

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)江東区森下1丁目PJ 新築工事	階数	地上15F
建設地	東京都江東区森下一丁目3-10	構造	RC造
用途地域	準工業・商業地域、防火地域	平均居住人員	72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	2023年2月 予定	評価の実施日	2021年2月1日
敷地面積	439㎡	作成者	野川亜矢子
建築面積	188㎡	確認日	2021年2月1日
延床面積	2,158㎡	確認者	岡山巨栄



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.2 ★★★★★

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 97%
③上記+②以外の 97%
④上記+ 97%

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 のスコア = 3.2

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.3

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.5

LR のスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合 ・江東区に建設される集合住宅である。 ・空地の緑化や屋上緑化、雨水利用等により、環境負荷の低減に配慮している。		その他
Q1 室内環境 ・開口部を大きくとり、自然換気性能や昼光利用に配慮している。	Q2 サービス性能 ・各住戸に1Gbit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。	Q3 室外環境(敷地内) ・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。
LR1 エネルギー ・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。	LR2 資源・マテリアル ・雨水利用や節水器具を採用している。 ・発泡剤は汚染物質含有材料の使用を避けた計画としている。	LR3 敷地外環境 ・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や設備等、ゴミ処理負荷低減対策を行っている。 ・深夜の減灯等、周辺への漏れ光に配慮した屋外照明計画としている。

■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

欄に数値またはコメントを記入

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	評価点	重み係数	全体	
Q 建築物の環境品質									3.2
Q1 室内環境					0.40		-		3.0
1 音環境				4.0	0.15	2.6	1.00		2.8
1.1 室内騒音レベル		エントランスホールの目標値45dB以下		4.0	1.00	3.0	0.50		
1.2 遮音				-	-	2.2	0.50		
1 開口部遮音性能				-	-	3.0	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)				-	-	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				1.8	0.35	2.4	1.00		2.3
2.1 室温制御				1.0	0.50	1.8	0.50		
1 室温				1.0	0.63	1.0	0.63		
2 外皮性能		断熱等性能等級3~4である。		1.0	0.38	3.3	0.38		
3 ゾーン別制御性				-	-	-	-		
2.2 湿度制御				2.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境				2.5	0.25	3.6	1.00		3.4
3.1 昼光利用				1.8	0.30	3.4	0.30		
1 昼光率		住:U≥2.0%		1.0	0.60	5.0	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		住:庇とカーテンによりグレアを制御		1.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度				3.0	0.15	1.0	0.15		
3.4 照明制御		共:センサー、住:細かい照明制御が可能		5.0	0.25	5.0	0.25		
4 空気質環境				3.0	0.25	3.8	1.00		3.7
4.1 発生源対策				3.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		住:全面的にF☆☆☆☆の材料を採用している		3.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				3.0	0.40	3.6	0.38		
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能		自然換気有効開口面積:居室床面積の1/6以上		-	-	5.0	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	-	-		3.3
1 機能性				3.9	0.40	4.2	1.00		4.1
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		各住戸に1Gbitクラスのブロードバンドを整備		-	-	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				5.0	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:インテリアバース等による事前検証等		5.0	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		防汚性の高い内装材の使用等		4.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		清掃用資材を保管するスペースを計画等		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				2.9	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数				3.0	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:シートフローリング、壁:ビニルクロス、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:ポリエチレン管、雑排水・汚水:DVLV、通気管の耐火二層管		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				3.2	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		耐震クラスA以上		4.0	0.20	-	-		
5 通信・情報設備		通信手段の多様化、浸水対策、TVIによる災害情報入手		4.0	0.20	-	-		

3 対応性・更新性			3.2	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			3.2	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	配管配線方式の採用により、仕上材を痛めず更新・修繕可能	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	-	-	3.5
1 生物環境の保全と創出		生物環境の保全と創出に配慮	4.0	0.30			4.0
2 まちなみ・景観への配慮		まちなみ・景観への配慮	4.0	0.40			4.0
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							3.1
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.0
1 建物外皮の熱負荷抑制			3.0	0.20			3.0
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][BEIm] = 0.97	3.3	0.50			3.3
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	-	-	3.2
1 水資源保護			3.4	0.20			3.4
1.1 節水		節水コマ、節水型便器の採用	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			3.2	0.60			3.2
2.1 材料使用量の削減		高強度せん断補強筋、機械式定着工法、アースドリル拡底工法の採用	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		-	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		再生路盤材	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組み		躯体と仕上材が容易に分別可能な構造	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)	ODP=0、GWP<50の断熱材を使用している	4.0	0.50			
3	冷媒		3.0	0.50			
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮			3.1	0.33			3.1
2 地域環境への配慮			3.1	0.33			3.1
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			3.5	0.25			
1	雨水排水負荷低減	必要対策量を満たし、緑地による自主的な対策	4.0	0.25			
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25			
3	交通負荷抑制		3.0	0.25			
4	廃棄物処理負荷抑制	ごみの分別容器の設置、有価物の計画的回収等	4.0	0.25			
3 周辺環境への配慮			3.1	0.33			3.1
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		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	光害対策ガイドラインの一部を満たしている	4.0	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			