

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	大宮ソラミチ KOZ	階数	地上13階
建設地	さいたま市大宮区桜木町1-197	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,200人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,500時間/年(想定値)
建物用途		評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2023年5月 予定	評価の実施日	2023年3月15日
敷地面積	3,173 m ²	作成者	
建築面積	2,147 m ²	確認日	2023年3月30日
延床面積	20,682 m ²	確認者	



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 = 2.0 ★★★★★★</p> <p>S: ★★★★★★ A: ★★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>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+</p> <p>0 46 92 138 (kg-CO₂/年・m²)</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)と比したライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</p>

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Qのスコア = 3.7</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア = 3.5</p> <p>音環境 4.0, 温熱環境 3.1, 光・視環境 3.2, 空気質環境 4.0</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア = 4.0</p> <p>機能性 4.0, 耐用性 3.6, 対応性 4.7</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア = 3.8</p> <p>生物環境 3.0, まちなみ 5.0, 地域性・ 3.0</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LRのスコア = 3.6</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア = 3.7</p> <p>建物外皮の熱負荷 4.4, 自然エネルギー 3.0, 設備システム効率化 3.7, 効率的運用 3.6</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア = 3.9</p> <p>水資源保護 3.4, 非再生材料の使用削減 4.2, 汚染物質回避 3.6</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア = 3.2</p> <p>地球温暖化への配慮 3.7, 地域環境への配慮 2.6, 周辺環境への配慮 3.3</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <p>大宮駅西口・オフィスエリア先端に位置する敷地の、延べ面積20,000m²超・13階建オフィスビルの新築工事。さいたま市における附置義務駐車施設を超える約120台の駐車場を建物内に計画。駅に近い立地を活かし、オフィスエリア側を向くメインエントランスと駅からの最短ルートに向けるサブエントランスの、2つのエントランスを構える。敷地内に特徴の異なる3つの広場を設け、良質な都市空間の形成に寄与している。</p>	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 雨水流出量を抑えるため、敷地内に浸透枳を設置 駐車場防水に更新時期を明示するメンテナンスシグナルを導入 附置義務台数を超過する26台の駐輪場を確保 	
<p>Q1 室内環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 事務室界壁の遮音性能 TLD-45 Low-E複層ガラスの採用 各階トイレに空調調和衛生工学会におけるレベル1の器具数を確保 3階に共用喫煙室を設置し、館内分煙を計画 	<p>Q2 サービス性能</p> <ul style="list-style-type: none"> 基準階事務所の天井高さ 2,850mmを確保 基準階事務所、廊下に配線整理のし易い置き型OAフロアを採用 鹿島環境配慮型CFTコンクリートの採用 鹿島式制震装置TMDを採用し、強風時および地震時の揺れ軽減に寄与 バリアフリー法、条例を遵守 休憩スペースに地域の自然な環境音を流すサウンドエア 	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <ul style="list-style-type: none"> 条例による附置面積を超える地上部緑化を確保 北、西、東側道路に面する3つの広場を設け、良好な都市空間を創出 オフィスエリア玄関口の立地に相応しい端正で厚重なガラスOWNファサード 景観法、さいたま市景観条例に基づき景観計画書を提出
<p>LR1 エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> 基準階オフィスに直膨型全熱交換機を採用し、省エネルギーに配慮 全館にLED照明の採用し、省エネルギーに配慮 基準階トイレに人感センサーを採用し、省エネルギーに配慮 基準階共用部照明はセキュリティ連動を採用し、省エネルギーに配慮 	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <ul style="list-style-type: none"> 4階テラスに再生木デッキを採用 駐車場の車止めの一部にCO₂固定コンクリート「CO₂-SUCOM」を採用 節水型便器の採用 化学汚染物質の制御 基準階オフィスカーペットにリサイクルPVC用品を採用 	<p>LR3 敷地外環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画を遵守し、敷地境界線からの外壁後退により街路環境を確保 低層建物の多い東に高さを抑えたボリュームを計画しスカイラインを形成 新幹線の高架からの景観に配慮し、屋上設備目隠しを計画 街並み景観の向上を図る意匠性の高い外装ライトアップ

■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
 ■LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい

CASBEEさいたま2016年版
大宮ソラミチ KOZ

■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		竣工段階							
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			0.38		-				3.5
1 音環境		4.0	0.15	-	-				4.0
1.1 室内騒音レベル		3.0	0.40	3.0	-				
1.2 遮音		5.0	0.40	-	-				
1 開口部遮音性能	開口部を含めた部分の総合透過損失: 30db 以上	5.0	0.60	3.0	-				
2 界壁遮音性能	事務室界壁の遮音性能 TLD-45。	5.0	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	基準階事務室において床と天井に吸音材を使用	4.0	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	基準階事務室においてゾーニング制御がされている。	4.0	0.38	-	-				
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		3.2	0.25	-	-				3.2
3.1 昼光利用		1.8	0.30	-	-				
1 昼光率		1.0	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 昼光制御		3.0	1.00	3.0	-				
3.3 照度	事務所照度500lx以上1000lx未満	4.0	0.15	3.0	-				
3.4 照明制御	1作業単位+自動照明制御	5.0	0.25	3.0	-				
4 空気質環境		4.0	0.25	-	-				4.0
4.1 発生源対策		5.0	0.50	-	-				
1 化学汚染物質	全般的にF☆☆☆☆を採用	5.0	1.00	3.0	-				
4.2 換気		2.3	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		1.0	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	3階に共用喫煙室を設置し、館内分煙を計画。	5.0	0.50	-	-				
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-				4.0
1 機能性		4.0	0.40	-	-				4.0
1.1 機能性・使いやすさ		3.3	0.40	-	-				
1 広さ・収納性	想定利用人数1200人に対してオフィス面積約12000㎡→10㎡/人	4.0	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		4.0	0.30	-	-				
1 広さ感・景観	基準階事務所の天井高さ 2,850mmを確保。	4.0	0.33	3.0	-				
2 リフレッシュスペース		3.0	0.33	-	-				
3 内装計画	内装計画の事前検証を実施している	5.0	0.33	-	-				
1.3 維持管理		5.0	0.30	-	-				
1 維持管理に配慮した設計	防汚性の高い仕上げ材を使用している。	5.0	0.50	-	-				
2 維持管理用機能の確保	清掃員控室を設けている。	5.0	0.50	-	-				
2 耐用性・信頼性		3.5	0.30	-	-				3.5
2.1 耐震・免震・制震・制振		3.4	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	建物全体に作用する屋上設置型制振装置TMDを採用	5.0	0.20	-	-				
2.2 部品・部材の耐用年数		3.6	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	アルミサッシ、PCカーテンウォール→耐用年数30年以上	5.0	0.20	-	-				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	ビニルシート、カーペット、ビニルクロス→耐用年数20年以上	5.0	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		3.8	0.20	-	-				
1 空調・換気設備	防災センター、MDF室の換気・空調、基準階換気を保安負荷としている	5.0	0.20	-	-				
2 給排水・衛生設備	節水型機器を採用	4.0	0.20	-	-				
3 電気設備	非常用発電設備、無停電電源設備を設けている	4.0	0.20	-	-				
4 機械・配管支持方法	重要機器は耐震Aクラスとしている。	4.0	0.20	-	-				
5 通信・情報設備		2.0	0.20	-	-				

3 対応性・更新性			4.7	0.30	-	-	4.7
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	階高4.2m	5.0	0.60	3.0	-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率0.184	4.0	0.40	3.0	-	
3.2 荷重のゆとり			5.0	0.30	3.0	-	
			積載荷重4500N/㎡以上				
3.3 設備の更新性			4.6	0.40	-	-	
1	空調配管の更新性	システム天井と点検口の適切な配置により、更新性に配慮してい	4.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性	PSと点検口の適切な配置により、更新性に配慮している。	5.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性	ケーブルラックの適切な敷設により、更新性に配慮している。	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	ケーブルラックの適切な敷設により、更新性に配慮している。	5.0	0.10	-	-	
5	設備機器の更新性	ビル機能を維持しながら、重要機器のメンテナンスルートを確認して	5.0	0.20	-	-	
6	バックアップスペースの確保	屋上に十分なスペースあり	4.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.32	-	-	3.8
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			5.0	0.40	-	-	5.0
			地区計画のオフィスエリア側にメインのエントランスおよびファサードを設置。				
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			-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制			4.4	0.20	-	-	4.4
			Low-E複層ガラスの採用。				
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			3.7	0.50	-	-	3.7
			[BEI][BEIm] = 0.73				
4 効率的運用			3.5	0.20	-	-	3.5
集合住宅以外の評価			3.5	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	量水器、電力量を計量し、中央監視に表示する。	4.0	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	-	-	3.9
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水			4.0	0.40	-	-	
			節水型機器を採用				
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			5.0	0.20	-	-	
			電炉鋼材				
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			5.0	0.20	-	-	
			再生PVCカーペット、再生木デッキ材、エコマーク取得OAフロア				
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			5.0	0.20	-	-	
			OAフロア採用				
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用			5.0	0.30	-	-	
			有害物質を含まない材料を使用している				
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	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	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮			3.7	0.33	-	-	3.7
			BEIm=0.73				
2 地域環境への配慮			2.6	0.33	-	-	2.6
2.1 大気汚染防止			3.0	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			3.7	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、駐輪場、荷捌きスペースあり	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	ゴミの種類や量を推計している場合	4.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.3	0.33	-	-	3.3
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			4.7	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	広告物照明無し	5.0	0.70	-	-	
2	昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	Low-E複層ガラスの外側にグレーフィルム貼合わせガラスを採用	4.0	0.30	-	-	