

**CASBEE-建築(新築)2016年版**  
 (仮称)株式会社サンフレッシュ様マンション新築工事

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2016年版  
 ■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v4.01)

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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.8</b>
<b>Q1 室内環境</b>					0.40				<b>3.3</b>
<b>1 音環境</b>					0.15	3.3	1.00		3.3
1.1 室内騒音レベル		PSは居室に面して設けないよう配慮した。		-	-	3.0	0.50		
1.2 遮音				-	-	3.6	0.50		
1 開口部遮音性能		T-2のサッシを全住戸に採用		-	-	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		コンクリートの躯体壁の厚さ15cmとした。		3.0	-	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		全住戸、置床工法を採用した。		3.0	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		コンクリートスラブ厚さ15cmとした。		3.0	-	3.0	0.20		
1.3 吸音		-		3.0	-	3.0	-		
<b>2 温熱環境</b>				3.0	0.35	3.8	1.00		3.7
2.1 室温制御				3.0	1.00	4.6	0.50		
1 室温		レベル5相当のエアコンを設置した。		3.0	1.00	5.0	0.63		
2 外皮性能		等級4を超える水準		-	-	4.0	0.38		
3 ゾーン別制御性		-		3.0	-	-	-		
2.2 湿度制御		-		-	-	3.0	0.20		
2.3 空調方式		-		-	-	3.0	0.30		
<b>3 光・視環境</b>				2.1	0.25	3.3	1.00		3.1
3.1 屋光利用				3.0	0.30	4.0	0.30		
1 屋光率		LDKは南側に大開口を設けた。		3.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口		全住戸、LDKを南向きとした。		-	-	3.0	0.30		
3 屋光利用設備		-		3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策				1.0	0.30	3.0	0.30		
1 屋光制御		全室開口部には、カーテンルを設置した。		1.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度		住戸部は、全室、レベル3を満たす照明器具の設置		1.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御		共用部は、デイトライトとタイマースケジュール管理。		3.0	0.25	3.0	0.25		
<b>4 空気環境</b>				3.0	0.25	3.0	1.00		3.0
4.1 発生源対策				3.0	1.00	3.0	0.63		
1 化学汚染物質		全ての室において、☆☆☆☆使用。		3.0	1.00	3.0	1.00		
4.2 換気				-	-	3.0	0.38		
1 換気量		シックハウスの基準クリア		-	-	3.0	0.33		
2 自然換気性能		居室は全住戸、自然換気の開口部確保		3.0	-	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		全居室にバルコニー、解放廊下に給気口を設置。		-	-	3.0	0.33		
4.3 運用管理				-	-	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視		-		3.0	-	-	-		
2 喫煙の制御		-		3.0	-	-	-		
<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-	-		2.5
<b>1 機能性</b>				2.5	0.40	2.6	1.00		2.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	3.0	0.60		
1 広さ・収納性		エントランスホールは、可能な限り広いスペースを確保した。		3.0	-	3.0	-		
2 高度情報通信設備対応		-		3.0	-	3.0	1.00		
3 バリアフリー計画		点字ブロックの設置等バリアフリーに考慮している。		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		全住戸、居室の天井高さは2.4m以上確保。		3.0	-	3.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		-		3.0	-	-	-		
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		仕上げ材は、可能な限り防汚性の高い商品を使用。		4.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		各階MB内に掃除用水栓、コンセントの設置。		3.0	0.50	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				2.5	0.30	-	-		2.5
2.1 耐震・免震・制震・制振				2.2	0.50	-	-		
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		-		2.0	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		-		3.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		-		2.0	0.10	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		全住戸、スパイラルダクトSPDを使用。		3.0	0.10	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		硬質塩化ビニル管、ポリエチレン管、冷媒用銅管		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				2.8	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		熱源種は、電気、ガスの二種としている。		3.0	0.20	-	-		
2 給排水・衛生設備		トイレは節水型を採用。		3.0	0.20	-	-		
3 電気設備		電源設備は浸水の危険性がない位置に設置。		3.0	0.20	-	-		
4 機械・配管支持方法		精密機器は浸水の危険性がない。		3.0	0.20	-	-		
5 通信・情報設備		-		2.0	0.20	-	-		

CASBEE-建築(新築)2016年版

(仮称)株式会社サンフレッシュ様マンション新築工事

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
<b>Q2 サービス性能</b>															
1.2.3 内装計画	1.0	1.0		○	-	-	-	○	-						
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	6.0		-	○	-	-	○	○	○	○	-	-	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-		
2.4.5 通信・情報設備	1.0	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-		
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	4.0		-	-	2.0	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	3.0		-	-	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-		
3.2 敷地内温熱環境の向上	4.0		-	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-		
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	1.0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	4.0		1.0	1.0	-	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-
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	2.0		-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	2.0		2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	0.5	窓の日射熱取得率(η)	0.5
U値(W/m2K)	窓システム 4.1	屋根	0.4
		外壁	0.7
		床	2.0
住戸部分	窓システムU値 4.1	外皮UA値	0.7
		η AC	0.9
		η AH	1.6
屋光率	1.7%		
自然換気有効開口面積率	3.3%		

3.1.1 屋光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	2.3㎡/人	病床	0.0㎡/床	シングル	0.0㎡	ツイン	0.0㎡
--------	--------	----	--------	------	------	-----	------

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量	30.0 VA/㎡
---------	-----------

1.2.1 広さ感・景観

天井高	2.4 m
-----	-------

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	0.5%	レストスペース	2.0%
------------	------	---------	------

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数	30 年
--------	------

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔	20 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	10 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	2.8 m
----	-------

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	82.0%
-------	-------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	1800 N/㎡
-----	----------

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	34%	建物緑化指数	34%
--------	-----	--------	-----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	59%	水平投影面積率	16%	地表面対策面積率	15%	舗装面積率	25%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI <sub>m</sub>	-	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	3 MJ/年㎡	採光を満たす住戸数	0.0%	採光を満たす住戸数	100.0%
		通風を満たす住戸数	0.0%	通風を満たす住戸数	100.0%

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI <sub>m</sub>	非住宅	-	住宅	0.85	太陽光	2.365.0kW	太陽熱等	0.0kW	蓄電池	0.0kW
----------------------	-----	---	----	------	-----	-----------	------	-------	-----	-------

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	-	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	5.0%
------	------

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)	0.11	地球温暖化係数(GWP)	725
---------------	------	--------------	-----

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	8
---------------	---	--------------	---

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Rw	-
地表面対策面積率	0.0%	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 <sub>b</sub>	40.000㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅W <sub>s</sub>	200 m
		基準高さH <sub>b</sub>	450 m
緑地	330㎡	水面	㎡
		保水性対策面	㎡
		高反射対策面	200㎡
		再帰性反射対策面	300㎡