

# CASBEE®-建築(新築)

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2024年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2024\_v1.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	T-PLUS八丁堀	階数	地上8F
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	未定 人
地域区分	6地域	年間使用時間	未定 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	2026年3月 予定	評価の実施日	2026年1月6日
敷地面積	416 m <sup>2</sup>	作成者	日本国土開発株式会社一級建築士事務所
建築面積	332 m <sup>2</sup>	確認日	2026年1月6日
延床面積	2,648 m <sup>2</sup>	確認者	日本国土開発株式会社一級建築士事務所



ください

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.6** ★★★★★☆

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ホールライフカーボン (温暖化影響チャート)

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LR3.1「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WLC排出量の目安で示したものです。④は参考として運用分をBEI+で表示しています。

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 3.2**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 3.5

**LR のスコア = 3.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.6

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.8

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.5

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> 内装材はほぼ全面的にF☆☆☆☆を使用 外壁材、内装材は耐用年数の長いものを採用 躯体と仕上材が容易に分別可能(LGS+GB-R)		<b>その他</b> 特になし
<b>Q1 室内環境</b> 内装材はほぼ全面的にF☆☆☆☆を使用	<b>Q2 サービス性能</b> 外壁材、内装材は耐用年数の長いものを採用	<b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> 周辺のまちなみや景観に対して配慮し、建物屋上部に緑化を設けるなど建物利用者の憩いの場を提供
<b>LR1 エネルギー</b> BPI0.73 BEI0.52	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 躯体と仕上材が容易に分別可能(LGS+GB-R) リサイクル資材を採用するなど資源の有効利用	<b>LR3 敷地外環境</b> ホールライフカーボン排出率 68%

■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)  
 ■「ホールライフカーボン(WLC)」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温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。  
 ■評価対象のWLC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)2024年版  
T-PLUSバリエーション

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2024年版  
■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2024\_v1.0

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					
Q1 室内環境			0.40	-	-	3.0	
1 音環境		3.5	0.15	-	-	3.5	
1.1 室内騒音レベル	騒音レベル45dB以下<NC-40以下>	4.0	0.40	-	-		
1.2 遮音		3.4	0.40	-	-		
1 開口部遮音性能	T-2以上	5.0	0.60	-	-		
2 界壁遮音性能	-	1.0	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	-	3.0	0.20	-	-		
2 温熱環境		2.2	0.35	-	-	2.2	
2.1 室温制御		2.7	0.50	-	-		
1 室温	-	3.0	0.38	-	-		
2 外皮性能	0.20/0.88(単板日射熱取得率)=0.23 U=2.71 外壁その他U 0.81/0.54/0.80	5.0	0.25	-	-		
3 ゾーン別制御性	-	1.0	0.38	-	-		
2.2 湿度制御	-	3.0	0.20	-	-		
2.3 空調方式	-	1.0	0.30	-	-		
3 光・視環境		3.6	0.25	-	-	3.6	
3.1 昼光利用		3.0	0.30	-	-		
1 昼光率	-	3.0	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	全般照明で照度500LX	4.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御	1作業単位で照明制御でき、かつ、端末・リモコン等で調整できる。	5.0	0.25	-	-		
4 空気質環境		3.2	0.25	-	-	3.2	
4.1 発生源対策		4.0	0.50	-	-		
1 化学汚染物質	床・壁・天井・天井裏のほぼ全面に☆☆☆☆採用	4.0	1.00	-	-		
4.2 換気		3.3	0.30	-	-		
1 換気量	-	3.0	0.33	-	-		
2 自然換気性能	-	3.0	0.33	-	-		
3 取り入れ外気への配慮	空気取入れ口が、汚染源のない方位/排気口と6m以上離れている	4.0	0.33	-	-		
4.3 運用管理		1.0	0.20	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視	-	-	-	-	-		
2 喫煙の制御	-	1.0	1.00	-	-		
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-	3.1	
1 機能性		2.7	0.40	-	-	2.7	
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	-	1.0	0.33	-	-		
3 バリアフリー計画	バリアフリー円滑化基準を満たしている	4.0	0.33	-	-		
1.2 心理性・快適性		3.0	0.30	-	-		
1 広さ感・景観	-	1.0	0.33	-	-		
2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース1%以上	4.0	0.33	-	-		
3 内装計画	照明計画と内装計画が一体となっている	4.0	0.33	-	-		
1.3 維持管理		3.5	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計	床面に防汚性の高い建材・塗装・コーティングを採用	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		3.6	0.30	-	-	3.6	
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		3.8	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	ALC 耐用年数:35年	5.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	-	3.0	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	主要な用途上位3種の2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	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	節水型便器の採用	3.0	0.20	-	-		
3 電気設備	-	3.0	0.20	-	-		
4 機械・配管支持方法	耐震クラスA	4.0	0.20	-	-		
5 通信・情報設備	-	2.0	0.20	-	-		

<b>3</b>	<b>対応性・更新性</b>		<b>3.2</b>	0.30	-	-	<b>3.2</b>
	<b>3.1 空間のゆとり</b>		<b>3.4</b>	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:0.281	4.0	0.40	-	-	
	<b>3.2 荷重のゆとり</b>		<b>3.0</b>	0.30	-	-	
	<b>3.3 設備の更新性</b>		<b>3.4</b>	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	仕上材を痛めることなく更新・修繕が可能	5.0	0.10	-	-	
	4 通信配線の更新性	仕上材を痛めることなく更新・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	-	-	
<b>Q3</b>	<b>室外環境(敷地内)</b>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.5</b>
<b>1</b>	<b>生物環境の保全と創出</b>		<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>2</b>	<b>まちなみ・景観への配慮</b>	建物高さなどについて、 周辺のまちなみや風景にバランスよく調和されている	<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</b>
<b>3</b>	<b>地域性・アメニティへの配慮</b>		<b>3.5</b>	0.30	-	-	<b>3.5</b>
	<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
	<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>	人が出入りできる屋上があり、一部緑化している	<b>4.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR</b>	<b>建築物の環境負荷低減性</b>		-	-	-	-	<b>3.6</b>
<b>LR1</b>	<b>エネルギー</b>		-	<b>0.40</b>	-	-	<b>3.6</b>
<b>1</b>	<b>建物外皮の熱負荷抑制</b>	BPI 0.73	<b>5.0</b>	0.20	-	-	<b>5.0</b>
<b>2</b>	<b>自然エネルギー利用(直接利用)</b>		<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
<b>3</b>	<b>設備システムの高効率化</b>	BEI 0.52	<b>3.8</b>	0.50	-	-	<b>3.8</b>
	集合住宅以外の評価		3.8	1.00	-	-	
	集合住宅の評価		-	-	-	-	
<b>4</b>	<b>効率的運用に向けた取組み</b>		<b>2.2</b>	0.20	-	-	<b>2.2</b>
	集合住宅以外の評価		<b>2.2</b>	1.00	-	-	
	4.1 モニタリング	-	2.0	0.40	-	-	
	4.2 運用管理体制	-	2.0	0.40	-	-	
	4.3 非化石エネルギーの導入の拡大	-	3.0	0.10	-	-	
	4.4 コミッショニングの推進	-	3.0	0.10	-	-	
	集合住宅の評価		-	-	-	-	
	4.1 モニタリング	-	-	-	-	-	
	4.2 運用管理体制	-	-	-	-	-	
<b>LR2</b>	<b>資源・マテリアル</b>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.8</b>
<b>1</b>	<b>水資源保護</b>		<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
	<b>1.1 節水</b>	主要水栓は自動水栓を用いており、かつ節水型便器を採用してい	<b>4.0</b>	0.40	-	-	
	<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>		<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2</b>	<b>非再生性資源の使用量削減</b>		<b>4.0</b>	0.60	-	-	<b>4.0</b>
	<b>2.1 材料使用量の削減</b>		2.0	0.10	-	-	
	<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>	山留は既存利用	5.0	0.20	-	-	
	<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>	-	3.0	0.20	-	-	
	<b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b>	タイルカーペット・吸音材・塩ビシート	5.0	0.20	-	-	
	<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>	-	2.0	0.10	-	-	
	<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>	躯体と仕上げが容易に分別可能	5.0	0.20	-	-	
<b>3</b>	<b>汚染物質含有材料の使用回避</b>		<b>4.0</b>	0.20	-	-	<b>4.0</b>
	<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>	有害物質を含まない材料1つ	<b>4.0</b>	0.30	-	-	
	<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>		<b>4.0</b>	0.70	-	-	
	1 消火剤	-	-	-	-	-	
	2 発泡剤(断熱材等)	ODP=0 GWP=1 以下の断熱材を使用	5.0	0.50	-	-	
	3 冷媒	-	3.0	0.50	-	-	
<b>LR3</b>	<b>敷地外環境</b>		-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.5</b>
<b>1</b>	<b>地球温暖化への配慮</b>	ホールライフカーボン排出率 68%	<b>4.2</b>	0.33	-	-	<b>4.2</b>
<b>2</b>	<b>地域環境への配慮</b>		<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
	<b>2.1 大気汚染防止</b>	燃焼機器を使用していない	<b>5.0</b>	0.25	-	-	
	<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
	<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>		<b>3.2</b>	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	適正な量の駐車スペースを確保している	4.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	日常的に発生するゴミの種類や量を推計する	3.0	0.25	-	-	
<b>3</b>	<b>周辺環境への配慮</b>		<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</b>
	<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>		<b>3.0</b>	0.40	-	-	
	1 騒音	-	3.0	1.00	-	-	
	2 振動	-	-	-	-	-	
	3 悪臭	-	-	-	-	-	
	<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>		<b>3.0</b>	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	-	-	
	<b>3.3 光害の抑制</b>		<b>4.4</b>	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	光害チェックリストの過半を満たす	5.0	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	-	-	

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
<b>Q2 サービス性能</b>															
1.2.3 内装計画	3.0	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	6.0	-	○	○	-	-	○	○	○	-	-	○	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	1.0	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	7.0	-	-	-	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	2.0	-	-	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	13.0	-	-	-	2.0	3.0	2.0	-	2.0	2.0	-	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.4 コミュニケーションの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 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	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	4.0	-	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	3.0	-	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	4.0	-	2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
<b>Q1 室内環境</b>	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC 0.2 窓の日射熱取得率(η) 0.2 U値(W/m2K) 窓システム 2.7 屋根 0.8 外壁 0.5 床 0.8 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - η AC - η AH - 屋光率 1.6%
3.1.1 屋光率	自然換気有効開口面積率 0.0%
4.2.2 自然換気性能	
<b>Q2 サービス性能</b>	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 0.0㎡/人 病床 0.0㎡/床 シングル 0.0㎡ ツイン 0.0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 0 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%
2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 0 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 35 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 10 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 0 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 3.55m m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 28.1%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 2900 N/m2
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 49% 建物緑化指数 3%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 0% 水平投影面積率 28% 地表面対策面積率 20% 舗装面積率 8%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI <sub>m</sub> 0.73 断熱等性能等級 対象外 相当
2 自然エネルギー利用(直接利用)	影響範囲の割合 0.0% 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0% 太陽光 0.0kW 太陽熱等 0.0kW 蓄電池 0.0kWh
3 設備システムの高効率化 非住宅部分 集合住宅	BEI/BEI <sub>m</sub> 再エネ有 0.52 無 0.52 オフサイト再エネ有 - ○○GJ/年 一次エネ削減率 再エネ有 無 -
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	
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 塩ビシート エコマーク商品 タイルカーペット・吸音体指定の特定品目等 使用比率 0.0%
2.5 持続可能な森林から産出された木材	
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) 1
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)
<b>LR3 敷地外環境</b>	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 0% 隣棟間隔指標R <sub>w</sub> - 地表面対策面積率 28.9% 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 <sub>b</sub> ㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅W <sub>s</sub> 0 m 基準高さH <sub>b</sub> 0 m 緑地 34㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡