

**CASBEE-建築(新築)2014年版**  
**【仮称】近鉄博多ビル計画新築工事**

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2014年版  
 ■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2014(v.3.0)

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>3.5</b>
<b>Q1 室内環境</b>			<b>0.40</b>		-			<b>3.6</b>
<b>1 音環境</b>		<b>3.7</b>	0.15	<b>4.2</b>	1.00			<b>3.9</b>
1.1 騒音	宿泊室においてdB35以下	3.0	0.40	5.0	0.40			
1.2 遮音		<b>4.9</b>	0.40	<b>4.2</b>	0.40			
1 開口部遮音性能	遮音等級T-2以上	5.0	0.96	5.0	0.30			
2 界壁遮音性能	宿泊室においてDr-50以上	3.0	0.04	5.0	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	-	3.0	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	0.20			
1.3 吸音		<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20			
<b>2 温熱環境</b>		<b>3.0</b>	0.35	<b>3.4</b>	1.00			<b>3.1</b>
2.1 室温制御		<b>3.0</b>	0.50	<b>3.8</b>	0.50			
1 室温		3.0	0.39	3.0	0.57			
2 外皮性能	宿泊部)外皮U=0.9、窓U=3.02、SC=0.268	3.0	0.24	5.0	0.43			
3 ゾーン別制御性		3.0	0.37	-	-			
2.2 湿度制御		<b>3.0</b>	0.20	<b>3.0</b>	0.20			
2.3 空調方式		<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.30			
<b>3 光・視環境</b>		<b>3.1</b>	0.25	<b>3.9</b>	1.00			<b>3.4</b>
3.1 昼光利用		<b>4.0</b>	0.38	<b>3.6</b>	0.30			
1 昼光率	飲食)昼光率5.1、宿泊部)昼光率2.2	5.0	0.53	4.0	0.60			
2 方位別開口		-	-	-	-			
3 昼光利用設備		3.0	0.47	3.0	0.40			
3.2 グレア対策		<b>2.0</b>	0.27	<b>3.0</b>	0.30			
1 昼光制御		2.0	1.00	3.0	1.00			
3.3 照度	100lx以上かつ複数の機器の使い分けが可能	<b>3.0</b>	0.13	<b>5.0</b>	0.15			
3.4 照明制御	1作業単位	<b>3.0</b>	0.22	<b>5.0</b>	0.25			
<b>4 空気環境</b>		<b>4.5</b>	0.25	<b>4.7</b>	1.00			<b>4.5</b>
4.1 発生源対策		<b>5.0</b>	0.50	<b>5.0</b>	0.63			
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆以上	5.0	1.00	5.0	1.00			
2 アスベスト対策		-	-	-	-			
4.2 換気		<b>3.5</b>	0.30	<b>4.3</b>	0.38			
1 換気量	35m <sup>3</sup> /h以上	3.0	0.50	5.0	0.33			
2 自然換気性能	自然換気有効開口面積が床面積の1/15以上	3.0	-	4.0	0.33			
3 取り入れ外気への配慮	取入口と吸込口が6m以上離れている。	4.0	0.50	4.0	0.33			
4.3 運用管理		<b>4.7</b>	0.20	-	-			
1 CO <sub>2</sub> の監視		1.0	0.06	-	-			
2 喫煙の制御	完全に区画された喫煙室を設けている。	5.0	0.94	-	-			
<b>Q2 サービス性能</b>		-	<b>0.30</b>	-	-			<b>3.6</b>
<b>1 機能性</b>		<b>3.8</b>	0.40	<b>4.5</b>	1.00			<b>4.0</b>
1.1 機能性・使いやすさ		<b>3.0</b>	0.40	<b>4.5</b>	0.60			
1 広さ・収納性	シングル30m <sup>2</sup> 以上	3.0	-	5.0	0.50			
2 高度情報通信設備対応	各客室において100Mbitクラスのブロードバンドが利用可能	3.0	-	4.0	0.50			
3 バリアフリー計画		3.0	1.00	-	-			
1.2 心理性・快適性		<b>4.8</b>	0.30	<b>4.5</b>	0.40			
1 広さ感・景観	客室天井高2.5m	3.0	0.06	4.0	0.50			
2 リフレッシュスペース		3.0	-	-	-			
3 内装計画	インテリアパスによる内装計画の事前検証を行っている。	5.0	0.94	5.0	0.50			
1.3 維持管理		<b>4.0</b>	0.30	-	-			
1 維持管理に配慮した設計	防汚性の高い内装材を使用している。	4.0	0.50	-	-			
2 維持管理用機能の確保	フロア毎に清掃用流しを設置している。	4.0	0.50	-	-			
3 衛生管理業務		-	-	-	-			
<b>2 耐用性・信頼性</b>		<b>4.0</b>	0.30	-	-			<b>4.0</b>
2.1 耐震・免震		<b>4.6</b>	0.50	-	-			
1 耐震性	建築基準法に定められた50%増の耐震性を有する。	5.0	0.80	-	-			
2 免震・制振性能		3.0	0.20	-	-			
2.2 部品・部材の耐用年数		<b>3.0</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		1.0	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	ガルバリウムダクトを使用している。	5.0	0.10	-	-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水管、給湯管→C	4.0	0.20	-	-			
6 主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.20	-	-			

<b>2.4 信頼性</b>			<b>4.2</b>	0.20	-	-	-
1	空調・換気設備	吊配管を行っている。	4.1	0.20	-	-	-
2	給排水・衛生設備	受水槽に水道蛇口を取り付けている。	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	地下への浸水を防ぐため防水板を設置している。	5.0	0.20	-	-	-
<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.0</b>	0.30	<b>2.3</b>	1.00	<b>2.8</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>4.2</b>	0.03	<b>1.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり	1F,2F階高3.9m以上	5.0	0.60	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		3.0	0.40	1.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>3.0</b>	0.03	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</b>	0.93	-	-	
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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.1</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>		植栽により良好な景観を形成している。	<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</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>3.0</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>2.8</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			<b>2.0</b>	0.20	-	-	<b>2.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>		BEIm 非住宅 0.94 住宅(専有部) 0.83	<b>3.0</b>	0.50	-	-	<b>3.0</b>
集合住宅以外の評価(3a.3b)			3.0	1.00	-	-	
集合住宅の評価(3c)			-	-	-	-	
<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	BEMS	5.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制		1.0	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>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.4</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>		節水型機器を採用している。	<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>3.4</b>	0.60	-	-	<b>3.4</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>		既存躯体を再利用している。	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>		-	1.0	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>		躯体と仕上げ材が容易に分別可能	5.0	0.22	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.5</b>	0.20	-	-	<b>3.5</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>		壁塗装材に有害部室を含まない材料を使用している。	<b>4.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.3</b>	0.70	-	-	
1	消火剤	不活性ガス消火剤を使用している。	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)		3.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.0</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>		設備の高効率化を図っている。	<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>2.5</b>	0.33	-	-	<b>2.5</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>			<b>3.0</b>	0.25	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>			<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.3</b>	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減		-	-	-	-	
2	汚水処理負荷抑制	汚水処理負荷を高く抑制している。	4.0	0.33	-	-	
3	交通負荷抑制	適切な量の駐車場と駐輪場を設けている。	5.0	0.33	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		1.0	0.33	-	-	
<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	0.50	-	-	
2	振動		3.0	0.50	-	-	
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		3.0	-	-	-	
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	光害対策ガイドラインのチェックリストの過半を満たしている。	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	-	-	