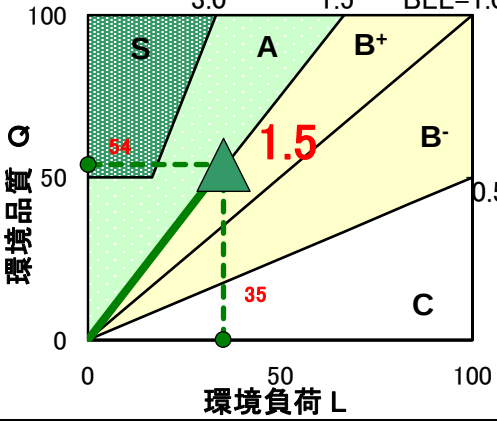
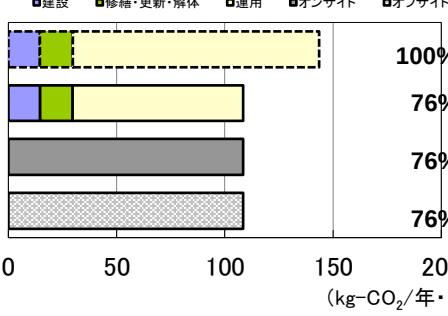
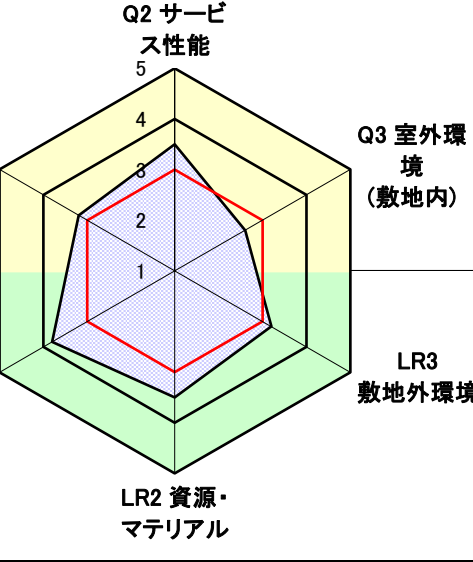
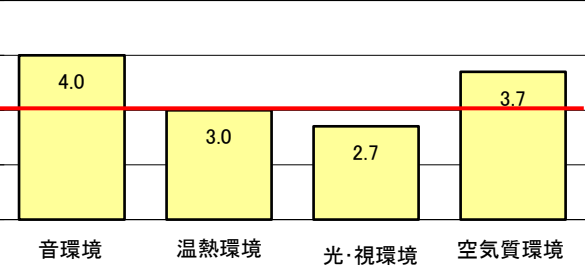
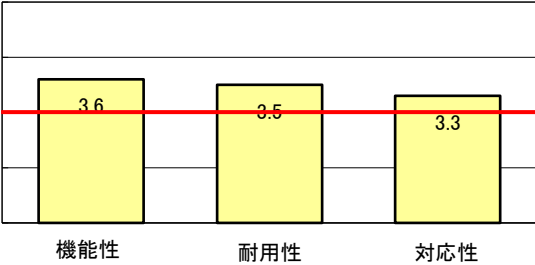
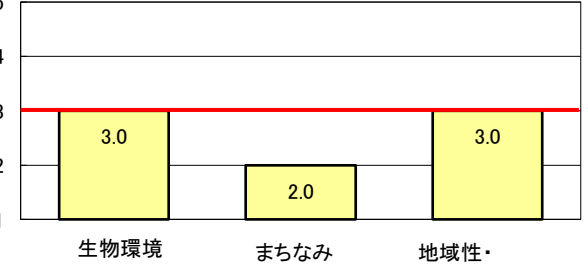
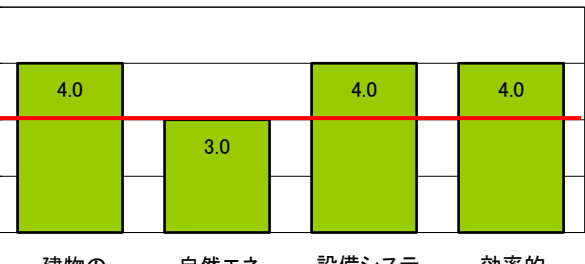
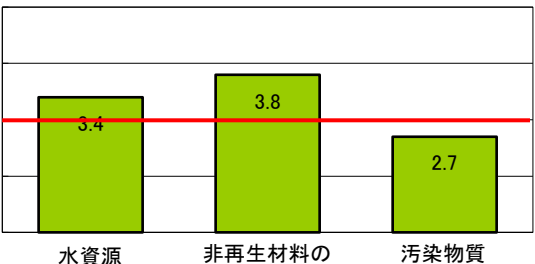
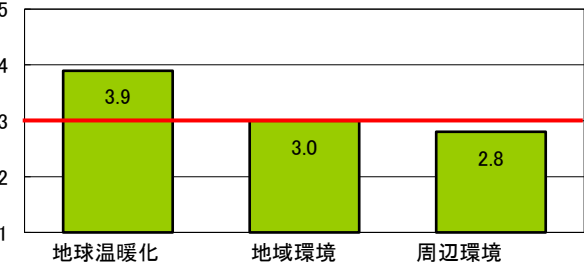


CASBEE[®]-建築(改修)(改修後) 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(改修)2014年版 ■使用評価ソフト: CASBEE-BD_RN_2014(v.3.01)

1-1 建物概要				1-2 外観		
建物名称	MSH日本橋箱崎ビル	階数	地上25F地下3階			
建設地	東京都中央区	構造	S造			
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	12,000 人			
地域区分	6地域	年間使用時間	3,000 時間/年			
建物用途	事務所、物販店、工場、等	改修後の想定使用年数	30 年			
改修竣工年月	2024年12月 予定	改修工事期間	2023年11月～2024年12月			
新築時竣工年月	1989年3月	評価の実施日	2024年8月1日			
敷地面積	22,627 m ²	作成者	牧田 知洋			
建築面積	6,537 m ²	確認日	2024年8月1日			
延床面積	132,699 m ²	確認者	岡田 孝介			
改修目的	マルチテナント化	現在までの主な改修履歴	内装改修	改修対象項目	躯体	無し
					外装	窓(ガラス)改修
					内装	内装改修
					設備	空調、照明改修
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 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 のスコア= 3.1		
Q 環境品質				Q3 室外環境 (敷地内)		
Q1 室内環境				Q2 サービス性能		
Q1のスコア= 3.2				Q2のスコア= 3.5		
						
音環境 温熱環境 光・視環境 空気質環境						
生物環境 まちなみ 地域性・				LR のスコア= 3.5		
LR 環境負荷低減性				LR3 敷地外環境		
LR1 エネルギー				LR2 資源・マテリアル		
LR1のスコア= 3.8				LR2のスコア= 3.5		
						
建物の 自然エネ 設備システ 効率的						
地球温暖化 地域環境 周辺環境				3 設計上の配慮事項		
総合				その他		
マルチテナント化のリニューアル工事にあたり、ガラスの複層化や照明のLED化等の省エネ改修の他、今の時代にふさわしい電気容量やセキュリティ対応、エントランスやカフェテリアなど共用部の内装改修をおこなった。				0		
Q1 室内環境		Q2 サービス性能		Q3 室外環境 (敷地内)		
室内騒音レベルをNC40以下に抑えた 床と天井の2面を吸音としている 全般照明 机上面500LX以上 1000LX未満 喫煙室を限定して設置		各階への通信シャフト(スペース)を整備 防汚性、耐久性に優れた内装材を使用 通信手段の多様化、浸水対策、メタル電話回線 構造材を痛めることなく修繕、更新ができる		外構緑化指数20%以上 敷地の植栽条件に対応した緑地づくり、建物の利用者や地域住民が親しめる環境・施設の確保など		
LR1 エネルギー		LR2 資源・マテリアル		LR3 敷地外環境		
主要用途別エネルギー消費の傾向把握などで妥当性の確認ができる 建物全体のエネルギー消費量の目標値に対して実績値が把握されている		節水コマに加えて、省水型機器を使用している リサイクル資材を3種以上使用している 再利用できるユニット部材を使用するなどの取組み		基準以上の工夫により汚水処理負荷を抑制している 交通負荷抑制に関する取組みを行っている		

■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(改修)2014年版
MSH日本橋箱崎ビル

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(改修)2014年版
■評価ソフト: CASBEE-BD_RN_2014(v.3.0)

④スコア表示シート											
配慮項目 [] 内: CASBEE-既存の項目名	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	
		改修前	改修後	重み係数		改修前	改修後	重み係数		改修前	改修後
Q 建築物の環境品質										2.9	3.1
Q1 室内環境				0.4	0.4					3.0	3.2
1 音環境		3.1	4.0	0.15	0.15	-	-			3.1	4.0
1.1 騒音	室内騒音レベルをNC40以下に抑えた	3.0	4.0	0.41	0.41	-	-	-	-		
1.2 遮音		3.0	4.2	0.41	0.41	-	-	-	-		
1 2 開口部遮音性能	開口部改修によりT2以上の遮音性を確保	-	5.0	-	0.60	-	-	-	-		
2 界壁遮音性能		3.0	3.0	1.00	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	床と天井の2面を吸音としている	4.0	4.0	0.18	0.18	-	-	-	-		
2 温熱環境		3.0	3.0	0.35	0.35	-	-			3.0	3.0
2.1 室温制御		3.0	3.0	0.50	0.50	-	-	-	-		
1 室温		3.0	3.0	0.38	0.38	-	-	-	-		
2 外皮性能		3.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-		
3 ゾーン別制御性		3.0	3.0	0.37	0.37	-	-	-	-		
2.2 湿度制御		3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
2.3 空調方式		3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-		
1 上下温度差		3.0	3.0	0.50	0.50	-	-	-	-		
2 平均気流速度		3.0	3.0	0.50	0.50	-	-	-	-		
3 光・視環境		3.0	2.7	0.25	0.25	-	-			3.0	2.7
3.1 昼光利用		3.0	1.8	0.30	0.30	-	-	-	-		
1 昼光率		3.0	1.0	0.60	0.60	-	-	-	-		
2 方位別開口		-	-	-	-	-	-	-	-		
3 昼光利用設備		3.0	3.0	0.40	0.40	-	-	-	-		
3.2 グレア対策		3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-		
1 昼光制御		3.0	3.0	1.00	1.00	-	-	-	-		
2 映り込み対策		-	-	-	-	-	-	-	-		
3.3 照度	全般照明 机上面500LX以上 1000LX未満	3.0	4.0	0.15	0.15	-	-	-	-		
3.4 照明制御		3.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-		
4 空気質環境		2.8	3.7	0.25	0.25	-	-			2.8	3.7
4.1 発生源対策		3.0	4.1	0.50	0.56	-	-	-	-		
1 化学汚染物質	告示対象外及びF☆☆☆☆の建材使用率90%以上	3.0	5.0	0.50	0.57	-	-	-	-		
2 アスベスト対策		3.0	3.0	0.50	0.43	-	-	-	-		
4.2 換気		2.6	2.6	0.30	0.27	-	-	-	-		
1 換気量	30㎡／h人以上	4.0	4.0	0.33	0.33	-	-	-	-		
2 自然換気性能		3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-		
3 取り入れ外気への配慮		1.0	1.0	0.33	0.33	-	-	-	-		
4.3 運用管理		3.0	4.0	0.20	0.18	-	-	-	-		
1 CO ₂ の監視		3.0	3.0	0.50	0.50	-	-	-	-		
2 喫煙の制御	喫煙室を限定して設置	3.0	5.0	0.50	0.50	-	-	-	-		
Q2 サービス性能				0.3	0.3					3.1	3.5
1 機能性		2.8	3.6	0.40	0.40	-	-			2.8	3.6
1.1 機能性・使いやすさ		2.3	3.3	0.40	0.40	-	-	-	-		
1 広さ・収納性		3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-		
2 高度情報通信設備対応	各階への通信シャフト(スペース)を整備	3.0	4.0	0.33	0.33	-	-	-	-		
3 バリアフリー計画		1.0	3.0	0.34	0.34	-	-	-	-		
1.2 心理性・快適性		3.0	4.3	0.30	0.29	-	-	-	-		
1 広さ感・景観		3.0	3.0	0.30	0.31	-	-	-	-		
2 リフレッシュスペース	各階に自販機を設置	3.0	5.0	0.30	0.34	-	-	-	-		
3 内装計画	評価する取り組み 4つの項目	3.0	5.0	0.40	0.35	-	-	-	-		
1.3 維持管理		3.5	3.5	0.30	0.30	-	-	-	-		
1 メンテナンスに配慮した設計[総合的な取り組み]	防汚性、耐久性に優れた内装材を使用	4.0	4.0	0.50	0.50	-	-	-	-		
2 維持管理用機能の確保 [清掃管理業務]		3.0	3.0	0.30	0.50	-	-	-	-		
3 衛生管理業務		3.0	-	0.20	-	-	-	-	-		
2 耐用性・信頼性		3.5	3.5	0.30	0.30	-	-			3.5	3.5
2.1 耐震・免震		3.0	3.0	0.25	0.34	-	-	-	-		
1 耐震性		3.0	3.0	0.80	0.80	-	-	-	-		
2 免震制振性能		3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数		3.6	3.8	0.25	0.32	-	-	-	-		
1 躯体材料の耐用年数		3.0	3.0	0.25	0.22	-	-	-	-		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	耐用年数が長い外壁仕上材を使用	5.0	5.0	0.25	0.22	-	-	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	耐用年数が長い内装仕上げ材を使用	-	5.0	-	0.13	-	-	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		3.0	3.0	0.13	0.11	-	-	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	主要用途上位3種のほぼ全てにD以上を使用	4.0	4.0	0.13	0.11	-	-	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	3.0	0.25	0.22	-	-	-	-		
2.3 適切な更新		3.7	-	0.25	-	-	-	-	-		
1 屋上(屋根)・外壁仕上げ材の更新		3.0	-	0.42	-	-	-	-	-		
2 配管・配線材料の更新		3.0	-	0.42	-	-	-	-	-		
3 主要設備機器の更新		3.0	-	0.42	-	-	-	-	-		
2.4 信頼性		4.0	4.0	0.25	0.34	-	-	-	-		
1 空調・換気設備	地震時の部分的被害が全体機能停止を引き起こさない	5.0	5.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
2 給排水・衛生設備		3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
3 電気設備	非常用発電設備、無停電電源設備、受変電設備の浸	5.0	5.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
4 機械・配管支持方法		3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-		
5 通信・情報設備	通信手段の多様化、浸水対策、メタル電話回線	4.0	4.0	0.20	0.20	-	-	-	-		

3 対応性・更新性				3.2	3.3	0.30	0.30	-	-			3.2	3.3	
3.1 空間のゆとり			3.8m以上の階高確保 基準階 片側約1500㎡の無柱空間 壁長さ比率0.14	3.4	4.0	0.30	0.30	-	-	-	-			
1 階高のゆとり				3.0	4.0	0.60	0.60	-	-	-	-			
2 空間の形状・自由さ				4.0	4.0	0.40	0.40	-	-	-	-			
3.2 荷重のゆとり				3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-			
3.3 設備の更新性			構造材を痛めることなく修繕、更新ができる	3.2	3.2	0.40	0.40	-	-	-	-			
1 空調配管の更新性				3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
2 給排水管の更新性				4.0	4.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
3 電気配線の更新性				3.0	3.0	0.10	0.10	-	-	-	-			
4 通信配線の更新性				3.0	3.0	0.10	0.10	-	-	-	-			
5 設備機器の更新性				3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
6 バックアップスペースの確保				3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
Q3 室外環境(敷地内)						0.3	0.3						2.6	2.6
1 生物環境の保全と創出[生物環境の保全]				3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-		3.0	3.0
2 まちなみ・景観への配慮				2.0	2.0	0.40	0.40	-	-	-	-		2.0	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮				3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-		3.0	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上				3.0	3.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
3.2 敷地内温熱環境の向上				3.0	3.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
LR 建築物の環境負荷低減性													3.0	3.5
LR1 エネルギー						0.4	0.4						3.2	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPI 0.9	1.0	4.0	0.18	0.18	-	-	-	-		1.0	4.0
2 自然エネルギー利用				3.0	3.0	0.10	0.10	-	-	-	-		3.0	3.0
3 設備システムの高効率化				4.0	4.0	0.51	0.51	-	-	-	-		4.0	4.0
3.1 集合住宅以外の評価(3.1a. 3.1b)			BEIm 0.71	4.0	4.0	-	1.00	-	-	-	-			
3.1 集合住宅の評価(3.1c)				-	-	-	-	-	-	-	-			
3.2 実績値を用いた総合評価				4.0	-	0.90	-	-	-	-	-			
4 効率的運用				3.5	4.0	0.20	0.20	-	-	-	-		3.5	4.0
集合住宅以外の評価			主要用途別エネルギー消費の傾向把握などで妥当性 建物全体のエネルギー消費量の目標値に対して実績	3.5	4.0	1.00	1.00	-	-	-	-			
4.1 モニタリング				3.0	4.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
4.2 運用管理体制				4.0	4.0	0.50	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						0.3	0.3						2.7	3.5
1 水資源保護				3.4	3.4	0.20	0.20	-	-				3.4	3.4
1.1 節水			節水コマに加えて、省水型機器を使用している	4.0	4.0	0.40	0.40	-	-	-	-			
1.2 雨水利用・雑排水再利用				3.0	3.0	0.60	0.60	-	-	-	-			
1 雨水利用システム導入の有無 [雨水利用率]				3.0	3.0	0.70	0.70	-	-	-	-			
2 雑排水等利用システム導入の有無 [雑排水再利用率]				3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-			
2 非再生性資源の使用量削減				2.6	3.8	0.60	0.60	-	-				2.6	3.8
2.1 材料使用量の削減			リサイクル資材を3種以上使用している	3.0	3.0	0.10	0.10	-	-	-	-			
2.2 既存建築躯体等の継続使用				3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				3.0	3.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				1.0	5.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
2.5 持続可能な森林から産出された木材				3.0	3.0	0.10	0.10	-	-	-	-			
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				3.0	5.0	0.20	0.20	-	-	-	-			
3 汚染物質含有材料の使用回避				2.7	2.7	0.20	0.20	-	-				2.7	2.7
3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-			
3.2 フロン・ハロンの回避				2.6	2.6	0.70	0.70	-	-	-	-			
1 消火剤				2.0	2.0	0.33	0.33	-	-	-	-			
2 発泡剤(断熱材等)				3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-			
3 冷媒				3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-			
LR3 敷地外環境						0.3	0.3						3.0	3.2
1 地球温暖化への配慮				3.4	3.9	0.33	0.33	-	-				3.4	3.9
2 地域環境への配慮				2.9	3.0	0.33	0.33	-	-				2.9	3.0
2.1 大気汚染防止			基準以上の工夫により汚水処理負荷を抑制している 交通負荷抑制に関する取組みを行っている	3.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-			
2.2 温熱環境悪化の改善				3.0	3.0	0.50	0.50	-	-	-	-			
2.3 地域インフラへの負荷抑制				2.7	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-			
1 雨水排水負荷低減				1.0	1.0	0.25	0.25	-	-	-	-			
2 汚水処理負荷抑制				3.0	4.0	0.25	0.25	-	-	-	-			
3 交通負荷抑制				4.0	4.0	0.25	0.25	-	-	-	-			
4 廃棄物処理負荷抑制				3.0	3.0	0.25	0.25	-	-	-	-			
3 周辺環境への配慮					2.7	2.8	0.40	0.40	-	-				2.7
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			広告物照明なし 配慮事項過半数対応	3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-			
1 騒音				3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-			
2 振動				3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-			
3 悪臭				3.0	3.0	0.33	0.33	-	-	-	-			
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制				2.3	2.3	0.40	0.40	-	-	-	-			
1 風害の抑制				2.0	2.0	0.70	0.70	-	-	-	-			
2 砂塵の抑制				-	-	-	-	-	-	-	-			
3 日照阻害の抑制				3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-			
3.3 光害の抑制				3.0	3.7	0.20	0.20	-	-	-	-			
1 外に漏れる光への対策				3.0	4.0	0.70	0.70	-	-	-	-			
2 屋光の建物外壁による反射光への対策				3.0	3.0	0.30	0.30	-	-	-	-			