

CASBEE あいち

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き 使用評価ソフト: CASBEE-BC_NC_2016(v3.0)_AICH

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	西口住宅 3号棟	階数	地上7階
建設地	豊橋市高師町字北原1-95の一部、1-99、佐藤町字北高7-2	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	214人
気候区分	7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	2026年8月 予定	評価の実施日	2024年4月26日
敷地面積	8,696 m ²	作成者	稲石 翔子
建築面積	907 m ²	確認日	2024年4月26日
延床面積	5,354 m ²	確認者	尾崎 義孝



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.7

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%

②建築物の取組み 32%

③上記+②以外の 32%

④上記+ 32%

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 = 3.1

Q1 室内環境

Q1のスコア = 4.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.4

LR のスコア = 3.7

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 = 3.1

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>5.0</p>	<h4>③敷地内の緑化</h4> <p>1.0</p> <p>外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)</p> <p>8.1 %</p> <p>建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)</p> <p>0.0 %</p>
<h4>②資源の有効活用</h4> <p>3.0</p>	<h4>④地域材の活用</h4> <p>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 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建築によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

3 対応性・更新性			0.2	3.5	0.29	3.4	3.4	1.00	3.4
3.1 空間のゆとり			-	-	-	3.8	3.8	0.50	
1 階高のゆとり			階高3mを確保		-	-	5.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			3.0	-	-	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	-	-	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			1.0	3.5	1.00	-	-	-	
1 空調配管の更新性			②	-	-	-	-	-	
2 給排水管の更新性				3.0	3.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性				3.0	5.0	0.13	-	-	
4 通信配線の更新性				3.0	5.0	0.13	-	-	
5 設備機器の更新性				3.0	3.0	0.27	-	-	
6 バックアップスペースの確保				3.0	3.0	0.27	-	-	
配線配管を行うため、容易な更新・修繕が可能			3.0	5.0	0.13	-	-		
配線配管を行うため、容易な更新・修繕が可能			3.0	5.0	0.13	-	-		
3.0			3.0	0.27	-	-	-		
3.0			3.0	0.27	-	-	-		
Q3 室外環境(敷地内)			-	-	0.30	-	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出			独自③	-	1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮			独自④	-	3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			-	0.3	3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			独自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			-	-	-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	-	0.40	-	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制			日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を超える水準の断熱性能		3.0	5.0	0.33	-	5.0
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			-	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	-	-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制			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	-	-	-	3.1
1 水資源保護			-	0.1	2.2	0.15	-	-	2.2
1.1 節水			3.0	1.0	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	2.9	0.63	-	-	-	2.9
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			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			3.0	5.0	0.24	-	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避			0.2	4.3	0.22	-	-	-	4.3
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	5.0	0.68	-	-	-	-
1 消火剤			-	-	-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)			-	-	5.0	1.00	-	-	-
3 冷媒			3.0	-	-	-	-	-	-
吹付硬質ウレタンフォームA種1H使用			-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境			-	-	0.30	-	-	-	3.6
1 地球温暖化への配慮			①	ライフサイクルCO2排出率32%	-	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	-	3.0	0.25	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制			-	-	2.0	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			-	-	1.0	-	-	-	-
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

西口住宅 3号棟

■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				3.0
Q2-2	耐震性・信頼性	3.0	0.09	
Q2-3	対応性・更新性	3.5	0.09	
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	2.9	0.19	
③ 敷地内の緑化				1.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	1.0	0.09	外構緑化:8.1%/建物緑化:0%
④ 地域材の活用				1.0
		(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	-	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= 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 西口住宅 3号棟

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。 高齢者世帯の入居が多いため、ニーズに応じたプランにしなから、子育て世帯への配慮や車いす専用住居も確保することで、幅広い住人の入居を目指し、周辺地域の環境向上を目指す。
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。 あらゆる世帯が快適に暮らせるよう、断熱・防音に配慮し、自然採光・通風・換気を十分に確保する。
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。 空間的なゆとりをもった計画とすることで、建物や設備の更新性に配慮する。
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。 周囲の街並み、特に北側民家への日照時間に関して十分考慮することで、良好な周辺環境を図る。
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。 ZEH仕様の断熱性を確保することで、エネルギーを効率的に利用する。
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。 再生アスファルト、ノンフロン断熱材を使用し、環境に配慮した。
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。 敷地内の雨水流出の抑制の為、雨水貯留槽を設置した。
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。 台所調理器は電磁調理器又はガス調理器を選択できるように整備することで、幅広いニーズに対応できるようにした。