

# CASBEE®-建築(新築)

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2021SDGs(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)港区西麻布1丁目計画	階数	地上11階
建設地	東京都港区	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	90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	竣工段階評価
竣工年	2025年8月 竣工	評価の実施日	2025年1月15日
敷地面積	477㎡	作成者	アーキミッション(有) 手塚
建築面積	241㎡	確認日	2025年1月16日
延床面積	2,437㎡	確認者	株式会社宮田建築事務所 宮田



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.2**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

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

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.7**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.5

**LR のスコア = 3.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b>	西麻布は都心部の中心として、高級住宅地・先端の商業エリア・オフィスビル・タワーマンションが立ち並ぶ賑わいのある街。都会を体現するコンテポラリーな邸宅デザインを目指す	その他 特になし
<b>Q1 室内環境</b>	F★★★★をほぼ全面に採用している	<b>Q2 サービス性能</b> インテリアパースを作成し、照明と一体で内装計画をしている
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>		特になし
<b>LR1 エネルギー</b>	断熱等性能等級4相当 BEI=0.81	<b>LR2 資源・マテリアル</b> リサイクル材を使用する
		<b>LR3 敷地外環境</b> ライフサイクルCO2排出率91%

■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

無断転載禁止

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版  
(仮称)港区西麻布1丁目計画

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版  
■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2021SDGs(v1.2)

スコアシート		竣工段階							
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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.7</b>
<b>Q1 室内環境</b>									<b>2.6</b>
<b>1 音環境</b>				<b>1.0</b>	0.15	<b>1.6</b>	1.00		<b>1.4</b>
1.1 室内騒音レベル		-		<b>1.0</b>	0.50	<b>1.0</b>	0.50		
1.2 遮音		住居部:T-2以上		<b>1.0</b>	0.50	<b>2.2</b>	0.50		
1 開口部遮音性能		-		1.0	1.00	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		-		-	-	1.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-		-	-	1.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-		-	-	1.0	0.20		
1.3 吸音		-		-	-	-	-		
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.2</b>	0.35	<b>2.8</b>	1.00		<b>2.6</b>
2.1 室温制御		冬期24℃、夏期24℃の室温が実現できる設備容量を確保		<b>3.5</b>	0.50	<b>4.6</b>	0.50		
1 室温		5-1断熱等性能等級4		5.0	0.63	5.0	0.63		
2 外皮性能		-		1.0	0.38	4.0	0.38		
3 ゾーン別制御性		-		-	-	-	-		
2.2 湿度制御		-		<b>1.0</b>	0.20	<b>1.0</b>	0.20		
2.3 空調方式		-		<b>1.0</b>	0.30	<b>1.0</b>	0.30		
<b>3 光・視環境</b>				<b>1.5</b>	0.25	<b>3.2</b>	1.00		<b>2.7</b>
3.1 昼光利用		住居部:1.0%以上		<b>1.8</b>	0.30	<b>2.4</b>	0.50		
1 昼光率		-		1.0	0.60	3.0	0.50		
2 方位別開口		-		-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備		-		<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.20		
3.2 グレア対策		住居部:カーテン・庇により昼光制御		<b>1.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50		
1 昼光制御		共用部:作業面100lx以上、鉛直面照度100lx以上		1.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度		-		<b>3.0</b>	0.15	-	-		
3.4 照明制御		-		<b>1.0</b>	0.25	-	-		
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.2</b>	0.25	<b>3.1</b>	1.00		<b>3.1</b>
4.1 発生源対策		全面的にF☆☆☆☆の建材を使用		<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63		
1 化学汚染物質		-		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気		-		<b>2.0</b>	0.40	<b>1.6</b>	0.38		
1 換気量		-		3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能		-		-	-	1.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		-		1.0	0.50	1.0	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>3.0</b>
<b>1 機能性</b>				<b>2.8</b>	0.40	<b>3.4</b>	1.00		<b>3.2</b>
1.1 機能性・使いやすさ		-		<b>1.0</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		各住戸においてGbitクラスのブロードバンドが利用可能		-	-	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		-		<b>5.0</b>	0.30	<b>1.0</b>	0.40		
1 広さ感・景観		-		-	-	1.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		-		-	-	-	-		
3 内装計画		共用部:建物全体のコンセプトが明確にある等4項目		5.0	1.00	1.0	0.50		
1.3 維持管理		-		<b>3.0</b>	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		-		3.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		-		3.0	0.50	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>2.8</b>	0.30	-	-		<b>2.8</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>3.1</b>	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数		劣化対策等級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		耐用年数20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		-		3.0	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		-		<b>2.2</b>	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		-		3.0	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		-		1.0	0.20	-	-		
5 通信・情報設備		-		2.0	0.20	-	-		

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>2.2</b>	0.30	<b>3.1</b>	1.00	<b>2.8</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			-	-	<b>3.2</b>	0.50	
1 階高のゆとり	階高さ2.91m以上		-	-	4.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ	-		-	-	2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			-	-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>2.2</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	-		1.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	-		1.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性	-		1.0	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>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>2.5</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>2.5</b>	0.30	-	-	<b>2.5</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	-		3.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.6</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.1</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	5-1断熱等性能等級4相当		<b>4.0</b>	0.20	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	-		<b>2.0</b>	0.10	-	-	<b>2.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	BEI=0.85		<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
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			<b>3.0</b>	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>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.4</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1 節水	UB、K、洗面に節水器具を採用、省水型便器の採用。		<b>4.0</b>	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.0</b>	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	-		-	-	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>3.4</b>	0.60	-	-	<b>3.4</b>
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	断熱材(特定調達品目)、ビニル床、石膏ボード(エコマーク商品)		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	LGS下地により躯体と仕上げ材が容易に分別可能		4.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.6</b>	0.20	-	-	<b>3.6</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用	ガラス用シーリング材、サッシ用シーリング材		<b>4.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避	-		<b>3.5</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	-		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	ODP=0、GWP=3		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	ライフサイクルCO2排出率80%		<b>3.8</b>	0.33	-	-	<b>3.8</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.5</b>	0.33	-	-	<b>2.5</b>
2.1 大気汚染防止	-		1.0	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			<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音	規制対象建築物以外		3.0	1.00	-	-	
2 振動	規制対象建築物以外		-	-	-	-	
3 悪臭	規制対象建築物以外		-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制	要請がない		3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制	-		1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制	oitug		3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>3.0</b>	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	広告物照明がない		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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版

(仮称)港区西麻布1丁目計画

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
<b>Q2 サービス性能</b>															
1.2.3 内装計画	4.0	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	3.0	-	-	○	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-	○	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	1.0	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	5.0	-	-	-	2.0	-	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0	-	2.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	7.0	-	-	1.0	-	2.0	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	1.0	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0	-	-	-	-	-	2.0	-	-	2.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	2.0	-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	2.0	-	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
<b>Q1 室内環境</b>	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC - 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム - 屋根 - 外壁 - 床 - 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH - 屋光率 1.0% 自然換気有効開口面積率 0.0%
3.1.1 屋光率	屋光率 1.0%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 0.0%
<b>Q2 サービス性能</b>	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 0㎡/人 病床 0㎡/床 シングル 0㎡ ツイン 0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 0 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 75~90 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 0 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 20 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 0 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 2.91 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 52.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 - N/m2
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 47% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 49% 水平投影面積率 6% 地表面対策面積率 26% 舗装面積率 0%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI <sub>m</sub> - 断熱等性能等級 等級4 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%
3 設備システムの高効率化	BEI/BEI <sub>m</sub> 非住宅 - 住宅 0.85 太陽光 0kW 太陽熱等 0kW 蓄電池 0kW
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 0.0%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	特定調達品目 断熱材 エコマーク商品 ビニル床、石膏ボ自陪体指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 0.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 3
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 675
<b>LR3 敷地外環境</b>	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 0% 隣棟間隔指標R <sub>w</sub> - 地表面対策面積率 37.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 #DIV/0! 見付面積S <sub>b</sub> ㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅W <sub>s</sub> 0 m 基準高さH <sub>b</sub> 0 m 緑地 81㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡