

**CASBEEさいたま2016年版**  
大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業 建設建築物等 新築工事

■使用評価マニュアル: CASBEEさいたま2016年版  
 ■評価ソフト: CASBEEさいたま2016ver.1.0

欄に数値またはコメントを記入

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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>3.4</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.38</b>		-		<b>3.2</b>
<b>1 音環境</b>				<b>2.6</b>	0.15	-	-		<b>2.6</b>
1.1 室内騒音レベル				<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	-		
1.2 遮音				<b>1.5</b>	0.40	-	-		
1 開口部遮音性能				1.0	0.73	3.0	-		
2 界壁遮音性能				3.0	0.27	3.0	-		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	-		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	-		
1.3 吸音		室用途の評価条件に対応した仕上材を選定(仕上げ表参照)		<b>4.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	-		
<b>2 温熱環境</b>				<b>3.3</b>	0.35	-	-		<b>3.3</b>
2.1 室温制御				<b>3.0</b>	0.50	-	-		
1 室温				3.0	0.39	3.0	-		
2 外皮性能				3.0	0.24	3.0	-		
3 ゾーン別制御性				3.0	0.37	-	-		
2.2 湿度制御				<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	-		
2.3 空調方式		大ホール客席部に床吹出し方式を採用		4.0	0.30	3.0	-		
<b>3 光・視環境</b>				<b>3.2</b>	0.25	-	-		<b>3.2</b>
3.1 昼光利用				<b>2.4</b>	0.34	-	-		
1 昼光率				1.0	0.51	3.0	-		
2 方位別開口				-	-	3.0	-		
3 昼光利用設備		辻広場上部にトップライトを採用		4.0	0.49	3.0	-		
3.2 グレア対策				<b>1.0</b>	0.20	-	-		
1 昼光制御				1.0	1.00	3.0	-		
3.3 照度		執務室照度は、500[x]~700[x]で計画。		<b>4.0</b>	0.14	<b>3.0</b>	-		
3.4 照明制御		執務室はスパンごとに回路分けを行い、調光(500[x]~700[x])が可		<b>5.0</b>	0.33	<b>3.0</b>	-		
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.6</b>	0.25	-	-		<b>3.6</b>
4.1 発生源対策				<b>4.0</b>	0.50	-	-		
1 化学汚染物質		基準法への適合、F☆☆☆☆建材の採用		4.0	1.00	3.0	-		
4.2 換気				<b>3.3</b>	0.30	-	-		
1 換気量		居室換気量は一律30m <sup>3</sup> /h・人とし建築基準法20m <sup>3</sup> /h・人の1.5倍を		4.0	0.36	3.0	-		
2 自然換気性能				3.0	0.28	3.0	-		
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.36	3.0	-		
4.3 運用管理				<b>3.0</b>	0.20	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視				3.0	0.50	-	-		
2 喫煙の制御				3.0	0.50	-	-		
<b>Q2 サービス性能</b>				-	<b>0.30</b>	-	-		<b>3.7</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.5</b>	0.40	-	-		<b>3.5</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>3.4</b>	0.40	-	-		
1 広さ・収納性		10m <sup>2</sup> /1人		4.0	0.22	3.0	-		
2 高度情報通信設備対応		執務室はOAフロアを採用、50VA/m <sup>2</sup> 対応(テナント専用EPS無し)		4.0	0.22	3.0	-		
3 バリアフリー計画				3.0	0.56	-	-		
1.2 心理性・快適性				<b>3.2</b>	0.30	-	-		
1 広さ感・景観		執務室の天井高2.7m以上にて計画		4.0	0.27	3.0	-		
2 リフレッシュスペース				3.0	0.26	-	-		
3 内装計画				3.0	0.47	-	-		
1.3 維持管理				<b>4.0</b>	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		防汚性への配慮、外部露出鉄部への防錆対策		4.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		清掃員控室・倉庫・清掃洗の確保、天井点検口の設置		4.0	0.50	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.9</b>	0.30	-	-		<b>3.9</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振				<b>5.0</b>	0.50	-	-		
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		免震構造採用		5.0	0.80	-	-		
2 免震・制震・制振性能		免震構造採用		5.0	0.20	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数				<b>2.8</b>	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				3.0	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				3.0	0.20	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔				2.0	0.20	-	-		
2.4 信頼性				<b>3.2</b>	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				3.0	0.20	-	-		
5 通信・情報設備				4.0	0.20	-	-		

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.8</b>	0.30	-	-	<b>3.8</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>5.0</b>	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	最低階高4.2m	5.0	0.48	-	-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率=0.11	5.0	0.52	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>		事務所4900N/mm2、物販2900N/mm2、集会室(ホール)2900N.mm2	<b>4.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>2.8</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		2.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性		3.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性		3.0	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 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.32</b>	-	-	<b>3.2</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>		少連場スペース 屋根付広場	<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>		空間提供・施設提供による地域貢献、屋根付広場(辻広場)の確保	<b>4.0</b>	0.50	-	-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>			<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.2</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>2.9</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		断熱性能の確保(BPI=0.49)(省エネ計算書参照)	<b>5.0</b>	0.16	-	-	<b>5.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>		[BEI][BEIm] = 0.86 (省エネ計算書参照)	<b>2.7</b>	0.52	-	-	<b>2.7</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>2.0</b>	0.21	-	-	<b>2.0</b>
集合住宅以外の評価			<b>2.0</b>	1.00	-	-	
4.1	モニタリング		-	-	-	-	
4.2	運用管理体制		2.0	1.00	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.7</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
<b>1.1 節水</b>		節水型便器の採用	<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	1.00	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		-	-	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>3.9</b>	0.60	-	-	<b>3.9</b>
<b>2.1 材料使用量の削減</b>			3.0	0.10	-	-	
<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>			3.0	0.20	-	-	
<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>		高炉セメント	5.0	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>		ビニル系床材：廊下等、断熱材：断熱部位	4.0	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+ペンキ仕上、一部OAフロアの採用	5.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.8</b>	0.20	-	-	<b>3.8</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>		基準法に準拠した建築材料を選定。	<b>5.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.3</b>	0.70	-	-	
1	消火剤		2.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ODP=0、GWP=1の断熱材の採用	5.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.2</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		ライフサイクルCO2排出率=90%	<b>3.4</b>	0.33	-	-	<b>3.4</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>		燃焼機器の使用なし	<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>3.5</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	駐輪スペースの確保、駐車場の確保及び出入口位置に配慮	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</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	0.33	-	-	
2	振動		3.0	0.33	-	-	
3	悪臭		3.0	0.33	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制		3.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>3.7</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		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	-	-	