

CASBEE-広島 2014年版			■使用評価マニュアル：CASBEE-広島 2014年版			
hitoto広島TheTower			■評価ソフト：CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)			
スコアシート			欄に数値またはコメントを記入			
実施設計段階						
配慮項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質						3.7
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 騒音		3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音		3.0	0.50	3.0	0.50	
1 2 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	0.00	-	-	
2 温熱環境		3.0	0.35	3.7	1.00	3.5
2.1 室温制御		3.0	0.50	3.7	1.00	
1 室温		3.0	0.62	3.0	0.63	
2 外皮性能	住宅性能評価 断熱等性能等級4の性能	3.0	0.37	5.0	0.38	
3 ゾーン別制御性		3.0	0.00	-	-	
2.2 湿度制御		3.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式		3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境		2.7	0.25	2.9	1.00	2.9
3.1 昼光利用		4.2	0.30	1.9	0.50	
1 昼光率	共用部昼光率は按分で5.1%としている	5.0	0.60	2.0	0.50	
2 方位別開口		-	-	1.0	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	4.0	0.50	
1 昼光制御	レースカーテン+庇(バルコニー)で昼光を制御	1.0	1.00	4.0	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		3.5	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策		4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質	使用する建築材料の殆どにF☆☆☆☆ランクを使用している	4.0	1.00	4.0	1.00	
2 アスベスト対策		-	-	-	-	
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		3.0	-	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		3.0	0.00	-	-	
1 CO ₂ の監視		3.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御		3.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	3.4
1 機能性		3.9	0.40	3.4	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	3.0	0.60	
1 広さ・収納性		-	-	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応		-	-	3.0	1.00	
3 バリアフリー計画		3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性		5.0	0.30	4.0	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	インテリアパース・照明計画など、コンセプトに沿った取り組みを実施	5.0	1.00	5.0	0.50	
1.3 維持管理		4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計	床内装材に防汚性の高い建材採用する等、建物の維持管理に配慮	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	廃棄物スペースの確保等、維持管理用機能の確保に配慮	4.0	0.50	-	-	
3 衛生管理業務		-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性		3.4	0.30	-	-	3.4
2.1 耐震・免震		3.4	0.50	-	-	
1 耐震性		3.0	0.80	-	-	
2 免震・制振性能	免震装置を導入している	5.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数		3.8	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数	住宅性能評価 劣化対策等級3を確保する計画としている	5.0	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		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	主要な配管2種以上にC以上の材料を使用	4.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔	主要な設備機器の更新必要間隔を16年以上～30年未満と設定	4.0	0.20	-	-	

2.4	信頼性			3.2	0.20	-	-	
	1	空調・換気設備	共用部に汚水槽・雑排水槽を設置	3.0	0.20	-	-	
	2	給排水・衛生設備		4.0	0.20	-	-	
	3	電気設備		3.0	0.20	-	-	
	4	機械・配管支持方法	耐震Aクラスの支持方法を選択	4.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備		2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.6	1.00	3.4	
3.1	空間のゆとり		基準階の階高3.21mを確保	-	-	4.2	0.50	
	1	階高のゆとり		-	-	5.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ		-	-	3.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり			3.0	0.00	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	-	-	
1 生物環境の保全と創出		敷地や周辺の生物環境を調査把握し、生物環境保全と創出に配慮	4.0	0.30	-	-	4.0	
2 まちなみ・景観への配慮		建物の高さ・外観デザイン等について、周辺の町並みに配慮した計画	5.0	0.40	-	-	5.0	
3 地域性・アメニティへの配慮			4.5	0.30	-	-	4.5	
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		建物の一部を地域に開放された集会所・ホールを設置	5.0	0.50	-	-	
	3.2 敷地内温熱環境の向上		中高木による水平投影面積率の増加により、敷地内温熱環向上に配	4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制		住宅性能評価 断熱等性能等級4の性能を確保している	4.9	0.20	-	-	4.9	
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 非住宅 0.99 住宅(専有部) 0.87	4.7	0.50	-	-	4.7	
	集合住宅以外の評価(3a.3b)			3.0	0.01	-	-	
	集合住宅の評価(3c)		潜熱回収型給湯器・LED照明等を設置し、設備システム効率化に配慮	4.7	0.99	-	-	
4 効率的運用			3.4	0.20	-	-	3.4	
	集合住宅以外の評価		EMSを設置し、エネルギーの見える化を実現させる計画	3.0	0.01	-	-	
	4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
	4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-	
	集合住宅の評価			3.5	0.99	-	-	
	4.1	モニタリング		4.0	0.50	-	-	
	4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.1	
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4	
1.1	節水		濯水設備として雨水を利用している	3.0	0.40	-	-	
	1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.7	0.60	-	-	
	1	雨水利用システム導入の有無		4.0	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			2.8	0.60	-	-	2.8	
2.1	材料使用量の削減		躯体と仕上げ材が容易に分離可能な工法(LGS工法)を採用	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			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			1.0	0.20	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材			3.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.7	0.20	-	-	3.7	
3.1	有害物質を含まない材料の使用		断熱材:吹付硬質ウレタンフォームA種1(ノンフロン)を採用	3.0	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)		4.0	1.00	-	-	
	3	冷媒		-	-	-	-	
	LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2の排出率87%としている	3.5	0.33	-	-	3.5	
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1	
2.1	大気汚染防止		広島市雨水流出抑制施設計画書を提出し、雨水流失量抑制に配慮	3.0	0.25	-	-	
	2.2 温熱環境悪化の改善			3.0	0.50	-	-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制			3.7	0.25	-	-	
	1	雨水排水負荷低減		4.0	0.25	-	-	
	2	污水处理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
	3	交通負荷抑制		4.0	0.25	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制		4.0	0.25	-	-	
	3 周辺環境への配慮			3.0	0.33	-	-	
3.1	騒音・振動・悪臭の防止		広島市指導要綱・条例等に基づく駐輪台数・駐車台数を確保 ディスプレイ設置設備を設置するなど、廃棄物負荷抑制に配慮	3.0	0.40	-	-	
	1	騒音		3.0	1.00	-	-	
	2	振動		-	-	-	-	
	3	悪臭		-	-	-	-	
	3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	
	1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
	2	砂塵の抑制		3.0	-	-	-	
	3	日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制			3.0	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		3.0	0.70	-	-	
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	3.0	0.30	-	-			