

CASBEE[®]さいたま2016年版

評価結果

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

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	大宮鐘塚C地区第一種市街地再開発	階数	地上13F 地下2F
建設地	埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	609 人
地域区分	5地域	年間使用時間	1,920 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、飲食店、工場等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2021年8月 予定	評価の実施日	2019年6月7日
敷地面積	3,400 m ²	作成者	日建設計
建築面積	2,040 m ²	確認日	2019年6月7日
延床面積	29,922 m ²	確認者	白井大之



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)	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>標準計算</p> <p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ☆</p> <p>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</p>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Qのスコア= 3.8</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.3</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア= 4.1</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 4.1</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LRのスコア= 3.1</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア= 2.8</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.7</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.0</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <p>中間層免振構造の採用による防災性の向上や、水平の庇外装による日射抑制、歩行者空間や緑陰空間の整備など、建築物の「環境品質」に配慮するとともに、Low-eガラスの採用等による設備投入エネルギーの削減など建築物の「環境負荷」の低減にも努めた計画としている。</p>	<p>その他</p> <p>敷地内に隣地広場との一体利用を考慮した貫通動線、歩行者の利便性や地区内の立体的な土地利用と連続した配置を図る空中歩廊の整備を計画している。また、空中歩廊は周辺の街並み景観を考慮し、既設空中歩廊と一体的な形態及び色彩に配慮した計画としている。</p>	
<p>Q1 室内環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 自動制御ブラインドの採用による昼光制御やLow-eガラスの採用による外皮性能の向上に努めるなど、各室での使用状況に応じた室内環境の仕様が確保できるように計画している。 	<p>Q2 サービス性能</p> <ul style="list-style-type: none"> OAフロアの採用など、情報通信機器に対し柔軟に対応できるように計画している。 建築物移動円滑化誘導基準や福祉のまちづくり条例の基準を満たし、利用者が不自由なく利用できる計画としている。 	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <ul style="list-style-type: none"> 水平の庇をデザインの基調とし、各面に立体感を持たせた外装計画とすることで建物全体の圧迫感を軽減させる計画としている。 壁面位置の後退による歩行者空間や緑陰空間の整備、中庭と一体的な歩廊の整備など、景観の向上を図る計画としている。
<p>LR1 エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> 水平の庇をデザインの基調とした外装計画による日射抑制 Low-Eガラスの採用や断熱材の適切な計画など、熱負荷抑制の取り組みによって設備投入エネルギーの削減に配慮した計画としている。 	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <ul style="list-style-type: none"> 有害物質を含まない材料の採用やリサイクル建材の利用に配慮した計画としている。 	<p>LR3 敷地外環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 利用者の利便性へ配慮し、適切な量の自転車置場や駐車場を計画している。 分別回収を想定し、十分な広さのゴミ庫を計画している。

■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)
 ■「ライフサイクルCO₂」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

CASBEEさいたま2016年版
 大宮緑区C地区第一種市街地再開発事業 施設建築物新築工事

欄に数値またはコメントを記入

■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

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				
Q1 室内環境			0.38			3.3
1 音環境		3.4	0.15	-	-	3.4
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.40	3.0	-	
1.2 遮音		4.2	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能	T-2性能とします。	5.0	0.60	3.0	-	
2 界壁遮音性能		3.0	0.40	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		3.0	0.20	3.0	-	
2 温熱環境		3.1	0.35	-	-	3.1
2.1 室温制御		3.3	0.50	-	-	
1 室温		3.0	0.38	3.0	-	
2 外皮性能		3.0	0.25	3.0	-	
3 ゾーン別制御性	レベル3程度に加えゾーン別に冷暖房の選択が可能な空調システム	4.0	0.37	-	-	
2.2 湿度制御		3.0	0.20	3.0	-	
2.3 空調方式		3.0	0.30	3.0	-	
3 光・視環境		3.7	0.25	-	-	3.7
3.1 昼光利用		3.0	0.30	-	-	
1 昼光率		3.0	0.60	3.0	-	
2 方位別開口		-	-	-	-	
3 昼光利用設備		3.0	0.40	3.0	-	
3.2 グレア対策		5.0	0.30	-	-	
1 昼光制御	自動制御ブラインド・外装庇によってグレアを制御します。	5.0	1.00	3.0	-	
3.3 照度	タスク照度が500lx以上1000lx未満とします。	4.0	0.15	3.0	-	
3.4 照明制御		3.0	0.25	3.0	-	
4 空気質環境		3.3	0.25	-	-	3.3
4.1 発生源対策		3.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	-	
4.2 換気		3.3	0.30	-	-	
1 換気量	中央管理方式:30m ³ /h以上、左記以外:基準の1.2倍以上とします。	4.0	0.33	3.0	-	
2 自然換気性能		3.0	0.33	3.0	-	
3 取り入れ外気への配慮		3.0	0.33	3.0	-	
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	11階のみに喫煙室を設置しています。	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		4.3	0.40	-	-	
1 広さ・収納性		3.0	0.33	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応	通信はギガビット対応とします。	5.0	0.33	3.0	-	
3 バリアフリー計画	バリアフリー法(望ましいレベル)の認定取得、福祉のまちづくり条例対応	5.0	0.34	-	-	
1.2 心理性・快適性		3.6	0.30	-	-	
1 広さ感・景観	事務室階天井高さ2.9m(基準部)	5.0	0.33	3.0	-	
2 リフレッシュスペース		3.0	0.33	-	-	
3 内装計画		3.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理		5.0	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としており、評価する取組数が9点	5.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	維持管理機能の確保として、取組数が10点	5.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性		4.5	0.30	-	-	4.5
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)	耐震クライテリアの設定による損傷制御設計	5.0	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能	中間層免震構造の採用	5.0	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	品確法の等級2相当	4.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	アルミ建具(窓)にて40年	5.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	11年以上20年未満にて想定	4.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	ステンレスダクト等長寿命化を図れる材料・仕様を想定	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		4.6	0.20	-	-	
1 空調・換気設備	地震等の災害時を想定した空調設備対応	5.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備	節水器具の採用、受水槽、汚水槽などの災害時対応	4.0	0.20	-	-	
3 電気設備	非常用発電機設備、無停電電源設備などの採用	5.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法	耐震Aクラス	4.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備	引き込みの2ルート化、衛星電話対応	5.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.3	0.30	-	-	3.3
3.1 空間のゆとり			4.2	0.30	-	-	
1 階高のゆとり	基準階階高4.6m		5.0	0.60	3.0	-	
2 空間の形状・自由さ			3.0	0.40	3.0	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	3.0	-	
3.3 設備の更新性			3.0	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			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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.32	-	-	4.1
1 生物環境の保全と創出			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	スカイラインを考慮した建物高さ、まとまった緑陰空間の創出		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	内装材に地元建材(木等)を使用。空中歩廊(公共的機能)を設置		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			-	-	-	-	3.1
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	2.8
1 建物外皮の熱負荷抑制	Low-eガラスや庇外装による熱負荷抑制		5.0	0.17	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用			3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.97		2.1	0.52	-	-	2.1
4 効率的運用			3.0	0.21	-	-	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	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制			3.0	0.50	-	-	
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	-	-	-	
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	省水型機器の採用		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	地下躯体部分に高炉セメント		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	エコマーク商品類型123:ビニル床、OAフロア、天井		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	乾式工法による内装仕上げ、OAフロア、可動間仕切りの採用		5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			2.5	0.20	-	-	2.5
3.1 有害物質を含まない材料の使用			3.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			2.3	0.70	-	-	
1 消火剤			1.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)			3.0	0.33	-	-	
3 冷媒			3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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			3.5	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	雨水層(抑制層)を自主設置		4.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制			3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制	適正な量の自動車駐車場及び自転車駐輪場を設置します。		5.0	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			3.0	0.33	-	-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1 騒音			3.0	0.33	-	-	
2 振動			3.0	0.33	-	-	
3 悪臭			3.0	0.33	-	-	
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			3.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制			3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			3.3	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			3.0	0.70	-	-	
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	グレアの発生がすくないガラスの採用		4.0	0.30	-	-	