

# 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 適用版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2021SDGs(v2.3.5)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)本町4丁目プロジェクト	階数	地上25F、地下2F
建設地	大阪府大阪市中央区本町4丁目27番14、27番22	構造	S+RC+SRC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,900 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	事務所、学校、ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年7月 予定	評価の実施日	2025年7月10日
敷地面積	3,309 m <sup>2</sup>	作成者	湯浅 孝
建築面積	2,564 m <sup>2</sup>	確認日	2025年7月10日
延床面積	45,564 m <sup>2</sup>	確認者	湯浅 孝



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 3.0** ★★★★★

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆ 100%超: ☆☆☆

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

0 46 92 138 (kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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CO<sub>2</sub>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 = 4.0**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.7

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 4.2

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 4.4

**LR のスコア = 3.9**

#### 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= 4.3

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.6

3 設計上の配慮事項		その他
<b>総合</b> ・ 建物は既存商業ビルの建替えに伴い、隣地の相愛学園と共に計画プロジェクトである。事務所、学校、ホテル等の複合建物で、御堂筋から裏御堂へ通り抜けが可能な立地から公共性の高い相愛小路を軸とし、にぎわいのあるまちなみを創出する。	<b>Q2 サービス性能</b> ・ 建物コンセプトに基づいた内装仕様としており、ゆとりのある快適な空間で居住性に配慮している。 ・ 日常のみならず災害時の維持管理の負担を抑えられるメンテナンス空間、仕様と	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> ・ 高層建物であることから壁面緑化を積極的に行い、親しみのあるランドマークとなる配慮をしている。
<b>Q1 室内環境</b> ・ サッシ遮音等級はT-2以上を採用し、室内の音環境の向上を図っている。 ・ 照明では利用者の多様化に対応した細かな制御を可能としている。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> ・ 節水効果のある器具を採用し、水資源削減に配慮している。 ・ 既存躯体を継続使用し、リサイクル材を採用するなど資源環境に配慮をしている。	<b>LR3 敷地外環境</b> ・ 適切な駐輪・駐車台数を確保し利便性を向上させながら道路インフラへの負荷抑制に配慮している。
<b>LR1 エネルギー</b> ・ 適正な断熱を行い、壁面での太陽光発電システムを採用しエネルギー使用量の削減に取り組んでいる。		

■ 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CO<sub>2</sub>」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  
 ■ 評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>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  
 (仮称)本町4丁目プロジェクト

■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(v2.3.1)

スコアシート		実施設計段階							
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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>4.0</b>
<b>Q1 室内環境</b>									<b>3.7</b>
<b>1 音環境</b>				<b>3.6</b>	0.15	<b>4.0</b>	1.00		<b>3.6</b>
1.1 室内騒音レベル		ホテル客室の騒音レベルは35dB(A)以下		<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.40		
1.2 遮音				<b>4.1</b>	0.40	<b>3.6</b>	0.40		
1 開口部遮音性能		サッシ遮音等級はT-2以上		5.0	0.64	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		ホテル客室の遮音性能はDr-55以上		3.0	0.29	5.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-		1.0	0.04	1.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-		3.0	0.04	2.0	0.20		
1.3 吸音		壁、床の1面または2面以上に吸音材を使用		<b>3.8</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20		
<b>2 温熱環境</b>				<b>3.3</b>	0.35	<b>3.3</b>	1.00		<b>3.3</b>
2.1 室温制御				<b>3.6</b>	0.50	<b>3.6</b>	0.50		
1 室温		-		3.0	0.42	3.0	0.57		
2 外皮性能		外壁は断熱材を施し、開口部はLow-Eガラスを採用		4.2	0.28	4.6	0.43		
3 ゾーン別制御性		おおまかなゾーニングがなされゾーン別に冷暖房の選択が可能		4.0	0.30		-		
2.2 湿度制御		-		<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20		
2.3 空調方式		-		3.0	0.30	3.0	0.30		
<b>3 光・視環境</b>				<b>3.7</b>	0.25	<b>4.4</b>	1.00		<b>3.8</b>
3.1 昼光利用				<b>3.1</b>	0.30	<b>4.2</b>	0.30		
1 昼光率		ホテル客室2.3%		2.4	0.60	5.0	0.60		
2 方位別開口		-			-		-		
3 昼光利用設備		カーテンウォールによるハイサイドライトを採用		4.2	0.40	3.0	0.40		
3.2 グレア対策				<b>3.2</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.30		
1 昼光制御		学校、ホテル客室では2種のグレア制御		3.2	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度		ホテル客室で100lx以上の照度、複数機器の使い分け機能を計画		<b>3.9</b>	0.15	<b>5.0</b>	0.15		
3.4 照明制御		利用者の多様化に配慮し細かく制御ができる		<b>5.0</b>	0.25	<b>5.0</b>	0.25		
<b>4 空気環境</b>				<b>4.2</b>	0.25	<b>3.8</b>	1.00		<b>4.1</b>
4.1 発生源対策				<b>4.0</b>	0.50	<b>4.0</b>	0.63		
1 化学汚染物質		ほぼ全面的にF☆☆☆☆建材を採用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				<b>4.0</b>	0.30	<b>3.6</b>	0.38		
1 換気量		建築物衛生法基準の1.2倍または1.4倍の換気量		4.0	0.37	5.0	0.33		
2 自然換気性能		-		3.0	0.25	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		給気口は排気口と異なる方向に配置		4.8	0.37	3.0	0.33		
4.3 運用管理				<b>5.0</b>	0.20		-		
1 CO <sub>2</sub> の監視		管理マニュアルを整備し定期的に監視		5.0	0.38		-		
2 喫煙の制御		非喫煙者が煙に曝されないような喫煙ブースを適切に配置		5.0	0.62		-		
<b>Q2 サービス性能</b>				-	0.30	-	-		<b>4.2</b>
<b>1 機能性</b>				<b>4.0</b>	0.40	<b>4.2</b>	1.00		<b>4.0</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>3.5</b>	0.40	<b>4.0</b>	0.60		
1 広さ・収納性		1人当たりの執務スペースは9㎡以上		4.0	0.19	3.0	0.50		
2 高度情報通信設備対応		50VA/㎡を確保し大容量の通信回線に対応する		5.0	0.19	5.0	0.50		
3 バリアフリー計画		-		3.0	0.62		-		
1.2 心理性・快適性				<b>4.6</b>	0.30	<b>4.5</b>	0.40		
1 広さ感・景観		ゆとりのある階高とし開放性を重視		4.3	0.29	4.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		1.2%の公共に開かれたリフレッシュスペース		4.0	0.19		-		
3 内装計画		コンセプトに基づく内装計画を実施		5.0	0.52	5.0	0.50		
1.3 維持管理				<b>4.0</b>	0.30		-		
1 維持管理に配慮した設計		防汚性に配慮した建材の採用、外部金属部分の防錆対策を計画		4.0	0.50		-		
2 維持管理用機能の確保		ゆとりのあるスペースでメンテナンスのしやすさを考慮		4.0	0.50		-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>4.3</b>	0.30		-		<b>4.3</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振				<b>4.5</b>	0.50		-		
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		高層棟は免振構造		4.7	0.80		-		
2 免震・制震・制振性能		高層棟は制震構造		3.9	0.20		-		
2.2 部品・部材の耐用年数				<b>3.7</b>	0.30		-		
1 躯体材料の耐用年数		-		3.0	0.20		-		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		外壁塗装材25年以上の補修必要間隔		4.0	0.20		-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		-		3.0	0.10		-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		屋外配置のダクトにガルバリウム鋼板製を使用		4.0	0.10		-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		主要用途2種以上にB以上の配管を採用、Eは不使用		5.0	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				<b>4.9</b>	0.20		-		
1 空調・換気設備		地震時の部分的被害が建物全体の機能停止にならないように吊配管等の対策		5.0	0.20		-		
2 給排水・衛生設備		災害レジリエンスを高める計画		5.0	0.20		-		
3 電気設備		非常時の発電、無停電設備の設置		5.0	0.20		-		
4 機械・配管支持方法		耐震性のある機械・配管の支持		4.7	0.20		-		
5 通信・情報設備		通信手段の多様化		5.0	0.20		-		

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>4.4</b>	0.30	<b>2.7</b>	1.00	<b>4.2</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>4.6</b>	0.23	<b>2.4</b>	0.50	
1 階高のゆとり		事務所 階高3.9m以上	5.0	0.60	2.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		事務所 壁長さ比率0.20	4.0	0.40	3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>		床の積載荷重4500N/㎡以上	<b>5.0</b>	0.23	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>4.2</b>	0.54			
1 空調配管の更新性		—	3.0	0.20			
2 給排水管の更新性		構造部材を傷めずに修繕、更新が可能	4.0	0.20			
3 電気配線の更新性		構造材、仕上材を傷めることなく電気配線の更新が可能	5.0	0.10			
4 通信配線の更新性		構造材、仕上材を傷めることなく通信配線の更新が可能	5.0	0.10			
5 設備機器の更新性		主要設備機器の更新時に建物機能を維持できる	5.0	0.20			
6 バックアップスペースの確保		バックアップ設備が配置できるよう計画されている	4.0	0.20			
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			—	0.30	—	—	<b>4.4</b>
1 生物環境の保全と創出		外構・建物緑化の実施	4.0	0.30			4.0
2 まちなみ・景観への配慮		歴史ある北御堂の門前を縦横にひろげ、新たににぎわいを形成	5.0	0.40			5.0
3 地域性・アメニティへの配慮			4.0	0.30			4.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		地域のにぎわいに貢献する公共のスペースを配置	5.0	0.50			
3.2 敷地内温熱環境の向上		燃焼設備を地上10m以上に配置	3.0	0.50			
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			—	—	—	—	<b>3.9</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			—	0.40	—	—	<b>4.0</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI=0.75	5.0	0.20			5.0
2 自然エネルギー利用		ナイトバージ換気システムを採用	3.6	0.10			3.6
3 設備システムの高効率化		太陽光発電を採用しBEI=0.56	3.3	0.50			3.3
集合住宅以外の評価			3.3	1.00			
集合住宅の評価							
4 効率的運用			5.0	0.20			5.0
集合住宅以外の評価			5.0	1.00			
4.1 モニタリング		エネルギー消費量を分析・評価し、建物負荷抑制を実施する計画	5.0	0.50			
4.2 運用管理体制		クラウドによる設備性能の検証を自動システムにより実施	5.0	0.50			
集合住宅の評価							
4.1 モニタリング		—					
4.2 運用管理体制		—					
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			—	0.30	—	—	<b>4.3</b>
1 水資源保護			3.4	0.20			3.4
1.1 節水		衛生器具の過半に節水器具を採用	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			4.8	0.60			4.8
2.1 材料使用量の削減		高強度材料を使用し断面の縮小化を実施	3.9	0.10			
2.2 既存建築躯体等の継続使用		既存躯体を再利用	5.0	0.20			
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		構造耐力上主要な部分にリサイクル材を使用	5.0	0.20			
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		リサイクル資材を3品目以上使用	5.0	0.20			
2.5 持続可能な森林から産出された木材		使用する木材の50%以上に持続可能な森林から産出された材を使用	5.0	0.10			
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		躯体と内装材は容易に分離可能。かつOAフロアを採用	5.0	0.20			
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.8	0.20			3.8
3.1 有害物質を含まない材料の使用		有害物質を含まない材料を4種以上採用	5.0	0.30			
3.2 フロン・ハロンの回避			3.3	0.70			
1 消火剤		不活性ガス消火設備を採用	4.0	0.33			
2 発泡剤(断熱材等)		—	3.0	0.33			
3 冷媒		—	3.0	0.33			
<b>LR3 敷地外環境</b>			—	0.30	—	—	<b>3.6</b>
1 地球温暖化への配慮		CO2排出率65%	4.3	0.33			4.3
2 地域環境への配慮			3.5	0.33			3.5
2.1 大気汚染防止		Nox,Sox,ばいじんについて排出基準濃度より大幅に抑制される機器を採用	4.0	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			4.0	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		十分な駐輪・駐車台数を確保	5.0	0.25			
4 廃棄物処理負荷抑制		ごみ分別容器的設置および計画的な資源回収	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	1.00			
2 振動		—	—	—			
3 悪臭		—	—	—			
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			2.3	0.40			
1 風害の抑制		—	2.0	0.68			
2 砂塵の抑制		—	3.0	0.04			
3 日照障害の抑制		—	3.0	0.28			
3.3 光害の抑制			4.4	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		周辺環境へ配慮した適切な照明計画の実施	5.0	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			

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
<b>Q2 サービス性能</b>															
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	6.0	6.0	○	○	-	-	○	-	-	○	-	○	○	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	7.0	7.0	○	○	-	-	○	-	-	○	-	○	○	-	-
2.4.1 空調・換気設備	3.0	3.0	-	○	-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2.4.2 給排水・衛生設備	4.0	4.0	○	○	○	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	4.0	3.0	○	○	○	○	-	-	○	○	○	○	○	○	○
2.4.5 通信・情報設備	4.0	4.0	○	○	○	-	-	○	○	○	○	○	○	○	○
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	11.0	11.0	2.0	2.0	2.0	-	1.0	1.0	1.0	-	1.0	1.0	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	5.0	5.0	2.0	1.0	-	-	1.0	1.0	○	○	○	○	○	○	○
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	5.0	5.0	-	-	1.0	1.0	1.0	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0	6.0	-	-	-	-	2.0	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	1.0	1.0	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無	4.0	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	4.0	4.0	3.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	2.0	2.0	-	-	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0	2.0	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	4.0	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	6.0	6.0	1.0	-	-	-	-	-	1.0	2.0	1.0	1.0	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	4.0	4.0	1.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	5.0	5.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	2.0	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	4.0	4.0	2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
<b>Q1 室内環境</b>	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC 0.5 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム 1.8 屋根 0.6 外壁 0.8 床 0.5 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH - 屋光率 0.0% 自然換気有効開口面積率 3.3%
3.1.1 屋光率	執務スペース 10.5㎡/人 病床 .0㎡/床 シングル 17.7㎡ ツイン 32.0㎡
4.2.2 自然換気性能	コンセント容量 30.0 VA/㎡ 天井高 2.5 m リフレッシュスペース 1.2% レストスペース 0.0%
<b>Q2 サービス性能</b>	
1.1.1 広さ・収納性	想定耐用年数 25 年
1.1.2 高度情報通信設備対応	想定必要間隔 20 年
1.2.1 広さ感・景観	想定必要間隔 0 年
1.2.2 リフレッシュスペース	想定必要間隔 0 年
2.2.1 躯体材料の耐用年数	階高 0 m
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	壁長さ比率 20.0%
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床荷重 - N/m2
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	
3.1.1 階高のゆとり	
3.1.2 空間の形状・自由さ	
3.2 荷重のゆとり	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 5% 建物緑化指数 1%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 20% 水平投影面積率 5% 地表面対策面積率 12% 舗装面積率 15%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI <sub>m</sub> 0.75 断熱等性能等級 等級4 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 223.4kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW
3 設備システムの高効率化	BEI/BEI <sub>m</sub> 再エネ有 0.56 無 0.58 オフサイト再エネ有 0.56 - 一次エネ削減率 再エネ有 無 -
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	
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 - エコマーク商品 ビニル床材、天井巻治験指定の特定品目等 - 使用比率 5.0%
2.5 持続可能な森林から産出された木材	
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) 1430
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 8
<b>LR3 敷地外環境</b>	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 125% 隣棟間隔指標Rw 0.01 地表面対策面積率 25.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 7.362㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 109.98 m 基準高さHb 53.24 m 緑地 204㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 200㎡ 再帰性反射対策面 ㎡