

# 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(v1.1)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	LAGO大津	階数	地上2F
建設地	滋賀県大津市由美浜	構造	RC造
用途地域	指定なし	平均居住人員	120 人
地域区分	5地域	年間使用時間	2,920 時間/年(想定値)
建物用途	物販店,飲食店,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年1月 予定	評価の実施日	-
敷地面積	23,864 m <sup>2</sup>	作成者	-
建築面積	1,223 m <sup>2</sup>	確認日	-
延床面積	1,457 m <sup>2</sup>	確認者	-



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 3.1** ★★★★★

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

★★★★★

標準計算

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CO<sub>2</sub>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 環境品質** Qのスコア = 3.5

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 4.2

### LR 環境負荷低減性

**LRのスコア = 4.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.7

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.6

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 4.0

3 設計上の配慮事項		
総合	室内・室外環境やサービス性能に配慮している。エネルギー消費量の削減に努め省エネルギー性能への配慮を取り組んでいる。	
その他	特に無し。	
Q1 室内環境	開口部遮音性能が優れている。喫煙の制御を行っている。	Q2 サービス性能
Q2 サービス性能	部品・部材の耐用年数や信頼性・心理性・快適性が優れている。空間のゆとりを配慮している。	Q3 室外環境(敷地内)
Q3 室外環境(敷地内)	周辺の建物に調和しやすい採色をしており、まちなみの景観が優れている。地域性・アメニティを配慮している。	LR1 エネルギー
LR1 エネルギー	トップライトや地中熱利用機器を採用するなど自然エネルギーを利用している。建物全体のエネルギー消費量の目標値が計画され、建築主に提出している。	LR2 資源・マテリアル
LR2 資源・マテリアル	自動水栓に加え、節水型便器を採用している。再利用可能性向上への取組みでLGSの下地を採用している。有害物質を含まない材料の使用に配慮している。	LR3 敷地外環境
LR3 敷地外環境	敷地周辺への交通負荷抑制に努めている。省エネルギー性を高め、地球温暖化防止に配慮している。	

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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  
LAGO大津

■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(v1.1)

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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>3.5</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>		-		<b>3.1</b>
<b>1 音環境</b>				<b>2.2</b>	0.15		-		<b>2.2</b>
1.1 室内騒音レベル		-		<b>1.0</b>	0.40		-		
1.2 遮音				<b>4.0</b>	0.40		-		
1 開口部遮音性能		開口部遮音性能T-2		<b>5.0</b>	0.75		-		
2 界壁遮音性能		-		<b>1.0</b>	0.25		-		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-			-		-		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-			-		-		
1.3 吸音		-		<b>1.0</b>	0.20		-		
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.6</b>	0.35		-		<b>2.6</b>
2.1 室温制御				<b>3.1</b>	0.50		-		
1 室温		-		<b>3.0</b>	0.50		-		
2 外皮性能		複層ガラスを採用		<b>3.6</b>	0.17		-		
3 ゾーン別制御性		-		<b>3.0</b>	0.33		-		
2.2 湿度制御		-		<b>1.0</b>	0.20		-		
2.3 空調方式		-		<b>3.0</b>	0.30		-		
<b>3 光・視環境</b>				<b>3.8</b>	0.25		-		<b>3.8</b>
3.1 屋光利用				<b>4.0</b>	0.81		-		
1 屋光率		-			-		-		
2 方位別開口		-			-		-		
3 屋光利用設備		トプライトやハイサイドライトを採用		<b>4.0</b>	1.00		-		
3.2 グレア対策					-		-		
1 屋光制御		-			-		-		
3.3 照度		-			-		-		
3.4 照明制御		-		<b>3.0</b>	0.19		-		
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.9</b>	0.25		-		<b>3.9</b>
4.1 発生源対策				<b>4.0</b>	0.50		-		
1 化学汚染物質		全てF☆☆☆☆を使用		<b>4.0</b>	1.00		-		
4.2 換気				<b>3.0</b>	0.30		-		
1 換気量		基準の1.4倍以上		<b>5.0</b>	0.50		-		
2 自然換気性能		-			-		-		
3 取り入れ外気への配慮		-		<b>1.0</b>	0.50		-		
4.3 運用管理				<b>5.0</b>	0.20		-		
1 CO <sub>2</sub> の監視		-			-		-		
2 喫煙の制御		喫煙室設置無し、敷地内禁煙としている		<b>5.0</b>	1.00		-		
<b>Q2 サービス性能</b>					<b>0.30</b>		-		<b>3.2</b>
<b>1 機能性</b>				<b>2.7</b>	0.40		-		<b>2.7</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>1.0</b>	0.40		-		
1 広さ・収納性		-			-		-		
2 高度情報通信設備対応		-			-		-		
3 バリアフリー計画		-		<b>1.0</b>	1.00		-		
1.2 心理性・快適性				<b>4.7</b>	0.30		-		
1 広さ感・景観		店舗(物販): 4.27m、店舗(喫茶): 3.55m		<b>4.4</b>	0.44		-		
2 リフレッシュスペース		レストスペースが売場面積の4%以上		<b>5.0</b>	0.13		-		
3 内装計画		コンセプトシート・内装パース有り		<b>5.0</b>	0.44		-		
1.3 維持管理				<b>3.0</b>	0.30		-		
1 維持管理に配慮した設計		-		<b>3.0</b>	0.50		-		
2 維持管理用機能の確保		-		<b>3.0</b>	0.50		-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.4</b>	0.30		-		<b>3.4</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)		-		<b>3.0</b>	0.80		-		
2 免震・制震・制振性能		-		<b>3.0</b>	0.20		-		
2.2 部品・部材の耐用年数				<b>4.1</b>	0.30		-		
1 躯体材料の耐用年数		-		<b>3.0</b>	0.20		-		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		ジョリパッド岩肌調仕上げ		<b>5.0</b>	0.20		-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		床:フローリング30年 壁・天井:モルタル65年		<b>5.0</b>	0.10		-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		ステンレスダクトを採用		<b>4.0</b>	0.10		-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		上位3種がB以上、Eは不使用		<b>5.0</b>	0.20		-		
6 主要設備機器の更新必要間隔		-		<b>3.0</b>	0.20		-		
2.4 信頼性				<b>3.6</b>	0.20		-		
1 空調・換気設備		-		<b>3.0</b>	0.20		-		
2 給排水・衛生設備		-		<b>3.0</b>	0.20		-		
3 電気設備		無停電電源設備を備えている		<b>4.0</b>	0.20		-		
4 機械・配管支持方法		耐震クラスAを採用		<b>4.0</b>	0.20		-		
5 通信・情報設備		通信手段の多様性、精密機器浸水対策、無停電装置の設備		<b>4.0</b>	0.20		-		

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.6</b>	0.30	-	-	<b>3.6</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>4.6</b>	0.30	-	-	
1 階高のゆとり	基準階(1階)階高4.55m		5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ	0.1 ≤ [壁長さ比率] < 0.3		4.0	0.40	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>	-		<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.4</b>	0.40	-	-	
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	ケーブルラック配線を採用		5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	ケーブルラック配線を採用		5.0	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>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>4.2</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	-		<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	景観への配慮を行う		<b>5.0</b>	0.40	-	-	<b>5.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>4.5</b>	0.30	-	-	<b>4.5</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	地域性への取り組みを行う		<b>5.0</b>	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	温熱環境を緩和させる取組を行う		<b>4.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>4.1</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.7</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	BPI=0.66		<b>5.0</b>	0.20	-	-	<b>5.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	トップライトを採用		<b>5.0</b>	0.10	-	-	<b>5.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	BEI=0.23		<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.5</b>	0.20	-	-	<b>3.5</b>
集合住宅以外の評価			<b>3.5</b>	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	-		3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	エネルギー消費量の目標値が計画され、建築主に提出		4.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4.1 モニタリング	-		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	-		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.6</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1 節水	自動水栓に加え、節水型便器の採用		<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>3.6</b>	0.60	-	-	<b>3.6</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	既存建築躯体を再利用		5.0	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	RC-40(路盤材)		3.0	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下地を採用		5.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.9</b>	0.20	-	-	<b>3.9</b>
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含有しない建材種別4つ		<b>5.0</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)	ノンフロン断熱材を採用		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>4.0</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	LCO2排出率=20%		<b>5.0</b>	0.33	-	-	<b>5.0</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.9</b>	0.33	-	-	<b>3.9</b>
2.1 大気汚染防止	ガス設備設置無し		<b>5.0</b>	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	熱的影響を低減させている		<b>4.0</b>	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			<b>2.7</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	-		2.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	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			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制	風害対策に対する要請が無し		3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制	-		-	-	-	-	
3 日照障害の抑制	日影規制無し		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			<b>4.4</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	チェックリスト、配慮事項の過半を満たす		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
<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	5.0	-	-	○	○	-	○	-	-	-	-	○	-	○	-
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	1.0	1.0	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	○	-	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	9.0	-	2.0	2.0	2.0	-	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	5.0	-	-	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	13.0	-	2.0	3.0	1.0	3.0	-	2.0	-	-	2.0	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	1.0	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<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	2.0	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	14.0	-	1.0	-	3.0	3.0	3.0	1.0	-	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	2.0	-	-	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	
<b>Q1 室内環境</b>	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC 0.5 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム 4.0 屋根 2.0 外壁 2.0 床 2.0 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - η AC - η AH -
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 3.1%
<b>Q2 サービス性能</b>	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 6.0㎡/人 病床 8.0㎡/床 シングル 15.0㎡ ツイン 22.0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 30.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 3.55 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 30 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 30 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 30 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 15 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 4.55 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 23.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 2900 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 39% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 95% 水平投影面積率 17% 地表面対策面積率 45% 舗装面積率 74%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI <sub>m</sub> 0.66 断熱等性能等級 対象外 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 783.36 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	BPI/BPI <sub>m</sub> 非住宅 0.23 住宅 - 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 - 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) 3
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 2090
<b>LR3 敷地外環境</b>	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 25% 隣棟間隔指標Rw 11.63 地表面対策面積率 71.0% 屋根面対策面積率 3.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 430㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 355.86 m 基準高さHb 4.76 m 緑地 4.795㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡