

# CASBEE神戸ver.3

■使用評価マニュアル: CASBEE神戸ver.3/CASBEE-建築(新築) 2016年版 ■使用評価ソフト: CASBEE神戸ver.3/CASBEE-BD\_NC\_2016(v3.0)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市	階数	地上32F、地下3F
建設地	兵庫県神戸市中央区雲井通5丁目地	構造	S造
用途地域	商業地域、都市機能高度集積地、防	平均居住人員	17,260 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、物販店、集会所、等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2027年12月 予定	評価の実施日	2023年6月16日
敷地面積	8,228 m <sup>2</sup>	作成者	山田修司
建築面積	7,645 m <sup>2</sup>	確認日	2023年6月19日
延床面積	99,015 m <sup>2</sup>	確認者	神谷浩司



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 <sub>2</sub> (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><b>BEE = 1.5</b> ★★★★★☆</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★</p>	<p>★☆☆☆☆ 30% ☆☆☆☆☆ 60% ☆☆☆☆☆ 80% ☆☆☆☆☆ 100% ☆☆☆☆☆ 100%超: ☆</p> <p><b>標準計算</b></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CO<sub>2</sub>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><b>Q 環境品質</b> <span style="float: right;">Qのスコア= 3.7</span></p>		
<p><b>Q1 室内環境</b> <span style="float: right;">Q1のスコア= 3.2</span></p>	<p><b>Q2 サービス性能</b> <span style="float: right;">Q2のスコア= 3.6</span></p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b> <span style="float: right;">Q3のスコア= 4.4</span></p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b> <span style="float: right;">LRのスコア= 3.1</span></p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b> <span style="float: right;">LR1のスコア= 2.7</span></p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b> <span style="float: right;">LR2のスコア= 3.8</span></p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b> <span style="float: right;">LR3のスコア= 3.1</span></p>

3 CASBEE神戸の重要項目		
<p><b>バリアフリー計画</b></p> <p>Q-2/1.1.3 バリアフリー計画</p> <p>3.0</p>	<p><b>建築物の耐震性等</b></p> <p>Q-2/2.1 耐震・免震・制震・制振</p> <p>3.2</p> <p>Q-2/2.4 信頼性</p> <p>4.4</p>	<p><b>まちなみ・景観への配慮</b></p> <p>Q-3/2. まちなみ・景観への配慮</p> <p>5.0</p>
<p><b>配慮の概要</b></p> <p>0 建物の揺れを抑える装置を導入し、内部設備保護に配慮している。熱源種の分散化、配管の系統区分、通信手段の多様化などにより建物の信頼性に配慮している。</p>		
<p><b>その他の配慮事項</b></p> <p>0</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)  
 ■「ライフサイクルCO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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  
 ■LCCO<sub>2</sub>の算定条件等については、「LCCO<sub>2</sub>算定条件シート」を参照されたい

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							0.39		-	3.2
1 音環境						4.0	0.15	3.2	1.00	3.9
1.1 室内騒音レベル		【共】(事)NC-40(会)NC-20(ホ)NC-35 【宿】NC-35				4.0	0.40	4.0	0.40	
1.2 遮音						5.0	0.40	3.5	0.40	
1 開口部遮音性能		T-2以上				5.0	0.86	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能		【共】(事)Dr-45				5.0	0.14	2.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		【宿】Lr-50				-	-	4.0	0.20	
1.3 吸音						2.0	0.20	1.0	0.20	
2 温熱環境						3.1	0.35	3.5	1.00	3.1
2.1 室温制御						3.3	0.50	4.1	0.50	
1 室温		【宿】冬期:24℃、夏期:24℃				3.0	0.40	5.0	0.57	
2 外皮性能						3.0	0.23	3.0	0.43	
3 ゾーン別制御性		大まかなゾーニング、4管式AHU				4.0	0.37	-	-	
2.2 湿度制御						3.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						2.7	0.25	3.3	1.00	2.7
3.1 昼光利用						3.0	0.34	4.2	0.30	
1 昼光率		【宿】1.25%以上				3.0	0.47	5.0	0.60	
2 方位別開口						-	-	-	-	
3 昼光利用設備						3.0	0.53	3.0	0.40	
3.2 グレア対策						3.0	0.15	3.0	0.30	
1 昼光制御						3.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度		【共】全般照明にて500lx≦照度<1000lx				4.0	0.13	3.0	0.15	
3.4 照明制御						2.0	0.38	3.0	0.25	
4 空気質環境						3.3	0.25	3.1	1.00	3.3
4.1 発生源対策						3.0	0.50	3.0	0.63	
1 化学汚染物質						3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気						3.7	0.30	3.3	0.38	
1 換気量		中央管理方式、【共】30m <sup>3</sup> /h・人以上 【宿】35m <sup>3</sup> /h・人以上				4.0	0.39	5.0	0.33	
2 自然換気性能						3.0	0.22	1.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮		各種排気口と同方向だが6m以上離れて設置				4.0	0.39	4.0	0.33	
4.3 運用管理						3.4	0.20	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視		空気質維持管理マニュアルを整備				4.0	0.43	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	0.57	-	-	
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	3.6
1 機能性						3.7	0.40	4.2	1.00	3.7
1.1 機能性・使いやすさ						3.0	0.40	4.0	0.60	
1 広さ・収納性						1.0	0.12	3.0	0.50	
2 高度情報通信設備対応		【共】OAフロアコンセント容量50VA/m <sup>2</sup> 以上、テナント用EPSの計画				5.0	0.12	5.0	0.50	
3 バリアフリー計画						3.0	0.76	-	-	
1.2 心理性・快適性						4.6	0.30	4.5	0.40	
1 広さ感・景観		【共】(事)2.7m以上、十分な窓の設置(会)3.3m以上 【宿】2.5m以上				4.0	0.19	4.0	0.50	
2 リフレッシュスペース		リフレッシュスペースが執務スペースの1%以上、自販機設置計画				4.0	0.19	-	-	
3 内装計画		インテリアパース・モックアップによる内装計画の事前検証				5.0	0.61	5.0	0.50	
1.3 維持管理						4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い内装材の採用等				4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		清掃用具室や洗い場の設置等				4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性						3.6	0.30	-	-	3.6
2.1 耐震・免震・制震・制振						3.2	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)						3.0	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能		揺れを抑える装置を導入し、部分的に内部設備を保護				4.0	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						3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		耐用年数の長い外装材の採用				5.0	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材の採用				5.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		屋外露出箇所にはガルバリウム鋼板を採用				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						4.4	0.20	-	-	
1 空調・換気設備		換気設備・空調設備の系統区分、熱源種の分散化、吊配管				5.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		節水器具の採用、配管の系統区分、受水槽に蛇口を設置				4.2	0.20	-	-	
3 電気設備		非常用発電機・無停電電源装置の設置、受電設備の二重化等				5.0	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、複数の通信事業者からの引き込み等				5.0	0.20	-	-	

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.6</b>	0.30	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.6</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>4.3</b>	0.26	<b>4.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり	階高3.9m以上	5.0	0.40	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	0.1≦壁長さ比率<0.3	4.0	0.60	4.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>		【事務所・工場】床積載荷重:4500N/m <sup>2</sup> 以上	<b>4.0</b>	0.26	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	0.48	-	-	
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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.31</b>	-	-	<b>4.4</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>		立地特性の把握、生物資源の復元、積極的な建物緑化	<b>4.0</b>	0.30	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>		まちなみへの調和、植栽による良好な景観等	<b>5.0</b>	0.40	-	-	<b>5.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>4.0</b>	0.30	-	-	<b>4.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>		空間・施設提供による地域貢献、豊かな中間領域の形成等	<b>5.0</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>3.1</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>		BPI <sub>m</sub> =0.89	<b>4.1</b>	0.20	-	-	<b>4.1</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>		自然換気プレスの採用	<b>4.0</b>	0.10	-	-	<b>4.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>		[BEI][BEI <sub>m</sub> ] = 0.99	<b>2.0</b>	0.50	-	-	<b>2.0</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>2.5</b>	0.20	-	-	<b>2.5</b>
集合住宅以外の評価			<b>2.5</b>	1.00	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		2.0	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		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.8</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>		主要水栓の過半以上に省水型機器を採用	<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	0.70	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無		3.0	0.30	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>4.0</b>	0.60	-	-	<b>4.0</b>
<b>2.1 材料使用量の削減</b>		BCP鋼材の使用等	5.0	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>		-	3.0	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>		天井岩綿吸音板、ビニル床シート、OAフロア等	5.0	0.20	-	-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>			3.0	0.10	-	-	
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>		再利用できるユニット部材(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>4.0</b>	0.20	-	-	<b>4.0</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>		有害物質を含まない建材種別を4種類採用	<b>5.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.6</b>	0.70	-	-	
1	消火剤	不活性ガス消火剤を採用	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ODP<0.01、1<GWP<50発泡剤を用いた断熱材を採用	4.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.7</b>	0.33	-	-	<b>2.7</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>			<b>3.0</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>4.0</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	駐車場付置義務台数を満足	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	ゴミの種類や量の推計を実施	5.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.5</b>	0.33	-	-	<b>3.5</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	1.00	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>			<b>3.7</b>	0.40	-	-	
1	風害の抑制	風環境評価資料によるランク評価を実施	4.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制		-	-	-	-	
3	日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>4.4</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	光害対策ガイドラインのチェックリストの過半を満足	5.0	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	-	-	