

**CASBEE神戸ver.3**  
**(仮称)北鈴蘭台駅前再開発ビル**

■使用評価マニュアル: CASBEE神戸ver.3

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		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
<b>Q 建築物の環境品質</b>										<b>3.3</b>
<b>Q1 室内環境</b>							<b>0.38</b>		-	<b>3.5</b>
<b>1 音環境</b>						<b>3.7</b>	0.15	<b>3.6</b>	1.00	<b>3.7</b>
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.46	<b>3.0</b>	0.50	
1.2 遮音						<b>5.0</b>	0.46	<b>4.3</b>	0.50	
1 開口部遮音性能		T-2				5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能		Dr-50				-	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		Lr-45				-	-	4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		Lr-50				-	-	4.0	0.20	
1.3 吸音						<b>1.0</b>	0.08	-	-	
<b>2 温熱環境</b>						<b>2.2</b>	0.35	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.2</b>
2.1 室温制御						<b>2.3</b>	0.50	<b>4.0</b>	1.00	
1 室温						3.0	0.55	-	-	
2 外皮性能		住宅等級4				1.0	0.31	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性						3.0	0.14	-	-	
2.2 湿度制御						<b>1.0</b>	0.20	-	-	
2.3 空調方式						3.0	0.30	-	-	
<b>3 光・視環境</b>						<b>3.0</b>	0.25	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.5</b>
3.1 昼光利用						<b>3.9</b>	0.34	<b>4.0</b>	0.50	
1 昼光率		住宅集會室:8.15%、住戸Bタイプ:6.2%				5.0	0.48	5.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備						3.0	0.52	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						<b>2.0</b>	0.24	<b>4.0</b>	0.50	
1 昼光制御		カーテン、庇を組み合わせて制御				2.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度						<b>3.0</b>	0.12	-	-	
3.4 照明制御						<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>4 空気質環境</b>						<b>3.4</b>	0.25	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.7</b>
4.1 発生源対策						<b>4.0</b>	0.56	<b>4.0</b>	0.63	
1 化学汚染物質		内装材ほぼ全面的にF☆☆☆☆使用				4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						<b>3.0</b>	0.36	<b>3.6</b>	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能		窓面積/居室面積=0.3				-	-	5.0	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						<b>2.0</b>	0.08	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視						3.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御						1.0	0.50	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>						-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.3</b>
<b>1 機能性</b>						<b>3.0</b>	0.40	<b>4.0</b>	1.00	<b>3.5</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1 広さ・収納性						-	-	-	-	
2 高度情報通信設備対応		Cat6				-	-	5.0	1.00	
3 バリアフリー計画						3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性						<b>3.0</b>	0.30	<b>2.5</b>	0.40	
1 広さ感・景観		売場天井高:3.4m、住戸天井高:2.5m				4.0	0.13	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース						2.0	0.13	-	-	
3 内装計画						3.0	0.74	1.0	0.50	
1.3 維持管理						<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>3.1</b>	0.30	-	-	<b>3.1</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振						<b>3.0</b>	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						<b>3.5</b>	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数		品確法劣化等級3				5.0	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		主要仕上材更新必要間隔:20年				4.0	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		主要な用途上位3種の2種以上にB以上、E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						<b>3.2</b>	0.20	-	-	
1 空調・換気設備						3.0	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		評価する取組みが3つ				4.0	0.20	-	-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.2</b>	0.30	<b>3.4</b>	1.00	<b>3.3</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>5.0</b>	0.12	<b>3.8</b>	0.50	
1	階高のゆとり	売場階高:5.8m、住戸階高:3.11m	5.0	0.60	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率 売場:0.084	5.0	0.40	2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.12	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	0.76		-	
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		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.32</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>3.5</b>	0.30	-	-	<b>3.5</b>
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	防犯カメラの設置	4.0	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上		3.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.4</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>3.5</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			<b>3.2</b>	0.16	-	-	<b>3.2</b>
BPI <sub>m</sub> =1.04							
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>			<b>4.0</b>	0.52	-	-	<b>4.0</b>
[BEI][BEI <sub>m</sub> ] = 住宅0.87 / 非住宅0.81							
<b>4 効率的運用</b>			<b>2.8</b>	0.21	-	-	<b>2.8</b>
集合住宅以外の評価			<b>2.5</b>	0.39	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		2.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			<b>3.0</b>	0.61	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	0.50	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.5</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
<b>1.1 節水</b>			<b>4.0</b>	0.40	-	-	
節水コマ、節水タイプ器具の使用							
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>			<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>3.3</b>	0.60	-	-	<b>3.3</b>
2.1	材料使用量の削減	主要構造躯体コンクリートF <sub>c</sub> =36以上、PC、鉄筋の機械式定着板の採用	4.0	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	ビニル床シート	3.0	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	躯体と仕上材が容易に分別可能となっている	4.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>4.4</b>	0.20	-	-	<b>4.4</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>5.0</b>	0.70	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ODP=0かつGWPが低い発泡剤を用いた断熱材の使用	5.0	1.00	-	-	
3	冷媒		-	-	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.3</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>			<b>3.9</b>	0.33	-	-	<b>3.9</b>
ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出率75%							
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>			<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>			<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.0</b>	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	適切な駐車、駐輪設備の整備	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		2.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	騒音		3.0	1.00	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制				-	-	
3	日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>3.7</b>	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	光害において対策がなされている	4.0	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	-	-	