

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)名古屋市中村区椿町プロジェクト	階数	地下1階、地上14階
建設地	愛知県名古屋市中村区椿町1511-1他	構造	S造
用途地域	商業地域	平均居住人員	700 人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,800 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11月 予定	評価の実施日	2026年2月12日
敷地面積	951 m ²	作成者	田中了太
建築面積	754 m ²	確認日	2026年2月12日
延床面積	10,334 m ²	確認者	田中了太

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ホールライフカーボン(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)
<p>BEE = 1.5</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★</p> <p>標準計算</p> <ul style="list-style-type: none"> 建設: 100% 修繕・更新・解体: 74% 運用: 74% リサイクル: 74% オフサイト: 74% <p>①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>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。</p>	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 3.6</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.6</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 4.0</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 3.2</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.2</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.0</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.7</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.2</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <p>多数が利用する高層テナントオフィスとして、入居者の快適性を確保しながらエネルギーの高効率化を図っている。限られた敷地面積の中で、維持管理・メンテナンス性に配慮したプランニング・外装・内装計画とし、屋上緑化を設けることで入居者のリフレッシュにも配慮している。1階の外壁面をセットバックするとともに建物ボリュームを低層部と高層部に分割することで、圧迫感の軽減と周辺との調和を計画している。</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>床・壁仕様に配慮して、音環境や温熱環境の向上を図っている。温熱環境に関しては空調をゾーン別に制御できるようにすることで、ゾーンごとの環境に応じた空調制御を計画している。空気質に関してはF☆☆☆☆を全面的に採用し室内の化学汚染物質を抑えるとともに、外気取入口は敷地周辺環境を勘案して汚染源の少ない幅員の大きな道路側に設けている。</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>入居者が快適に利用できるように天井高さや平面的な広さを確保するとともに屋上緑化をすることでリフレッシュスペースも設けている。建築部材、設備部材は可能な範囲で更新間隔が長いものを採用し、更新の際にも躯体に影響させずに更新できるように配慮している。</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>屋上緑化を設けることで、限られた敷地面積の中であるべく緑の量の確保に配慮している。周辺のまちなみが豊富なエリアであるため、その多様性を受け止められるよう1階の外壁面をセットバックし、内外の緩衝帯とするとともに周囲の人々を誘因する計画としている。また、低層部と高層部でボリュームを分割することで周囲への圧迫感の軽減に配慮している。</p>
<p>LR1 エネルギー</p> <p>日射遮蔽型のLow-E複層ガラスや、外壁・屋根面の断熱性能に配慮することで、建物外皮の熱負荷抑制を図っている。</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>有害物質を含まない材料を使用するとともに、断熱材の仕様に配慮しA種1H相当(ノンフロンタイプ)を採用することでフロン・ハロンの回避を図っている。</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>公共下水の負担軽減に配慮し、法的には設置する必要のない雨水貯留槽を設けている。また駐輪場・駐車場設置とともにマイカー通勤の禁止運用をすることで、計画建物に関連する車両台数を低減し、駐車場入口を主要幹線道路側には設けないことで周辺の交通負荷抑制を図っている。</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)
 ■「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)名古屋市中村区椿町プロジェクト

■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								3.6
Q1 室内環境			0.40					3.6
1 音環境		4.2	0.15					4.2
1.1 室内騒音レベル	事務室の室内騒音レベルは、45dB以下を目標とする	4.0	0.40					
1.2 遮音		4.6	0.40					
1 開口部遮音性能	代表室の開口部=T-2性能のアルミカーテンウォール	5.0	0.60					
2 界壁遮音性能	Dr予測平均値≒40	4.0	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:岩綿吸音板の吸音材を使用	4.0	0.20					
2 温熱環境		2.8	0.35					2.8
2.1 室温制御		4.2	0.50					
1 室温	冬季22℃、夏季26℃の室温実現の設備容量	3.0	0.38					
2 外皮性能	Low-e複層ガラス、断熱材	5.0	0.25					
3 ゾーン別制御性	区画(約100㎡)を室内機3基でゾーニングしゾーン別冷暖選択可	5.0	0.38					
2.2 湿度制御	一般的な湿度を実現する設備容量を確保している。	2.0	0.20					
2.3 空調方式	-	1.0	0.30					
3 光・視環境		3.4	0.25					3.4
3.1 昼光利用		2.4	0.30					
1 昼光率	昼光率=1.032%	2.0	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	ブラインドによりグレアを制御	3.0	1.00					
3.3 照度	全般照明で設計照度が、500Lx以上1000Lx	4.0	0.15					
3.4 照明制御	1スパン単位で照明のON/OFFが可能	5.0	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	全面的にF☆☆☆☆対応品を計画	5.0	1.00					
4.2 換気		3.6	0.30					
1 換気量	-	3.0	0.33					
2 自然換気性能	機械換気設備によつてのみの換気	3.0	0.33					
3 取り入れ外気への配慮	清浄な外気を取り入れることができる方位に給気口を設置(排気口との距離を十分に確保)。	5.0	0.33					
4.3 運用管理		4.5	0.20					
1 CO ₂ の監視	空気質の維持管理マニュアル等を整備	4.0	0.50					
2 喫煙の制御	喫煙ブースを完全に区画し負圧に保つ	5.0	0.50					
Q2 サービス性能			0.30					4.0
1 機能性		4.2	0.40					4.2
1.1 機能性・使いやすさ		3.6	0.40					
1 広さ・収納性	T14階事務室:45人収容予定	5.0	0.33					
2 高度情報通信設備対応	コンセント容量40VA/㎡かつ複数の通信事業者の回線(電話会社A+インターネット回線業者B)	3.0	0.33					
3 バリアフリー計画	バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たす	3.0	0.33					
1.2 心理性・快適性		4.6	0.30					
1 広さ感・景観	事務室の天井高2.7m+各区分が窓に面する計画	4.0	0.33					
2 リフレッシュスペース	執務スペースの1%以上のリフレッシュスペース+自動販売機等のベース等による内装計画を実施。	5.0	0.33					
3 内装計画		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	維持管理への配慮を10項目採用	4.0	0.50					
2 維持管理用機能の確保	維持管理用機能の確保へ配慮した。	5.0	0.50					
2 耐用性・信頼性		3.7	0.30					3.7
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		3.7	0.30					
1 躯体材料の耐用年数	等級2相当	4.0	0.20					
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	-	2.0	0.20					
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	主要内装仕上げ材の更新必要間隔は最短で20年	5.0	0.10					
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	屋外ダクトをガルバとする計画。	4.0	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は使用して	5.0	0.20					
6 主要設備機器の更新必要間隔	空冷ヒートポンプパッケージ:15年	3.0	0.20					
2.4 信頼性		3.8	0.20					
1 空調・換気設備	中央式空調設備を持たない。	3.0	0.20					
2 給排水・衛生設備	災害時のための給排水・衛生設備を計画している。	4.0	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としている。	4.0	0.20					
5 通信・情報設備	災害時のための通信・情報設備を計画している。	5.0	0.20					

3 対応性・更新性			4.0	0.30				4.0
3.1 空間のゆとり			4.0	0.30				
1 階高のゆとり	3.8m		4.0	0.60				
2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率=0.207		4.0	0.40				
3.2 荷重のゆとり	床:4.500N/㎡以上の積載荷重を計画している。		5.0	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	仕上材を傷めることなく電気配線の更新・修繕を可能としている。		5.0	0.10				
4 通信配線の更新性	仕上材を傷めることなく通信配線の更新・修繕を可能としている。		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				3.2
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	周辺環境に配慮し、植栽計画等を行った。		4.0	0.40				4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.5	0.30				3.5
3.1 地域性への配慮・快適性の向上	地域性の配慮、快適性の向上への配慮		4.0	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			—	—				3.2
LR1 エネルギー			—	0.40				3.0
1 建物外皮の熱負荷抑制	[BPI _m]=0.76		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	[BEI _m]=0.63		2.8	0.50				2.8
集合住宅以外の評価			2.8	—				
集合住宅の評価			—	—				
4 効率的運用に向けた取組み			1.6	0.20				1.6
集合住宅以外の評価			1.6	1.00				
4.1 モニタリング	—		2.0	0.44				
4.2 運用管理体制	—		1.0	0.44				
4.3 非化石エネルギーの導入の拡大	—		—	—				
4.4 コミュニケーションの推進	—		3.0	0.11				
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	採用機器のほとんどを節水仕様としている。		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	既存の建築躯体を再利用している。		5.0	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	エコマークを取得した建築製品(GA-3600 サスティバック)		3.0	0.22				
2.5 持続可能な森林から産出された木材	木材の使用なし。		—	—				
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	OAフロアの採用。システム天井の採用。		5.0	0.22				
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	PRTR法非該当のタイル用接着剤を使用している。		4.0	0.30				
3.2 フロン・ハロンの回避			3.6	0.70				
1 消火剤	CO2ガス消火剤を使用。		4.0	0.33				
2 発泡剤(断熱材等)	ODP=0かつGWPが低い発泡剤を用いた断熱材等を使用。		4.0	0.33				
3 冷媒	—		3.0	0.33				
LR3 敷地外環境			—	0.30				3.2
1 地球温暖化への配慮	換算スコア=4		4.0	0.33				4.0
2 地域環境への配慮			2.9	0.33				2.9
2.1 大気汚染防止	燃焼機器の使用無し。		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			2.7	0.25				
1 雨水排水負荷低減	行政指導はないが、雨水流出抑制対策等を実施している。		4.0	0.25				
2 汚水処理負荷抑制	—		3.0	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			2.7	0.33				2.7
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40				
1 騒音	騒音規制法以下に抑えられている。(騒音装置等特殊機器の設置)		3.0	0.50				
2 振動	振動規制法以下に抑えられている。(振動装置等特殊機器の設置)		3.0	0.50				
3 悪臭	特定悪臭物質の取り扱いをしない。		—	—				
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制			3.0	0.40				
1 風害の抑制	法規や行政指導による義務付けや近隣の要請がない		3.0	0.70				
2 砂塵の抑制	—		—	—				
3 日照阻害の抑制	日影規制がない区域		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 星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
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	8.0	-	-	-	-	○	○	○	○	○	-	○	○	○	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	10.0	-	-	○	○	○	-	○	○	○	○	○	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	3.0	2.0	○	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	4.0	-	○	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	5.0	-	-	2.0	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	4.0	-	1.0	1.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	9.0	-	-	1.0	-	2.0	2.0	-	2.0	2.0	-	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	2.0	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	2.0	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標

Q1 室内環境	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC 0.1~0.45 窓の日射熱取得率(η) 0.4~0.0842 U値(W/m2K) 窓システム 1.80~2.1 屋根 0.3 外壁 0.49~0.57 床 なし 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH - 昼光率 1.0%
3.1.1 昼光率	自然換気有効開口面積率 0.0%
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 12.0㎡/人 病床 0㎡/床 シングル 0㎡ ツイン 0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 40.0 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%
2.2.1 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 15 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 20 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 15 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 0 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 20.7%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 - 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 31% 建物緑化指数 16%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 20% 水平投影面積率 11% 地表面対策面積率 7% 舗装面積率 16%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 0.76 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% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%
3 設備システムの高効率化	太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kWh
非住宅部分	BEI/BEI _m 再エネ有 0.63 無 0.63 オフサイト再エネ有 - ○○GJ/年
集合住宅	一次エネ削減率 再エネ有 ##### 無 #####
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 - エコマーク商品 GA-3600 サステイナブル指定の特定品目等 -
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) 0 地球温暖化係数(GWP) 1
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
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 #DIV/0! 隣棟間隔指標R _w - 地表面対策面積率 11.0% 屋根面対策面積率 16.0% 外壁面対策面積率 0.0%
	見付面積S _b ㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅W _s 0 m 基準高さH _b 0 m
	緑地 157㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡