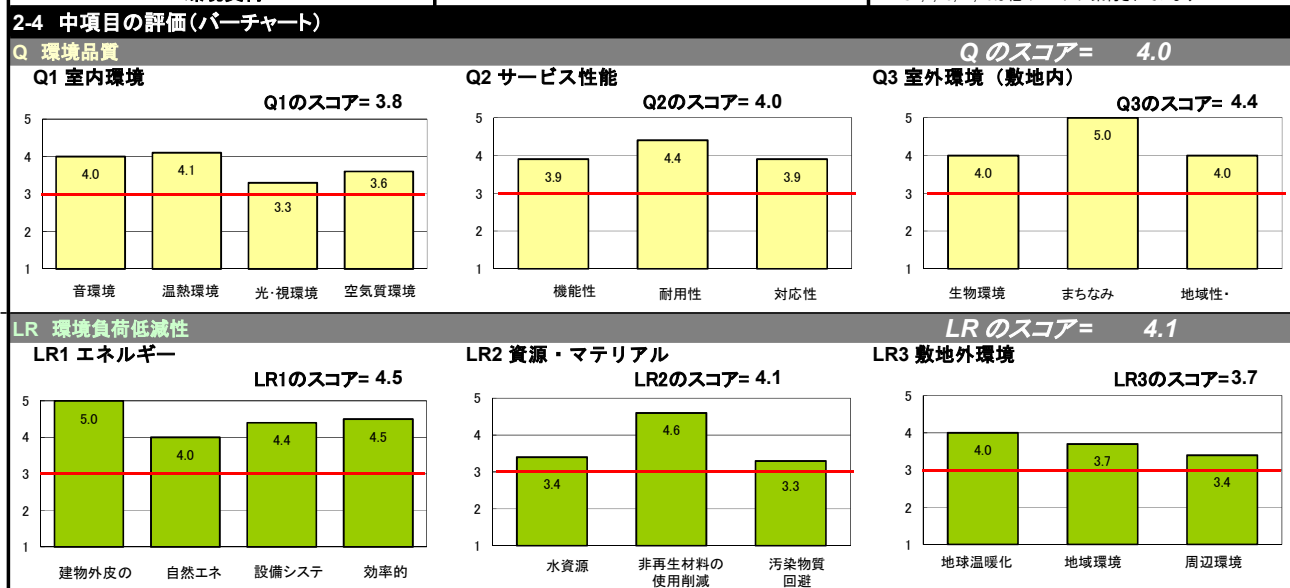
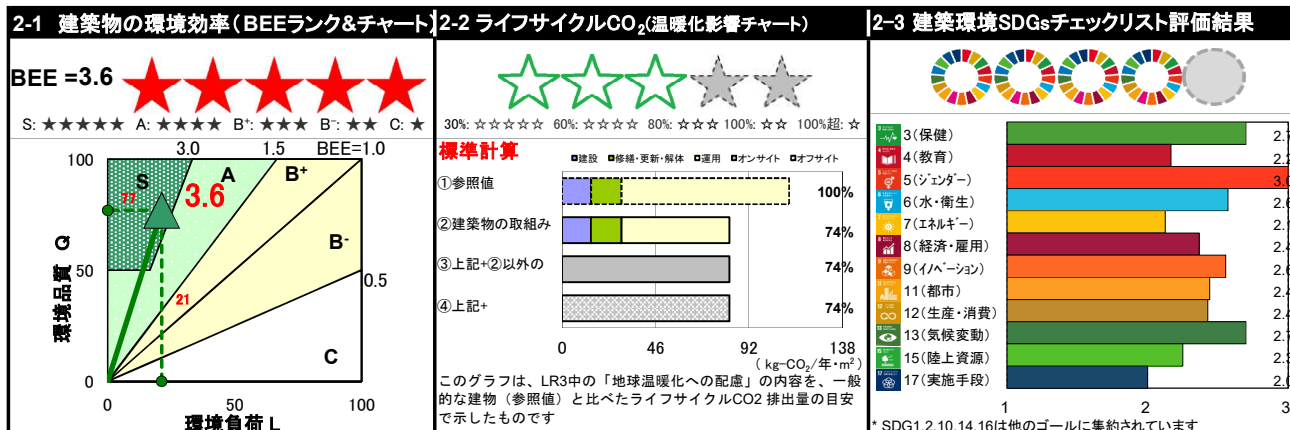


CASBEE®-建築(新築) 2021年SDGs対応版

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	POLA青山ビルディング	階数	地上16F、地下2F
建設地	東京都港区	構造	S造
用途地域	商業地域、第2種住居地域、防火地域	平均居住人員	900 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,080 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、集会所、工場、等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年2月 予定	評価の実施日	2023年8月31日
敷地面積	2,466 m ²	作成者	株式会社 久米設計
建築面積	1,088 m ²	確認日	2023年8月31日
延床面積	17,041 m ²	確認者	株式会社 久米設計



3 設計上の配慮事項		
総合		その他
- 東京都港区に建設される複合用途ビルである。 - 将来のオフィスワークを見据えた高性能ワークプレイスとボーラ文化研究所、アートワーク、多目的ホールなどが複合されることによって、国際社会にも対応した青山の創造的な活動の中心となる近未来型オフィスの構築を目指す。		-
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
- 照明自動制御により、室内の明るさや照明の制御性に配慮している。 - 十分な換気量を確保し、CO₂の常時監視を行う等、室内空気質環境を良好に保つための配慮をしている。	- 事務室は、ゆとりある天井高、リフレッシュスペースの確保等により、快適性の向上に配慮している。 - 災害時の重要系統への電源供給等、災害時の各設備の機能維持について配慮をしている。	空地部分を積極的に緑化し、緑による良好な景観形成、及び生物環境の保全に配慮している。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
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。 - 躯体と仕上材が容易に分別可能な構造とし、非再生性資源の使用量削減に配慮している。 - 消火剤や発泡剤は汚染物質含有材料の使用を避けた計画としている。	高効率な設備機器の導入により、CO₂排出量の低減を図り、地球温暖化へ配慮している。

■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
POLA青山ビルディング

■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								4.0	
Q1 室内環境					0.39		-	3.8	
1 音環境				4.0	0.15		-	4.0	
1.1 室内騒音レベル		室内騒音レベル: 45dB(A) 以下		4.0	0.40		-		
1.2 遮音		遮音性能: T-2以上		4.2	0.40		-		
1		開口部遮音性能		5.0	0.62		-		
2		界壁遮音性能		3.0	0.38		-		
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(タイルカーペット)、天井(ロックウール化粧吸音板)に採用		4.0	0.20		-		
2 温熱環境				4.1	0.35		-	4.1	
2.1 室温制御				3.7	0.50		-		
1		室温		3.0	0.38		-		
2		外皮性能		4.6	0.25		-		
3		ゾーン別制御性		4.0	0.37		-		
2.2 湿度制御		冷暖同時空調・大まかなゾーニング		4.0	0.20		-		
2.3 空調方式		加湿・除湿機能		5.0	0.30		-		
3 光・視環境		床吹出し方式の採用		3.3	0.25		-	3.3	
3.1 昼光利用				1.8	0.30		-		
1		昼光率		1.0	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	0.28		-		
1		昼光制御		3.0	1.00		-		
3.3 照度		全館照明方式、照度: 500lx以上1000lx未満		4.0	0.15		-		
3.4 照明制御		画像センサにより1スパン以下で自動制御可能		5.0	0.27		-		
4 空気環境				3.6	0.25		-	3.6	
4.1 発生源対策				4.0	0.50		-		
1		化学汚染物質		4.0	1.00		-		
4.2 換気				2.6	0.30		-		
1		換気量		4.0	0.33		-		
2		自然換気性能		1.0	0.33		-		
3		取り入れ外気への配慮		3.0	0.33		-		
4.3 運用管理				4.0	0.20		-		
1		CO ₂ の監視		5.0	0.50		-		
2		喫煙の制御		3.0	0.50		-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	4.0	
1 機能性				3.9	0.40		-	3.9	
1.1 機能性・使いやすさ				2.7	0.40		-		
1		広さ・収納性		1.0	0.30		-		
2		高度情報通信設備対応		3.0	0.30		-		
3		バリアフリー計画		4.0	0.39		-		
1.2 心理性・快適性				5.0	0.30		-		
1		広さ感・景観		5.0	0.32		-		
2		リフレッシュスペース		5.0	0.30		-		
3		内装計画		5.0	0.38		-		
1.3 維持管理				4.5	0.30		-		
1		維持管理に配慮した設計		5.0	0.50		-		
2		維持管理用機能の確保		4.0	0.50		-		
2 耐用性・信頼性				4.4	0.30		-	4.4	
2.1 耐震・免震・制震・制振				4.8	0.50		-		
1		耐震性(建物のこわれにくさ)		5.0	0.80		-		
2		免震・制震・制振性能		4.0	0.20		-		
2.2 部品・部材の耐用年数				4.0	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		5.0	0.20		-		
3		主要内装仕上げ材の更新必要間隔		5.0	0.10		-		
4		空調換気ダクトの更新必要間隔		5.0	0.10		-		
5		空調・給排水配管の更新必要間隔		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				4.0	0.20		-		
1		空調・換気設備		4.0	0.20		-		
2		給排水・衛生設備		4.0	0.20		-		
3		電気設備		5.0	0.20		-		
4		機械・配管支持方法		4.0	0.20		-		
5		通信・情報設備		3.0	0.20		-		

3 対応性・更新性			3.9	0.30		-	3.9
3.1 空間のゆとり			4.5	0.30		-	
1	階高のゆとり	基準階階高:3.9m以上	5.0	0.56		-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率:0.25	4.0	0.44		-	
3.2 荷重のゆとり			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	仕上材・構造材ともに痛めずに更新・修繕が可能	5.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性	仕上材・構造材ともに痛めずに更新・修繕が可能	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)			—	0.31	-	-	4.4
1 生物環境の保全と創出			4.0	0.30		-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮			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			4.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			4.0	0.50		-	
LR 建築物の環境負荷低減性			—	-	-	-	4.1
LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	4.5
1 建物外皮の熱負荷抑制			5.0	0.20		-	5.0
2 自然エネルギー利用			4.0	0.10		-	4.0
3 設備システムの高効率化			4.4	0.50		-	4.4
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	用途別エネルギーの把握	4.0	0.50		-	
4.2	運用管理体制	運用管理体制、エネルギー目標値、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	-	-	4.1
1 水資源保護			3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水			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			4.6	0.60		-	4.6
2.1 材料使用量の削減			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			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			5.0	0.20		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			5.0	0.10		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			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			4.0	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)	GWP値の低い断熱材の採用	4.0	0.33		-	
3	冷媒	—	3.0	0.33		-	
LR3 敷地外環境			—	0.30	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮			4.0	0.33		-	4.0
2 地域環境への配慮			3.7	0.33		-	3.7
2.1 大気汚染防止			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	必要対策量以上の雨水流出抑制対策を実施	4.0	0.25		-	
2	汚水処理負荷抑制	—	3.0	0.25		-	
3	交通負荷抑制	適切な量の駐車場、荷捌き用車両の駐車スペースを確保等	4.0	0.25		-	
4	廃棄物処理負荷抑制	分別容器の設置、有価物の計画的回収、減容化対策の実施等	5.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮			3.4	0.33		-	3.4
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			3.7	0.40		-	
1	風害の抑制	立地に対応する風環境のランクより上のランクがある	4.0	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			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	周囲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

POLA青山ビルディング

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	8.0		-	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	2.0		-	-	-	○	○								
2.4.2 給排水・衛生設備	3.0	3.0	○	-	○	-	-	-	○						
2.4.3 電気設備	4.0	3.0	○	○	○	○	-	-							
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	-	3.0	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	4.0		-	-	1.0	1.0	-	1.0	-	1.0					
3.2 敷地内温熱環境の向上	12.0		-	1.0	2.0	3.0	-	2.0	1.0	1.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	1.0		-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	3.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	9.0		1.0	-	-	-	3.0	1.0	1.0	3.0	-	-			
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	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	0.3	窓の日射熱取得率(η)	-
U値(W/m ² K)	窓システム 2.9	屋根 0.5	外壁 0.8
住戸部分	窓システムU値	外皮UA値	η AC
屋光率	-	η AH	-
自然換気有効開口面積率	-		

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

1.2.1 広さ感・景観

コンセント容量	55.0 VA/m ²
---------	------------------------

1.2.2 リフレッシュスペース

天井高	3 m
-----	-----

2.2.1 躯体材料の耐用年数

リフレッシュスペース	3.9%	レストスペース	-
------------	------	---------	---

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定耐用年数	-	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	40	年
--------	----	---

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔	20	年
--------	----	---

3.1.1 階高のゆとり

想定必要間隔	15	年
--------	----	---

3.1.2 空間の形状・自由さ

階高	4.5	m
----	-----	---

3.2 荷重のゆとり

壁長さ比率	25.0%
-------	-------

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

床荷重	4500	N/m ²
-----	------	------------------

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数	59%	建物緑化指数	13%
--------	-----	--------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

空地率	54%	水平投影面積率	31%	地表面対策面積率	43%	舗装面積率	44%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m	0.67	断熱等性能等級	対象外 相当
----------------------	------	---------	--------

3 設備システムの高効率化

自然エネルギー直接利用量	9.4	MJ/年m ²	採光を満たす教室数	-	採光を満たす住戸数	-
--------------	-----	--------------------	-----------	---	-----------	---

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

BPI/BPI _m	非住宅	0.66	住宅	-	太陽光	-	太陽熱等	-	蓄電池	-
----------------------	-----	------	----	---	-----	---	------	---	-----	---

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

雨水利用率	-
-------	---

2.5 持続可能な森林から産出された木材

特定調達品目	-	エコマーク商品	ウッドデッキ等	自治体指定の特定品目等	-
--------	---	---------	---------	-------------	---

3.2.1 消火剤

使用比率	98.0%
------	-------

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

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

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	3
---------------	---	--------------	---

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	197%	隣棟間隔指標R _w	0.15
-------	------	----------------------	------

地表面対策面積率	75.0%	屋根面対策面積率	11.0%	外壁面対策面積率	0.0%
----------	-------	----------	-------	----------	------

見付面積S _b	2,581m ²	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	44.816	m	基準高さH _b	29.19	m
--------------------	---------------------	------------------------------	--------	---	--------------------	-------	---

緑地	398m ²	水面	7m 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
----	-------------------	----	-----------------	--------	----------------	--------	----------------	----------	----------------