CASBEE®-建築（新築）　評価結果

■使用評価マニュアル：CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版　使用評価ソフト：CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.1)

1-1 建物概要

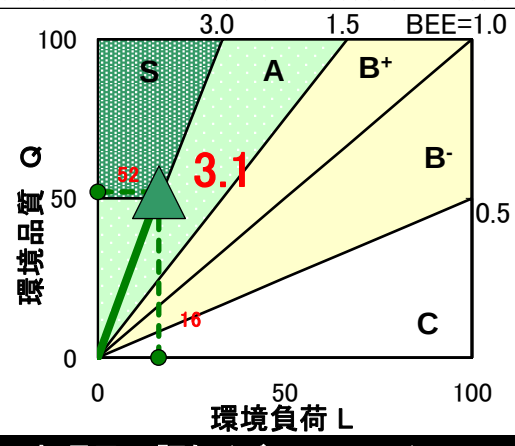
建物名称	（仮称）KONOIKEテクノセンター新築	階数	地上4F
建設地	大阪市住之江区南港北一丁目35番	構造	S造
用途地域	準工業地域・準工業地域	平均居住人員	310 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,400 時間/年（想定値）
建物用途	事務所,	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2021年10月　竣工	評価の実施日	2023年3月22日
敷地面積	3,736 ㎡	作成者	大岩　大志
建築面積	711 ㎡	確認日	2023年5月30日
延床面積	2,665 ㎡	確認者	蔦田 守弘

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率（BEEランク&チャート

BEE =3.1 ★★★★★

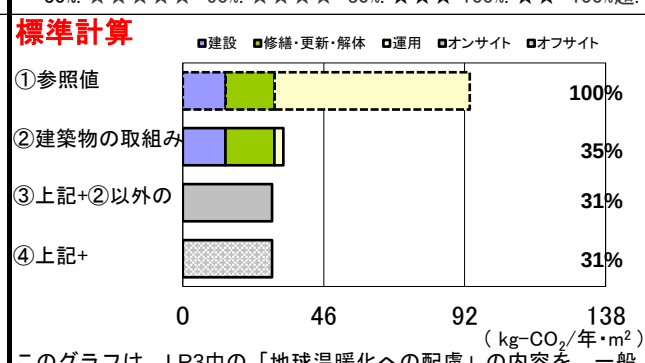
S: ★★★★★　A: ★★★★　B⁺: ★★★　B⁻: ★★　C: ★



2-2 ライフサイクルCO$_2$(温暖化影響チャート)

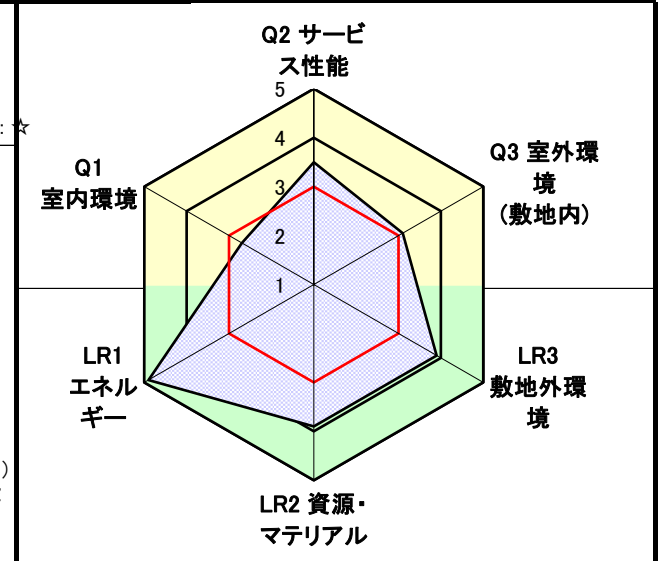
☆☆☆☆☆

30%: ☆☆☆☆☆　60%: ☆☆☆☆　80%: ☆☆☆　100%: ☆☆　100%超: ☆



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

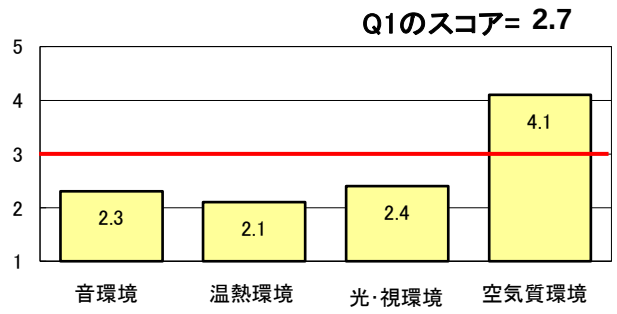
2-3 大項目の評価（レーダーチャート）



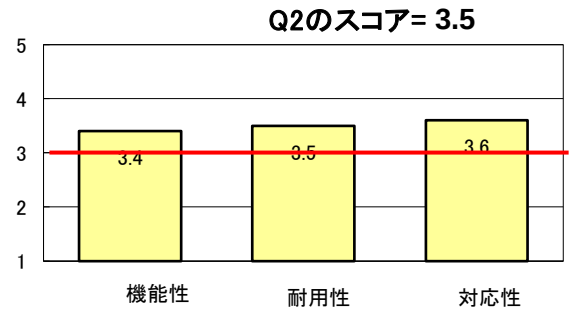
2-4 中項目の評価（バーチャート）

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.0

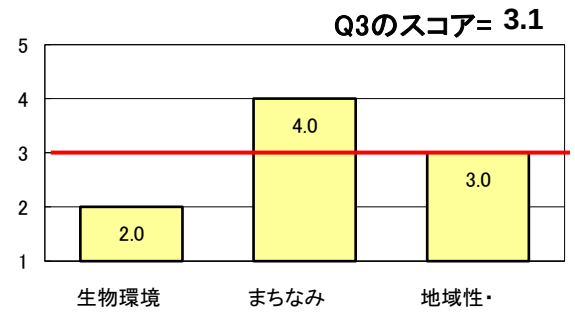
Q1 室内環境　Q1のスコア= 2.7



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.5

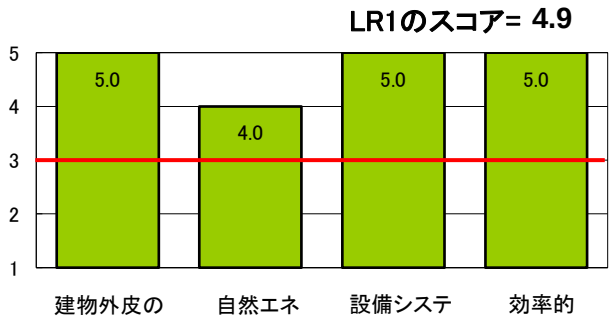


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.1

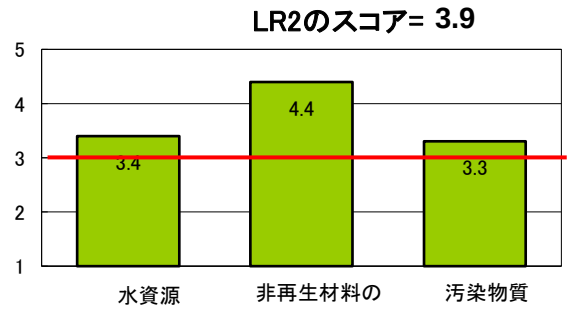


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 4.3

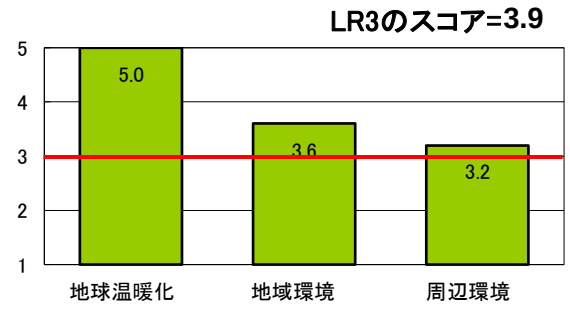
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.9



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.9



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.9



3 設計上の配慮事項

総合

利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。主要給排水配管は耐用年数が長い材料を使用している。ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。

その他

特になし。

Q1 室内環境

自動照明制御ができる。
JIS・JAS規格のＦ☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。

Q2 サービス性能

事務室の天井高2.7m以上。
階高: 3.9m以上。
0.1≦ [壁長さ比率] ＜0.3。

Q3 室外環境（敷地内）

植栽により良好な景観を形成。

LR1 エネルギー

BPI = 0.65,　事務室にLow-Eガラスを採用。
BEI = -0.01。

LR2 資源・マテリアル

節水コマなどに加えて、節水型便器を用いている。
ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。

LR3 敷地外環境

LCCO2排出率31%。

■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$_2$」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$_2$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-建築(新築)2021年SDGs対応版
(仮称)KONOIKEテクノセンター新築工事

■使用評価マニュア CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版
■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.1)

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						**3.0**
Q1 室内環境			**0.40**		**-**	**2.7**
1 音環境		**2.3**	0.15	-	-	**2.3**
1.1 室内騒音レベル	ー	**1.0**	0.40	-	-	
1.2 遮音		**3.4**	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能	開口部遮音性能: T-2以上	5.0	0.60	-	-	
2 界壁遮音性能	ー	1.0	0.40	-	-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	ー	-	-	-	-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	ー	-	-	-	-	
1.3 吸音	ー	**2.9**	0.20	-	-	
2 温熱環境		**2.1**	0.35	-	-	**2.1**
2.1 室温制御		**3.2**	0.50	-	-	
1 室温	ー	3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能	窓システムSC:0.5、U=1.3(W/m2K) 、外壁その他:U=0.7(W/m2K)	4.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性	ー	3.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御	ー	**1.0**	0.20	-	-	
2.3 空調方式	ー	1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境		**2.4**	0.25	-	-	**2.4**
3.1 昼光利用		**2.7**	0.30	-	-	
1 昼光率	ー	1.9	0.60	-	-	
2 方位別開口	ー	-	-	-	-	
3 昼光利用設備	共用部に面して吹抜けを計画し、上部にトップライトを設置	4.0	0.40	-	-	
3.2 グレア対策		**3.0**	0.30	-	-	
1 昼光制御	ー	3.0	1.00	-	-	
3.3 照度	300lx≦[照度] ＜500lx	**3.2**	0.15	-	-	
3.4 照明制御	ー	**1.0**	0.25	-	-	
4 空気質環境		**4.1**	0.25	-	-	**4.1**
4.1 発生源対策		**4.0**	0.50	-	-	
1 化学汚染物質	JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	4.0	1.00	-	-	
4.2 換気		**3.8**	0.30	-	-	
1 換気量	ー	3.0	0.33	-	-	
2 自然換気性能	自然換気有効開口面積が居室床面積の1/50以上。	3.6	0.33	-	-	
3 取り入れ外気への配慮	空気取り入れ口は各種排気口と異なる方位で、かつ6m以上離れて設置されている。	5.0	0.33	-	-	
4.3 運用管理		**5.0**	0.20	-	-	
1 CO_2の監視	CO2監視が中央で常時行えるシステムとなっている。	5.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御	ビル全体の禁煙が確認されている。	5.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能		ー	**0.30**	-	-	**3.5**
1 機能性		**3.4**	0.40	-	-	**3.4**
1.1 機能性・使いやすさ		**2.0**	0.40	-	-	
1 広さ・収納性	ー	1.0	0.33	-	-	
2 高度情報通信設備対応	ー	2.0	0.33	-	-	
3 バリアフリー計画	ー	3.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性		**4.6**	0.30	-	-	
1 広さ感・景観	事務室の天井高2.7m以上。	4.0	0.33	-	-	
2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペースが執務スペースの1%以上。	5.0	0.33	-	-	
3 内装計画	照明計画と内装計画を一体として計画	5.0	0.33	1.0	-	
1.3 維持管理		**4.0**	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計	外部に露出する金属部材にメッキ処理等の特別な防錆対策が取られている。	4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保	専用の清掃用流しや水道を設置している。	4.0	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)	ー	3.0	0.80	-	-	
2 免震・制震・制振性能	免制震デバイス (球面すべり支承)を使用している。	5.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数		**4.0**	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数	ー	3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	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	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	ー	3.0	0.10	-	-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水 PEP(B)、排水 VP(B)、空調 SUS(C)、Eは不使用。	5.0	0.20	-	-	
6 主要設備機器の更新必要間隔	ー	3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性		**3.2**	0.20	-	-	
1 空調・換気設備	ー	3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備	ー	3.0	0.20	-	-	
3 電気設備	ー	3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法	設計用水平震度KHを1.5以上としている。	4.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備	ー	3.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性		3.6	0.30	-	-	3.6
3.1	空間のゆとり		4.6	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	階高: 3.9m以上。	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ	0.1≦［壁長さ比率］＜0.3。	4.0	0.40	-	-	
3.2	荷重のゆとり	―	3.0	0.30	-	-	
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	ケーブルラックにより仕上げ材を痛めることなく更新・修繕可能	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	ケーブルラックにより仕上げ材を痛めることなく更新・修繕可能	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	-	-	3.1
1	生物環境の保全と創出	―	2.0	0.30	-	-	2.0
2	まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成。	4.0	0.40	-	-	4.0
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			-		-	4.3
LR1	エネルギー		–	0.40	-	-	4.9
1	建物外皮の熱負荷抑制	BPI = 0.65，事務室にLow-Eガラスを採用	5.0	0.20	-	-	5.0
2	自然エネルギー利用	トップライトを使用している。	4.0	0.10	-	-	4.0
3	設備システムの高効率化	BEI = −0.01	5.0	0.50	-	-	5.0
4	効率的運用		5.0	0.20	-	-	5.0
	集合住宅以外の評価		5.0	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	BEMS採用	5.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	BEMSによる定期的な設備性能検証を行う。	5.0	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	-	-	3.9
1	水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水	節水コマなどに加えて、節水型便器を用いている。	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		4.4	0.60	-	-	4.4
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	杭に高炉セメントを利用	5.0	0.20	-	-	
2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	ボード，ビニル床材，断熱材	5.0	0.20	-	-	
2.5	持続可能な森林から産出された木材	持続可能な森林から産出された木材の使用比率が50%以上。	5.0	0.10	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	LGSとOAフロアを使用している。	5.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.3	0.20	-	-	3.3
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		3.5	0.70	-	-	
1	消火剤	―	-	-	-	-	
2	発泡剤（断熱材等）	ODP=0、GWP=3の発泡剤を用いた断熱材を採用。	4.0	0.50	-	-	
3	冷媒	―	3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境		–	0.30	-	-	3.9
1	地球温暖化への配慮	LCCO2排出率31%	5.0	0.33	-	-	5.0
2	地域環境への配慮		3.6	0.33	-	-	3.6
2.1	大気汚染防止	燃焼機器を使用していない。	5.0	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	適切な駐車スペースの確保	4.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	減量化対策を計画している	4.0	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	日照阻害の抑制	―	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	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策している。	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	―	3.0	0.30	-	-	

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版　　(仮称)KONOIKEテクノセンター新築工事

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2　サービス性能															
1.2.3 内装計画	4.0	–	○	○	○	○	–	–	–	–					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	6.0		○	○	–	–	○	–	–	○	–	○	○	–	–
1.3.2 維持管理用機能の確保	7.0		–	○	○	–	○	○	–	○		○	–	○	–
2.4.1 空調・換気設備	1.0		–	–	–	○	–								
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	–	○	–	–	–	–						
2.4.3 電気設備	1.0	–	–	–	–	○	–	–							
2.4.5 通信・情報設備	2.0		–	–	○	–	–	○							
Q3　室外環境(敷地内)															
1　生物資源の保全と創出	4.0		–	–	2.0	–	1.0	–	–	–	1.0	–	–		
2　まちなみ・景観への配慮	4.0		2.0	1.0	–	–	1.0	–							
3.1　地域性への配慮、快適性の向上	2.0		–	–	–	–	1.0	1.0	–	–					
3.2　敷地内温熱環境の向上	6.0		–	1.0	–	1.0	1.0	–	–	1.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2　自然エネルギー利用	1.0		–	○	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無			–	–	–	–	–	–	–	–					
2.1　材料使用量の削減	1.0		–	–	1.0										
2.3　躯体材料におけるリサイクル材の使用			–	1.0	–	–	–								
2.6　部材の再利用可能性向上への取組み	2.0		○	–	○	–									
3.1　有害物質を含まない材料の使用	–														
LR3 敷地外環境															
2.2　温熱環境悪化の改善	6.0		1.0	–	–	1.0	1.0	–	–	3.0	–	–			
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		1.0	–	1.0	–	1.0	–							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	4.0		–	1.0	1.0	1.0		–	1.0						
3.2.2 砂塵の抑制	–		–	–											
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	4.0		2.0	2.0											

主な指標

Q1　室内環境

2.1.3 外皮性能
- 窓システムSC　0.5　窓の日射熱取得率(η)　0.4
- U値(W/m2K)　窓システム 1.3　屋根 0.4　外壁 0.3　床 0.7
- 住戸部分　窓システムU値 –　外皮UA値 –　ηAC –　ηAH –

3.1.1 昼光率
- 昼光率　0.0%

4.2.2 自然換気性能
- 自然換気有効開口面積率　0.0%

Q2　サービス性能

1.1.1 広さ・収納性
- 執務スペース　.0㎡ /人　病床　.0㎡ /床　シングル　.0㎡ ツイン　.0㎡

1.1.2 高度情報通信設備対応
- コンセント容量　0.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観
- 天井高　2.8 m

1.2.2 リフレッシュスペース
- リフレッシュスペース　8.8%　レストスペース　0.0%

2.2.1 躯体材料の耐用年数
- 想定耐用年数　0 年

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔
- 想定必要間隔　60 年

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔
- 想定必要間隔　20 年

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔
- 想定必要間隔　0 年

3.1.1 階高のゆとり
- 階高　4 m

3.1.2 空間の形状・自由さ
- 壁長さ比率　20.4%

3.2　荷重のゆとり
- 床荷重　ー N/m2

Q3　室外環境(敷地内)

1　生物資源の保全と創出
- 外構緑化指数　25%　建物緑化指数　0%

3.2　敷地内温熱環境の向上
- 空地率　53%　水平投影面積率　5%　地表面対策面積率　16%　舗装面積率　29%

LR1 エネルギー

1　建物外皮の熱負荷抑制
- BPI/BPIm　0.65　断熱等性能等級　対象外 相当

2　自然エネルギー利用
- 自然ｴﾈﾙｷﾞｰ直接利用量　0 MJ/年㎡　採光を満たす教室数　0.0%　採光を満たす住戸数　0.0%
- 通風を満たす教室数　0.0%　通風を満たす住戸数　0.0%

3　設備システムの高効率化
- BPI/BPIm　非住宅　0.01　住宅　–　太陽光　.0kW　太陽熱等　.0kW　蓄電池　.0kW

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無
- 雨水利用率　0.0%

2.4　躯体材料以外におけるリサイクル材の使用
- 特定調達品目　断熱材　エコマーク商品　ボード, ビニル床材　自治体指定の特定品目等　–

2.5　持続可能な森林から産出された木材
- 使用比率　97.0%

3.2.1 消火剤
- オゾン層破壊係数(ODP)　地球温暖化係数(GWP)

3.2.2 発泡剤(断熱材等)
- オゾン層破壊係数(ODP)　0　地球温暖化係数(GWP)　3

3.2.3 冷媒
- オゾン層破壊係数(ODP)　地球温暖化係数(GWP)

LR3 敷地外環境

2.2　温熱環境悪化の改善
- 見付面積比　90%　隣棟間隔指標Rw 0.33
- 地表面対策面積率　23.0%　屋根面対策面積率　0.0%　外壁面対策面積率　0.0%
- 見付面積Sb　1,101㎡　卓越風向と直交する最大敷地幅Ws　68 m　基準高さHb　17.94 m
- 緑地　316㎡　水面　㎡　保水性対策面　㎡　高反射対策面　㎡　再帰性反射対策面　㎡