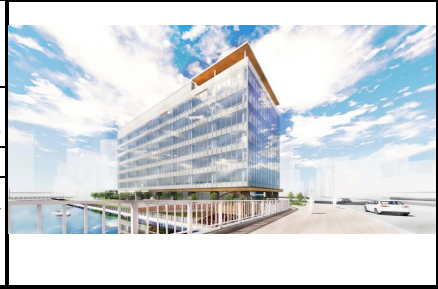


CASBEE® - 建築(新築)

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	(仮称)芝浦4丁目オフィスビル開発事業新築工事	階数	地上7F、塔屋1階
建設地	東京都港区	構造	S造
用途地域	準工業地域、防火地域	平均居住人員	984人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,960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	2024年3月 予定	評価の実施日	2024年1月19日
敷地面積	1,888㎡	作成者	株式会社イヅミコンサルティング
建築面積	1,198㎡	確認日	2024年1月31日
延床面積	8,164㎡	確認者	株式会社奥村組



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 3.8 ★★★★★

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: ★

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-CO₂/年・m²)

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 = 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 = 4.0

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 4.4

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 = 3.8

3 設計上の配慮事項		
総合		その他
全体のコンセプトとして「さまざまな流れ(FLOW)の要素をデザインに取り入れながら、心地よい流れを生む空間」と計画している。 天然のマテリアル素材を採用し、屋上テラスにも緑化を設けることにより憩いの空間を提供している。		-
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
F☆☆☆☆建材を全面的に採用している。	天井高を高くするなど心理性・快適性に配慮している。階高を高く設定し、壁長さ比率を小さくすることにより空間にゆとりをもたせている。	敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている。緑地を設けることにより良好な景観を形成している。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
高効率な設備機器等を導入しており、エネルギーの効率的利用に配慮した計画としている。	自動水栓や、撮音装置などの省水型機器を用いるなど水資源を保護している。ノンフロン断熱材を採用するなど汚染物質含有材料の使用を回避している。	燃焼器具を採用せず、大気汚染の防止に配慮している。

■ 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
(仮称)芝浦4丁目オフィスビル開発事業新築工事

■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		-		3.7
1 音環境				4.4	0.15		-		4.4
1.1 室内騒音レベル		45dB		4.0	0.40		-		
1.2 遮音				5.0	0.40		-		
1 開口部遮音性能		T-2以上		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		天井、床に吸音材を採用		4.0	0.20		-		
2 温熱環境				3.7	0.35		-		3.7
2.1 室温制御				4.0	0.50		-		
1 室温		-		3.0	0.38		-		
2 外皮性能				4.0	0.25		-		
3 ゾーン別制御性		細かな空調ゾーニング、冷暖同時		5.0	0.38		-		
2.2 湿度制御		夏期50%、冬期50%		4.0	0.20		-		
2.3 空調方式		-		3.0	0.30		-		
3 光・視環境				3.6	0.25		-		3.6
3.1 昼光利用				3.0	0.30		-		
1 昼光率		-		3.0	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		500lx以上		4.0	0.15		-		
3.4 照明制御		自動照明制御可		5.0	0.25		-		
4 空気質環境				3.7	0.25		-		3.7
4.1 発生源対策				4.0	0.50		-		
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用		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		-		1.0	0.33		-		
3 取り入れ外気への配慮		排気口と別方位6m以上離隔有り		5.0	0.33		-		
4.3 運用管理				4.0	0.20		-		
1 CO ₂ の監視		-		3.0	0.50		-		
2 喫煙の制御		喫煙者が煙に曝されない対策		5.0	0.50		-		
Q2 サービス性能				-	0.30		-		4.0
1 機能性				4.1	0.40		-		4.1
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	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		-		4.0	0.33		-		
1.2 心理性・快適性				4.6	0.30		-		
1 広さ感・景観		天井高2.7m以上		4.0	0.33		-		
2 リフレッシュスペース		1%以上のフレッシュスペース、自動販売機の設置		5.0	0.33		-		
3 内装計画		コンセプトの反映等		5.0	0.33		-		
1.3 維持管理				5.0	0.30		-		
1 維持管理に配慮した設計		維持管理に配慮した設計計画		5.0	0.50		-		
2 維持管理用機能の確保		維持管理用機能の確保に配慮した計画		5.0	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				3.8	0.50		-		
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		建築基準法の1.25倍の耐震性を有する		4.0	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				3.4	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		耐用年数の長い内装材の採用		5.0	0.10		-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		ガルバリウムダクトの採用		5.0	0.10		-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		-		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				4.2	0.20		-		
1 空調・換気設備		非常時の空調設備への電源供給など		4.0	0.20		-		
2 給排水・衛生設備		-		3.0	0.20		-		
3 電気設備		非常用発電設備の採用等		5.0	0.20		-		
4 機械・配管支持方法		耐震クラスA		4.0	0.20		-		
5 通信・情報設備		通信手段の多様化等		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		4.1m	5.0	0.60		-	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率0.1以上0.3未満	4.0	0.40		-	
3.2 荷重のゆとり		4900N/㎡	4.0	0.30		-	
3.3 設備の更新性			4.0	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		OAフロア等により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		OAフロア等により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		主要設備機器の更新対応ルート確保及び建物機能維持	5.0	0.20		-	
6 バックアップスペースの確保		バックアップスペースあり	4.0	0.20		-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30		-	4.4
1 生物環境の保全と創出		立地特性の把握等	4.0	0.30		-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		まちなみ・景観へ配慮した計画	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		地域性や快適性の向上に配慮した計画	4.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		敷地内温熱環境の向上に配慮した計画	4.0	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		断熱性能の高い建材を使用	4.8	0.20		-	4.8
2 自然エネルギー利用		-	3.0	0.10		-	3.0
3 設備システムの高効率化		高効率な設備機器等を採用	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		用途別エネルギー消費の内訳を把握、消費特性の傾向把握・分析	4.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制		エネルギー消費量の目標値の設定	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			3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水		節水コマなどに加えて、省水型機器などを採用	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			4.6	0.60		-	4.6
2.1 材料使用量の削減		機械式継手の採用等	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		躯体にリサイクル材を採用	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		エコマーク商品を採用	5.0	0.20		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		使用比率50%以上	5.0	0.10		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		ユニット部材として、OAフロアを採用等	5.0	0.20		-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20		-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用		4種類以上の採用を確認	5.0	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.70		-	
1 消火剤		-	-	-		-	
2 発泡剤(断熱材等)		-	3.0	0.50		-	
3 冷媒		-	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境			-	0.30		-	3.8
1 地球温暖化への配慮			4.5	0.33		-	4.5
2 地域環境への配慮			3.8	0.33		-	3.8
2.1 大気汚染防止		燃焼機器を使用していない	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			4.2	0.25		-	
1 雨水排水負荷低減		指導された規模以上の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		駐車台数を確保し車両出入時の混雑を避けた計画	5.0	0.25		-	
4 廃棄物処理負荷抑制		敷地内に各種分別が可能なごみ置き場を設置等	5.0	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		-	3.0	-		-	
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		周囲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

(仮称)芝浦4丁目オフィスビル開発事業新築工事

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	-	○	○	○	○	-	-	-	-	■	■	■	■	■
1.3.1 維持管理に配慮した設計	9.0	■	○	○	-	-	○	○	-	○	○	○	○	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	10.0	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	2.0	■	-	-	-	○	○	■	■	■	■	■	■	■	■
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	1.0	○	-	-	-	-	○	-	■	■	■	■	■	■
2.4.3 電気設備	5.0	4.0	○	○	○	○	-	○	■	■	■	■	■	■	■
2.4.5 通信・情報設備	4.0	■	○	○	○	-	○	-	■	■	■	■	■	■	■
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	12.0	■	2.0	-	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	■	■
2 まちなみ・景観への配慮	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	4.0	■	-	-	1.0	-	1.0	1.0	-	1.0	■	■	■	■	■
3.2 敷地内温熱環境の向上	16.0	■	-	-	3.0	3.0	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	-	■	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	■	■	-	-	-	-	-	■	■	■	■	■	■	■	■
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	-	-	-	3.0	2.0	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	5.0	■	1.0	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 0.5 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム 4.0 屋根 2.0 外壁 2.0 床 2.0 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	0.0%
4.2.2 自然換気性能	3.3%
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 6.0㎡/人 病床 8.0㎡/床 シングル 15.0㎡ ツイン 22.0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 30.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	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 5.8% 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 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 0 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 0 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 17.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 - 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 67% 建物緑化指数 15%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 0% 水平投影面積率 43% 地表面対策面積率 31% 舗装面積率 1%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 0.82 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 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 80.0% 採光を満たす住戸数 80.0% 通風を満たす教室数 80.0% 通風を満たす住戸数 80.0%
3 設備システムの高効率化	BPI/BPI _m 非住宅 0.46 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 - 自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 100.0%
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) 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
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 44% 隣棟間隔指標Rw 0.40 地表面対策面積率 63.0% 屋根面対策面積率 4.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 40,000㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 200 m 基準高さHb 450 m 緑地 388㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 200㎡ 再帰性反射対策面 ㎡