

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	株式会社 小林石油マンション	階数	地上13F
建設地	豊橋市東小田原町48番、49番、49番	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	494 人
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	9,000 時間/年
建物用途	事務所、物販店、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2016年3月 予定	評価の実施日	2014年10月10日
敷地面積	1,901.13 m ²	作成者	増測 利佐
建築面積	765.16 m ²	確認日	2014年10月10日
延床面積	8,678.73 m ²	確認者	増測 利佐

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 0.7 ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

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% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 96%

③上記+②以外の 98%

④上記+ 98%

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 = 2.6

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.1

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.9

LR のスコア = 2.9

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

3 重点項目					
<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.3</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">2.0</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>外構緑化指数 (外構緑化面積/外構面積)</td> <td>0.0 %</td> </tr> <tr> <td>建物緑化指数 (建物緑化面積/建築面積)</td> <td>0.0 %</td> </tr> </table>	外構緑化指数 (外構緑化面積/外構面積)	0.0 %	建物緑化指数 (建物緑化面積/建築面積)	0.0 %
外構緑化指数 (外構緑化面積/外構面積)	0.0 %				
建物緑化指数 (建物緑化面積/建築面積)	0.0 %				
<h4>②資源の有効活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">2.7</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.0</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 style="text-align: right; font-size: 2em;">0</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

④地域材の活用
 Q-3 2 まちなみ・景観の配慮 4) 地域性のある素材による良好な景観形成

外構緑化指数 = $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積} - \text{建物面積 (建築面積及び附属物面積)}} \times 100$

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・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	県独自基準	重点項目	環境配慮設計の概要記入欄	評価点		評価点		全体		
				評価点	重み係数	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質										2.6
Q1 室内環境										2.8
1 音環境						3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 騒音						3.0	0.49	3.0	0.50	
1 室内騒音レベル						3.0	1.00	3.0	0.50	
2 防音騒音対策						-	-	-	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.49	3.0	0.50	
1 開口部遮音性能						3.0	0.97	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能						3.0	0.03	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						3.0	0.02	3.0	-	
2 温熱環境						2.6	0.35	2.6	1.00	2.6
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室温						3.0	0.60	3.0	0.63	
2 負荷変動・追従制御性						-	-	-	-	
3 外皮性能						3.0	0.36	3.0	0.38	
4 ゾーン別制御性						3.0	0.04	-	-	
5 湿度・湿度制御						-	-	-	-	
6 個別制御						-	-	-	-	
7 換気・空調に対する配慮						-	-	-	-	
8 監視システム						-	-	-	-	
2.2 湿度制御						1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						3.0	0.25	3.0	1.00	3.0
3.1 屋光利用						3.0	0.31	3.0	0.30	
1 屋光率						3.0	0.57	3.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30	
3 屋光利用設備						3.0	0.43	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						3.0	0.29	3.0	0.30	
1 照明器具のグレア						-	-	-	-	
2 屋光制御						3.0	1.00	3.0	1.00	
3 視覚的対策						-	-	-	-	
3.3 照度						3.0	0.14	3.0	0.15	
3.4 照明制御						3.0	0.26	3.0	0.25	
4 空気環境						3.0	0.25	3.0	1.00	3.0
4.1 発生源対策						3.0	0.59	3.0	0.63	
1 化学汚染物質						3.0	1.00	3.0	1.00	
2 化学汚染物質対策						-	-	-	-	
3 化学汚染物質						-	-	-	-	
4 化学汚染物質対策						-	-	-	-	
4.2 換気						3.0	0.39	3.0	0.38	
1 換気量						3.0	0.49	3.0	0.33	
2 自然換気性能						3.0	0.02	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.49	3.0	0.33	
4 換気計画						-	-	-	-	
4.3 運用管理						3.0	0.02	3.0	-	
1 CO ₂ の監視						3.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	3.1
1 機能性						2.9	0.40	3.0	1.00	2.9
1.1 機能性・使いやすさ						3.0	0.40	3.0	0.60	
1 広さ・収納性						3.0	0.03	-	-	
2 高度情報通信設備対応						3.0	0.03	3.0	1.00	
3 バリアフリー計画						3.0	0.95	-	-	
1.2 心理性・快適性						2.9	0.30	3.0	0.40	
1 広さ感・景観						1.0	0.04	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース						3.0	0.04	-	-	
3 内装計画						3.0	0.92	3.0	0.50	
1.3 維持管理						3.0	0.30	3.0	-	
1 維持管理に配慮した設計						3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50	-	-	
3 維持管理業務						-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性						2.9	0.31	3.0	-	2.9
2.1 耐震・免震						3.0	0.48	3.0	-	
1 耐震性						3.0	0.80	-	-	
2 免震・制振性能						3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数						3.0	0.33	3.0	-	
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	3.0	0.23	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔						3.0	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						3.0	0.15	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔						3.0	0.23	-	-	

2.4 信頼性				2.6	0.19			
1 空調・換気設備				1.0	0.20			
2 給排水・衛生設備				3.0	0.20			
3 電気設備		②		3.0	0.20			
4 機械・配管支持方法				3.0	0.20			
5 通信・情報設備				3.0	0.20			
3 対応性・更新性				3.1	0.29	3.6	1.00	3.5
3.1 空間のゆとり				4.2	0.04	4.2	0.50	
1 階高のゆとり			非住宅階高4m以上、住宅階高3m以上を確保しています。	5.0	0.60	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	0.04	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				3.1	0.93			
1 空調配管の更新性		②	構造躯体部分を傷めずに修繕・更新できる。	3.0	0.17			
2 給排水管の更新性				4.0	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				3.0	0.22			
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-	-	1.9
1 生物環境の保全と創出	●	③		2.0	0.30			2.0
2 まちなみ・景観への配慮	●	④		1.0	0.40			1.0
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	●	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				-	-	-	-	2.9
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	2.9
1 建築物の熱負荷抑制				2.8	0.39			2.8
2 自然エネルギー利用				3.0	0.20			3.0
2.1 自然エネルギーの直接利用				3.0	0.50			
2.2 自然エネルギーの変換利用				3.0	0.50			
3 設備システムの高効率化			LED照明の採用による設備システムの高効率化	3.1	0.39			3.1
集合住宅以外の評価(ERRIによる評価)				4.0				
集合住宅の評価				3.0				
4 効率的運用				3.0	0.02			3.0
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	-	-	2.7
1 水資源保護				3.4	0.15			3.4
1.1 節水			節水型器具を採用しています。	4.0	0.40			
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				3.0	0.60			
1 雨水利用システム導入の有無				3.0	0.96			
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.04			
2 非再生性資源の使用量削減				2.5	0.63			2.5
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 非構造材料におけるリサイクル材の使用	●			1.0	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	●			3.0	0.24			
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.22			3.0
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				3.0	0.68			
1 消火剤			立体駐車場は二酸化炭素消火設備としています。	4.0	0.33			
2 発泡剤(断熱材等)				2.0	0.33			
3 冷媒				3.0	0.33			
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮		①	高効率な照明設備や昼光利用によるCO2排出量の削減	3.3	0.33			3.3
2 地域環境への配慮				2.6	0.33			2.6
2.1 大気汚染防止				3.0	0.25			
2.2 温熱環境悪化の改善				2.0	0.50			
2.3 地域インフラへの負荷抑制				3.5	0.25			
1 雨水排水負荷低減	●			3.0	0.25			
2 汚水処理負荷抑制				3.0	0.25			
3 交通負荷抑制	●		建物利用者数に適切な駐車・輸場と車路を確保しています。	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				3.0	0.33			3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40			
1 騒音	●			3.0	0.33			
2 振動	●			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				3.0	-			
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ち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

㈱小林石油マンション

実施設計段階

■使用評価マニュアル

CASBEEあいち評価マニュアル2011年度

■評価ソフト:

CASBEE-NCb_2011 (bpi&bei) v.1.7_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				3.3
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.3	0.10	
② 資源の有効活用				2.7
Q2-2	耐震性・信頼性	2.9	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	2.5	0.19	
③ 敷地内の緑化				2.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	2.0	0.09	
④ 地域材の活用				3.0
		(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	-	
Q3-3.1 I 2)	地域性のある材料の使用	2.0	-	

■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

計画上の配慮事項	
総合	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー、省資源により、環境に配慮した集合住宅を目指す。
Q1 室内環境	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外皮性能の向上。 ・化学汚染物質の低減。
Q2 サービス性能	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空間のゆとりに配慮。 ・耐震性能の向上。
Q3 室外環境(敷地内)	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の住宅地に配慮した計画とした。
LR1 エネルギー	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー機器の採用。
LR2 資源・マテリアル	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水資源の保護。 ・低環境負荷材の使用。
LR3 敷地外環境	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・光害対策の実施。
その他	<p>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り組みがあれば、ここに記載してください。</p>