

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)デュオヒルズ藤が丘	階数	地下0階地上7階
建設地	愛知県長久手市下川原14番15、14番16、14番18	構造	RC造
用途地域	準工業地域、景観計画区域	平均居住人員	324人
気候区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工時期	2024年1月 予定	評価の実施日	2022年7月6日
敷地面積	3,366 m ²	作成者	株式会社三輪設計 名古屋本社 小倉 淳悟
建築面積	1,312 m ²	確認日	2022年7月6日
延床面積	6,513 m ²	確認者	株式会社三輪設計 名古屋本社 小倉 淳悟



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.3 ★★★★★

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 50%
③上記+②以外の 50%
④上記+ 50%

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 = 2.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.6

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.6

LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.4

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.8

3 重点項目

①地球温暖化への配慮

4.9

③敷地内の緑化

3.0

外構緑化指数(外構緑化面積/外構面積)
64.6 %

建物緑化指数(建物緑化面積/建築面積)
22.8 %

②資源の有効活用

3.1

④地域材の活用

1.0

<外装材に使用した地域性のある材料>
なし

<建物の構造材・内装材、外構に使用した地域性のある素材>
なし

各重点項目は、以下の評価項目の得点により算出されています。

①地球温暖化への配慮
LR-3 1 地球温暖化への配慮

②資源の有効活用
Q-2 2 耐用性・信頼性、Q-2 3 対応性・更新性
LR-2 2 非再生性資源の使用量削減

③敷地内の緑化
Q-3 1 生物環境の保全と創出

外構緑化指数 = $\frac{\text{中高木の樹冠の水平投影面積} + \text{低木・地被等の植栽面積}}{\text{敷地面積から建物面積(建築面積及び附属物面積)を除いた}} \times 100$

建物緑化指数 = $\frac{\text{屋上緑化面積} + \text{壁面緑化面積}}{\text{建築によって占有された部分の水平投影面積(法定面積)}} \times 100$

スコアシート		実施設計段階		環境配慮設計の概要記入欄							全体
配慮項目	独自基準 重点項目	建物全体・共用部分	建物全体・共用部分	建物全体・共用部分	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体		
					評価点	評価点	重み係数	評価点		評価点	重み係数
Q 建築物の環境品質										2.9	
Q1 室内環境										3.4	
1 音環境										3.4	
1.1 室内騒音レベル				0.1	3.0	0.15	3.4	3.4	1.00	3.4	
1.2 遮音				3.0	3.0	1.00		3.0	0.50		
1 開口部遮音性能			住宅:T-2	-	-	-		3.9	0.50		
2 界壁遮音性能				-	-	-		5.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)			Lr-35	-	-	-		2.0	0.30		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)			L-50	-	-	-		5.0	0.20		
1.3 吸音				-	-	-		4.0	0.20		
2 温熱環境										3.8	
2.1 室温制御				0.3	2.0	0.35	4.0	4.0	1.00	3.8	
1 室温			住宅:品確法等級4相当	0.5	3.0	0.50	4.0	4.0	1.00		
2 外皮性能				3.0	3.0	0.63		-	-		
3 ゾーン別制御性				3.0	3.0	0.38		4.0	1.00		
2.2 湿度制御				3.0	1.0	0.20		-	-		
2.3 空調方式				3.0	1.0	0.30		-	-		
3 光・視環境										3.0	
3.1 昼光利用				0.2	2.2	0.25	3.1	3.1	1.00	3.0	
1 昼光率				0.4	3.0	0.43	2.5	2.5	0.35		
2 方位別開口				3.0	-	-		2.0	0.50		
3 昼光利用設備				-	-	-		3.0	0.30		
3.2 グレア対策			住宅:カーテン+庇(バルコニー)にて昼光制御	3.0	3.0	1.00		3.0	0.20		
1 昼光制御				-	-	-	4.0	4.0	0.35		
3.3 照度				5.0	-	-		4.0	1.00		
3.4 照明制御				3.0	3.0	0.21		-	-		
4 空気質環境										3.3	
4.1 発生源対策			F☆☆☆☆の建築材料をほぼ全面的に採用	0.2	3.6	0.25	3.3	3.3	1.00	3.3	
1 化学汚染物質				0.6	4.0	0.60	4.0	4.0	0.63		
4.2 換気				3.0	4.0	1.00		4.0	1.00		
1 換気量				0.4	3.0	0.40	2.3	2.3	0.38		
2 自然換気性能				3.0	3.0	0.50		3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮				3.0	-	-		1.0	0.33		
4.3 運用管理				3.0	3.0	0.50		3.0	0.33		
1 CO ₂ の監視				-	-	-		-	-		
2 喫煙の制御				3.0	-	-		-	-		
Q2 サービス性能										2.6	
1 機能性										2.2	
1.1 機能性・使いやすさ				0.4	2.5	0.40	2.2	2.2	1.00	2.2	
1 広さ・収納性				0.4	1.0	0.40	3.0	3.0	0.60		
2 高度情報通信設備対応				3.0	-	-		-	-		
3 バリアフリー計画		独自		3.0	-	-		3.0	1.00		
1.2 心理性・快適性				3.0	1.0	1.00		-	-		
1 広さ感・景観(天井高)			天然素材を導入しリビング的な演出を行った等	0.3	4.0	0.30	1.0	1.0	0.40		
2 リフレッシュスペース				3.0	-	-		1.0	0.50		
3 内装計画				3.0	-	-		-	-		
1.3 維持管理			壁面に防汚性の高い仕上を採用等	3.0	4.0	1.00		1.0	0.50		
1 維持管理に配慮した設計				0.3	3.0	0.30		-	-		
2 維持管理用機能の確保				3.0	4.0	0.50		-	-		
2 耐用性・信頼性										3.1	
2.1 耐震・免震・制震・制振				0.3	3.1	0.31	-	-	-	3.1	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)				0.4	3.0	0.48	-	-	-		
2 免震・制震・制振性能				3.0	3.0	0.80	-	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数				3.0	3.0	0.20	-	-	-		
1 躯体材料の耐用年数			住宅:品確法劣化対策等級における等級3相当	0.3	3.6	0.33	-	-	-		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		②		-	5.0	0.23	-	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			住宅:フローリング30年、ビニルクロス20年	-	2.0	0.23	-	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔				-	4.0	0.09	-	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				-	3.0	0.08	-	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔			主要な上位3種類の2種以上にBを使用し、Eは不使用	-	5.0	0.15	-	-	-		
2.4 信頼性				-	3.0	0.23	-	-	-		
1 空調・換気設備				0.1	2.8	0.19	-	-	-		
2 給排水・衛生設備				3.0	3.0	0.20	-	-	-		
3 電気設備				3.0	2.0	0.20	-	-	-		
4 機械・配管支持方法		②		3.0	3.0	0.20	-	-	-		
5 通信・情報設備				3.0	3.0	0.20	-	-	-		

3 対応性・更新性				0.2	3.0	0.29	2.8	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり				-	-	-	2.6	2.6	0.50	
1 階高のゆとり				-	-	-		3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ				3.0	-	-		2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	-	-		3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				1.0	3.0	1.00		-	-	
1 空調配管の更新性		②		-	3.0	0.17		-	-	
2 給排水管の更新性				3.0	3.0	0.17		-	-	
3 電気配線の更新性				3.0	3.0	0.11		-	-	
4 通信配線の更新性				3.0	3.0	0.11		-	-	
5 設備機器の更新性				3.0	3.0	0.22		-	-	
6 バックアップスペースの確保				3.0	3.0	0.22		-	-	
Q3 室外環境(敷地内)					-	0.30		-	-	2.6
1 生物環境の保全と創出		独自③	外構緑化指数=64.6 等	-	3.0	0.30		-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮		独自④		-	2.0	0.40		-	-	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				0.3	3.0	0.30		-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		独自④		-	2.0	0.50		-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			空地率54.6% 等	-	4.0	0.50		-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性					-	0.40		-	-	3.4
LR1 エネルギー					-	0.40		-	-	3.4
1 建物外皮の熱負荷抑制			住宅・品確法等級4相当	3.0	4.0	0.33		-	-	4.0
2 自然エネルギー利用				3.0	3.0	0.17		-	-	3.0
3 設備システムの高効率化			BEI=0.96	3.0	3.4	0.33		-	-	3.4
4 効率的運用				0.1	3.0	0.17		-	-	3.0
集合住宅以外の評価					-	-		-	-	
4.1 モニタリング				3.0	3.0	-		-	-	
4.2 運用管理体制				3.0	3.0	-		-	-	
集合住宅の評価				1.0	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		-	-	3.1
1 水資源保護				0.1	2.2	0.15		-	-	2.2
1.1 節水				3.0	1.0	0.40		-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				0.6	3.0	0.60		-	-	
1 雨水利用システム導入の有無				3.0	3.0	1.00		-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	-	-		-	-	
2 非再生性資源の使用量削減				0.6	3.3	0.63		-	-	3.3
2.1 材料使用量の削減				-	2.0	0.07		-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用				-	3.0	0.24		-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		②	-	-	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		独自	スタイロフォーム	3.0	3.0	0.20		-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	2.0	0.05		-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		独自	躯体と仕上材が容易に分別可能	3.0	5.0	0.24		-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				0.2	3.3	0.22		-	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.0	3.0	0.32		-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避				0.6	3.5	0.68		-	-	
1 消火剤				-	-	-		-	-	
2 発泡剤(断熱材等)			ODP=0、OWP<50の断熱材を使用	-	4.0	0.50		-	-	
3 冷媒				3.0	3.0	0.50		-	-	
LR3 敷地外環境					-	0.30		-	-	3.8
1 地球温暖化への配慮		①	ライフサイクルCO2排出率50%	-	4.9	0.33		-	-	4.9
2 地域環境への配慮				0.3	3.4	0.33		-	-	3.4
2.1 大気汚染防止				-	3.0	0.25		-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善			隣棟間隔指標Rw=0.95 等	-	4.0	0.50		-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制				0.2	2.7	0.25		-	-	
1 雨水排水負荷低減		独自		-	3.0	0.25		-	-	
2 汚水処理負荷抑制				-	3.0	0.25		-	-	
3 交通負荷抑制		独自	駐輪場、駐車場のスペース確保 等	-	4.0	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				0.3	3.1	0.33		-	-	3.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				0.4	3.0	0.40		-	-	
1 騒音		独自		-	3.0	1.00		-	-	
2 振動		独自		-	-	-		-	-	
3 悪臭				-	-	-		-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制				0.4	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				0.2	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			「光害対策ガイドライン」チェックリストの一部を満たし、広告物照明がない	-	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		-	-	

重点項目スコアシート

実施設計段階

■使用評価マニュアル

CASBEE-建築(新築)2016年版+あいち版手引き

(仮称)デュオヒルズ藤が丘

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)_AICHI

重点項目(配慮項目)	評価点	全体に対する重み係数	重点項目スコア
① 地球温暖化対策			4.9
LR3-1	地球温暖化への配慮	4.9	0.10
② 資源の有効活用			3.1
Q2-2	耐震性・信頼性	3.1	0.09
Q2-3	対応性・更新性	3.0	0.09
LR2-2	非再生性資源の使用量削減	3.3	0.19
③ 敷地内の緑化			3.0
Q3-1	生物環境の保全と創出	3.0	0.09
			外構緑化:64.6%/建物緑化:22.8%
④ 地域材の活用		(評価ポイント)	1.0
Q3-2 4)	地域性のある素材による良好な景観形成	0.0	-
Q3-3.1 I 2)	地域性のある材料の使用	0.0	-

■重点項目スコア算出式

各重点項目スコアは、以下の方法により算出されています。

①地球温暖化への配慮、③敷地内緑化

重点項目スコア=各配慮項目の評価点

②資源の有効活用 (評価点×全体に対する重み)の総和

重点項目スコア= 重みの総和

④地域材の活用

重点項目スコア=評価ポイントの合計+1

■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 (仮称)デュオヒルズ藤が丘

計画上の配慮事項	
総合	良好な都市環境を形成し、賑わいのある街並みを維持するよう努める計画とした。また、省エネ基準に見合った外皮性能を計画し省エネルギーで快適な室内環境を整えられるよう努めた。
Q1 室内環境	外皮性能として、住居部分日本住宅性能表示5-1断熱など性能等級等級4を満たす計画とし省エネルギーで快適な室内環境を整えられるよう努めた。
Q2 サービス性能	耐用年数の長い配管を採用して更新必要間隔を長くするように努めた。
Q3 室外環境(敷地内)	敷地内には適切に緑化を施すことで地表面温度上昇を極力抑える計画とした。
LR1 エネルギー	適切な断熱材を施し外皮の熱負荷抑制に努めた。
LR2 資源・マテリアル	有害物質を含まない材料を使用するよう努めた。
LR3 敷地外環境	適切な量の駐車場を設置して交通負荷抑制に努めた。
その他	