

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	鷺塚住宅(第3工区)	階数	地上7F
建設地	愛知県碧南市	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、防火地域	平均居住人員	163 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7月 予定	評価の実施日	2017年12月19日
敷地面積	5,331 m ²	作成者	加藤 光
建築面積	887 m ²	確認日	2017年12月19日
延床面積	4,340 m ²	確認者	前田 和雄



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5 ★★★★★

環境品質 G: 87
環境負荷 L: 36
BEE = 1.5

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%
②建築物の取組み	71%
③上記+②以外の	71%
④上記+	71%

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CO₂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)

Q2 サービス性能: 5
Q1 室内環境: 4
Q3 室外環境(敷地内): 3
LR1 エネルギー: 2
LR2 資源・マテリアル: 1
LR3 敷地外環境: 1

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.2

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

音環境	2.8
温熱環境	3.6
光・視環境	3.5
空気質環境	3.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

機能性	2.4
耐用性	3.0
対応性	3.0

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.4

生物環境	3.0
まちなみ	4.0
地域性・	3.0

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

建物外皮の	4.0
自然エネ	3.0
設備システ	4.6
効率的	3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

水資源	4.0
非再生材料の	3.3
汚染物質	2.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

地球温暖化	4.1
地域環境	3.1
周辺環境	3.0

3 重点項目

①地球温暖化への配慮

4.1

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)

13.1 %

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

2.0

<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>

県産木質内装材植栽にハナミズキを採用

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



スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部全体・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
		評価点	評価点	重み係数	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										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル				2.0	2.0	0.15	3.0	3.0	1.00	3.2
1.2 遮音				3.0	3.0	0.50	3.0	3.0	0.50	3.5
1.2.1 開口部遮音性能				1.0	1.0	1.00	3.0	3.0	0.30	
1.2.2 界壁遮音性能				-	-	-	3.0	3.0	0.30	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				-	-	-	3.0	3.0	0.20	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)				-	-	-	3.0	3.0	0.20	
1.3 吸音				-	-	-	-	-	-	
2 温熱環境										
2.1 室温制御				1.0	1.0	0.35	4.0	4.0	1.00	3.6
2.1.1 室温				-	-	-	4.0	4.0	1.00	
2.1.2 外皮性能			住宅性能評価 等級4 対象外	-	-	1.00	-	-	-	
2.1.3 ソーン別制御性				-	-	-	-	-	-	
2.2 湿度制御				-	-	-	-	-	-	
2.3 空調方式				-	-	-	-	-	-	
3 光・視環境										
3.1 昼光利用				2.2	2.2	0.25	3.7	3.7	1.00	3.5
3.1.1 昼光率			U=0.7+0.55=1.25	3.0	3.0	0.30	3.5	3.5	0.50	
3.1.2 方位別開口				-	-	-	4.0	4.0	0.50	
3.1.3 昼光利用設備				3.0	3.0	1.00	3.0	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				2.0	2.0	0.30	4.0	4.0	0.50	
3.2.1 昼光制御			カーテン及び庇を設置	2.0	2.0	1.00	4.0	4.0	1.00	
3.3 照度				3.0	3.0	0.15	-	-	-	
3.4 照明制御				1.0	1.0	0.25	-	-	-	
4 空気環境										
4.1 発生源対策				4.0	4.0	0.25	3.8	3.8	1.00	3.8
4.1.1 化学汚染物質			F☆☆☆☆以上を使用	4.0	4.0	0.60	4.0	4.0	0.63	
4.2 換気				4.0	4.0	1.00	3.6	3.6	1.00	
4.2.1 換気量			換気能力が規定値以上	-	-	-	4.0	4.0	0.33	
4.2.2 自然換気性能			開口部1/8以上	-	-	-	4.0	4.0	0.33	
4.2.3 取り入れ外気への配慮			開放廊下	4.0	4.0	1.00	3.0	3.0	0.33	
4.3 運用管理				-	-	-	-	-	-	
4.3.1 CO ₂ の監視				-	-	-	-	-	-	
4.3.2 喫煙の制御			対象外	-	-	-	-	-	-	
Q2 サービス性能										
1 機能性										
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	3.0	0.40	2.4	2.4	1.00	2.4
1.1.1 広さ・収納性				3.0	3.0	0.40	2.0	2.0	0.60	
1.1.2 高度情報通信設備対応				-	-	-	2.0	2.0	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				3.0	3.0	0.30	3.0	3.0	0.40	
1.2.1 広さ感・景観(天井高)				-	-	-	3.0	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				3.0	3.0	0.30	-	-	-	
1.3 維持管理				3.0	3.0	0.50	-	-	-	
1.3.1 維持管理に配慮した設計				3.0	3.0	0.50	-	-	-	
1.3.2 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				3.0	3.0	0.31	-	-	-	3.0
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	0.80	-	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数				3.0	3.0	0.20	-	-	-	
2.2.1 躯体材料の耐用年数				3.0	3.0	0.33	-	-	-	
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔				3.0	3.0	0.23	-	-	-	
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		②		3.0	3.0	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				3.0	3.0	0.15	-	-	-	
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔				3.0	3.0	0.23	-	-	-	
2.4 信頼性				3.0	3.0	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				4.0	4.0	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				3.0	3.0	0.20	-	-	-	
2.4.5 通信・情報設備				2.0	2.0	0.20	-	-	-	
			節水型器具の採用							

3 対応性・更新性				3.0	0.29	3.0	3.0	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり				-	-	3.0	3.0	0.50	
1 階高のゆとり				-	-		3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				-	-		3.0	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			-	
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30			-	3.4
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	植栽にハナミズキを採用	4.0	0.40			-	4.0
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			-	
LR 建築物の環境負荷低減性									3.5
LR1 エネルギー					0.40				3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制			断熱等級4	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=0.87	4.6	0.33			-	4.6
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			対象外						
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				
LR2 資源・マテリアル					0.30				3.3
1 水資源保護				4.0	0.15			-	4.0
1.1 節水			節水型便器を採用	4.0	0.40			-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				4.0	0.60			-	
1 雨水利用システム導入の有無			雨水利用システムを導入	4.0	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	再生骨材の路盤材 あいくる材	4.0	0.20			-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	0.05			-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自	仕上材に自然素材を採用	4.0	0.24			-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				2.6	0.22			-	2.6
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				2.5	0.68			-	
1 消火剤				2.0	0.50			-	
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.50			-	
3 冷媒				-	-			-	
LR3 敷地外環境					0.30				3.4
1 地球温暖化への配慮		①	換算スコア3.8	4.1	0.33			-	4.1
2 地域環境への配慮				3.1	0.33			-	3.1
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				3.6	0.25			-	
1 雨水排水負荷低減		独自		-	-			-	
2 汚水処理負荷抑制				3.0	0.33			-	
3 交通負荷抑制		独自	介護用駐車場の設置	5.0	0.33			-	
4 廃棄物処理負荷抑制				3.0	0.33			-	
3 周辺環境への配慮				3.0	0.33			-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40			-	
1 騒音		独自		3.0	0.33			-	
2 振動		独自		3.0	0.33			-	
3 悪臭				3.0	0.33			-	
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				3.0	0.20			-	
1 屋外照明及び屋内照明のうらみに漏れる光への対策				3.0	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

新築住宅(第3工区)

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
① 地球温暖化対策				4.1
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.1	0.10	
② 資源の有効活用				3.1
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	3.3	0.19	
③ 敷地内の緑化				3.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.09	外構緑化:13.1%/建物緑化:0%
④ 地域材の活用				2.0
		(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	1.0	-	県産木質内装材植栽にハナミズキを採用

■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

計画上の配慮事項	
総合	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。 建築物の建設による周辺環境への影響が少なくなるように計画しました。 また、日照条件等を考慮し、建築物を南側に面して配置しました。
Q1 室内環境	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。 仕上材・下地材共に、全ての材料をF☆☆☆☆材としました。
Q2 サービス性能	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。 シルバー住戸に非常通報装置を設置しました。
Q3 室外環境(敷地内)	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。 緑地帯をなるべく多く設置しました。
LR1 エネルギー	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。 断熱等級4、及び1次エネルギー消費率100%以下としました。
LR2 資源・マテリアル	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。 土間下、基礎下にはリサイクル材を使用しました。 内装材にはあいくる材を使用しました。
LR3 敷地外環境	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。 舗装を透水性舗装としました。
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。