

CASBEE京都-新築(2011年版)
(仮称)エステムプラザ京都西九条

■使用評価マニュアル/CASBEE京都-新築(2011年)

■評価ソフト: CASBEE京都-新築2011(v.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		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体	
配慮項目	重点項目等	重点項目に対する全国版評価基準の見直し	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		
Q 建築物の環境品質								2.7	
Q1 室内環境								2.7	
1 音環境								3.3	
1.1 騒音									
1 室内騒音レベル									
2 設備騒音対策									
1.2 遮音									
1 開口部遮音性能				住戸部:T2使用(特記仕様書)	3.0	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)				フローリング、二重床共:LL-45同等(特記、仕上)	-	-	4.0	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								2.1	
2.1 室温制御									
1 室温					2.0	1.00	2.6	0.50	
2 負荷変動・追従制御性					-	-	3.0	0.63	
3 外皮性能					2.0	1.00	2.0	0.38	
4 ゾーン別制御性					-	-	-	-	
5 温度・湿度制御					-	-	-	-	
6 個別制御					-	-	-	-	
7 時間外空調に対する配慮					-	-	-	-	
8 監視システム					-	-	-	-	
2.2 湿度制御									
2.2 湿度制御					-	-	3.0	0.20	
2.3 空調方式									
2.3 空調方式					-	-	1.0	0.30	
3 光・視環境								2.6	
3.1 昼光利用									
1 昼光率				●自然 A(全国版準用)	住戸1.08(添付計算書)	1.8	0.30	2.4	0.50
2 方位別開口						1.0	0.60	3.0	0.50
3 昼光利用設備				●自然 B(推奨内容)		3.0	0.40	3.0	0.20
3.2 グレア対策									
1 照明器具のグレア						2.0	0.30	3.0	0.50
2 昼光制御				●自然 B(推奨内容)		2.0	1.00	3.0	1.00
3 映り込み対策						-	-	-	-
3.3 照度									
3.3 照度					3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御									
3.4 照明制御					3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境								3.3	
4.1 発生源対策									
1 化学汚染物質				ほぼ全面にF☆☆☆☆使用(特記仕様書)	4.0	0.60	4.0	0.63	
2 アスベスト対策					4.0	1.00	4.0	1.00	
3 ダニ・カビ等					-	-	-	-	
4 レジオネラ対策					-	-	-	-	
4.2 換気									
1 換気量					2.0	0.40	2.3	0.38	
2 自然換気性能				●自然 A(全国版準用)		3.0	0.50	3.0	0.33
3 取り入れ外気への配慮					1.0	0.50	1.0	0.33	
4 給気計画					-	-	-	-	
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								2.9	
1 機能性								3.2	
1.1 機能性・使いやすさ									
1 広さ・収納性					3.3	0.40	3.2	1.00	
2 高度情報通信設備対応					3.0	0.40	4.0	0.60	
3 バリアフリー計画				●大切 D(独自基準)		-	-	-	
CATVのインターネット利用可能(設備図)					3.0	1.00	4.0	1.00	
1.2 心理性・快適性									
1 広さ感・景観				●とも C(独自加点)		4.0	0.30	2.0	0.40
2 リフレッシュスペース						-	-	3.0	0.50
3 内装計画				●とも D(独自基準)		4.0	1.00	1.0	0.50
LD・洋室天井高:2545(11階のみ2400)					3.0	0.30	-	-	
エントランス内装:石や格子(京風)					3.0	0.30	-	-	
1.3 維持管理									
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	-	-	
2 耐用性・信頼性								2.9	
2.1 耐震・免震									
1 耐震性					2.9	0.31	-	-	
2 免震・制振性能					3.0	0.48	-	-	
3 耐震性					3.0	0.80	-	-	
4 免震・制振性能					3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数									
1 躯体材料の耐用年数				●大切 A(全国版準用)	住宅性能 劣化対策等級3(構造躯体)	3.0	0.33	-	-
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔					5.0	0.23	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔					2.0	0.23	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔					3.0	0.09	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔					3.0	0.08	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔					3.0	0.15	-	-	
					2.0	0.23	-	-	

2.4 信頼性					2.8	0.19	-	-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備				1.0	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			CATV網 及び精密機械の地下設置していない	4.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					3.0	0.29	2.3	1.00	2.4
3.1 空間のゆとり				階高2760			1.6	0.50	
1	階高のゆとり						2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	●大切	A(全国版準用)				1.0	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	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.17	-	-	
2	給排水管の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.17	-	-	
3	電気配線の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.11	-	-	
4	通信配線の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.11	-	-	
5	設備機器の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.22	-	-	
6	バックアップスペース				3.0	0.22	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)					-	0.30	-	-	2.6
1 生物環境の保全と創出		●とも	A'(全国版準用)		1.0	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮		○	C(独自加算) D(独自基準)	景観地区:認定	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		●とも, 自然	A'(全国版準用)		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		●とも	A(全国版準用)		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	-	2.8
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	2.7
1 建物の熱負荷抑制				住宅性能 省エネ対策等級3	3.0	0.40	-	-	3.0
2 自然エネルギー利用					2.5	0.20	-	-	2.5
2.1 自然エネルギーの直接利用		●自然	A(全国版準用)		2.0	0.50	-	-	
2.2 自然エネルギーの変換利用		●自然	A(全国版準用)		3.0	0.50	-	-	
3 設備システムの高効率化					2.7	0.40	-	-	2.7
集合住宅以外の評価(ERRによる評価)				#VALUE!	5.0		-	-	
集合住宅の評価					2.7		-	-	
4 効率的運用					-	-	-	-	-
4.1 モニタリング					-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制					-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル					-	0.30	-	-	2.7
1 水資源保護					2.2	0.15	-	-	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		●自然	A(全国版準用)		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					2.7	0.63	-	-	2.7
2.1 材料使用量の削減		●大切	B(推奨内容) D(独自基準)		2.0	0.07	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用					3.0	0.24	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		●大切	B(推奨内容) D(独自基準)		3.0	0.20	-	-	
2.4 非構造材料におけるリサイクル材の使用		●大切	A'(全国版準用) B(推奨内容)		1.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		●自然	B(推奨内容) D(独自基準)		2.0	0.05	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		●大切	A(全国版準用)	住戸内躯体と接する内装はGL工法+クロス仕上	4.0	0.24	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.0	0.22	-	-	3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用					3.0	0.32	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避					3.0	0.68	-	-	
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	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮					3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮					2.2	0.33	-	-	2.2
2.1 大気汚染防止					3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		●とも	A(全国版準用)		2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制					2.0	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減					-	-	-	-	
2 汚水処理負荷抑制					-	-	-	-	
3 交通負荷抑制					3.0	0.50	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制					1.0	0.50	-	-	
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, 日照阻害の抑制					3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制					-	-	-	-	
2 砂塵の抑制					-	-	-	-	
3 日照阻害の抑制					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				光害対策の一部、広告照明抜配慮の過半を満す	4.0	0.70	-	-	
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策		●大切	B(推奨内容)		3.0	0.30	-	-	

記号凡例 ●:重点項目 ○:低炭素景観創出に係る項目

重点項目キーワード凡例 「大切」:大切に使う 「とも」:ともに使う 「自然」:自然からつくる