

# 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		1-2 外観	
建物名称	フレスポ阿波座	階数	地上3F
建設地	大阪府大阪市	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,400 人
地域区分	6地域	年間使用時間	5,110 時間/年(想定値)
建物用途	物販店	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2022年11月 予定	評価の実施日	2023年1月20日
敷地面積	6,115 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所 篠島 隆司
建築面積	5,087 m <sup>2</sup>	確認日	2023年1月20日
延床面積	9,625 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所 篠島 隆司



### 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<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 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 のスコア = 3.7**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

#### 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 = 4.7

### LR 環境負荷低減性

**LR のスコア = 4.1**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.5

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 4.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.6

3 設計上の配慮事項		
総合	「阿波座ライフスタイルコア~文化・環境・健康でつながる、健やかで賑わいあふれるみんなの居場所」を実現し、SDGsへ貢献できる地域の中心地になることを目指す。そのためにお客様、従業員の満足度向上のため利便性・安全性・安心感を追求した施設とする。	
その他	特に無し	
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
光環境への配慮として、東側駐輪場は自然光と壁際とスポット配置した上下配光の照明器具により適切な照度を確保する。また、30CMH/人の新鮮外気導入(冬季は加湿)により適切な空気環境とする。	災害時の対策として、14時間運転可能な非常用発電機・オイルタンクを設置し、1・2階共用通路・WCの照明・コンセント等、加圧給水ポンプに電源供給する。また、1階キュービクルは浸水を考慮し、1FL(TP+0.5m)以上の高	建物利用者が安心して買い物できるよう各所にITVカメラを設置し監視を行う。近接した島津公園と調和した健康的なまちなみの形成を図り、植栽計画については公園との連続性に配慮し、常緑樹と落葉樹を組み合わせ、季節
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
太陽光発電パネルを設置し、再生可能エネルギー利用を図る。	節水型便器、自動水栓を採用し節水を図るとともに、屋上雨水の一部を貯留し、1階外構の灌水・散水に利用するなど地球環境に優しい設備を導入する計画とした。	敷地周辺環境に配慮し、駐車場は光源が見えないポール灯、スロープは壁による遮光を計画する。

■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

**CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版**  
**フレスポ阿波座**

■使用評価マニュアル 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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>3.7</b>
<b>Q1 室内環境</b>					<b>0.40</b>		-		<b>3.2</b>
<b>1 音環境</b>				<b>2.6</b>	0.15	-	-		<b>2.6</b>
1.1 室内騒音レベル		-		<b>3.0</b>	0.40	-	-		
1.2 遮音				<b>3.0</b>	0.40	-	-		
1 開口部遮音性能		-		<b>3.0</b>	1.00	-	-		
2 界壁遮音性能		-		-	-	-	-		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-		-	-	-	-		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-		-	-	-	-		
1.3 吸音		-		<b>1.0</b>	0.20	-	-		
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.0</b>	0.35	-	-		<b>2.0</b>
2.1 室温制御				<b>3.1</b>	0.50	-	-		
1 室温		-		<b>3.0</b>	0.50	-	-		
2 外皮性能		外壁U値=1.0程度、窓システムSC:0.5程度、U値=4.0程度		<b>4.0</b>	0.17	-	-		
3 ゾーン別制御性		-		<b>3.0</b>	0.33	-	-		
2.2 湿度制御		-		<b>1.0</b>	0.20	-	-		
2.3 空調方式		-		<b>1.0</b>	0.30	-	-		
<b>3 光・視環境</b>				<b>5.0</b>	0.25	-	-		<b>5.0</b>
3.1 屋光利用				<b>5.0</b>	0.50	-	-		
1 屋光率		-		-	-	-	-		
2 方位別開口		-		-	-	-	-		
3 屋光利用設備		トプライト		<b>5.0</b>	1.00	-	-		
3.2 グレア対策				-	-	-	-		
1 屋光制御		-		-	-	-	-		
3.3 照度		-		-	-	-	-		
3.4 照明制御		1作業単位で照明制御が可能である		<b>5.0</b>	0.50	-	-		
<b>4 空気質環境</b>				<b>3.6</b>	0.25	-	-		<b>3.6</b>
4.1 発生源対策				<b>4.0</b>	0.50	-	-		
1 化学汚染物質		建基法を満たし、かつ建基法規制対象外建材をほぼ全面的に採用		<b>4.0</b>	1.00	-	-		
4.2 換気				<b>3.0</b>	0.30	-	-		
1 換気量		基準換気量の1.5倍を確保している		<b>5.0</b>	0.50	-	-		
2 自然換気性能		-		-	-	-	-		
3 取り入れ外気への配慮		-		<b>1.0</b>	0.50	-	-		
4.3 運用管理				<b>3.5</b>	0.20	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視		管理マニュアルを整備し、手動による計測を実施する		<b>4.0</b>	0.50	-	-		
2 喫煙の制御		-		<b>3.0</b>	0.50	-	-		
<b>Q2 サービス性能</b>				-	<b>0.30</b>	-	-		<b>3.4</b>
<b>1 機能性</b>				<b>3.2</b>	0.40	-	-		<b>3.2</b>
1.1 機能性・使いやすさ				<b>3.0</b>	0.40	-	-		
1 広さ・収納性		-		-	-	-	-		
2 高度情報通信設備対応		-		-	-	-	-		
3 バリアフリー計画		-		<b>3.0</b>	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性				<b>3.3</b>	0.30	-	-		
1 広さ感・景観		-		<b>3.0</b>	0.33	-	-		
2 リフレッシュスペース		-		<b>2.0</b>	0.33	-	-		
3 内装計画		照明計画と一体とした内装計画の実施		<b>5.0</b>	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		内壁面、床面は防汚性の高い建材を採用している		<b>4.0</b>	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		-		<b>3.0</b>	0.50	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.3</b>	0.30	-	-		<b>3.3</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)		-		<b>3.0</b>	0.80	-	-		
2 免震・制震・制振性能		-		<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数				<b>3.9</b>	0.30	-	-		
1 躯体材料の耐用年数		-		<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		窯業系サイディング、ALC		<b>5.0</b>	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		-		<b>3.0</b>	0.10	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		屋外部についてはガルバリウム鋼板のダクトを使用		<b>4.0</b>	0.10	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		給水VLP(B)、給湯HT(B)、汚水排水VP(B)		<b>5.0</b>	0.20	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔		-		<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2.4 信頼性				<b>3.6</b>	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		-		<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2 給排水・衛生設備		災害時排水槽を計画し、受水槽には非常用水栓を設置		<b>5.0</b>	0.20	-	-		
3 電気設備		-		<b>3.0</b>	0.20	-	-		
4 機械・配管支持方法		耐震クラスA		<b>4.0</b>	0.20	-	-		
5 通信・情報設備		-		<b>3.0</b>	0.20	-	-		

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.9</b>	0.30	-	-	<b>3.9</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>5.0</b>	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	壁長さ比率0.1未満		5.0	0.40	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>	-		<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<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	ユニット配管		5.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性	ケーブルラックを用い、仕上材を痛めることなく配線の更新・修繕可能		5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	ケーブルラックを用い、仕上材を痛めることなく配線の更新・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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>4.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	周辺と同樹種を選定、緑を連続させ、動物の移動距離に配慮		<b>5.0</b>	0.30	-	-	<b>5.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	隣接する新築計画との外観を調和させ、景観に配慮した建物群を		<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>4.0</b>	0.30	-	-	<b>4.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	公園側を正面、住宅側を後方として計画し、街の賑わいと静けさに		<b>5.0</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>4.1</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.5</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	標準入力法による計算(BPI=0.68)		<b>5.0</b>	0.20	-	-	<b>5.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	トップライト		<b>4.0</b>	0.10	-	-	<b>4.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	標準入力法による計算(BEI=0.56)		<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</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	-		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	-		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>4.0</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.8</b>	0.20	-	-	<b>3.8</b>
1.1 節水	泡沫キャップによる節水に加え、省水型機器を採用		<b>4.0</b>	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.7</b>	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無	屋上雨水の一部を貯留し、1階外構の灌水・散水に利用		4.0	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>4.0</b>	0.60	-	-	<b>4.0</b>
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	CLT		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	ウッドデッキ、ビニル床シート、岩綿吸音板		5.0	0.20	-	-	
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	LGS+PB		4.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>4.3</b>	0.20	-	-	<b>4.3</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用	接着剤(ビニル床材、壁紙)、タイルシール材、塗床材、床ワックス		<b>5.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			<b>4.0</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	-		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	水を使用した発泡剤を使用している		5.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.6</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	LCCO2排出率を抑制している		<b>4.5</b>	0.33	-	-	<b>4.5</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</b>
2.1 大気汚染防止	-		<b>3.0</b>	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	-		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			<b>4.0</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	建物正面ピロティ部分に自転車置場を計画し、近隣住民が利便性に		5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	廃棄物の種類や量を推計するなど処理負荷抑制に配慮している		5.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音	-		3.0	1.00	-	-	
2 振動	-		-	-	-	-	
3 悪臭	-		-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制	-		-	-	-	-	
2 砂塵の抑制	-		-	-	-	-	
3 日照障害の抑制	日影規制無し(商業地域)		3.0	1.00	-	-	
3.3 光害の抑制			<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	光害ガイドライン対策ガイドラインチェックリストの過半を満たす		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	-	-	

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
<b>Q2 サービス性能</b>															
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	5.0	-	-	-	-	-	○	○	-	-	○	○	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	4.0	4.0	○	-	○	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	13.0	-	2.0	-	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	5.0	-	2.0	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	5.0	-	-	1.0	1.0	-	1.0	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	9.0	-	-	-	2.0	1.0	2.0	2.0	-	2.0	-	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	1.0	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
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	1.0	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	5.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	8.0	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	3.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	5.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	5.0	-	1.0	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	-	窓の日射熱取得率( $\eta$ )	-
U値(W/m <sup>2</sup> K)	窓システム	屋根	外壁
住戸部分	窓システムU値	外皮UA値	$\eta$ AC
			$\eta$ AH

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 .0m<sup>2</sup>/人 病床 .0m<sup>2</sup>/床 シングル .0m<sup>2</sup> ツイン .0m<sup>2</sup>

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量 0.0 VA/m<sup>2</sup>

1.2.1 広さ感・景観

天井高 3 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 1.0%

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 30 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 10 年

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔 15 年

3.1.1 階高のゆとり

階高 4.9 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 8.2%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 2900 N/m<sup>2</sup>

**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 62% 建物緑化指数 5%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 17% 水平投影面積率 22% 地表面対策面積率 13% 舗装面積率 13%

**LR1 エネルギー**

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI<sub>m</sub> 0.68 断熱等性能等級 対象外 相当

2 自然エネルギー利用

自然エネルギー直接利用量 0 MJ/年m<sup>2</sup> 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/BPI<sub>m</sub> 非住宅 0.56 住宅 - 太陽光 66.6kW 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 ビニル床シート(N:エコマーク商品 ウッドデッキ(エコ)塗料(エコ)塗料(エコ)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 0.0%

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) 1

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 61% 隣棟間隔指標Rw 0.36  
地表面対策面積率 24.0% 屋根面対策面積率 5.6% 外壁面対策面積率 0.0%  
見付面積S<sub>b</sub> 1,509m<sup>2</sup> 卓越風向と直交する最大敷地幅W<sub>s</sub> 110.4 m 基準高さH<sub>b</sub> 22.3 m  
緑地 321m<sup>2</sup> 水面 m<sup>2</sup> 保水性対策面 m<sup>2</sup> 高反射対策面 m<sup>2</sup> 再帰性反射対策面 m<sup>2</sup>