

CASBEE神戸ver.1
森本倉庫三宮ビル北館建替

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル CASBEE神戸ver.1

■評価ソフト: CASBEE神戸ver.1 [original/C]

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
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			
Q 建築物の環境品質								4.0
Q1 室内環境			0.40					3.9
1 音環境		4.0	0.15					4.0
1.1 騒音		4.0	0.40					
1 室内騒音レベル	設備機器及び外部騒音による室内騒音レベル 45dBA以下	4.0	1.00	3.0				
2 設備騒音対策								
1.2 遮音		4.2	0.40					
1 開口部遮音性能	外部サッシは遮音性能T-2以上	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	床はタイルカーペット 天井は岩綿吸音板を用いている	4.0	0.20	3.0				
2 温熱環境		3.9	0.35					3.9
2.1 室温制御		4.0	0.50					
1 室温		3.0	0.38	3.0				
2 負荷変動追従制御性								
3 外皮性能	外皮性能を面積按分し、レベル3とレベル5の中間のため レベル4	4.0	0.25	3.0				
4 ゾーン別制御性	冷暖フリービル用マルチエアコンを採用し、約40㎡以下毎にゾーニング	5.0	0.38					
5 温度・湿度制御								
6 個別制御								
7 時間外空調に対する配慮								
8 監視システム								
2.2 湿度制御	デシカによる加湿・除湿を行い、45～55%の湿度を維持出来る	5.0	0.20	3.0				
2.3 空調方式		3.0	0.30	3.0				
3 光・視環境		3.8	0.25					3.8
3.1 昼光利用		3.6	0.30					
1 昼光率	昼光率=2.033	4.0	0.60	3.0				
2 方位別開口				3.0				
3 昼光利用設備		3.0	0.40	3.0				
3.2 グレア対策		3.0	0.30					
1 照明器具のグレア								
2 昼光制御		3.0	1.00	3.0				
3 映り込み対策								
3.3 照度	全般照明方式で平均照度750ルクスを確保出来る	4.0	0.15	3.0				
3.4 照明制御	約20㎡毎に点滅可能で、約10㎡毎に自動調光制御可能	5.0	0.25	3.0				
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	建築基準法を満たしており、F☆☆☆☆の材料を全面的に採用	4.0	1.00	3.0				
2 アスベスト対策								
3 タニコピ等								
4 レジオネラ対策								
4.2 換気		4.6	0.30					
1 換気量	個別換気方式で30CMH/人の換気量を確保	5.0	0.33	3.0				
2 自然換気性能	窓が開閉可能な居室で有効開口面積を床面積の1/10以上確保	5.0	0.33	3.0				
3 取り入れ外気への配慮	汚染源の無い方位から外気導入し、排気口から6m以上離隔	4.0	0.33	3.0				
4 給気計画								
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	B1階に喫煙室を設けており、全館禁煙	5.0	0.50					
Q2 サービス性能			0.30					4.4
1 機能性		4.2	0.40					4.2
1.1 機能性・使いやすさ		4.3	0.40					
1 広さ・収納性	1人当たりの執務スペースが 9.38㎡	4.0	0.33	3.0				
2 高度情報通信設備対応	コンセント容量60VA/㎡、複数通信回線引き込み、各階配線スペース確保	4.0	0.33	3.0				
3 バリアフリー計画	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている	5.0	0.33					
1.2 心理性・快適性		4.3	0.30					
1 広さ感・景観	事務室の天井高2.85mで、十分な屋外の情報を得られるように窓	4.0	0.33	3.0				
2 リフレッシュスペース	B1階に喫煙室を設けており、各階に自販機コーナーを設置	4.0	0.33					
3 内装計画	内装計画のコンセプトが明確であり、パースによる検証を実施	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	評価する取り組み6ポイント	4.0	0.50					
2 維持管理用機能の確保	評価する取り組み9ポイント	4.0	0.50					
3 衛生管理業務								
2 耐用性・信頼性		4.5	0.31					4.5
2.1 耐震・免震		5.0	0.48					
1 耐震性	免震構造とし、層間変形角を抑えた損傷制御設計を行っている	5.0	0.80					
2 免震・制振性能	免震構造としている	5.0	0.20					
2.2 部品・部材の耐用年数		4.0	0.33					
1 躯体材料の耐用年数		3.0	0.23					
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	外壁仕上げは 補修必要間隔30年以上	5.0	0.23					
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	主要内装仕上げ材の更新必要間隔は20年以上	5.0	0.09					
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	屋外露出ダクトはステンレス製	5.0	0.08					
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	主要な用途上位はA・Bを使用し、Eは不使用	5.0	0.15					
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.23					

2.4 信頼性			4.4	0.19	-	-	-
1	空調・換気設備	吊り配管、重要度の高い室の空調は非常用発電機により運転可	5.0	0.20	-	-	-
2	給排水・衛生設備	節水器具の採用、受水槽を2基設置	4.0	0.20	-	-	-
3	電気設備	発電機設置、電源・精密機器の地上階設置、蓄電池による瞬低回	5.0	0.20	-	-	-
4	機械・配管支持方法		3.0	0.20	-	-	-
5	通信・情報設備	光・マルチケーブル引込み、異キャリア引込み、精密機器の地上階設置	5.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性			4.5	0.29	-	-	4.5
3.1 空間のゆとり			4.6	0.31	-	-	-
1	階高のゆとり	基準階 階高 4.15m	5.0	0.60	3.0	-	-
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率=0.18	4.0	0.40	3.0	-	-
3.2 荷重のゆとり			5.0	0.31	3.0	-	-
3.3 設備の更新性			4.0	0.38	-	-	-
1	空調配管の更新性	構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく修繕・更新可能	4.0	0.17	-	-	-
2	給排水管の更新性		3.0	0.17	-	-	-
3	電気配線の更新性	構造部材だけでなく、仕上げ材を痛めることなく修繕・更新可能	5.0	0.11	-	-	-
4	通信配線の更新性	仕上げ材を痛めることなく修繕・更新可能	5.0	0.11	-	-	-
5	設備機器の更新性	主要設備機器の更新ルート確保、更新・修繕時に建物機能維持可	5.0	0.22	-	-	-
6	バックアップスペース		3.0	0.22	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.6
1 生物環境の保全と創出			2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮		森本倉庫社長は「三ノ宮駅南地区まちづくり協議会」の会長として、歩行者を優先した緑豊かな街の再生構想を計画、提案している	5.0	0.40	-	-	5.0
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		3.0	0.50	-	-	-
3.2	敷地内温熱環境の向上	評価する取り組み7ポイント	4.0	0.50	-	-	-
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	4.0
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.0
1 建物の熱負荷抑制		PAL値 268MJ/年㎡	3.5	0.30	-	-	3.5
2 自然エネルギー利用			3.5	0.20	-	-	3.5
2.1	自然エネルギーの直接利用		3.0	0.50	-	-	-
2.2	自然エネルギーの変換利用	太陽光発電設置	4.0	0.50	-	-	-
3 設備システムの高効率化		LED照明+センサー制御、高顕熱ヒルマル+デシカシステム、EVのVVVF制	4.7	0.30	-	-	4.7
集合住宅以外の評価(ERRIによる評価)		ERR-29.2%	4.7	-	-	-	-
集合住宅の評価			-	-	-	-	-
4 効率的運用			4.5	0.20	-	-	4.5
4.1	モニタリング	空調、照明、給湯、エレベーター、コンセント・換気他の電気消費量を把握	4.0	0.50	-	-	-
4.2	運用管理体制	運用管理・コミュニケーションの組織体制の明確化、年間消費エネルギー目	5.0	0.50	-	-	-
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	4.3
1 水資源保護			3.8	0.15	-	-	3.8
1.1	節水	節水器具の採用	4.0	0.40	-	-	-
1.2	雨水利用・雑排水等の利用		3.6	0.60	-	-	-
1	雨水利用システム導入の有無	雨水を屋上緑化用灌水として再利用	4.0	0.67	-	-	-
2	雑排水等利用システム導入の有無		3.0	0.33	-	-	-
2 非再生性資源の使用量削減			4.4	0.63	-	-	4.4
2.1	材料使用量の削減	免震構造とプレートナット工法を採用	5.0	0.07	-	-	-
2.2	既存建築躯体等の継続使用		3.0	0.25	-	-	-
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	高炉セメントを基礎スラブに使用	5.0	0.21	-	-	-
2.4	非構造材料におけるリサイクル材の使用	OAフロア・タイルカーペットを事務所床、岩綿吸音板を事務所天井	5.0	0.21	-	-	-
2.5	持続可能な森林から産出された木材		-	-	-	-	-
2.6	部材の再利用可能性向上への取り組み	躯体と仕上げ材が容易に分別可能で、再利用できるユニット部材	5.0	0.25	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避			4.3	0.22	-	-	4.3
3.1	有害物質を含まない材料の使用	化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	5.0	0.32	-	-	-
3.2	フロン・ハロンの回避		4.0	0.68	-	-	-
1	消火剤	不活性ガス(窒素ガス)消火を採用	4.0	0.33	-	-	-
2	発泡剤(断熱材等)		5.0	0.33	-	-	-
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	-
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.8
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2排出率が78%	3.8	0.33	-	-	3.8
2 地域環境への配慮			3.6	0.33	-	-	3.6
2.1	大気汚染防止	ガス燃焼機器を採用しない	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		3.5	0.25	-	-	-
1	雨水排水負荷低減		-	-	-	-	-
2	汚水処理負荷抑制		-	-	-	-	-
3	交通負荷抑制	評価する取組3ポイント	4.0	0.50	-	-	-
4	廃棄物処理負荷抑制		3.0	0.50	-	-	-
3 周辺環境への配慮			4.0	0.33	-	-	4.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			5.0	0.40	-	-	-
1	騒音	規制基準-10dB以下	5.0	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		3.0	-	-	-	-
3	日照障害の抑制		3.0	0.30	-	-	-
3.3 光害の抑制			4.4	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たし、広告物照明なし	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	-	-	-