CASBEE®-建築（新築）2021年SDGs対応版　評価結果

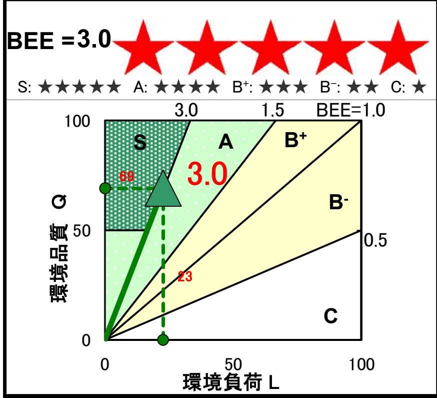
■使用評価マニュアル： CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト： CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.1)

1-1 建物概要

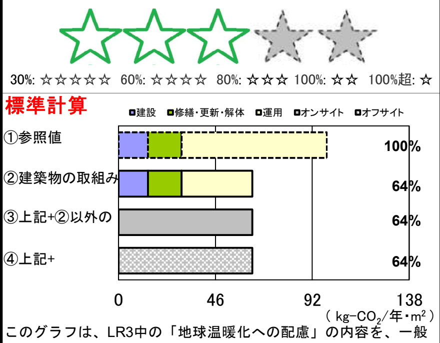
建物名称	KiBi ちゅうぎん丸の内ビル	階数	地上10F
建設地	岡山県岡山市北区丸の内一丁目10番101	構造	S造
用途地域	商業地域	平均居住人員	590 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,160 時間/年（想定値）
建物用途	事務所,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年8月　予定	評価の実施日	2026年6月19日
敷地面積	1,248 ㎡	作成者	西山 満規
建築面積	638 ㎡	確認日	2026年6月19日
延床面積	5,943 ㎡	確認者	西山 満規

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率（BEEランク&チャート）

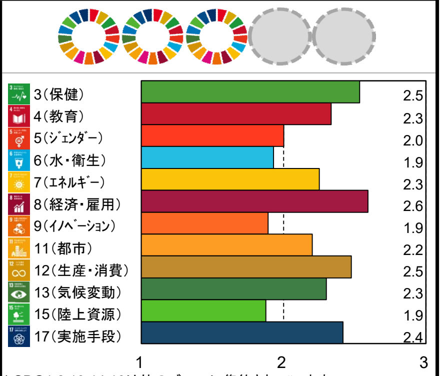


2-2 ライフサイクルCO_2（温暖化影響チャート）



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

2-3 建築環境SDGsチェックリスト評価結果



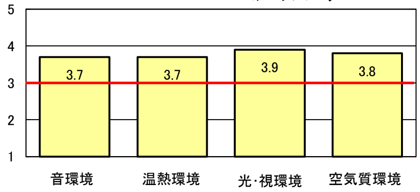
* SDG1,2,10,14,16は他のゴールに集約されています

2-4 中項目の評価（バーチャート）

Q 環境品質　*Q のスコア= 3.7*

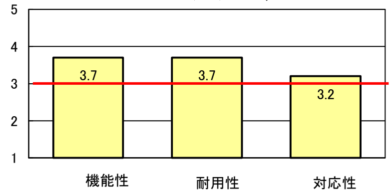
Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.8



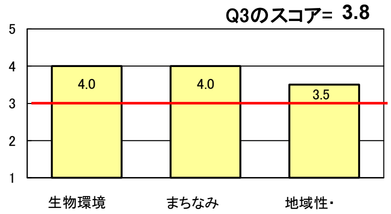
Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.6



Q3 室外環境（敷地内）

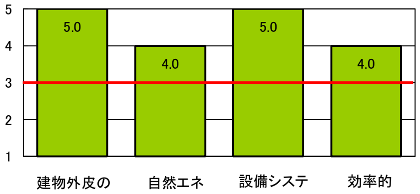
Q3のスコア= 3.8



LR 環境負荷低減性　*LR のスコア= 4.0*

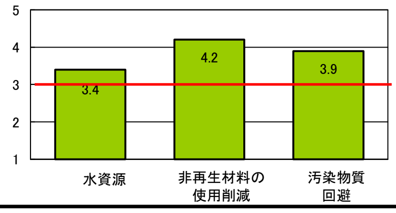
LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.7



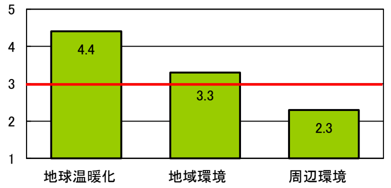
LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.9



LR3 敷地外環境

LR3のスコア=3.3



3 設計上の配慮事項

総合

様々な脱炭素技術により建物全体のエネルギー効率を向上させることを重視し、断熱材、省エネ設備などの高効率な技術を採用し、エネルギー消費を抑えている。

その他

Q1 室内環境

ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建材を使用している。トップライトの採用をして昼光利用をしている。

Q2 サービス性能

インテリアパースを作成し、照明と一体で内装計画をしている。

Q3 室外環境（敷地内）

公開空地を岡山の潜在植生で積極的な緑化を行うことで生物多様性への貢献を行う

LR1 エネルギー

LED照明等の高効率な設備機器を導入している。

LR2 資源・マテリアル

節水型器具やリサイクル資材を採用し資源の有効利用に寄与している。

LR3 敷地外環境

ライフサイクルCO_2排出率が一般的な建物とに対して良い

■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CO_2」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

無断転載禁止

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版
KiBi ちゅうぎん丸の内ビル

■使用評価マニュア　CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版
■評価ソフト:　CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.1)

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						**3.7**
Q1 室内環境			**0.40**		-	**3.8**
1 音環境		**3.7**	0.15	-	-	**3.7**
1.1 室内騒音レベル	40＜［騒音レベル］≦45	**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	ー	1.0	0.40	-	-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	ー	-	-	-	-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	ー	-	-	-	-	
1.3 吸音	床、天井の二面に吸音材を使用している	**4.0**	0.20	-	-	
2 温熱環境		**3.7**	0.35	-	-	**3.7**
2.1 室温制御		**3.8**	0.50	-	-	
1 室温	ー	3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能	複層ガラスの採用	5.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性	南北ゾーニングがされており、冷暖フリー空調システムとしている	4.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御	ー	**3.0**	0.20	-	-	
2.3 空調方式	オプティクリーン(水平拡散気流)採用	4.0	0.30	-	-	
3 光・視環境		**3.9**	0.25	-	-	**3.9**
3.1 昼光利用		**3.0**	0.30	-	-	
1 昼光率	(A,D)レベル5×0.5+(B,C)レベル1×0.5＝レベル3	3.0	0.60	-	-	
2 方位別開口	ー	-	-	-	-	
3 昼光利用設備	ー	3.0	0.40	-	-	
3.2 グレア対策		**4.0**	0.30	-	-	
1 昼光制御	ブラインド+キャピティ(庇)を組み合わせグレアを制御	4.0	1.00	-	-	
3.3 照度	500lx以上1000lx未満	**4.0**	0.15	-	-	
3.4 照明制御	自動照明制御	**5.0**	0.25	-	-	
4 空気質環境		**3.8**	0.25	-	-	**3.8**
4.1 発生源対策		**4.0**	0.50	-	-	
1 化学汚染物質	ほぼ全面的にF☆☆☆☆を採用している	4.0	1.00	-	-	
4.2 換気		**2.6**	0.30	-	-	
1 換気量	ー	3.0	0.33	-	-	
2 自然換気性能	ー	1.0	0.33	-	-	
3 取り入れ外気への配慮	空気取入れ口は汚染源のない方位に設けられ、かつ各種排気口と6m以上離れて設置されている	4.0	0.33	-	-	
4.3 運用管理		**5.0**	0.20	-	-	
1 CO_2の監視	CO2監視が中央で常時行えるシステムとなっている。かつ、空気質を適正に維持するための管理マニュアル等が整備されており、有効に機能している。	5.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御	敷地内完全禁煙	5.0	0.50	-	-	

無断転載禁止

項目			内容	スコア	重み			合計
Q2 サービス性能				－	0.30	-	-	3.6
1 機能性				3.7	0.40		-	3.7
	1.1 機能性・使いやすさ			3.0	0.40	-	-	
		1 広さ・収納性	－	3.0	0.33	-	-	
		2 高度情報通信設備対応	－	2.0	0.33	-	-	
		3 バリアフリー計画	誘導基準を満たしている	4.0	0.33	-	-	
	1.2 心理性・快適性			5.0	0.30	-	-	
		1 広さ感・景観	事務所の天井高2.9m以上となっており、かつすべての執務者が十分な屋外の情報を得られるように窓が設置されている	5.0	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＋自動販売機等の設置	5.0	0.33	-	-	
		3 内装計画	建物全体のコンセプトが明確にあり積極的な工夫を取り入れている	5.0	0.33	-	-	
	1.3 維持管理			3.5	0.30	-	-	
		1 維持管理に配慮した設計	維持管理に配慮した設計において充実した取組みに該当する項目数が行われている	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				3.7	0.30	-	-	3.7
	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)	建築基準法に定められた50%増の耐震性を有する	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			2.9	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	－	3.0	0.10	-	-	
		4 空調換気ダクトの更新必要間隔	屋外露出ダクトを鋼板にする等長寿命化を図っている	4.0	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			3.0	0.20	-	-	
		1 空調・換気設備	－	3.0	0.20	-	-	
		2 給排水・衛生設備	－	2.0	0.20	-	-	
		3 電気設備	－	3.0	0.20	-	-	
		4 機械・配管支持方法	－	3.0	0.20	-	-	
		5 通信・情報設備	通信手段の多様化を図っている	4.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性				3.2	0.30	-	-	3.2
	3.1 空間のゆとり			2.8	0.30	-	-	
		1 階高のゆとり	3.7m以上、3.9m未満	4.0	0.60	-	-	
		2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率：0.042＜0.1	1.0	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WCを採用しており、構造部材、仕上げ材を傷めることなく修繕、更新ができる	5.0	0.20	-	-	
		3 電気配線の更新性	OAフロア、ケーブルラックおよび各階に適宜EPSを設けることで構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく電気配線の更新・修繕ができる	5.0	0.10	-	-	
		4 通信配線の更新性	仕上げ材を痛めることなく通信配線の更新・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	-	-	

無断転載禁止

Q3 室外環境（敷地内）		–	0.30	-	-	3.8
1 生物環境の保全と創出	生物環境の保全と創出に配慮されており比較的多くの取り組みが行われている	4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮	周辺のまちなみや景観に対して標準以上の配慮が行われている	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・アメニティへの配慮に関して比較的多くの取組みが行われている	4.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	敷地内の歩行者空間等の暑熱環境緩和する取組みを行っている	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	-	-	4.7
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI:0.79	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用	ダブルスキンの自然通風を利用して外皮性能を向上させている	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化	BEI:0.50	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用		4.0	0.20	-	-	4.0
集合住宅以外の評価		4.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	主要なエネルギー消費の内訳把握し、傾向分析、妥当性の確認ができる	4.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	運用管理体制が組織化され、かつ建物全体のエネルギー消費量の目標値が計画され建築主に提出されている	4.0	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		–	0.30	-	-	3.9
1 水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水	節水コマなどに加えて、省水型機器（例えば擬音、節水型便器など）などを用いている。	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		4.2	0.60	-	-	4.2
2.1 材料使用量の削減	―	3.0	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	H型鋼、高炉セメント	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	ダイロートン、ビニル床シート、OAフロア	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	解体時におけるリサイクルをそう苦心する対策を実施している	5.0	0.20	-	-	
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	科学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が4つ以上ある	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）	ODP=0かつGWP=10以下の発泡剤を用いた断熱材を使用している	4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	―	3.0	0.50	-	-	

無断転載禁止

LR3	敷地外環境		–	0.30	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮	ライフサイクルCO_2排出率が一般的な建物とに対して64%	4.4	0.33	-	-	4.4
2	地域環境への配慮		3.3	0.33	-	-	3.3
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	–	3.0	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		2.3	0.33	-	-	2.3
3.1	騒音・振動・悪臭の防止		1.0	0.40	-	-	
1	騒音	–	1.0	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		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	光害対策ガイドラインの過半を満たしている、広告物照明を行っていない	4.0	0.70	-	-	
2	昼光の建物外壁による反射光（グレア）への対策	建物外壁のグレアの発生を低減させる取り組みを行っている	3.0	0.30	-	-	

無断転載禁止

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版　　　　KiBi ちゅうぎん丸の内ビル

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	7.0		○	○	–	○	○	–	○	–	–	○		○	–
1.3.2 維持管理用機能の確保	5.0		–	–	○	–	–	○	–	○	–	○	–	○	–
2.4.1 空調・換気設備	–		○	–	–	–	–								
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	–	–	–	–	–	–						
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	–	–	○	–	–							
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	11.0		2.0	–	3.0	–	1.0	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	4.0		–	1.0	1.0	–	1.0	1.0	–	–					
3.2　敷地内温熱環境の向上	10.0		–	1.0	2.0	3.0	–	–	–	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2　自然エネルギー利用	1.0		–	–	–	–	–	–	–	–	–	○	–	–	–
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	1.0		–	–	1.0										
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	9.0		1.0	1.0	–	–	3.0	–	–	3.0	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	–		–	–											
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 1.4　屋根 0.3　外壁 0.3　床 –
	住戸部分　窓システムU値 –　外皮UA値 –　ηAC –　ηAH –
3.1.1 昼光率	昼光率　0.0%
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　8.4㎡ /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　50.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高　2.5 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース　5.0%　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　25 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔　20 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　20 年
3.1.1 階高のゆとり	階高　3.7 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率　4.0%
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　80%　建物緑化指数　0%
3.2　敷地内温熱環境の向上	空地率　49%　水平投影面積率　22%　地表面対策面積率　49%　舗装面積率　30%

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　等級2 相当
2　自然エネルギー利用	自然ｴﾈﾙｷﾞｰ直接利用量　0 MJ/年㎡　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	BPI/BPIm　非住宅　0.50　住宅　–　太陽光　4.9kW　太陽熱等　.0kW　蓄電池　.0kW

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　ビニル床シート　エコマーク商品　ダイロートン、OAフロア　自治体指定の特定品目等　–
2.5　持続可能な森林から産出された木材	使用比率　5.0%
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)　10以下
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP)　0　地球温暖化係数(GWP)　2090

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 0.10
	地表面対策面積率　79.8%　屋根面対策面積率　0.0%　外壁面対策面積率　0.0%
	見付面積Sb　993㎡　卓越風向と直交する最大敷地幅Ws　34 m　基準高さHb　22.31 m
	緑地　232㎡　水面　㎡　保水性対策面　㎡　高反射対策面　200㎡　再帰性反射対策面　㎡

無断転載禁止