

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_連絡版 (使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.3.5))

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)JR向日町周辺地区第一種市街地再開発事業 施設建築物	階数	地上38F、地下0F
建設地	京都府向日市	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	1,298 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、物販店、集合住宅、等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2028年7月 予定	評価の実施日	2025年3月31日
敷地面積	4,867 m ²	作成者	株式会社アール・アイ・エー
建築面積	3,163 m ²	確認日	2025年3月31日
延床面積	48,816 m ²	確認者	株式会社アール・アイ・エー



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.5 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★	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+ 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	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質		
Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.3	Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.5	Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 3.2
LR 環境負荷低減性		
LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.7	LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.3	LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合 JR向日町駅前に建設される住宅棟、駅ビル棟、駐輪場棟で構成された建築物である。大部分を占める住宅棟は京都・長岡京をイメージした空間とし、空地部分の緑化やZEH-M Ready相当の省エネ性能の確保により、環境への配慮に努めている。		
Q1 室内環境 ・大部分を占める住居部分は日本住宅性能表示5-1断熱など性能等級5を満たす計画とし、快適な室内環境を整えるよう努めた。	Q2 サービス性能 ・内装材や配管材は耐用年数の長い配管を採用し、更新必要間隔を長くするように努めている。	Q3 室外環境(敷地内) ・空地部分を積極的に緑化し、緑による良好な景観形成、及び生物環境の保全に配慮している。
LR1 エネルギー ・断熱性能の高い建材を採用し、建物外皮の熱負荷抑制に配慮している。	LR2 資源・マテリアル ・節水型機器やリサイクル資材の採用により、省資源に配慮している。	LR3 敷地外環境 ・ライフサイクルCO₂排出率を参照値より抑制している。

■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_追補版
(仮称)JR向日町周辺地区第一種市街地再開発事業 施設建築物

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_追補版

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.3.1)

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								3.3	
Q1 室内環境								3.3	
1 音環境				3.0	0.15	2.3	1.00	2.6	
1.1 室内騒音レベル		—		1.0	0.50	1.0	0.50		
1.2 遮音				5.0	0.50	3.6	0.50		
1 開口部遮音性能		遮音性能:T-2以上		5.0	1.00	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		—		-	-	1.5	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		Lr-40以下		-	-	5.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		Lr-50~55		-	-	3.4	0.20		
1.3 吸音		—		-	-	-	-		
2 温熱環境				1.6	0.35	5.0	1.00	3.4	
2.1 室温制御				2.2	0.50	5.0	1.00		
1 室温		—		3.0	0.63	-	-		
2 外皮性能		住:5-1.断熱等級4を超える水準の断熱性能		1.0	0.37	5.0	1.00		
3 ゾーン別制御性		—		-	-	-	-		
2.2 湿度制御		—		1.0	0.20	-	-		
2.3 空調方式		—		1.0	0.30	-	-		
3 光・視環境				3.1	0.25	3.1	1.00	3.1	
3.1 昼光利用				3.8	0.31	3.2	0.50		
1 昼光率		共:昼光率2.0%以上		4.5	0.57	3.7	0.50		
2 方位別開口		—		-	-	2.5	0.29		
3 昼光利用設備		—		3.0	0.43	3.0	0.21		
3.2 グレア対策				2.5	0.28	3.0	0.50		
1 昼光制御		—		2.5	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度		—		3.0	0.14	-	-		
3.4 照明制御		—		3.0	0.26	-	-		
4 空気質環境				3.7	0.25	3.6	1.00	3.7	
4.1 発生源対策				4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建材を採用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				3.4	0.40	3.1	0.38		
1 換気量		住:建基法を満たす換気量の1.2倍以上		3.0	0.50	4.1	0.33		
2 自然換気性能		—		-	-	2.2	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		空気取り入れ口は汚染源のない方位に設置、各種排気口との隔離		3.8	0.50	3.0	0.33		
4.3 運用管理				-	-	-	-		
1 CO ₂ の監視		—		-	-	-	-		
2 喫煙の制御		—		-	-	-	-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.5	
1 機能性				3.3	0.40	4.0	1.00	3.6	
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	5.0	0.60		
1 広さ・収納性		—		-	-	-	-		
2 高度情報通信設備対応		Gbitクラスのプロードバンドが利用可能な環境を整備		-	-	5.0	1.00		
3 バリアフリー計画		—		3.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性				5.0	0.30	2.5	0.40		
1 広さ感・景観		住:天井高2.5m以上		-	-	4.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		—		-	-	-	-		
3 内装計画		パースによる内装計画の事前検証等		5.0	1.00	1.0	0.50		
1.3 維持管理				2.0	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		—		2.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		—		2.0	0.50	-	-		
2 耐用性・信頼性				3.3	0.30	-	-	3.3	
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.2	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		制震装置を導入し、部分的に内部設備保護が図られている		4.0	0.20	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数				3.5	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数		品確法「劣化対策等級」等級3相当		5.0	0.20	-	-		
2 外壁仕上材の補修必要間隔		—		2.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上材の更新必要間隔		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		屋外露出ダクトはステンレス又はガルバリウム鋼板を採用		4.0	0.10	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		耐用年数の長い配管材の使用		4.0	0.20	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔		—		2.0	0.20	-	-		
2.4 信頼性				3.4	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		—		3.0	0.20	-	-		
2 給排水・衛生設備		節水器具の採用、系統分け等		4.1	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		通信手段の多様化、CATV等による災害情報入手等		4.0	0.20	-	-		

3 対応性・更新性			3.2	0.30	3.6	1.00	3.4
3.1 空間のゆとり			-	-	4.3	0.50	
1	階高のゆとり	階高:3.0m以上	-	-	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	0.3 ≤ [壁長さ比率] < 0.5	-	-	3.3	0.40	
3.2 荷重のゆとり			-	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.2	1.00	-	-	
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	-	3.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	配管配線により仕上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	-	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	-	-	3.2
1 生物環境の保全と創出			3.0	0.30	-	-	3.0
2 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			2.5	0.30	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			2.0	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			-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制			4.1	0.20	-	-	4.1
2 自然エネルギー利用			2.1	0.10	-	-	2.1
3 設備システムの高効率化			4.6	0.50	-	-	4.6
集合住宅以外の評価			2.2	0.14	-	-	
集合住宅の評価			5.0	0.86	-	-	
4 効率的運用			2.0	0.20	-	-	2.0
集合住宅以外の評価			-	-	-	-	
4.1 モニタリング			-	-	-	-	
4.2 運用管理体制			-	-	-	-	
集合住宅の評価			2.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング			3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制			1.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.3
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水			4.0	0.40	-	-	
節水型機器の採用			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	1.00	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無			-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.4	0.60	-	-	3.4
2.1 材料使用量の削減			3.0	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			3.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			5.0	0.20	-	-	
床:磁器質タイル・長尺塩ビシート、断熱材			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			3.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.5	0.70	-	-	
1 消火剤			-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)			4.0	0.50	-	-	
ODP=0かつ、GWP ≤ 10の発泡剤を用いた断熱材を使用			4.0	0.50	-	-	
3 冷媒			3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮			4.2	0.33	-	-	4.2
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
2.1 大気汚染防止			3.0	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			3.0	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			3.0	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			2.7	0.33	-	-	2.7
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			1.6	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			1.0	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_追補版

(仮称)JR向日町周辺地区第一種市街地再開発事業 施設建築物

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	2.0	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	3.0	3.0	○	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	9.0	-	2.0	-	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	1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	7.0	-	-	1.0	1.0	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	2.0	-	-	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	8.0	-	1.0	-	-	2.0	1.0	-	-	1.0	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	2.0	-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0	-	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	η AC	η AH	
昼光率	-				
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	-	/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	-	VA/m ²
---------	---	-------------------

1.2.1 広さ感・景観

天井高	≥2.5	m
-----	------	---

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	-	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	10	年
--------	----	---

3.1.1 階高のゆとり

階高	≥3.0	m
----	------	---

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	<0.5
-------	------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	≥1800	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	31%	建物緑化指数	0%
--------	-----	--------	----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	46%	水平投影面積率	13%	地表面対策面積率	19%	舗装面積率	0%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	0.58	断熱等性能等級	等級5 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%
--------------	----------------------	-----------	------	-----------	------

3 設備システムの高効率化

通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	0.0%
-----------	------	-----------	------

非住宅部分

太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kW
-----	------	------	------	-----	------

集合住宅の評価

BEI/BEI _m	再エネ有	0.78	無	0.78	オフサイト再エネ有	-	-
----------------------	------	------	---	------	-----------	---	---

一次エネルギー削減率

一次エネルギー削減率	再エネ有	41%	無	41%	-	-
------------	------	-----	---	-----	---	---

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	磁器質タイル等	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	-
------	---

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)	≤10
---------------	---	--------------	-----

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP)	0	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	271%	隣棟間隔指標R _w	0.46
-------	------	----------------------	------

地表面対策面積率	27.0%	屋根面対策面積率	0.0%	外壁面対策面積率	0.0%
----------	-------	----------	------	----------	------

見付面積S _b	5,997m ²	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	69.352 m	基準高さH _b	31.9 m
--------------------	---------------------	------------------------------	----------	--------------------	--------

緑地	580m 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
----	-------------------	----	----------------	--------	----------------	--------	----------------	----------	----------------