

CASBEE あいち

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-BC_NC_2016(v3.0)_AICH

| 1-1 建物概要 | | 1-2 外観 | |
|----------|------------------------|--------|------------|
| 建物名称 | (仮称)一宮市大江1丁目 | 階数 | 地上14階地下1階 |
| 建設地 | 愛知県一宮市大江一丁目10番18、10番19 | 構造 | RC造 |
| 用途地域 | 商業地域・準防火地域 | 平均居住人員 | 117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 |
| 竣工時期 | 2026年7月 予定 | 評価の実施日 | 2024年7月10日 |
| 敷地面積 | 856 m ² | 作成者 | 近藤 真二 |
| 建築面積 | 387 m ² | 確認日 | 2024年7月10日 |
| 延床面積 | 4,002 m ² | 確認者 | 近藤 真二 |



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CO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100% (138 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 79% (46 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 79%

④上記+ 79%

2-3 大項目の評価 (リーダーチャート)

Q2 サービス性能: 2.9

LR2 資源・マテリアル: 2.9

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 2.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.2

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

| 3 重点項目 | |
|--------------------------------|---|
| <h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p>3.8</p> | <h4>③敷地内の緑化</h4> <p>1.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積) 15.0%</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積) 0.0%</p> |
| <h4>②資源の有効活用</h4> <p>2.7</p> | <h4>④地域材の活用</h4> <p>1.0</p> <p><外装材に使用した地域性のある材料> なし</p> <p><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</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 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建築によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$



CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き
 ((仮称)一宮市大江1丁目)

■使用評価マニュアル:
 ■評価ソフト:

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き
 CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)_AICHI

| スコアシート | | 実施設計段階 | | 建物全体・共用部分 | | 住居・宿泊部分 | | 全体 | |
|-----------------------|--------------|--------|-----|-------------------------|-----|---------|------|------------|------|
| 配慮項目 | 独自基準 重点項目 | 評価点 | 評価点 | 重み係数 | 評価点 | 評価点 | 重み係数 | | |
| Q 建築物の環境品質 | | | | | | | | 2.9 | |
| Q1 室内環境 | | | | | | | | 3.4 | |
| 1 音環境 | | | | | | | | 3.4 | |
| 1.1 室内騒音レベル | | | | | | | | | |
| 1.2 遮音 | | | | | | | | | |
| 1 開口部遮音性能 | | | | T-2を採用 | 0.1 | 4.0 | 0.15 | 3.3 | 3.3 |
| 2 界壁遮音性能 | | | | | 0.5 | 5.0 | 0.50 | 3.6 | 5.0 |
| 3 界床遮音性能(軽量衝撃源) | | | | | - | 5.0 | 1.00 | 5.0 | 0.30 |
| 4 界床遮音性能(重量衝撃源) | | | | | - | 3.0 | - | 3.0 | 0.20 |
| 1.3 吸音 | | | | | - | 3.0 | - | 3.0 | - |
| 2 温熱環境 | | | | | | | | 3.3 | |
| 2.1 室温制御 | | | | | | | | | |
| 1 室温 | | | | 断熱等級4の基準を満たす。 | 0.3 | 3.1 | 0.35 | 3.3 | 3.3 |
| 2 外皮性能 | | | | | 0.5 | 3.3 | 0.50 | 3.7 | 3.7 |
| 3 ソーン別制御性 | | | | | 3.0 | 4.0 | 0.38 | 5.0 | 0.38 |
| 2.2 湿度制御 | | | | | 3.0 | 3.0 | - | 3.0 | 0.20 |
| 2.3 空調方式 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.30 | 3.0 | 0.30 |
| 3 光・視環境 | | | | | | | | 3.2 | |
| 3.1 昼光利用 | | | | | | | | | |
| 1 昼光率 | | | | | 0.3 | 3.0 | 0.30 | 3.0 | 3.0 |
| 2 方位別開口 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.60 | 3.0 | 0.50 |
| 3 昼光利用設備 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.40 | 3.0 | 0.20 |
| 3.2 グレア対策 | | | | | | | | | |
| 1 昼光制御 | | | | 庇・カーテンにより昼光制御を行います。 | 0.3 | 3.0 | 0.30 | 4.0 | 4.0 |
| 3.3 照度 | | | | | 5.0 | 3.0 | 1.00 | 4.0 | 1.00 |
| 3.4 照明制御 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.15 | 3.0 | 0.15 |
| 4 空気質環境 | | | | | | | | | |
| 4.1 発生源対策 | | | | | | | | | |
| 1 化学汚染物質 | | | | F☆☆☆☆を使用 | 0.2 | 3.0 | 0.25 | 3.7 | 3.7 |
| 4.2 換気 | | | | | 0.6 | 3.0 | 0.60 | 4.0 | 4.0 |
| 1 換気量 | | | | 居室面積の1/8以上の窓を有している | 3.0 | 3.0 | 1.00 | 4.0 | 1.00 |
| 2 自然換気性能 | | | | | 0.4 | 3.0 | 0.40 | 3.3 | 3.3 |
| 3 取り入れ外気への配慮 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.50 | 3.0 | 0.33 |
| 4.3 運用管理 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.50 | 3.0 | 0.33 |
| 1 CO ₂ の監視 | | | | | - | - | - | - | - |
| 2 喫煙の制御 | | | | | 3.0 | 3.0 | - | - | - |
| Q2 サービス性能 | | | | | | | | 2.9 | |
| 1 機能性 | | | | | | | | 3.0 | |
| 1.1 機能性・使いやすさ | | | | | | | | | |
| 1 広さ・収納性 | | | | 独自 | 0.4 | 3.1 | 0.40 | 3.0 | 3.0 |
| 2 高度情報通信設備対応 | | | | | 0.4 | 3.0 | 0.40 | 3.0 | 3.0 |
| 3 ハリアフリー計画 | | | | | 3.0 | 3.0 | - | 3.0 | 1.00 |
| 1.2 心理性・快適性 | | | | | | | | | |
| 1 広さ感・景観 (天井高) | | | | | 0.3 | 3.0 | 0.30 | 3.0 | 3.0 |
| 2 リフレッシュスペース | | | | | 3.0 | 3.0 | - | 3.0 | 0.50 |
| 3 内装計画 | | | | | 3.0 | 3.0 | 1.00 | 3.0 | 0.50 |
| 1.3 維持管理 | | | | | | | | | |
| 1 維持管理に配慮した設計 | | | | 維持管理のための水栓や電源が用意されています。 | 0.3 | 3.5 | 0.30 | - | - |
| 2 維持管理用機能の確保 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.50 | - | - |
| 2 耐用性・信頼性 | | | | | | | | | |
| 2.1 耐震・免震・制震・制振 | | | | | | | | | |
| 1 耐震性(建物のこわれにくさ) | | | | | 0.3 | 2.8 | 0.31 | - | - |
| 2 免震・制震・制振性能 | | | | | 0.4 | 3.0 | 0.48 | - | - |
| 2.2 部品・部材の耐用年数 | | | | | | | | | |
| 1 躯体材料の耐用年数 | | | | ② | 3.0 | 3.0 | 0.20 | - | - |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔 | | | | | 0.3 | 2.5 | 0.33 | - | - |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 | | | | | - | 3.0 | 0.23 | - | - |
| 4 空調換気ダクトの更新必要間隔 | | | | | - | 3.0 | 0.09 | - | - |
| 5 空調・給排水配管の更新必要間隔 | | | | | - | 3.0 | 0.08 | - | - |
| 6 主要設備機器の更新必要間隔 | | | | | - | 3.0 | 0.15 | - | - |
| 2.4 信頼性 | | | | | | | | | |
| 1 空調・換気設備 | | | | ② | 0.1 | 3.0 | 0.19 | - | - |
| 2 給排水・衛生設備 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.20 | - | - |
| 3 電気設備 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.20 | - | - |
| 4 機械・配管支持方法 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.20 | - | - |
| 5 通信・情報設備 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.20 | - | - |

| | | | | | | | | | | |
|---|--|--|-----|-----|--------------|------|------|-----|------|-----|
| 3 対応性・更新性 | | | | 0.2 | 3.0 | 0.29 | 2.8 | 2.8 | 1.00 | 2.8 |
| 3.1 空間のゆとり | | | | - | - | - | 2.6 | 2.6 | 0.50 | |
| 1 階高のゆとり | | | | | 3.0 | - | | 3.0 | 0.60 | |
| 2 空間の形状・自由さ | | | | 3.0 | 3.0 | - | | 2.0 | 0.40 | |
| 3.2 荷重のゆとり | | | | 3.0 | 3.0 | - | | 3.0 | 0.50 | |
| 3.3 設備の更新性 | | | ② | 1.0 | 3.0 | 1.00 | | | - | |
| 1 空調配管の更新性 | | | | | 3.0 | 0.17 | | | - | |
| 2 給排水管の更新性 | | | | 3.0 | 3.0 | 0.17 | | | - | |
| 3 電気配線の更新性 | | | | 3.0 | 3.0 | 0.11 | | | - | |
| 4 通信配線の更新性 | | | | 3.0 | 3.0 | 0.11 | | | - | |
| 5 設備機器の更新性 | | | | 3.0 | 3.0 | 0.22 | | | - | |
| 6 バックアップスペースの確保 | | | | 3.0 | 3.0 | 0.22 | | | - | |
| Q3 室外環境(敷地内) | | | | | - | 0.30 | | - | - | 2.2 |
| 1 生物環境の保全と創出 | | | 独自③ | | 1.0 | 0.30 | | - | - | 1.0 |
| 2 まちなみ・景観への配慮 | | | 独自④ | | 3.0 | 0.40 | | - | - | 3.0 |
| 3 地域性・アメニティへの配慮 | | | | 0.3 | 2.5 | 0.30 | | - | - | 2.5 |
| 3.1 地域性への配慮、快適性の向上 | | | 独自④ | | 2.0 | 0.50 | | - | - | |
| 3.2 敷地内温熱環境の向上 | | | | | 3.0 | 0.50 | | - | - | |
| LR 建築物の環境負荷低減性 | | | | | | | | | | 3.5 |
| LR1 エネルギー | | | | | - | 0.40 | | - | - | 4.3 |
| 1 建物外皮の熱負荷抑制 | | | | | 断熱等性能等級4 | | | | | 5.0 |
| 2 自然エネルギー利用 | | | | | 3.0 | 3.0 | 0.17 | | - | 3.0 |
| 3 設備システムの高効率化 | | | | | 3.0 | 5.0 | 0.33 | | - | 5.0 |
| 4 効率的運用 | | | | 0.1 | 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 | 3.0 | - | | - | - | |
| 4.2 運用管理体制 | | | | 3.0 | 3.0 | - | | - | - | |
| 集合住宅の評価 | | | | 1.0 | 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 | | - | - | |
| LR2 資源・マテリアル | | | | | - | 0.30 | | - | - | 2.9 |
| 1 水資源保護 | | | | 0.1 | 3.4 | 0.15 | | - | - | 3.4 |
| 1.1 節水 | | | | | 節水便器、水栓を使用 | | | | | |
| 1.2 雨水利用・雑排水等の利用 | | | | 0.6 | 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 | - | | - | - | |
| 2 非再生性資源の使用量削減 | | | | 0.6 | 2.7 | 0.63 | | - | - | 2.7 |
| 2.1 材料使用量の削減 | | | | | 3.0 | 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 | | | | | 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 | 3.0 | 1.0 | 0.20 | | - | - | |
| 2.5 持続可能な森林から産出された木材 | | | | 3.0 | 2.0 | 0.05 | | - | - | |
| 2.6 部材の再利用可能性向上への取組み | | | 独自 | 3.0 | 4.0 | 0.24 | | - | - | |
| 3 汚染物質含有材料の使用回避 | | | | 0.2 | 3.0 | 0.22 | | - | - | 3.0 |
| 3.1 有害物質を含まない材料の使用 | | | | 3.0 | 3.0 | 0.32 | | - | - | |
| 3.2 フロン・ハロンの回避 | | | | 0.6 | 3.0 | 0.68 | | - | - | |
| 1 消火剤 | | | | | - | - | | - | - | |
| 2 発泡剤(断熱材等) | | | | | 3.0 | 1.00 | | - | - | |
| 3 冷媒 | | | | 3.0 | - | - | | - | - | |
| LR3 敷地外環境 | | | | | - | 0.30 | | - | - | 3.2 |
| 1 地球温暖化への配慮 | | | ① | | 積極的な省エネルギー対策 | | | | | 3.8 |
| 2 地域環境への配慮 | | | | 0.3 | 2.5 | 0.33 | | - | - | 2.5 |
| 2.1 大気汚染防止 | | | | | 3.0 | 0.25 | | - | - | |
| 2.2 温熱環境悪化の改善 | | | | | 2.0 | 0.50 | | - | - | |
| 2.3 地域インフラへの負荷抑制 | | | | 0.2 | 3.2 | 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 | | 4.0 | 0.25 | | - | - | |
| 4 廃棄物処理負荷抑制 | | | | | 3.0 | 0.25 | | - | - | |
| 適切な量の駐車場、駐輪場を設置し、出入口は交差点を避け渋滞緩和に配慮している。 | | | | | | | | | | |
| 3 周辺環境への配慮 | | | | 0.3 | 3.2 | 0.33 | | - | - | 3.2 |
| 3.1 騒音・振動・悪臭の防止 | | | | 0.4 | 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 | | | | 0.4 | 3.0 | 0.40 | | - | - | |
| 1 風害の抑制 | | | | | 3.0 | 0.70 | | - | - | |
| 2 砂塵の抑制 | | | | | 3.0 | - | | - | - | |
| 3 日照障害の抑制 | | | | | 3.0 | 0.30 | | - | - | |
| 3.3 光害の抑制 | | | | 0.2 | 4.4 | 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 | | | | | 5.0 | 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 | | - | - | |
| 屋外に漏れる光を点滅、着色しません。広告物照明を設けません。 | | | | | | | | | | |

重点項目スコアシート
【仮称】一宮市大江1丁目

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(v3.0)_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 |
|----------------------------|----------|----------------|------------------|
| ① 地球温暖化対策 | | | 3.8 |
| LR3-1 地球温暖化への配慮 | 3.8 | 0.10 | |
| ② 資源の有効活用 | | | 2.7 |
| Q2-2 耐震性・信頼性 | 2.8 | 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 | 2.7 | 0.19 | |
| ③ 敷地内の緑化 | | | 1.0 |
| Q3-1 生物環境の保全と創出 | 1.0 | 0.09 | 外構緑化:15%/建物緑化:0% |
| ④ 地域材の活用 | | | 1.0 |
| | (評価ポイント) | | |
| 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)一宮市大江1丁目

| 計画上の配慮事項 | |
|-----------------|---|
| 総合 | 省エネルギー(断熱性能、LOW-Eガラス採用等)により環境に配慮した。 |
| Q1 室内環境 | 開口部を大きく取り十分な採光を確保した。 |
| Q2 サービス性能 | 住戸の階高2.8m以上とし室内高2.4mとしゆとりある住空間とした。 |
| Q3 室外環境(敷地内) | 周辺環境に配慮し住戸分以上の駐輪場を確保した。 |
| LR1 エネルギー | 共用部分の照明器具をLEDを使用し消費電力を抑えた。 |
| LR2 資源・マテリアル | 節水型便座や水栓を採用した。 |
| LR3 敷地外環境 | 駐車、駐輪スペースを敷地内・建物内に確保し、出入口は交差点を避け渋滞緩和に配慮している。 |
| その他 | 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。 |