

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	清水住宅(第5工区)	階数	地上8F
建設地	愛知県東海市	構造	S造
用途地域	第一種住居地域、防火指定なし、22	平均居住人員	192 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
竣工年	2018年10月 予定	評価の実施日	2016年8月29日
敷地面積	3,748 m ²	作成者	狭間敦司
建築面積	650 m ²	確認日	2016年8月29日
延床面積	4,042 m ²	確認者	坂口博文



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: ★★★★★

3.0 1.5 BEE=1.0

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

0 46 92 138 184 (kg-CO₂/年・m²)

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

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 = 3.5**

Q1 室内環境

Q1のスコア = 4.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.5

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.8**

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 = 3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.6

3 重点項目

<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">4.9</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p style="font-size: 2em; color: green;">3.0</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;">11.4 %</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;">3.1</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>植栽にハナミズキを採用</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 = $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積から建物面積(建築面積及び附属面積)を除いた}} \times 100$

建物緑化指数 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建築によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

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	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		
Q 建築物の環境品質								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 騒音			2.0	0.15	3.0	1.00	2.9	
1.2 遮音			3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2.1 開口部遮音性能			1.0	0.50	3.0	0.50		
1.2.2 1 隔壁遮音性能			1.0	1.00	3.0	0.30		
1.2.2 2 界壁遮音性能			-	-	3.0	0.30		
1.2.2 3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			-	-	3.0	0.20		
1.2.2 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								
2.1 室温制御			1.0	0.35	5.0	1.00	4.8	
2.1.1 室温			1.0	1.00	5.0	1.00		
2.1.2 1 外皮性能		品格法等級5	-	-	-	-		
2.1.2 2 外皮性能			1.0	1.00	5.0	1.00		
2.1.2 3 ソーン別制御性			-	-	-	-		
2.2 湿度制御			-	-	-	-		
2.3 空調方式			-	-	-	-		
3 光・視環境								
3.1 昼光利用			2.2	0.25	3.7	1.00	3.6	
3.1.1 昼光率			3.0	0.30	3.5	0.50		
3.1.1.1 1 昼光率		U=0.7+0.55=1.25	-	-	4.0	0.50		
3.1.1.1 2 方位別開口			-	-	3.0	0.30		
3.1.1.1 3 昼光利用設備			3.0	1.00	3.0	0.20		
3.2 グレア対策		カーテン及び庇を設置	2.0	0.30	4.0	0.50		
3.2.1 1 昼光制御		カーテン及び庇を設置	2.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度			3.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御			1.0	0.25	-	-		
4 空気質環境								
4.1 発生源対策			4.0	0.25	3.8	1.00	3.8	
4.1.1 1 化学汚染物質		F☆☆☆☆以上を使用	4.0	0.60	4.0	0.63		
4.1.1.1 1 化学汚染物質			4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気		換気能力が規定値以上	4.0	0.40	3.6	0.38		
4.2.1 1 換気量			-	-	4.0	0.33		
4.2.1 2 自然換気性能		開口部1/8以上	-	-	4.0	0.33		
4.2.1 3 取り入れ外気への配慮		開放廊下	4.0	1.00	3.0	0.33		
4.3 運用管理			-	-	-	-		
4.3.1 1 CO ₂ の監視			-	-	-	-		
4.3.1 2 喫煙の制御			-	-	-	-		
Q2 サービス性能								
1 機能性								
1.1 機能性・使いやすさ			3.4	0.40	2.4	1.00	2.4	
1.1.1 1 広さ・収納性			4.0	0.40	2.0	0.60		
1.1.1.1 1 広さ・収納性			-	-	-	-		
1.1.1.1 2 高度情報通信設備対応			-	-	2.0	1.00		
1.1.1.1 3 バリアフリー計画			4.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性		独自 人街条例基準値以上	3.0	0.30	3.0	0.40		
1.2.1 1 広さ感・景観			-	-	3.0	0.50		
1.2.1.1 1 広さ感・景観			-	-	-	-		
1.2.1.1 2 リフレッシュスペース			3.0	1.00	3.0	0.50		
1.2.1.1 3 内装計画			3.0	0.30	-	-		
1.3 維持管理			3.0	0.30	-	-		
1.3.1 1 維持管理に配慮した設計			3.0	0.50	-	-		
1.3.1.1 1 維持管理に配慮した設計			3.0	0.50	-	-		
1.3.1.1 2 維持管理用機能の確保			3.0	0.50	-	-		
1.3.1.1.1 1 維持管理に配慮した設計			-	-	-	-		
1.3.1.1.1 2 維持管理用機能の確保			-	-	-	-		
2 耐用性・信頼性								
2.1 耐震・免震			2.9	0.31	-	-	2.9	
2.1.1 1 耐震性			3.0	0.48	-	-		
2.1.1.1 1 耐震性			3.0	0.80	-	-		
2.1.1.1 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	-	-		
2.2.1 1 躯体材料の耐用年数			3.0	0.23	-	-		
2.2.1.1 1 躯体材料の耐用年数			3.0	0.23	-	-		
2.2.1.1 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		②	3.0	0.09	-	-		
2.2.1.1 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			3.0	0.09	-	-		
2.2.1.1 4 空調換気ダクトの更新必要間隔			3.0	0.08	-	-		
2.2.1.1 5 空調・給排水配管の更新必要間隔			3.0	0.15	-	-		
2.2.1.1 6 主要設備機器の更新必要間隔			3.0	0.23	-	-		
2.4 信頼性			2.8	0.19	-	-		
2.4.1 1 空調・換気設備			3.0	0.20	-	-		
2.4.1.1 1 空調・換気設備			3.0	0.20	-	-		
2.4.1.1 2 給排水・衛生設備			3.0	0.20	-	-		
2.4.1.1 3 電気設備			3.0	0.20	-	-		
2.4.1.1 4 機械・配管支持方法		②	3.0	0.20	-	-		
2.4.1.1 5 通信・情報設備			2.0	0.20	-	-		
3 対応性・更新性								
3.1 空間のゆとり			3.0	0.29	3.0	1.00	3.0	
3.1.1 1 階高のゆとり			-	-	3.0	0.50		
3.1.1.1 1 階高のゆとり			-	-	3.0	0.60		
3.1.1.1 2 空間の形状・自由さ			-	-	3.0	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	-	-		
3.3.1 1 空調配管の更新性		②	3.0	0.17	-	-		
3.3.1.1 1 空調配管の更新性			3.0	0.17	-	-		
3.3.1.1 2 給排水管の更新性			3.0	0.17	-	-		
3.3.1.1 3 電気配線の更新性			3.0	0.11	-	-		
3.3.1.1 4 通信配線の更新性			3.0	0.11	-	-		
3.3.1.1 5 設備機器の更新性			3.0	0.22	-	-		
3.3.1.1 6 バックアップスペースの確保			3.0	0.22	-	-		

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	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	
		Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-
1 生物環境の保全と創出	独自③			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	独自④	植栽にハナミズキを採用		4.0	0.40	-	-	4.0
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	独自④	高さ、位置、色彩等を周辺建物に合わせる		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				-	-	-	-	3.8
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制		断熱等級4		5.0	0.40	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用				3.0	0.20	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化				4.3	0.40	-	-	4.3
集合住宅以外の評価(3a.3b)				4.0	-	-	-	
集合住宅の評価(3c)				4.3	1.00	-	-	
一次エネルギー消費率100%以下								
4 効率的運用				3.0	-	-	-	3.0
集合住宅以外の評価				3.0	-	-	-	
4.1 モニタリング				3.0	1.00	-	-	
4.2 運用管理体制				3.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価				3.0	0.50	-	-	
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	-	-	3.3
1 水資源保護				4.0	0.15	-	-	4.0
1.1 節水				4.0	0.40	-	-	
節水型便器を採用								
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				4.0	1.00	-	-	
雨水利用システムを導入								
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				3.3	0.63	-	-	3.3
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 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				4.0	0.20	-	-	
再生骨材の路盤材 あいくる材								
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み				4.0	0.24	-	-	
仕上材に自然素材を採用								
3 汚染物質含有材料の使用回避				2.6	0.22	-	-	2.6
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				2.5	0.68	-	-	
1 消火剤				2.0	0.50	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	0.50	-	-	
3 冷媒				-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.6
1 地球温暖化への配慮				4.9	0.33	-	-	4.9
① ライフサイクルCO2概算値:52%								
2 地域環境への配慮				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				3.6	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減				3.0	0.33	-	-	
2 汚水処理負荷抑制				3.0	0.33	-	-	
3 交通負荷抑制				5.0	0.33	-	-	
介護用駐車場の設置								
4 廃棄物処理負荷抑制				3.0	0.33	-	-	
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	0.30	-	-	
3 日照障害の抑制				3.0	0.20	-	-	
3.3 光害の抑制				3.0	0.70	-	-	
1 屋外照明及び屋内照明のつら外に漏れる光への対策				3.0	0.30	-	-	
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

清水住宅(第5工区)

実施設計段階

■使用評価マニュアル

CASBEE-建築(新築)2014年版+あいち版手引き

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)_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				4.9
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.9	0.10	
② 資源の有効活用				3.1
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	3.3	0.19	
③ 敷地内の緑化				3.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.09	外構緑化:11.42%/建物緑化:0%
④ 地域材の活用			(評価ポイント)	3.0
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	2.0	-	植栽にハナミズキを採用

■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 清水住宅(第5工区)

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。 建物建設による周辺環境への影響が少なくなるよう計画しました。また、日照条件等を考慮し建物位置を南側としました。
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。 仕上材、下地材とも全てF☆☆☆☆材としました。
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。 各住戸はTEL、TV、非常通報装置を設置しました。
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。 緑地帯をなるべく多く設置しました。
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。 断熱等級4及び一次エネルギー消費率100%以下としました。
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。 土間下、基礎下にはRC40を使用しました。
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。 舗装は透水性舗装としました。
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り組みがあれば、ここに記載してください。