

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	愛宕南住宅1棟	階数	地上8F
建設地	津島市愛宕町七丁目89番1, 105番2	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域	平均居住人員	101人
気候区分	地域区分IV	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
竣工年	2016年1月 予定	評価の実施日	2014年11月26日
敷地面積	4,212.89 m <sup>2</sup>	作成者	谷口久美
建築面積	426.14 m <sup>2</sup>	確認日	2014年11月28日
延床面積	2,707.16 m <sup>2</sup>	確認者	谷口久美

### 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

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 環境品質** Qのスコア = 3.0

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.5

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.5

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.8

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = 3.6

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

#### 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;">4.1</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;">12.5 %</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;">0.0 %</p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.0</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.0</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>ハナノキ(植樹)</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	重み係数	評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>3.0</b>
<b>Q1 室内環境</b>								<b>3.5</b>
<b>1 音環境</b>								<b>2.7</b>
<b>1.1 騒音</b>								
1	室内騒音レベル			3.0	0.50	3.0	0.50	
2	騒音騒音対策			-	-	3.0	0.50	
<b>1.2 遮音</b>								
1	開口部遮音性能		界壁コンクリート=190(Dr=50)	1.0	1.00	1.0	0.30	
2	界壁遮音性能			-	-	4.0	0.30	
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	3.0	0.20	
4	界床遮音性能(重量衝撃源)			-	-	3.0	0.20	
<b>1.3 吸音</b>								
<b>2 温熱環境</b>								<b>3.0</b>
<b>2.1 室温制御</b>								
1	室温			-	-	3.0	1.00	
2	負荷変動・追従制御性			-	-	-	-	
3	外皮性能			-	-	3.0	1.00	
4	ゾーン別制御性			-	-	-	-	
5	湿度・湿度制御			-	-	-	-	
6	個別制御			-	-	-	-	
7	稼働時間変動に対する配慮			-	-	-	-	
8	監視システム			-	-	-	-	
<b>2.2 湿度制御</b>								
<b>2.3 空調方式</b>								
<b>3 光・視環境</b>								<b>3.8</b>
<b>3.1 昼光利用</b>								
1	昼光率		昼光率2.2%	3.0	0.43	4.0	0.50	
2	方位別開口			-	-	5.0	0.50	
3	昼光利用設備			-	-	3.0	0.30	
<b>3.2 グレア対策</b>								
1	照明器具のグレア			3.0	1.00	3.0	0.20	
2	昼光制御		カーテン・庇	-	-	4.0	1.00	
3	視覚的グレア対策			-	-	-	-	
<b>3.3 照度</b>								
<b>3.4 照明制御</b>								
<b>4 空気環境</b>								<b>3.6</b>
<b>4.1 発生源対策</b>								
1	化学汚染物質		空気環境等級3	4.0	1.00	4.0	1.00	
2	揮発性有機化合物			-	-	-	-	
3	放射性物質			-	-	-	-	
4	ヒートアイランド対策			-	-	-	-	
<b>4.2 換気</b>								
1	換気量			3.0	0.40	3.0	0.38	
2	自然換気性能			3.0	0.50	3.0	0.33	
3	取り入れ外気への配慮			3.0	0.50	3.0	0.33	
4	給気計画			-	-	-	-	
<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>2.5</b>
<b>1 機能性</b>								<b>2.0</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>								
1	広さ・収納性			2.2	0.40	2.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応			3.0	0.40	2.0	0.60	
3	バリアフリー計画	●		3.0	1.00	2.0	1.00	
<b>1.2 心理性・快適性</b>								
1	広さ感・景観			1.0	0.30	2.0	0.40	
2	リフレッシュスペース			-	-	3.0	0.50	
3	内装計画			1.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>								
1	維持管理に配慮した設計			2.5	0.30	-	-	
2	維持管理用機能の確保			3.0	0.50	-	-	
3	商業的業務			2.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>								<b>3.0</b>
<b>2.1 耐震・免震</b>								
1	耐震性			3.0	0.48	-	-	
2	免震・制振性能			3.0	0.80	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>								
1	躯体材料の耐用年数		劣化対策等級3	3.1	0.33	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	②		5.0	0.23	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔			2.0	0.23	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔			2.0	0.09	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔			3.0	0.08	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔			3.0	0.15	-	-	
				3.0	0.23	-	-	

2.4 信頼性				3.0	0.19			
1 空調・換気設備				3.0	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				3.0	0.29	2.6	1.00	2.6
3.1 空間のゆとり						2.2	0.50	
1 階高のゆとり						3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ						1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり						3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				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	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	-	-	2.8
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		3.0	0.40			3.0
3 地域性・アメニティへの配慮				3.5	0.30			3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	●	④	県産材の使用	4.0	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				-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.2
1 建物の熱負荷抑制			省エネルギー対策等級4	4.0	0.40			4.0
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			給湯器エコジョーズ	5.0	0.40			5.0
集合住宅以外の評価(ERRIによる評価)				#VALUE!				
集合住宅の評価				5.0				
4 効率的運用								
4.1 モニタリング								
4.2 運用管理体制								
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	3.2
1 水資源保護				4.0	0.15			4.0
1.1 節水			節水型便器	4.0	0.40			
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				4.0	0.60			
1 雨水利用システム導入の有無			雨水貯留タンク設置	4.0	1.00			
2 雑排水等利用システム導入の有無								
2 非再生性資源の使用量削減				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 非構造材料におけるリサイクル材の使用	●	②	再生骨材の路盤材利用 アスファルト舗装下	3.0	0.20			
2.5 持続可能な森林から産出された木材				2.0	0.05			
2.6 部材の再利用可能性向上への取組	●		躯体+木下地+仕上材	4.0	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				-	-			
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	1.00			
3 冷媒				-	-			
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮		①	水セメント比50%以下、鉄筋かぶり厚の確保	4.1	0.33			4.1
2 地域環境への配慮				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				3.0	0.25			
1 雨水排水負荷低減	●			3.0	0.25			
2 汚水処理負荷抑制	●		適切なスペースの確保と、周辺道路に配慮した導入路	3.0	0.25			
3 交通負荷抑制	●			5.0	0.25			
4 廃棄物処理負荷抑制				1.0	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	1.00			
2 振動	●			-	-			
3 悪臭				-	-			
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 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外に漏れる光への対策				3.0	0.70			
2 眩光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**  
愛宕南住宅1棟

実施設計段階

■使用評価マニュアル

CASBEE-あいち(2011年度版)

■評価ソフト:

CASBEE-NCb\_2011v.1.4\_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>4.1</b>
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.1	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	3.0	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	
<b>④ 地域材の活用</b>				<b>3.0</b>
		(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

## ■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 愛宕南住宅1棟

計画上の配慮事項	
総合	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。 団地内の建替えの為、周辺環境に配慮した。
Q1 室内環境	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。 省エネ4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	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。 躯体の劣化対策等級3など建物の耐用年数の向上に努め、給排水設備においてさや管ヘッダー方式、構造躯体への埋設を避ける等、更新性に配慮した計画となっている。
Q3 室外環境(敷地内)	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。 適切な緑化計画で潤いのある空間を、歩道・駐車場には透水性舗装を施し、雨天でも安全な暮らしを目指している。
LR1 エネルギー	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。 省エネ4等級の断熱仕様、エコジョーズ給湯器の採用で環境負荷低減に努める。
LR2 資源・マテリアル	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。 雨水の利用、エコ商品、リサイクル商品の利用に心がける。
LR3 敷地外環境	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。 他の住戸との配置を考慮し、風害・日照の配慮・地被植物や透水性舗装により、熱的な影響を低減することを目指した。
その他	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組みがあれば、ここに記載してください。