

CASBEE 広島 2016年版 ザ・タワーレジデンス広島富士見町		■使用評価マニュアル CASBEE 広島 2016年版 ■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)								
スコアシート 実施設計段階		欄に数値またはコメントを記入								
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								3.1		
Q1 室内環境					0.40		-	3.3		
1 音環境				3.0	0.15	3.0	1.00	3.0		
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.50	3.0	0.50			
1.2 遮音				3.0	0.50	3.0	0.50			
1 開口部遮音性能				3.0	1.00	3.0	0.30			
2 界壁遮音性能				3.0	-	3.0	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	0.20			
1.3 吸音				3.0	-	3.0	-			
2 温熱環境				1.0	0.35	4.0	1.00	3.4		
2.1 室温制御				1.0	0.50	4.0	1.00			
1 室温		日本住宅性能表示基準「5-1断熱性能等級」等級4確保		1.0	0.63	-	-			
2 外皮性能				1.0	0.38	4.0	1.00			
3 ゾーン別制御性				3.0	-	-	-			
2.2 湿度制御				1.0	0.20	-	-			
2.3 空調方式				1.0	0.30	-	-			
3 光・視環境				2.0	0.25	3.5	1.00	3.2		
3.1 昼光利用				1.8	0.30	4.0	0.50			
1 昼光率		住宅の昼光率2.0%以上確保		1.0	0.60	5.0	0.50			
2 方位別開口				-	-	3.0	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	3.0	0.50			
1 昼光制御				1.0	1.00	3.0	1.00			
3.3 照度				3.0	0.15	-	-			
3.4 照明制御				3.0	0.25	-	-			
4 空気質環境				3.6	0.25	3.3	1.00	3.4		
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63			
1 化学汚染物質		室内に使用する建材は全て(F☆☆☆☆)を採用		4.0	1.00	4.0	1.00			
4.2 換気						3.0	0.40		2.3	0.38
1 換気量						3.0	0.50		3.0	0.33
2 自然換気性能				3.0	-	1.0	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				3.0	-	-	-			
2 喫煙の制御				3.0	-	-	-			
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.2		
1 機能性				2.5	0.40	3.8	1.00	3.5		
1.1 機能性・使いやすさ				1.0	0.40	5.0	0.60			
1 広さ・収納性		1Gbitクラスのブロードバンドが利用可能な環境を整備		3.0	-	3.0	-			
2 高度情報通信設備対応				3.0	-	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				3.0	0.30	2.0	0.40			
1 広さ感・景観				3.0	-	3.0	0.50			
2 リフレッシュスペース				3.0	-	-	-			
3 内装計画				3.0	1.00	1.0	0.50			
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-			
1 維持管理に配慮した設計		防汚等に配慮 維持管理の機能を確保		4.0	0.50	-	-			
2 維持管理用機能の確保				4.0	0.50	-	-			
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30	-	-	3.0		
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				3.5	0.30	-	-			
1 躯体材料の耐用年数		住宅性能評価基準「劣化対策等級」等級3 取得予定		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				2.0	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		期待耐用年数 40年以上		5.0	0.20	-	-			
6 主要設備機器の更新必要間隔				3.0	0.20	-	-			
2.4 信頼性				2.4	0.20	-	-			
1 空調・換気設備				1.0	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				3.0	0.20	-	-			
5 通信・情報設備				3.0	0.20	-	-			

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			-	-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり	階高 2900mm以上 確保	3.0	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		3.0	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	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		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	-	-	2.6
1 生物環境の保全と創出			1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮			4.0	0.40	-	-	4.0
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		3.0	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.1
1 建物外皮の熱負荷抑制			4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用			3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化			[BEI][BEIm]: 1.02	2.8	0.50	-	2.8
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		3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-	
	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	-	-	3.2
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水	節水型の水栓・節水型便器を採用	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	0.70	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.2	0.60	-	-	3.2
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	磁器質タイル・ビニル床材	4.0	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	躯体と仕上材が容易に分別可能となっている	4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.2	0.20	-	-	3.2
3.1	有害物質を含まない材料の使用		3.0	0.30	-	-	
3.2	フロン・ハロンの回避		3.3	0.70	-	-	
1	消火剤		2.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種1Hを採用	5.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮			4.7	0.33	-	-	4.7
2 地域環境への配慮			2.4	0.33	-	-	2.4
2.1	大気汚染防止		3.0	0.25	-	-	
2.2	温熱環境悪化の改善		2.0	0.50	-	-	
2.3	地域インフラへの負荷抑制		2.7	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・駐輪台数の確保	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
3.1	騒音・振動・悪臭の防止		3.0	0.40	-	-	
1	騒音		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		3.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-	
3.3	光害の抑制		4.4	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のチェックリストの過半を満足、広告物照明設置無	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		3.0	0.30	-	-	