

CASBEE[®]-建築(新築)

■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

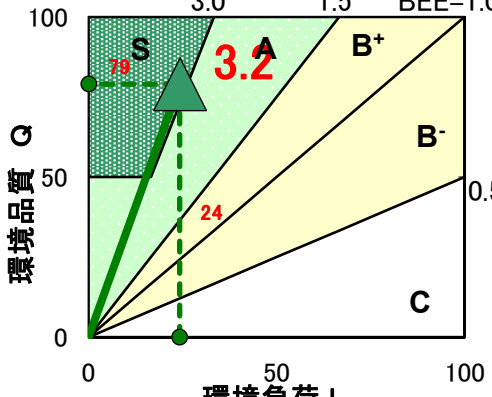
評価結果

1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	立石駅北口地区第一種市街地再開発事業 施設建築物等新築工事 東街区	階数		
建設地	東京都葛飾区	構造		
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員		
地域区分	6地域	年間使用時間		
建物用途	庁舎、商業、保育所	評価の段階		
竣工年	2030年3月 予定	評価の実施日		
敷地面積	4,658 m ²	作成者		
建築面積	3,240 m ²	確認日	株式会社 日本設計	
延床面積	41,485 m ²	確認者	株式会社 日本設計	

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 3.2

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



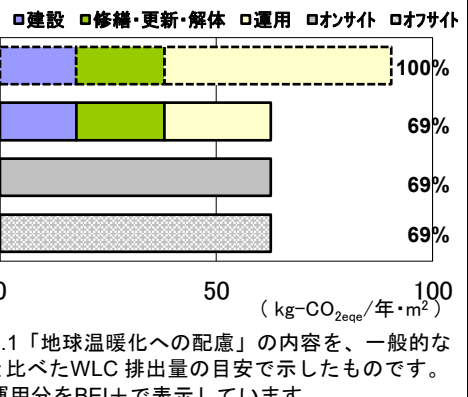
2-2 ホールライフカーボン(温暖化影響チャート)

★☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆

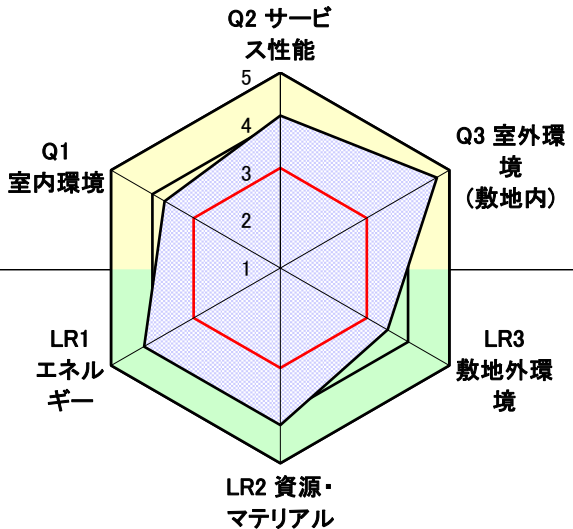
30%: ☆☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆☆ 100%超: ☆

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+



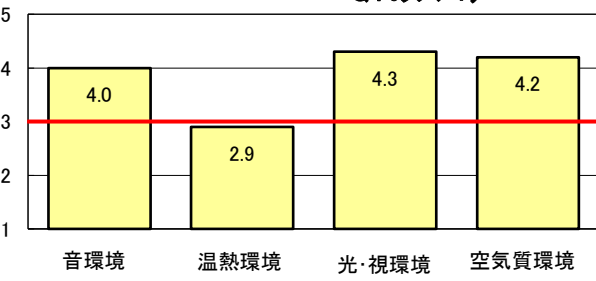
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



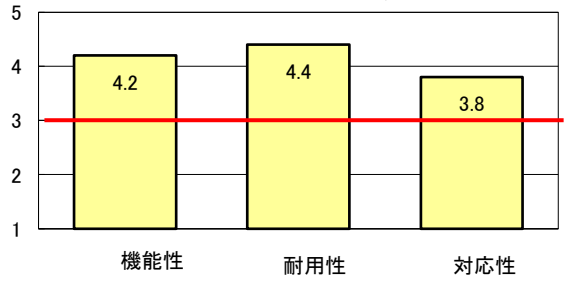
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

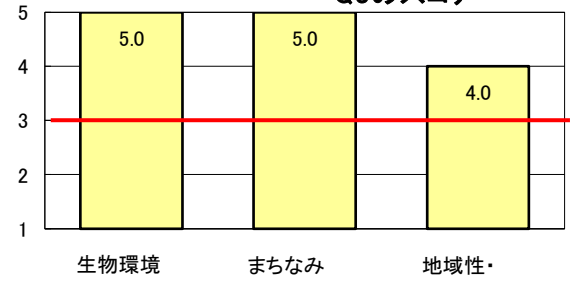
Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.7



Q2 サービス性能 Q2のスコア= 4.1



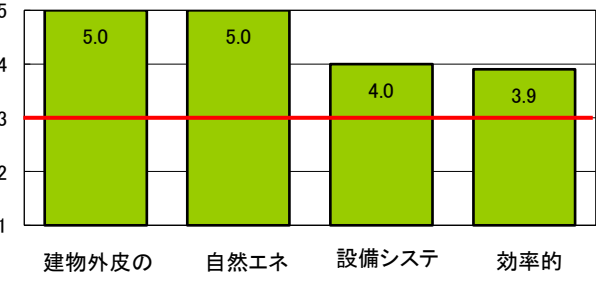
Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 4.7



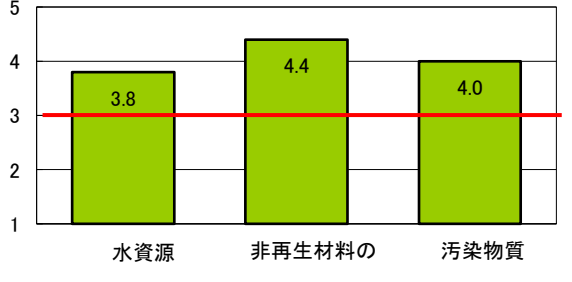
Q のスコア= 4.1

LR 環境負荷低減性

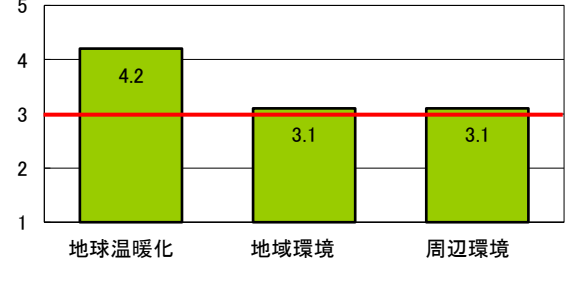
LR1 エネルギー LR1のスコア= 4.2



LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 4.2



LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.5



LR のスコア= 4.0

3 設計上の配慮事項		
総合		その他
・街の賑わい創出及び防災性の強化を目的とした再開発事業で整備される、庁舎を中心とした複合用途施設である。 ・柱及び梁による日射遮蔽、空調機の熱融通、環境シャフトを利用した自然換気などの採用により、ZEB Ready以上の環境性能を確保している。		・再開発事業区域内の他地区（西街区及び交通広場）と連携し、賑わいと緑の連続する歩行者空間を計画している。
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境（敷地内）
・遮音性能の高いサッシを採用し、室内の音環境に配慮している。 ・トップライトによる昼光利用や明るさセンサ及び人感センサを用いた自動照明制御を採用している。	・災害時の重要系統への電源供給などにより、災害時の機能維持について配慮している。 ・免震構造を採用し、耐震性の確保及び建物全体の内部設備の保護が図られている。	・建築物の意匠や色彩は周辺景観と調和する計画とし、植栽によって沿道に緑の連続性を確保している。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
・用途別のエネルギー消費量の把握や分析が可能な計画とし、エネルギーの効率的な運用に配慮している。	・節水器具の採用や雨水の再利用により、水資源の保護に配慮している。 ・躯体材料や仕上材にリサイクル材を採用し、非再生性資源の使用量を削減に配慮している。	・十分な駐車台数及び駐輪台数を確保し、交通負荷の抑制に配慮している。

■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)

■「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			■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2024年版				
立石駅北口地区第一種市街地再開発事業施設建築物等新築工事 東街区			■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2024_v1.22				
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	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
			評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質							4.1
Q1 室内環境				0.40		-	3.7
1 音環境			4.0	0.15	-	-	4.0
1.1 室内騒音レベル		45dB以下	4.0	0.40	-	-	
1.2 遮音			4.2	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		—	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		タイルカーペット、ロックウール化粧吸音板	4.0	0.20	-	-	
2 温熱環境			2.9	0.35	-	-	2.9
2.1 室温制御			2.8	0.50	-	-	
1 室温		—	3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能		—	2.2	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性		—	3.0	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			4.3	0.25	-	-	4.3
3.1 屋光利用			4.3	0.30	-	-	
1 屋光率		屋光率2.0%以上	4.6	0.60	-	-	
2 方位別開口		—	-	-	-	-	
3 屋光利用設備		トップライト	4.0	0.40	-	-	
3.2 グレア対策			4.0	0.30	-	-	
1 屋光制御		庇、ブラインドにてグレアを制御	4.0	1.00	-	-	
3.3 照度		500lx以上1000lx未満	4.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御		自動制御制御ができる	5.0	0.25	-	-	
4 空気質環境			4.2	0.25	-	-	4.2
4.1 発生源対策			4.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用	4.0	1.00	-	-	
4.2 換気			4.0	0.30	-	-	
1 換気量		30m3/h・人以上	4.0	0.33	-	-	
2 自然換気性能		自然換気有効開口面積が居室床面積の1/15以上	5.0	0.33	-	-	
3 取り入れ外気への配慮		—	3.0	0.33	-	-	
4.3 運用管理			5.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視		CO2監視が常時行える、管理マニュアルを計画	5.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御		建物内禁煙	5.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能			—	0.30	-	-	4.1
1 機能性			4.2	0.40	-	-	4.2
1.1 機能性・使いやすさ			4.0	0.40	-	-	
1 広さ・収納性		1人当たりの執務スペースを確保している	4.0	0.33	-	-	
2 高度情報通信設備対応		—	3.0	0.33	-	-	
3 バリアフリー計画		建築物移動等円滑化誘導基準を満たす	5.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性			4.6	0.30	-	-	
1 広さ感・景観		事務室の天井高を確保、十分な窓の設置	4.0	0.33	-	-	
2 リフレッシュスペース		十分なりフレッシュスペースがある	5.0	0.33	-	-	
3 内装計画		コンセントに基づく内装計画、インテリアパースによる検証	5.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理			4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		防汚性に配慮した床仕上げ材および内壁仕上げ材の採用等	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		清掃作業用に適した照度設定、コンセントの設置等	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			4.4	0.30	-	-	4.4
2.1 耐震・免震・制震・制振			5.0	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		免震構造の採用	5.0	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能		免震層を設け、建物全体で内部設備保護が図られている	5.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数			3.2	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		—	2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		耐用年数の長い内装仕上げ材の採用	5.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		ガルバリウム鋼板ダクト	5.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		—	3.0	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			4.8	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		災害時の換気設備・空調設備の運転、熱源の分散化	5.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		災害用排水貯留槽の設置等	5.0	0.20	-	-	
3 電気設備		非常用発電機の設置等	5.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法		耐震クラスS	5.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備		通信手段の多様化、MDFの地下空間設置回避等	4.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性			3.8	0.30	-	-	3.8
	3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
	1	階高のゆとり	階高4.3m以上を確保	5.0	0.60		-	
	2	空間の形状・自由さ	レイアウト変更に対応	4.0	0.40		-	
	3.2 荷重のゆとり		—	3.0	0.30	-	-	
	3.3 設備の更新性			3.8	0.40	-	-	
	1	空調配管の更新性	—	3.0	0.20	-	-	
	2	給排水管の更新性	システムトイレの採用	5.0	0.20	-	-	
	3	電気配線の更新性	構造材・仕上材を傷めず更新・修繕ができる	5.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性	構造材・仕上材を傷めず更新・修繕ができる	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	-	-	4.7
1	生物環境の保全と創出		緑の量の確保、自生種の保全に配慮	5.0	0.30	-	-	5.0
2	まちなみ・景観への配慮		周辺のまちなみや景観に配慮	5.0	0.40	-	-	5.0
3	地域性・アメニティへの配慮			4.0	0.30	-	-	4.0
	3.1	地域性への配慮、快適性の向上	防犯カメラ、ピロティ、防災備蓄倉庫の計画がある	5.0	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					-		-	4.0
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制		BPI=0.74	5.0	0.20	-	-	5.0
2	自然エネルギー利用(直接利用)		自然換気システムの採用	5.0	0.10	-	-	5.0
3	設備システムの高効率化		BEI=0.48	4.0	0.50	-	-	4.0
	集合住宅以外の評価			4.0	-	-	-	
	集合住宅の評価			-	-	-	-	
4	効率的運用に向けた取組み			3.9	0.20	-	-	3.9
	集合住宅以外の評価			3.9	1.00	-	-	
	4.1	モニタリング	用途別エネルギー消費の把握できる	5.0	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	蓄電池の計画がある	4.0	0.10	-	-	
	4.4	コミショニングの推進	—	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	-	-	4.2
1	水資源保護			3.8	0.20	-	-	3.8
	1.1	節水	省水型機器を採用	4.0	0.40	-	-	
	1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.7	0.60	-	-	
	1	雨水利用システム導入の有無	雨水利用をしている	4.0	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			4.4	0.60	-	-	4.4
	2.1	材料使用量の削減	プレストレストコンクリートの使用等	5.0	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	電炉材を採用	5.0	0.20	-	-	
	2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	リサイクル材を3品以上採用	5.0	0.20	-	-	
	2.5	持続可能な森林から産出された木材	—	3.0	0.10	-	-	
	2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	OAフロア、LGS下地の採用	5.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避			4.0	0.20	-	-	4.0
	3.1	有害物質を含まない材料の使用	PRTR法に該当しない建材の採用	5.0	0.30	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避			3.6	0.70	-	-	
	1	消火剤	不活性ガス消火剤を使用	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を使用	4.0	0.33	-	-	
	3	冷媒	—	3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮		WLCの排出率の低減に配慮	4.2	0.33	-	-	4.2
2	地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
	2.1	大気汚染防止	—	3.0	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			3.7	0.25	-	-	
	1	雨水排水負荷低減	指導量以上の雨水流出抑制対策を実施	4.0	0.25	-	-	
	2	汚水処理負荷抑制	—	3.0	0.25	-	-	
	3	交通負荷抑制	駐輪・駐車台数の確保	5.0	0.25	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制	—	3.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
	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、日照障害の抑制			3.0	0.40	-	-	
	1	風害の抑制	—	3.0	0.70	-	-	
	2	砂塵の抑制	—	-	-	-	-	
	3	日照障害の抑制	—	3.0	0.30	-	-	
	3.3 光害の抑制			3.7	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	内照式照明の採用等による外に漏れる光へ配慮	4.0	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	-	-	

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	-	○	○	○	○	-	-	-	-					
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	7.0		-	○	○	○	-	-	○	○	○	-	○	-	-
2.4.1 空調・換気設備	4.0		-	○	○	○	○								
2.4.2 給排水・衛生設備	5.0	5.0	○	-	○	○	○	-	○						
2.4.3 電気設備	4.0	3.0	○	○	○	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	3.0		○	-	○	-	○	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	13.0		2.0	-	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		
2 まちなみ・景観への配慮	5.0		2.0	1.0	-	-	1.0	1.0							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	5.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0					
3.2 敷地内温熱環境の向上	11.0		-	-	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	1.0		-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.4 コミッショニングの推進	-		-	-	-	-	-								
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	5.0		-	-	5.0										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	1.0	-	-								
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	4.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	10.0		1.0	1.0	-	-	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	-			
2.3.3 交通負荷抑制	4.0		1.0	-	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	3.0		1.0	2.0											

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC	0.5	窓の日射熱取得率(η)	0.4
U値(W/m2K)	窓システム 1.8	屋根	-
外壁	4.3	床	-
住戸部分	窓システムU値 -	外皮UA値	-
η AC	-	η AH	-
屋光率	2.0~3.9		
自然換気有効開口面積率	0.1%		

3.1.1 屋光率

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	10.0㎡ /人	病床	-	/床	シングル	-	ツイン	-
--------	----------	----	---	----	------	---	-----	---

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量	88.0 VA/㎡
---------	-----------

1.2.1 広さ感・景観

天井高	2.8 m
-----	-------

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	5.8%	レストスペース	-
------------	------	---------	---

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数	- 年
--------	-----

2.2.2 外壁仕上り材の補修必要間隔

想定必要間隔	15 年
--------	------

2.2.3 主要内装仕上り材の更新必要間隔

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	4.3 m
----	-------

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	18.0%
-------	-------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	2900 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	63%	建物緑化指数	12%
--------	-----	--------	-----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	30%	水平投影面積率	23%	地表面対策面積率	25%	舗装面積率	23%
-----	-----	---------	-----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	0.74	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	100.0%	採光を満たす教室数	-	採光を満たす住戸数	-
---------	--------	-----------	---	-----------	---

通風を満たす教室数	-	通風を満たす住戸数	-
-----------	---	-----------	---

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	0.48	無	0.48	オフサイト再エネ有	-	〇〇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	7.1%
-------	------

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	木毛セメント板	エコマーク商品	GA-3600、押出法造粒材	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	-
------	---

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	0
---------------	---	--------------	---

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)	675~2090
---------------	---	--------------	----------

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	113%	隣棟間隔指標R _w	0.15
-------	------	----------------------	------

地表面対策面積率	44.0%	屋根面対策面積率	7.0%	外壁面対策面積率	0.0%
----------	-------	----------	------	----------	------

見付面積S _b	3.775㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	70.126 m	基準高さH _b	47.29 m
--------------------	--------	------------------------------	----------	--------------------	---------

緑地	713㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡
----	------	----	---	--------	---	--------	---	----------	---