

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_追補版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	リビオレジデンス西麻布	階数	地上32F、地下1F
建設地	東京都港区赤坂一丁目8番1号	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用、商業地域、	平均居住人員	450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	竣工段階評価
竣工年	2024年2月 竣工	評価の実施日	2024年7月31日
敷地面積	1,671 m ²	作成者	戸田建設株式会社一級建築士事務所
建築面積	623 m ²	確認日	2024年7月31日
延床面積	19,134 m ²	確認者	戸田建設株式会社一級建築士事務所



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.8

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★

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 71%
③上記+②以外の 71%
④上記+ 71%

(kg-CO₂/年・m²)

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q2 サービス性能: 4
Q3 室外環境(敷地内): 3
LR2 資源・マテリアル: 3.4
LR3 敷地外環境: 3.4

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.8

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 = 4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

3 設計上の配慮事項		
総合	・周辺地域の景観に配慮し、街並みの景観向上を目指す。	
その他	0	
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
・建築材料はF☆☆☆☆製品を使用し、シックハウス対策に配慮した。	・各住戸に到達するまでの間に段差を無くすことでバリアフリーに配慮する。	・多くの植栽を設え、公開空地を整備することで、豊かな外部環境を創出している。また水景を設けることで広場に潤いを与えた。 ・前面道路に対して建物をセットバックさせることで、圧迫感を無くしている。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
・照明器具にLEDを採用することにより、ランニングコストを下げ、エネルギー低減を図る。	・ノンフロン断熱材を使用し、健康及び地球環境に配慮した材料の採用に努める。	・室外機スペースをルーバーで囲い込み、周辺への騒音を制御している。

■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

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_追補版
 リビオレジデンス西麻布

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_追補版
 ■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.0)

スコアシート		竣工段階							
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	全体	
Q 建築物の環境品質									3.5
Q1 室内環境					0.40		-		3.2
1 音環境				4.0	0.15	3.4	1.00		3.6
1.1 室内騒音レベル		-		3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音		-		5.0	0.50	3.8	0.50		
1 開口部遮音性能		T-2以上		5.0	1.00	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		-		-	-	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		住戸Lr-45		-	-	4.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-		-	-	3.0	0.20		
1.3 吸音		-		-	-	-	-		
2 温熱環境				2.6	0.35	3.2	1.00		2.9
2.1 室温制御		-		3.0	0.50	3.0	0.50		
1 室温		-		3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能		-		3.0	0.38	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性		-		-	-	-	-		
2.2 湿度制御		熱橋の断熱補強による結露防止		1.0	0.20	4.0	0.20		
2.3 空調方式		-		3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境				3.3	0.25	3.1	1.00		3.1
3.1 昼光利用		-		3.0	0.30	2.4	0.30		
1 昼光率		-		3.0	0.60	3.0	0.50		
2 方位別開口		-		-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備		-		3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策		-		4.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光制御		ブラインド+庇		4.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度		-		3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御		-		3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境				3.2	0.25	3.6	1.00		3.4
4.1 発生源対策		-		4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆を使用している		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気		-		2.0	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		居室の1/3.6の開口部を有する		-	-	5.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		-		1.0	0.50	1.0	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	-	-		3.8
1 機能性				4.0	0.40	4.8	1.00		4.4
1.1 機能性・使いやすさ		-		4.0	0.40	5.0	0.60		
1 広さ・収納性		-		-	-	-	-		
2 高度情報通信設備対応		各住戸でGbitクラスのプロードバンドが利用可能		-	-	5.0	1.00		
3 バリアフリー計画		建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている		4.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性		-		5.0	0.30	4.5	0.40		
1 広さ感・景観		天井高2.6m		-	-	4.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		-		-	-	-	-		
3 内装計画		内装計画をしっかりと行っている		5.0	1.00	5.0	0.50		
1.3 維持管理		-		3.0	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	-	-		
2 耐用性・信頼性				3.4	0.30	-	-		3.4
2.1 耐震・免震・制震・制振		-		3.4	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		制振構造		5.0	0.20	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数		-		3.7	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数		日本住宅性能表示基準『3.劣化の軽減に関する事』における等級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		耐用年数20年以上		5.0	0.10	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		屋外露出部は垂鉛鉄板以外の耐用年数の長い仕様		4.0	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種類以上にC以上を使用		4.0	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		-		3.0	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		-		3.0	0.20	-	-		
2 給排水・衛生設備		-		2.0	0.20	-	-		
3 電気設備		-		3.0	0.20	-	-		
4 機械・配管支持方法		耐震クラスA		4.0	0.20	-	-		
5 通信・情報設備		-		3.0	0.20	-	-		

3	対応性・更新性		3.0	0.30	3.6	1.00	3.3
	3.1 空間のゆとり		-	-	4.2	0.50	
	1 階高のゆとり	階高3.22m以上	-	-	5.0	0.60	
	2 空間の形状・自由さ	-	-	-	3.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり		-	-	3.0	0.50	
	3.3 設備の更新性		3.0	1.00	-	-	
	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	-	-	3.5
1	生物環境の保全と創出		3.0	0.30	-	-	3.0
2	まちなみ・景観への配慮	植栽による良好な景観を形成している	4.0	0.40	-	-	4.0
3	地域性・アメニティへの配慮		3.5	0.30	-	-	3.5
	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	緑被率、水被率、中・高木、ピロティ等の水平投影面積率合計	4.0	0.50	-	-	
LR	建築物の環境負荷低減性		-	-	-	-	3.6
LR1	エネルギー		-	0.40	-	-	4.0
1	建物外皮の熱負荷抑制	等級5相当	4.0	0.20	-	-	4.0
2	自然エネルギー利用	-	2.0	0.10	-	-	2.0
3	設備システムの高効率化	設備の高効率化を図っている	4.4	0.50	-	-	4.4
	集合住宅以外の評価		-	-	-	-	
	集合住宅の評価		4.4	1.00	-	-	
4	効率的運用		4.0	0.20	-	-	4.0
	集合住宅以外の評価		-	-	-	-	
	4.1 モニタリング	-	3.0	-	-	-	
	4.2 運用管理体制	-	-	-	-	-	
	集合住宅の評価		4.0	1.00	-	-	
	4.1 モニタリング	中央監視システムにおいて対応	5.0	0.50	-	-	
	4.2 運用管理体制	-	3.0	0.50	-	-	
LR2	資源・マテリアル		-	0.30	-	-	3.4
1	水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水	省水型機器を採用	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 雑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	-	2.0	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	-	3.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み	躯体+軽鉄+仕上げ材	5.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.7	0.20	-	-	3.7
	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		4.0	0.70	-	-	
	1 消火剤	不活性ガス消火剤を採用	4.0	0.33	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)	アクアフォームNEO	5.0	0.33	-	-	
	3 冷媒	-	3.0	0.33	-	-	
LR3	敷地外環境		-	0.30	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮	排出率71%	4.1	0.33	-	-	4.1
2	地域環境への配慮		3.1	0.33	-	-	3.1
	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		3.7	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	適切な量の駐車場と駐輪場を設けている	4.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	ゴミ置き場を設置	5.0	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	0.50	-	-	
	2 振動	-	3.0	0.50	-	-	
	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	-	3.0	-	-	-	
	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_追補版

リビオレジデンス西麻布

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	4.0	4.0	○	○	○	○	○	○	○	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	3.0		○	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0		-	○	-	○	○	-	-	○	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	2.0		-	○	○	-	-	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	7.0		-	-	3.0	-	-	1.0	1.0	-	1.0	1.0	-		
2 まちなみ・景観への配慮	4.0		2.0	1.0	-	-	1.0	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	3.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	12.0		-	2.0	1.0	3.0	1.0	-	1.0	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無			-	-	-	-	-	-	-	-					
2.1 材料使用量の削減	-		-	-	-										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	-	-								
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0		○	○	-	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	6.0		1.0	-	-	-	2.0	-	-	2.0	-	1.0			
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		1.0	-	1.0	1.0	-	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	5.0		1.0	1.0	1.0	1.0		1.0	-						
3.2.2 砂塵の抑制	2.0		2.0	-											
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	2.0		-	2.0											

主な指標	
Q1 室内環境	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC - 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム - 屋根 - 外壁 - 床 - 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 昼光率	昼光率 0.0%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 27.2%
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース .0㎡/人 病床 .0㎡/床 シングル .0㎡ ツイン .0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.6 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 0 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 15 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 20 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 15 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 3.2 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 0.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 - N/m2
Q3 室外環境(敷地内)	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 50% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 63% 水平投影面積率 1% 地表面対策面積率 34% 舗装面積率 28%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 0.97 断熱等性能等級 等級5 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0% 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW
3 設備システムの高効率化 非住宅部分 集合住宅の評価	BEI/BEI _m 再エネ有 - 無 - オフサイト再エネ有 - - 一次エネ削減率 再エネ有 24% 無 24%
LR2 資源・マテリアル	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 0.0%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	特定調達品目 エスリユーム エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 0.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 1
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 8
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 0% 隣棟間隔指標Rw - 地表面対策面積率 36.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積S _b ㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅W _s 0 m 基準高さH _b 0 m 緑地 533㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡