数を敷地内に確保	4.0	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>				3.0	0.33			-	3.0
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>				3.0	0.40			-	
1	騒音	独自		3.0	0.50			-	
2	振動	独自		3.0	0.50			-	
3	悪臭			-	-			-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>				3.0	0.40			-	
1	風害の抑制			3.0	0.70			-	
2	砂塵の抑制			3.0	-			-	
3	日照阻害の抑制			3.0	0.30			-	
<b>3.3 光害の抑制</b>				3.0	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			3.0	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			-	

**重点項目スコアシート**

実施設計段階

■使用評価マニュアル

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

(仮称)モアグレース今伊勢町本神戸

■評価ソフト:

CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)\_AICHI

重点項目(配慮項目)		評価点	全体に対する 重み係数	重点項目スコア
<b>① 地球温暖化対策</b>				<b>3.8</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.8	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>2.7</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	2.9	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.0	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	2.5	0.19	
<b>③ 敷地内の緑化</b>				<b>1.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	1.0	0.09	外構緑化: 12.9%/建物緑化: 0%
<b>④ 地域材の活用</b>			(評価ポイント)	<b>1.0</b>
Q3-2 4)	地域性のある素材による良好な景観形成	0.0	-	なし
Q3-3.1 I 2)	地域性のある材料の使用	0.0	-	なし

■重点項目スコア算出式

各重点項目スコアは、以下の方法により算出されています。

①地球温暖化への配慮、③敷地内緑化

重点項目スコア=各配慮項目の評価点

②資源の有効活用 (評価点×全体に対する重み)の総和

重点項目スコア= 重みの総和

④地域材の活用

重点項目スコア=評価ポイントの合計+1

## ■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 (仮称)モアグレース今伊勢

計画上の配慮事項	
総合	<p>注) 設計における総合的なコンセプトを簡潔に記載してください。</p> <p>敷地の空地率を高め、周囲の通風採光に配慮</p>
Q1 室内環境	<p>注) 「Q1 室内環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>住戸の玄関に閉鎖状態で通風可能なタイプの扉を採用</p>
Q2 サービス性能	<p>注) 「Q2 サービス性能」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>全住戸インターネット(光回線)対応とし、各部屋にLAN端子を設置</p>
Q3 室外環境(敷地内)	<p>注) 「Q3 室外環境(敷地内)」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>可能な範囲で道路沿いに植栽帯を設置</p>
LR1 エネルギー	<p>注) 「LR1 エネルギー」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>住宅性能評価の等級3を取得予定</p>
LR2 資源・マテリアル	<p>注) 「LR2 資源・マテリアル」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>節水タイプの便座、高効率タイプの給湯器を採用</p>
LR3 敷地外環境	<p>注) 「LR3 敷地外環境」に対する配慮事項を簡潔に記載してください。</p> <p>排気温度低い高効率タイプの給湯器を採用</p>
その他	<p>注) 上記の6つのカテゴリー以外に、建設工事における廃棄物削減・リサイクル、歴史的建造物の保存など、建物自体の環境性能としてCASBEEで評価し難い環境配慮の取組みがあれば、ここに記載してください。</p>