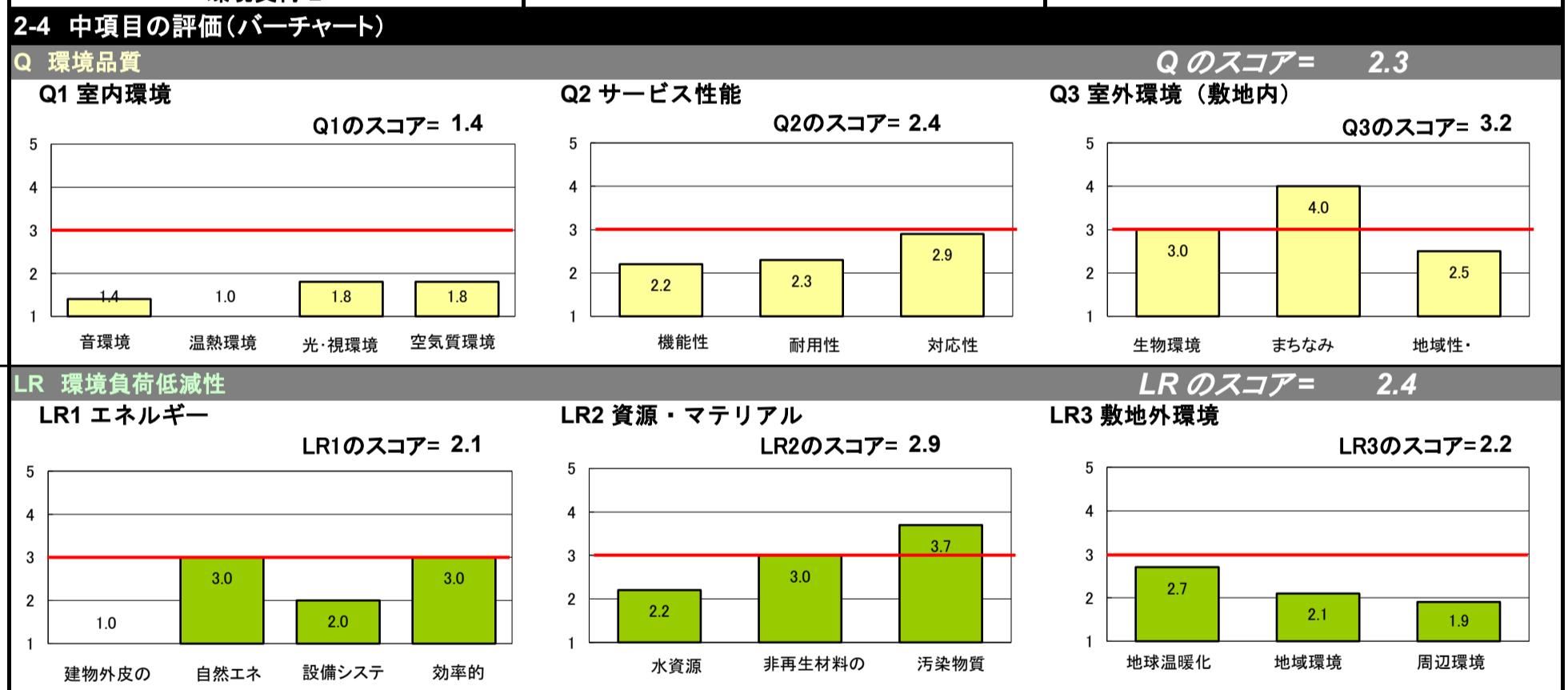
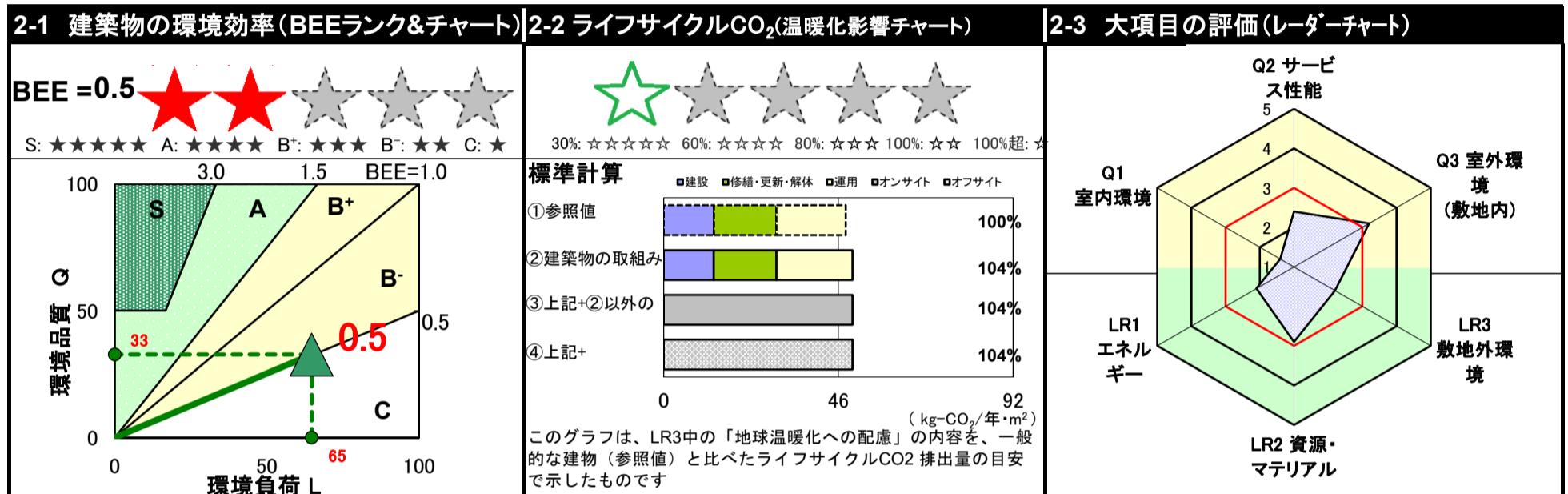


# CASBEE®-建築(既存) | 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(既存)2014年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_EB\_2014(v.3.03)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	溝の口トーセイビルⅡ	階数	地上8F
建設地	神奈川県川崎市高津区	構造	RC造
用途地域	第1種住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	296 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,920 時間/年
建物用途	事務所,	評価の段階	
竣工年	1983年10月 竣工	評価の実施日	2025年8月15日
敷地面積	5,146 m <sup>2</sup>	作成者	東京海上ディーアール株式会社
建築面積	2,429 m <sup>2</sup>	確認日	2025年8月28日
延床面積	7,277 m <sup>2</sup>	確認者	東京海上ディーアール株式会社



3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <p>神奈川県川崎市に建設された研修施設である。</p> <p>十分な執務スペース、リフレッシュスペースの確保およびトップライトの採用等快適な屋内空間を計画した。また無彩色で配慮した外装とし、周辺景観と調和するよう配慮した。</p>		その他
<p>Q1 室内環境</p> <p>トップライトの採用</p>		<p>Q2 サービス性能</p> <p>十分な執務スペース、リフレッシュスペースの確保</p>
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	Q3 室外環境 (敷地内)
-	-	<p>沿道から見えるエントランス側の建物高さを抑えて圧迫感を低減するとともに、周辺建物との高さの調和を図っている</p> <p>建物外装は無彩色とし、エントランスはセットバックして沿道側に開かれた印象を与えるよう工夫している</p>

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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(既存)2014年版 溝の口トーセイビルⅡ		■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(既存)2014年版 ■評価ソフト: CASBEE-BD_EB_2014(v.3.03)				
スコアシート		環境配慮設計の概要記入欄		建物全体・共用部分	住居・宿泊部分	全体
配慮項目		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>						
<b>Q1 室内環境</b>						
<b>1 音環境</b>						
1.1 騒音						
1.2 遮音						
1 開口部遮音性能		1.4	0.15			
2 界壁遮音性能		1.0	0.40			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		1.0	0.40			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-	-			
1.3 吸音		3.0	0.20			
<b>2 溫熱環境</b>						
2.1 室温制御						
1 室温		1.0	0.50			
2 外皮性能		1.0	0.38			
3 ゾーン別制御性		1.0	0.25			
2.2 湿度制御						
2.3 空調方式						
1 上下温度差		1.0	0.38			
2 平均気流速度		1.0	0.20			
3 光・視環境						
3.1 昼光利用						
1 昼光率		1.8	0.25			
2 方位別開口		1.8	0.30			
3 昼光利用設備		1.0	0.60			
3.2 グレア対策						
1 昼光制御		3.0	-			
2 映り込み対策		3.0	0.40			
3.3 照度		3.0	0.30			
3.4 照明制御		1.0	1.00			
<b>4 空気質環境</b>						
4.1 発生源対策						
1 化学汚染物質		2.0	0.50			
2 アスベスト対策		1.0	0.50			
4.2 換気						
1 換気量		3.0	0.50			
2 自然換気性能		2.0	0.30			
3 取り入れ外気への配慮		1.0	0.33			
4.3 運用管理						
1 CO <sub>2</sub> の監視		1.0	0.33			
2 喫煙の制御		1.0	0.33			
<b>Q2 サービス性能</b>						
<b>1 機能性</b>						
1.1 機能性・使いやすさ						
1 広さ・収納性	執務スペース9m <sup>2</sup> /人	2.2	0.40			
2 高度情報通信設備対応		2.0	0.40			
3 パリアフリー計画		4.0	0.33			
1.2 心理性・快適性						
1 広さ感・景観	天井高2.7m以上	3.3	0.30			
2 リフレッシュスペース	1%以上のリフレッシュスペース、自動販売機の設置	4.0	0.33			
3 内装計画		5.0	0.33			
1.3 維持管理		1.0	0.33			
1 維持管理に配慮した設計		1.5	0.30			
2 維持管理用機能の確保		1.0	0.50			
3 衛生管理業務		2.0	0.30			
2.0		2.0	0.20			
<b>2 耐用性・信頼性</b>						
2.1 耐震・免震						
1 耐震性		3.0	0.25			
2 免震・制振性能		3.0	0.80			
2.2 部品・部材の耐用年数						
1 軟体材料の耐用年数	磁気質タイル: 40年	3.5	0.20			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		3.0	0.25			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		5.0	0.25			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		3.0	-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		3.0	0.13			
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.13			
2.3 適切な更新		1.2	0.25			
1 屋上(屋根)・外壁仕上げ材の更新		1.0	0.42			
2 配管・配線材の更新		1.0	0.42			
3 主要設備機器の更新		1.0	0.42			

2.4 信頼性	1 空調・換気設備		1.8	0.25	-	-	
	2 給排水・衛生設備		3.0	0.20	-	-	
	3 電気設備		1.0	0.20	-	-	
	4 機械・配管支持方法		3.0	0.20	-	-	
	5 通信・情報設備		1.0	0.20	-	-	
	1.0	0.20	-	-	-	-	
3 対応性・更新性			2.9	0.30	-	-	2.9
3.1 空間のゆとり		3~8階:階高 3.8m 壁長さ比率=0.17	4.0	0.30	-	-	
1 階高のゆとり			4.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ			4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			2.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			2.8	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性			3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性			1.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性		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			1.0	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		バックアップ設備のためのスペースを計画的に確保	4.0	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	建物外装は無彩色として景観に配慮		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			-	-	-	-	2.4
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	2.1
1 建物外皮の熱負荷抑制			1.0	0.20	-	-	1.0
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	BEIm 非住宅 - 住宅(専有部) -		2.0	0.50	-	-	2.0
3.1 集合住宅以外の評価(3.1a, 3.1b)			1.0	-	-	-	
3.1 集合住宅の評価(3.1c)			1.0	-	-	-	
3.2 実績値を用いた総合評価			2.0	1.00	-	-	
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			3.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング			3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制			3.0	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	-	-	2.9
1 水資源保護			2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水			1.0	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 雜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			3.0	0.60	-	-	3.0
2.1 材料使用量の削減			2.0	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			3.0	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	GL工法		4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.7	0.20	-	-	3.7
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			4.0	0.70	-	-	
1 消火剤			-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	スタイロフォーム(押出法ポリスチレンフォーム)、発泡ポリスチレン、		5.0	0.50	-	-	
3 冷媒			3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	2.2
1 地球温暖化への配慮			2.7	0.33	-	-	2.7
2 地域環境への配慮			2.1	0.33	-	-	2.1
2.1 大気汚染防止			1.0	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			1.5	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減			1.0	0.25	-	-	
2 污水処理負荷抑制			1.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制			3.0	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			1.9	0.33	-	-	1.9
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			1.0	0.40	-	-	
1 騒音			1.0	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 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			3.0	0.30	-	-	