

CASBEE®神戸ver.3

■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-BD_NC_2016(v3.0)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	アルファステイツ伊川谷駅前	階数	地上10F
建設地	神戸市西区前開南町1丁目2番1	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域,地区計画,第6種高度地	平均居住人員	385 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7月 予定	評価の実施日	2025年8月22日
敷地面積	2,974 m ²	作成者	御手洗 孝幸
建築面積	1,076 m ²	確認日	
延床面積	8,193 m ²	確認者	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>BEE = 1.3</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B: ★★ C: ★</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値: 100% ②建築物の取組み: 88% ③上記+②以外の: 88% ④上記+: 88%</p> <p>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排出量の目安で示したもので</p>	<p>Q: 環境品質</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q2 サービス性能</p> <p>Q3 室外環境 (敷地内)</p>	<p>Q のスコア = 2.9</p> <p>Q3 のスコア = 2.2</p> <p>LR のスコア = 3.5</p> <p>LR3 のスコア = 3.0</p>

2-4 中項目の評価(バーチャート)
Q 環境品質
Q1 室内環境
Q2 サービス性能
Q3 室外環境 (敷地内)
LR 環境負荷低減
LR1 エネルギー
LR2 資源・マテリアル
LR3 敷地外環境

3 CASBEE神戸 の重要項目

パリアフリー計画	建築物の耐震性等	まちなみ・景観への配慮
Q-2/1.1.3 パリアフリー計画	Q-2/2.1 耐震・免震・制震・制振	Q-3/2. まちなみ・景観への配慮
配慮の概要 法的に必要十分なパリアフリー計画としている	配慮の概要 建築基準法上必要な耐震等級としている	配慮の概要 特になし
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)

■「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

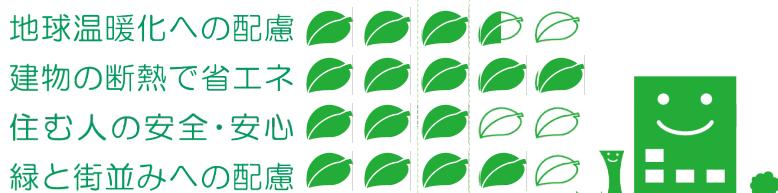
受付番号

令和7年-24号

建物名称 アルファステイツ伊川谷駅前

神戸市すまいの環境性能表示 集合住宅

総合評価



CASBEE神戸 ver.3

神戸市HP 令和7年-24号 をご覧ください。

**BEE=1.3**

建築物の環境性能効率BEEに基づいて、環境性能ランクをあじさいの数で5段階表示しています。

使用評価ソフト: CASBEE神戸ver.3/CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

特に重要な環境性能の項目	評価内容	評価点 (5点満点,3点が標準)
地球温暖化への配慮	地球温暖化の原因と考えられている二酸化炭素の排出量削減の程度	3.4
建物の断熱で省エネ	住宅の外壁の断熱性を高める等による省エネルギー性能	5.0
住む人の安全・安心 (評価点の内訳: S1～S3の加重平均)	健康やバリアフリー、防犯等の日常生活への気遣いや地震時の安全性	2.9
(S1) 地震に耐える (評価点の内訳: 各項目の加重平均)		2.8
耐震・免震・制震・制振	地震時の安全性や強風時の居住性	3.0
信頼性	災害や事故の場合に建物の機能がどこまで維持できるかの程度	2.6
(S2) 犯罪に備える	開口部の侵入防止対策	3.0
(S3) 健康への配慮 (評価点の内訳: H1～H4の加重平均)		3.2
(H1) 住戸内の静かさ	室内騒音の評価や住戸間等の遮音性能	3.2
(H2) 暑さ・寒さの緩和	快適な温熱環境を実現するための空調機器の性能や外壁の断熱性	4.4
(H3) 良好的な空気質環境	室内の空気を健全に保つための建築材料の選定、換気方法、施工方法等	3.0
(H4) バリアフリーへの配慮 (評価点の内訳: 各項目の平均)		2.5
	共用部分のバリアフリーへの配慮(移動等における利便性・安全性の向上)	3.0
	専有部分のバリアフリーへの配慮(転倒、転落等の防止)	2.0
緑と街並みへの配慮 (評価点の内訳: G1, G2の合計)	建物や敷地の緑化の程度や周辺の街並みへの配慮	4.0
(G1) 敷地内の緑化	建築物や敷地に設けられた緑地の面積の大きさ	3.0
(G2) 街並みへの配慮	地域の景観計画への適合性、良好な街並みの創出への貢献度	1.0
太陽光発電の利用	太陽光発電による太陽光の利用があること	-

CASBEE神戸ver.3/CASBEE-建築(新)
アルファステイツ伊川谷駅前

■使用評価マニュアル CASBEE神戸ver.3/CASBEE-建築
■評価ソフト: CASBEE神戸ver.3/CASBEE-BD_

スコアシート		実施設計段階				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						2.9
Q1 室内環境			0.40			3.5
1 音環境		3.0	0.15	3.2	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	界壁厚さ200 △LL(I)-45フローリングを採用	3.0	0.50	3.5	0.50	
1 開口部遮音性能		3.0	1.00	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能		3.0	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音		3.0	-	3.0	-	
2 溫熱環境		1.0	0.35	5.0	1.00	4.4
2.1 室温制御	5-1等級5以上の断熱	1.0	0.50	5.0	1.00	
1 室温		1.0	1.00	-	-	
2 外皮性能		-	-	5.0	1.00	
3 ゾーン別制御性		-	-	-	-	
2.2 湿度制御		1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式		1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境		2.0	0.25	3.1	1.00	2.9
3.1 昼光利用	最低3.2	3.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光率		-	-	5.0	0.50	
2 方位別開口		-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		3.0	1.00	3.0	0.20	
3.2 グレア対策	カーテンを設置できるカーテンレール+庇にて昼光抑制	2.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御		2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度		2.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御		1.0	0.25	1.0	0.25	
4 空気質環境		3.0	0.25	3.0	1.00	3.0
4.1 発生源対策		3.0	0.60	3.0	0.63	
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気		3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量		3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能		-	-	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		-	-	-	-	
1 CO ₂ の監視		-	-	-	-	
2 喫煙の制御		-	-	-	-	
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	2.8
1 機能性		3.6	0.40	3.0	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ		3.0	0.40	3.0	0.60	
1 広さ・収納性		-	-	3.0	1.00	
2 高度情報通信設備対応		3.0	1.00	-	-	
3 パリアフリー計画		3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性	共同住宅という明確な機能および利用形態	4.0	0.30	3.0	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		4.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理	維持管理を考慮し内外装にタイルを使用	4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		5.0	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	0.30	-	-	2.9
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		3.0	0.30	-	-	
1 軀体材料の耐用年数		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		3.0	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		2.6	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		1.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		3.0	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		3.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性		3.0	0.30	2.2	1.00	2.3
3.1 空間のゆとり	1 階高のゆとり	-	-	1.4	0.50	
	2 空間の形状・自由さ	1.0	-	1.0	0.60	
3.2 荷重のゆとり		-	-	2.0	0.40	
3.3 設備の更新性		3.0	1.00	3.0	0.50	
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	-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出		1.0	0.30	-	-	1.0
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		2.5	0.30	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性		-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制	5-1等級5以上の断熱	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用		3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.74	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		-	-	-	-	
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	-	-	
LR2 資源・マテリアル		-	0.30	-	-	2.9
1 水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水	節水型便器・節水水栓を採用	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 雜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		3.3	0.60	-	-	3.3
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		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	躯体を仕上・設備と容易に分別できる	5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避		1.6	0.20	-	-	1.6
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		1.0	0.70	-	-	
1 消火剤		1.0	0.50	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)		1.0	0.50	-	-	
3 冷媒		-	-	-	-	
LR3 敷地外環境		-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	BEI=0.74	3.4	0.33	-	-	3.4
2 地域環境への配慮		2.8	0.33	-	-	2.8
2.1 大気汚染防止		3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制		2.5	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		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、日照阻害の抑制		3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制		1.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制		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 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	