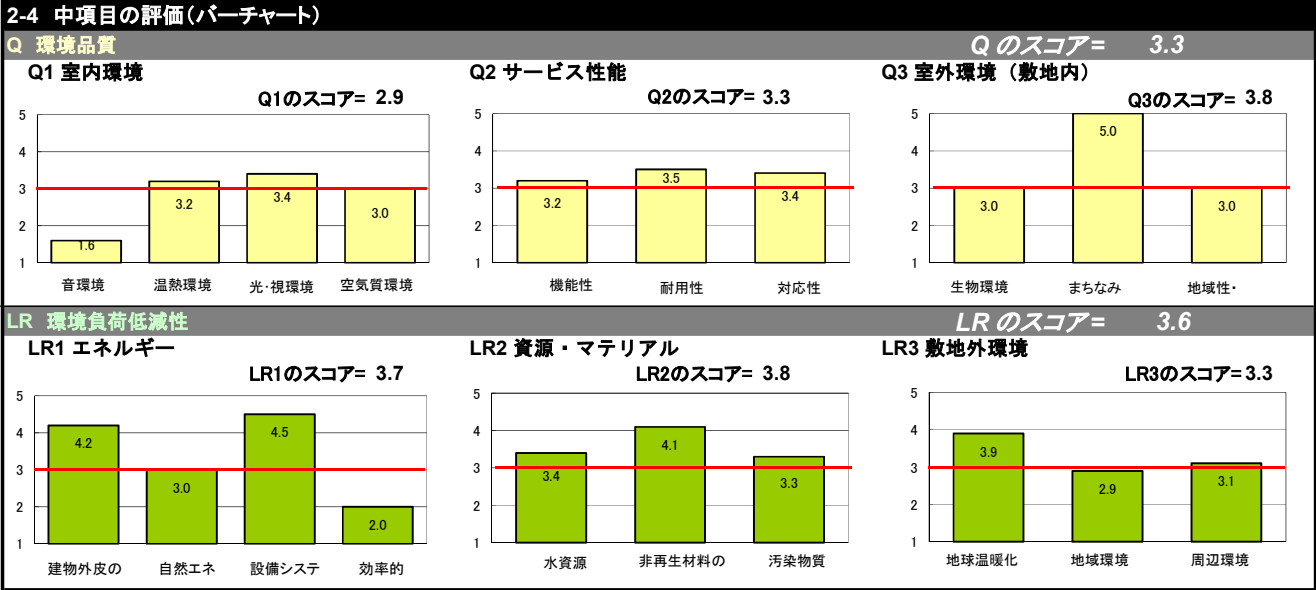
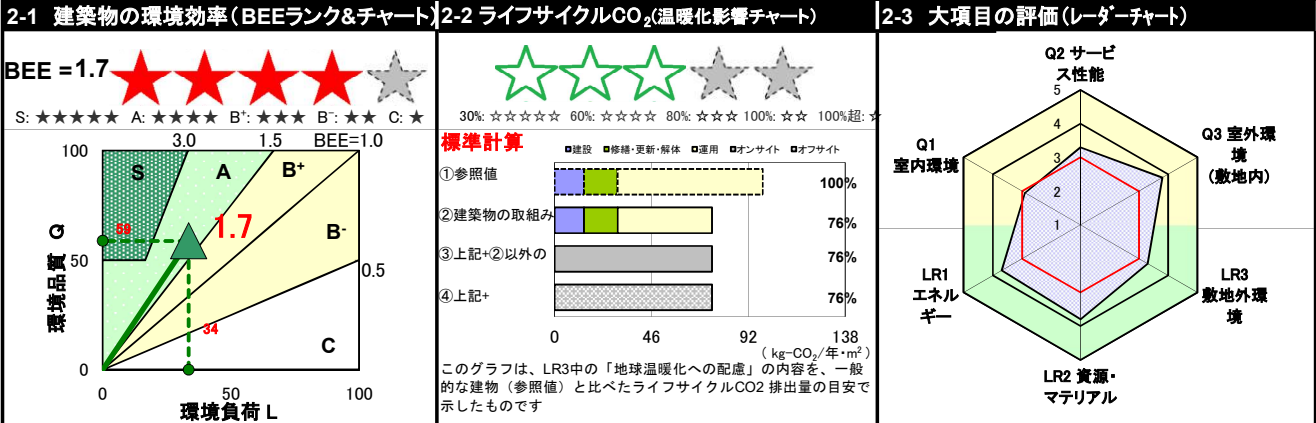


CASBEE®-建築(新築)

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(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)L.Biz松山一番町新築工事	階数	地上14F 塔屋1F
建設地	愛媛県松山市	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	600 人
地域区分	7地域	年間使用時間	2,920 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	2025年12月 予定	評価の実施日	2024年7月23日
敷地面積	1,216 m ²	作成者	戸田建設株式会社
建築面積	738 m ²	確認日	2024年7月23日
延床面積	9,605 m ²	確認者	戸田建設株式会社



3 設計上の配慮事項		
総合		
・愛媛県松山市の目抜き通りに建設される事務所ビルである。 ・総合設計制度の活用により公開空地を市民に開放するなど地域との調和を積極的に図っている。		
その他		
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
・内装材は、遮音性・吸音性の高いものを用い、室内の音環境の向上に配慮している。 ・貸室はブラインドの設置や照明の制御性を高くし、事務室の光・視環境に配慮している。	・事務室は、ゆとりある天井高、安定した北側採光の確保等により、快適性の向上に配慮している。 ・耐用年数の長い材料を使用し、建物の耐用性の向上に配慮している。	・空地部分を積極的に緑化し、緑による良好な景観形成、及び市民の生活に根付いた環境の保全に配慮している。 ・高温排熱機器を設置しないことで、温熱環境の向上に
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
・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。 ・LED照明等の高効率な設備機器を導入している。	・節水器具を使用し、水資源保護に配慮している。 ・ユニット部材の採用により、非再生性資源の使用量削減に配慮している。	・高効率な設備機器を導入により、CO ₂ 排出量の低減を図り、地球温暖化へ配慮している。 ・足元を効果的に照らすなど周辺への漏れ光に配慮した屋外照明計画としている。

■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)LBiz松山一番町新築工事

■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(v1.2)

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		全体
		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質						3.3
Q1 室内環境			0.40		-	2.9
1 音環境		1.6	0.15		-	1.6
1.1 室内騒音レベル	—	1.0	0.40	-	-	
1.2 遮音	—	1.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能	—	1.0	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	床、天井の二面に吸音材を採用	4.0	0.20	-	-	
2 温熱環境		3.2	0.35	-	-	3.2
2.1 室温制御	—	3.4	0.50	-	-	
1 室温	—	3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能	断熱性能の高い建材を採用	4.8	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		3.4	0.25	-	-	3.4
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	500lx以上1000lx未満	4.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御	1作業単位に細かく制御でき、リモコンスイッチで調整可能	5.0	0.25	-	-	
4 空気質環境		3.0	0.25	-	-	3.0
4.1 発生源対策	—	3.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質	—	3.0	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	自然換気有効開口面積:床面積の1/15以上	5.0	0.33	-	-	
3 取り入れ外気への配慮	—	1.0	0.33	-	-	
4.3 運用管理	—	3.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視	—	3.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御	—	3.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能		—	0.30	-	-	3.3
1 機能性		3.2	0.40	-	-	3.2
1.1 機能性・使いやすさ	—	2.0	0.40	-	-	
1 広さ・収納性	—	1.0	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	—	3.0	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+窓	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	5.0	0.33	-	-	
3 内装計画	建物コンセプト・機能に配慮した内装計画	5.0	0.33	1.0	-	
1.3 維持管理	—	3.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計	防汚性の高い内装材の採用等、清掃のしやすさに配慮した設計	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	—	3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性		3.5	0.30	-	-	3.5
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)	建築基準法に定められた25%増の耐震性を有する	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	床:タイルカーペット、壁:EP塗装、天井:岩面吸音板	5.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	—	3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水:VLP・PEP、排水:VP、冷媒CUP	5.0	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	—	2.0	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	通信手段の多様化、浸水対策、BS・CS等の整備	4.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.4	0.30	-	-	3.4
3.1 空間のゆとり			3.4	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		-	3.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率<0.3	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		床用積載荷重4500N/㎡以上、架構・地震用荷重の割増なし	4.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.0	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		-	3.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性		-	3.0	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		-	3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮		まちなみに配慮した景観計画	5.0	0.40	-	-	5.0
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			-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI=0.88	4.2	0.20	-	-	4.2
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=0.65	4.5	0.50	-	-	4.5
4 効率的運用			2.0	0.20	-	-	2.0
集合住宅以外の評価			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	-	-	
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	-	-	3.8
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		自動水栓・節水型便器等を採用	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			4.1	0.60	-	-	4.1
2.1 材料使用量の削減		合成スラブ、座屈拘束ブレース等の採用	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		大梁に電炉材を採用	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		トイレ等の長尺塩ビシート、デッキテラスの人工木デッキに使用	4.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		-	2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		LGS工法、OAフロアの採用	5.0	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)		ノンフロン断熱材の採用	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		ライフサイクルCO2排出率76%	3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮			2.9	0.33	-	-	2.9
2.1 大気汚染防止		燃焼機器の設置なし	5.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		-	2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.7	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		適切な駐輪・駐車スペースの計画	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		-	1.0	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 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		周辺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)LBiz松山一番町新築工事

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	8.0		○	○	○	-	○	○	-	○	○	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0		-	-	○	-	-	-	○	○	-	○	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		-	-	-	○	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-						
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	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	3.0		-	-	1.0	-	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	6.0		-	-	6.0										
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	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	5.0		1.0	1.0	-	-	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	-		-	-	-	-		-	-						
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	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	0.4	窓の日射熱取得率(η)	0.3
U値(W/m ² K)	窓システム 3.3	屋根	0.5
		外壁	0.8
		床	0.6
住戸部分	窓システムU値 -	外皮UA値 -	η AC -
			η AH -
屋光率	$\leq 1.962\%$		
自然換気有効開口面積率	0.1%		

3.1.1 屋光率

4.2.2 自然換気性能

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	0.0 VA/m ²
---------	-----------------------

1.2.1 広さ感・景観

天井高	2.78 m
-----	--------

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	1.1%	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	3.61 m
----	--------

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	28.0%
-------	-------

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	31%	建物緑化指数	0%
--------	-----	--------	----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	51%	水平投影面積率	16%	地表面対策面積率	14%	舗装面積率	30%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	0.88	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	-	採光を満たす住戸数	-
--------------	----------------------	-----------	---	-----------	---

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

3 設備システムの高効率化

BEI/BEI _m	非住宅	0.65	住宅	-	太陽光	-	太陽熱等	-	蓄電池	-
----------------------	-----	------	----	---	-----	---	------	---	-----	---

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	ビニル系床材、人畜排泄物指定の特定品目等	-
--------	---	---------	----------------------	---

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)	≤ 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 0.11								
地表面対策面積率	18.6%		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	1.051m ²	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s		25.2 m	基準高さH _b		26.1 m		
緑地	112m ²	水面	m ²	保水性対策面	m ²	高反射対策面	200m ²	再帰性反射対策面	m ²