



# 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)LiCOTT柱曙	階数	地上11F
建設地	岡崎市柱曙二丁目8番14、8番15	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	128 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8月 予定	評価の実施日	2017年6月1日
敷地面積	1,186 m <sup>2</sup>	作成者	成瀬 徳行
建築面積	293 m <sup>2</sup>	確認日	2017年6月22日
延床面積	2,565 m <sup>2</sup>	確認者	成瀬 徳行



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.4** ★★★★★

### 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 71%  
③上記+②以外の 71%  
④上記+ 71%

### 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 = 3.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.7

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.4

**LR のスコア = 3.4**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.6

#### 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 = 3.5

### 3 重点項目

<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">4.1</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">1.0</p> <p>外構緑化指数 (外構緑化面積/外構面積)</p> <p style="text-align: center;">8.2 %</p> <p>建物緑化指数 (建物緑化面積/建築面積)</p> <p style="text-align: center;">0.0 %</p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">2.8</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">1.0</p> <p>&lt;外装材に使用した地域性のある材料&gt;</p> <p>なし</p> <p>&lt;建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材&gt;</p> <p>なし</p>

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 =  $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積} - \text{建物面積} + \text{建築面積} + \text{附属物面積}} \times 100$

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

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部						住居・宿泊部分		全体
配慮項目	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			
		<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>											<b>3.7</b>	
<b>1 音環境</b>											<b>3.1</b>	
1.1 室内騒音レベル				2.0	3.0	0.50		3.0	0.50			
1.2 遮音			遮音性能T-2を使用	2.5	3.0	0.50		3.3	0.50			
1 開口部遮音性能				2.5	3.0	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)			LR-45の床材を利用			-		4.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-		2.0	0.20			
1.3 吸音						-			-			
<b>2 温熱環境</b>											<b>4.0</b>	
2.1 室温制御				2.0	5.0	1.00	4.0	4.0	1.00			
1 室温				2.0	-	-		-	-			
2 外皮性能			外皮の平均貫流率(Ua値)が0.87以下	2.0	5.0	1.00		4.0	1.00			
3 ソーン別制御性				2.0		-			-			
2.2 湿度制御				2.0		-			-			
2.3 空調方式				2.0		-			-			
<b>3 光・視環境</b>											<b>3.9</b>	
3.1 昼光利用				2.2	3.0	0.25	4.0	4.0	1.00			
1 昼光率			昼光率2.3%以上確保	2.2	3.0	0.43		4.0	0.50			
2 方位別開口				2.2		-		5.0	0.50			
3 昼光利用設備				2.0	3.0	1.00		3.0	0.20			
3.2 グレア対策				2.0		-	4.0	4.0	0.50			
1 昼光制御			カーテン・庇を組合せ昼光を制御	2.0		-		4.0	1.00			
3.3 照度				2.0	3.0	0.21		-	-			
3.4 照明制御				2.0	3.0	0.36		-	-			
<b>4 空気質環境</b>											<b>3.6</b>	
4.1 発生源対策				2.2	3.6	0.25	3.6	3.6	1.00			
1 化学汚染物質			F☆☆☆☆70%使用	2.2	4.0	0.60		4.0	0.63			
4.2 換気				2.2	4.0	1.00		4.0	1.00			
1 換気量				2.2	3.0	0.40		3.0	0.38			
2 自然換気性能				2.0	3.0	0.50		3.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮				2.0	3.0	0.50		3.0	0.33			
4.3 運用管理				2.0		-			-			
1 CO <sub>2</sub> の監視				2.0		-			-			
2 喫煙の制御				2.0		-			-			
<b>Q2 サービス性能</b>											<b>3.1</b>	
<b>1 機能性</b>											<b>2.8</b>	
1.1 機能性・使いやすさ				2.2	1.9	0.40	3.0	3.0	1.00			
1 広さ・収納性				2.2	1.0	0.40		3.0	0.60			
2 高度情報通信設備対応				2.0		-		3.0	1.00			
3 バリアフリー計画		独自		2.0	1.0	1.00			-			
1.2 心理性・快適性				2.2	3.0	0.30	3.0	3.0	0.40			
1 広さ感・景観(天井高)				2.0		-		3.0	0.50			
2 リフレッシュスペース				2.0		-			-			
3 内装計画				2.0	3.0	1.00		3.0	0.50			
1.3 維持管理				2.2	2.0	0.30			-			
1 維持管理に配慮した設計				2.0	2.0	0.50			-			
2 維持管理用機能の確保				2.0	2.0	0.50			-			
<b>2 耐用性・信頼性</b>											<b>3.0</b>	
2.1 耐震・免震・制震・制振				2.2	3.0	0.31			-			
1 耐震性(建物のこわれにくさ)				2.0	3.0	0.48			-			
2 免震・制震・制振性能				2.0	3.0	0.20			-			
2.2 部品・部材の耐用年数			RC造 劣化対策等級3(住宅性能評価)	2.2	3.2	0.33			-			
1 躯体材料の耐用年数				2.0	5.0	0.23			-			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		②		2.0	3.0	0.23			-			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				2.0	3.0	0.09			-			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔				2.0	3.0	0.08			-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				2.0	3.0	0.15			-			
6 主要設備機器の更新必要間隔				2.0	2.0	0.23			-			
2.4 信頼性				2.2	3.0	0.19			-			
1 空調・換気設備				2.0	3.0	0.20			-			
2 給排水・衛生設備				2.0	3.0	0.20			-			
3 電気設備		②		2.0	3.0	0.20			-			
4 機械・配管支持方法				2.0	3.0	0.20			-			
5 通信・情報設備				2.0	3.0	0.20			-			

<b>3 対応性・更新性</b>				3.0	0.29	3.6	3.6	1.00	3.5
<b>3.1 空間のゆとり</b>				3.0	-	3.2	3.2	0.50	
1	階高のゆとり		設備の変更に对应できるよう配慮	3.0	-		4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ			3.0	-		2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			コンクリート設計基準強度27000~33000N/m <sup>2</sup>	3.0	-		4.0	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			3.0	0.20			-	
2	給排水管の更新性			3.0	0.13			-	
3	電気配線の更新性			3.0	0.13			-	
4	通信配線の更新性			3.0	0.27			-	
5	設備機器の更新性			3.0	0.27			-	
6	バックアップスペースの確保			3.0	0.27			-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.30			-	2.4
<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		3.0	0.40			-	3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				3.0	0.30			-	3.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>		独自④		3.0	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>				-	-			-	3.4
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40			-	3.6
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4に相当	3.0	4.0	0.33		-	4.0
<b>2 自然エネルギー利用</b>				3.0	3.0	0.17		-	3.0
<b>3 設備システムの高効率化</b>			[BEI]=0.90	3.0	4.0	0.33		-	4.0
<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			-	3.1
<b>1 水資源保護</b>				3.4	0.15			-	3.4
<b>1.1 節水</b>			節水型便器、節湯型機器を使用	3.0	4.0	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	3.0	1.00		-	
2	雑排水等利用システム導入の有無			3.0	3.0	-		-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>				2.8	0.63			-	2.8
<b>2.1 材料使用量の削減</b>				2.0	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	アスファルトに再生砕石材を使用	3.0	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>		独自		3.0	0.24			-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>				3.6	0.22			-	3.6
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			ノホルマリン系・ホルムアルデヒド放散等級F☆☆☆☆の接着剤を使用	3.0	5.0	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			-	3.5
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		①	ライフサイクルCO2概算値 78%	4.1	0.33			-	4.1
<b>2 地域環境への配慮</b>				3.4	0.33			-	3.4
<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>			風通しに配慮し、敷地外への熱的影響を低減	4.0	0.50			-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>				2.7	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		適切な駐車スペースの確保	4.0	0.25			-	
4	廃棄物処理負荷抑制			1.0	0.25			-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>				3.1	0.33			-	3.1
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>				3.0	0.40			-	
1	騒音	独自		3.0	1.00			-	
2	振動	独自		-	-			-	
3	悪臭			-	-			-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>				3.3	0.40			-	
1	風害の抑制			3.0	0.70			-	
2	砂塵の抑制			3.0	-			-	
3	日照障害の抑制		敷地内でできる限り南へ建物を配置	4.0	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**

(仮称)LICOTT社

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

■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>4.1</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.1	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>2.8</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.0	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	2.8	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:8.2%/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)LiCOTT柱曙

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>外装には、アースカラーを採用し、周辺環境に配慮。 断熱性能及び熱負荷抑制に配慮し、省エネ性が高まるよう計画。</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>国道沿いの為、窓については遮音等級T-2を採用。 採光・通風をできる限り確保し、居住性を高めるように配慮</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>CATVやインターネットの集合一括サービスによる情報通信設備の充実、 及び 建物の耐震性に配慮</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>防犯カメラの設置、遠隔監視システム、オートロックシステム、進入防止格子 等により防犯性に配慮</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>共用部の照明はLEDを使用し、給湯設備の効率を上げ、 消費エネルギーの低減に配慮</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>節湯・節水機能を充実し、資源の保護に配慮。 有害物質を含む材料を極力使わないようにし、 各接着材料の化学物質排出はないものを使用。</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>敷地内にて出来る限り建物を南へ配置し、周辺建物へ日影の影響を低減。 騒音等 法令を遵守し、地域環境に悪影響を与えないように配慮</p>
その他	