

# CASBEE<sup>®</sup> 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-BD\_NC\_2016(v3.0)\_AICHI

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ロフティ長久手久保山	階数	地上13階
建設地	愛知県長久手市久保山1521番	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域	平均居住人員	50人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	0	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2027年3月 予定	評価の実施日	2025年9月1日
敷地面積	869 m <sup>2</sup>	作成者	新美稔哉
建築面積	215 m <sup>2</sup>	確認日	2025年9月1日
延床面積	2,206 m <sup>2</sup>	確認者	新美稔哉



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.5**

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: 100%
- ②建築物の取組み: 70%
- ③上記+②以外の: 70%
- ④上記+: 70%

### 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 = 3.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

**LR のスコア = 3.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

### 3 重点項目

<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">4.2</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">2.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.5em;">28.4 %</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.5em;">37.2 %</p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.1</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)ロフティ長久手久保山

■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		環境配慮設計の概要記入欄		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	重み係数		
									<b>Q 建築物の環境品質</b>	
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
<b>1.1 室内騒音レベル</b>										
3.0 3.0 0.50 3.3 3.3 1.00 3.4										
<b>1.2 遮音</b>										
専用部開口、遮音等級T-2以上										
0.1 4.0 0.15 3.3 3.3 1.00 3.4										
1.1 開口部遮音性能 3.0 3.0 0.50 3.0 3.0 0.50										
2 界壁遮音性能 0.5 5.0 1.00 5.0 3.0 0.30										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源) 3.0 3.0 0.20 3.0 3.0 0.20										
4 界床遮音性能(重量衝撃源) 3.0 3.0 0.20 3.0 3.0 0.20										
<b>1.3 吸音</b>										
3.0 3.0 0.20 3.0 3.0 0.20										
<b>2 温熱環境</b>										
<b>2.1 室温制御</b>										
断熱等級4相当の基準を満たす										
0.3 2.6 0.35 4.0 4.0 1.00 3.6										
1 室温 0.5 3.0 0.50 4.0 4.0 1.00										
2 外皮性能 3.0 3.0 0.63 4.0 4.0 1.00										
3 ゾーン別制御性 3.0 3.0 0.38 4.0 4.0 1.00										
<b>2.2 湿度制御</b>										
3.0 1.0 0.20 3.0 3.0 0.20										
<b>2.3 空調方式</b>										
3.0 3.0 0.30 3.0 3.0 0.30										
<b>3 光・視環境</b>										
<b>3.1 昼光利用</b>										
過半の住戸が、南と東に窓がある										
0.2 3.0 0.25 3.8 3.8 1.00 3.6										
1 昼光率 0.4 3.0 0.43 3.6 3.6 0.50										
2 方位別開口 3.0 3.0 0.60 3.0 3.0 0.50										
3 昼光利用設備 3.0 3.0 0.40 3.0 3.0 0.20										
<b>3.2 グレア対策</b>										
バルコニー庇とカーテンボックスがある										
3.0 3.0 0.21 4.0 4.0 0.50										
<b>3.3 照度</b>										
3.0 3.0 0.21 3.0 3.0 0.21										
<b>3.4 照明制御</b>										
3.0 3.0 0.36 3.0 3.0 0.36										
<b>4 空気質環境</b>										
<b>4.1 発生源対策</b>										
F☆☆☆☆を全面的に使用										
0.2 3.6 0.25 3.6 3.6 1.00 3.6										
1 化学汚染物質 0.6 4.0 0.60 4.0 4.0 0.63										
<b>4.2 換気</b>										
3.0 4.0 1.00 3.0 3.0 1.00										
1 換気量 0.4 3.0 0.40 3.0 3.0 0.38										
2 自然換気性能 3.0 3.0 0.50 3.0 3.0 0.33										
3 取り入れ外気への配慮 3.0 3.0 0.50 3.0 3.0 0.33										
<b>4.3 運用管理</b>										
3.0 3.0 0.50 3.0 3.0 0.50										
1 CO <sub>2</sub> の監視 3.0 3.0 0.50 3.0 3.0 0.50										
2 喫煙の制御 3.0 3.0 0.50 3.0 3.0 0.50										
<b>Q2 サービス性能</b>										
<b>1 機能性</b>										
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>										
光回線の空配管を整備した										
0.4 2.5 0.40 3.8 3.8 1.00 3.4										
1 広さ・収納性 0.4 3.0 0.40 5.0 5.0 0.60										
2 高度情報通信設備対応 3.0 3.0 0.40 5.0 5.0 1.00										
3 バリアフリー計画 3.0 3.0 1.00 3.0 3.0 0.38										
<b>1.2 心理性・快適性</b>										
2.0 2.0 0.40 2.0 2.0 0.40										
1 広さ感・景観(天井高) 0.3 1.0 0.30 3.0 3.0 0.50										
2 リフレッシュスペース 3.0 3.0 0.50 3.0 3.0 0.50										
3 内装計画 3.0 1.0 1.00 1.0 1.0 0.50										
<b>1.3 維持管理</b>										
3.0 3.5 0.30 3.0 3.0 0.30										
1 維持管理に配慮した設計 3.0 3.0 0.50 3.0 3.0 0.50										
2 維持管理用機能の確保 3.0 4.0 0.50 3.0 3.0 0.50										
<b>2 耐用性・信頼性</b>										
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>										
品確法劣化の軽減に関する等級3を確保										
0.3 3.1 0.31 3.0 3.0 0.48										
1 耐震性(建物のこわれにくさ) 0.4 3.0 0.48 3.0 3.0 0.80										
2 免震・制震・制振性能 3.0 3.0 0.20 3.0 3.0 0.20										
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>										
3.0 3.6 0.33 3.0 3.0 0.23										
1 躯体材料の耐用年数 0.3 3.6 0.33 4.0 4.0 0.23										
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔 3.0 3.0 0.23 3.0 3.0 0.23										
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 3.0 4.0 0.09 3.0 3.0 0.09										
4 空調換気ダクトの更新必要間隔 3.0 3.0 0.08 3.0 3.0 0.08										
5 空調・給排水配管の更新必要間隔 3.0 5.0 0.15 3.0 3.0 0.15										
6 主要設備機器の更新必要間隔 3.0 3.0 0.23 3.0 3.0 0.23										
<b>2.4 信頼性</b>										
0.1 2.8 0.19 3.0 3.0 0.20										
1 空調・換気設備 3.0 3.0 0.20 3.0 3.0 0.20										
2 給排水・衛生設備 3.0 2.0 0.20 3.0 3.0 0.20										
3 電気設備 3.0 3.0 0.20 3.0 3.0 0.20										
4 機械・配管支持方法 3.0 3.0 0.20 3.0 3.0 0.20										
5 通信・情報設備 3.0 3.0 0.20 3.0 3.0 0.20										

<b>3 対応性・更新性</b>			0.2	3.1	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	-	-	3.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ			3.0	3.0	-	-	3.0	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			1.0	3.1	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	4.0	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	-	-	-	-
② 構造部材を痛めることなく更新できる			-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	-	0.30	-	-	-	2.5
1 生物環境の保全と創出			独自③	2.0	0.30	-	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮			独自④	3.0	0.40	-	-	-	3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			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	-	-	-	-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	-	-	3.6
<b>LR1 エネルギー</b>			-	-	0.40	-	-	-	4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPI=0.8	3.0	4.2	0.33	-	-	4.2
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=0.8	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	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	-	0.30	-	-	-	3.2
1 水資源保護			0.1	3.4	0.15	-	-	-	3.4
1.1 節水			3.0	4.0	0.40	-	-	-	-
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	3.1	0.63	-	-	-	3.1
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			-	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			3.0	3.0	0.20	-	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材			3.0	3.0	0.05	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			3.0	4.0	0.24	-	-	-	-
② 独自 GLI工法を採用			-	-	-	-	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避			0.2	3.3	0.22	-	-	-	3.3
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	3.5	0.68	-	-	-	-
1 消火剤			-	-	-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)			-	4.0	0.50	-	-	-	-
3 冷媒			3.0	3.0	0.50	-	-	-	-
吹付硬質ウレタンフォームA種1Hを採用			-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	-	0.30	-	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮			①	ライフサイクルCO2排出率70%	-	4.2	0.33	-	4.2
2 地域環境への配慮			0.3	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			0.2	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			独自	4.0	0.25	-	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制			-	1.0	0.25	-	-	-	-
② 駐車場の出入り口を2カ所設けた			-	-	-	-	-	-	-
3 周辺環境への配慮			0.3	3.0	0.33	-	-	-	3.0
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			独自	-	-	-	-	-	-
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制			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 日照阻害の抑制			-	3.0	0.30	-	-	-	-
3.3 光害の抑制			0.2	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**  
**(仮称)ロフティ長久手久保山**

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
<b>① 地球温暖化対策</b>				<b>4.2</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.2	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>3.1</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.1	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.1	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.1	0.19	
<b>③ 敷地内の緑化</b>				<b>2.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	2.0	0.09	外構緑化:28.4%/建物緑化:37.2%
<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)ロフティ長久手久保山

計画上の配慮事項	
総合	全住戸分の平置き駐車場を敷地内に確保。敷地の空地率を上げ十分な緑地面積を確保。
Q1 室内環境	F☆☆☆☆を使用し、汚染物質発生に配慮している。
Q2 サービス性能	防汚性に考慮した設計を行った。
Q3 室外環境(敷地内)	防犯カメラを設置し、防犯性に配慮している。
LR1 エネルギー	住宅性能評価基準の断熱等性能等級の等級4(外皮・1エネ)相当を確保している。
LR2 資源・マテリアル	GL工法により内装の更新を容易にしている。
LR3 敷地外環境	適切な量の駐輪・駐車スペースを確保している。
その他	なし