

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.2.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)OMIYA SOUTH GATE増築	階数	地上12F地下1F
建設地	さいたま市中央区新都心 7-2、7-3、7-4	構造	S造 一部SRC造
用途地域	商業地域、防火地域、さいたま新都心	平均居住人員	2,990 人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,920 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、物販店	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年9月 予定	評価の実施日	2023年12月15日
敷地面積	11,035 m ²	作成者	
建築面積	2,301 m ²	確認日	2023年12月26日
延床面積	29,931 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.3

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%
②建築物の取組み 83%
③上記+②以外の 83%
④上記+ 83%

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)と比したライフサイクルCO₂排出量の目安を示したものです。

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.2

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.0

LR のスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合 ガラスのカーテンウォールによるスタイリッシュな外観としつつ、Low-eや外壁の断熱により高断熱化を図った。また、執務空間は約20mの超スパンを無柱空間とすることで、テナントの利用しやすい執務空間を実現できるように配慮した。		その他 0
Q1 室内環境 Low-eガラスの採用、外壁の高断熱化を図り省エネに配慮をした。各テナント間の遮音性能、OAフロアとシステム天井の採用をした。執務空間の十分な照度、電気容量を確保してテナント利	Q2 サービス性能 ゆとりのある執務空間、リフレッシュスペースの採用をすることで、テナント利用者により良い環境を提供するよう配慮した。また、建物のBCP対策を72時間にて採用し、余剰分をテナントに分配できるように計画をしてい	Q3 室外環境 (敷地内) 敷地内の積極的な緑化をした。
LR1 エネルギー 特になし	LR2 資源・マテリアル 中水の利用(雑用水に限る)を採用した。多くの利用者が訪れる可能性があるため、ゆとりのある駐車台数の確保を配慮した。	LR3 敷地外環境 駐車場回しをわかりやすく計画することで、道路の混雑を軽減するように配慮した。

■ 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
(仮称)OMIYA SOUTH GATE増築プロジェクト

■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.2.0

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		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										3.2
Q1 室内環境							0.40	-	-	3.4
1 音環境						2.5	0.15	-	-	2.5
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.40	-	-	
1.2 遮音						1.7	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能						1.0	0.60	-	-	
2 界壁遮音性能						3.0	0.40	-	-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	-	-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	-	-	
1.3 吸音						3.0	0.20	-	-	
2 温熱環境						3.4	0.35	-	-	3.4
2.1 室温制御						3.8	0.50	-	-	
1 室温						3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能		Low-E複層ガラスの使用				5.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性		ビルマル冷暖同時				4.0	0.37	-	-	
2.2 湿度制御						3.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式						3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						3.1	0.25	-	-	3.1
3.1 昼光利用						3.0	0.30	-	-	
1 昼光率						3.0	0.59	-	-	
2 方位別開口						-	-	-	-	
3 昼光利用設備						3.0	0.41	-	-	
3.2 グレア対策						3.0	0.30	-	-	
1 昼光制御						3.0	1.00	-	-	
3.3 照度		設計平均照度750LX以上				4.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御		明るさセンサーによる自動調光が可能				3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境						4.1	0.25	-	-	4.1
4.1 発生源対策						5.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質		室内は全てF☆☆☆☆以上の仕上げとしている。				5.0	1.00	-	-	
4.2 換気						3.5	0.30	-	-	
1 換気量		30m ³ /h以上の換気性能を有している。				4.0	0.50	-	-	
2 自然換気性能						-	-	-	-	
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.50	-	-	
4.3 運用管理						3.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視						1.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御		各階及び屋上に喫煙スペースを設けている。				5.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	3.4
1 機能性						3.2	0.40	-	-	3.2
1.1 機能性・使いやすさ						3.3	0.40	-	-	
1 広さ・収納性						3.0	0.33	-	-	
2 高度情報通信設備対応		OAコンセントの余裕を40VA/m ² 以上確保				4.0	0.33	-	-	
3 バリアフリー計画						3.0	0.34	-	-	
1.2 心理性・快適性						3.3	0.30	-	-	
1 広さ感・景観		天井高さ2.8mかつカーテンウォールのため視界を確保している。				4.0	0.33	-	-	
2 リフレッシュスペース		各階にリフレッシュスペースを設置				3.0	0.33	-	-	
3 内装計画						3.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理						3.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計						3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性						3.1	0.30	-	-	3.1
2.1 耐震・免震・制震・制振						3.0	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						3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数						3.1	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		厨房系統・ピット・屋外ダクトはガルバリウム鋼板を使用				4.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		主要用途の配管期待耐用年数は30年以上				4.0	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						3.8	0.20	-	-	
1 空調・換気設備						3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		受水槽に非常時用の水栓を設置				5.0	0.20	-	-	
3 電気設備						3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法		耐震クラスS				5.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備						3.0	0.20	-	-	

3 対応性・更新性			3.9	0.30	-	-	3.9
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	3.9
1	階高のゆとり	4.1mの階高を確保	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率0.127	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			4.0	0.30	-	-	
オフィスの荷重は5000N/m ² となっている。その他建築基準法通り。							
3.3 設備の更新性			3.4	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	事務室はシステム天井を採用し、仕上げ材を痛めることなく修繕・更新が可能	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	事務室はOAフロアを採用し、仕上げ材を痛めることなく修繕・更新が可能	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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	3.0
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			3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
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			3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.1
1 建物外皮の熱負荷抑制			BPI _m =0.92	3.0	0.20	-	3.0
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][BEI _m] = 0.78	3.2	0.50	-	3.2
4 効率的運用				3.0	0.20	-	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		-	-	-	-	
4.2	運用管理体制		-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.5
1 水資源保護			3.5	0.20	-	-	3.5
1.1 節水			自動水栓、グリーン購入法適合品の便器を使用	4.0	0.40	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用				3.3	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	地域再生水の使用	4.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.4	0.60	-	-	3.4
2.1 材料使用量の削減				3.0	0.11	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用				3.0	0.22	-	
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B種 柱・梁・床・壁	5.0	0.22	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				3.0	0.22	-	
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組み				3.0	0.22	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.7	0.20	-	-	3.7
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				4.0	0.70	-	
1	消火剤	N2ガス消火設備	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロン発泡断熱材を採用	5.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮			3.6	0.33	-	-	3.6
2 地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
2.1 大気汚染防止			オール電化	5.0	0.25	-	
2.2 温熱環境悪化の改善				2.0	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		3.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	明快な車路動線と渋滞時に対応できる待機スペースを確保	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33	-	-	3.2
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40	-	
1	騒音		3.0	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		1.0	-	-	-	
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項目について、過半を配慮 広告物照明はなし	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	-	-	