

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	JR岡崎駅東土地賃貸マンション	階数	地上5階
建設地	愛知県岡崎市柱町字東荒子30-32	構造	RC造
用途地域	商業地域・区画整理地区	平均居住人員	89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	2020年3月 予定	評価の実施日	2019年4月18日
敷地面積	1,680 m <sup>2</sup>	作成者	大成ユールック株式会社 一級建築士事務所 藤井優介
建築面積	674 m <sup>2</sup>	確認日	2019年4月18日
延床面積	2,817 m <sup>2</sup>	確認者	大成ユールック株式会社 一級建築士事務所 藤井優介



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.3** ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 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	184	100%
②建築物の取組み	46	81%
③上記+②以外の	92	81%
④上記+	138	81%

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです。

### 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 = 2.8**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

音環境	2.5
温熱環境	2.5
光・視環境	3.4
空気質環境	3.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

機能性	3.1
耐用性	2.9
対応性	2.3

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.6

生物環境	3.0
まちなみ	2.0
地域性・	3.0

**LR のスコア = 3.5**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

建物外皮の	4.0
自然エネ	3.0
設備システ	5.0
効率的	3.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

水資源	3.4
非再生材料の	3.3
汚染物質	3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

地球温暖化	3.7
地域環境	2.9
周辺環境	3.1

### 3 重点項目

#### ①地球温暖化への配慮

3.7

#### ③敷地内の緑化

3.0

外構緑化指数 (外構緑化面積/外構面積)	78.6 %
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

3.1

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

みんなの環境活動を応援しています

スコアシート		実施設計段階		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						
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
		<b>Q 建築物の環境品質</b>								
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
1.1 室内騒音レベル				3.0	3.0	0.15	2.4	3.0	1.00	2.8
1.2 遮音				-	-	-	1.9	-	-	3.1
1.2.1 開口部遮音性能				-	-	-	1.0	-	-	2.5
1.2.2 界壁遮音性能				-	-	-	2.0	-	-	0.50
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	-	1.0	-	-	0.30
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)		Lr-50		-	-	-	4.0	-	-	0.30
1.3 吸音				-	-	-	-	-	-	0.20
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御				1.0	1.0	0.35	2.7	2.7	1.00	2.5
2.1.1 室温				1.0	1.0	1.00	3.3	3.3	0.50	0.50
2.1.2 外皮性能		5-1.断熱等性能等級4を満たす断熱性能		-	-	-	3.0	-	-	0.63
2.1.3 ゾーン別制御性				1.0	1.0	1.00	4.0	4.0	0.38	0.38
2.2 湿度制御				-	-	-	1.0	-	-	-
2.3 空調方式				-	-	-	3.0	-	-	0.20
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用				2.4	3.0	0.25	3.6	3.6	1.00	3.4
3.1.1 昼光率				3.0	3.0	0.30	2.5	2.5	0.30	0.50
3.1.2 方位別開口				-	-	-	3.0	-	-	0.30
3.1.3 昼光利用設備				3.0	3.0	1.00	3.0	3.0	0.20	0.30
3.2 グレア対策				1.0	1.0	0.30	4.0	4.0	0.30	1.00
3.2.1 昼光制御		カーテンと庇の2種類によりグレアを制御		1.0	1.0	1.00	4.0	4.0	0.15	0.15
3.3 照度				3.0	3.0	0.25	5.0	5.0	0.25	0.25
3.4 照明知御		リモコンで100%から5%まで調光可能		3.0	3.0	0.25	5.0	5.0	0.25	1.00
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策				3.6	4.0	0.25	3.8	3.8	1.00	3.8
4.1.1 化学汚染物質		天井裏を含めて全面的にF☆☆☆☆の建材を使用		4.0	4.0	0.60	4.0	4.0	0.63	1.00
4.2 換気				3.0	3.0	0.40	3.6	3.6	0.38	0.38
4.2.1 換気量				3.0	3.0	0.50	3.0	3.0	0.33	0.33
4.2.2 自然換気性能		居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保		-	-	-	5.0	5.0	0.33	0.33
4.2.3 取り入れ外気への配慮				3.0	3.0	0.50	3.0	3.0	0.33	-
4.3 運用管理				-	-	-	-	-	-	-
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視				-	-	-	-	-	-	-
4.3.2 喫煙の制御				-	-	-	-	-	-	-
<b>Q2 サービス性能</b>										
<b>1 機能性</b>										
1.1 機能性・使いやすさ				2.5	3.0	0.40	3.2	3.2	1.00	3.1
1.1.1 広さ・収納性				3.0	3.0	0.40	4.0	4.0	0.60	-
1.1.2 高度情報通信設備対応		100Mbitクラスのブロードバンド設備を整備している		-	-	-	4.0	-	-	1.00
1.1.3 バリアフリー計画	独自			3.0	3.0	1.00	-	-	-	-
1.2 心理性・快適性				1.0	1.0	0.30	2.0	2.0	0.40	-
1.2.1 広さ感・景観 (天井高)				-	-	-	3.0	-	-	0.50
1.2.2 リフレッシュスペース				3.0	3.0	1.00	3.0	3.0	0.50	-
1.2.3 内装計画				1.0	1.0	1.00	1.0	1.0	0.50	-
1.3 維持管理				3.5	3.5	0.30	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計		共用部の床にビニル床タイルより、防汚性の高い建材を使用		4.0	4.0	0.50	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保				3.0	3.0	0.50	-	-	-	-
<b>2 耐用性・信頼性</b>										
2.1 耐震・免震・制震・制振				2.9	3.0	0.31	-	-	-	2.9
2.1.1 耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	3.0	0.48	-	-	-	-
2.1.2 免震・制震・制振性能				3.0	3.0	0.20	-	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数				2.9	2.9	0.33	-	-	-	-
2.2.1 躯体材料の耐用年数				3.0	3.0	0.23	-	-	-	-
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	②	主要内装材更新必要間隔、最短のもので20年		2.0	2.0	0.23	-	-	-	-
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				4.0	4.0	0.09	-	-	-	-
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔				3.0	3.0	0.08	-	-	-	-
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔		主要な用途上位3種のうち2種類以上にB以上を使用し、Eは不採用		5.0	5.0	0.15	-	-	-	-
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔				2.0	2.0	0.23	-	-	-	-
2.4 信頼性				2.8	2.8	0.19	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備				3.0	3.0	0.20	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備				1.0	1.0	0.20	-	-	-	-
2.4.3 電気設備				3.0	3.0	0.20	-	-	-	-
2.4.4 機械・配管支持方法	②			3.0	3.0	0.20	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備		管理室内に有線電話実装		4.0	4.0	0.20	-	-	-	-

<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.29	2.3	2.3	1.00	2.3
3.1 空間のゆとり					-	-	1.6	1.6	-	0.50
1 階高のゆとり					-	-		2.0	-	0.60
2 空間の形状・自由さ					-	-		1.0	-	0.40
3.2 荷重のゆとり					-	-		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		②			3.0	0.17				-
2 給排水管の更新性					3.0	0.17				-
3 電気配線の更新性					3.0	0.11				-
4 通信配線の更新性					3.0	0.11				-
5 設備機器の更新性					3.0	0.22				-
6 バックアップスペースの確保					3.0	0.22				-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					-	0.30				2.6
1 生物環境の保全と創出		独自③			3.0	0.30				3.0
2 まちなみ・景観への配慮		独自④			2.0	0.40				2.0
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		独自④			3.0	0.50				-
3.2 敷地内温熱環境の向上					3.0	0.50				-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>										3.5
<b>LR1 エネルギー</b>					-	0.40				4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制				5-1.断熱等性能等級4を満たす断熱性能	4.0	0.33				4.0
2 自然エネルギー利用					3.0	0.17				3.0
3 設備システムの高効率化				[BEI][BEIm]=0.82	5.0	0.33				5.0
4 効率的運用					3.0	0.17				3.0
集合住宅以外の評価										-
4.1 モニタリング										-
4.2 運用管理体制										-
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				3.2
1 水資源保護					3.4	0.15				3.4
1.1 節水				節水コマなどに加えて、省水型機器などを採用	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	1.00				-
2 雑排水等利用システム導入の有無										-
2 非再生性資源の使用量削減					3.3	0.63				3.3
2.1 材料使用量の削減					2.0	0.07				-
2.2 既存建築躯体等の継続使用					3.0	0.24				-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		②		-	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		独自		押出法ポリスチレンフォーム保温板3種	3.0	0.20				-
2.5 持続可能な森林から産出された木材					2.0	0.05				-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自		躯体と仕上げ材が容易に分別可能	5.0	0.24				-
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.0	0.22				3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用					3.0	0.32				-
3.2 フロン・ハロンの回避					3.0	0.68				-
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				3.2
1 地球温暖化への配慮		①		ライフサイクルCO2排出率:81%	3.7	0.33				3.7
2 地域環境への配慮					2.9	0.33				2.9
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					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					3.0	0.25				-
3 交通負荷抑制		独自			3.0	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		独自			3.0	1.00				-
2 振動		独自			-	-				-
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					-	-				-
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				光害対策ガイドラインの項目を一部満たしており、広告物照明不採	4.0	0.70				-
2 屋外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

JR岡崎駅東土地賃貸マンション

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>3.7</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.7	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>3.1</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	3.3	0.19	
<b>③ 敷地内の緑化</b>				<b>3.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.09	外構緑化:78.63%/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 JR岡崎駅東土地賃貸マン:

計画上の配慮事項	
総合	外皮性能、一次エネルギー消費量ともに省エネ基準に適合する性能を有している。また、敷地内各所に植栽を設け、良好な緑地環境に配慮している。
Q1 室内環境	住宅性能評価における断熱等性能等級4相当とし、外皮性能に配慮している。また、F☆☆☆☆の内装建材を使用し、室内空気環境に配慮している。
Q2 サービス性能	耐用年数の長い配管を採用して更新必要間隔を長くするように努めている。
Q3 室外環境(敷地内)	植栽を設けることで良好な景観を形成しており、まちなみ・景観に配慮している。
LR1 エネルギー	住戸内、共用部ともにLEDの照明を採用し、省エネルギー化を図っている。
LR2 資源・マテリアル	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっており、部材の再利用可能性の向上への取り組みに努めている。
LR3 敷地外環境	ライフサイクルCO2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。
その他	特になし。