

# CASBEE<sup>®</sup> 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	コープデリ連合会新本部棟(仮称)	階数	地上7F
建設地	さいたま市南区根岸一丁目11外10番	構造	S造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	700人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,100時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年4月 竣工	評価の実施日	2022年2月15日
敷地面積	3,133 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社INA新建築研究所
建築面積	1,665 m <sup>2</sup>	確認日	2022年4月5日
延床面積	9,496 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社INA新建築研究所



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.2** ★★★★★

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

① 参照値 ② 建築物の取組み ③ 上記+②以外のオンサイト手法 ④ 上記+

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

### 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 環境品質

##### Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.8

##### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.0

##### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.0

#### LR 環境負荷低減性

##### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.4

##### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.4

##### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.3

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b> さいたま市南区根岸に計画された事務所ビルである。 当該敷地は商業地域に位置するが、東側は第一種住居地域であるため、住居地域側への圧迫感の軽減を計り地上及び屋上緑化を施す等、周辺環境への軽減に努め計画としている。		その他 特になし
<b>Q1 室内環境</b> 全的にF☆☆☆☆の材料を使用している	<b>Q2 サービス性能</b> 天井高2.6m以上を確保し、間仕切りが少なく開放性の高い執務スペースとすることで、自由度・更新性及び開放感のある職場環境に配慮している。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 敷地外周部に極力植栽施し、6階食堂テラスに屋上緑化を施すことで豊富な緑を確保している。
<b>LR1 エネルギー</b> LED照明、高効率空調設備のほか、自然採光窓を採用している	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 再利用できるユニット部材を採用している	<b>LR3 敷地外環境</b> 適切な駐車場の確保及び管理用車両や荷捌き用車両の駐車スペースを敷地内に確保し周辺地域への負荷制御に努めている。

■ 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

**CASBEEさいたま2016年版**  
**コープデリ連合会新本部棟(仮称)**

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.2.0

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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>2.9</b>
<b>Q1 室内環境</b>			<b>0.40</b>		-				<b>2.8</b>
<b>1 音環境</b>		<b>3.2</b>	0.15	-	-				<b>3.2</b>
1.1 室内騒音レベル	T2以上	<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	-				
1.2 遮音		<b>3.0</b>	0.40	-	-				
1 開口部遮音性能		3.0	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	天井:岩綿吸音板、床:タイルカーペット	<b>4.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	-				
<b>2 温熱環境</b>		<b>2.6</b>	0.35	-	-				<b>2.6</b>
2.1 室温制御		<b>3.0</b>	0.50	-	-				
1 室温	断熱性の高い外装材を使用	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		3.0	0.38	-	-				
2.2 湿度制御		<b>1.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	-				
2.3 空調方式		3.0	0.30	3.0	-				
<b>3 光・視環境</b>		<b>3.0</b>	0.25	-	-				<b>3.0</b>
3.1 昼光利用		<b>3.0</b>	0.30	-	-				
1 昼光率		3.0	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		<b>3.0</b>	0.30	-	-				
1 昼光制御		3.0	1.00	<b>3.0</b>	-				
3.3 照度	調光制御機能付き照明設置 1200lx	<b>3.0</b>	0.15	<b>3.0</b>	-				
3.4 照明制御		<b>3.0</b>	0.25	<b>3.0</b>	-				
<b>4 空気質環境</b>		<b>2.8</b>	0.25	-	-				<b>2.8</b>
4.1 発生源対策		<b>3.0</b>	0.50	-	-				
1 化学汚染物質		3.0	1.00	3.0	-				
4.2 換気		<b>3.0</b>	0.30	-	-				
1 換気量		3.0	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		<b>2.0</b>	0.20	-	-				
1 CO <sub>2</sub> の監視		3.0	0.50	-	-				
2 喫煙の制御		1.0	0.50	-	-				
<b>Q2 サービス性能</b>		-	<b>0.30</b>	-	-				<b>3.0</b>
<b>1 機能性</b>		<b>3.1</b>	0.40	-	-				<b>3.1</b>
1.1 機能性・使いやすさ		<b>3.0</b>	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		3.0	0.33	3.0	-				
3 バリアフリー計画		3.0	0.33	-	-				
1.2 心理性・快適性		<b>3.0</b>	0.30	-	-				
1 広さ感・景観		3.0	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		<b>3.5</b>	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	点検・清掃が容易な計画	4.0	0.50	-	-				
<b>2 耐用性・信頼性</b>		<b>2.9</b>	0.30	-	-				<b>2.9</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振		<b>3.0</b>	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		<b>3.0</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		3.0	0.20	-	-				
2.4 信頼性		<b>2.6</b>	0.20	-	-				
1 空調・換気設備		1.0	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		3.0	0.20	-	-				

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.1</b>	0.30	-	-	<b>3.1</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>3.6</b>	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	階高3850~4000mm	4.0	0.60	3.0	-	
2	空間の形状・自由さ	間仕切りの少ない一体的な事務所空間	3.0	0.40	3.0	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</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		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>0.30</b>	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
3.1	地域性への配慮、快適性の向上		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.3</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>3.4</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</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] = 0.72	<b>3.8</b>	0.50	-	-	<b>3.8</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
集合住宅以外の評価			<b>3.0</b>	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	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.4</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>		節水コマ、自動水栓、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	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>3.4</b>	0.60	-	-	<b>3.4</b>
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	-	3.0	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	躯体と仕上げ材を容易に分別可能な構造、OAフロアの採用	5.0	0.22	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.6</b>	0.20	-	-	<b>3.6</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>		指定化学物質を含まない塗料の採用	<b>5.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.0</b>	0.70	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)		3.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
<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>		高効率な設備機器の採用	<b>3.8</b>	0.33	-	-	<b>3.8</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</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>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.2</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	適切な駐車台数の確保、管理車両、荷捌き駐車スペースの確保	4.0	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>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</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>3.0</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		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		3.0	0.30	-	-	