

CASBEE®-建築(新築)

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2024年版 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2024_v1.2

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	リビオメゾン浅草雷門	階数	地上15F 地下1F
建設地	東京都台東区	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	70人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年2月 予定	評価の実施日	2025年12月12日
敷地面積	301㎡	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	144㎡	確認日	2025年12月12日
延床面積	1,959㎡	確認者	新三平建設株式会社



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ホールライフカーボン (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>BEE = 1.6</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆</p> <p>標準計算</p> <ul style="list-style-type: none"> ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+ <p>このグラフはLR3.1「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WLC排出量の目安で示したものです。④は参考として運用分をBEI+で表示しています。</p>	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Qのスコア = 3.3</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア = 2.8</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア = 3.4</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア = 3.8</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LRのスコア = 3.6</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア = 4.0</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア = 3.5</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア = 3.2</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京都台東区に建設される集合住宅である。 空地の緑化やリサイクル材・節水器具の採用等により、環境負荷の低減に配慮している。 		<p>その他</p>
<p>Q1 室内環境</p> <ul style="list-style-type: none"> サッシは遮音性能の高いものを採用し、室内の音環境の向上に配慮している。 開口部を大きくとり、自然換気や昼光利用に配慮している。 	<p>Q2 サービス性能</p> <ul style="list-style-type: none"> 各住戸にGbitクラスのブロードバンドを整備し、機能性に配慮している。 耐用年数の長い材料を使用し、建物の耐用性の向上に配慮している。 	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <ul style="list-style-type: none"> 空地部分を積極的に緑化し、緑による良好な景観形成及び生物環境の保全に配慮している。
<p>LR1 エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> 断熱性能の高い建材を採用し、建物外皮の熱負荷抑制に配慮している。 電力消費量の表示機能のある装置を導入し、モニタリングを可能とすることで、エネルギーの効率的な運用に配慮している。 	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <ul style="list-style-type: none"> 節水器具を使用し、水資源保護に配慮している。 建材は、汚染物質含有材料の使用を避けた計画としている。 	<p>LR3 敷地外環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 高効率な設備機器を導入により、CO2排出量の低減を図り、地球温暖化へ配慮している。 日常的に発生するゴミの種類や量の推計や分別回収を推進するための空間整備等、ゴミ処理負荷低減対策を行っている。

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
 ■「ホールライフカーボン(WLC)」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。
 ■評価対象のWLC排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE-建築(新築)2024年版
 リビオメゾン浅草雷門

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2024年版
 ■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2024_v1.2

スコアシート		実施設計段階						
配慮項目	環境配慮設計の概要記入欄	評価点		重み係数		全体		
		評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質						3.3		
Q1 室内環境			0.40		-	2.8		
1 音環境		-	0.15	2.2	1.00	2.2		
1.1 室内騒音レベル	-	-	-	1.0	0.50			
1.2 遮音	-	-	-	3.4	0.50			
1 開口部遮音性能	T-2	-	-	5.0	0.30			
2 界壁遮音性能	-	-	-	3.0	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)	-	-	-	2.0	0.20			
1.3 吸音	-	-	-	-	-			
2 温熱環境		-	0.35	2.7	1.00	2.7		
2.1 室温制御	-	-	-	2.1	0.50			
1 室温	-	-	-	1.0	0.63			
2 外皮性能	等級5相当	-	-	4.0	0.38			
3 ゾーン別制御性	-	-	-	-	-			
2.2 湿度制御	除湿機能+熱橋部分の断熱補強	-	-	4.0	0.20			
2.3 空調方式	-	-	-	3.0	0.30			
3 光・視環境		-	0.25	2.9	1.00	2.9		
3.1 昼光利用	-	-	-	1.9	0.50			
1 昼光率	-	-	-	2.0	0.50			
2 方位別開口	-	-	-	1.0	0.30			
3 昼光利用設備	-	-	-	3.0	0.20			
3.2 グレア対策	-	-	-	4.0	0.50			
1 昼光制御	庇とカーテンの2種類でグレアを制御	-	-	4.0	1.00			
3.3 照度	-	-	-	-	-			
3.4 照明制御	-	-	-	-	-			
4 空気環境		-	0.25	3.3	1.00	3.3		
4.1 発生源対策	-	-	-	4.0	0.63			
1 化学汚染物質	全面的に告示対象外又はF☆☆☆☆の建築材料を採用	-	-	4.0	1.00			
4.2 換気	-	-	-	2.3	0.38			
1 換気量	-	-	-	3.0	0.33			
2 自然換気性能	-	-	-	1.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮	-	-	-	3.0	0.33			
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		-	0.30	-	-	3.4		
1 機能性		2.8	0.40	4.2	1.00	3.8		
1.1 機能性・使いやすさ	-	1.0	0.40	5.0	0.60			
1 広さ・収納性	-	-	-	-	-			
2 高度情報通信設備対応	各住戸にGbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境を整備	-	-	5.0	1.00			
3 バリアフリー計画	-	1.0	1.00	-	-			
1.2 心理性・快適性	-	4.0	0.30	3.0	0.40			
1 広さ感・景観	-	-	-	3.0	0.50			
2 リフレッシュスペース	-	-	-	-	-			
3 内装計画	共:建物全体のコンセプト、機能促進に配慮した内装計画	4.0	1.00	3.0	0.50			
1.3 維持管理	-	4.0	0.30	-	-			
1 維持管理に配慮した設計	維持管理しやすい内外装設計	4.0	0.50	-	-			
2 維持管理用機能の確保	清掃用流しの設置等、維持管理に配慮した計画	4.0	0.50	-	-			
2 耐用性・信頼性		3.1	0.30	-	-	3.1		
2.1 耐震・免震・制震・制振	-	3.0	0.50	-	-			
1 耐震性(建物のこわれにくさ)	-	3.0	0.80	-	-			
2 免震・制震・制振性能	-	3.0	0.20	-	-			
2.2 部品・部材の耐用年数	-	3.1	0.30	-	-			
1 躯体材料の耐用年数	等級2相当	4.0	0.20	-	-			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	-	2.0	0.20	-	-			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床:フローリング、壁・天井:ビニルクロス	4.0	0.10	-	-			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	-	3.0	0.10	-	-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水:SUS・PEP・VP、給湯:PEP、排水:VP、冷媒:CUP	4.0	0.20	-	-			
6 主要設備機器の更新必要間隔	-	2.0	0.20	-	-			
2.4 信頼性	-	3.4	0.20	-	-			
1 空調・換気設備	-	3.0	0.20	-	-			
2 給排水・衛生設備	-	2.0	0.20	-	-			
3 電気設備	浸水対策	4.0	0.20	-	-			
4 機械・配管支持方法	耐震クラスA	4.0	0.20	-	-			
5 通信・情報設備	通信手段の多様化、浸水対策、CATVによる災害情報の入手	4.0	0.20	-	-			

3 対応性・更新性			3.4	0.30	3.1	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり			-	-	3.2	0.50	
1 階高のゆとり	基準階階高≥2.9m		-	-	4.0	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			3.4	1.00	-	-	
1 空調配管の更新性	-		3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性	二重床内配管		4.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性	-		3.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	配管配線により仕上材を傷めず更新・修繕が可能		5.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性	-		3.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保	-		3.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.8
1 生物環境の保全と創出			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	地域固有の風土・歴史・文化等を外観デザインに表現		5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-		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			-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.0
1 建物外皮の熱負荷抑制			4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用(直接利用)			2.0	0.10	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化	一次エネルギー消費量削減率20%以上		4.6	0.50	-	-	4.6
集合住宅以外の評価			-	-	-	-	
集合住宅の評価			4.6	1.00	-	-	
4 効率的運用に向けた取組み			3.5	0.20	-	-	3.5
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	-		-	-	-	-	
4.3 非化石エネルギーの導入の拡大	-		-	-	-	-	
4.4 コミッショニングの推進	-		-	-	-	-	
集合住宅の評価			3.5	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	電力消費量の表示機能のある装置の導入		4.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	-		3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.5
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水	水栓・便器の過半に節水器具を採用		4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.0	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無	-		3.0	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無	-		3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.6	0.60	-	-	3.6
2.1 材料使用量の削減	機械式定着工法、場所打ちコンクリート拡底杭工法の採用等		4.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	-		3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	杭に高炉セメントB種を採用		5.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	スラブ下等の断熱材、外壁等のタイルにリサイクル材を使用		4.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	-		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-		3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用	有害物質を含まない材料を4種類以上使用		5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.70	-	-	
1 消火剤	-		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	ノンフロン断熱材を使用		3.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮	CO2排出率=74%		4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮			2.6	0.33	-	-	2.6
2.1 大気汚染防止	-		1.0	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			3.5	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	-		3.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制	-		3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制	渋滞緩和に配慮した駐車場計画		4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	ゴミの量の推計、分別容器の設置、有価物の計画的回収等		4.0	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、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制	-		3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制	-		-	-	-	-	
3 日照阻害の抑制	日影規制なし		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 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	-		3.0	0.30	-	-	

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	3.0	2.0	○	○	○	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	6.0	-	-	○	○	-	○	○	-	○	-	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	7.0	-	-	○	○	-	○	○	○	○	-	○	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	8.0	-	2.0	-	2.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	5.0	-	2.0	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	2.0	-	-	-	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0	-	-	1.0	1.0	2.0	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.4 コミュニケーションの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	3.0	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	9.0	-	1.0	-	-	-	3.0	-	-	2.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	3.0	-	1.0	-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	4.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	2.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
Q1 室内環境	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC - 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム - 屋根 - 外壁 - 床 - 住戸部分 窓システムU値 3.6 外皮UA値 0.5 η AC 1.6 η AH 0.6
3.1.1 昼光率	昼光率 0.715~0.984%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 <0.1
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース - /人 病床 - /床 シングル - ツイン -
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 - VA/m ²
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.38 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース - レストスペース -
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 50~60 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 15 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 20 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 10 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 2.91 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 0.667~0.689
3.2 荷重のゆとり	床荷重 1800 N/m ²
Q3 室外環境(敷地内)	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 38% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 52% 水平投影面積率 15% 地表面対策面積率 27% 舗装面積率 47%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m - 断熱等性能等級 等級5 相当
2 自然エネルギー利用(直接利用)	影響範囲の割合 0.0% 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0% 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kWh
3 設備システムの高効率化 非住宅部分 集合住宅	BEI/BEI _m 再エネ有 - 無 - オフサイト再エネ有 - ○○GJ/年 一次エネ削減率 再エネ有 40% 無 37%
LR2 資源・マテリアル	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 0.0%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	特定調達品目 断熱材、タイル エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 0.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(ODP) - 地球温暖化係数(GWP) -
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) ≤1430
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 2090・675
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 236% 隣棟間隔指標Rw 0.13 地表面対策面積率 50.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 585m ² 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 16.906 m 基準高さHb 14.67 m 緑地 15m ² 水面 m ² 保水性対策面 m ² 高反射対策面 m ² 再帰性反射対策面 m ²