

# CASBEE神戸ver.3

## 評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE神戸ver.3/CASBEE建築（新築）2016年版 | 使用評価ソフト：CASBEE神戸ver.3/CASBEE-BD\_NC\_2016(v3.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)神戸旧居留地91番地新築工	階数	地上11F
建設地	神戸市中央区江戸町91番1、91番2	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	人
地域区分	6地域	年間使用時間	時間/年(想定値)
建物用途	事務所,飲食店,工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2025年4月 予定	評価の実施日	2023年3月1日
敷地面積	1,012 m <sup>2</sup>	作成者	古田大介
延床面積	828 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	7,793 m <sup>2</sup>	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 <sub>2</sub> (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><b>BEE = 3.2</b></p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>★☆☆☆☆</p> <p>30%: ★☆☆☆☆ 60%: ★☆☆☆☆ 80%: ★☆☆☆☆ 100%: ★☆☆ 100%超: ☆</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 100% (138 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>②建築物の取組み 59%</p> <p>③上記+②以外の 59%</p> <p>④上記+ 59%</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</p>	<p>Q2 サービス性能: 5</p> <p>Q1 室内環境: 4</p> <p>Q3 室外環境(敷地内): 3</p> <p>LR1 エネルギー: 2</p> <p>LR2 資源・マテリアル: 1</p> <p>LR3 敷地外環境: 1</p>

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p><b>Q 環境品質</b></p> <p>Qのスコア = 3.6</p>		
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>Q1のスコア = 3.5</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>Q2のスコア = 3.8</p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <p>Q3のスコア = 3.5</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b></p> <p>LRのスコア = 4.1</p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>LR1のスコア = 4.5</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>LR2のスコア = 4.0</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LR3のスコア = 3.8</p>

3 CASBEE神戸の重要項目		
<p><b>バリアフリー計画</b></p> <p>Q-2/1.1.3 バリアフリー計画</p> <p>3.0</p>	<p><b>建築物の耐震性等</b></p> <p>Q-2/2.1 耐震・免震・制震・制振</p> <p>3.8</p> <p>Q-2/2.4 信頼性</p> <p>3.2</p>	<p><b>まちなみ・景観への配慮</b></p> <p>Q-3/2. まちなみ・景観への配慮</p> <p>5.0</p>
<p>配慮の概要</p>	<p>配慮の概要</p> <p>建築基準法に定められた耐震性の1.25倍を有し、節水型器具の使用および災害対応への配慮をしている。</p>	<p>配慮の概要</p> <p>旧居留地景観形成基準に則った計画としている。</p>
<p>その他の配慮事項</p>		

■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神戸ver.3/CASBEE-建築(新)**  
**(仮称)神戸旧居留地91番地新築工事**

■使用評価マニュアル CASBEE神戸ver.3/CASBEE-建築  
 ■評価ソフト: CASBEE神戸ver.3/CASBEE-BD\_

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
<b>Q 建築物の環境品質</b>										<b>3.6</b>
<b>Q1 室内環境</b>							0.39	-	-	<b>3.5</b>
<b>1 音環境</b>						<b>3.9</b>	0.15	-	-	<b>3.9</b>
1.1 室内騒音レベル		貸室は小会議室と応接室利用を想定した目標設定				<b>4.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	-	
1.2 遮音						<b>3.8</b>	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能						3.0	0.60	3.0	-	
2 界壁遮音性能		貸室界壁に遮音壁を使用				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		床: Tca、天井: 岩綿吸音板 採用				<b>3.9</b>	0.20	<b>3.0</b>	-	
<b>2 温熱環境</b>						<b>2.9</b>	0.35	-	-	<b>2.9</b>
2.1 室温制御						<b>3.0</b>	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						3.0	0.37	-	-	
2.2 湿度制御						<b>2.9</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>3.4</b>	0.25	-	-	<b>3.4</b>
3.1 昼光利用						<b>2.4</b>	0.33	-	-	
1 昼光率						2.0	0.58	3.0	-	
2 方位別開口						-	-	3.0	-	
3 昼光利用設備						3.0	0.42	3.0	-	
3.2 グレア対策						<b>3.0</b>	0.29	-	-	
1 昼光制御						3.0	1.00	3.0	-	
3.3 照度		照度: 500Lx以上1000Lx未満				<b>4.0</b>	0.14	<b>3.0</b>	-	
3.4 照明制御		1作業単位(スパンごと)で照明制御可能				<b>5.0</b>	0.24	<b>3.0</b>	-	
<b>4 空気質環境</b>						<b>4.4</b>	0.25	-	-	<b>4.4</b>
4.1 発生源対策						<b>5.0</b>	0.50	-	-	
1 化学汚染物質		F☆☆☆☆の採用				5.0	1.00	3.0	-	
4.2 換気						<b>3.6</b>	0.30	-	-	
1 換気量		中央換気方式でない場合で30m <sup>3</sup> /hの換気量を確保				5.0	0.34	3.0	-	
2 自然換気性能						3.0	0.32	3.0	-	
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.34	3.0	-	
4.3 運用管理						<b>4.0</b>	0.20	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視						3.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御		基本的に全館禁煙としテナント内に喫煙ブースを設置する場合のみ				5.0	0.50	-	-	
<b>Q2 サービス性能</b>						-	0.30	-	-	<b>3.8</b>
<b>1 機能性</b>						<b>3.7</b>	0.40	-	-	<b>3.7</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.6</b>	0.40	-	-	
1 広さ・収納性		1人当たり執務スペース: 9m <sup>2</sup> 程度				4.0	0.32	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応		OAフロア、コンセント容量40VA/m <sup>2</sup> かつ通信事業者用配線スペース				4.0	0.32	3.0	-	
3 バリアフリー計画						3.0	0.36	-	-	
1.2 心理性・快適性						<b>3.6</b>	0.30	-	-	
1 広さ感・景観		天井高: 2.8m(2.7m以上)				4.0	0.34	3.0	-	
2 リフレッシュスペース						2.0	0.32	-	-	
3 内装計画		内装・照明デザインのコンセプト明確化				5.0	0.34	-	-	
1.3 維持管理						<b>3.9</b>	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		防汚に配慮した、外装納まり・内装材選定				4.9	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>3.5</b>	0.30	-	-	<b>3.5</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振						<b>3.8</b>	0.50	-	-	
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		建築基準法に定められた耐震性の1.25倍を有する。				4.0	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>3.5</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						2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		壁: 塗装、床: タイルカーペット 等				5.0	0.10	-	-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		耐用年数に配慮したダクトの採用				4.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		主要な上位3種類の2種以上にB以上を使用				5.0	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>3.2</b>	0.20	-	-	
1 空調・換気設備						3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備		節水型器具の使用および災害対応への配慮				4.0	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>4.4</b>	0.30	-	-	<b>4.4</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>4.6</b>	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	階高3.95m(3.7m以上)	5.0	0.60	3.0	-	
2	空間の形状・自由さ	サイドコアによるフレキシブルな平面計画	4.0	0.40	3.0	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>5.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.8</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	更新・修繕しやすいシステムトイレの採用	5.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性	更新・修繕しやすいシステム天井・テナント毎のEPS設置	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	更新・修繕しやすいシステム天井・テナント毎のEPS設置	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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.31	-	-	<b>3.5</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>5.0</b>	0.40	-	-	<b>5.0</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>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>			<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>			<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>4.1</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>4.5</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			<b>4.9</b>	0.20	-	-	<b>4.9</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>4.0</b>	0.10	-	-	<b>4.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>			<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</b>
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.5</b>	0.20	-	-	<b>3.5</b>
集合住宅以外の評価			<b>3.5</b>	1.00	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	エネルギー消費量の目標値の設定	4.0	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>			-	0.30	-	-	<b>4.0</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>			<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>4.2</b>	0.60	-	-	<b>4.2</b>
<b>2.1 材料使用量の削減</b>			3.0	0.11	-	-	
<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>			5.0	0.22	-	-	
<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>			3.0	0.22	-	-	
<b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b>			4.8	0.22	-	-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>			-	-	-	-	
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>			5.0	0.22	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.7</b>	0.20	-	-	<b>3.7</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>4.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.6</b>	0.70	-	-	
1	消火剤	窒素消火設備を採用(機械駐車)	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ノンフロンを使用	4.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>3.8</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>			<b>4.6</b>	0.33	-	-	<b>4.6</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.6</b>	0.33	-	-	<b>3.6</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>			<b>5.0</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>3.7</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	公共交通利用促進措置の実施	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	廃棄物量の推定によるゴミ庫の面積算定	4.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</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	1.00	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制		1.0	-	-	-	
3	日照阻害の抑制		3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>4.4</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	屋外に広告物照明を設置しない	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	-	-	