

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_v1.22

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)名古屋伏見NNプロジェクト	階数	地上13F、地下1F
建設地	愛知県名古屋市	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,110 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,650 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	2028年1月 予定	評価の実施日	2026年2月7日
敷地面積	965 m ²	作成者	吉澤 伸記
建築面積	800 m ²	確認日	
延床面積	9,957 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.7

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: 建設 0% 修繕・更新・解体 0% 運用 39% オフサイト 0% オフサイト 0%

①参照値 100%
②建築物の取組み 77%
③上記+②以外の 77%
④上記+ 77%

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 = 3.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 4.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.1

LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合 名古屋伏見駅の交差点に立地する本物件は、中心市街地である伏見地区の顔となる場所にある。これからのオフィス建築の「鑑(手本)」となることをコンセプトとして、高品質かつ先進的な省エネ・環境配慮のための取組みを行っている。		その他
Q1 室内環境 Low-E複層ガラスと吹付硬質ウレタンフォーム+GWの二重断熱による高断熱化、冬期・夏期とも24℃を実現する冷暖フリーの空調設備を導入、換気設備は必要換気量の1.5倍を実現するなど、快適な温熱・空気質環境を創出し	Q2 サービス性能 基準法の1.5倍の耐震性、設備の耐震クラスAなど災害に対する強靱性に配慮している。また高い積載荷重や、コンセント容量、天井高など、信頼性や可用性が高いオフィス環境を提供している。	Q3 室外環境(敷地内) 名古屋伏見の都市機能誘導地区計画に従い、都心にふさわしい顔となる景観を創出するため、歩行者空間の賑わいや壁面緑化等による自然景観の創出などに配慮を行った。
LR1 エネルギー BPI=0.78、BEI=0.65という高い省エネルギー性能を確保している。	LR2 資源・マテリアル リサイクル材を内装材に活用すると共に基礎床版に敷地内掘削土による流動化処理土を利用している。また、PRTR非該当建材の積極的な利用や、ノンフロン発泡断熱材、節水型器具の活用を行っている。	LR3 敷地外環境 敷地内で燃焼機器は使用しておらず、大気汚染物質を発生しない。屋外照明は上方光束比を低減するため、器具数の削減やスプレッドレンズの採用などの配慮を行った。

■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
 (仮称)名古屋伏見NNプロジェクト

■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_v1.22

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
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			
Q 建築物の環境品質								3.7
Q1 室内環境			0.40		-			3.8
1 音環境		3.6	0.15		-			3.6
1.1 室内騒音レベル	-	3.0	0.40		-			
1.2 遮音		4.2	0.40		-			
1 開口部遮音性能	開口部遮音等級T-2	5.0	0.60		-			
2 界壁遮音性能	-	3.0	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	床:タイルカーペット、天井:岩綿吸音板	4.0	0.20		-			
2 温熱環境		3.7	0.35		-			3.7
2.1 室温制御		4.5	0.50		-			
1 室温	冬期、夏期とも24℃を実現可能な設備容量	5.0	0.38		-			
2 外皮性能	外壁部U値0.381、Low-E複層ガラス	4.8	0.25		-			
3 ゾーン別制御	ゾーン毎に冷房・暖房の選択が可能	4.0	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		3.5	0.25		-			3.5
3.1 昼光利用		4.2	0.30		-			
1 昼光率	昼光率2.81%	5.0	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	机上面照度500~1000Lx	4.0	0.15		-			
3.4 照明制御	-	3.0	0.25		-			
4 空気質環境		4.5	0.25		-			4.5
4.1 発生源対策		5.0	0.50		-			
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆及び低VOC建材を全面的に採用	5.0	1.00		-			
4.2 換気		4.0	0.30		-			
1 換気量	必要換気量の1.5倍以上を確保	5.0	0.33		-			
2 自然換気性能	-	3.0	0.33		-			
3 取り入れ外気への配慮	OAとEAの離隔距離6m以上を確保	4.0	0.33		-			
4.3 運用管理		4.0	0.20		-			
1 CO ₂ の監視	-	3.0	0.50		-			
2 喫煙の制御	敷地内全面禁煙	5.0	0.50		-			
Q2 サービス性能		-	0.30		-			4.1
1 機能性		4.3	0.40		-			4.3
1.1 機能性・使いやすさ		4.0	0.40		-			
1 広さ・収納性	-	3.0	0.33		-			
2 高度情報通信設備対応	コンセント容量54.13VA、光ファイバー引込	5.0	0.33		-			
3 バリアフリー計画	建築物移動等円滑化基準チェックリストを満たす	4.0	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	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の割合1.03%、自販機等設置	5.0	0.33		-			
3 内装計画	内装コンセプトに応じた仕上げ、照明等の選定	5.0	0.33		-			
1.3 維持管理		4.5	0.30		-			
1 維持管理に配慮した設計	評価する取組みの9項目に該当	5.0	0.50		-			
2 維持管理用機能の確保	評価する取組みの8項目に該当	4.0	0.50		-			
2 耐用性・信頼性		4.0	0.30		-			4.0
2.1 耐震・免震・制震・制振		4.6	0.50		-			
1 耐震性(建物のこわれにくさ)	基準法の1.5倍以上の耐震性を確保	5.0	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	アルミカーテンウォール、ECP(シリコン樹脂塗装)	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	SUS製、厨房排気は板厚1番手アップ	5.0	0.10		-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	主要3用途のうち2種類にBを使用	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		3.2	0.20		-			
1 空調・換気設備	-	3.0	0.20		-			
2 給排水・衛生設備	-	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	-	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		4.6	0.30	-	-	
	1 階高のゆとり	平均階高4.2m	5.0	0.60	-	-	
	2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率0.22	4.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり	床積載荷重3500(N/m ²)、架構用、地震用も同等の割増	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	システム天井、OAフロア、点検口の配置	5.0	0.10	-	-	
	4 通信配線の更新性	システム天井、OAフロア、点検口の配置	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)		-	0.30	-	-	3.1
1	生物環境の保全と創出	-	2.0	0.30	-	-	2.0
2	まちなみ・景観への配慮	地区計画に従った名古屋の都心にふさわしい景観を創出	4.0	0.40	-	-	4.0
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		-	-	-	-	3.4
LR1	エネルギー		-	0.40	-	-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	BPI=0.78	5.0	0.20	-	-	5.0
2	自然エネルギー利用(直接利用)	-	3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化	-	2.7	0.50	-	-	2.7
	集合住宅以外の評価	-	2.7	-	-	-	
	集合住宅の評価	-	-	-	-	-	
4	効率的運用に向けた取組み		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	0.40	-	-	
	4.2 運用管理体制	-	3.0	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	-	-	-	-	-	
LR2	資源・マテリアル		-	0.30	-	-	3.7
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、節湯水栓	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		3.7	0.60	-	-	3.7
	2.1 材料使用量の削減	-	2.0	0.11	-	-	
	2.2 既存建築躯体等の継続使用	-	3.0	0.22	-	-	
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	3.0	0.22	-	-	
	2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	床ビニルシート、タイルカーペット、天井ボードにリサイクル材を使用	5.0	0.22	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材	-	-	-	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	乾式工法、OAフロア等	5.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.9	0.20	-	-	3.9
	3.1 有害物質を含まない材料の使用	6つの建材種別でPRTR非該当建材を使用	5.0	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)	ノンフロン発泡剤による断熱材を使用	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	WLC排出率77%	3.9	0.33	-	-	3.9
2	地域環境への配慮		2.8	0.33	-	-	2.8
	2.1 大気汚染防止	燃焼機器を使用していない	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		2.5	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	-	2.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	-	2.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮		3.2	0.33	-	-	3.2
	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		4.4	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	屋外照明の基数削減、上方光束比抑制型スポットライト	5.0	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)2024年版

(仮称)名古屋伏見NNプロジェクト

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	2.0	○	○	○	○	-	○	-	○	-	-	-	-	-
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	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	4.0	-	-	-	2.0	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	6.0	-	-	-	1.0	-	-	-	1.0	2.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.4 コミュニケーションの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	3.0	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	6.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	3.0	-	1.0	-	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	1.0	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	2.0	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうちから漏れる光への対策	4.0	-	2.0	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/m2K)	窓システム 1.7	屋根	外壁 0.4
住戸部分	窓システムU値 -	外皮UA値	η AC -
床	-	η AH	-

3.1.1 屋光率

屋光率 2.8%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口面積率 0.0%

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース 6.0㎡/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 54.1 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観

天井高 2.7 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 1.0% レストスペース 0.0%

2.2.1 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 40 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 0 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 4.2 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 22.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 3500 N/m2

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 24% 建物緑化指数 17%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 0% 水平投影面積率 13% 地表面対策面積率 0% 舗装面積率 0%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPIm 0.78 断熱等性能等級 0 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%

3 設備システムの高効率化

通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%

非住宅部分

太陽光 0kW 太陽熱等 0kW 蓄電池 0kWh

集合住宅

BEI/BEIm 再エネ有 0.65 無 0.65 オフサイト再エネ有 - ○○GJ/年

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 タイルカーペット、エコマーク商品 岩綿吸音板 自治体指定の特定品目等 建設汚泥再生処理土

2.5 持続可能な森林から産出された木材

使用比率 0.0%

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) 675

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	130%	隣棟間隔指標Rw	0.05
地表面対策面積率	6.0%	屋根面対策面積率	0.0%
外壁面対策面積率	1.7%	見付面積Sb	1.891㎡
卓越風向と直交する最大敷地幅Ws	34.392 m	基準高さHb	42.231 m
緑地	137㎡	水面	㎡
保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡
再帰性反射対策面	㎡		