



■ 使用評価マニュアル: CASBEE-新築 (簡易版) 2008年版 ■ 使用評価ソフト: CASBEE-NCb_2008(v.3.0)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	市営上瀬中央住宅	階数	地上6F
建設地	鳥取県倉吉市	構造	RC造
用途地域	第1種住宅地域、準防火地域	平均居住人員	145人
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	事務所、工場、集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2012年3月 予定	評価の実施日	2010年10月28日
敷地面積	3,293㎡	作成者	竹中 誠
建築面積	811㎡	確認日	2010年11月30日
延床面積	3,641㎡	確認者	長谷川 智都



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ B': ★★★★★ C: ★

2-2 大項目の評価 (レーダーチャート)

2-3 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

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す。

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質				Qのスコア = 3.0			
Q1 室内環境				Q2 サービス性能		Q3 室外環境 (敷地内)	
Q1のスコア = 2.5				Q2のスコア = 2.7		Q3のスコア = 3.9	
音環境	2.8	熱環境	1.0	機能性	2.3	生物環境	3.0
光・視環境	3.0	耐用性・信頼性	3.2	まちなみ・景観	5.0	地域性・アメニティ	3.5
空気質環境	3.9	対応性・更新性	2.8				
LR 環境負荷低減性				LRのスコア = 3.6			
LR1 エネルギー				LR2 資源・マテリアル		LR3 敷地外環境	
LR1のスコア = 4.2				LR2のスコア = 3.0		LR3のスコア = 3.4	
建物の熱負荷	4.8	水資源保護	3.4	地球温暖化への配慮	5.0	周辺環境への配慮	2.8
自然エネルギー	2.6	非再生材料の使用削減	3.0	地域環境への配慮	2.5		
設備システム効率化	4.6	汚染物質回避	3.0	周辺環境への配慮	2.8		
効率的運用	N.A.						

3 設計上の配慮事項

<p>総合</p> <p>計40戸の住戸を有する市営共同住宅ではありますが、地域及び市の拠点センターとしての役割を担う建物として、1階には子育て支援センター・地域交流倉庫・市防災倉庫を設置しています。各用途ごとにおける良好な生活空間・利便性・機能性等の確保を行うとともに、建物内外において、特に子育て支援センターと住戸部分との動線・生活・維持管理の分離には配慮しました。</p>	<p>その他</p> <p>R階の階下には、倉吉市を象徴する来待色の日本瓦を使用し、地域性の高い景観を形成する様にしています。住戸共用部分には、スロープの設置、2段手摺の設置等を行い、ユニバーサルデザインにも配慮しています。</p>
<p>Q1 室内環境</p> <p>建物形状を東西方向に長く、南北方向に短く計画しています。これにより、太陽高度の低い冬季の南外壁への日射量を多く取り、逆に夏季の東西面への日射量減少を図ります。また、東西方向は、開口部に熱線反射ガラス及び小庇を使用することで、更に冷房負荷軽減を促進し、快適に過ごせる様、配慮しています。また、1階子育て交流室には床暖房を設置しています。</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>各階において、出入口から各室までの動線、各空間との動線においては段差をなくす様にし、段差が生じる場合には、段差2cm以内・スロープを設ける等の配慮をしています。また、設備配管の維持管理・更新性を考慮し、1階は床下ピットを設け、2階以降は各住戸ごとに、共通廊下側に集中させてPSを設けています。また、住戸ベランダには、幅800程度のRC壁を立上げ、防犯上の考慮をしています。</p>
<p>LR1 エネルギー</p> <p>給水ポンプは、インバータータイプのものを使用しています。潜熱回収形の給湯器を使用し、エネルギーの有効利用をしています。照明器具は、LED・Hi光灯具等、省エネに配慮したものを使用しています。</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>リサイクル材の使用として、タイル・再生砕石・再生アスファルトなどを使用しています。</p>
<p>LR3 敷地外環境</p> <p>周辺環境と調和のとれた外壁の色彩としています。建設時の騒音対策を考慮します。また、住戸分の自転車置場を確保し、車椅子利用者も含め、駐車場の確保も行っていきます。住戸専用のごみ置場を、回収しやすい道路際に設置していますが、周囲との調和のとれたデザインとし、美観にも配慮しています。</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>道路際の既存植樹は再活用するものとし、最小限の範囲での移植・伐根としています。建物周囲に一部植樹エリアを増やすことを行い、緑地づくりの配慮を行っています。建物南面の1階部分には、アルミ製の連続した庇を設置し、日除け・建物デザインの目的他に、住戸からの落下物による危害防止を兼ねたものとしています。</p>

4 重点項目

重点項目	得点	取組み度
県産材利用の推進	7点 / 15点	
鳥取県認定グリーン商品利用の推進	5点 / 25点	
自然エネルギー変換利用の推進	点 / 25点	
敷地内緑化の推進	15点 / 25点	
合計	27点 / 90点	

■ 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: Building Environmental 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涯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