

R2-01

建築物名称	(仮称)オブリージュ富士水戸島レジデンス
受付日	令和2年6月23日
建物所在地	富士市水戸島元町167-1、167-2
構造規模等	鉄筋コンクリート造／地上13階／延床面積6.036.10平方メートル／新築
建物用途区分	住宅
建築主	株式会社静岡総合不動産 代表取締役 村岡 義夫
設計者	オサヨシー級建築士事務所 花井 隆史
工事完了予定日	令和3年11月25日

CASBEE®-建築(新築) | 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)オフリージュ富士水戸島レジデンス	階数	地上13F
建設地	静岡県富士市水戸島元町167-1・167-2	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	320人
地域区分	7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	2021年10月 予定	評価の実施日	2020年4月1日
敷地面積	2,155㎡	作成者	オサヨシー級建築士事務所 花井隆史
建築面積	566㎡	確認日	
延床面積	5,979㎡	確認者	



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.3

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

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CO₂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 = 2.9

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 = 2.5

LR 環境負荷低減性

LR のスコア = 3.5

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 = 3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

3 設計上の配慮事項		その他
<p>総合 これはCASBEE静岡(2016年版)による評価結果です。</p> <p>部材の再利用可能性向上への取組、交通負荷抑制、光害の制御を中心に配慮された計画であり、それ以外の評価においても標準以上の配慮がされた計画である。</p>		特になし。
<p>Q1 室内環境 空気質環境では化学汚染物質・自然換気性能において配慮された計画である。</p>	<p>Q2 サービス性能 機能性、耐用性・信頼性、対応性・更新性において標準的な配慮がなされた計画である。</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内) 生物環境の保全と創出、まちなみ・景観において標準的な配慮がなされた計画である。</p>
<p>LR1 エネルギー [BEI][BEIm]の値を0.85未満に抑え、設備システムの高効率化において配慮がなされた計画である。</p>	<p>LR2 資源・マテリアル 非再生性資源の使用量削減の取組において標準的な配慮がなされた計画である。</p>	<p>LR3 敷地外環境 交通負荷抑制、光害の抑制において配慮された計画である。</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



欄に数値またはコメントを記入

1. 建物概要						
建物名称	(仮称)オプリージュ富士水戸島レジデンス	BEE	1.3	BEEランク	B+	★★★

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)	3.2 /5		ふつう		
"災害に強いしずおか"の形成 (Disaster)	2.7 /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)	2.5 /5		がんばろう		
"緑化及び自然景観"の保全・回復 (Nature)	2.4 /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。			
"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進 (Global Warming)		得点	3.2
<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) ①一般的な設定値を実現するための設備容量が確保されている。</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) ⑤外構緑化指数を10%以上確保した。 ⑥敷地周辺の風の状況を把握し敷地内の歩行者空間等へ風を導く建築物の配置・形状計画とした。</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) ⑦[BEI][BEIm]0.75 ⑧特になし ⑨LED照明の採用。高効率空調機の導入。 ⑩特になし</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) ⑪節水器具の採用 ⑫躯体と仕上げ材が容易に分別可能(LGS+石膏ボード仕上げ) ⑬ODP=0かつGWPが低い発泡剤を用いた断熱材を使用している</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) ⑭ライフサイクルCO2排出率が、一般的な建築と同等に抑えられている。 ⑮隣等間隔指標Rwが0.5以上確保されている。</p>	Q-1 2 2.1 2.1.2 ① 外皮性能 Q-1 3 3.1 3.1.3 ② 昼光利用設備 3.2 3.2.1 ③ 昼光制御 Q-2 2 2.2 2.2.1 ④ 躯体材料の耐用年数 2.2.2 ④ 外壁仕上げ材の補修必要間隔 2.2.3 ④ 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 2.2.4 ④ 空調換気ダクトの更新必要間隔 2.2.5 ④ 空調・給排水配管の更新必要間隔 2.2.6 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 建物外皮の熱負荷抑制 2 ⑧ 自然エネルギー利用率 3 ⑨ 設備システムの高効率化 4 4.1 ⑩ モニタリング 4.2 ⑩ 運用管理体制	⑪ 節水 1.2 ⑪ 雨水利用システム導入の有無 1.2.2 ⑪ 雑排水等利用システム導入の有無 2 2.1 ⑫ 材料使用量の削減 2.1.2 ⑫ 既存建築躯体等の継続使用 2.1.3 ⑫ 躯体材料におけるリサイクル材の使用 2.1.4 ⑫ 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用 2.1.5 ⑫ 持続可能な森林から産出された木材 2.1.6 ⑫ 部材の再利用可能性向上への取組み 3 3.1 ⑬ 有害物質を含まない材料の使用 3.2 3.2.1 ⑬ 消火剤 3.2.2 ⑬ 断熱材 3.2.3 ⑬ 冷媒	⑭ 地球温暖化への配慮 ⑮ 温熱環境悪化の改善
	Q-2 2 2.1 2.1.1 ⑯ 耐震性 2.1.2 ⑯ 免震・制振性能 2.4 2.4.1 ⑰ 空調・換気設備 2.4.2 ⑰ 給排水・衛生設備 2.4.3 ⑰ 電気設備 2.4.4 ⑰ 機械・配管支持方法 2.4.5 ⑰ 通信・情報設備	⑯ 耐震性 ⑰ 免震・制振性能 ⑱ 空調・換気設備 ⑲ 給排水・衛生設備 ⑲ 電気設備 ⑲ 機械・配管支持方法 ⑲ 通信・情報設備	
	Q-2 1 1.1 1.1.3 ⑲⑳ ユニバーサルデザイン計画 3 3.1 3.1.1 ⑲ 階高のゆとり 3.1.2 ⑲ 空間の形状・自由さ Q-3 3 3.1 ㉑ 地域性への配慮、快適性の向上	⑲⑳ 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	
Q-3 1 ⑤ 生物環境の保全と創出 2 ②② まちなみ景観への配慮 3 3.2 ⑥ 敷地内温熱環境の向上	⑤ 生物環境の保全と創出 ②② まちなみ景観への配慮 ⑥ 敷地内温熱環境の向上		
LR-3 2 2.2 ⑮ 温熱環境悪化の改善	⑮ 温熱環境悪化の改善		
"災害に強いしずおか"の形成 (Disaster)		得点	2.7
■サービス性能対策 (⑯耐震・免震/⑰信頼性) ⑯建築基準法に定められた耐震性を有する。		Q-2 2 2.1 2.1.1 ⑯ 耐震性 2.1.2 ⑯ 免震・制振性能 2.4 2.4.1 ⑰ 空調・換気設備 2.4.2 ⑰ 給排水・衛生設備 2.4.3 ⑰ 電気設備 2.4.4 ⑰ 機械・配管支持方法 2.4.5 ⑰ 通信・情報設備	⑯ 耐震性 ⑰ 免震・制振性能 ⑱ 空調・換気設備 ⑲ 給排水・衛生設備 ⑲ 電気設備 ⑲ 機械・配管支持方法 ⑲ 通信・情報設備
"しずおかユニバーサルデザイン"の推進 (Universal Design)		得点	2.5
■サービス性能対策 (⑯機能性・使いやすさ/⑰心理性・快適性/⑱空間のゆとり) ⑯バリアフリー新法の建築物移動円滑化基準項目の半分以上を満たしている。		Q-2 1 1.1 1.1.3 ⑲⑳ ユニバーサルデザイン計画 3 3.1 3.1.1 ⑲ 階高のゆとり 3.1.2 ⑲ 空間の形状・自由さ	⑲⑳ 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
■室外環境(敷地内)対策 (②地域性・アメニティへの配慮) ②防犯性に配慮した計画とした。		Q-3 3 3.1 ㉑ 地域性への配慮、快適性の向上	㉑ 地域性への配慮、快適性の向上
"緑化及び自然景観"の保全・回復 (Nature)		得点	2.4
■室外環境(敷地内)対策 (⑤生物環境の保全と創出/②②まちなみ・景観への配慮/⑥敷地内温熱環境の向上) ⑤外構緑化指数を10%以上確保した。 ⑥敷地周辺の風の状況を把握し敷地内の歩行者空間等へ風を導く建築物の配置・形状計画とした。		Q-3 1 ⑤ 生物環境の保全と創出 2 ②② まちなみ景観への配慮 3 3.2 ⑥ 敷地内温熱環境の向上	⑤ 生物環境の保全と創出 ②② まちなみ景観への配慮 ⑥ 敷地内温熱環境の向上
■敷地外環境対策 (⑮温熱環境悪化の改善) ⑮隣等間隔指標Rwが0.5以上確保されている。		LR-3 2 2.2 ⑮ 温熱環境悪化の改善	⑮ 温熱環境悪化の改善