

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	リビオメゾン東北沢	階数	地上6F 地下1F
建設地	東京都世田谷区	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	43 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	2025年6月 予定	評価の実施日	2025年2月20日
敷地面積	527 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	269 m ²	確認日	2025年2月20日
延床面積	1,486 m ²	確認者	株式会社自由建築設計事務所



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)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>BEE = 1.8</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>★☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>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</p>	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Q のスコア = 3.2</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.1</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.3</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 3.2</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.7</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア = 4.2</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 3.5</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.4</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京都世田谷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"> サッシや内装材は、遮音性・吸音性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。 全面的にF☆☆☆☆の建築材料を使用し、室内空気質環境を良好に保つ配慮をしている。 	<p>Q2 サービス性能</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 高強度の材料やリサイクル材等を使用することにより、非再生性資源の使用量を削減に配慮している。 	<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)
 ■「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
リビオメゾン東北沢

■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		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						3.2		
Q1 室内環境						3.1		
1 音環境		3.0	0.15	3.5	1.00	3.4		
1.1 室内騒音レベル	-	3.0	1.00	3.0	0.50			
1.2 遮音		-	-	4.1	0.50			
1 開口部遮音性能	住:T-2	-	-	5.0	0.30			
2 界壁遮音性能	Dr-45・50	-	-	3.2	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	Lr-45	-	-	4.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	Lr-45・55	-	-	4.4	0.20			
1.3 吸音	-	-	-	-	-			
2 温熱環境		1.8	0.35	2.7	1.00	2.5		
2.1 室温制御		1.0	0.50	2.1	0.50			
1 室温	-	1.0	1.00	1.0	0.63			
2 外皮性能	等級4相当の断熱性能	-	-	4.0	0.38			
3 ゾーン別制御性	-	-	-	-	-			
2.2 湿度制御	住:除湿機能+熱橋部分の断熱補強	2.0	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		1.7	0.25	3.2	1.00	2.8		
3.1 昼光利用		1.8	0.30	2.1	0.30			
1 昼光率	-	1.0	0.60	1.2	0.50			
2 方位別開口	-	-	-	3.0	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:庇とカーテンの2種類でグレアを制御	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	住:スイッチで細かい制御可能	3.0	0.25	5.0	0.25			
4 空気質環境		4.0	0.25	3.8	1.00	3.9		
4.1 発生源対策		4.0	0.60	4.0	0.63			
1 化学汚染物質	共用:全面的に告示対象外又はF☆☆☆☆の建築材料を採用	4.0	1.00	4.0	1.00			
4.2 換気		4.0	0.40	3.7	0.38			
1 換気量	共用:建築基準法を満たす換気量の1.4倍以上を確保	5.0	0.50	5.0	0.33			
2 自然換気性能	住:自然換有効開口面積≥1/8(Bタイプ)	-	-	3.1	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		4.1	0.40	3.8	1.00	3.8		
1.1 機能性・使いやすさ		4.0	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	建築物移動等円滑化基準を満足	4.0	1.00	-	-			
1.2 心理性・快適性		5.0	0.30	2.0	0.40			
1 広さ感・景観	-	-	-	1.0	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	5.0	1.00	3.0	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	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		3.0	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		3.1	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:ビニールクロス	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・VP・PEP、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		3.0	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	4.0	0.20	-	-			
5 通信・情報設備	-	3.0	0.20	-	-			

3 対応性・更新性			3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり			-	-	2.6	0.50	
1 階高のゆとり	-		-	-	3.0	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			3.0	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	-	-	3.2
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	まちなみに配慮した景観計画		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			-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	等級4相当の断熱性能		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=0.78		5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用			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	-		-	-	-	-	
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を導入している。		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	節水コマ・節水型便器等を採用		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			3.8	0.60	-	-	3.8
2.1 材料使用量の削減	機械式定着工法、高強度せん断補強筋等の採用		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	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	インターロッキングブロックにエコセメント、押出法ポリスチレンフォーム断熱材を採用		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	LGS工法の採用		4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	-	-	3.0
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			3.0	0.70	-	-	
1 消火剤	-		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	-		3.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮	CO2排出率=80%		3.7	0.33	-	-	3.7
2 地域環境への配慮			3.5	0.33	-	-	3.5
2.1 大気汚染防止	-		3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	積極的な外構緑化、高効率な機器の採用		4.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.2	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	-		3.0	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			3.1	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	周辺への漏れ光に配慮した屋外照明計画		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	-	-	

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	4.0	2.0	○	○	○	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	4.0	-	○	○	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	8.0	-	2.0	-	3.0	-	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	4.0	-	2.0	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	9.0	-	-	1.0	1.0	3.0	-	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-
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	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	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	13.0	-	1.0	1.0	-	3.0	3.0	-	-	2.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	2.0	-	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	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
住戸部分	窓システムU値	外皮UA値	ηAC
床	ηAH	-	-

3.1.1 昼光率

昼光率 0.382~0.738%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口面積率 0.079~0.152

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/m²

1.2.1 広さ感・景観

天井高 <2.3 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 - 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 2.81 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 0.608~0.611

3.2 荷重のゆとり

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

外構緑化指数 53% 建物緑化指数 0%

2 敷地内温熱環境の向上

空地率 49% 水平投影面積率 18% 地表面対策面積率 35% 舗装面積率 41%

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4 相当

2 自然エネルギー利用

自然エネルギー直接利用量 - MJ/年m² 採光を満たす教室数 - 採光を満たす住戸数 -

通風を満たす教室数 - 通風を満たす住戸数 -

BEI/BEI_m 非住宅 - 住宅 - 太陽光 - 太陽熱等 - 蓄電池 -

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 エコセメント 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 -

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) 11

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 675

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R_w 0.55

地表面対策面積率 63.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0%

見付面積S_b 255m² 卓越風向と直交する最大敷地幅W_s 18.06 m 基準高さH_b 9.42 m

緑地 40m² 水面 m² 保水性対策面 m² 高反射対策面 m² 再帰性反射対策面 m²