

CASBEE神戸ver.4

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2024年版 使用評価ソフト: CASBEE神戸ver.4CASBEE-SD_NC_2024_v1.22

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)神戸市中央区元町通1丁目計	階数	地上15F
建設地	神戸市中央区元町通1丁目13番1他	構造	RC造
用途地域	市街化区域、防火地域	平均居住人員	56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	2028年5月 予定	評価の実施日	2026年5月14日
敷地面積	382㎡	作成者	エルティ(株)一級建築士事務所 加藤 憲和
建築面積	197㎡	確認日	2026年5月18日
延床面積	2,599㎡	確認者	株式会社富士設計 河野 展之



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.0

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ホールライフカーボン (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 91%
 ③上記+②以外の 91%
 ④上記+ 91%

このグラフはLR3.1「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WLC排出量の目安で示したものです。④は参考として運用分をBEI+で表示しています。

2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

Q2 サービス性能: 5
 Q1 室内環境: 3
 Q3 室外環境(敷地内): 3
 LR1 エネルギー: 3
 LR2 資源・マテリアル: 3
 LR3 敷地外環境: 3

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.3

LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

3 CASBEE神戸 の重要項目		
バリアフリー計画	建築物の耐震性等	まちなみ・景観への配慮
Q-2/1.1.3 バリアフリー計画 <p>3.0</p>	Q-2/2.1 耐震・免震・制震・制振 Q-2/2.4 信頼性 <p>2.0</p>	Q-3/2. まちなみ・景観への配慮 <p>2.0</p>
配慮の概要 建築物移動等円滑化基準リストの半数を満たす	配慮の概要 建築基準法に定められた耐震性を有する	配慮の概要 植栽により良好な景観を形成している
その他の配慮事項		

■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)
 ■「ホールライフカーボン(WLC)」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温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。
 ■評価対象のWLC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

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	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								2.8
Q1 室内環境								3.3
1 音環境		3.0	0.15	3.3	1.00			3.2
1.1 室内騒音レベル	—	3.0	0.50	3.0	0.50			
1.2 遮音		3.0	0.50	3.6	0.50			
1 開口部遮音性能	住戸 T-2以上	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)	—	-	-	3.0	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		3.0	0.35	3.1	1.00			3.1
2.1 室温制御		3.0	0.50	3.3	0.50			
1 室温	—	3.0	0.63	3.0	0.63			
2 外皮性能	外皮等級5	3.0	0.38	4.0	0.38			
3 ゾーン別制御性	—	-	-	-	-			
2.2 湿度制御	—	3.0	0.20	3.0	0.20			
2.3 空調方式	—	3.0	0.30	3.0	0.30			
3 光・視環境		2.0	0.25	3.4	1.00			3.1
3.1 昼光利用		1.8	0.30	3.4	0.30			
1 昼光率	住戸・昼光率 2.0%以上	1.0	0.60	5.0	0.50			
2 方位別開口	—	-	-	1.0	0.30			
3 昼光利用設備	—	3.0	0.40	3.0	0.20			
3.2 グレア対策		1.0	0.30	4.0	0.30			
1 昼光制御	各住戸バルコニー=庇+カーテンレールの組合せ	1.0	1.00	4.0	1.00			
3.3 照度	—	3.0	0.15	3.0	0.15			
3.4 照明制御	—	3.0	0.25	3.0	0.25			
4 空気質環境		3.6	0.25	3.7	1.00			3.7
4.1 発生源対策		4.0	0.60	4.0	0.63			
1 化学汚染物質	70%以上にF☆☆☆☆を採用	4.0	1.00	4.0	1.00			
4.2 換気		3.0	0.40	3.3	0.38			
1 換気量	—	3.0	0.50	3.0	0.33			
2 自然換気性能	居室面積の1/8以上の開閉可能な窓を確保	-	-	4.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮	—	3.0	0.50	3.0	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	—	—			2.7
1 機能性		2.4	0.40	2.6	1.00			2.5
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	3.0	0.60			
1 広さ・収納性	—	-	-	-	-			
2 高度情報通信設備対応	—	-	-	3.0	1.00			
3 バリアフリー計画	—	3.0	1.00	-	-			
1.2 心理性・快適性		1.0	0.30	2.0	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	—	1.0	1.00	1.0	0.50			
1.3 維持管理		3.0	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	-	-			
2 耐用性・信頼性		2.7	0.30	—	—			2.7
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		2.9	0.30	—	—			
1 躯体材料の耐用年数	—	3.0	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	—	2.0	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	上位3種の2種類以上にB以上を使用、Eは不使用	5.0	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		2.0	0.20	—	—			
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	—	1.0	0.20	-	-			
5 通信・情報設備	—	2.0	0.20	-	-			

3 対応性・更新性			3.0	0.30	3.0	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり			-	-	3.0	0.50	
1 階高のゆとり	-		-	-	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ	-		-	-	3.0	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	-	-	2.3
1 生物環境の保全と創出			2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮			2.0	0.40	-	-	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
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	中高木の植栽により日陰を形成		4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	外皮等級5		4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-		3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	BEI=0.76		4.4	0.50	-	-	4.4
集合住宅以外の評価			-	-	-	-	
集合住宅の評価			4.4	-	-	-	
4 効率的運用に向けた取組み			3.0	0.20	-	-	3.0
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	-		-	-	-	-	
4.3 非化石エネルギーの導入の拡大	-		-	-	-	-	
4.4 コミッショニングの推進	-		-	-	-	-	
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	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	2.9
1 水資源保護			3.0	0.20	-	-	3.0
1.1 節水			3.0	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	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無	-		3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			2.8	0.60	-	-	2.8
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	-		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-		3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	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)	ノンフロン ODP=0かつGWP=50未満		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.8
1 地球温暖化への配慮	WLC 91%		3.3	0.33	-	-	3.3
2 地域環境への配慮			2.3	0.33	-	-	2.3
2.1 大気汚染防止			3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善			2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.2	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	-		2.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	-		1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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	-		-	-	-	-	
3 日照障害の抑制	-		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			3.0	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	-		3.0	0.70	-	-	
2 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	-		3.0	0.30	-	-	