

CASBEE®-建築(新築)

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)レーベン鶴瀬駅前計画 A棟 新築工事	階数	地上9F
建設地	埼玉県富士見市鶴瀬東1丁目2410-1、2518-1 (従前地)	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	192 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	2026年12月 予定	評価の実施日	2024年11月15日
敷地面積	1,358 m ²	作成者	株式会社現代総合設計東京事務所
建築面積	538 m ²	確認日	2024年11月15日
延床面積	4,049 m ²	確認者	株式会社現代総合設計東京事務所



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)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.7 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★ 環境品質 G (0 to 100) vs 環境負荷 L (0 to 100)	標準計算 30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆ 100%超: ☆☆☆☆ ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+ 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CO₂排出量の目安で示したものです	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.7 音環境 3.3 温熱環境 4.5 光・視環境 3.1 空気質環境 3.6	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.3 機能性 3.5 耐用性 3.1 対応性 3.0	Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 2.4 生物環境 1.0 まちなみ 3.0 地域性 3.0
LR 環境負荷低減性 LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.4 建物外皮の 5.0 自然エネ 3.0 設備システ 5.0 効率的 3.0	LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.2 水資源 2.2 非再生材料の 3.6 汚染物質 3.0	LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.3 地球温暖化 3.9 地域環境 3.0 周辺環境 3.2

3 設計上の配慮事項		
総合 快適な室内環境およびサービス性能を持たせた設計とし、地域景観や周辺環境への配慮も行っている。リサイクル資材の使用、LGS工法採用等、自然・マテリアルに配慮し、資源保護についても考慮した。	その他 0	
Q1 室内環境 断熱性能を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4を超える性能とし、高屋光率、全面的なF☆☆☆☆建築材料を採用し、室内環境の向上に努めた。	Q2 サービス性能 各住戸にGbit/sの「ブロードバンド」が利用可能な環境を整備、維持管理に配慮した設計、維持管理機能の確保を行った。部品・部材の耐用年数に配慮し、階高にゆとりをもたせる等、サービス性能に考慮した設計となっている。	Q3 室外環境(敷地内) 埼玉県の景観条例に準拠し、周辺環境と調和した色彩とし、地域の景観に与える影響に留意した。
LR1 エネルギー 断熱性能を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4を超える性能とし、LED照明、二重サッシ、複層ガラスを採用して建物外皮の熱負荷抑制・省エネルギーに努めた。	LR2 資源・マテリアル 躯体材料以外でリサイクル資材を3品目以上使用、LGS工法採用等、自然・マテリアルに配慮した設計とした。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO₂を参照値より削減し、「光害対策ガイドライン」チェックリストの項目の過半を満たした上で広告物照明設置無とする等、地球温暖化や周辺環境への配慮を行った。

■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

CASBEE-建築(新築)2016年版
(仮称)レーベン館駅前計画 A棟 新築工事

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2016年版

欄に数値またはコメントを記入

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

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						3.2
Q1 室内環境			0.40	-	-	3.7
1 音環境		4.0	0.15	3.2	1.00	3.3
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音		5.0	0.50	3.4	0.50	
1 開口部遮音性能	T-2以上	5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能		-	-	3.0	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		-	-	-	-	
2 温熱環境		1.6	0.35	5.0	1.00	4.5
2.1 室温制御		2.2	0.50	5.0	1.00	
1 室温		3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能	住)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4を超える	1.0	0.38	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性		-	-	-	-	
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		2.7	0.25	3.2	1.00	3.1
3.1 昼光利用		4.2	0.30	3.4	0.50	
1 昼光率	・共用)2.5%≦[昼光率]、住)2.0%≦[昼光率]	5.0	0.60	5.0	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	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	3.6	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	建築基準法規制対象外となる建築材料をほぼ全体的(床・壁・天井・天井裏の面積の合計の70%以上の面積)に採用している	4.0	1.00	4.0	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		-	-	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		-	-	-	-	
2 喫煙の制御		-	-	-	-	
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	3.3
1 機能性		2.4	0.40	3.8	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性		-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応	各住戸にGbitクラスの「ブロードバンド」が利用可能な環境が整備されている	-	-	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		1.0	0.30	2.0	0.40	
1 広さ感・景観		-	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		-	-	-	-	
3 内装計画		1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理		3.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		2.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	清掃用資材の洗い場を設置、廃棄物スペースを確保、清掃用電源あり、丸環設置、排水トラップは清掃可能、バルブ等は操作容易な位置に設置、専用部以外の設備は共用部での維持管理が可能	4.0	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		3.5	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数	住宅の品質確保の促進に関する法律において等級3相当	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	床:シートフローリング(20年)、壁:ビニルクロス貼(20年)、天井:ビニルクロス貼(30年)	4.0	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	給水管(住戸内):架橋ポリエチレン(C)、排水管(専有部):VP(B)、給湯管(住戸内):架橋ポリエチレン(C)	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	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		3.0	0.20	-	-	
	5 通信・情報設備		3.0	0.20	-	-	
			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	1 階高のゆとり	2.9m以上～3.0m未満	-	-	3.2	0.50	
	2 空間の形状・自由さ		-	-	4.0	0.60	
			-	-	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	-	-	2.4
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			3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
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		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制			5.0	0.20	-	-	5.0
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			5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
4.1 モニタリング	集合住宅以外の評価		-	-	-	-	
	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	-	-	
			3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.2
1 水資源保護			2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水			1.0	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			3.6	0.60	-	-	3.6
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	ビニル系床材(屋外共用廊下)、タイル(外構)、断熱材(躯体)	5.0	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	LGS工法採用	4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	-	-	3.0
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		3.0	0.70	-	-	
	1 消火剤		-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)		3.0	0.50	-	-	
	3 冷媒		3.0	0.50	-	-	

LR3 敷地外環境		—	0.30	-	-	3.3	
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2を参照値より削減	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
2.1 大気汚染防止			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			3.0	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減			3.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制			3.0	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			3.2	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			1.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制			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」チェックリストの項目の過半を満たし、広告物照明設置無	5.0	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	-	-	

CASBEE埼玉県

重点項目シート

■使用評価ソフトバージョン

CASBEE埼玉県2016年版

1 建物概要

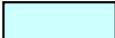
建物名称	(仮称)レーベン鶴瀬駅前計画	A _{BEE}	1.7	BEEランク	★★★★
------	----------------	------------------	-----	--------	------

2 重点項目の評価

ライフサイクルCO ₂ の削減のスコア 緑の保全・創出のスコア					
3.9	+	2.3	=	6.2	
重点項目の各スコアの合計点					
がんばろう 6.0未満 	良い 6.0以上 	非常によい 6.8以上 	すばらしい 8.0以上 		

3 重点項目についての環境配慮概要

(1) ライフサイクルCO ₂ の削減		スコア平均	3.9
<CASBEE埼玉県の対応する配慮項目とスコア>			
LR3 敷地外環境対策	1. 地球温暖化への配慮	スコア	3.9
<配慮した内容を記述> ライフサイクルCO ₂ 排出率を参照値より抑制して、地球温暖化へ配慮			
(2) 緑の保全・創出		スコア平均	2.3
<CASBEE埼玉県の対応する配慮項目とスコア>			
Q3 室外環境(敷地内)	1. 生物環境の保全と創出	スコア	1.0
Q3 室外環境(敷地内)	3. 2 敷地内温熱環境の向上	スコア	3.0
LR3 敷地外環境	2. 2 温熱環境悪化の改善	スコア	3.0
<配慮した内容を記述> 自生種や野生小動物に配慮した緑化づくりを行った。			

 : 入力欄