

# 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)岡崎市柱町東荒子開発計画	階数	地上8階
建設地	愛知県岡崎市柱町東荒子91-1、91-2	構造	RC造
用途地域	準工業地域	平均居住人員	168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8月 予定	評価の実施日	2025年10月15日
敷地面積	2,326㎡	作成者	伊藤彩結
建築面積	840㎡	確認日	2025年10月24日
延床面積	4,599㎡	確認者	林 信貞



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 2.1** ★★★★★☆

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	138 (kg-CO <sub>2</sub> /年・㎡)	100%
②建築物の取組み	46	41%
③上記+②以外の	46	41%
④上記+	46	41%

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 = 3.6**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 4.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.6

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.8

**LR のスコア = 3.7**

#### 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 = 3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.7

### 3 重点項目

<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p>5.0</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p>2.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p>51.1%</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p>0.0%</p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p>3.0</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p>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 =  $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建物によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

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)岡崎市柱町東荒子開発計画

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		独自基準		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	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
		Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境												4.1
1 音環境												4.1
1.1 室内騒音レベル												3.5
1.2 遮音												3.9
1 開口部遮音性能												5.0
2 界壁遮音性能												3.0
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)												3.0
4 界床遮音性能(重量衝撃源)												3.0
1.3 吸音												-
2 温熱環境												4.8
2.1 室温制御												5.0
1 室温												3.0
2 外皮性能												5.0
3 ゾーン別制御性												3.0
2.2 湿度制御												3.0
2.3 空調方式												3.0
3 光・視環境												4.1
3.1 昼光利用												4.6
1 昼光率												3.0
2 方位別開口												5.0
3 昼光利用設備												3.0
3.2 グレア対策												4.0
1 昼光制御												5.0
3.3 照度												3.0
3.4 照明制御												3.0
4 空気質環境												3.7
4.1 発生源対策												4.0
1 化学汚染物質												3.0
4.2 換気												3.3
1 換気量												3.0
2 自然換気性能												3.0
3 取り入れ外気への配慮												3.0
4.3 運用管理												3.0
1 CO <sub>2</sub> の監視												3.0
2 喫煙の制御												3.0
Q2 サービス性能												3.6
1 機能性												4.2
1.1 機能性・使いやすさ												5.0
1 広さ・収納性												3.0
2 高度情報通信設備対応												5.0
3 バリアフリー計画												3.0
1.2 心理性・快適性												3.5
1 広さ感・景観 (天井高)												3.0
2 リフレッシュスペース												3.0
3 内装計画												4.0
1.3 維持管理												3.0
1 維持管理に配慮した設計												3.0
2 維持管理用機能の確保												3.0
2 耐用性・信頼性												3.0
2.1 耐震・免震・制震・制振												3.0
1 耐震性(建物のこわれにくさ)												3.0
2 免震・制震・制振性能												3.0
2.2 部品・部材の耐用年数												3.5
1 躯体材料の耐用年数												5.0
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔												2.0
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔												3.0
4 空調換気ダクトの更新必要間隔												3.0
5 空調・給排水配管の更新必要間隔												5.0
6 主要設備機器の更新必要間隔												3.0
2.4 信頼性												2.6
1 空調・換気設備												3.0
2 給排水・衛生設備												3.0
3 電気設備												3.0
4 機械・配管支持方法												3.0
5 通信・情報設備												2.0

<b>3 対応性・更新性</b>				0.2	3.5	0.29	3.3	3.3	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり				-	-	-	3.6	3.6	-	0.50
1 階高のゆとり			階高2.96m~3.01m	-	3.0	-	-	4.0	-	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	3.5	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			維持管理等級2	3.0	5.0	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			空配管工事	3.0	5.0	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	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	-	0.30	-	-	-	2.8
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	3.5	0.30	-	-	-	3.5
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			緑地を多く設ける計画	-	4.0	0.50	-	-	-	-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-	-	-	3.7
<b>LR1 エネルギー</b>				-	-	0.40	-	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制			等級5	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=0.71	3.0	5.0	0.33	-	-	-	5.0
4 効率的運用				0.1	3.0	0.17	-	-	-	3.0
集合住宅以外への評価				-	-	-	-	-	-	-
4.1 モニタリング				3.0	-	-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制				3.0	3.0	-	-	-	-	-
集合住宅への評価				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	-	-	-	3.0
1 水資源保護				0.1	3.4	0.15	-	-	-	3.4
1.1 節水			節水型便器の採用	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	2.9	0.63	-	-	-	2.9
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	-	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	仕上げ材の分別可能	3.0	5.0	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	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	-	0.30	-	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮		①	ライフサイクルCO2排出率41%	-	5.0	0.33	-	-	-	5.0
2 地域環境への配慮				0.3	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				0.2	3.5	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	適切な駐車場の確保及び交通負荷緩和	-	5.0	0.25	-	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制				-	3.0	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				-	1.0	-	-	-	-	-
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			広告物無し	-	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**

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

(仮称)岡崎市柱町東荒子開発計画

■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>5.0</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	5.0	0.10	
<b>② 資源の有効活用</b>				<b>3.0</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.0	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.5	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	2.9	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:51.1%/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 (仮称)岡崎市柱町東荒子開発計画

計画上の配慮事項	
総合	計画地は、周囲に地域周辺のアクセス拠点となる岡崎駅がある準工業地域の敷地である。敷地近辺は低層の住宅が多いことから、近隣住民に配慮し、住戸棟の高さを十分抑え、元々の敷地形状に合わせて歩車分離もできるような建物を配置した。環境保全及び街並みの景観にも十分配慮し、道路沿いには植栽を多く設ける計画とした。
Q1 室内環境	居室開口には遮音サッシT2を採用して音環境に配慮し、省エネ6等級・空気環境3等級を確保し、明るく清潔な室内環境を目指した。
Q2 サービス性能	躯体劣化3等級など、建物の耐用年数の向上に努め、将来の生活環境変化やニーズに伴い柔軟に対応できるように計画した。また、設備管理機能の確保に努めた。
Q3 室外環境(敷地内)	敷地北側及び南側に接する二面道路の歩車道を避けた道路沿い及び、南側メインエントランス付近の中庭には植栽を多く設け、周辺環境との調和を図るとともに、生活環境に潤いを与えられるように努めた。
LR1 エネルギー	ZEH基準対応の断熱仕様、エコジョーズの給湯器の採用等により、環境負荷の低減に努めた。
LR2 資源・マテリアル	節水型便器を採用し水資源保護に努めた。また、有害物質を含む材料は極力使用しないように努めた。
LR3 敷地外環境	周辺環境に対し、適切な建物離隔距離をとり、日照・プライバシー棟への配慮を行った。緑化や中高木を配置し、環境悪化の低減に努めた。
その他	