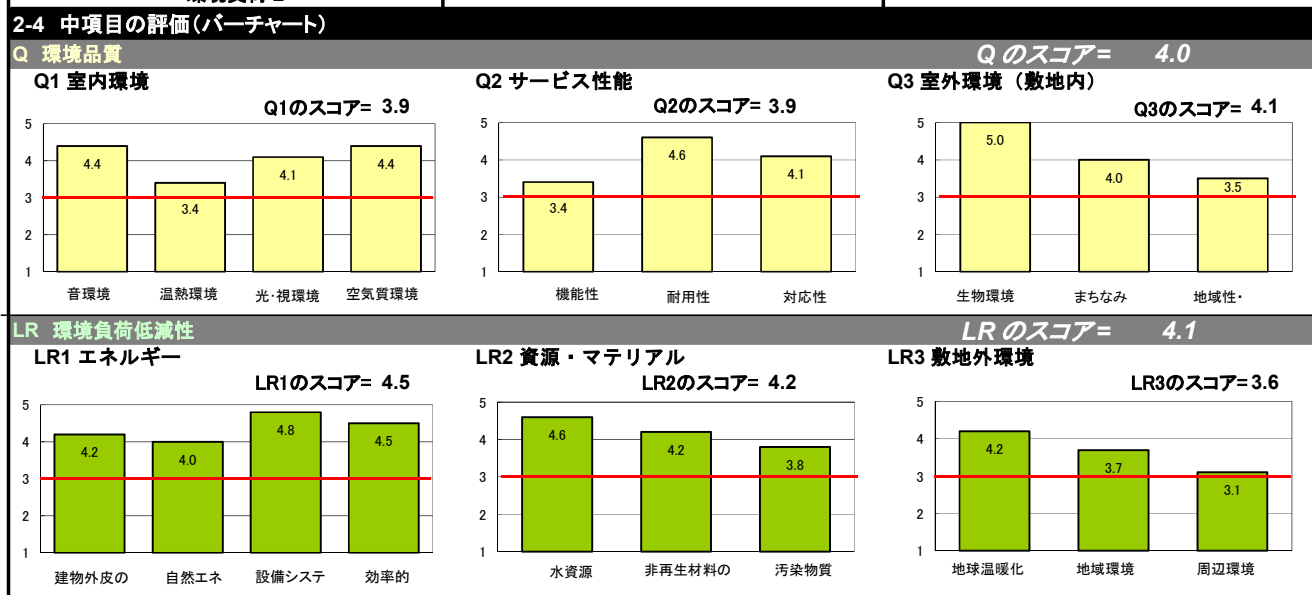
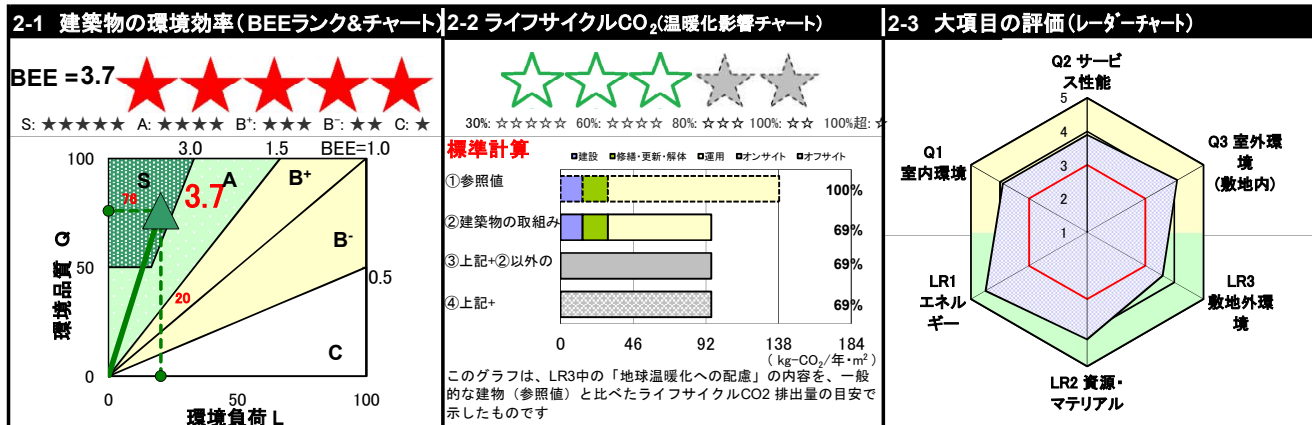


CASBEE®-建築(新築)

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	虎ノ門二丁目地区(再)特定業務代行施設建築物建設工事	階数	地下2F 地上38F 塔屋2F
建設地	東京都港区	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	5,000 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,000 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年2月 竣工	評価の実施日	2023年12月19日
敷地面積	9,219 m ²	作成者	大成建設株式会社
建築面積	7,901 m ²	確認日	2023年12月19日
延床面積	180,619 m ²	確認者	大成建設株式会社



3 設計上の配慮事項		
総合	その他	
・東京都港区に建設される事務所ビルである。 ・環境に配慮し、自然エネルギーの利用(太陽光発電・自然換気)やヒートアイランド対策(敷地内緑化・壁面緑化)等を行っている。		
Q1 室内環境 ・照明やブラインドの自動制御により、事務室の光・視環境に配慮している。 ・十分な換気量を確保し、CO₂の常時監視を行う等、室内空気質環境を良好に保つための配慮をしている。	Q2 サービス性能 ・非常用発電機を設置し、災害時の重要系統への電源供給等、災害時の各設備の機能維持について配慮をしている。 ・階高や荷重にゆとりを持たせ、建物の対応性に配慮している。	Q3 室外環境(敷地内) ・外構や建物に積極的に緑化することにより、良好な景観形成や生物環境保全に配慮している。 ・排熱機器を上階に設置し、温熱環境の向上に配慮している。
LR1 エネルギー ・LED照明等の高効率な設備機器を導入している。 ・主要な用途別にエネルギー消費量を把握・分析可能な計画とし、エネルギーの効率的な運用に配慮している。	LR2 資源・マテリアル ・節水器具の採用や雨水や雑排水の利用により、水資源保護に配慮している。 ・高強度の材料やリサイクル材等を使用することにより、非再生性資源の使用量削減に配慮している。	LR3 敷地外環境 ・高効率な設備機器を導入により、CO₂排出量の低減を図り、地球温暖化へ配慮している。 ・十分なスペースの駐車・駐輪場を確保し、渋滞緩和に配慮した交通計画としている。

■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
虎ノ門二丁目地区(再)特定業務代行施設建築物建設工事

■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								4.0
Q1 室内環境					0.40		-	3.9
1 音環境				4.4	0.15	-	-	4.4
1.1 室内騒音レベル		45dB以下		4.0	0.40	-	-	
1.2 遮音				5.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能		遮音性能T-2		5.0	1.00	-	-	
2 界壁遮音性能		-		-	-	-	-	
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、天井の二面に吸音材を採用		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		最良の日射遮蔽性能および断熱性能を有する。		5.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性		AHU4管式で大まかな空調ゾーニング		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				4.1	0.25	-	-	4.1
3.1 昼光利用				2.5	0.30	-	-	
1 昼光率		-		2.2	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				5.0	0.30	-	-	
1 昼光制御		自動制御ブラインドによりグレアを制御。		5.0	1.00	-	-	
3.3 照度		500lx以上1000lx未満		4.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御		自動照明制御ができる。		5.0	0.25	-	-	
4 空気質環境				4.4	0.25	-	-	4.4
4.1 発生源対策				5.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質		ホルムアルデヒド以外のVOCは放散量が少ない建材を使用		5.0	1.00	-	-	
4.2 換気				3.6	0.30	-	-	
1 換気量		中央管理方式で換気量を30m ³ /h・人としている。		4.0	0.33	-	-	
2 自然換気性能		-		3.0	0.33	-	-	
3 取り入れ外気への配慮		各種排気との離隔距離6m以上を確保		4.0	0.33	-	-	
4.3 運用管理				4.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視		CO ₂ 監視を常時行え、管理マニュアルが整備されている。		5.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御		-		3.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.9
1 機能性				3.4	0.40	-	-	3.4
1.1 機能性・使いやすさ				2.6	0.40	-	-	
1 広さ・収納性		-		1.0	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		建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。		5.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性				4.3	0.30	-	-	
1 広さ感・景観		天井高さ2.9mかつ窓の設置		5.0	0.33	-	-	
2 リフレッシュスペース		-		3.0	0.33	-	-	
3 内装計画		建物コンセプト・機能に配慮した内装計画		5.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理				3.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い内装材の採用等		4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		-		3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				4.6	0.30	-	-	4.6
2.1 耐震・免震・制震・制振				5.0	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		建築基準法に定められた50%増の耐震性を有する		5.0	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能		制振装置の導入		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		-		3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上り材の補修必要間隔		アルミカーテンウォール		5.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上り材の更新必要間隔		床:タイルカーペット、壁:EP塗装、天井:岩面吸音板		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・塩ビライニング鋼板の採用		4.0	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		-		3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性				5.0	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		災害時の重要度の高い系統の優先運転計画、吊配管		5.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		節水器具の採用、給水の系統分け、二基の水槽設置等		5.0	0.20	-	-	
3 電気設備		非常用発電機・UPSの設置、浸水対策等		5.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法		耐震クラスS		5.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備		通信手段の多様化、浸水対策、UPSの設置等		5.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			4.1	0.30	-	-	4.1
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<0.3	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		床用積載荷重4500N/㎡以上、架構・地震用荷重の割増なし	4.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.8	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性		—	3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性		ユニット配管を採用	5.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性		仕上材を傷めず更新・修繕が可能	5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性		仕上材を傷めず更新・修繕が可能	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	-	-	4.1
1 生物環境の保全と創出		緑の量を確保している	5.0	0.30	-	-	5.0
2 まちなみ・景観への配慮		上位計画との整合(六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン)	4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.5	0.30	-	-	3.5
3.1 地域性への配慮・快適性の向上		災害時の帰宅困難者の一時的な避難場所の設置等	4.0	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			—	-	-	-	4.1
LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	4.5
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.88	4.2	0.20	-	-	4.2
2 自然エネルギー利用		通風利用を行っている。	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化		BEI _m =0.62	4.8	0.50	-	-	4.8
4 効率的運用			4.5	0.20	-	-	4.5
集合住宅以外の評価			4.5	1.00	-	-	
4.1 モニタリング		システムの性能評価が行える。	5.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制		運営管理方針の計画等	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	-	-	4.2
1 水資源保護			4.6	0.20	-	-	4.6
1.1 節水		自動水栓・節水型便器等を採用	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			5.0	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無		雨水利用率≧20%	5.0	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無		2種類以上の雑排水等を利用	5.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			4.2	0.60	-	-	4.2
2.1 材料使用量の削減		F=325以上の鋼材、BCP柱の採用等	5.0	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		杭に高炉セメントB種を採用	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		事務室等のタイルカーペット、附室等のビニル系床材に使用	4.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		—	3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		LGS工法、OAフロアの採用	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		PRTR法の対象物質を含有しない建材種別が4つある。	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(窒素)の採用	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)		—	3.0	0.33	-	-	
3 冷媒		—	3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			—	0.30	-	-	3.6
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2排出率69%	4.2	0.33	-	-	4.2
2 地域環境への配慮			3.7	0.33	-	-	3.7
2.1 大気汚染防止		燃焼機器の設置なし	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			4.0	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減		指導された規模以上の雨水流出抑制対策を実施	4.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制		—	3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制		適切な駐輪・駐車スペースの計画	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		分別容器的設置、有価物の計画的回収等	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	1.00	-	-	
2 振動		—	-	-	-	-	
3 悪臭		—	-	-	-	-	
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 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		周辺への漏れ光に配慮した屋外照明計画	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

虎ノ門二丁目地区(再)特定業務代行施設建築物建設工事

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	4.0	1.0	○	○	○	○	-	-	-	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	8.0		○	○		-	○	○	-	○	○	○	-	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	6.0		-	-	○	○	-	-	○	○	-	○	○	-	-
2.4.1 空調・換気設備	3.0		-	○	-	○	○								
2.4.2 給排水・衛生設備	6.0	6.0	○	○	○	○	○	-	○						
2.4.3 電気設備	4.0	3.0	○	○	○	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	5.0		○	○	○	-	○	○							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	13.0		2.0	-	3.0	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	4.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	-	1.0					
3.2 敷地内温熱環境の向上	10.0		-	-	-	-	3.0	2.0	1.0	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	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	5.0		-	1.0	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	2.0		○	-	○	-									
3.1 有害物質を含まない材料の使用	4.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	9.0		1.0	-	-	-	-	1.0	1.0	3.0	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	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	0.2	窓の日射熱取得率(η)	0.2
U値(W/m ² K)	窓システム	1.1	屋根 -
住戸部分	窓システムU値	-	外壁 0.4
屋光率	1.028~1.588%	床 -	
自然換気有効開口面積率	-	外壁UA値	-
		η AC	-
		η AH	-

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	-	/人	病床	-	/床	シングル	-	ツイン	-
コンセント容量	0.0	VA/m ²							
天井高	2.9	m							

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

リフレッシュスペース	1%未満	レストスペース	-
想定耐用年数	-	年	
想定必要間隔	40	年	
想定必要間隔	20	年	
想定必要間隔	0	年	

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

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

階高	4.26	m	
壁長さ比率	13.9%		
床荷重	4900	N/m ²	

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

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	55%	建物緑化指数	31%
空地率	14%	水平投影面積率	3%
		地表面対策面積率	9%
		舗装面積率	9%

3.2 敷地内温熱環境の向上

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	対象外 相当
自然エネルギー直接利用量	0	MJ/年m ²	採光を満たす教室数 -
			採光を満たす住戸数 -
			通風を満たす教室数 -
			通風を満たす住戸数 -

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m	非住宅	0.62	住宅 -
			太陽光 -
			太陽熱等 -
			蓄電池 -

3 設備システムの高効率化

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	23.6%		
特定調達品目	ビニル系床材	エコマーク商品	タイルカーペット
使用比率	10%未満	自治体指定の特定品目等	-

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

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)	0	地球温暖化係数(GWP)	0
オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	
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)

3.2.3 冷媒

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	145%	隣棟間隔指標Rw	0.10
地表面対策面積率	14.0%	屋根面対策面積率	13.0%
		外壁面対策面積率	10%未満
見付面積S _b	11,096	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	134.354
		基準高さH _b	56.62
緑地	2,705	m ²	水面
		m ²	保水性対策面
		m ²	高反射対策面
		m ²	再帰性反射対策面
		m ²	