

CASBEE-建築(新築)2016年版
(仮称)向日台団地PFI計画(1期工区) 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(v4.02)

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
Q 建築物の環境品質								3.8
Q1 室内環境					0.40			3.9
1 音環境				3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
1.1 室内騒音レベル		目標性能 45dB以下		3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音				3.0	0.50	3.3	0.50	
1 開口部遮音性能		目標性能T-1以上		3.0	1.00	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能		目標性能D-50以上		-	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		目標性能Lr-50以下		-	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		目標性能Lr-55以下		-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音		-		-	-	-	-	
2 温熱環境				3.0	0.35	5.0	1.00	4.4
2.1 室温制御				3.0	1.00	5.0	1.00	
1 室温		-		-	-	-	-	
2 外皮性能		日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級5相		3.0	1.00	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性		-		-	-	-	-	
2.2 湿度制御		-		-	-	-	-	
2.3 空調方式		-		-	-	-	-	
3 光・視環境				3.0	0.25	3.6	1.00	3.4
3.1 昼光利用				3.0	0.43	4.0	0.30	
1 昼光率		専有部 昼光率7.22%		-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口		南面に窓を設けている		-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		昼光利用設備が無い		3.0	1.00	3.0	0.20	
3.2 グレア対策				-	-	4.0	0.30	
1 昼光制御		庇・カーテンレール・すだれフックを設置		-	-	4.0	1.00	
3.3 照度		-		3.0	0.21	3.0	0.15	
3.4 照明制御		-		3.0	0.36	3.0	0.25	
4 空気質環境				4.2	0.25	4.2	1.00	4.2
4.1 発生源対策				5.0	0.60	5.0	0.63	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆建材及びVOCの放出が少ない建材の使用		5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気				3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量		-		3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能		開閉可能な開口部の面積が居室面積の1/11以上であることを計算		-	-	3.0	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		対象外		-	-	-	-	
2 喫煙の制御		-		-	-	-	-	
Q2 サービス性能					0.30			3.4
1 機能性				4.0	0.40	4.4	1.00	4.2
1.1 機能性・使いやすさ				4.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性		対象外		-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		各住戸に1Gbpsクラスのインターネットサービスを整備		-	-	5.0	1.00	
3 バリアフリー計画		京都市バリアフリー条例に適合している		4.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性				4.0	0.30	3.5	0.40	
1 広さ感・景観		専有部の居室天井高を最低2.4m確保		-	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		-		-	-	-	-	
3 内装計画		コンセプトを基に、3Dモデルによる内装検証を行った。		4.0	1.00	4.0	0.50	
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		維持管理を考慮した仕上げ計画とした		5.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		評価する取り組みが5つ		3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30	-	-	3.1
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				3.6	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		劣化対策等級(構造躯体等)が等級3		5.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔		フッ素系吹付材		3.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔		-		3.0	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		主要な用途上位3種の2種以上にBを使用し、Eは不使用		5.0	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		中央管理空調換気設備を持たない		3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		-		3.0	0.20	-	-	
3 電気設備		-		3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法		-		3.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備		各住戸に1Gbpsクラスのインターネットサービスを整備		3.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性		2.8	0.30	2.5	1.00	2.5
3.1	空間のゆとり						
1	階高のゆとり	専有部の階高を最低2.79m確保		-	2.0	0.50	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率0.56		-	2.0	0.60	
3.2	荷重のゆとり	基本(建築基準法で定める1800N/m ² で計算)		-	3.0	0.40	
3.3	設備の更新性		2.8	1.00			
1	空調配管の更新性	-	3.0	0.20			
2	給排水管の更新性	-	2.0	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			4.0
1	生物環境の保全と創出	緑化指数算定シート参照	4.0	0.30			4.0
2	まちなみ・景観への配慮	地区計画に定めるポイントからの西山の眺望確保の検証	4.0	0.40			4.0
3	地域性・アメニティへの配慮		4.0	0.30			4.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	中間領域への配慮、入居者による維持管理を行う	5.0	0.50			
3.2	敷地内温熱環境の向上	緑化指数算定シート参照	3.0	0.50			
LR	建築物の環境負荷低減性						4.0
LR1	エネルギー			0.40			4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級5相当	5.0	0.20			5.0
2	自然エネルギー利用	全ての専有部が外皮に2面以上面している	3.0	0.10			3.0
3	設備システムの高効率化	住宅部BEI値 0.68	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	対象外	3.0	0.50			
LR2	資源・材料			0.30			4.0
1	水資源確保		3.6	0.20			3.6
1.1	節水		3.0	0.40			
1.2	雨水利用・雑排水等の利用		4.0	0.60			
1	雨水利用システム導入の有無	雨水利用をしている。	4.0	1.00			
2	雑排水等利用システム導入の有無	対象外	-	-			
2	非再生性資源の使用量削減		4.1	0.60			4.1
2.1	材料使用量の削減	-	3.0	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	高炉セメントを杭基礎に採用	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	木質ボード・パーティクルボード:住戸内の下地、保水性製品:イン	5.0	0.20			
2.5	持続可能な森林から産出された木材	持続可能な森林から生産された木材を使用していない	2.0	0.10			
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	RCの躯体に対して木軸を介して仕上げを行う	5.0	0.20			
3	汚染物質含有材料の使用回避		4.3	0.20			4.3
3.1	有害物質を含まない材料の使用	有害物質を含まない建材種別を4つ以上使用	5.0	0.30			
3.2	フロン・ハロンの回避		4.0	0.70			
1	消火剤	-	-	-			
2	発泡剤(断熱材等)	吹き付けウレタン、ポリスチレンフォームともにODP=0	5.0	0.50			
3	冷媒	G02冷媒冷凍機	3.0	0.50			
LR3	敷地外環境			0.30			3.6
1	地球温暖化への配慮	ライフサイクルCO2排出率 71%	4.1	0.33			4.1
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	緑化指数算定シート参照	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	適切な駐車場を確保している	4.0	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		3.3	0.33			3.3
3.1	騒音・振動・悪臭の防止		3.0	0.40			
1	騒音	レベル3	3.0	1.00			
2	振動	-	-	-			
3	悪臭	-	-	-			
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制		3.0	0.40			
1	風害の抑制	-	3.0	0.70			
2	砂塵の抑制	-	-	-			
3	日照障害の抑制	日影規制を満たしている	3.0	0.30			
3.3	光害の抑制		4.7	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	光害対策ガイドラインに沿った対策を行っている	5.0	0.70			
2	屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策	ガラス面の前面にBALや廊下を設け、反射光を低減している	4.0	0.30			

(仮称)向日台団地PFI計画(1期工区)新築工事

3/3