

# CASBEE 京都-新築

## 評価ソフト(標準システム)

バージョン

CASBEE京都-新築2018(v.1.0)

■使用評価マニュアル:

CASBEE-京都-建築(新築)2018年版

### 1)概要入力

#### ①建物概要

■ 建物名称	(仮称)京都市右京区西院西溝崎町計画	
■ 建設地・地域区分	京都府京都市右京区西院西溝崎町36番、37番	6地域
■ 地域・地区	工業地域・準防火地域	
■ 竣工年(予定/竣工)	2027年3月末日	予定
■ 敷地面積	1363.35	m <sup>2</sup>
■ 建築面積	679.86	m <sup>2</sup>
■ 延床面積	5,257.93	m <sup>2</sup>
■ 建物用途名	共同住宅 集合住宅	
■ 階数	地上9F	
■ 構造	RC造	
■ 平均居住人員	192	人(想定値)
■ 年間使用時間	8,760	時間/年(想定値)

#### ②評価の実施

■ 評価の実施	2025年8月1日	実施設計段階
■ 作成者	楽総合計画(株)	
■ 確認日	2025年8月1日	
■ 確認者	楽総合計画(株)	
■ LCCO2の計算	標準計算 →LCCO2算定条件シート(標準計算)を入力	

### 2)個別用途入力

#### ①用途別延床面積

事務所	0.00	m <sup>2</sup>	事務所		m <sup>2</sup>
学校	0.00	m <sup>2</sup>	官公庁		m <sup>2</sup>
			幼稚園・保育園		m <sup>2</sup>
			小・中学校		m <sup>2</sup>
			小・中学校(北海道以外)		m <sup>2</sup>
			高校		m <sup>2</sup>
			大学・専門学校		m <sup>2</sup>
物販店	0.00	m <sup>2</sup>	デパート・スーパー		m <sup>2</sup>
			その他物販		m <sup>2</sup>
飲食店		m <sup>2</sup>			
集会所	0.00	m <sup>2</sup>	劇場・ホール		m <sup>2</sup>
			展示施設		m <sup>2</sup>
			スポーツ施設		m <sup>2</sup>
工場		m <sup>2</sup>	うち省エネ計画対象面積		m <sup>2</sup>
病院		m <sup>2</sup>			
ホテル		m <sup>2</sup>			
非住宅 小計	0.00	m <sup>2</sup>			
集合住宅	5,257.93	m <sup>2</sup>	専用部	4014.88	m <sup>2</sup>
			共用部	1243.05	m <sup>2</sup>

#### ②住居・宿泊部分の比率

■病院の延床面積のうち、病室部分の床面積の比率	
■ホテルの延床面積のうち、宿泊部分の床面積の比率	
■集合住宅の延床面積のうち、住戸部分の床面積の比率	0.76

# CASBEE 京都-新築

## 標準システム

■使用評価マニュアル: CASBEE-京都-建築(新築)2018年版 | 使用評価ソフト: CASBEE京都-新築2018 (v.1.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)京都市右京区西院西溝崎町計画	階数	地上9F
建設地	京都府京都市右京区西院西溝崎町36番、37番	構造	RC造
用途地域	工業地域・準防火地域	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	2027年3月末日 予定	評価の実施日	2025年8月1日
敷地面積	1,363.35 m <sup>2</sup>	作成者	楽総合計画株
建築面積	679.86 m <sup>2</sup>	確認日	2025年8月1日
延床面積	5,257.93 m <sup>2</sup>	確認者	楽総合計画株

**2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)**

**BEE = 1.4**

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

項目	値
①参照値	100%
②建築物の取組み	86%
③上記+②以外の	76%
④上記+	76%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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

**2-3 大項目の評価(レーダーチャート)**

項目	スコア
Q1 室内環境	3.1
Q2 サービス性能	3.0
Q3 室外環境 (敷地内)	2.9

**2-4 中項目の評価(バーチャート)**

**Q 環境品質**

項目	スコア
Q1 室内環境	3.1
Q2 サービス性能	3.0
Q3 室外環境 (敷地内)	2.7

**LR 環境負荷低減性**

項目	スコア
LR1 エネルギー	4.3
LR2 資源・マテリアル	3.0
LR3 敷地外環境	3.6

**3 設計上の配慮事項**

**総合**  
省エネルギー性の高い快適な室内環境を整えられるよう努めた。

**その他**  
特になし。

**Q1 室内環境**  
開口部にはカーテンと庇を設け、グレアの対策を行っている。

**Q2 サービス性能**  
耐用年数の長い配管を採用し、更新必要間隔を長くするよう努めた。

**Q3 室外環境 (敷地内)**  
敷地内緑化により緑の量を確保し、生物環境の創出や温熱環境の向上に配慮している。

**LR1 エネルギー**  
適切な断熱材を施し、外皮の熱負荷抑制に努めた。  
高効率給湯器やLED照明など設備システムの効率化を図り、  
省エネルギーに配慮した建物としている。

**LR2 資源・マテリアル**  
躯体と仕上げが容易に分別可能なことから部材再利用の可能性向上に配慮している。

**LR3 敷地外環境**  
ライフサイクルCO<sub>2</sub>排出率を抑制し、地球温暖化に配慮した計画とした。

■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

<b>1 建物概要</b>		建物名称 (仮称)京都市右京区西院西溝崎町計画 延床面積 5,257.93 m <sup>2</sup> 用途 共同住宅 集合住宅,			BEE 1.4	B+ <span style="border: 1px solid red; padding: 0 2px;"> </span>	★★★
使用CASBEE評価マニュ CASBEE-京都-建築(新築)2018年版 使用CASBEE評価ソフト CASBEE京都-新築2018(v.1.0)							
<b>2 重点項目への取組度</b>							
キーワード		取組度					
1 大切に使う							
2 ともに住まう							
3 自然からつくる							
<b>3 設計上の配慮事項とCASBEEのスコア</b>							
<b>1 大切に使う</b> <span style="float: right;">合計点 25 /41</span>							
<b>■長寿命化</b> <span style="float: right;">合計点 11 /20</span>							
◇メンテナンスの容易性 Q2/ 3.3.1 空調配管の更新性 Q2/ 3.3.2 給排水管の更新性 Q2/ 3.3.3 電気配線の更新性 Q2/ 3.3.4 通信配線の更新性 Q2/ 3.3.5 設備機器の更新性 (注) 上記5項目のスコアの平均が合計点に加算される		◇物理的長寿命 Q2/ 2.2.1 車体材料の耐用年数 スコア 3 <span style="border: 1px solid red; padding: 0 2px;"> </span> <自由記述> <span style="float: right;">スコア 3</span> <自由記述> <span style="float: right;">スコア 3</span>					
◇省資源 LR2/ 2.1 材料使用量の削減 LR2/ 2.3 車体材料におけるリサイクル材の使用 LR2/ 2.4 車体材料以外におけるリサイクル材の使用 LR2/ 2.6 部材の再利用可能性向上への取組		◇社会的長寿命 Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画 Q2/ 3.1.2 空間の形状・自由さ スコア 3 <span style="border: 1px solid red; padding: 0 2px;"> </span> <自由記述> <span style="float: right;">スコア 2</span> <自由記述> <span style="float: right;">スコア 2</span>					
<b>■独自加点項目</b> <span style="float: right;">合計点 1 /1</span>							
LR2/ 2.1 材料使用量の削減 LR2/ 2.3 車体材料におけるリサイクル材の使用 LR2/ 2.4 車体材料以外におけるリサイクル材の使用		主要構造部が木造車体である場合で、「持続可能な森林から産出された木材」を使用しており、うち地域産木材を使用している。 主要構造部に使用した「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。 「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。					
<b>2 ともに住まう</b> <span style="float: right;">合計点 16 /42</span>							
<b>■自然とともに住まう</b> <span style="float: right;">合計点 6 /15</span>							
<b>■地域とともに住まう</b> <span style="float: right;">合計点 7 /15</span>		<b>■地域環境やコミュニティへの配慮</b> <span style="float: right;">合計点 1 /1</span>					
◇自然を感じられる計画 Q2/ 1.2.1 広さ感・景観 Q3/ 1. 生物環境の保全と創出 Q3/ 2. 敷地内温熱環境の向上 <自由記述>		◇地域環境やコミュニティへの配慮 Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上 LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善 LR3/ 3.3.2 曜光の建物外壁による反射光(グレア)への対策 <自由記述>					
<b>■歴史とともに住まう</b> <span style="float: right;">合計点 3 /10</span>							
<b>■歴史への配慮</b> Q2/ 1.2.3 内装計画 Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上 <自由記述>		<自由記述>					
<b>■独自加点項目</b> <span style="float: right;">合計点 0 /2</span>							
Q2/ 1.2.1 広さ感・景観 LR3/ 3.3.2 曜光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		京都重点項目による加点により、レベル5を超える。 格子状ルーバーや簾状スクリーンによりガラス面等の反射光を抑制している、または外壁に反射率の低い自然素材を採用している等の推奨内容の取組みを、1以上実施している。					
<b>3 自然からつくる</b> <span style="float: right;">合計点 30 /50</span>							
<b>■自然材料の利用</b> <span style="float: right;">合計点 6 /15</span>							
<b>■自然環境の利用</b> <span style="float: right;">合計点 21 /30</span>		<b>■自然エネルギー利用</b> <span style="float: right;">合計点 3 /5</span>					
Q2/ 1.2.3 内装計画 Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上 LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材 <自由記述>		Q1/ 3.1.1 曜光率 Q1/ 3.1.3 曜光利用設備 Q1/ 3.2.1 曜光制御 Q1/ 4.2.2 自然換気性能 <自由記述>         LR1/ 2 自然エネルギー利用 LR2/ 1.2.1 雨水利用システム <自由記述>					
<b>■独自加点項目</b>		「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。 デザインされた格子状ルーバーやライトシルフ、軒、庇等、推奨内容の曜光利用設備を採用している。 デザインされた格子状ルーバーやライトシルフ、軒、庇等、推奨内容の曜光利用設備を採用している。 評価する取組みのうち、何れかの手法が採用されている。(但し、モニュメントの計画を除く) 上記の内容に加え、利用量が15MJ/m <sup>2</sup> ・年以上となる場合。					
<b>4 低炭素景観の創出に関する評価</b>							
<input type="checkbox"/> Q1/3.1.3 曜光利用設備 <input type="checkbox"/> Q3/3.2 敷地内温熱環境の向上		<input type="checkbox"/> Q1/3.2.1 曜光制御 <input type="checkbox"/> LR3/2.2 温熱環境悪化の改善		<input type="checkbox"/> Q3/1. 生物環境の保全と創出 <input type="checkbox"/> LR3/3.2 曜光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		低炭素景観 取組数 / 6項目	
<b>5 ライフサイクルCO<sub>2</sub>とCO<sub>2</sub>削減率</b>							
ライフサイクルCO <sub>2</sub> (ライフサイクルCO <sub>2</sub> 参照値) CO <sub>2</sub> 削減量		58.36 kg-CO <sub>2</sub> /年m <sup>2</sup> 78.41 kg-CO <sub>2</sub> /年m <sup>2</sup> -18.04 kg-CO <sub>2</sub> /年m <sup>2</sup>		ライフサイクル CO <sub>2</sub> 削減率 +23.6%			
<b>6 ウッドマイレージCO<sub>2</sub>とCO<sub>2</sub>削減率</b>							
ウッドマイレージCO <sub>2</sub> CO <sub>2</sub> 削減効果		kg-CO <sub>2</sub> kg-CO <sub>2</sub>		ウッドマイレージ CO <sub>2</sub> 削減率 0%			

:「ウッドマイレージ計算書」から転記 : 自由記述入力欄

スコアシート		実施設計段階		環境配慮設計の概要記入欄	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	評価点	重み係数		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.9</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>		-		<b>3.1</b>
<b>1 音環境</b>					<b>4.0</b>	0.15	<b>3.1</b>	1.00	<b>3.3</b>
1.1 室内騒音レベル					<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音					<b>5.0</b>	0.50	<b>3.3</b>	0.50	
1.3 吸音				開口部遮音性能 T-2	<b>5.0</b>	1.00	<b>5.0</b>	0.30	
					-	-	2.0	0.30	
					-	-	3.0	0.20	
					-	-	3.0	0.20	
					-	-	-	-	
<b>2 温熱環境</b>					<b>1.6</b>	0.35	<b>2.7</b>	1.00	<b>2.5</b>
2.1 室温制御					<b>2.2</b>	0.50	<b>3.7</b>	0.50	
2.2 湿度制御					<b>3.0</b>	0.63	<b>3.0</b>	0.63	
2.3 空調方式					<b>1.0</b>	0.38	<b>5.0</b>	0.38	
<b>3 光・視環境</b>					<b>2.0</b>	0.25	<b>3.4</b>	1.00	<b>3.1</b>
3.1 昼光利用					<b>1.8</b>	0.30	<b>2.9</b>	0.50	
3.2 グレア対策					<b>1.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.50	
3.3 照度					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.20	
3.4 照明制御					<b>1.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50	
<b>4 空気質環境</b>					<b>1.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00	
4.1 発生源対策					<b>3.0</b>	0.15	<b>-</b>	-	
4.2 換気					<b>3.0</b>	0.25	<b>-</b>	-	
4.3 運用管理					-	-	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>					<b>-</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 機能性</b>					<b>2.5</b>	0.40	<b>3.4</b>	1.00	<b>3.1</b>
1.1 機能性・使いやすさ					<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1.2 心理性・快適性					<b>3.0</b>	-	<b>5.0</b>	1.00	
1.3 維持管理					<b>1.0</b>	1.00	<b>1.0</b>	0.40	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>-</b>	-	<b>1.0</b>	0.50	
2.1 耐震・免震・制震・制振					<b>1.0</b>	0.30	<b>1.0</b>	0.50	
2.2 部品・部材の耐用年数					<b>1.0</b>	1.00	<b>1.0</b>	0.50	
					<b>3.5</b>	0.30	<b>-</b>	-	
					<b>4.0</b>	0.50	<b>-</b>	-	
					<b>3.0</b>	0.50	<b>-</b>	-	

2.4 信頼性	1 空調・換気設備			2.6	0.20	-	-	
	2 給排水・衛生設備			3.0	0.20	-	-	
	3 電気設備			1.0	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	3.1 空間のゆとり			3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
	1 階高のゆとり				-	2.6	0.50	
	2 空間の形状・自由さ	●大切 A(全国版準用)			-	3.0	0.60	
	3.2 荷重のゆとり				-	2.0	0.40	
	3.3 設備の更新性			3.0	0.50			
	1 空調配管の更新性	●大切 A(全国版準用)			1.00	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)	2 給排水管の更新性	●大切 A(全国版準用)		3.0	0.20	-	-	
	3 電気配線の更新性	●大切 A(全国版準用)		3.0	0.20	-	-	
	4 通信配線の更新性	●大切 A(全国版準用)		3.0	0.10	-	-	
	5 設備機器の更新性	●大切 A(全国版準用)		3.0	0.10	-	-	
	6 パックアップスペースの確保			3.0	0.20	-	-	
				3.0	0.20	-	-	2.7
LR 建築物の環境負荷低減性	1 生物環境の保全と創出	●とも A(全国版準用)		3.0	0.30	-	-	3.0
	2 まちなみ・景観への配慮	○ C(独自加点) D(独自基準)		3.0	0.40	-	-	3.0
	3 地域性・アメニティへの配慮			2.0	0.30	-	-	2.0
	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)		2.0	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	-	-	
				3.0	0.20	-	-	3.6
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.3
	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	●自然 A(全国版準用)			2.0	0.10	-	2.0
	3 設備システムの高効率化	●自然 C(独自加点) [BEI][BElm] = 0.72			5.0	0.50	-	5.0
	4 効率的運用				3.0	0.20	-	3.0
	集合住宅以外の評価					-	-	
LR2 資源・マテリアル	4.1 モニタリング					-	-	
	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	-	
					-	0.30	-	3.0
1 水資源保護	1.1 節水				2.2	0.20	-	2.2
	1.2 雨水利用・雑排水等の利用				1.0	0.40	-	
	1 雨水利用システム導入の有無	●自然 A(全国版準用)			3.0	0.60	-	
	2 雜排水等利用システム導入の有無				3.0	1.00	-	
					-	-	-	
					3.3	0.60	-	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	2.1 材料使用量の削減	●大切 B(推奨内容) D(独自基準)			2.0	0.10	-	
	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	●大切 B(推奨内容) D(独自基準)			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	●大切 A'(全国版準用) B(推奨内容)	断熱材、地域産木材を使用		4.0	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)			3.0	0.10	-	
	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)	躯体と仕上材が容易に分別可能		4.0	0.20	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避	3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.3	0.20	-	3.3
	3.2 フロン・ハロンの回避				3.0	0.30	-	
	1 消火剤				3.5	0.70	-	
	2 発泡剤(断熱材等)				-	-	-	
	3 冷媒				4.0	0.50	-	
					3.0	0.50	-	
LR3 敷地外環境					-	0.30	-	3.2
	1 地球温暖化への配慮					3.9	0.33	-
	2 地域環境への配慮					2.5	0.33	-
	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					3.0	0.25	-
3 周辺環境への配慮	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					4.0	0.25	
	4 廃棄物処理負荷抑制					2.0	0.25	
						3.2	0.33	-
						3.0	0.40	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止	1 騒音					3.0	1.00	-
	2 振動					-	-	
	3 悪臭					-	-	
						3.0	0.40	
						3.0	0.70	
						3.0	0.30	-
3.2 風害・砂塵・日照阻害の抑制	1 風害の抑制					4.4	0.20	-
	2 砂塵の抑制					5.0	0.70	-
	3 日照阻害の抑制					3.0	0.30	-
						4.4	0.20	-
						5.0	0.70	-
						3.0	0.30	-
3.3 光害の抑制	1 屋外照明及び屋内照明のうらに漏れる光への対策					5.0	0.70	-
	2 曙光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	●とも B(推奨内容)				4.4	0.20	-
						5.0	0.70	-
						4.4	0.20	-
						5.0	0.70	-
						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