

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-BD_NC_2016(v3.0)_AICHI

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)エクセルグランデ岡崎羽根町	階数	地上11階
建設地	愛知県岡崎市駅東区画29街区2、3	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	155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	2027年5月 予定	評価の実施日	2025年9月12日
敷地面積	1,182㎡	作成者	(株)加藤建築事務所 加藤 真
建築面積	464㎡	確認日	2025年9月30日
延床面積	3,883㎡	確認者	(株)加藤建築事務所 加藤 知徳



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>BEE = 1.9</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ B+: ★★★★★ C: ★★★★★</p>	<p>★☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% 超☆☆☆☆ 100%超☆☆</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 61% ③上記+②以外の 61% ④上記+ 61%</p> <p>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。</p>	<p>Qのスコア = 3.2</p>

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア = 3.8</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア = 3.4</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア = 2.2</p>
LR 環境負荷低減性		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア = 4.3</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア = 3.4</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア = 3.5</p>

3 重点項目	
<p>①地球温暖化への配慮</p> <p>4.5</p>	<p>③敷地内の緑化</p> <p>1.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p>8.5 %</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p>0.0 %</p>
<p>②資源の有効活用</p> <p>3.2</p>	<p>④地域材の活用</p> <p>1.0</p> <p><外装材に使用した地域性のある材料></p> <p>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></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 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建物によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

みんなの環境活動を応援しています

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き
 (仮称)エクセルグランデ岡崎羽根町

欄に数値またはコメントを記入

■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

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								3.2
Q1 室内環境								3.8
1 音環境								
1.1 室内騒音レベル		0.1	4.0	0.15	3.3	3.3	1.00	3.3
1.2 遮音		3.0	3.0	0.50		3.0	0.50	
1 開口部遮音性能		0.5	5.0	0.50		3.6	0.50	
2 界壁遮音性能						5.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	0.30	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	0.20	
1.3 吸音								
2 温熱環境		0.3	2.0	0.35	5.0	5.0	1.00	4.5
2.1 室温制御		0.5	3.0	0.50	5.0	5.0	1.00	
1 室温		3.0	3.0	0.63		5.0		
2 外皮性能		3.0	3.0	0.38		5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性		3.0						
2.2 湿度制御		3.0	1.0	0.20				
2.3 空調方式		3.0	1.0	0.30				
3 光・視環境		0.2	3.2	0.25	3.5	3.5	1.00	3.4
3.1 昼光利用		0.3	4.2	0.30	3.0	3.0	0.50	
1 昼光率		3.0	5.0	0.60		3.0	0.50	
2 方位別開口						3.0	0.30	
3 昼光利用設備		3.0	3.0	0.40		3.0	0.20	
3.2 グレア対策		0.3	1.0	0.30	4.0	4.0	0.50	
1 昼光制御		5.0	1.0	1.00		4.0	1.00	
3.3 照度		3.0	3.0	0.15				
3.4 照明制御		3.0	5.0	0.25				
4 空気環境		0.2	3.6	0.25	3.6	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策		0.6	4.0	0.60	4.0	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		3.0	4.0	1.00		4.0	1.00	
4.2 換気		0.4	3.0	0.40	3.0	3.0	0.38	
1 換気量		3.0	3.0	0.50		3.0	0.33	
2 自然換気性能		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	0.33	
4.3 運用管理								
1 CO ₂ の監視		3.0						
2 喫煙の制御		3.0						
Q2 サービス性能								3.4
1 機能性								3.7
1.1 機能性・使いやすさ		0.4	2.5	0.40	4.0	4.0	1.00	
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				5.0	1.00	
3 バリアフリー計画		3.0	3.0	1.00				
1.2 心理性・快適性		0.3	1.0	0.30	2.5	2.5	0.40	
1 広さ感・景観 (天井高)		3.0				4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		3.0						
3 内装計画		3.0	1.0	1.00		1.0	0.50	
1.3 維持管理		0.3	3.5	0.30				
1 維持管理に配慮した設計		3.0	3.0	0.50				
2 維持管理用機能の確保		3.0						
2 耐用性・信頼性		0.3	2.9	0.31				2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振		0.4	3.0	0.48				
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		3.0	3.0	0.80				
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		0.3	2.9	0.33				
1 躯体材料の耐用年数			3.0	0.23				
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔			2.0	0.23				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			4.0	0.09				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔			3.0	0.08				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔			5.0	0.15				
6 主要設備機器の更新必要間隔			2.0	0.23				
2.4 信頼性		0.1	3.0	0.19				
1 空調・換気設備		3.0	3.0	0.20				
2 給排水・衛生設備		3.0	2.0	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	4.0	0.20				

3 対応性・更新性				0.2	3.0	0.29	3.4	3.4	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり				-	-	-	3.8	3.8	0.50	
1 階高のゆとり			階高3.05m					5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				3.0				2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0				3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				1.0	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	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		3.0	0.50				
3.2 敷地内温熱環境の向上					2.0	0.50				
LR 建築物の環境負荷低減性										3.8
LR1 エネルギー					-	0.40				4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPI=等級4を超える	3.0	5.0	0.33				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			BEI=0.79	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						
4.2 運用管理体制				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				3.4
1 水資源保護				0.1	3.4	0.15				3.4
1.1 節水			節水コマなどに加え、省水型機器を用いている	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						
2 非再生性資源の使用量削減				0.6	3.5	0.63				3.5
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	0.25				
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			②		3.0	0.21				
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	0.21				
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	5.0					
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			独自		3.0	0.25				
			躯体+LGS+仕上とし、躯体と仕上材が容易に分別可能、取外し可能							
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)			ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用		4.0	0.50				
3 冷媒				3.0	3.0	0.50				
LR3 敷地外環境					-	0.30				3.5
1 地球温暖化への配慮			①		4.5	0.33				4.5
ライフサイクルCO2排出率61%										
2 地域環境への配慮				0.3	3.0	0.33				3.0
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	3.0	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					2.0	0.25				
3 周辺環境への配慮				0.3	3.1	0.33				3.1
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 日照障害の抑制					3.0	0.30				
3.3 光害の抑制				0.2	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					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				
			「光害対策ガイドライン」のチェックリストの項目を一部満たし、広告物照明を行っていない							

重点項目スコアシート
 (仮称)エクセルグランデ岡崎羽根町

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				4.5
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.5	0.10	
② 資源の有効活用				3.2
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	3.5	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:8.5%/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 $\frac{(\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}) \text{の総和}}{\text{重みの総和}}$

重点項目スコア=

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)エクセルグランデ岡崎羽根町

計画上の配慮事項	
総合	住宅性能評価で断熱等性能4を超える等級、一次エネルギー消費量ZEH-M水準を取得する計画とし、省エネルギーに配慮している。坪庭や植栽の設置など、良好な緑地環境にも配慮している。
Q1 室内環境	断熱性能を平成25年基準による省エネルギー対策等級4を超える等級とし、外皮性能に配慮。F☆☆☆☆の内装建材を採用し、室内空気環境に配慮している。
Q2 サービス性能	更新必要間隔の長い建材や配管材を採用する事で、永くより良い状態で建築物を使い続けられ機能的側面に寄与する。
Q3 室外環境(敷地内)	敷地内の日照・植栽条件に応じた中高木および緑地、建物利用者が自然に親しめるようにベンチを設け、良好な緑地環境に配慮している。
LR1 エネルギー	適切な断熱材を施し外皮の熱負荷抑制に努めるとともに、高効率の設備を採用し建築物の環境負荷低減を図る。
LR2 資源・マテリアル	ODP、かつGWPが低い断熱材を使用し、フロンガスの発生を抑止し、環境負荷削減に向けた取組みに努めている。
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