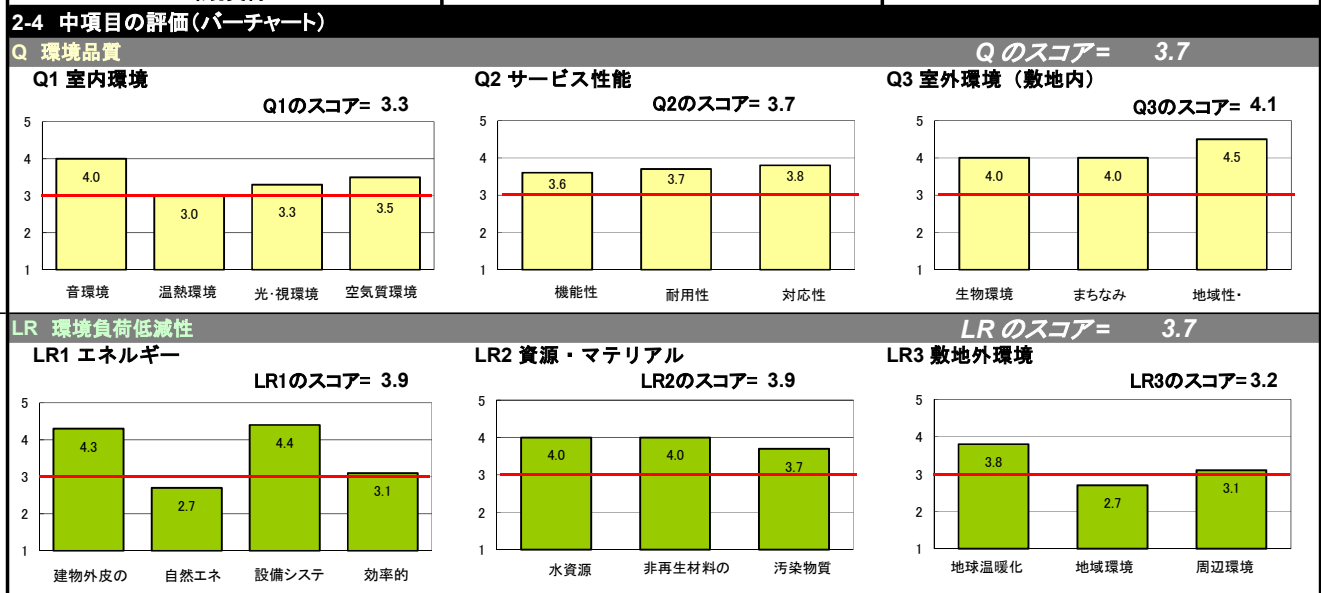
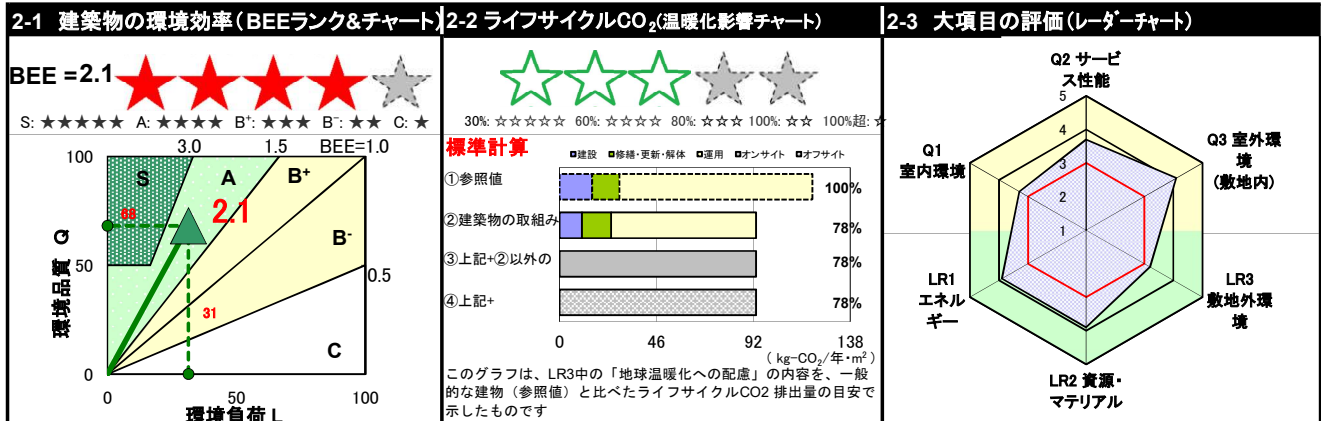


CASBEE®-建築(新築)

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.1)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業【B街区】	階数	地上29F、地下2F、塔屋1F
建設地	東京都渋谷区	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	3,684 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、ホテル、集合住宅、	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年11月 予定	評価の実施日	2023年11月4日
敷地面積	8,479 m ²	作成者	戸田建設株式会社
建築面積	5,791 m ²	確認日	2023年11月4日
延床面積	69,156 m ²	確認者	戸田建設株式会社



3 設計上の配慮事項		
総合		
東京都渋谷区桜丘町の再開発ビルである。敷地内に広場を設け、緑化を積極的に行うことで、室外環境の快適性の向上に配慮している。		
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
・遮音性能の高いサッシを採用している。 ・F☆☆☆☆となる建築建材を採用し、空気質環境の向上に配慮している。	・制振装置を採用し、耐震性に配慮している。 ・耐用年数の長い外装仕上げ材や内装仕上げ材を採用し、更新必要間隔に配慮している。	・敷地内に広場スペースを確保し、地域の活動上のアメニティ向上に貢献している。 ・外構緑化、屋上緑化、壁面緑化を積極的に行っている。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
・建物のエネルギー消費量を把握し、効率的運用を行うよう配慮している。	・リサイクル材を採用することで、非再生性資源の使用量を削減に配慮している。	・ゴミの種類や量を推計する等、建物運用時における廃棄物の処理負荷抑制に配慮している。

■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
渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業(B街区)

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.1)

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	
Q 建築物の環境品質								3.7	
Q1 室内環境					0.40		-	3.3	
1 音環境				4.3	0.15	3.2	1.00	4.0	
1.1 室内騒音レベル		45dB以下を目標値としている。		4.0	0.44	3.0	0.47		
1.2 遮音				5.0	0.44	3.7	0.47		
1 開口部遮音性能		サッシ性能はT-2としている。		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)		Lr-45以下である。		1.0	-	3.6	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-		3.0	-	3.0	0.20		
1.3 吸音		事務所部分は二面に吸音材を使用している。		3.7	0.13	1.0	0.07		
2 温熱環境				3.0	0.35	2.9	1.00	3.0	
2.1 室温制御				3.7	0.50	4.0	0.50		
1 室温		一般的な設定値よりも配慮した室温を設定している。		3.9	0.47	4.0	0.61		
2 外皮性能		外皮性能について、室内の熱の侵入に対して配慮している。		3.3	0.30	4.0	0.39		
3 ゾーン別制御性		適切なゾーニング計画としている。		3.9	0.24	-	-		
2.2 湿度制御		-		2.5	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式		-		2.3	0.30	1.0	0.30		
3 光・視環境				3.1	0.25	3.8	1.00		3.3
3.1 昼光利用				3.0	0.30	3.6	0.30		
1 昼光率		十分な昼光率を確保するよう配慮している。		3.1	0.60	5.0	0.53		
2 方位別開口		-		-	-	1.0	0.20		
3 昼光利用設備		-		3.0	0.40	3.0	0.27		
3.2 グレア対策				2.6	0.30	3.6	0.30		
1 昼光制御		住戸は、庇とカーテンにより昼光制御をしている。		2.6	1.00	3.6	1.00		
3.3 照度		-		2.4	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御		事務所において自動照明制御ができる。		4.5	0.25	5.0	0.25		
4 空気質環境				3.4	0.25	3.6	1.00		3.5
4.1 発生源対策				4.0	0.54	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				2.7	0.34	3.1	0.38		
1 換気量		住戸において、十分な換気量を確保している。		3.0	0.43	4.2	0.33		
2 自然換気性能		住戸において居室面積の1/6以上の窓を確保している。		3.0	0.15	4.2	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		-		2.4	0.43	1.0	0.33		
4.3 運用管理				3.0	0.13	-	-		
1 CO ₂ の監視		-		3.0	0.35	-	-		
2 喫煙の制御		-		3.0	0.65	-	-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.7	
1 機能性				3.3	0.40	4.3	1.00	3.6	
1.1 機能性・使いやすさ				3.8	0.40	4.6	0.60		
1 広さ・収納性		事務室において1人あたり9㎡以上確保している。		4.0	0.15	3.0	0.17		
2 高度情報通信設備対応		各住戸にGbitクラスのプロードバンドが利用可能である。		3.0	0.15	5.0	0.83		
3 バリアフリー計画		バリアフリー新法の認定通知書を受領している。		4.0	0.71	-	-		
1.2 心理性・快適性				3.1	0.30	3.8	0.40		
1 広さ感・景観		十分な天井高さを確保している。		4.0	0.15	4.6	0.50		
2 リフレッシュスペース		-		3.0	0.15	-	-		
3 内装計画		-		3.0	0.71	3.0	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				3.7	0.30	-	-		3.7
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		建物全体の内部設備保護として制振装置を採用している。		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		等級3相当としている。		5.0	0.20	-	-		
2 外壁仕上材の補修必要間隔		主要な外装材はアルミカーテンウォールである。		5.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上材の更新必要間隔		最も短い年数は20年である。		4.7	0.10	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		-		3.0	0.10	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		-		3.0	0.20	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔		-		2.0	0.20	-	-		
2.4 信頼性				4.6	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		災害時における対策を行っている。		5.0	0.20	-	-		
2 給排水・衛生設備		汚水の一時的貯留槽を設けているなどの取り組みがある。		4.0	0.20	-	-		
3 電気設備		非常用発電設備を備えている等の取り組みをしている。		5.0	0.20	-	-		
4 機械・配管支持方法		耐震クラスSとしている。		5.0	0.20	-	-		
5 通信・情報設備		光ケーブルと金属ケーブルの引き込みがある等。		4.0	0.20	-	-		

3	対応性・更新性			3.9	0.30	3.8	1.00	3.8
	3.1 空間のゆとり			4.6	0.13	4.6	0.50	
	1	階高のゆとり	レベル5以上の階高を確保している。	5.0	0.60	5.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ	レイアウト変更可能な空間の自由さを確保している。	4.0	0.40	4.0	0.40	
	3.2 荷重のゆとり		事務所において、十分な荷重のゆとりを確保している。	4.0	0.13	3.0	0.50	
	3.3 設備の更新性			3.8	0.73	-	-	
	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、仕上材を傷めることなく修繕、更新できる。	5.0	0.20	-	-	
	3	電気配線の更新性	構造部材、仕上材を傷めることなく修繕、更新できる。	5.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性	構造部材、仕上材を傷めることなく修繕、更新できる。	5.0	0.10	-	-	
Q3	室外環境(敷地内)			—	0.30	-	-	4.1
	1 生物環境の保全と創出		外構緑化および建物緑化を積極的に行っている。	4.0	0.30	-	-	4.0
	2 まちなみ・景観への配慮		建物の配置・形態等、まちなみへの調和に配慮している。	4.0	0.40	-	-	4.0
	3 地域性・アメニティへの配慮			4.5	0.30	-	-	4.5
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上		空間提供等を行い、地域性・アメニティへ配慮している。	5.0	0.50	-	-	
	3.2 敷地内温熱環境の向上		建築設備の排熱に配慮している。	4.0	0.50	-	-	
	LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.7
	LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	3.9
	1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI=0.85	4.3	0.20	-	-	4.3
	2 自然エネルギー利用		—	2.7	0.10	-	-	2.7
3	設備システムの高効率化		非住宅と住宅を合わせたBEIは0.75である。	4.4	0.50	-	-	4.4
	4 効率的運用			3.1	0.20	-	-	3.1
	集合住宅以外の評価			3.0	0.63	-	-	
	4.1	モニタリング	用途別エネルギー消費の内訳を把握や性能評価が可能。	5.0	0.50	-	-	
	4.2	運用管理体制	—	1.0	0.50	-	-	
	集合住宅の評価			3.5	0.37	-	-	
	4.1	モニタリング	HEMSを採用し、エネルギー消費量の表示機能がある。	4.0	0.50	-	-	
	4.2	運用管理体制	—	3.0	0.50	-	-	
	LR2 資源・マテリアル			—	0.30	-	-	3.9
	1 水資源保護			4.0	0.20	-	-	4.0
1	1.1 節水		節水コマなどに加えて、省水型機器を採用している。	4.0	0.40	-	-	
	1.2 雨水利用・雑排水等の利用			4.0	0.60	-	-	
	1	雨水利用システム導入の有無	雨水利用をしている。	4.0	0.70	-	-	
	2	雑排水等利用システム導入の有無	雑用水利用をしている。	4.0	0.30	-	-	
	2 非再生性資源の使用量削減			4.0	0.60	-	-	4.0
	2.1	材料使用量の削減	機械式継手の採用等の取り組みを行っている。	4.0	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	高炉セメントB種を採用している。	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	リサイクル材を3品目用いている。	5.0	0.20	-	-	
	2.5	持続可能な森林から産出された木材	—	2.0	0.10	-	-	
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		PRTR法に該当しない建材を採用している。	4.0	0.30	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避			3.6	0.70	-	-	
	1	消火剤	不活性ガス消火剤を使用している。	4.0	0.33	-	-	
	2	発泡剤(断熱材等)	ODP=0.かつ、GWP=10以下の断熱材を採用している。	4.0	0.33	-	-	
	3	冷媒	—	3.0	0.33	-	-	
	LR3 敷地外環境			—	0.30	-	-	3.2
	1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2の排出率に配慮している。	3.8	0.33	-	-	3.8
	2 地域環境への配慮			2.7	0.33	-	-	2.7
	2.1	大気汚染防止	—	1.0	0.25	-	-	
2	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	指導量を超える対策を行っている。	4.0	0.25	-	-	
	2	汚水処理負荷抑制	—	3.0	0.25	-	-	
	3	交通負荷抑制	適切な量の駐車スペースの確保を行っている。	5.0	0.25	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制	ゴミの種類や量の推計を行っている。	4.0	0.25	-	-	
	3 周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
	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	-	-	
3.2	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			3.7	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	広告物照明における配慮事項の過半を満たしている。	4.0	0.70	-	-	
	2	屋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

渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業【B街区】

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	2.0	2.0			○	○			○	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0		○	○	-	-	○	-	-		○	○			-
1.3.2 維持管理用機能の確保	5.0		-		○	○		○	○	○	-	-	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	3.0		-	○	-	○	○								
2.4.2 給排水・衛生設備	3.0	3.0	-	-	○	-	○	-	○						
2.4.3 電気設備	4.0	3.0	○	○	○	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	3.0		○	-	○	-	○	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	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	4.0		2.0	1.0	-	-	1.0	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	5.0		-	-	1.0	1.0	1.0	1.0	-	1.0					
3.2 敷地内温熱環境の向上	12.0		-	-	2.0	1.0	2.0	2.0	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	4.0		-	-	4.0										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	1.0	-	-	-								
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	1.0		-	-	○	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	2.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	12.0		1.0	1.0	-	2.0	1.0	3.0	1.0	1.0	2.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	4.0		1.0	-	1.0	1.0	1.0	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	4.0		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	3.0		1.0	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	η AC	η AH
屋光率	0.0%			
自然換気有効開口面積率	0.0%			

3.1.1 屋光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	10.0㎡ / 人	病床	0㎡ / 床	シングル	0㎡ ツイン	31.6㎡
--------	-----------	----	--------	------	--------	-------

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

コンセント容量	48.0 VA/㎡
天井高	2.8 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	1%未満	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	- 年
--------	-----

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔	40 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	10 年
--------	------

3.1.1 階高のゆとり

階高	4.3 m
----	-------

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	16.0%
-------	-------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	4500 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	47%	建物緑化指数	69%
--------	-----	--------	-----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	32%	水平投影面積率	24%	地表面対策面積率	18%	舗装面積率	16%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	0.85	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%
-----------	------	-----------	------

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI _m	非住宅	0.71	住宅	-	太陽光	0kW	太陽熱等	0kW	蓄電池	0kW
----------------------	-----	------	----	---	-----	-----	------	-----	-----	-----

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	PM-20161	エコマーク商品	ソーラトン、NT-7	国産品指定の特定品目等	-
--------	----------	---------	------------	-------------	---

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)	3
---------------	---	--------------	---

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP)		地球温暖化係数(GWP)	
---------------	--	--------------	--

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	256%	隣棟間隔指標Rw 0.42							
地表面対策面積率	29.0%	屋根面対策面積率	104.0%	外壁面対策面積率	2.0%				
見付面積Sb	7,088㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws	106.875 m	基準高さHb	25.86 m				
緑地	3,331㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡