

**CASBEE 広島 2016年版**  
**(仮称)フローレンス観町**

■使用評価マニュアル CASBEE 広島 2016年版  
 ■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		実施設計段階		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
<b>配慮項目</b>										
<b>Q 建築物の環境品質</b>										<b>3.1</b>
<b>Q1 室内環境</b>							<b>0.39</b>			<b>3.1</b>
<b>1 音環境</b>						<b>2.0</b>	0.15	<b>2.9</b>	1.00	<b>2.7</b>
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音						<b>1.0</b>	0.50	<b>2.8</b>	0.50	
1 開口部遮音性能						1.0	1.00	1.0	0.30	
2 界壁遮音性能		吉野石膏A-2000-WI(TLD-56)使用>Dr55				-	-	5.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	2.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						-	-	-	-	
<b>2 温熱環境</b>						<b>1.1</b>	0.35	<b>3.0</b>	1.00	<b>2.6</b>
2.1 室温制御						<b>1.3</b>	0.50	<b>3.0</b>	1.00	
1 室温						1.0	0.62	-	-	
2 外皮性能		<住居・宿泊部分>評価しない				2.0	0.38	3.0	1.00	
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-	
2.2 湿度制御						<b>1.0</b>	0.20	-	-	
2.3 空調方式						1.0	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>						<b>1.2</b>	0.25	<b>3.0</b>	1.00	<b>2.6</b>
3.1 昼光利用						<b>1.8</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.50	
1 昼光率						1.0	0.60	3.0	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						<b>1.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.50	
1 昼光制御						1.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度						<b>1.0</b>	0.15	-	-	
3.4 照明制御						1.0	0.25	-	-	
<b>4 空気環境</b>						<b>4.2</b>	0.25	<b>4.5</b>	1.00	<b>4.4</b>
4.1 発生源対策						<b>5.0</b>	0.60	<b>5.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆を全面採用しホルムアルデヒド以外のVOC放散にも配慮				5.0	1.00	5.0	1.00	
4.2 換気						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.6</b>	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能						-	-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		熱排気の影響がないように配慮した				3.0	0.50	5.0	0.33	
4.3 運用管理						-	-	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視						-	-	-	-	
2 喫煙の制御						-	-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>						-	0.30	-	-	<b>3.6</b>
<b>1 機能性</b>						<b>3.7</b>	0.40	<b>4.4</b>	1.00	<b>4.2</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1 広さ・収納性						-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		Gigabitクラスのサービスプロバイダを2社用意し各戸で契約				-	-	5.0	1.00	
3 バリアフリー計画						3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						<b>4.0</b>	0.30	<b>3.5</b>	0.40	
1 広さ感・景観		天井高さ2.5mを標準、最上階は2.6m				-	-	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース						-	-	-	-	
3 内装計画		3種類のカラーセレクトプランを設け、モデルルームを用意した				4.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理						<b>4.5</b>	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		1階共用壁仕上:御影石、床:タイル。各階床:長尺シートとし清掃に				4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		管理室内に掃除用具を保管、水洗いはゴミ置場内に水洗を用意				5.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>3.1</b>	0.30	-	-	<b>3.1</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振						<b>3.0</b>	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						<b>3.3</b>	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				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		架橋ポリエチレン管、ポリブデン管、金属強化架橋ポリエチレン管:				4.0	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						<b>3.4</b>	0.20	-	-	
1 空調・換気設備						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		建築設備耐震設計施工指針にて施工を行う				4.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備		通信通話サービス2系統。水浸の恐れなし				4.0	0.20	-	-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.3</b>	1.00	<b>3.2</b>
3.1 空間のゆとり			-	-	<b>3.6</b>	0.50	
1 階高のゆとり	基準階2.96m。最上階3.06m		-	-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ			-	-	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			-	-	<b>3.0</b>	0.50	
3.3 設備の更新性			<b>3.0</b>	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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.31	-	-	<b>2.6</b>
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	建物周囲に緑地。景観計画(リバーフロント)		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		-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>2.6</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>2.1</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能評価 等級4が過半である		4.0	0.19		-	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	[BE][BEIm]: 8.80		1.0	0.51		-	1.0
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			3.0	0.50		-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>3.5</b>
1 水資源保護			3.0	0.20		-	3.0
1.1 節水			3.0	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	1.00		-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			-	-		-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.7	0.60		-	3.7
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	-		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	45ニ丁掛タイル、ボーダータイル、ビニル床シート		5.0	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	躯体と仕上りが容易に分離。また設備との取合いも容易である		5.0	0.20		-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20		-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用	接着剤(床シート、タイル、石、フローリング、壁紙)、シール材、シート防水、塗膜		5.0	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.70		-	
1 消火剤			-	-		-	
2 発泡剤(断熱材等)			3.0	1.00		-	
3 冷媒			-	-		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>2.3</b>
1 地球温暖化への配慮			1.0	0.33		-	1.0
2 地域環境への配慮			3.0	0.33		-	3.0
2.1 大気汚染防止	オール電化		5.0	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			3.0	0.25		-	
1 雨水排水負荷低減			3.0	0.25		-	
2 汚水処理負荷抑制	公共下水道に放流		4.0	0.25		-	
3 交通負荷抑制			3.0	0.25		-	
4 廃棄物処理負荷抑制			2.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮			3.1	0.33		-	3.1
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			1.0	-		-	
3 日照障害の抑制			3.0	0.30		-	
3.3 光害の抑制			3.7	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	LED証明を採用。タイマー及び明るさセンサーで省資源化		4.0	0.70		-	
2 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			3.0	0.30		-	