

# 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)豊明間米南部土地区画整理地内	階数	地下1階地上15階
建設地	愛知県豊明市南米町葛川121330の一部21340の一部2135-1,2135-2,2136の一部2137の一部2138の一部2139-1の一部2139-2の一部2140-2の一部2142の一部2143の一部	構造	RC造
用途地域	第1種住居地域・第1種中密度住居専用地域・準居用地域・指定なし(22地区)	平均居住人員	412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	2028年9月 予定	評価の実施日	2026年2月25日
敷地面積	3,892 m <sup>2</sup>	作成者	木下 真由
建築面積	879 m <sup>2</sup>	確認日	2026年3月5日
延床面積	8,477 m <sup>2</sup>	確認者	大井 浩之



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 2.5**

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

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

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 = 3.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.4

**LR のスコア = 3.9**

#### 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 = 3.7

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.7

### 3 重点項目

#### ①地球温暖化への配慮

5.0

#### ③敷地内の緑化

4.0

外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)	79.6 %
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

3.4

#### ④地域材の活用

1.0

<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>  
なし

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)豊明間米南部土地区画整理地内

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

<b>3 対応性・更新性</b>			0.2	3.0	0.29	3.1	3.1	1.00	3.0	
<b>3.1 空間のゆとり</b>			-	-	-	3.2	3.2	0.50	-	
1 階高のゆとり			階高:2.9m以上							
2 空間の形状・自由さ			3.0	-	-	-	4.0	0.60	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			3.0	-	-	-	2.0	0.40	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			1.0	3.0	1.00	-	3.0	0.50	-	
1 空調配管の更新性			3.0	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	-	-	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	-	0.30	-	-	-	3.4	
1 生物環境の保全と創出			独自③	立地特性の把握や豊富な緑の量を確保する計画						
2 まちなみ・景観への配慮			独自④	4.0	0.30	-	-	-	4.0	
<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			-	4.0	0.50	-	-	-	-	
			緑地の確保により、地表面温度の上昇を抑制							
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	-	-	3.9	
<b>LR1 エネルギー</b>			-	-	0.40	-	-	-	4.3	
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPI=0.61							
2 自然エネルギー利用			3.0	5.0	0.33	-	-	-	5.0	
3 設備システムの高効率化			3.0	3.0	0.17	-	-	-	3.0	
3 BEI=0.83			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	-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	-	0.30	-	-	-	3.7	
<b>1 水資源保護</b>			0.4	3.4	0.15	-	-	-	3.4	
1.1 節水			節水コマなどに加えて節水型便器を採用							
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	-	-	-	-	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			0.6	3.9	0.63	-	-	-	3.9	
2.1 材料使用量の削減			EMカーフープ、FLボイドスラブ等を採用							
2.2 既存建築躯体等の継続使用			-	4.0	0.07	-	-	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	3.0	0.24	-	-	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			-	3.0	0.20	-	-	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			3.0	5.0	0.20	-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			3.0	2.0	0.05	-	-	-	-	
			LGS工法の採用							
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			0.2	3.6	0.22	-	-	-	3.6	
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	4.0	0.68	-	-	-	-	
1 消火剤			-	-	-	-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)			-	5.0	0.50	-	-	-	-	
3 冷媒			3.0	3.0	0.50	-	-	-	-	
			GWP値の低い断熱材の採用							
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	-	0.30	-	-	-	3.7	
1 地球温暖化への配慮			①	5.0	0.33	-	-	-	5.0	
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	3.2	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			独自	3.0	0.25	-	-	-	-	
3 交通負荷抑制			独自	5.0	0.25	-	-	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制			独自	2.0	0.25	-	-	-	-	
			駐輪・駐車スペースを確保し車両出入時の混雑を避けた計画							
<b>3 周辺環境への配慮</b>			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 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			-	3.0	0.30	-	-	-	-	
			屋外広告物照明を設置しない							

**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)豊明間米南部土地区画整理地内

■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>3.4</b>
Q2-2	耐震性・信頼性	3.1	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	3.9	0.19	
<b>③ 敷地内の緑化</b>				<b>4.0</b>
Q3-1	生物環境の保全と創出	4.0	0.09	外構緑化:79.6%/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)豊明間米南部土地区画整理地内

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。中庭や外周に植栽の設置など、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	高寿命な材料を使用し、建物の耐久性に配慮している。
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	敷地内に屋外広告照明の設置は避け、周辺の光害抑制を図っている。
その他	特になし