CASBEE®新潟 | 評価結果 |



■使用評価マニュアル： CASBEE新潟マニュアルv.4.0、CASBEE-建築（新築）2016年版
■使用評価ソフト： CASBEE新潟v.4.0.2

1. 建物概要

建物名称	新潟駅万代口東地区開発(住宅工区)
建設地	新潟県新潟市中央区花園一丁目53番2、53番4、54番2
用途地域	都市計画区域内、市街化区域、商業地域、防火地域
建物用途	集合住宅,
竣工年	2028年8月 予定
敷地面積	923.08 ㎡
建築面積	520.81 ㎡
延床面積	4,697.60 ㎡
階数	地上1OF地下0階
構造	RC造
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2026年2月3日



2. CASBEE新潟の評価結果



S: ★★★★★ A: ★★★★ B⁺: ★★★ B⁻: ★★ C: ★

A

$$BEE = \frac{Q\ \text{建築物の環境品質}}{L\ \text{建築物の環境負荷低減性}} = \frac{59.5}{35.1} = 1.6$$

3. 新潟市の重点項目の評価

1. 長寿命化の取組み 建築物を長く、安心・安全に使い続けるために	平均スコア 3.4		バリアフリー計画	Q2.1.1.3	3.0
			維持管理	Q2.1.3	3.5
			設備の更新性	Q2.3.3	3.8
2. 地震への取組み かけがえのない人命、財産を守るために	平均スコア 3.0		耐震・免震・制震・制振	Q2.2.1	3.0
			信頼性	Q2.2.4	3.0
3. 大雨への取組み 大雨に強いまちづくりのために	平均スコア 3.0		雨水排水負荷低減	LR3.2.3.1	3.0
4. 自然エネルギー利用の取組み 地球温暖化対策のために	平均スコア 3.5		建物外皮の熱負荷抑制	LR1.1	4.0
			自然エネルギー利用	LR1.2	3.0
5. 資源循環の取組み 持続可能な循環型社会づくりのために	平均スコア 4.3		節水	LR2.1.1	4.0
			躯体材料以外でのリサイクル材の使用	LR2.2.4	5.0
			部材の再利用可能性向上への取組み	LR2.2.6	4.0
6. 水と緑を活かす取組み 豊かな自然環境を次世代に引き継ぐために	平均スコア 3.0		生物環境の保全と創出	Q3.1	3.0
			敷地内温熱環境の向上	Q3.3.2	3.0
7. 新潟のまちらしさへの取組み 地域の個性や魅力を活かしたまちづくりのために	平均スコア 3.5		まちなみ・景観への配慮	Q3.2	4.0
			地域性への配慮、快適性の向上	Q3.3.1	3.0

4. 新潟市の重点項目の配慮事項

設備の更新性：ｹｰﾌﾞﾙﾗｯｸ、ﾚｰｽｳｪｲ採用　天井内：ころがし配線
品確法　等級4
節水コマに加えて省水型機器を採用
リサイクル資材 3品目以上使用
LGS採用：仕上を容易に分割できる
周辺街並みや景観に対して標準以上の配慮が行われている

■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）

CASBEE新潟　評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE新潟マニュアルv.4.0、CASBEE-建築（新築）2016年版 I使用評価ソフト：CASBEE新潟v.4.0.2

1-1 建物概要

建物名称	新潟駅万代口東地区開発(住宅工区)	階数	地上１０F地下0階
建設地	新潟県新潟市中央区花園一丁目53番2、53番4、54番2	構造	RC造
用途地域	都市計画区域内、市街化区域、商業地域、防火地域	平均居住人員	130 人
地域区分	5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	2028年8月　予定	評価の実施日	2026年2月3日
敷地面積	923 ㎡	作成者	的場 浩三
建築面積	521 ㎡	確認日	2026年2月9日
延床面積	4,698 ㎡	確認者	保倉 亮一

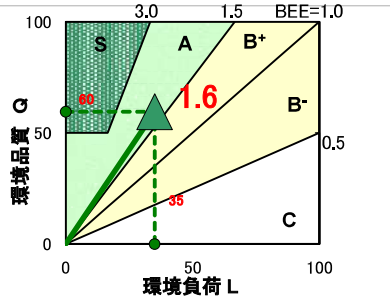
1-2 外観



2-1 建築物の環境効率（BEEランク&チャート）

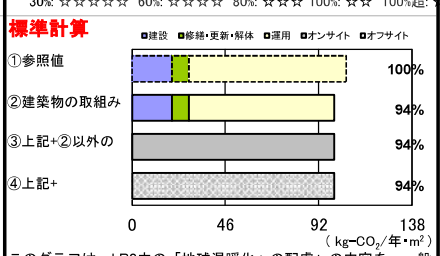
BEE =1.6

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



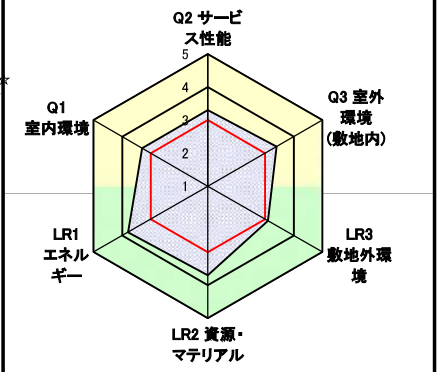
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

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

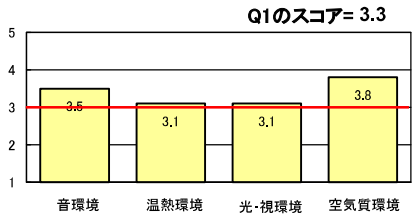
2-3 大項目の評価（レーダーチャート）



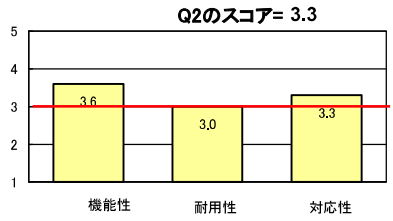
2-4 中項目の評価（バーチャート）

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.3

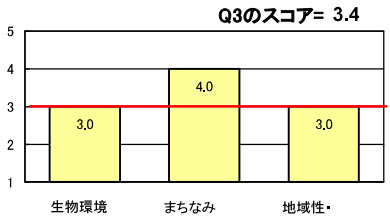
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.3



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.3

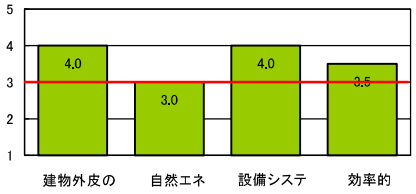


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.4

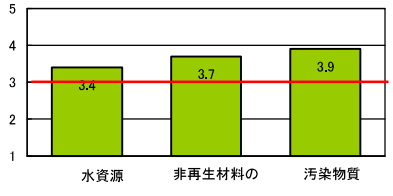


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.5

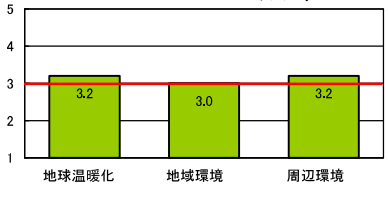
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 3.8



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.7



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.1



3 設計上の配慮事項

総合	その他
新潟駅東街区開発事業の為、景観・まちなみとの調和,人々の憩いの場として計画した。	0

Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境（敷地内）
騒音レベル:住宅 NC-35　外皮性能:等級4　昼光率:住宅 1.8%　照明制御:人感センサー制御　化学汚染物質：JIS規格の F☆☆☆☆ ほぼ全面的に採用　自然換気性能：居室面積の1/6以上の開閉可能な窓がある	Gbitｸﾗｽのﾌﾞﾛｰﾄﾞﾊﾞﾝﾄﾞ整備　排水管、通気管：硬質ﾎﾟﾘ塩化ﾋﾞﾆﾙ管、通気管：硬質塩化ﾋﾞﾆﾙﾗｲﾆﾝｸﾞ鋼管　Eは不使用　住宅階高＝3.0m　ｹｰﾌﾞﾙﾗｯｸ、ﾚｰｽｳｪｲ採用　天井内：ころがし配線　1階に電気室、ﾎﾟﾝﾌﾟ室がありﾒﾝﾃﾅﾝｽが容易	周辺街並みや景観に対して標準以上の配慮が行われている
LR1 エネルギー	**LR2 資源・マテリアル**	**LR3 敷地外環境**
品確法　等級4 BEI＝0.90 省エネに関する住まい方について、一般的な説明をする。	節水コマに加えて省水型機器を採用　主体構造の基準強度が高い　構造躯体におけるその他の対策：2項目　リサイクル資材 3品目以上使用　LGS採用：仕上を容易に分割できる　化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別：4品目使用　ﾉﾝﾌﾛﾝ材 採用	ライフサイクルCO2排出率が94%である　駐輪場スペース確保、荷捌き車両の駐車施設確保、駐車場進入路の配慮　「光害対策ｶﾞｲﾄﾞﾗｲﾝ」のﾁｪｯｸﾘｽﾄの過半を満たしている　広告物照明を行ってない

■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