

CASBEE神戸ver.3

評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE神戸ver.3/CASBEE-建築（新築）2016年版 使用評価ソフト：CASBEE神戸ver.3/CASBEE-SD_NC_2016(3.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)サービス付き高齢者向け住宅イリーゼ北須磨新築工	階数	地上2F
建設地	神戸市須磨区車字梨川山5-15他	構造	S造
用途地域	第一種中高層住居専用地域 第三種高度地	平均居住人員	70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	病院	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年10月 予定	評価の実施日	2026年3月5日
敷地面積	3,599 m ²	作成者	清水昭景
建築面積	1,399 m ²	確認日	
延床面積	2,499 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

S: ★★★★★ A: ★★★★★ 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 83%
 ③上記+②以外の 83%
 ④上記+ 83%

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排出量の目安を示したものです

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 = 3.4

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.6

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.3

LR 環境負荷低減性

LRのスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.6

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 = 3.1

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 5.0	Q-2/2.1 耐震・免震・制震・制振 3.0 Q-2/2.4 信頼性 3.4	Q-3/2. まちなみ・景観への配慮 3.0
配慮の概要 ハルニーと避難用出入口廊下との床は±0としている。居室内の便所及び車いす使用者便所の床も±0とし、手摺等適切に配置している。オストメイトが円滑に利用できる構造の水流器具も1ヶ所設置している。浴室の出入口前後には高低差なしとし、滑りにくい材料で仕上、手摺等適切に配置している。建物内に高低差がある玄関等は1/12以下のスロープとし、敷地外部の高低	配慮の概要 強固な地盤に建設され建築基準法の定められた耐震性能を有する。SP1に対し非常電源設置し、火災時に対して信頼性が増す。シャワー等給水にも節水器具を使用。	配慮の概要 食堂・機能訓練室から明石海峡大橋や海が臨めるので大きな窓で明るい空間とし、南側敷地が法面勾配となっているので高木・中木・低木等で植栽し、緑豊かな空間としている。高木には桜を8本植え、桜並木を演出している。

新たに開発された車地区にあって、その最上部に位置し、緑の計画で空地植栽を施し地域の環境のモデルとなる様に計画

■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
 ■LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい

CASBEE神戸ver.3/CASBEE-建築(新)
 (仮称)サービス付き高齢者向け住宅イリーゼ北須磨新築工事

■使用評価マニュアル: CASBEE神戸ver.3/CASBEE-建築

欄に数値またはコメントを記入

■評価ソフト:

CASBEE神戸ver.3/CASBEE-BD_

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									3.4
Q1 室内環境					0.40		-		3.4
1 音環境				3.7	0.15	3.2	1.00		3.4
1.1 室内騒音レベル		TVを付けているときはイヤホンで聴く		4.0	0.40	3.0	0.40		
1.2 遮音				3.8	0.40	3.6	0.40		
1 開口部遮音性能		アルミサッシT-2を使用 ペアガラスとしている		5.0	0.40	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能				3.0	0.60	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				4.0	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				4.0	-	3.0	0.20		
1.3 吸音				3.0	0.20	3.0	0.20		
2 温熱環境				2.8	0.35	2.8	1.00		2.8
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	0.50		
1 室温				3.0	0.38	3.0	0.57		
2 外皮性能				3.0	0.25	3.0	0.43		
3 ゾーン別制御性				3.0	0.38		-		
2.2 湿度制御				2.0	0.20	2.0	0.20		
2.3 空調方式				3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境				3.3	0.25	3.3	1.00		3.3
3.1 昼光利用				4.2	0.30	4.2	0.30		
1 昼光率		食堂等に大きな窓を設置		5.0	0.60	5.0	0.60		
2 方位別開口					-	4.0	-		
3 昼光利用設備				3.0	0.40	3.0	0.40		
3.2 グレア対策				3.0	0.30	3.0	0.30		
1 昼光制御				3.0	1.00	3.0	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				4.4	0.25	4.2	1.00		4.3
4.1 発生源対策				5.0	0.50	5.0	0.63		
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆使用		5.0	1.00	5.0	1.00		
4.2 換気				3.0	0.30	3.0	0.38		
1 換気量				3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能				4.0	-	3.0	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				5.0	0.20		-		
1 CO ₂ の監視				4.0	-		-		
2 喫煙の制御		建物全体が禁煙		5.0	1.00		-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-		3.6
1 機能性				4.5	0.40	4.4	1.00		4.4
1.1 機能性・使いやすさ				5.0	0.40	5.0	0.60		
1 広さ・収納性		居室18㎡以上		4.0	-	5.0	1.00		
2 高度情報通信設備対応				4.0	-	4.0	-		
3 バリアフリー計画		バルコニーと居室床+100 避難用出入口廊下とバルコニー床±0		5.0	1.00		-		
1.2 心理性・快適性				4.0	0.30	3.5	0.40		
1 広さ感・景観				4.0	-	3.0	0.50		
2 リフレッシュスペース				2.0	-		-		
3 内装計画		階別 テーマを決めた色調を行う		4.0	1.00	4.0	0.50		
1.3 維持管理				4.5	0.30		-		
1 維持管理に配慮した設計		鉄部さびにくい仕様		5.0	0.50		-		
2 維持管理用機能の確保		各階に洗濯室・汚物処理専用室を設けている		4.0	0.50		-		
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30		-		3.1
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				3.2	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				3.0	0.20		-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				3.0	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		塩ビライニング鋼管		4.0	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		システムの細分化		4.0	0.20		-		
2 給排水・衛生設備				3.0	0.20		-		
3 電気設備		キュービクル設置		4.0	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 対応性・更新性			3.1	0.30	3.2	1.00	3.1
3.1 空間のゆとり			3.4	0.30	3.4	0.50	
1	階高のゆとり		3.0	0.60	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	LGSで間仕切りとしている	4.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	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		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	-	-	3.3
1 生物環境の保全と創出			3.0	0.30		-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮			3.0	0.40		-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			4.0	0.30		-	4.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	広い食堂でボランティアとの交流	5.0	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			-	-		-	3.4
LR1 エネルギー			-	0.40		-	3.6
1 建物外皮の熱負荷抑制		モデル建物法	5.0	0.20		-	5.0
2 自然エネルギー利用		排煙窓オペレーター仕様	4.0	0.10		-	4.0
3 設備システムの高効率化		[BEI][BEIm] = 0.79	3.2	0.50		-	3.2
4 効率的運用			3.0	0.20		-	3.0
集合住宅以外の評価			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		-	
集合住宅の評価				-		-	
4.1	モニタリング		3.0	-		-	
4.2	運用管理体制		3.0	-		-	
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		節水型仕様としている	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	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			3.2	0.60		-	3.2
2.1 材料使用量の削減			3.0	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		再生砕石RC-40 アスファルト下地調整 土壌改良剤 パーク堆肥	4.0	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			3.0	0.20		-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			4.3	0.20		-	4.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用		F☆☆☆☆規格仕様	5.0	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避			4.0	0.70		-	
1	消火剤		-	-		-	
2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロン製品を使用	5.0	0.50		-	
3	冷媒		3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境			-	0.30		-	3.1
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCo2が一般的な建物と同等	3.6	0.33		-	3.6
2 地域環境への配慮			2.5	0.33		-	2.5
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			3.2	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		3.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	ゴミ置場を設置している	4.0	0.25		-	
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、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			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	点灯時間設定	4.0	0.70		-	
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30		-	