

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	リビオメゾン西麻布	階数	地上11階
建設地	東京都港区	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	90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12月 竣工	評価の実施日	2025年1月15日
敷地面積	477㎡	作成者	アーキミッション(有) 手塚
建築面積	241㎡	確認日	2025年1月16日
延床面積	2,437㎡	確認者	株式会社宮田建築事務所 宮田



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 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

Qのスコア = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

LR 環境負荷低減性

LRのスコア = 3.6

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合	西麻布は都心部の中心として、高級住宅地・先端の商業エリア・オフィスビル・タワーマンションが立ち並ぶ賑わいのある街。都会を体現するコンテンポラリーな邸宅デザインを目指す	
その他	特になし	
Q1 室内環境	F☆☆☆☆をほぼ全面に採用している	Q2 サービス性能
Q2 サービス性能	インテリアパースを作成し、照明と一体で内装計画をしている	Q3 室外環境(敷地内)
Q3 室外環境(敷地内)	特になし	LR1 エネルギー
LR1 エネルギー	断熱等性能等級4相当 BEI=0.81	LR2 資源・マテリアル
LR2 資源・マテリアル	リサイクル材を使用する	LR3 敷地外環境
LR3 敷地外環境	ライフサイクルCO ₂ 排出率91%	

■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
 リビオメゾン西麻布

■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		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						2.7		
Q1 室内環境						2.6		
1 音環境		1.0	0.15	1.6	1.00	1.4		
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	住居部:T-2以上	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		2.2	0.35	2.8	1.00	2.6		
2.1 室温制御		3.5	0.50	4.6	0.50			
1 室温	冬期24℃、夏期24℃の室温が実現できる設備容量を確保	5.0	0.63	5.0	0.63			
2 外皮性能	5-1断熱等性能等級4	1.0	0.38	4.0	0.38			
3 ゾーン別制御性	—	-	-	-	-			
2.2 湿度制御	—	1.0	0.20	1.0	0.20			
2.3 空調方式	—	1.0	0.30	1.0	0.30			
3 光・視環境		1.5	0.25	3.2	1.00	2.7		
3.1 昼光利用		1.8	0.30	2.4	0.50			
1 昼光率	住居部:1.0%以上	1.0	0.60	3.0	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	0.50			
1 昼光制御	住居部:カーテン・底により昼光制御	1.0	1.00	4.0	1.00			
3.3 照度	共用部:作業面100lx以上、鉛直面照度100lx以上	3.0	0.15	-	-			
3.4 照明制御	—	1.0	0.25	-	-			
4 空気質環境		3.2	0.25	3.1	1.00	3.1		
4.1 発生源対策		4.0	0.60	4.0	0.63			
1 化学汚染物質	全面的にF☆☆☆☆の建材を使用	4.0	1.00	4.0	1.00			
4.2 換気		2.0	0.40	1.6	0.38			
1 換気量	—	3.0	0.50	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	—	1.0	0.50	1.0	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	-	-	3.0		
1 機能性		2.8	0.40	3.4	1.00	3.2		
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	各住戸においてGbitクラスのブロードバンドが利用可能	-	-	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		5.0	0.30	1.0	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	共用部:建物全体のコンセプトが明確にある等4項目	5.0	1.00	1.0	0.50			
1.3 維持管理		3.0	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	—	3.0	0.50	-	-			
2 耐用性・信頼性		2.8	0.30	-	-	2.8		
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	劣化対策等級3相当	5.0	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	耐用年数20年	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	—	3.0	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		2.2	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	—	1.0	0.20	-	-			
5 通信・情報設備	—	2.0	0.20	-	-			

3 対応性・更新性			2.2	0.30	3.1	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり			-	-	3.2	0.50	
1 階高のゆとり	階高さ2.91m以上		-	-	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			2.2	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	-		1.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	-		1.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性	-		1.0	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	-	-	2.5
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	-		3.0	0.40	-	-	3.0
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相当		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=0.85		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	-	-	3.4
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水	UB、K、洗面に節水器具を採用、省水型便器の採用。		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			3.4	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	-		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	断熱材(特定調達品目)、ビニル床、石膏ボード(エコマーク商品)		5.0	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下地により躯体と仕上げ材が容易に分別可能		4.0	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	ガラス用シーリング材、サッシ用シーリング材		4.0	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=3		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	ライフサイクルCO2排出率80%		3.8	0.33	-	-	3.8
2 地域環境への配慮			2.5	0.33	-	-	2.5
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			3.0	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	-		3.0	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	規制対象建築物以外		3.0	1.00	-	-	
2 振動	規制対象建築物以外		-	-	-	-	
3 悪臭	規制対象建築物以外		-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制	要請がない		3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制	-		1.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制	oitug		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	広告物照明がない		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	4.0	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	3.0	-	-	○	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-	-	○	-	-
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	5.0	-	-	-	2.0	-	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0	-	2.0	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	7.0	-	-	1.0	-	2.0	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0	-	-	-	-	-	2.0	-	-	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	3.0	-	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	-	-	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/m ² K)	窓システム	屋根	外壁
住戸部分	窓システムU値	外皮UA値	η AC
昼光率	1.0%	η AH	-

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口面積率	0.0%
-------------	------

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	0.0m ² /人	病床	0.0m ² /床	シングル	0.0m ² ツイン	0.0m ²
--------	----------------------	----	----------------------	------	-----------------------	-------------------

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量	0.0 VA/m ²
---------	-----------------------

1.2.1 広さ感・景観

天井高	0 m
-----	-----

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	0.0%	レストスペース	0.0%
------------	------	---------	------

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数	75~90 年
--------	---------

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔	0 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	0 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	52.0%
-------	-------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	- 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	47%	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	6%	地表面对策面積率	26%	舗装面積率	0%
-----	-----	---------	----	----------	-----	-------	----

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	0 MJ/年m ²	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%

3 設備システムの高効率化

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

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	エコマーク商品	ビニル床、石膏ボード指定の特定品目等	-
--------	-----	---------	--------------------	---

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)	3
---------------	---	--------------	---

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	0%	隣棟間隔指標R _w	-
地表面对策面積率	37.0%	屋根面对策面積率	0.0%
		外壁面对策面積率	#DIV/0!
見付面積S _b	m ²	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	0 m
		基準高さH _b	0 m
緑地	81m 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