



欄に数値またはコメントを記入

<b>1. 建物概要</b>						
建物名称	県営住宅七尾団地 A棟	BEE	1.6	BEEランク	A	★★★★

2. 重点項目への取組み度					
重点項目	得点*/満点		取組み度	評価	
"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進 (Global Warming)	3.5	/5		ふつう	
"災害に強いしずおか"の形成 (Disaster)	2.6	/5		がんばろう	
"しずおかユニバーサルデザイン"の推進 (Universal Design)	2.8	/5		がんばろう	
"緑化及び自然景観"の保全・回復 (Nature)	2.9	/5		がんばろう	
※対応するCASBEEのスコア(平均)を5点満点で表示します。(スコア1.0=1点、スコア5.0=5点)		評価 凡例	よい 4点以上	ふつう 3点以上	がんばろう 3点未満

3. 重点項目についての環境配慮概要		内訳対応項目	
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。			
<b>"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進(Global Warming)</b>		得点	3.5
<p>■室内環境対策 (①室温制御/②昼光対策/③グレア対策/④部品・部材の耐用年数) 南側居室が多く、自然環境を享受するとともに、集合住宅ならではのバルコニーが南面にあり、底としての効果も期待できる。</p> <p>■室外環境(敷地内)対策 (⑤生物環境の保全と創出/⑥敷地内温熱環境の向上) 現状の七尾団地の特性である山間地の共同住宅として、周辺環境との調和を図るとともに、既存緑地の利用を行った。</p> <p>■エネルギー対策 (⑦建物外皮の熱負荷抑制/⑧自然エネルギー利用/⑨設備システムの高効率化/⑩効率的運用) ZEH-M readyの取得の為、外皮性能を高め、一次エネ使用量の削減にも務めた。住環境に配慮し、高断熱かつ環境対策の図られた発泡ウレタンフォームA種1Hを使用することで、厚みを抑えながらも高断熱化が図れた。</p> <p>■資源・マテリアル対策 (⑪水資源保護/⑫非再生性資源の使用量削減/⑬汚染物質含有材料の使用回避) 断熱材はLR1の通りだが、内装材には極力県産材を使用し、持続可能な森林という観点でも使用量を高めることに努めた。</p> <p>■敷地外環境対策 (⑭地球温暖化への配慮/⑮温熱環境悪化の改善) 既存の緑地を保全し、温熱環境に配慮した。</p>	Q-1 2 2.1 2.1.2 ① Q-1 3 3.1 3.1.3 ② 3.2 3.2.1 ③ Q-2 2 2.2 2.2.1 ④ 2.2.2 ④ 2.2.3 ④ 2.2.4 ④ 2.2.5 ④ 2.2.6 ④ Q-3 1 ⑤ 3 3.2 ⑥	① 外皮性能 ② 昼光利用設備 ③ 昼光制御 ④ 躯体材料の耐用年数 ④ 外壁仕上げ材の補修必要間隔 ④ 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 ④ 空調換気ダクトの更新必要間隔 ④ 空調・給排水配管の更新必要間隔 ④ 主要設備機器の更新必要間隔 ⑤ 生物環境の保全と創出 ⑥ 敷地内温熱環境の向上	
	LR-1 1 ⑦ 2 ⑧ 3 ⑨ 4 4.1 ⑩ 4.2 ⑩	⑦ 建物外皮の熱負荷抑制 ⑧ 自然エネルギー利用 ⑨ 設備システムの高効率化 ⑩ モニタリング ⑩ 運用管理体制	
	LR-2 1 1.1 ⑪ 1.2 1.2.1 ⑪ 1.2.2 ⑪ 2 2.1 ⑫ 2.2 ⑫ 2.3 ⑫ 2.4 ⑫ 2.5 ⑫ 2.6 ⑫ 3 3.1 ⑬ 3.2 3.2.1 ⑬ 3.2.2 ⑬ 3.2.3 ⑬	⑪ 節水 ⑪ 雨水利用システム導入の有無 ⑪ 雑排水等利用システム導入の有無 ⑫ 材料使用量の削減 ⑫ 既存建築躯体等の継続使用 ⑫ 躯体材料におけるリサイクル材の使用 ⑫ 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用 ⑫ 持続可能な森林から産出された木材 ⑫ 部材の再利用可能性向上への取組み ⑬ 有害物質を含まない材料の使用 ⑬ 消火剤 ⑬ 断熱材 ⑬ 冷媒	
	LR-3 1 ⑭ 2 2.2 ⑮	⑭ 地球温暖化への配慮 ⑮ 温熱環境悪化の改善	
	<b>"災害に強いしずおか"の形成(Disaster)</b>		得点
<p>■サービス性能対策 (⑯耐震・免震/⑰信頼性) 特別な対応は行っていないが、設備シャフトを居住域から分離するとともに、地下ピットにより設備類の信頼性を高めた。</p>	Q-2 2 2.1 2.1.1 ⑯ 2.1.2 ⑯ 2.4 2.4.1 ⑰ 2.4.2 ⑰ 2.4.3 ⑰ 2.4.4 ⑰ 2.4.5 ⑰	⑯ 耐震性 ⑯ 免震・制振性能 ⑰ 空調・換気設備 ⑰ 給排水・衛生設備 ⑰ 電気設備 ⑰ 機械・配管支持方法 ⑰ 通信・情報設備	
<b>"しずおかユニバーサルデザイン"の推進(Universal Design)</b>		得点	2.8
<p>■サービス性能対策 (⑱機能性・使いやすさ/⑲心理性・快適性/⑳空間のゆとり) 階高を3.0mとし、階高の余裕を持たせた。</p> <p>■室外環境(敷地内)対策 (㉑地域性・アメニティへの配慮) 今回の評価においては一団地認定の認定区画のみを評価しているが、敷地全体に渡り、高低差を利用した団地形成からなる住棟と緑地のバランスを継続することに努め、従前通りの緑地の確保に努めた。</p>	Q-2 1 1.1 1.1.3 ⑱⑲ 3 3.1 3.1.1 ⑲ 3.1.2 ⑲ Q-3 3 3.1 ㉑	⑱⑲ ユニバーサルデザイン計画 ⑲ 階高のゆとり ⑲ 空間の形状・自由さ ㉑ 地域性への配慮、快適性の向上	
<b>"緑化及び自然景観"の保全・回復(Nature)</b>		得点	2.9
<p>■室外環境(敷地内)対策 (⑳生物環境の保全と創出/㉒まちなみ・景観への配慮/㉓敷地内温熱環境の向上) 山間地ならではの既存緑地の保全とともに熱海市の景観条例及び風致地区の指導に伴い、市街地から見られる景観としてもこの土地ならではの配慮を行った。</p> <p>■敷地外環境対策 (㉔持続可能な森林から産出された木材/㉕温熱環境悪化の改善) 室内で使用する造作材には県産材を使用した。</p>	Q-3 1 ⑳ 2 ㉒ 3 3.2 ㉓ LR-2 2 2.5 ㉔ LR-3 2 2.2 ㉕	⑳ 生物環境の保全と創出 ㉒ まちなみ景観への配慮 ㉓ 敷地内温熱環境の向上 ㉔ 持続可能な森林から産出された木材 ㉕ 温熱環境悪化の改善	

# CASBEE® - 建築(新築)

## 評価結果

■ 使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2021SDGs(v.1.1)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	県営住宅七尾団地 A棟	階数	地上4階
建設地	静岡県熱海市 伊豆山	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、指定	平均居住人員	96 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	2024年6月 予定	評価の実施日	2022年11月14日
敷地面積	3,445 m <sup>2</sup>	作成者	望月 利晃
建築面積	585 m <sup>2</sup>	確認日	2022年11月16日
延床面積	1,988 m <sup>2</sup>	確認者	北川 言



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.6**

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

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★

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 のスコア = 3.1**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.5

**LR のスコア = 3.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.4

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.2

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項		
<p><b>総合</b></p> <p>これはCASBEE静岡(2021年SDGs対応版)による評価結果です。団地内の建替え計画であるため、従前の建物より高さを抑え、周囲への環境に配慮するとともに、南側に居室をより多く配置し、日照、採光、通風等の活用を意識した。また、南側に広がる相模湾の眺望を確保した。</p>	<p><b>その他</b></p> <p>0</p>	
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>南側居室が多く、自然環境を享受するとともに、集合住宅ならではのバルコニーが南面にあり、庇としての効果も期待できる。</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>共同住宅の階高としては高めの3.0mとし、居室の天井高を2.4m確保した。インターネットや通信環境等は入居者対応となる。</p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <p>現状の七尾団地の特性である山間地の共同住宅として、周辺環境との調和を図るとともに、既存緑地の利用を行った。また、熱海市の景観条例及び風致地区の指導に伴い、市街地から見られる景観としてもこの土地ならではの配慮を行った。</p>
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>ZEH-M readyの取得の為、外皮性能を高め、一次エネ使用量の削減にも務めた。住環境に配慮し、高断熱かつ環境対策の図られた発泡ウレタンフォームA種1Hを使用することで、厚みを抑えながらも高断熱化が図れた。</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>断熱材はLR1の通りだが、内装材には極力県産材を使用し、持続可能な森林という観点でも使用量を高めることに努めた。</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>今回の評価においては一団地認定の認定区画のみを評価しているが、敷地全体に渡り、高低差を利用した団地形成からなる住棟と緑地のバランスを継続することに努め、従前通りの緑地の確保に努めた。</p>

■ 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