

CASBEE[®]-建築(新築) | 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)文京区湯島一丁目計画 新築工事	階数	地上13F
建設地	東京都文京区	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	120 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	竣工段階評価
竣工年	2025年1月 竣工	評価の実施日	2024年7月19日
敷地面積	326 m ²	作成者	北岡正也
建築面積	239 m ²	確認日	2024年7月19日
延床面積	2,211 m ²	確認者	石原和浩
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)		2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	
BEE =1.2 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★ 		 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+ 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 Q1 室内環境 Q2 サービス性能 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境		Q のスコア= 2.7 LR のスコア= 3.6	
Q1 室内環境 Q1のスコア= 2.8 音環境 1.5 温熱環境 3.2 光・視環境 2.4 空気質環境 3.6		Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.1 機能性 3.6 耐用性 3.0 対応性 2.6	
Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.1 生物環境 2.0 まちなみ 2.0 地域性・ 2.5		LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.1 建物外皮の 4.0 自然エネ 2.0 設備システ 5.0 効率的 3.0	
LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.3 水資源 3.4 非再生材料の 3.4 汚染物質 3.3		LR3 敷地外環境 LR3のスコア=3.2 地球温暖化 3.7 地域環境 2.8 周辺環境 3.1	
3 設計上の配慮事項		その他	
総合 開口部遮音性能、省エネ断熱性能、昼光制御、化学汚染物質対策、ブロードバンドクラスの通信インフラ、建物維持管理機能、緑化計画の充実、防犯対策、節水機器の採用、リサイクル材の採用、部材の再利用、発泡剤、外構光害対策に配慮して計画されている共同住宅		特になし	
Q1 室内環境 開口部遮音性能、省エネ断熱性能、昼光制御、化学汚染物質対策に配慮している		Q2 サービス性能 ブロードバンドクラスの通信インフラ、建物維持管理機能に配慮している	
Q3 室外環境(敷地内) 緑化計画の充実、防犯対策を中心に配慮している		LR1 エネルギー 設備システムの高効率化を図った(BEI値:0.85)	
LR2 資源・マテリアル 節水機器の採用、リサイクル材の採用、部材の再利用、発泡剤に配慮している		LR3 敷地外環境 外構光害対策に配慮している	

■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)
■「ライフサイクルCO₂」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二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
■評価対象のライフサイクルCO₂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)2021年SDGs対応版
(仮称)文京区湯島一丁目計画 新築工事

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

スコアシート		竣工段階						
配慮項目		環境配慮設計の概要記入欄		評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体
Q 建築物の環境品質								2.7
Q1 室内環境					0.40		-	2.8
1 音環境				1.0	0.15	1.6	1.00	1.5
1.1 室内騒音レベル		—		1.0	0.50	1.0	0.50	
1.2 遮音				1.0	0.50	2.2	0.50	
1 開口部遮音性能		住戸部:T-2以上採用		1.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能		—		-	-	1.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		—		-	-	1.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		—		-	-	1.0	0.20	
1.3 吸音		—		-	-	-	-	
2 温熱環境				2.6	0.35	3.3	1.00	3.2
2.1 室温制御				2.2	0.50	3.3	0.50	
1 室温		—		3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能		断熱等級4		1.0	0.38	4.0	0.38	
3 ゾーン別制御性		—		-	-	-	-	
2.2 湿度制御		熱橋部の補強あり		3.0	0.20	4.0	0.20	
2.3 空調方式		—		3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境				1.2	0.25	2.6	1.00	2.4
3.1 昼光利用				1.8	0.30	1.9	0.30	
1 昼光率		—		1.0	0.60	2.0	0.50	
2 方位別開口		—		-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備		—		3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				1.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御		カーテン+庇		1.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度		—		1.0	0.15	1.0	0.15	
3.4 照明制御		—		1.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境				3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質		F★★★★採用		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量		建築基準法(シックハウス含)及び建築物衛生法の換気量の1.4倍		3.0	0.50	5.0	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	0.50	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	-	-	3.1
1 機能性				2.5	0.40	3.8	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性		—		-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		Gbitクラスの光ファイバー引き込み		-	-	5.0	1.00	
3 バリアフリー計画		—		3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性				1.0	0.30	2.0	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		—		1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理				3.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		—		3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		維持管理機能8項目		4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30	-	-	3.0
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				3.4	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		劣化等級3レベル		5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		—		1.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		—		3.0	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		ポリエチレン管、VP管、配管用炭素鋼管		5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔		—		3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性				2.6	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		—		3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法		—		3.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備		—		2.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性			3.0	0.30	2.6	1.00	2.6
	3.1 空間のゆとり			-	-	2.2	0.50	
	1	階高のゆとり	—	-	-	3.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ	—	-	-	1.0	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	—	3.0	0.20	-	-	
	2	給排水管の更新性	—	3.0	0.20	-	-	
	3	電気配線の更新性	—	3.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性	—	3.0	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	-	-	2.1
1	生物環境の保全と創出		—	2.0	0.30	-	-	2.0
2	まちなみ・景観への配慮		—	2.0	0.40	-	-	2.0
3	地域性・アメニティへの配慮			2.5	0.30	-	-	2.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上		—	2.0	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	-	-	4.1
1	建物外皮の熱負荷抑制		5-1断熱等性能等級4	4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用		—	2.0	0.10	-	-	2.0
3	設備システムの高効率化		BEI値:0.85以下	5.0	0.50	-	-	5.0
4	効率的運用			3.0	0.20	-	-	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	-	-	3.3
1	水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1	節水	節水コマ+省水型機器を採用	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	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			3.4	0.60	-	-	3.4
	2.1 材料使用量の削減		—	2.0	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		高炉セメントの採用	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		—	3.0	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り組み		LGS(躯体と仕上げ材が容易に分別可能)な下地工法口	4.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
	3.1 有害物質を含まない材料の使用		—	3.0	0.30	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避			3.5	0.70	-	-	
	1	消火剤	—	-	-	-	-	
	2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロンタイプの断熱材採用	4.0	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		ライフサイクルCO2排出率が一般的な建物(参照値)の81%	3.7	0.33	-	-	3.7
2	地域環境への配慮			2.8	0.33	-	-	2.8
	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			2.5	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	—	2.0	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			3.1	0.33	-	-	3.1
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
	1	騒音	規制対象建物以外	3.0	1.00	-	-	
	2	振動	—	-	-	-	-	
	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	風害対策に対する要請がない	3.0	0.70	-	-	
	2	砂塵の抑制	—	1.0	-	-	-	
	3	日照障害の抑制	当該敷地に日影規制が無い	3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制			3.7	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	光害対策3ポイント	4.0	0.70	-	-	
	2	昼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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0		○	○	-	○	-	○	-	-	-	-	○	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	8.0		-	○	○	○	○	○	○	-	○	○	-	-	-
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	1.0		-	-	○	-	-	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0		-	-	3.0	-	-	-	1.0	-	-	-	-		
2 まちなみ・景観への配慮	1.0		-	1.0	-	-	-	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0		-	-	-	-	-	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0		-	-	3.0	3.0	-	-	-	-	-				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
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	-		-	-	-										
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	1.0		○	-	-	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	6.0		1.0	-	-	-	3.0	-	-	2.0	-	-			
2.3.3 交通負荷抑制	1.0		1.0	-	-	-	-	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0		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	3.0		1.0	2.0											

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	外皮UA値	η AC	η AH	
昼光率	0.7%				
自然換気有効開口面積率	0.0%				

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

執務スペース	.0㎡ /人	病床	.0㎡ /床	シングル	.0㎡ ツイン	.0㎡
コンセント容量		0.0 VA/㎡				
天井高		2.45 m				
リフレッシュスペース		0.0%	レストスペース	0.0%		
想定耐用年数		0 年				
想定必要間隔		8~10 年				
想定必要間隔		10 年				
想定必要間隔		0 年				
階高		2.86m, 2 m				
壁長さ比率		90.0%				
床荷重		1800 N/m2				

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数	208%	建物緑化指数	0%				
空地率	27%	水平投影面積率	36%	地表面対策面積率	65%	舗装面積率	0%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m		- 断熱等性能等級		等級4 相当							
自然エネルギー直接利用量		0 MJ/年㎡		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%				
BEI/BEI _m		非住宅	-	住宅	0.85	太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kW

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率	0.0%				
特定調達品目	-	エコマーク商品	-	自治体指定の特定品目等	-
使用比率	0.0%				
オゾン層破壊係数(ODP)		地球温暖化係数(GWP)			
オゾン層破壊係数(ODP)		地球温暖化係数(GWP)			
オゾン層破壊係数(ODP)		地球温暖化係数(GWP)			

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比		150% 隣棟間隔指標Rw 0.11							
地表面対策面積率		119.0%		屋根面対策面積率	#DIV/0!	外壁面対策面積率	#DIV/0!		
見付面積Sb		425㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws		12.58 m	基準高さHb	3 m		
緑地	33㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡