

CASBEE® - 建築(新築)

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v4.02)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	県営住宅佐鳴湖団地建替整備事業	階数	地上5F、地下0F
建設地	静岡県浜松市中区佐鳴台3丁目101	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域、第1種	平均居住人員	350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11月 予定	評価の実施日	2024年6月5日
敷地面積	6,827 m ²	作成者	市浦ハウジング & プランニング
建築面積	1,897 m ²	確認日	2024年6月5日
延床面積	7,540 m ²	確認者	市浦ハウジング & プランニング



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 3.4

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% (92 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 67% (46 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の 67%

④上記+ 67%

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 = 3.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.9

音環境	3.0
温熱環境	5.0
光・視環境	2.9
空気質環境	4.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.6

機能性	4.3
耐用性	3.1
対応性	3.0

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 4.4

生物環境	4.0
まちなみ	5.0
地域性・	4.0

LR のスコア = 4.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.6

建物外皮の	5.0
自然エネ	3.0
設備システ	5.0
効率的	4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.8

水資源	3.4
非再生材料の	3.9
汚染物質	4.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.8

地球温暖化	4.3
地域環境	3.5
周辺環境	3.6

3 設計上の配慮事項		
総合	ZEH-M強化外皮基準の外皮性能をもたせることで省エネルギー性の高い快適な室内環境を整えられるよう努めた。	その他 特になし。
Q1 室内環境	F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用し、さらにホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を全面的に採用し、室内環境に配慮した。	Q3 室外環境(敷地内) 敷地内には適切に緑化を施すことで地表温度上昇を極力抑える計画とした。駐車場は車路、駐車区画部分共に透水性舗装とすることでヒートアイランド現象を抑制している。
LR1 エネルギー	適切な断熱材を施し外皮の熱負荷抑制に努め、またLED照明など高効率な設備を採用し省エネルギーに配慮している。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出率を抑制し、地球温暖に配慮した。
Q2 サービス性能	パイプスペースは基本的に2戸1で配置し共用縦管を隣戸と共有することで材料削減を図り、予備配管スペースを設けて更新時居付きで改修でき、入居者への影響を低減する工夫をした。	
LR2 資源・マテリアル	木下地を採用し、分別を容易にすることで部材の再利用可能性向上への取り組みをしている。	

■ 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

1. 建物概要				
建物名称	県営住宅佐鳴湖団地建替整備事業(仮称) B棟	BEE	3.4	BEEランク
			S	★★★★★

2. 重点項目への取組み度				
重点項目	得点*/満点	取組み度	評価	
"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進 (Global Warming)	4.1	/5		よい
"災害に強いしずおか"の形成 (Disaster)	3.1	/5		ふつう
"しずおかユニバーサルデザイン"の推進 (Universal Design)	4.3	/5		よい
"緑化及び自然景観"の保全・回復 (Nature)	3.7	/5		ふつう
※対応するCASBEEのスコア(平均)を5点満点で表示します。(スコア1.0=1点、スコア5.0=5点)		評価 凡例	よい 4 点以上	ふつう 3 点以上
			がんばろう 3 点未満	

3. 重点項目についての環境配慮概要		内訳対応項目		
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。				
"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進(Global Warming)		得点	4.1	
<ul style="list-style-type: none"> ■室内環境対策 (①室温制御/②昼光対策/③グレア対策/④部品・部材の耐用年数) <ul style="list-style-type: none"> ①LOW-E複層ガラス採用による開口部の温熱環境の向上。 ③カーテンと庇を組み合わせてグレアを制御。 ④性能評価劣化等級3取得予定。 ④高寿命な給排水管を採用 ■室外環境(敷地内)対策 (⑤生物環境の保全と創出/⑥敷地内温熱環境の向上) <ul style="list-style-type: none"> ⑤自生種の保全に配慮、植栽条件に応じた緑地計画としている。 ⑥空地率を大きくし、また、中高木を植栽することにより敷地内温熱環境の向上に努めている。 ■エネルギー対策 (⑦建物外皮の熱負荷抑制/⑧自然エネルギー利用/⑨設備システムの高効率化/⑩効率的運用) <ul style="list-style-type: none"> ⑦適切な断熱材とLOW-E複層ガラスによる高断熱化。 ⑨LED照明の採用。高効率空調機の導入。 ⑩設備毎の説明書に加え、省エネに関する住まい方について説明会を実施。 ■資源・マテリアル対策 (⑪水資源保護/⑫非再生性資源の使用量削減/⑬汚染物質含有材料の使用回避) <ul style="list-style-type: none"> ⑪節水器具を採用。 ⑫エントランス外壁にリサイクル材(タイル)を採用等。 ⑬木下地等、分別が容易な下地材を使用。 ⑬有害物質を含まない材料(防水プライマー等)を採用。 ⑬ODP=0、GWP=50未満の発泡剤を用いた断熱材を使用。 ■敷地外環境対策 (⑭地球温暖化への配慮/⑮温熱環境悪化の改善) <ul style="list-style-type: none"> ⑮陳稼間隔を0.5以上とした。 	Q-1 2 2.1 2.2 ① Q-1 3 3.1 3.1.3 ② 3.2 3.2.1 ③ Q-2 2 2.2 2.2.1 ④ 2.2.2 ④ 2.2.3 ④ 2.2.4 ④ 2.2.5 ④ 2.2.6 ④ Q-3 1 ⑤ 3 3.2 ⑥ LR-1 1 ⑦ 2 ⑧ 3 ⑨ 4 4.1 ⑩ 4.2 ⑩ LR-2 1 1.1 ⑪ 1.2 1.2.1 ⑪ 1.2.2 ⑪ 2 2.1 ⑫ 2.2 ⑫ 2.3 ⑫ 2.4 ⑫ 2.5 ⑫ 2.6 ⑫ 3 3.1 ⑬ 3.2 3.2.1 ⑬ 3.2.2 ⑬ 3.2.3 ⑬ LR-3 1 ⑭ 2 2.2 ⑮	① 外皮性能 ② 昼光利用設備 ③ 昼光制御 ④ 躯体材料の耐用年数 ④ 外壁仕上げ材の補修必要間隔 ④ 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 ④ 空調換気ダクトの更新必要間隔 ④ 空調・給排水配管の更新必要間隔 ④ 主要設備機器の更新必要間隔 ⑤ 生物環境の保全と創出 ⑥ 敷地内温熱環境の向上 ⑦ 建物外皮の熱負荷抑制 ⑧ 自然エネルギー利用 ⑨ 設備システムの高効率化 ⑩ モニタリング ⑩ 運用管理体制 ⑪ 節水 ⑪ 雨水利用システム導入の有無 ⑪ 雑排水等利用システム導入の有無 ⑫ 材料使用量の削減 ⑫ 既存建築躯体等の継続使用 ⑫ 躯体材料におけるリサイクル材の使用 ⑫ 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用 ⑫ 持続可能な森林から産出された木材 ⑫ 部材の再利用可能性向上への取組み ⑬ 有害物質を含まない材料の使用 ⑬ 消火剤 ⑬ 断熱材 ⑬ 冷媒 ⑭ 地球温暖化への配慮 ⑮ 温熱環境悪化の改善		
	"災害に強いしずおか"の形成(Disaster)		得点	3.1
	<ul style="list-style-type: none"> ■サービス性能対策 (⑯耐震・免震/⑰信頼性) <ul style="list-style-type: none"> ⑰CATVにより災害情報を入手可能。 	Q-2 2 2.1 2.1.1 ⑯ 2.1.2 ⑯ 2.4 2.4.1 ⑰ 2.4.2 ⑰ 2.4.3 ⑰ 2.4.4 ⑰ 2.4.5 ⑰	⑯ 耐震性 ⑯ 免震・制振性能 ⑰ 空調・換気設備 ⑰ 給排水・衛生設備 ⑰ 電気設備 ⑰ 機械・配管支持方法 ⑰ 通信・情報設備	
		"しずおかユニバーサルデザイン"の推進(Universal Design)		得点
	<ul style="list-style-type: none"> ■サービス性能対策 (⑱機能性・使いやすさ/⑲心理性・快適性/⑳空間のゆとり) <ul style="list-style-type: none"> ⑱バリアフリー法誘導基準相当の計画とした。 ■室外環境(敷地内)対策 (㉑地域性・アメニティへの配慮) <ul style="list-style-type: none"> ㉑緑のプロムナードを計画し、街並みに配慮した。 	Q-2 1 1.1 1.1.3 ⑱⑲ 3 3.1 3.1.1 ⑲ 3.1.2 ⑲ Q-3 3 3.1 ㉑	⑱⑲ ユニバーサルデザイン計画 ⑲ 階高のゆとり ⑲ 空間の形状・自由さ ㉑ 地域性への配慮、快適性の向上	
"緑化及び自然景観"の保全・回復(Nature)		得点	3.7	
<ul style="list-style-type: none"> ■室外環境(敷地内)対策 (⑤生物環境の保全と創出/㉒まちなみ・景観への配慮/⑥敷地内温熱環境の向上) <ul style="list-style-type: none"> ⑤自生種の保全に配慮、植栽条件に応じた緑地計画としている。 ⑥住棟裏面に効果的に配置した沿道型配置とすることで沿道景観の形成と周辺への配慮をの両立した配置計画とした。 ■敷地外環境対策 (⑫持続可能な森林から産出された木材/⑮温熱環境悪化の改善) <ul style="list-style-type: none"> ⑮外構の舗装面に保水性ブロックを採用した。陳稼間隔を0.5以上とした。 	Q-3 1 ⑤ 2 ⑥ 3 3.2 ⑥ LR-2 2 2.5 ⑫ LR-3 2 2.2 ⑮	⑤ 生物環境の保全と創出 ⑥ まちなみ・景観への配慮 ⑥ 敷地内温熱環境の向上 ⑫ 持続可能な森林から産出された木材 ⑮ 温熱環境悪化の改善		