

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(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)OMYA SOUTH GATE増築プロジェクト	階数	地上12F地下1F
建設地	さいたま市中央区新都心7-2、7-3、7-4	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域、さいたま新都心地区地区計画Aゾーン第1	平均居住人員	2,990 人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,920 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2025年12月 竣工	評価の実施日	2025年12月16日
敷地面積	5,132 m ²	作成者	村瀬 宏典
建築面積	2,306 m ²	確認日	2025年12月26日
延床面積	29,944 m ²	確認者	村瀬 宏典



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 3.1

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 = 3.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.6

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.7

LR のスコア = 4.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 4.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.7

3 設計上の配慮事項		
総合 ガラスのカーテンウォールによるスタイリッシュな外観としつつ、Low-eや外壁の断熱により高断熱化を図った。また、執務空間は約20mの超スパンを無柱空間とすることで、テナントの利用しやすい執務空間を実現できるように配慮した。		その他 0
Q1 室内環境 Low-eガラスの採用、外壁の高断熱化を図り省エネに配慮をした。各テナント間の遮音性能、OAフロアとシステム天井の採用をした。執務空間の十分な照度、電気容量を確保してテナント利用者に配慮した。	Q2 サービス性能 ゆとりのある執務空間、リフレッシュスペースの採用をすることで、テナント利用者により良い環境を提供するよう配慮した。また、建物のBCP対策を72時間にて採用し、余剰分をテナントに分配できるように計画をしている。	Q3 室外環境(敷地内) ・季節毎に咲く植栽を混栽し、緑化を楽しむよう設計。 ・既存棟との連続性を意識し、同色の外装とした。 ・建物名のシンボルはアートチックなデザインとし、建築家照明によりモダンな雰囲気を出した。 ・優しい印象を与えるアースカラー等を基調に設計した。
LR1 エネルギー ・BEIの目標値をZEB Oriented相当とし、基本設計段階から標準入力法にて検討を重ねた。 ・ナイトバージについても採用し、更なる省エネ化を図った。(延床面積に対して60%以上の採用)	LR2 資源・マテリアル 中水の利用(雑用水に限る)を採用した。多くの利用者が訪れる可能性があるため、ゆとりのある駐車台数の確保を配慮した。	LR3 敷地外環境 駐車場回しをわかりやすく計画することで、道路の混雑を軽減するように配慮した。

■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
(仮称)OMIYA SOUTH GATE増築プロジェクト

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版
■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

スコアシート		竣工段階							
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			
		Q1 建築物の環境品質							3.5
Q1 室内環境							3.3		
1 音環境		2.8	0.15	-	-		2.8		
1.1 室内騒音レベル	-	1.0	0.40	-	-				
1.2 遮音		4.2	0.40	-	-				
1 開口部遮音性能	T-2以上	5.0	0.60	-	-				
2 界壁遮音性能	-	3.0	0.40	-	-				
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	-	-	-	-	-				
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	-	-	-	-	-				
1.3 吸音	床:タイルカーペット、天井:岩綿吸音板	4.0	0.20	-	-				
2 温熱環境		3.4	0.35	-	-		3.4		
2.1 室温制御		3.8	0.50	-	-				
1 室温	-	3.0	0.38	-	-				
2 外皮性能	12階事務室Dの各外皮の面積比率によりレベル選定	5.0	0.25	-	-				
3 ゾーン別制御性	冷暖同時型空調設備かつインテリア・ベリメーターゾーン分け	4.0	0.38	-	-				
2.2 湿度制御	-	3.0	0.20	-	-				
2.3 空調方式	-	3.0	0.30	-	-				
3 光・視環境		2.9	0.25	-	-		2.9		
3.1 昼光利用		2.4	0.30	-	-				
1 昼光率	-	2.0	0.60	-	-				
2 方位別開口	-	-	-	-	-				
3 昼光利用設備	-	3.0	0.40	-	-				
3.2 グレア対策		3.0	0.30	-	-				
1 昼光制御	-	3.0	1.00	-	-				
3.3 照度	平均照度=800Lx(タスク照明は設計無し)	4.0	0.15	-	-				
3.4 照明制御	-	3.0	0.25	-	-				
4 空気環境		3.8	0.25	-	-		3.8		
4.1 発生源対策		4.0	0.50	-	-				
1 化学汚染物質	建築材料の選定にあたってはJIS規格F☆☆☆☆の採用70%採用	4.0	1.00	-	-				
4.2 換気		3.0	0.30	-	-				
1 換気量	-	3.0	0.33	-	-				
2 自然換気性能	-	3.0	0.33	-	-				
3 取り入れ外気への配慮	-	3.0	0.33	-	-				
4.3 運用管理		4.5	0.20	-	-				
1 CO ₂ の監視	CO ₂ は手動計測を前提とし、定期点検・マニュアル整備を行う	4.0	0.50	-	-				
2 喫煙の制御	喫煙室の排気が他室へ行かないよう室を区画し、常に負圧設計	5.0	0.50	-	-				
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-		3.6		
1 機能性		3.7	0.40	-	-		3.7		
1.1 機能性・使いやすさ		2.6	0.40	-	-				
1 広さ・収納性	-	3.0	0.33	-	-				
2 高度情報通信設備対応	-	2.0	0.33	-	-				
3 バリアフリー計画	-	3.0	0.33	-	-				
1.2 心理性・快適性		4.3	0.30	-	-				
1 広さ感・景観	事務室の天井高はすべて2.7m以上であり、すべての執務者が屋外情報を得られるよう外壁はカーテンウォール	4.0	0.33	-	-				
2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペースに自販機あり	5.0	0.33	-	-				
3 内装計画	インテリアパースにて内装計画を事前検証	4.0	0.33	1.0	-				
1.3 維持管理		4.5	0.30	-	-				
1 維持管理に配慮した設計	防汚材の高い仕上げ材等採用	5.0	0.50	-	-				
2 維持管理用機能の確保	清掃等維持管理をしやすいよう、コンセントの配置やモップ掛け、管理倉庫の配置に配慮した	4.0	0.50	-	-				
2 耐用性・信頼性		3.2	0.30	-	-		3.2		
2.1 耐震・免震・制震・制振		3.0	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	-	3.0	0.20	-	-				
2.2 部品・部材の耐用年数		3.3	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	-	2.0	0.20	-	-				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	カーペット=20年、EP塗りは30年、プラスターボード=25年	5.0	0.10	-	-				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	ガルバリウム鋼板採用によりダクトの長寿命化を図っている	4.0	0.10	-	-				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	硬質塩化ビニル管、塩化ビニル	4.0	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		3.8	0.20	-	-				
1 空調・換気設備	-	3.0	0.20	-	-				
2 給排水・衛生設備	節水器具の積極的採用、中水利用、受水槽の水道用蛇口の設置	5.0	0.20	-	-				
3 電気設備	非常用発電設備や無停電装置の設置等、ライフラインの対策有り	5.0	0.20	-	-				
4 機械・配管支持方法	耐震クラスA仕様	4.0	0.20	-	-				
5 通信・情報設備	-	2.0	0.20	-	-				

3 対応性・更新性			3.9	0.30	-	-	3.9
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		階高=3.9m以上	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率:0.14	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		4,500N/m ² 以上※床用(主スラブ)=10,000、小梁=6,800	4.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.4	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性		-	3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性		-	3.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性		構造・仕上材を痛めることなく更新・修繕可能(天井点検口)	5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性		構造・仕上材を痛めることなく更新・修繕可能(天井点検口)	5.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性		-	3.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保		-	3.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.7
1 生物環境の保全と創出		地域特性に適した樹木を選定し緑化し、灌水に関するマニュアルも整備	4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		周囲のまちなみとの調和、植栽による良好な景観形成等	4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		地域性の配慮、快適性の向上への配慮	3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		-	3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	4.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.5
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI=0.88	4.2	0.20	-	-	4.2
2 自然エネルギー利用		ナイトバージ採用(延床面積に対して60%以上の採用)	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化		BEI=0.56	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用			4.0	0.20	-	-	4.0
集合住宅以外の評価			4.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング		主要な用途別エネルギー消費内訳を把握できる	4.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制		運用管理体制を組織化し、エネルギー消費量の目標値計画および施主への提出	4.0	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		-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	4.1
1 水資源保護			3.5	0.20	-	-	3.5
1.1 節水		節水コマに加え、省水型便器を採用	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.3	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		再生水の利用	4.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			4.4	0.60	-	-	4.4
2.1 材料使用量の削減		-	2.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		既存の建築躯体を再利用	5.0	0.22	-	-	
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(柱・梁・床・壁)	5.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		WC床、B1階-機械駐車場、MB1階-機械室系統	4.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		木材の使用なし	-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み		LGS+ボード仕上、システム天井、OAフロア	5.0	0.22	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			4.0	0.20	-	-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用		PRTR法非該当材料=5つ採用	5.0	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)		PUXFLAME、スタイロフォーム	4.0	0.33	-	-	
3 冷媒		-	3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮		換算スコア4.3	4.3	0.33	-	-	4.3
2 地域環境への配慮			3.6	0.33	-	-	3.6
2.1 大気汚染防止		燃焼機器の使用無し	5.0	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			3.7	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		十分な駐車場・駐輪場の計画と渋滞緩和に関する取組	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		計画的なゴミ処理スペースの確保	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
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		振動規制法対象外建築物	-	-	-	-	
3 悪臭		悪臭規制法対象外建築物	-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制		自主的な対策を評価しない	3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制		-	1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制		-	3.0	0.30	-	-	
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		光害対策ガイドラインの項目の過半を満たす+広告物照明の設置無し	5.0	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

(仮称)OMIYA SOUTH GATE増築プロジェクト

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	3.0	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	11.0	-	○	○	-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	8.0	-	○	○	-	-	-	-	-	-	○	○	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0	-	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.0	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	10.0	-	2.0	2.0	1.0	-	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	3.0	-	-	-	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	10.0	-	2.0	2.0	1.0	1.0	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	1.0	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	3.0	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	5.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	10.0	-	1.0	1.0	-	3.0	1.0	1.0	-	3.0	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
Q1 室内環境	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC 0.1 窓の日射熱取得率(η) 0.4 U値(W/m2K) 窓システム 1.8 屋根 0.6 外壁 - 床 - 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 屋光率	屋光率 1.3%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 0.0%
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 6.7㎡/人 病床 0㎡/床 シングル 0㎡ ツイン 0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 60.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.5 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 1.6% 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 25 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 12~20 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 20~30 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 0 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 4.1m~4.4 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 14.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 4000 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 14% 建物緑化指数 2%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 71% 水平投影面積率 18% 地表面対策面積率 12% 舗装面積率 0%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 0.88 断熱等性能等級 等級2 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 0.01 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	BEI/BEI _m 非住宅 0.56 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 - エコマーク商品 マチュア TM NW、ソー TM 治体指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 5.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 0
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) 1~3
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 675
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 98% 隣棟間隔指標R _w 0.62 地表面対策面積率 19.0% 屋根面対策面積率 2.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積S _b 1,780㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅W _s 107.486 m 基準高さH _b 16.8 m 緑地 308㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡