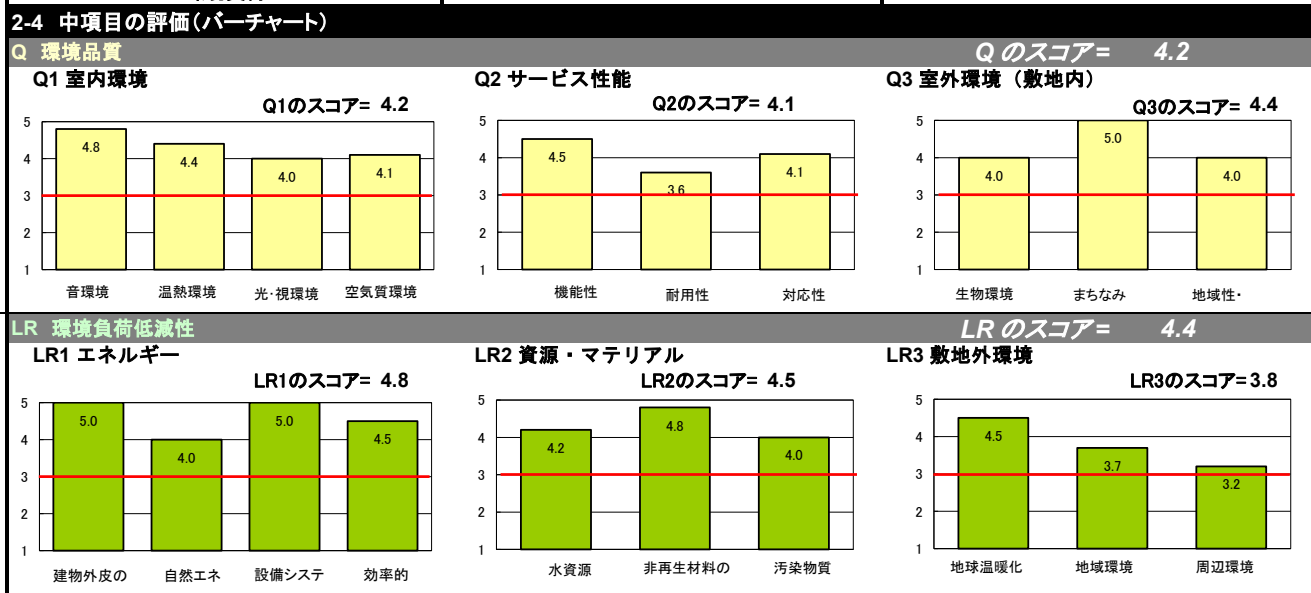
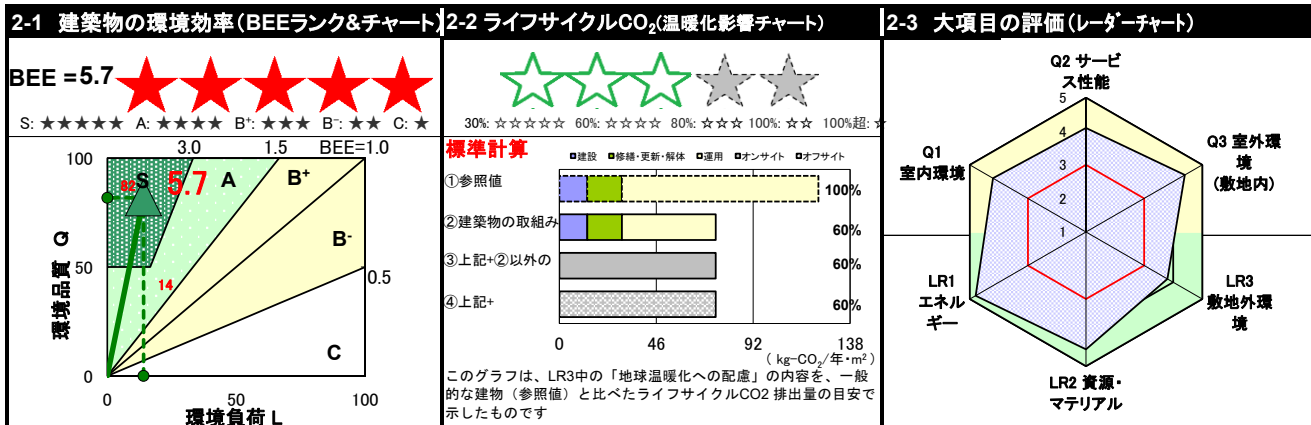


CASBEE®-建築(新築)

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	長瀬産業(株)東京本社ビル新築計画	階数	地上14F、地下2F
建設地	東京都中央区	構造	RC造、S造
用途地域	市街化区域、商業地域、防火地域	平均居住人員	1,280 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	実施設計段階評価
竣工年	2026年6月 予定	評価の実施日	2025年3月15日
敷地面積	3,164 m ²	作成者	株式会社竹中工務店
建築面積	1,751 m ²	確認日	2025年3月15日
延床面積	26,332 m ²	確認者	株式会社竹中工務店



3 設計上の配慮事項		
総合		その他
・長瀬産業(株)およびNAGASEグループが利用する東京本社ビルの計画である。 ・省エネルギー、省資源、自然エネルギー利用を促進する建物外装内装や設備システム等を多く採用している。 ・ビル利用者の居住性、快適性、利便性、安全性、維持管理性を高める計画、システムを採用している。 ・地域社会や周辺環境に配慮した建物外部計画、建物外装デザイン、植栽計画としている。		・敷地面積の23.9%を歩道状および広場状の公開空地として地域の利用者に開放。ビル利用者、地域住民、来街者が賑わいと潤いを感じられる街並みを創出している。
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
・気流感が少なく快適性の高い天井微気流空調システム、遮音性の高いサッシを採用し居住性を向上 ・外装窓面にライトシェルフ、自動制御型電動ブラインド、昼光センサーを設置し、光・視環境を向上	・基準階オフィスに、テラス付きのリフレッシュスペースを計画し、利用者の利便性・快適性を向上 ・制震構造を採用し、建物および利用者の安全性を確保 ・災害時等にも継続利用が可能なBCPIに配慮した計画	・多様で四季を感じられる植栽計画。外構緑化指数48% ・外装のデザインは、ガラス面を調整した格子状の高層部とタイル低層部、圧迫感を軽減する計画
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
・外装のガラス部面積の適正化、ライトシェルフ設置、自然換気システムの導入	・雨水再利用システムの導入(雨水利用率60%)、節水型衛生器具の採用により水資源保護に配慮 ・躯体材料および躯体以外材料にリサイクル材を採用により再生資源の利用促進に配慮	・条例による附属義務台数を上回る台数の駐車スペースを設置し、交通負荷抑制に配慮 ・敷地内に計画した樹木に照明を配置することで過度な照明は設けず、適切な照明範囲で外構照明を計画

■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
長瀬産業(株)東京本社ビル新築計画

■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						4.2
Q1 室内環境			0.40		-	4.2
1 音環境		4.8	0.15	-	-	4.8
1.1 室内騒音レベル	40dB	5.0	0.40	-	-	
1.2 遮音		5.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能	T-2以上	5.0	0.60	-	-	
2 界壁遮音性能	Dr-50	5.0	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、天井の二面に吸音材を使用している	4.0	0.20	-	-	
2 温熱環境		4.4	0.35	-	-	4.4
2.1 室温制御		3.8	0.50	-	-	
1 室温	-	3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能	窓システムSC:0.5以下、U:4.0W/m ² K以下、外壁U:2.0W/m ² K以下	4.7	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性	ペリメータとインテリア別のゾーニングで冷暖の選択が可能	4.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御	加湿機能・除湿機能を有している	5.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式	微気流空調システムを採用している	5.0	0.30	-	-	
3 光・視環境		4.0	0.25	-	-	4.0
3.1 昼光利用		2.2	0.30	-	-	
1 昼光率	-	1.0	0.60	-	-	
2 方位別開口	-	-	-	-	-	
3 昼光利用設備	ライトシェルフ	4.0	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るグレア制御	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		4.1	0.25	-	-	4.1
4.1 発生源対策		4.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆を全面的(床・壁・天井・天井裏面積の70%以上)に採用	4.0	1.00	-	-	
4.2 換気		3.6	0.30	-	-	
1 換気量	法定換気量の1.4倍	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	-	3.0	0.33	-	-	
4.3 運用管理		5.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視	CO ₂ 監視、空気質を維持するための管理マニュアルを整備	5.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御	非喫煙者が煙に曝されないような十分な対策をしている	5.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	4.1
1 機能性		4.5	0.40	-	-	4.5
1.1 機能性・使いやすさ		4.0	0.40	-	-	
1 広さ・収納性	1人当たりの執務スペースが10.4㎡≧9㎡	4.0	0.33	-	-	
2 高度情報通信設備対応	2.5坪当たり1台の情報通信機器を想定した通信回路がある	4.0	0.33	-	-	
3 バリアフリー計画	バリアフリーに配慮している	4.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性		4.6	0.30	-	-	
1 広さ感・景観	天井高さ2.7m以上で周囲に窓の設置がある	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＋自販機の設置	5.0	0.33	-	-	
3 内装計画	一体的な照明計画と内装計画等	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	WCの壁仕上げは防汚性が高い化粧ビニールシートを採用している	5.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	清掃用具室の洗い場・清掃用流し・清掃用コンセントの設置	5.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性		3.6	0.30	-	-	3.6
2.1 耐震・免震・制震・制振		3.4	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	制振構造とし、建物全体での内部設備保護を図っている	5.0	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	20年以上	5.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	屋外露出ダクトにガルバリウム鋼板を採用している	5.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	2種以上にC以上を使用	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		4.6	0.20	-	-	
1 空調・換気設備	災害時において重要度の高い空調設備の運転が可能	4.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備	省水型大便器および小便器の採用、緊急排水槽の設置	5.0	0.20	-	-	
3 電気設備	非常用発電機の設置、受電設備の二重化(本線・予備線)	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	精密機器の地下空間への設置を避けている等	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4.05m $\geq$ 3.9m	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率0.1 $\leq$ 0.23 $<$ 0.3	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		床荷重の割増がある	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		ユニット配管の採用	5.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性		仕上材を痛めず配線の更新・修繕ができる	5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性		仕上材を痛めず配線の更新・修繕ができる	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	-	-	4.4
1 生物環境の保全と創出		常緑樹・落葉樹をバランスよく配置し潜在自然植生を交えた、四季を感じる植栽計画	4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		周辺の街並みと調和し風格のある景観の形成	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		歩行者ネットワークをつなぐ安全で風格ある並木道を形成	5.0	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			—	-	-	-	4.4
LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	4.8
1 建物外皮の熱負荷抑制		外皮の熱負荷抑制に配慮している	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用		通風利用および採光利用(ライトシェルフ)を行っている	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化		BELS5☆、デシカント外調機、エコキュートの採用	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		用途別のエネルギー消費の内訳を把握している	4.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制		運用管理の組織、体制、管理方針の計画、コミッションングの計画	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	-	-	4.5
1 水資源保護			4.2	0.20	-	-	4.2
1.1 節水		トイレの主要水栓に節水コマ付きを採用、省水型便器の採用	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			4.4	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無		雨水利用をしている	5.0	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			4.8	0.60	-	-	4.8
2.1 材料使用量の削減		QLデッキの採用等	5.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		既存の建築躯体の再利用がある	5.0	0.20	-	-	
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C種	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		リサイクル材を3品目用いている	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		再利用できる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			4.0	0.20	-	-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用		PRTR法に該当しない建材を採用している	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)		ODP=0かつGWPが10未満	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		ライフサイクルCO2排出率に配慮している	4.5	0.33	-	-	4.5
2 地域環境への配慮			3.7	0.33	-	-	3.7
2.1 大気汚染防止		燃焼機器の使用はない	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			4.0	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		条例による附置義務台数を上回る台数を設置している	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		ゴミの種類や量を推計、分別回収容器の設置	5.0	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		外に漏れる光への対策を行っている	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版

長瀬産業(株)東京本社ビル新築計画

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	4.0	4.0	○	-	○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	4.0	3.0	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	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	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	5.0	-	-	-	1.0	1.0	1.0	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	11.0	-	-	1.0	1.0	3.0	-	2.0	-	2.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	2.0	-	○	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	3.0	2.0	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち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	0.3	窓の日射熱取得率(η)	0.3												
U値(W/m ² K)		窓システム	3.1	屋根	0.4	外壁	0.4	床	0.4						
住戸部分	窓システムU値	-		外皮UA値	-	η AC	-	η AH	-						
屋光率	-														
自然換気有効開口面積率	-														

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	10.4m ² /人	病床	-	/床	シングル	-	ツイン	-							
--------	-----------------------	----	---	----	------	---	-----	---	--	--	--	--	--	--	--

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量	43.3 VA/m ²														
---------	------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	15.9%	レストスペース	-												
------------	-------	---------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数	-	年													
--------	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔	15	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	年													
--------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔	15	年													
--------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.1.1 階高のゆとり

階高	4.05	m													
----	------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	23.0%														
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.2 荷重のゆとり

床荷重	4900	N/m ²													
-----	------	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	48%	建物緑化指数	7%												
--------	-----	--------	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	45%	水平投影面積率	19%	地表面対策面積率	30%	舗装面積率	38%								
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----	--	--	--	--	--	--	--	--

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	0.77	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m ²	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	0.49	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	60.0%														
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	ロンリウムマープ/エコマーク商品	ソーラートン、ロイヤル指定の特品目等	-												
--------	------------------	--------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.5 持続可能な森林から産出された木材

使用比率	-														
------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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)	3												
---------------	---	--------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	2090												
---------------	---	--------------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	160%	隣棟間隔指標Rw	0.21												
地表面対策面積率	55.0%	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	4,226m ²	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws	79.674	m	基準高さHb	33.03	m								
緑地	171m 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						