

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	株式会社豊田自動織機小山社宅 (B棟)	階数	地上5階
建設地	愛知県刈谷市稲場町一丁目601番、801番	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域	平均居住人員	150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	2021年2月 予定	評価の実施日	2020年1月28日
敷地面積	12,637 m ²	作成者	中村俊之03792-20
建築面積	873 m ²	確認日	2020年2月3日
延床面積	3,002 m ²	確認者	杉山光宏01211-22



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.8

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

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

★☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆☆ 100%起: ☆

標準計算

①参照値	184 (kg-CO ₂ /年・m ²)	100%
②建築物の取組み	46	41%
③上記+②以外の	46	41%
④上記+	46	41%

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)と比したライフサイクル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)

Q2 サービス性能: 5.0
Q1 室内環境: 3.6
Q3 室外環境(敷地内): 4.1
LR1 エネルギー: 4.0
LR2 資源・マテリアル: 2.7
LR3 敷地外環境: 3.6

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.5

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 4.1

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

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 = 3.6

3 重点項目

①地球温暖化への配慮

5.0

③敷地内の緑化

3.0

外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)	41.9%
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

2.8

④地域材の活用

2.0

<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>
愛知県産スギ

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
なし

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

スコアシート		実施設計段階		独自基準		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	重点項目	評価点	評価点	重み係数	評価点	評価点	重み係数	評価点	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 室内騒音レベル												
		0.4	3.0	0.15	3.3	3.3	1.00					3.7
1.2 遮音												
1	開口部遮音性能	3.0	3.0	0.50		3.0	0.50					3.6
2	界壁遮音性能	0.5	3.0	0.50		3.7	0.50					
3	界床遮音性能(軽量衝撃源)	-	3.0	1.00		3.0	0.30					
4	界床遮音性能(重量衝撃源)	-	3.0	-		4.0	0.30					
1.3 吸音												
		-	3.0	-		3.3	-					
2 温熱環境												
2.1 室温制御												
1	室温	0.3	2.4	0.35	4.0	4.0	1.00	3.8				
2	外皮性能	0.7	3.0	0.71	4.0	4.0	1.00					
3	ゾーン別制御性	3.0	3.0	0.63		-	-					
2.2 湿度制御												
		3.0	3.0	0.38		4.0	1.00					
2.3 空調方式												
		3.0	1.0	0.29		-	-					
		3.0	-	-		-	-					
3 光・視環境												
3.1 昼光利用												
1	昼光率	0.2	3.0	0.25	3.3	3.3	1.00	3.2				
2	方位別開口	0.3	4.2	0.30	4.0	4.0	0.30					
3	昼光利用設備	3.0	5.0	0.60		5.0	0.50					
3.2 グレア対策												
1	昼光制御	3.0	3.0	0.40		3.0	0.20					
3.3 照度												
		0.3	2.0	0.30	3.0	3.0	0.30					
3.4 照明制御												
		3.0	2.0	1.00		3.0	1.00					
		3.0	3.0	0.15		3.0	0.15					
		3.0	3.0	0.25		3.0	0.25					
4 空気質環境												
4.1 発生源対策												
1	化学汚染物質	0.2	3.6	0.25	3.7	3.7	1.00	3.7				
4.2 換気												
1	換気量	0.6	4.0	0.60	4.0	4.0	0.63					
2	自然換気性能	3.0	4.0	1.00		4.0	1.00					
3	取り入れ外気への配慮	0.4	3.0	0.40	3.3	3.3	0.38					
4.3 運用管理												
1	CO ₂ の監視	3.0	3.0	1.00		3.0	0.33					
2	喫煙の制御	3.0	3.0	-		4.0	0.33					
		-	-	-		3.0	0.33					
Q2 サービス性能												
1 機能性												
1.1 機能性・使いやすさ												
1	広さ・収納性	0.4	2.8	0.40	3.8	3.8	1.00	3.7				
2	高度情報通信設備対応	0.4	1.0	0.40	4.0	4.0	0.60					
3	バリアフリー計画	3.0	3.0	-		4.0	1.00					
1.2 心理性・快適性												
1	広さ感・景観 (天井高)	3.0	3.0	1.00		3.0	0.40					
2	リフレッシュスペース	0.3	4.0	0.30	3.5	3.5	0.40					
3	内装計画	3.0	3.0	-		4.0	0.50					
1.3 維持管理												
1	維持管理に配慮した設計	3.0	4.0	0.30		3.0	0.50					
2	維持管理用機能の確保	3.0	4.0	0.50		4.0	0.50					
2 耐用性・信頼性												
2.1 耐震・免震・制震・制振												
1	耐震性(建物のこわれにくさ)	0.3	3.4	0.31	3.4	3.4	0.31	3.4				
2	免震・制震・制振性能	0.4	3.8	0.48		-	-					
2.2 部品・部材の耐用年数												
1	躯体材料の耐用年数	3.0	4.0	0.80		3.0	0.20					
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	3.0	3.0	0.20		3.0	0.20					
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	0.3	3.4	0.33		-	-					
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	-	5.0	0.23		-	-					
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	-	3.0	0.09		-	-					
6	主要設備機器の更新必要間隔	-	3.0	0.08		-	-					
2.4 信頼性												
1	空調・換気設備	0.1	2.4	0.19		-	-					
2	給排水・衛生設備	3.0	3.0	0.20		-	-					
3	電気設備	3.0	2.0	0.20		-	-					
4	機械・配管支持方法	3.0	1.0	0.20		-	-					
5	通信・情報設備	3.0	3.0	0.20		-	-					

3 対応性・更新性				0.2	3.1	0.29	3.4	3.4	1.00	3.3	
3.1 空間のゆとり		②	階高3050mm	-	-	-	3.8	3.8	-	0.50	
1 階高のゆとり				-	3.0	-	-	-	5.0	0.60	-
2 空間の形状・自由さ				3.0	3.0	-	-	-	2.0	0.40	-
3.2 荷重のゆとり				3.0	3.0	-	-	-	3.0	0.50	-
3.3 設備の更新性				1.0	3.1	1.00	-	-	-	-	-
1 空調配管の更新性				-	3.0	0.17	-	-	-	-	-
2 給排水管の更新性		3.0	4.0	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	-	-	-	-	-		
PSを共用廊下側に設けている		-	-	-	-	-	-	-	-		
Q3 室外環境(敷地内)				-	-	0.30	-	-	-	4.1	
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	建物高抑制。景観に配慮した植栽計画。敷地内神社移設復元。	5.0	0.40	-	-	-	-	5.0	
3 地域性・アメニティへの配慮				0.3	4.0	0.30	-	-	-	4.0	
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		独自④	バルコニー縦横ルーバー手摺ターン採用	4.0	0.50	-	-	-	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			12ポイント	4.0	0.50	-	-	-	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	0.40	-	-	-	3.5	
LR1 エネルギー				-	-	0.40	-	-	-	4.0	
1 建物外皮の熱負荷抑制			日本住宅性能表示基準、等級4相当	3.0	4.0	0.33	-	-	-	4.0	
2 自然エネルギー利用				3.0	3.0	0.17	-	-	-	3.0	
3 設備システムの高効率化			[BEI][BEIm]0.78	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	3.0	-	-	-	-	-	
4.2 運用管理体制				3.0	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	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル				-	-	0.30	-	-	-	2.7	
1 水資源保護				0.1	3.4	0.15	-	-	-	3.4	
1.1 節水			節水型便器、節水コマを採用している	3.0	4.0	0.40	-	-	-	-	
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	3.0	-	-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減				0.6	2.4	0.63	-	-	-	2.4	
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 独自	-	-	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		② 独自	-	3.0	1.0	0.20	-	-	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	2.0	0.05	-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自		3.0	3.0	0.24	-	-	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				0.2	3.0	0.22	-	-	-	3.0	
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	3.0	0.68	-	-	-	-	
1 消火剤				-	-	-	-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)				-	3.0	1.00	-	-	-	-	
3 冷媒				3.0	-	-	-	-	-	-	
LR3 敷地外環境				-	-	0.30	-	-	-	3.6	
1 地球温暖化への配慮		①	躯体材料耐用年数を品確法劣化等級3相当とし、長寿命化に取り組	5.0	0.33	-	-	-	-	5.0	
2 地域環境への配慮				0.3	2.9	0.33	-	-	-	2.9	
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	2.7	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	駐輪場100、駐車場100%以上確保、引越荷捌きスペース確保	4.0	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				0.3	3.0	0.33	-	-	-	3.0	
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				-	3.0	-	-	-	-	-	
3 日照障害の抑制				-	3.0	0.30	-	-	-	-	
3.3 光害の抑制				0.2	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

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

株式会社豊田自動織機小山社宅(B棟)

■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
① 地球温暖化対策				5.0
LR3-1	地球温暖化への配慮	5.0	0.10	
② 資源の有効活用				2.8
Q2-2	耐震性・信頼性	3.4	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	2.4	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:41.9%/建物緑化:0%
④ 地域材の活用			(評価ポイント)	2.0
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	1.0	-	愛知県産スギ

■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

計画上の配慮事項	
総合	<ul style="list-style-type: none"> ・全住戸正南面とし、良好な日照環境を確保する。 ・構造体の耐震性、耐用年数を高め、長期の使用継続を可能にする。 ・歩車分離及びフラットな外構により安全性、バリアフリー性能を高める。 ・1F床をGLから500mm上げ、防犯性を高める。 ・建物高さを抑え、近隣への日影を少なくする。 ・設備更新性に配慮した配管計画。
Q1 室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・界壁、界床遮音性能、室内騒音レベルを設定基準値以上とする。 ・断熱性能を住宅性能表示等級4相当とする。 ・使用建材はF☆☆☆☆とする。
Q2 サービス性能	<ul style="list-style-type: none"> ・LD、洋室、和室の天井高2.5m確保。 ・排水縦管を専有部外に設置し、更新時の住戸内への影響を軽減する。 ・耐震性を25%増とし、躯体材料の耐用年数を住宅性能表示等級3相当とする。 ・階高を3050mmとし、天井高、設備配管有効スペースを十分に確保している。
Q3 室外環境(敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は周辺になじむよう、シンプルな形状、落ち着いた色彩としている。 ・低木、高木、地覆類を織り交ぜた植栽計画により景観を演出している。 ・共用部内装仕上の一部に愛知県産の木材を利用する。 ・敷地内の既存の神社(祠)を移動、復元する。鳥居、狛犬など、できるだけ既設の構造物を利用し、歴史を感じられるようにする。 ・バルコニーパー縦横手摺パターンにより通風、視線カット、内外領域を連続化。
LR1 エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱性能を住宅性能表示等級4相当とする。
LR2 資源・マテリアル	<ul style="list-style-type: none"> ・節水型便器、節水コマを採用。
LR3 敷地外環境	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸当たり1台以上の駐車場を敷地内に設ける。 ・住戸当たり1台の屋根付き平面自転車置き場を設ける。 ・社宅であることから入退去が頻繁なため、引越車両の荷捌き用スペースを確保する。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に広場、遊具を設け、入居者の交流の場、乳幼児の遊びの場を提供する。