

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_追補版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	Brillia深沢八丁目	階数	地上3F
建設地	東京都世田谷区	構造	RC造
用途地域	第1種低層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	143 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	2025年3月 予定	評価の実施日	2024年7月4日
敷地面積	2,938 m ²	作成者	株式会社「コンサルテック」吉垣内英子
建築面積	1,487 m ²	確認日	2024年7月4日
延床面積	3,412 m ²	確認者	株式会社「コンサルテック」重田靖典



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 3.4

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

- ①参照値: 100%
- ②建築物の取組み: 63%
- ③上記+②以外の: 35%
- ④上記+: 35%

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 = 3.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 4.2

LR のスコア = 4.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.8

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 = 3.9

3 設計上の配慮事項		
総合	日本住宅性能表示基準「断熱等性能等級」における等級6相当とし、全住戸『ZEH』に適合。明確な建築コンセプトを建物機能や内装計画に反映している。建物の維持管理、建物部品や部材の耐用年数にも配慮した計画としている。音・温熱・光・視環境や空気質環境にも考慮し、室内環境の向上に努めた。適切な量と質の緑化を行い、周辺のまちなみや風景に調和する建物とした。地域の歴史性についても配慮し、視点場からの良好な景観を形成している。	その他 東京初の郊外型住宅開発地としての歴史性と、桜の名所として地域に親しまれる桜並木に面する計画地にあつて、建築×記憶、建築×アートを通じた「環境を育み、調和する、ゆとりの邸宅」をコンセプトとし、その実現に努めた。
Q1 室内環境	サッシ遮音性能T-2以上として遮音性能に配慮している。高屋光率としつつ、住居部のグレア制御や共用部の照明自動制御も取り入れている。十分な換気量に加えて空気取入口にも配慮し、高い空気質環境を実現している。	Q3 室外環境(敷地内) 立地特性を把握した上で適切な量と質の緑化を行い、周辺のまちなみや風景に調和する建物とした。地域の歴史性についても配慮し、視点場からの良好な景観を形成した。また、防犯にも配慮した照明計画とした。
LR1 エネルギー	日本住宅性能表示基準「断熱等性能等級」における等級6相当、『ZEH』に適合している。HEMSを採用し、消費エネルギーの削減に配慮している。	LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO ₂ 排出量を参考値より抑制し、温熱環境悪化の改善に配慮した。適切な量の自転車および駐車スペースの確保、導入路の設置を行い、交通負荷抑制に努めた。適切なゴミ置場の確保、ディスプレイの採用により、廃棄物処理負荷を抑制している。
Q2 サービス性能	インテリア等による事前検討を行い、建築全体のコンセプトや機能を内装計画に反映している。維持管理に関する取組みも充実している。日本住宅性能表示基準「劣化対策等級3相当」とし、耐用年数にも配慮した。	
	LR2 資源・マテリアル 主要水栓を泡沫水栓とし、節水型便器採用や部材の再利用可能性向上への取組みも行い、資源や材料に配慮した。化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別を採用し、汚染物質含有材料の使用を回避するよう努めた。	

■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)2021年SDGs対応版_追補版
 Brilia深沢八丁目

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_追補版
 ■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.0)

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									3.9
Q1 室内環境					0.40		-		3.8
1 音環境				4.0	0.15	3.5	1.00		3.5
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	4.0	0.50		
1 開口部遮音性能		サッシ遮音性能:共)T-2以上、住)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)		住)界床遮音性能(軽量)Lr-45		-	-	4.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		住)界床遮音性能(重量)Lr-50		-	-	4.0	0.20		
1.3 吸音		-		-	-	-	-		
2 温熱環境				2.7	0.35	3.5	1.00		3.4
2.1 室温制御				3.3	0.50	3.7	0.50		
1 室温		-		3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能		共)断熱材を強化し、外皮性能を上げている 住)レベル4を超える水準の断熱性能を満たす		4.0	0.38	5.0	0.38		
3 ゾーン別制御性		-		-	-	-	-		
2.2 湿度制御		住)除湿機能を有し、熱橋部に断熱補強をしている		1.0	0.20	4.0	0.20		
2.3 空調方式		-		3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境				2.9	0.25	3.7	1.00		3.5
3.1 屋光利用				4.2	0.30	4.0	0.35		
1 屋光率		共)2.5%≤[屋光率] 住)2.0%≤[屋光率]		5.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口		-		-	-	3.0	0.30		
3 屋光利用設備		-		3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策				1.0	0.30	4.0	0.35		
1 屋光制御		住)カーテンと庇により屋光制御		1.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度		-		1.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御		共)自動照明制御ができる		5.0	0.25	3.0	0.29		
4 空気質環境				5.0	0.25	4.6	1.00		4.6
4.1 発生源対策				5.0	0.60	5.0	0.63		
1 化学汚染物質		ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建築材料を採用し、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を採用している		5.0	1.00	5.0	1.00		
4.2 換気				5.0	0.40	4.0	0.38		
1 換気量		共)建築基準法を満たす換気量の1.4倍以上 住)建築基準法を満たす換気量の1.2倍以上		5.0	0.50	4.0	0.33		
2 自然換気性能		-		-	-	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		空気取入口は汚染源のない方位に設置し、各種排気口と異なる方位等としている		5.0	0.50	5.0	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	-	-		3.7
1 機能性				4.2	0.40	4.6	1.00		4.5
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		住)各住戸にGbitクラスのプ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				5.0	0.30	4.0	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		建築全体のコンセプトや建物機能が明確にあり、それを反映した内装計画とし、照明と内装を一体的に計画している。インテリアパースによる事前検証をしている		5.0	1.00	5.0	0.50		
1.3 維持管理				5.0	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い内装床壁仕上げとし、内外装設計および外装仕上げは維持管理に配慮して設計している		5.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		内外装材共に防汚性に配慮し、維持管理に配慮した設計において、取組みが充実している		5.0	0.50	-	-		

2	耐用性・信頼性		3.2	0.30	-	-	3.2
	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		3.7	0.30	-	-	
	1 躯体材料の耐用年数	日本住宅性能表示基準、3劣化の軽減に関することに準拠(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	主要内装仕上げ材の更新間隔は16年以上25年未満	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	主要な用途上位3種の、2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	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		3.4	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	耐震クラスA	4.0	0.20	-	-	
	5 通信・情報設備	通信手段の多様化、衛星放送による災害情報入手、精密機器の地下空間外への設置をおこなっている	4.0	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	住)2.9m以上、3.0m未満	-	-	4.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ	-	-	-	2.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり		-	-	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	-	-	4.2
1	生物環境の保全と創出	立地特性の把握、50%以上の外構緑化、緑の質の確保、維持管理設備の設置をしている	4.0	0.30	-	-	4.0
2	まちなみ・景観への配慮	建物を周辺のまちなみや風景に調和、植栽による良好な景観形成、景観的に地域の歴史性を継承、視点場からの良好な景観形成をしている	5.0	0.40	-	-	5.0
3	地域性・アメニティへの配慮		3.5	0.30	-	-	3.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上	地域性のある材料の使用、空間提供による地域貢献、建物内外を連関させる中間領域の形成、防犯に配慮した照明計画をしている	4.0	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		-	-	-	-	4.1
LR1	エネルギー		-	0.40	-	-	4.8
1	建物外皮の熱負荷抑制	日本住宅性能表示基準「断熱等性能等級」における等級6相当以上	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	『ZEH』に適合	5.0	0.50	-	-	5.0
	集合住宅以外の評価		-	-	-	-	
	集合住宅の評価		5.0	1.00	-	-	
4	効率的運用		5.0	0.20	-	-	5.0
	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		5.0	1.00	-	-	
	4.1 モニタリング	HEMSを採用	5.0	0.50	-	-	
	4.2 運用管理体制	個別の住戸・生活スタイルごとに対応した適切な説明がすまい手になされている	5.0	0.50	-	-	
LR2	資源・マテリアル		-	0.30	-	-	3.4
1	水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水	主要水栓を泡沫水栓とし、節水型便器を用いている	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	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		3.3	0.60	-	-	3.3
	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	-	3.0	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	躯体と仕上げが容易に分別可能、内装材と設備が錯綜せず容易に取り外せる	5.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.9	0.20	-	-	3.9
	3.1 有害物質を含まない材料の使用	化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が4以上	5.0	0.30	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避		3.5	0.70	-	-	
	1 消火剤	-	-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)	ODP=0かつ、GWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材を使用	4.0	0.50	-	-	
	3 冷媒	-	3.0	0.50	-	-	

LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.9
1	地球温暖化への配慮	ライフサイクルCO2排出量を参考値より抑えている	5.0	0.33	-	-	5.0
2	地域環境への配慮		3.6	0.33	-	-	3.6
	2.1 大気汚染防止	-	3.0	0.25	-	-	
	2.2 温熱環境悪化の改善	風環境を把握、隣棟間隔指標0.4以上0.5未満、地表面对策率45%以上、屋根面对策率20%未満	4.0	0.50	-	-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制		3.5	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	適切な量の自転車置場および駐車スペース、駐車場の導入路への配慮をしている	4.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	ゴミの量を推計、ストックスペース確保、回収容器の設置、生ごみの減量化対策を実施	4.0	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	-	1.0	-	-	-	
	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項目の過半を満たし、広告物照明は行っていない	5.0	0.70	-	-	
	2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	-	3.0	0.30	-	-	

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
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	4.0	4.0	○	○	○	○	○	○	○	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	9.0		○	○	○	○	○	○	○	○	-	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	10.0		-	○	○	○	○	-	○	○	○	○	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	-	-	-	○	○	-							
2.4.5 通信・情報設備	3.0		○	-	○	-	○	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	10.0		2.0	-	3.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-		
2 まちなみ・景観への配慮	5.0		2.0	1.0	1.0	-	1.0	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	4.0		-	1.0	1.0	-	1.0	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	11.0		-	1.0	3.0	3.0	-	-	-	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
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	2.0		○	○	-	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	4.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	13.0		1.0	-	-	2.0	3.0	1.0	-	3.0	3.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		1.0	-	1.0	-	1.0	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	4.0		1.0	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	4.0		2.0	2.0											

主な指標	
Q1 室内環境	
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 -
3.1.1 昼光率	昼光率 0.0%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 0.0%
Q2 サービス性能	
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 0 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 2.97 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 0.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 - N/m2
Q3 室外環境(敷地内)	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 59% 建物緑化指数 1%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 49% 水平投影面積率 32% 地表面対策面積率 39% 舗装面積率 40%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m - 断熱等性能等級 等級6以上 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	太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW
非住宅部分	BEI/BEI _m 再エネ有 - 無 - オフサイト再エネ有 - -
集合住宅の評価	一次エネ削減率 再エネ有 101% 無 48% - -
LR2 資源・マテリアル	
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 - 自治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) 10以下
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 10以下
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 171% 隣棟間隔指標Rw 0.47 地表面対策面積率 68.9% 屋根面対策面積率 0.7% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 432㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 60.2 m 基準高さHb 4.19 m 緑地 283㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡