

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 適用版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.3.4)

1-1 建物概要				1-2 外観	
建物名称	(仮称)ワコーレ明石市大久保町駅前	階数	地上15F		
建設地	兵庫県明石市大久保町駅前1丁目1	構造	RC造		
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	154 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	2027年1月 予定	評価の実施日	2024年11月6日		
敷地面積	1,326 m ²	作成者	株式会社OKI設計 中村 昌智		
建築面積	538 m ²	確認日	2024年11月15日		
延床面積	5,836 m ²	確認者	株式会社OKI設計 中村 昌智		
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)	
BEE = 1.4 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★				 標準計算 ①参照値 100% ②建築物の取組み 74% ③上記+②以外の 74% ④上記+ 74% (kg-CO ₂ /年・m ²) 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CO ₂ 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= 3.1	
Q 環境品質				Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.9	
				Q2 サービス性能 Q2のスコア= 2.9	
				Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア= 2.3	
				LR 環境負荷低減性 LR のスコア= 3.5	
LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.0				LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.1	
				LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.3	
3 設計上の配慮事項					
総合 建物利用者の快適な生活環境を維持するため遮音性を高め、安全性の面からF☆☆☆☆の内装材を全面的に使用している。また、リサイクル材を採用し資源の有効利用にも心がけている。				その他 特になし	
Q1 室内環境 自然換気が可能な開口部を各住戸に設置した。				Q2 サービス性能 情報社会に対応し光配線以上を導入。	
Q3 室外環境 (敷地内) 敷地内にできる限りの緑地を設けて良好な温熱環境を心がけている。					
LR1 エネルギー LED照明を採用。				LR2 資源・マテリアル リサイクル材を使用し、資源の有効利用に配慮した。	
LR3 敷地外環境 広告物照明の設置無し。					

■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

1.3 吸音

<評価しない>

建物全体・共用部分		重み係数(既定) = 0.00	住居・宿泊部分		重み係数(既定) = 0.00
対象外	事・学・物・飲・会・病・ホ・工		対象外	病・ホ	
レベル 1	吸音材を使用していない。		レベル 1	吸音材を使用していない。	
レベル 2	(該当するレベルなし)		レベル 2	(該当するレベルなし)	
レベル 3	壁、床、天井のうち一面に吸音材を使用している。		レベル 3	壁、床、天井のうち一面に吸音材を使用している。	
レベル 4	壁、床、天井のうち二面に吸音材を使用している。		レベル 4	壁、床、天井のうち二面に吸音材を使用している。	
レベル 5	壁、床、天井に吸音材を使用している。		レベル 5	壁、床、天井に吸音材を使用している。	
環境配慮概要					

2 温熱環境

2.1 室温制御

2.1.1 室温

建物全体・共用部分					重み係数(既定) = 0.63		住居・宿泊部分			み係数(既定) = 0.63	
レベル 3.0	事・会(図)(屋外型)	病(待)・ホ・工・住	病(診)	学(大学等)	学(小中高)	物・飲・会(その他)	対象外	病・ホ	住		
レベル 1	レベル2を満たさない。	冬期20℃、夏期28℃と多少我慢を強い室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。	冬期21℃、夏期28℃と多少我慢を強い室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。	冬期10℃以上、夏期30℃以下と多少我慢を強い室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。	(該当するレベルなし)	冬期18℃、夏期28℃と多少我慢を強い室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。	レベル 1	冬期20℃、夏期28℃と多少我慢を強い室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。	冬期18℃、夏期28℃と多少我慢を強い室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。		
レベル 2	冬期20℃、夏期28℃と多少我慢を強い室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。				(該当するレベルなし)		レベル 2				
■レベル 3	一般的な設定値である冬期22℃、夏期26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。	一般的な設定値である冬期22℃、夏期26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。	一般的な設定値である冬期23℃、夏期26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。	一般的な冬期20℃、夏期27℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。	冬期18℃以上、夏期28℃以下の室温を実現するための最低限の設備容量が確保されている。	一般的な設定値である冬期20℃、夏期26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。	レベル 3	一般的な設定値である冬期22℃、夏期26℃の室温を実現するための設備容量が確保されている。			
レベル 4					冬期20℃以上、夏期25℃以下の室温を実現するための設備容量が確保されている。		レベル 4				
レベル 5	冬期24℃、夏期24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。				冬期22℃以上、夏期24℃以下の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。	冬期22℃、夏期24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。	レベル 5	冬期24℃、夏期24℃の室温を実現することが可能な設備容量が確保されている。			
環境配慮概要											

2.2 湿度制御

建物全体・共用部分				住居・宿泊部分		
重み係数(既定) = 0.20				重み係数(既定) = 0.20		
レベル 1.0	事・物・飲・会・病・ホ・工・住	学(大学等)	学(小中高)	対象外	病・ホ	住
■レベル 1	レベル3を満たさない。			レベル 1	レベル3を満たさない。	何も配慮していない。
レベル 2				レベル 2	(該当するレベルなし)	
レベル 3	加湿機能を有し、かつ一般的な冬期40%、夏期50%の湿度を実現する設備容量が確保されている。	加湿機能を有し、かつ一般的な冬期40～70%、夏期50～65%の湿度を実現する設備容量が確保されている。	一般的な冬期30～45%、夏期55%～80%の範囲にある。	レベル 3	加湿機能を有し、かつ一般的な夏期50%、冬期40%の湿度を実現する設備容量が確保されている。	適切な換気機能を有し、熱橋となる部分の断熱補強、防湿層、通気層の設置等の結露防止対策がとられている。
レベル 4				レベル 4	除湿機能を有し、熱橋となる部分の断熱補強、防湿層、通気層の設置等の結露防止対策がとられている。	
レベル 5	加湿機能・除湿機能を有し、かつ45%～55%の範囲の湿度を実現することが可能な設備容量が確保されている。	加湿機能・除湿機能を有し、かつ45%～55%の範囲の湿度を実現することが可能な設備容量が確保されている。	加湿機能・除湿機能を有し、かつ45%～55%の範囲の湿度を実現することが可能な設備容量が確保されている。	レベル 5	加湿機能・除湿機能を有し、かつ45%～55%の範囲の湿度を実現することが可能な設備容量が確保されている。	加湿・除湿機能を有し、45%～55%の快適範囲を設定し、なおかつ、熱橋となる部分の断熱補強、防湿層、通気層の設置等の結露防止対策がとられている。
環境配慮概要						

2.3 空調方式

建物全体・共用部分				住居・宿泊部分		
重み係数(既定) = 0.30				重み係数(既定) = 0.30		
レベル 3.0	事・学・物・飲・会・病(待)・ホ・工・住	病(診)		対象外	病・ホ	住
レベル 1	居住域の上下温度差や気流速度について特に配慮していない空調方式が計画されている。	居住域の上下温度差や気流速度について特に配慮していない空調方式が計画されている。		レベル 1	居住域の上下温度差や気流速度について特に配慮していない空調方式が計画されている。	空調居住域の上下温度差、気流速度や非空調部屋との室温温度差などについて特に配慮していない空調方式が計画されている。
レベル 2				レベル 2		
レベル 3	通常の空調方式であるが、居住域の上下温度差や気流速度に配慮した給排気計画がなされている。	通常の空調方式であるが、居住域の上下温度差や気流速度および診療室内の間仕切りなどに配慮した給排気計画がなされている。		レベル 3	通常の空調方式であるが、居住域の上下温度差や気流速度に配慮した給排気計画がなされている。	空調居住域の上下温度差、気流速度や非空調部屋との室温温度差などに配慮した空調方式が計画されている。
レベル 4				レベル 4		
レベル 5	居住域の上下温度差や気流速度が少なくなるように配慮された空調方式*が採用されている。	居住域の上下温度差や気流速度が少なくなり、また診療室内の間仕切りなどに配慮された空調方式*が採用されている。		レベル 5	居住域の上下温度差や気流速度が少なくなるように配慮された空調方式*が採用されている。	空調居住域の上下温度差、気流速度や非空調部屋との室温温度差などが少なくなるように配慮された空調方式が計画されている。
環境配慮概要						

2.4 信頼性

2.4.1 空調・換気設備

重み係数(既定) = 0.20			
レベル 3.0	【>=2000㎡】事・会・病・ホ・工 ㎡	【>=2000㎡】学・物・飲・住 5,836㎡	【<2000㎡】 ㎡
レベル 1	評価する取組みがない。	評価する取組みがない。	(該当するレベルなし)
レベル 2	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)	(該当するレベルなし)
■レベル 3	評価する取組みが1つ。または中央式空調換気設備を持たない場合。	評価する取組みが1つ。または中央式空調換気設備を持たない場合。	評価する取組みがない。
レベル 4	評価する取組みが2つ。	(該当するレベルなし)	評価する取組みが1つ。
レベル 5	評価する取組みが3つ以上。	評価する取組みが2つ以上。	評価する取組みが2つ以上。

環境配慮概要 ※加点の場合は各項目の具体的な取組みを記入。

評価する取組み

レベル 3.0	評価内容			
No.1 ○	中央式空調換気設備がない			
No.2	換気設備の重要度に応じて系統を区分し、災害時には重要度の高い系統を優先的に運転するほか、負荷容量を下げた運転も可能となるよう検討している。			
No.3	熱源種(電気、ガスなど)の分散化、二重化、バックアップを行っている。			
No.4	地震時の部分的被害が全体機能の停止を引き起こさないような対策(吊配管など)を行っている。			
No.5	空調設備の重要度に応じて系統を区分し、災害時には重要度の高い系統を優先的に運転するほか、負荷容量を下げた運転も可能となるよう計画している。			
合計	0	項目	【>=2000㎡】 事・会・病・ホ・工 レベル 1	学・物・飲・住 レベル 1 【<2000㎡】 レベル 3

2.4.2 給排水・衛生設備

重み係数(既定) = 0.20		
レベル 2.0	事・学・会・病・ホ・工・住 5,836㎡	物・飲 ㎡
レベル 1	評価する取組みがない。	評価する取組みがない。
■レベル 2	評価する取組みが1つ。	評価する取組みが1つ。
レベル 3	評価する取組みが2つ。	評価する取組みが2つ。
レベル 4	評価する取組みが3つ。	(該当するレベルなし)
レベル 5	評価する取組みが4つ以上。	評価する取組みが3つ以上。

環境配慮概要

評価する取組み

レベル 2.0	評価内容			
No.1 ○	節水型器具を採用している。設置されている器具総数の過半数以上で採用した場合に限る。節水型器具としては、エコマーク商品やグリーン購入法「特定調達品目」として認定されたもの、あるいは同等の性能を有する機器とする。(例:大便器6L/回程度、小便器4L/回程度)			
No.2	可能な限り配管の系統を区分し、災害時の使用不能部分の低減を図っている。			
No.3	災害時、下水道が機能しないことを想定し、汚水(雑排水)の一時的貯留機能が確保できるピットを設けている。			
No.4	受水槽、高架水槽は、二基の水槽をそれぞれに分離して設置している。			
No.5	井水、中水などの利用が可能なように計画している。			
No.6	災害時の飲料水確保に備えて、雨水などの転用に対する簡易ろ過装置を備品として備えている。(物・飲は適用外)			
No.7	災害などの停電時に飲料用等に使えるよう受水槽に水道の蛇口を設置している。			
合計	事・学・会・病・ホ・工・住: 1	項目	レベル 2	物・飲: 1 項目 レベル 2

3.2 敷地内温熱環境の向上

重み係数(既定)＝		0.50						
レベル 3.0		事・学・物・飲・会・病・ホ・工・住						
レベル 1	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が0ポイント							
レベル 2	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が1～5ポイント							
■レベル 3	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が6～11ポイント							
レベル 4	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が12～17ポイント							
レベル 5	評価する取組み表の評価ポイントの合計値が18ポイント以上							
環境配慮概要		※加点の場合は各項目の具体的な取組みを記入。						
空地率	59%							
		対策面積率	緑被率	水被率/保水面積率	再帰性反射対策率	中高木の水平投影面積率	ピロティ等の水平投影面積率	舗装面積率
水平投影面積率	29%	29.9%				18.1%	11.8%	
地表面対策面積率	32%	32.7%	5.6%	0.0%		18.1%		
舗装面積率	0%	0.0%						0.0%
外壁面対策面積率		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!			
		面積	緑地	水面/保水性対策面	再帰性反射対策面	中高木の水平投影面	ピロティ等の水平投影面	舗装面積
各面積(㎡)	地表	1,325.93	73.85			240.00	156.54	
	外壁		0.00					
評価する取り組み								
	レベル 3.0	評価項目	評価内容					評価ポイント
No.1	0	Ⅰ 敷地内の歩行者空間等へ風を導き、暑熱環境を緩和する	1) 敷地周辺の風の状況を把握し、敷地内の歩行者空間等へ風を導く建築物の配置・形状計画とする					2
No.2	1		2) 芝生・草地・低木等の緑地や通路等の空地を設けることにより、風の通り道を確保する。 空地率が、 ・40%以上60%未満の場合 (1ポイント) ・60%以上80%未満の場合 (2ポイント) ・80%以上 (3ポイント) 空地率＝59.43%					1～3
No.3	2	Ⅱ 夏期における日陰を形成し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する	1) 中・高木の植栽やピロティ、庇、バーゴラ等を設けることにより、日陰の形成に努める。 中・高木、ピロティ等の水平投影面積率が、 ・10%以上20%未満の場合 (1ポイント) ・20%以上30%未満の場合 (2ポイント) ・30%以上の場合 (3ポイント) 対策面積率＝29%					1～3
No.4	3	Ⅲ 敷地内に緑地や水面等を確保し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する	1) 緑地や水面を確保することにより、地表面温度や地表面近傍の気温等の上昇を抑制する。 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が、 ・10%以上20%未満の場合 (1ポイント) ・20%以上30%未満の場合 (2ポイント) ・30%以上の場合 (3ポイント) 対策面積率＝32%					1～3
No.5	0		2) 敷地内の舗装面積を小さくするよう努める。 舗装面積率が、 ・20%以上30%未満の場合 (1ポイント) ・10%以上20%未満の場合 (2ポイント) ・10%未満の場合 (3ポイント) 対策面積率＝0%					1～3
No.6	0	Ⅳ 建築外装材料に配慮し、敷地内歩行空間等の暑熱環境を緩和する	1) 屋上(人工地盤を含む)のうち、人が出入りできる部分の緑化に努める。 ・人が出入りできる屋上があり、一部緑化している場合(2ポイント) ・人が出入りできる屋上を広範囲で緑化している場合(3ポイント)					2～3
No.7	0		2) 外壁面の材料に配慮する。 外壁面対策面積率が、 ・10%未満の場合 (1ポイント) ・10%以上20%未満の場合 (2ポイント) ・20%以上の場合 (3ポイント) 対策面積率＝0%					1～3
No.8	2	Ⅴ 建築設備に伴う排熱の位置等に配慮し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する	1) 主たる建築設備(空調設備)に伴う排熱は、建築物の高い位置からの放出に努める。 ・排熱を伴つ冷却塔や室外機等について、設備容量の50%程度以上をGL＋10m以上の位置に設置 (1ポイント) ・冷却塔や室外機を設置しない、またはほとんどをGL＋10m以上の位置に設置 (2ポイント)					1～2
No.9	2		2) 主たる建築設備(燃焼設備)に伴う高温排熱は、建築物の高い位置からの放出に努める。 ・高温排熱の放出部について、設備容量の50%程度以上をGL＋10m以上の位置に設置 (1ポイント) ・高温排熱の放出部を設置しない、またはほとんどをGL＋10m以上の位置に設置 (2ポイント)					1～2
合計	10	ポイント						24