

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	安城南明治第一地区優良建築物等	階数	地上18階、地下1階
建設地	安城南明治第一土地区画整理事業	構造	RC造
用途地域	都市計画区域内(市街化区域)、商業	平均居住人員	500 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	2022年3月 予定	評価の実施日	2019年5月7日
敷地面積	5,202 m ²	作成者	石川 智樹
建築面積	3,142 m ²	確認日	2019年5月7日
延床面積	25,903 m ²	確認者	石川 智樹



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

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 100%
 ②建築物の取組み 77%
 ③上記+②以外の 77%
 ④上記+ 77%

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 = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

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 = 1.6

LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

3 重点項目	
<h4>①地球温暖化への配慮</h4> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">3.9</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">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;">25.0 %</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="text-align: center; font-size: 2em;">3.1</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">1.0</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>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							建物全体・共用部		居住・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	建物全体・共用部		建物全体・共用部		居住・宿泊部分		居住・宿泊部分		全体			
				評価点	評価点	重み係数	評価点	評価点	重み係数	重み係数					
Q 建築物の環境品質													2.7		
Q1 室内環境													3.1		
1 音環境													3.0		
1.1 室内騒音レベル													3.0		
1.2 遮音													3.0		
1 開口部遮音性能													3.0		
2 界壁遮音性能 (住戸)界壁RC=200													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													2.9		
2.1 室温制御													2.0		
1 室温													3.0		
2 外皮性能													3.0		
3 ゾーン別制御性													3.0		
2.2 湿度制御													1.0		
2.3 空調方式													1.0		
3 光・視環境													3.2		
3.1 昼光利用													3.0		
1 昼光率													4.2		
2 方位別開口													3.0		
3 昼光利用設備													5.0		
(共用)昼光率=3.9%>2.5%、(住戸)昼光率=2.6%>2.0%													3.0		
3.2 グレア対策													2.0		
1 昼光制御													3.0		
3.3 照度													2.0		
3.4 照明制御													3.0		
4 空気質環境													3.2		
4.1 発生源対策													3.0		
1 化学汚染物質													3.1		
内装材はほぼ全面的にF☆☆☆☆を使用													1.00		
4.2 換気													3.0		
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													-		
1 CO ₂ の監視													-		
2 喫煙の制御													-		
Q2 サービス性能													3.4		
1 機能性													3.5		
1.1 機能性・使いやすさ													3.1		
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													5.0		
1.2 心理性・快適性													3.0		
1 広さ感・景観 (天井高)													3.0		
2 リフレッシュスペース													2.5		
3 内装計画													2.5		
1.3 維持管理													3.0		
1 維持管理に配慮した設計													3.5		
2 維持管理用機能の確保													4.0		
維持管理に配慮した取り組み項目数6													0.50		
2 耐用性・信頼性													3.4		
2.1 耐震・免震・制震・制振													3.4		
1 耐震性(建物のこわれにくさ)													3.8		
2 免震・制震・制振性能													4.0		
2.2 部品・部材の耐用年数													3.0		
1 躯体材料の耐用年数													3.4		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔													5.0		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔													2.0		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔													4.7		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔													3.0		
6 主要設備機器の更新必要間隔													5.0		
住宅共用部:耐用年数25年以上													0.15		
主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用													2.0		
2.4 信頼性													2.6		
1 空調・換気設備													3.0		
2 給排水・衛生設備													2.0		
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		

3 対応性・更新性					3.0	0.29	3.4	3.4	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり					-	-	3.8	3.8	-	0.50
1 階高のゆとり			住宅部分:階高3.0m以上		-	-		5.0	-	0.60
2 空間の形状・自由さ					-	-		2.0	-	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の確保					3.0	0.22				-
Q3 室外環境(敷地内)					-	0.30				1.6
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			1.0	0.40				1.0
3 地域性・アメニティへの配慮					2.0	0.30				2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		独自④			2.0	0.50				-
3.2 敷地内温熱環境の向上					2.0	0.50				-
LR 建築物の環境負荷低減性										3.3
LR1 エネルギー					-	0.40				3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制			住宅部分外皮等級4		4.0	0.33				4.0
2 自然エネルギー利用					2.0	0.17				2.0
3 設備システムの高効率化			住宅部分BEI=0.81		4.8	0.33				4.8
4 効率的運用					3.0	0.17				3.0
集合住宅以外の評価					-	-				-
4.1 モニタリング					-	-				-
4.2 運用管理体制					-	-				-
集合住宅の評価					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				-
LR2 資源・マテリアル					-	0.30				3.1
1 水資源保護					3.4	0.15				3.4
1.1 節水			節湯タイプのキッチン水栓を使用		4.0	0.40				-
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					3.0	0.60				-
2 雨水利用システム導入の有無					3.0	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					3.0	0.63				3.0
2.1 材料使用量の削減					3.0	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	磁器質タイル		3.0	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み		独自			3.0	0.24				-
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.2	0.22				3.2
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					3.3	0.68				-
1 消火剤					2.0	0.33				-
2 発泡剤(断熱材等)			ODP=0かつGWPが低い発泡剤を用いた断熱材等を使用している		5.0	0.33				-
3 冷媒					3.0	0.33				-
LR3 敷地外環境					-	0.30				3.0
1 地球温暖化への配慮		①	ライフサイクルCO2排出率 77%		3.9	0.33				3.9
2 地域環境への配慮					2.1	0.33				2.1
2.1 大気汚染防止					-	-				-
2.2 温熱環境悪化の改善					2.0	0.67				-
2.3 地域インフラへの負荷抑制					2.5	0.33				-
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			3.0	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		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					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 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

安城南明治第一地区優良建築物等整備事業(安城南明治市)

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2016(v2.1)_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				3.9
LR3-1	地球温暖化への配慮	3.9	0.10	
② 資源の有効活用				3.1
Q2-2	耐震性・信頼性	3.4	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	3.0	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	外構緑化:25%/建物緑化:0%
④ 地域材の活用			(評価ポイント)	1.0
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	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= $\frac{\text{評価点} \times \text{全体に対する重み}}{\text{重みの総和}}$

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 安城南明治第一地区優良

計画上の配慮事項	
総合	建物利用者の快適な生活環境を維持するため遮音性を高め、安全性の面からは耐震等級2を確保している。また節水型機器の使用は資源の有効利用につながる。
Q1 室内環境	F☆☆☆☆の建築材料をほぼ全面的に使用し、外皮性能において性能評価及び省エネで高い水準を確保している。
Q2 サービス性能	高い階高を確保し、空間のゆとりを確保し、各戸にはGbitクラスのブロードバンドを配備している。高い耐震性を持ち、躯体材料の耐用年数も長く長期的に使用可能である。
Q3 室外環境(敷地内)	外構緑化指数:25%
LR1 エネルギー	住宅部BEI=0.81 非住宅部BPI _m =0.49
LR2 資源・マテリアル	節湯タイプのキッチン水栓を使用。ODP=0かつGWPが低い発泡剤を用いた断熱材等を使用している
LR3 敷地外環境	屋上広告を一切なくし、光害対策に配慮した。
その他	特になし