

(2) 「メイン」シートの入力

結果シートと差替え

評価ソフトを起動すると、始めにこのシートが表示される。シートの表示例を図 2.3 に示す。

CASBEE [®] 戸建-既存			
評価ソフト			
バージョン	CASBEE_DH-EB_2011(v.1.0)		
■使用評価マニュアル:	CASBEE戸建-既存(2011年版)		
1) 概要入力			
① 建物概要			
■建物名称	H邸		
■竣工年月	1976年6月		確認済
■建設地	埼玉県川口市		確認済
■用途地区	第一種住居地域		
■省エネルギー地域区分	IV		確認済
■パッシブ地域区分	は		
■電力会社等	東京電力株式会社		確定
■構造・構法	木造軸組工法		確認済
■階数	2		確認済
■敷地面積	78.00	m ²	確認済
■建築面積	45.00	m ²	確認済
■延床面積	87.00	m ²	確認済
■世帯人数	2		確定
② 性能等の現況確認状況			
■建物の性能	確認済		
■設備の性能	確認済		
■外構	確認済		
■備考			
③ 評価の実施			
■評価の実施日	2011年●月●日		
■作成者	○○○○		
■確認日	2011年●月●日		
■確認者	□□□□		
■温暖化影響チャートの計算	戸建標準計算		
2) 各シートの表示			
入力シート	●採点Q1	●採点Q2	●採点Q3
	●採点LR1	●採点LR2	●採点LR3
	●配慮	●CO2独自計算	
計算シート	●スコア	●CO2計算	
評価結果表示シート	●結果		
データベースシート	●重み	●CO2データ	●電気排出係数

図 2.3 「メイン」シートの表示例

※はじめは全ての入力欄が空欄である。この図では、参考のために入力例を示す。

Q_H3 まちなみ・生態系を豊かにする

3. 地域の安全・安心

評価内容

周辺地域の防災性・防犯性を向上させるための対策について評価する。

評価レベル

レベル	基準
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	評価する取組み1～6のうち、何れにも該当しない。
レベル4	評価する取組み1～6のうち、2つに該当する。
レベル5	評価する取組み1～6のうち、3つ以上に該当する。

レベル4を満たさない。

評価する取組み

	No.	取組み
防災性の向上	1	敷地内の避難ルート・消火活動空間の確保
	2	防火性の高い植物の植樹
	3	地域の避難路の確保
防犯性の向上	4	見通しの確保
	5	自住戸や隣接住戸に侵入する足掛かりを作らない配慮
その他	6	その他

【加点条件の有無】

※無し

【条件によるレベルの変更】

※無し

【評価対象外】

※無し

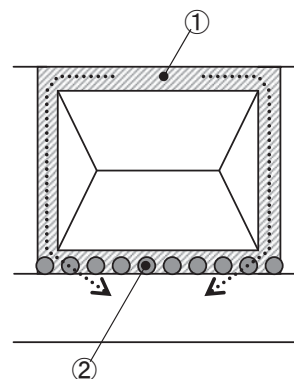
解説

本項目では、地域への防災性・防犯性に対する取組みを評価対象とする。

1) 敷地内の避難ルート・消火活動空間の確保

火災時等に、居住者が敷地外に避難することや消火活動を妨げないことなどを目的とし、建物周囲に通行できる空間を確保する等の取組みを評価する。以下の二点を同時に満たしていること。

- ① 火災時等に敷地内において建物周囲に通行できる、有効幅0.5 m以上の空間を確保している場合（工作物・物置・室外設備などが妨げになっていないこと）
- ② 境界部をオープン外構や生け垣・軽量フェンス等としていること。



2) 防火性の高い植物の植樹

木造住宅密集の市街地など、火災の怖れのある地域において、隣地境界部や接道部の緑化は、焼け止まり、延焼遅延などの効果がある。

- ・防火性の高い樹種（次頁表参照）を隣家の出火場所となりやすい場所（台所など）や建物の窓近くに生垣植栽（植え付け間隔は2mに1本）を密に列植されている場合。
- ・防火性の高い樹種で高さ1.5m-1.8mの生垣が形成されている場合。

【Q_H1】 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 犯罪に備える

3.1 星光の利用

4. 静かさ

【Q_H2】 1.1 躯体

1.2 外壁材

1.3 屋根材、陸屋根

1.4 自然災害に耐える

1.5 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さと間取り

3.2 バリアフリー対応

【Q_H3】 1. まちなみ・景観への配慮

2.1 敷地内の緑化

2.2 生物の生息環境の確保

3. 地域の安全・安心

4. 地域の資源の活用と住文化の継承

【LR_H1】 1.1 建物の熱負荷抑制

1.2 自然エネルギー利用

2.1 暖冷房設備

2.2 給湯設備

2.3 照明・家電・厨房機器

2.4 換気設備

2.5 エネルギー利用効率化設備

3.1 節水型設備

3.2 雨水の利用

4.1 住まい方にかかわる情報提供

4.2 エネルギーの管理と制御

【LR_H2】 1.1 構造躯体

1.2 地盤補強材・地業・基礎

1.3 外装材

1.4 内装材

1.5 外構材

2.1 生産段階（構造躯体用部材）

2.2 生産段階（構造躯体用以外の部材）

2.3 施工段階

3.1 使用材料の情報提供

【LR_H3】 1. 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

2.2 従前の自然環境の保全

3.1 騒音・振動・排気・排熱の低減

3.2 周辺温熱環境の改善

LR_H2 資源を大切に使いゴミを減らす

1. 省資源、廃棄物抑制に役立つ材料の採用

1.1 構造躯体

1.1.3 コンクリート系住宅

評価内容

鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート壁式構造等のコンクリート系住宅の省資源に対する取組みを評価する。

評価レベル

レベル	基準
レベル1	(該当するレベルなし)
レベル2	(該当するレベルなし)
レベル3	評価する取組み1～2のうち、何れにも該当しない。
レベル4	評価する取組み1～2のうち、1つに該当する。
レベル5	評価する取組み1～2のうち、2つに該当する。

評価する取組み

No.	取組み
1	構造躯体コンクリートに混合セメント(高炉セメント、フライアッシュセメント)またはエコセメントを用いている。(捨てコン、腰壁への使用は評価しない。)
2	構造躯体コンクリートに再生骨材またはコンクリート用スラグ骨材を用いている。(捨てコン、腰壁への使用は評価しない。)

【加点条件の有無】

※無し **あり**

【条件によるレベル変更】

※無し

【評価対象外】

※「LR_H1.1.1 木質系住宅」あるいは「LR_H1.1.2 鉄骨系住宅」の場合

解説

この項目では、鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート壁式構造等のコンクリート系住宅の省資源に対する取組みの評価を行う。ここでいう構造躯体には、捨てコン、腰壁および基礎構造は含まないが、取組みについての量的な評価を行わない。

ただし、再生骨材やスラグ骨材を使用したコンクリートの使用範囲に制限がある点には注意を要する。詳細は、JIS A5308「レディーミクストコンクリート」を参照のこと。

【加点条件】

建築後50年以上経過している場合には評価を1レベル、75年以上経過している場合には評価を2レベル上げる。

参考

加点条件は、建築後十分な年数を経た構造躯体は、資源の削減につながるの考えに基づいている。なお、経過年数の設定は、日本住宅性能表示基準「3-1 劣化対策等級(構造躯体等)」の等級2、等級3の考え方に準拠しており、50年だと2世代、75年だと3世代に相当すると想定して評価している。

語句の説明

混合セメント(高炉セメント、フライアッシュセメント)、エコセメント、およびコンクリート用スラグ骨材は、「国等による環境物品等の調達の推進に関する法律」(いわゆる「グリーン購入法」)で指定された資材である。

[Q_H1] 1.1 基本性能

1.2 夏の暑さを防ぐ

1.3 冬の寒さを防ぐ

2.1 化学汚染物質の対策

2.2 適切な換気計画

2.3 犯罪に備える

3.1 星光の利用

4. 静かさ

[Q_H2] 1.1 躯体

1.2 外壁材

1.3 屋根材、陸屋根

1.4 自然災害に耐える

1.5 火災に備える

2.1 維持管理のしやすさ

2.2 維持管理の計画・体制

3.1 広さと間取り

3.2 バリアフリー対応

[Q_H3] 1. まちなみ・景観への配慮

2.1 敷地内の緑化

2.2 生物の生息環境の確保

3. 地域の安全・安心

4. 地域の資源の活用と住文化の継承

[LR_H1] 1.1 建物の熱負荷抑制

1.2 自然エネルギー利用

2.1 暖冷房設備

2.2 給湯設備

2.3 照明・家電・厨房機器

2.4 換気設備

2.5 エネルギー利用効率化設備

3.1 節水型設備

3.2 雨水の利用

4.1 住まい方にかかわる情報提供

4.2 エネルギーの管理と制御

[LR_H2] 1.1 構造躯体

1.2 地盤補強材・地業・基礎

1.3 外装材

1.4 内装材

1.5 外構材

2.1 生産段階(構造躯体用部材)

2.2 生産段階(構造躯体用以外の部材)

2.3 施工段階

3.1 使用材料の情報提供

[LR_H3] 1. 地球温暖化への配慮

2.1 地域インフラの負荷抑制

2.2 従前の自然環境の保全

3.1 騒音・振動・排気・排熱の低減

3.2 周辺温熱環境の改善

表 3.5 「Q_H2.1.2 外壁材、Q_H2.1.3 屋根材、陸屋根」の入力項目「採用時の想定耐用年数」とCO₂評価条件の対応表

採用時の想定耐用年数	CO ₂ 計算の条件
耐用性が12年未満しか期待されない。	交換周期11年
12～25年未満の耐用性が期待される。	交換周期18年
25～50年未満の耐用性が期待される。	交換周期37年
50～100年の耐用性が期待される。	交換周期75年

「Q_H2.2.2 維持管理の計画・体制」については、採点結果（評価レベル）に応じて、外壁材と屋根材、陸屋根の交換周期を調整する。

表 3.6 「Q_H2.2.2 維持管理の計画・体制」の採点結果とCO₂評価条件の対応表

レベル	基準	CO ₂ 計算の条件
レベル1	(該当するレベルなし)	—
レベル2	(該当するレベルなし)	—
レベル3	取組みなし。1～4のうち	上の交換周期を減ずる
レベル4	評価する取組み1～3のうち、1つに該当する。	上の交換周期のまま
レベル5	評価する取組み1～3のうち、2つ以上に該当する。 1～4のうち	上の交換周期を延ばす

評価する取組み

No.	取組み
1	定期点検及び維持・補修・交換が適正時期に実施されている。
2	建築時から将来を見据えた、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されている。
3	住まい手が適切な維持管理を継続するための、情報提供(マニュアルや定期情報誌など)や相談窓口からのサポートを受ける仕組みが整っている。
4	住宅の基本情報(設計図書、施工記録、仕様部材リスト等)及び建物の維持管理履歴が管理され、何か不具合が生じたときに追跡調査できる。

「Q_H2.2.2 維持管理の計画・体制」による交換周期の補正年数を下表に示す。

表 3.7 「Q_H2.2.2 維持管理の計画・体制」による外壁材、屋根材の耐用年数の補正

Q _H 2.1.2 外壁材、Q _H 2.1.3 屋根材、陸屋根の採用時の想定耐用年数	Q _H 2.2.2 維持管理の計画・体制			加減年数
	レベル3	レベル4	レベル5	
12年未満	11年	11年	11年	なし
12～25年未満	12年	18年	24年	6年
25～50年未満	25年	37年	49年	12年
50～100年未満	50年	75年	100年	25年

注釈) 想定耐用年数12年未満の場合については、屋根、外壁の瑕疵担保期間が10年義務化とされていることから、10年以下は設定せず、11年固定とした。

表 3.8～3.13 にそれぞれの条件における計算結果を整理して示す。この表の値が「建設」「修繕・更新・解体」それぞれのCO₂排出量となる。例えば、木造で、躯体の想定耐用年数30年、外壁材、屋根材の想定耐用年数が30年、維持管理の計画・体制がレベル3であれば、表 3.8、表 3.9 より、「建設」「修繕・更新・解体」のCO₂排出量はそれぞれ「8.915」「3.023」となる。

このように、構法と、躯体の新築時の想定耐用年数、外壁材、屋根材・陸屋根の部材の採用時の想定耐用年数、維持管理の計画・体制の採点レベルが決まれば、この表から該当する値を選べばよい。ため、評価段階では煩雑な作業を一切避けることができる。