

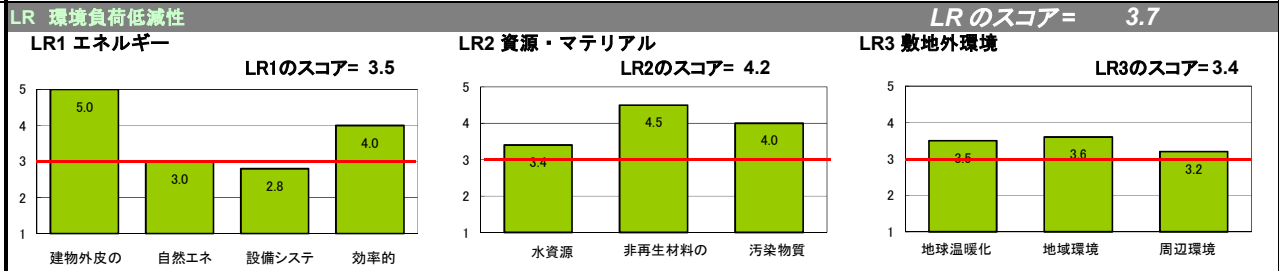
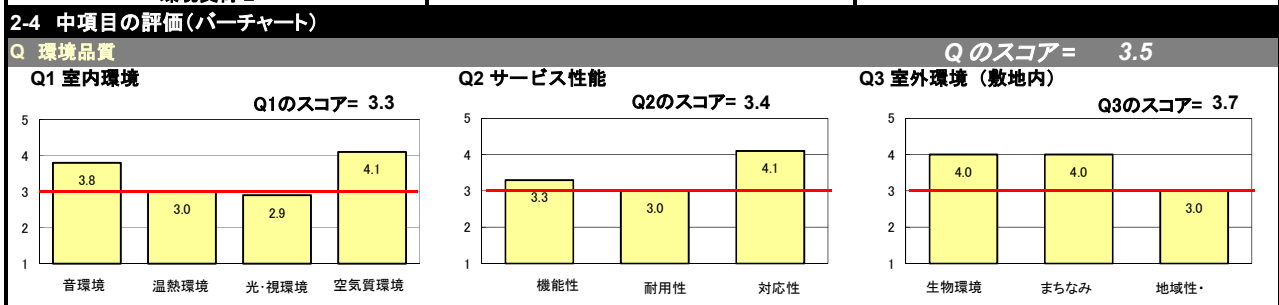
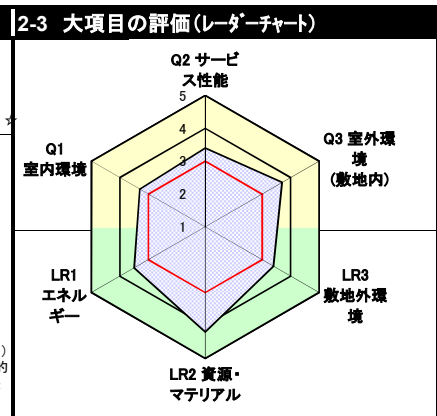
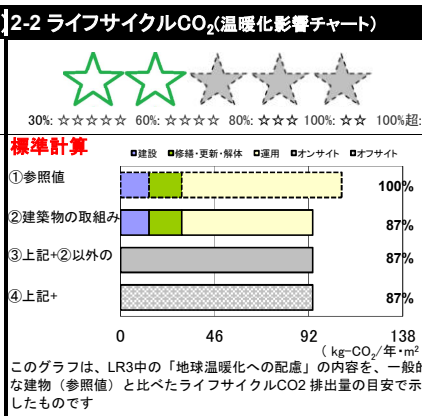
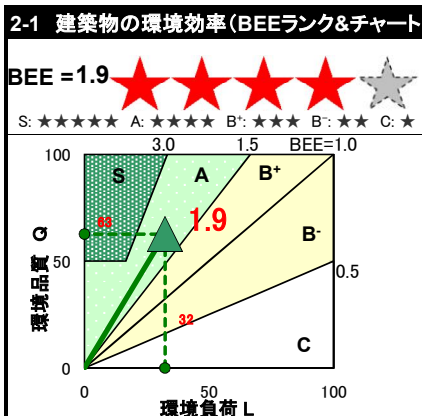
CASBEE®-建築(新築)

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(v.1.1)

1-1 建物概要	
建物名称	(仮称)多慶屋台東四丁目計画(A地区)
建設地	東京都台東区台東4丁目31-1,4,5,7,8,12,13,14
用途地域	商業地域、防火地域
地域区分	6地域
建物用途	事務所
竣工年	2025年9月 予定
敷地面積	777 m ²
建築面積	670 m ²
延床面積	6,573 m ²

階数	地上10F
構造	S造
平均居住人員	834 人
年間使用時間	1,920 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2023年12月1日
作成者	山岸 敏一
確認日	2024年2月5日
確認者	竹谷 宗二



3 設計上の配慮事項

総合	その他
利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。ライフサイクルCO ₂ 排出率の低減に努め、地球環境保護に配慮している。	特になし。
Q1 室内環境 床、天井に吸音材を使用している。 照度が500lx以上1000lx未満。	Q2 サービス性能 階高: 3.9m以上。 0.1 ≦ [壁長さ比率] < 0.3。 床荷重: 5000N/m ²
Q3 室外環境(敷地内) 建物緑化指数: 24.15% 植栽により、良好な景観を形成している。	Q3 室外環境(敷地外) ライフサイクルCO ₂ 排出率87% 燃焼機器を使用していない。
LR1 エネルギー [BP]m = 0.78	LR2 資源・マテリアル 節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。 高炉セメントB種を使用している。

■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)多慶屋台東四丁目計画(A地区)

■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							3.5
Q1 室内環境			0.40		-		3.3		
1 音環境		3.8	0.15		-		3.8		
1.1 室内騒音レベル	-	3.0	0.40		-				
1.2 遮音		4.6	0.40		-				
1 開口部遮音性能	開口部遮音性能:T-3	5.0	0.60		-				
2 界壁遮音性能	界壁遮音性能: Dr-40	4.0	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、天井に吸音材を使用している。	4.0	0.20		-				
2 温熱環境		3.0	0.35		-		3.0		
2.1 室温制御		3.0	0.50		-				
1 室温	-	3.0	0.38		-				
2 外皮性能	-	3.0	0.25		-				
3 ゾーン別制御性	-	3.0	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	照度が500lx以上1000lx未満。	4.0	0.15		-				
3.4 照明制御	-	3.0	0.25		-				
4 空気質環境		4.1	0.25		-		4.1		
4.1 発生源対策		4.0	0.50		-				
1 化学汚染物質	JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	4.0	1.00		-				
4.2 換気		4.3	0.30		-				
1 換気量	居室の換気量は35m ³ /h人以上。	5.0	0.33		-				
2 自然換気性能	-	3.0	0.33		-				
3 取り入れ外気への配慮	空気取り入れ口は各種排気口と異なる方位で、かつ6m以上離れて設置されている。	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	ビル全体の禁煙が確認されている。	5.0	0.50		-				
Q2 サービス性能		-	0.30		-		3.4		
1 機能性		3.3	0.40		-		3.3		
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	-	3.0	0.33		-				
3 バリアフリー計画	-	3.0	0.33		-				
1.2 心理性・快適性		4.0	0.30		-				
1 広さ感・景観	オフィスの天井高2.7m以上。	4.0	0.33		-				
2 リフレッシュスペース	-	3.0	0.33		-				
3 内装計画	インテリアパースによる内装計画の事前検証を実施している。	5.0	0.33		-				
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		3.0	0.30		-		3.0		
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		3.2	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	-	3.0	0.20		-				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	-	1.0	0.10		-				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	屋外露出ダクトはガルバリウム鋼板を使用致します。	5.0	0.10		-				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給湯 SUS(C)、排水 VP(B)、空調 CUP(C)	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		3.0	0.20		-				
1 空調・換気設備	-	3.0	0.20		-				
2 給排水・衛生設備	-	3.0	0.20		-				
3 電気設備	-	3.0	0.20		-				
4 機械・配管支持方法	-	3.0	0.20		-				
5 通信・情報設備	-	3.0	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		0.1 ≤ [壁長さ比率] < 0.3。	4.0	0.40		-	
3.2 荷重のゆとり		床荷重: 5000N/m ²	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		-	3.0	0.20		-	
3 電気配線の更新性		ケーブルラックにより仕上げ材を痛めることなく更新・修繕可能	5.0	0.10		-	
4 通信配線の更新性		ケーブルラックにより仕上げ材を痛めることなく更新・修繕可能	5.0	0.10		-	
5 設備機器の更新性		主要設備機器の更新に対応したルート又はマシンハッチが確保され、かつ更新・修繕時に建物機能を維持できる状況。	5.0	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		建物緑化指数: 24.15%	4.0	0.30		-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		植栽により、良好な景観を形成している。	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		-	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			-	-		-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40		-	3.5
1 建物外皮の熱負荷抑制		[BPI _m] = 0.78	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		-	2.8	0.50		-	2.8
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		-	3.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制		運用管理体制が組織化され、責任者が指名されている。運用時の定期的な設備性能検証、不具合は正等の具体的な実施方針が計画されている。	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		-	4.2
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、節水型便器も採用している。	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			4.5	0.60		-	4.5
2.1 材料使用量の削減		主筋鉄筋の基準強度F390(N/mm ²)を使用している。	5.0	0.11		-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		-	3.0	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種を使用している。	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		床: タイルカーペット、ビニル床材。断熱材	5.0	0.22		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		-	-	-		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		LGSとOAフロアを使用している。	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		化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が1つ以上~3つ以下ある。	4.0	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避			4.0	0.70		-	
1 消火剤		-	-	-		-	
2 発泡剤(断熱材等)		ODP=0、GWP=1の発泡剤を用いた断熱材を採用。	5.0	0.50		-	
3 冷媒		-	3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境			-	0.30		-	3.4
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO ₂ 排出率87%	3.5	0.33		-	3.5
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			3.5	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		適切な台数の自転車置場(バイク置場含む)及び駐車場に加えて、荷捌き車両の駐車施設も確保している。	4.0	0.25		-	
4 廃棄物処理負荷抑制		ゴミ処理負荷低減対策の計画のために、敷地内(室内・室外)から日常的に発生するゴミの種類や量を推計している。	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		-	-	-		-	
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		-		-		-	
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		屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策している。	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		-	

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	3.0	■	○	○	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0	■	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-	■	○	-	-	-	-	■	■	■	■	■	■	■	■
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	■	■	■	■	■	■	■
2.4.5 通信・情報設備	2.0	■	○	-	○	-	-	-	■	■	■	■	■	■	■
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	10.0	■	2.0	-	1.0	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	2.0	■	-	-	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	■	■
3.2 敷地内温熱環境の向上	10.0	■	-	-	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	5.0	■	-	3.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0	■	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	6.0	■	1.0	-	-	-	-	2.0	1.0	1.0	1.0	-	-	■	■
2.3.3 交通負荷抑制	3.0	■	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 - 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 - ηAC - ηAH - 屋光率 0.0% 自然換気有効開口面積率 0.0%
3.1.1 屋光率	0.0%
4.2.2 自然換気性能	0.0%
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 0㎡/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 0.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.75 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.0% 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 0 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 0 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 4.15 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 25.6%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 5000 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 18% 建物緑化指数 24%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 14% 水平投影面積率 19% 地表面対策面積率 3% 舗装面積率 12%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 0.78 断熱等性能等級 対象外 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 0.84 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 断熱材 エコマーク商品 タイルカーペット、造作体指定の特用品目等 -
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) 1
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 99% 隣棟間隔指標Rw 0.03 地表面対策面積率 5.0% 屋根面対策面積率 21.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 907㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 23.51 m 基準高さHb 38.64 m 緑地 172㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡