

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	大宮区桜木町複合施設ビル新築計画	階数	地上22F
建設地	さいたま市大宮区桜木町1丁目大宮駅西口駅前土地開発促進事業(第11-1-2, 3, 4画地)(仮称地)	構造	S造 一部SRC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	4,425 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、ホテル、工場等	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2023年12月 予定	評価の実施日	2023年12月14日
敷地面積	4,010 m ²	作成者	
建築面積	2,797 m ²	確認日	2023年12月15日
延床面積	42,714 m ²	確認者	



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.9 ★★★★★☆

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ 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 ② 建築物の取組み ③ 上記+②以外の 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CO₂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 のスコア = 3.3

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 = 3.8

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.3

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 = 3.4

3 設計上の配慮事項		
総合 ●計画地は「大宮駅西口第4土地区画整理事業」に定めらる区域であり、都心地区に相応しい「商業・オフィス・ホテル・駐車場」が複合した建物を計画する。●周辺のまちなみに配慮した外装計画・建築物の室内環境が向上する内装計画を行うと共に、各種省エネルギー手法を用いた建築・設備計画とし環境熱負荷抑制を図る。		その他 特になし
Q1 室内環境 ●快適な居住性に配慮し、遮音性能の高いサッシを採用●室内環境の健全化に配慮し、全面的にF☆☆☆☆などの規制対象外の建築材料を使用	Q2 サービス性能 ●建物の長寿命化に配慮し、内外装材・設備機器の維持管理がしやすい計画とすると共に、制震部材による耐震性を確保●バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準及びさいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例の基準を満たすよう計画	Q3 室外環境(敷地内) ●周囲の景観に溶け込むよう配慮し、建物の位置や形状、外装材を計画●東側隣地境界線から4mの空地を確保し、緑の歩道状空間を形成●低木・中木を配置する植栽計画とし、良好なまちなみを形成
LR1 エネルギー ●建築物を運用する際に発生するエネルギー消費を低減するよう配慮し、建物外皮の性能や設備システムを計画 ●省エネルギーに配慮し、LED照明を採用	LR2 資源・マテリアル ●水資源保護に配慮し、節水コマの取付や節水型大便器を採用●非再生性資源消費削減に配慮し、リサイクル資材を採用	LR3 敷地外環境 ●地球温暖化に配慮し、LCCO ₂ 排出率を参照値より抑制●周辺道路が渋滞しないよう駐車場の出入口位置に配慮し、建物内に十分な駐車スペースを確保●ごみ処理不可低減対策に配慮し、建物内から発生するごみの量の推計を行い、適切なごみ回収スペースを計画

■ 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涯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
大宮区桜木町複合施設ビル新築計画

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		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									3.3
Q1 室内環境					0.37		-		3.4
1 音環境				3.8	0.15	3.5	1.00		3.8
1.1 室内騒音レベル		ホテル客室内騒音レベル目標値:40dBA以下		3.0	0.40	4.0	0.40		
1.2 遮音				4.7	0.40	3.3	0.40		
1 開口部遮音性能		オフィス階:T-2 ホテル客室:T-2(一部T-3)		5.0	0.72	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		オフィス階テナント間仕切り:Dr-40(TLD-50)相当		4.0	0.28	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)					-	3.0	0.20		
1.3 吸音		オフィス階:床・天井に吸音材を使用		4.0	0.20	3.0	0.20		
2 温熱環境				3.0	0.35	3.0	1.00		3.0
2.1 室温制御				3.0	0.50	3.0	0.50		
1 室温				3.0	0.38	3.0	0.57		
2 外皮性能				3.0	0.25	3.0	0.43		
3 ゾーン別制御性				3.0	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				3.4	0.25	3.6	1.00		3.4
3.1 昼光利用				2.4	0.31	2.4	0.30		
1 昼光率				2.0	0.59	2.0	0.60		
2 方位別開口					-		-		
3 昼光利用設備				3.0	0.41	3.0	0.40		
3.2 グレア対策				3.0	0.29	3.0	0.30		
1 昼光制御				3.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度		オフィス階:750Lx以上 ホテル客室:100Lx以上		4.0	0.15	5.0	0.15		
3.4 照明制御		オフィス階:個別制御+集中スケジュール制御 ホテル客室:複数のスイッチによる制御		5.0	0.25	5.0	0.25		
4 空気質環境				3.8	0.25	3.7	1.00		3.8
4.1 発生源対策				4.0	0.50	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		ホルムアルデヒド発散材料を使用する場合、F☆☆☆☆を使用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気				3.3	0.30	3.3	0.38		
1 換気量		一人当たり30m3/hとしています。		4.0	0.39	4.0	0.33		
2 自然換気性能				3.0	0.21	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.39	3.0	0.33		
4.3 運用管理				4.3	0.20		-		
1 CO ₂ の監視				3.0	0.33		-		
2 喫煙の制御		建物内禁煙。喫煙室の設置。		5.0	0.67		-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-		3.4
1 機能性				3.7	0.40	3.6	1.00		3.7
1.1 機能性・使いやすさ				3.4	0.40	3.0	0.60		
1 広さ・収納性		オフィス階執務スペース想定:10㎡/人		4.0	0.21	3.0	0.54		
2 高度情報通信設備対応		オフィス階:各階に通信事業者配線スペースを確保。OA機器用コンセント40VA/㎡以上		4.0	0.21	3.0	0.46		
3 バリアフリー計画				3.0	0.57		-		
1.2 心理性・快適性				4.3	0.30	4.5	0.40		
1 広さ感・景観		オフィス:CH2800mm ホテル客室:CH2500mm		4.0	0.22	4.0	0.50		
2 リフレッシュスペース				3.0	0.22		-		
3 内装計画		別途設計事務所による内装計画・デザイン提案を実施		5.0	0.56	5.0	0.50		
1.3 維持管理				3.5	0.30		-		
1 維持管理に配慮した設計		維持管理に配慮した内外装設計		4.0	0.50		-		
2 維持管理用機能の確保				3.0	0.50		-		
2 耐用性・信頼性				3.3	0.30		-		3.3
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		制振装置としてオイルダンパー・フレキダンパー・粘性壁を設置		5.0	0.20		-		
2.2 部品・部材の耐用年数				2.8	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				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				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				4.0	0.20		-		
1 空調・換気設備		災害時に配慮した計画		4.0	0.20		-		
2 給排水・衛生設備		設置器具の過半を節水型とし、災害時に考慮した給水計画		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:A		4.0	0.20		-		
5 通信・情報設備		光ケーブル、メタルケーブル等通信の多様化を行い、ハザードマップにより浸水の恐れがないことを確認した。UHFアンテナ、BS・CS放送アンテナにより災害情報の受信が可能。		4.0	0.20		-		

3 対応性・更新性			3.5	0.30	2.4	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり			3.6	0.21	1.8	0.50	
1	階高のゆとり	1~12階階高:3800mm以上	4.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					3.0	0.50	
床積載荷重 オフィス:4900(一部7850)N/m ² 、車路・車室:3900N/m ²			5.0	0.21			
3.3 設備の更新性			3.0	0.59		-	
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		-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.33	-	-	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			-	-	-	-	3.8
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制			[BPI][BPIm]= 0.81	4.9	0.20	-	4.9
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][BEIm] = 0.62	5.0	0.50	-	5.0
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			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水			主要水栓の過半に節水コマを採用、節水型大便器の採用	4.0	0.40	-	-
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				3.7	0.60	-	3.7
2.1 材料使用量の削減			主要構造躯体の鉄骨の基準強度F=325N/mm ² 。機械式継手の採用。BCPを部分使用	4.0	0.13	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用			-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	3.0	0.25	-	-
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用			エコマーク認定品(ビニル床タイル・タイルカーペット・吸音材料、各1種類)	5.0	0.25	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				2.0	0.13	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			OAフロアを使用	4.0	0.25	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.20	-	3.0
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				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	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮			LCCO2の排出率の概算値:70%	4.1	0.33	-	4.1
2 地域環境への配慮				3.1	0.33	-	3.1
2.1 大気汚染防止				3.0	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		3.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	さいたま市の各種条例に従い、適切な駐車場・駐輪場を計画	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				3.0	0.33	-	3.0
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、日照阻害の抑制				3.0	0.40	-	-
1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制		3.0	-	-	-	
3	日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制				3.0	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	-	-	