

評価結果

CASBEE[®]-建築(新築)

使用評価ソフト : CASBEE-BD_NC_2016 (v3.0)

認証番号 : CBL-CAS建築-0021-21

交付日 : 2021年12月20日

(仮称)港南二丁目プロジェクト

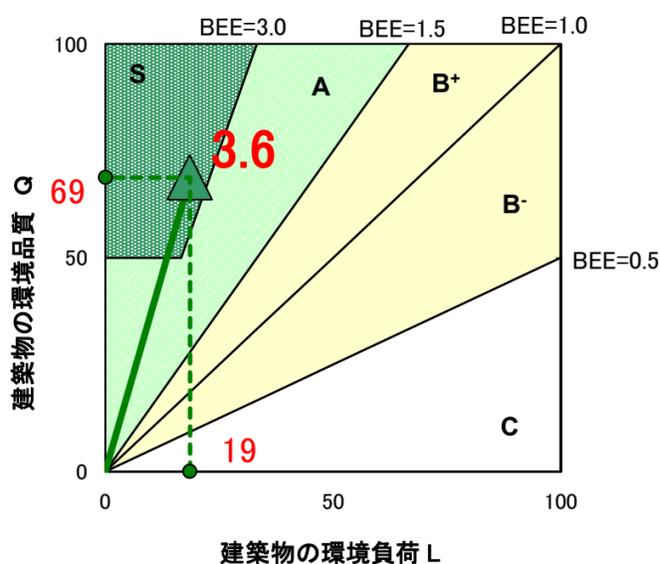
一般財団法人ベターリビング

建物用途	事務所	敷地面積	2,636m ²
建設地	東京都港区	建築面積	1,473m ²
気候区分	6地域	延べ面積	16,311m ²
地域・地区	準工業地域、防火地域	階数	地上12F、地下1F
竣工日	2022年7月	構造	S造

建築物の環境効率 (BEE: Built Environment Efficiency)



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



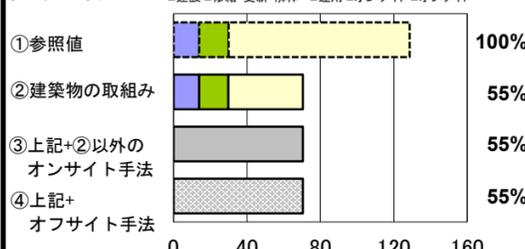
$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質} Q}{\text{建築物の環境負荷} L} = \frac{25 \times (SQ-1)}{25 \times (5-SLR)} = \frac{68.7}{18.6} = 3.6$$

ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)



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

標準計算

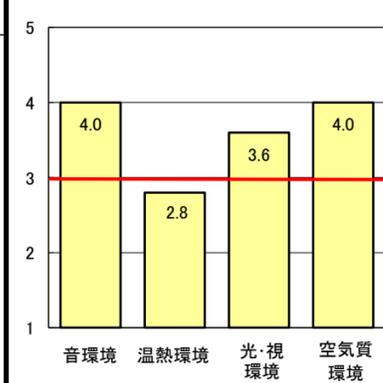


このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

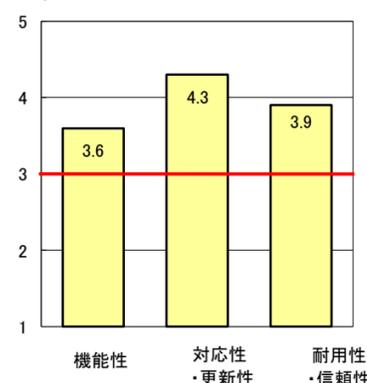
中項目の評価(バーチャート)

Q 建築物の環境品質(建築物の居住環境のアメニティを向上させる性能評価) SQ = 3.7

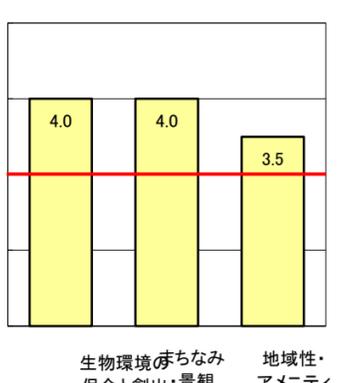
Q1室内環境 SQ1= 3.5



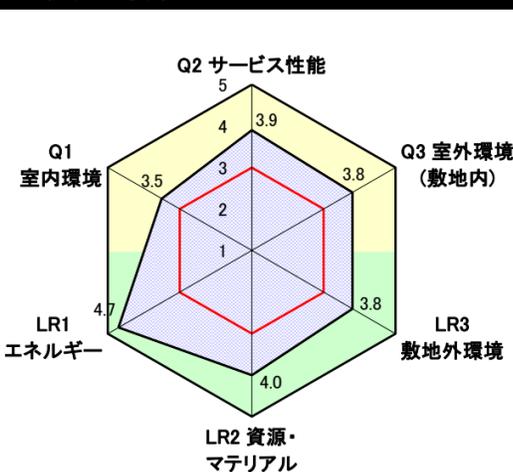
Q2サービス性能 SQ2= 3.9



Q3室外環境(敷地内) SQ3= 3.8

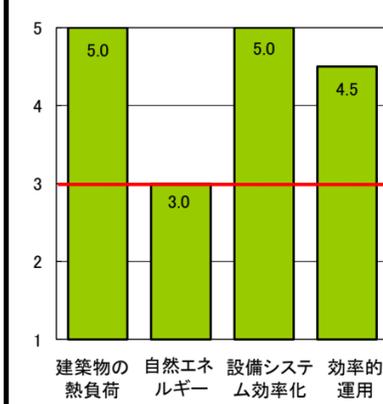


大項目の評価(レーダーチャート)

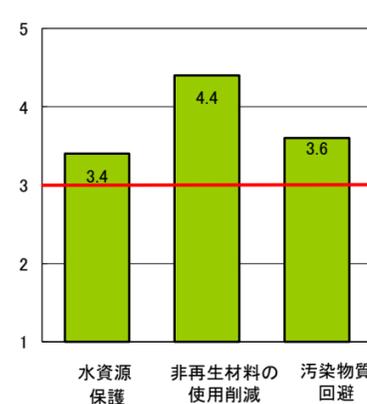


LR 建築物の環境負荷低減性(建築物の環境負荷を低減させる性能評価) SLR = 4.2

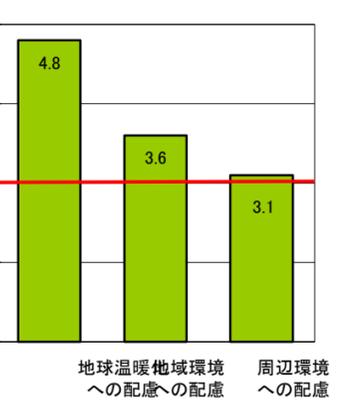
LR1エネルギー SLR1= 4.7



LR2資源・マテリアル SQ3= 4.0



LR3敷地外環境 SLR3= 3.8



CASBEE-建築(新築)2016年版
(仮称)港南二丁目プロジェクト

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2016年版
■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		実施設計段階		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			3.5
1 音環境						4.0	0.15			4.0
1.1 室内騒音レベル						4.0	0.40			
1.2 遮音						4.2	0.40			
1 開口部遮音性能		開口部の遮音等級は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		事務所の二面に吸音材を採用している				4.0	0.20			
2 温熱環境						2.8	0.35			2.8
2.1 室温制御						3.5	0.50			
1 室温						3.0	0.38			
2 外皮性能		断熱性能の高い躯体構成及び窓材を使用している				3.8	0.25			
3 ゾーン別制御性		ゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムの採用				4.0	0.38			
2.2 湿度制御		加湿機能有り。湿度条件は冬期50%設定				4.0	0.20			
2.3 空調方式						1.0	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		設計平均照度は500lx以上				4.0	0.15			
3.4 照明制御		明るさ・人感センサーによる制御が可能である				5.0	0.25			
4 空気質環境						4.0	0.25			4.0
4.1 発生源対策						4.0	0.50			
1 化学汚染物質		全面的にF☆☆☆☆の材料を採用している				4.0	1.00			
4.2 換気						3.6	0.30			
1 換気量		換気量:30CMH/人以上				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		給気口と排気口は6m以上の離隔がある				4.0	0.33			
4.3 運用管理						4.5	0.20			
1 CO ₂ の監視		CO ₂ に関して計測マニュアルを備えている				4.0	0.50			
2 喫煙の制御		非喫煙者が煙に曝されないような対策が十分にとられている				5.0	0.50			
Q2 サービス性能							0.30			3.9
1 機能性						3.6	0.40			3.6
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		所管行政庁の確認を受けており、移動等円滑化基準に適合している				4.0	0.33			
1.2 心理性・快適性						4.0	0.30			
1 広さ感・景観		天井高:2.8m				4.0	0.33			
2 リフレッシュスペース						3.0	0.33			
3 内装計画		建物コンセプトに基づく内装デザインがされている				5.0	0.33			
1.3 維持管理						4.0	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を行っている				5.0	0.50			
2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50			
2 耐用性・信頼性						4.3	0.30			4.3
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)		基準法に定められた耐震性を50%以上の割増がある				5.0	0.80			
2 免震・制震・制振性能		免震装置を導入している				5.0	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		耐用年数の長い内装仕上げ材を使用している				5.0	0.10			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		ガルバニウム鋼板を採用している				4.0	0.10			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		主要な用途上位3種について、2種類以上に判断基準C以上を採用				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						4.4	0.20			
1 空調・換気設備		災害時における重要度に応じた運転計画(空調・換気設備)等				5.0	0.20			
2 給排水・衛生設備		節水機器の採用、災害時用の水栓設置等がある				4.0	0.20			
3 電気設備		非常用発電機やUPSの設置、電源設備の地下設置回避等				4.0	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、精密機器の地下設置回避等				4.0	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:4.3m以上	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率:0.19	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		事務室:床4900N/m ² (積載荷重)	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	構造部材だけではなく、仕上げ材を痛めることなく修繕更新が可能	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	構造部材だけではなく、仕上げ材を痛めることなく修繕更新が可能	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	-	-	3.8
1 生物環境の保全と創出		生物環境の保全と創出に配慮	4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		まちなみ・景観への配慮	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			3.0	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	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	-	-	4.7
1 建物外皮の熱負荷抑制		断熱性能の高い躯体構成及び建築材を使用している	5.0	0.20	-	-	5.0
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		[BEI][BEIm] = 0.42	5.0	0.50	-	-	5.0
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	用途別にエネルギー消費量の把握が可能	4.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	コミッシュニングの実施計画がある	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		-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	4.0
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		給水器具の過半に節水機能のあるものを採用している	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			4.4	0.60	-	-	4.4
2.1 材料使用量の削減		免震装置の設置がある	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		基礎梁のセメントに高炉セメントC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		屋外用品(エクステリア)、吸音板、ビニル系床材	5.0	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		ユニット部材として、OAフロアを採用している	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種類の材料について有害物質を含まないことを確認している。	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.70	-	-	
1	消火剤		2.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ODP=0、GWP<50の断熱材を使用している	4.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.8
1 地球温暖化への配慮		CO2排出率:55%	4.8	0.33	-	-	4.8
2 地域環境への配慮			3.6	0.33	-	-	3.6
2.1 大気汚染防止		燃焼設備の設置なし	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			3.7	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	必要対策量を満たし、緑地による自主的な対策	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	駐輪駐車台数確保、車両出入時の混雑を避けた計画としている	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		3.0	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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制		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			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	光害対策ガイドラインの一部を満たしている	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	-	-	