

**CASBEE-建築(新築)2016年版**  
(仮称)博多駅前4丁目オフィスPJ

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版  
■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v4.02)

| スコアシート                |  | 実施設計段階                           |  |            |      |            |      |            |
|-----------------------|--|----------------------------------|--|------------|------|------------|------|------------|
| 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>3.1</b> |
| <b>Q1 室内環境</b>        |  |                                  |  |            | 0.40 | -          | -    | <b>3.2</b> |
| <b>1 音環境</b>          |  |                                  |  | <b>3.8</b> | 0.15 | -          | -    | <b>3.8</b> |
| 1.1 室内騒音レベル           |  | -                                |  | <b>3.0</b> | 0.40 | <b>3.0</b> | -    |            |
| 1.2 遮音                |  | -                                |  | <b>4.6</b> | 0.40 | -          | -    |            |
| 1 開口部遮音性能             |  | T-2                              |  | 5.0        | 0.60 | 3.0        | -    |            |
| 2 界壁遮音性能              |  | Dr-40                            |  | 4.0        | 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、壁、天井のうち、2面に吸音材を使用              |  | <b>4.0</b> | 0.20 | <b>3.0</b> | -    |            |
| <b>2 温熱環境</b>         |  |                                  |  | <b>2.5</b> | 0.35 | -          | -    | <b>2.5</b> |
| 2.1 室温制御              |  | -                                |  | <b>3.3</b> | 0.50 | -          | -    |            |
| 1 室温                  |  | -                                |  | 3.0        | 0.38 | 3.0        | -    |            |
| 2 外皮性能                |  | low-Eガラス等の断熱性能の高い建材を採用           |  | 3.0        | 0.25 | 3.0        | -    |            |
| 3 ゾーン別制御性             |  | 冷暖フリーのビル用マルチエアコンを採用              |  | 4.0        | 0.38 | -          | -    |            |
| 2.2 湿度制御              |  | -                                |  | <b>3.0</b> | 0.20 | <b>3.0</b> | -    |            |
| 2.3 空調方式              |  | -                                |  | 1.0        | 0.30 | 3.0        | -    |            |
| <b>3 光・視環境</b>        |  |                                  |  | <b>3.6</b> | 0.25 | -          | -    | <b>3.6</b> |
| 3.1 昼光利用              |  | -                                |  | <b>3.0</b> | 0.30 | -          | -    |            |
| 1 昼光率                 |  | -                                |  | 3.0        | 0.60 | 3.0        | -    |            |
| 2 方位別開口               |  | -                                |  | -          | -    | 3.0        | -    |            |
| 3 昼光利用設備              |  | -                                |  | 3.0        | 0.40 | 3.0        | -    |            |
| 3.2 グレア対策             |  | -                                |  | <b>3.0</b> | 0.30 | -          | -    |            |
| 1 昼光制御                |  | -                                |  | 3.0        | 1.00 | 3.0        | -    |            |
| 3.3 照度                |  | 全般照明方式で平均照度500lx以上確保             |  | <b>4.0</b> | 0.15 | <b>3.0</b> | -    |            |
| 3.4 照明制御              |  | 各照明単位で制御可能                       |  | <b>5.0</b> | 0.25 | <b>3.0</b> | -    |            |
| <b>4 空気質環境</b>        |  |                                  |  | <b>3.4</b> | 0.25 | -          | -    | <b>3.4</b> |
| 4.1 発生源対策             |  | -                                |  | <b>4.0</b> | 0.50 | -          | -    |            |
| 1 化学汚染物質              |  | 全面的にF☆☆☆☆の建材を採用                  |  | 4.0        | 1.00 | 3.0        | -    |            |
| 4.2 換気                |  | -                                |  | <b>3.3</b> | 0.30 | -          | -    |            |
| 1 換気量                 |  | 法定換気量の1.2倍以上の換気量を確保              |  | 4.0        | 0.33 | 3.0        | -    |            |
| 2 自然換気性能              |  | -                                |  | 3.0        | 0.33 | 3.0        | -    |            |
| 3 取り入れ外気への配慮          |  | -                                |  | 3.0        | 0.33 | 3.0        | -    |            |
| 4.3 運用管理              |  | -                                |  | <b>2.0</b> | 0.20 | -          | -    |            |
| 1 CO <sub>2</sub> の監視 |  | -                                |  | 1.0        | 0.50 | -          | -    |            |
| 2 喫煙の制御               |  | -                                |  | 3.0        | 0.50 | -          | -    |            |
| <b>Q2 サービス性能</b>      |  |                                  |  | -          | 0.30 | -          | -    | <b>3.7</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>3.3</b> | 0.40 | -          | -    |            |
| 1 広さ・収納性              |  | -                                |  | 3.0        | 0.33 | 3.0        | -    |            |
| 2 高度情報通信設備対応          |  | -                                |  | 3.0        | 0.33 | 3.0        | -    |            |
| 3 バリアフリー計画            |  | 移動円滑化基準の最低限のレベルを満足               |  | 4.0        | 0.33 | -          | -    |            |
| 1.2 心理性・快適性           |  | -                                |  | <b>3.6</b> | 0.30 | -          | -    |            |
| 1 広さ感・景観              |  | 天井高:2.7m                         |  | 4.0        | 0.33 | 3.0        | -    |            |
| 2 リフレッシュスペース          |  | -                                |  | 3.0        | 0.33 | -          | -    |            |
| 3 内装計画                |  | コンセプトに沿ったパースを作成                  |  | 4.0        | 0.33 | 1.0        | -    |            |
| 1.3 維持管理              |  | -                                |  | <b>4.5</b> | 0.30 | -          | -    |            |
| 1 維持管理に配慮した設計         |  | 耐候性に優れた塗料などを採用                   |  | 5.0        | 0.50 | -          | -    |            |
| 2 維持管理用機能の確保          |  | 清掃員用具には洗い場を設置し、安全な排水経路を確保        |  | 4.0        | 0.50 | -          | -    |            |
| <b>2 耐用性・信頼性</b>      |  |                                  |  | <b>3.6</b> | 0.30 | -          | -    | <b>3.6</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)      |  | 保有水平耐力/必要保有水平耐力>1.25以上確保         |  | 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>3.7</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       |  | ECP:35年                          |  | 4.0        | 0.20 | -          | -    |            |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔     |  | タイルカーペット:20年、塩ビシート:20年、岩綿吸音板:30年 |  | 5.0        | 0.10 | -          | -    |            |
| 4 空調換気ダクトの更新必要間隔      |  | 屋外露出部はガルバリウム鋼板を採用                |  | 4.0        | 0.10 | -          | -    |            |
| 5 空調・給排水配管の更新必要間隔     |  | 上位3種の、2種類以上にC以上を採用               |  | 4.0        | 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>3.4</b> | 0.20 | -          | -    |            |
| 1 空調・換気設備             |  | -                                |  | 3.0        | 0.20 | -          | -    |            |
| 2 給排水・衛生設備            |  | -                                |  | 3.0        | 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             |  | 精密機械の地下空間への設置はない                 |  | 4.0        | 0.20 | -          | -    |            |
| <b>3 対応性・更新性</b>      |  |                                  |  | <b>3.7</b> | 0.30 | -          | -    | <b>3.7</b> |
| 3.1 空間のゆとり            |  | -                                |  | <b>3.6</b> | 0.30 | -          | -    |            |
| 1 階高のゆとり              |  | 階高:3.79m                         |  | 4.0        | 0.60 | 3.0        | -    |            |
| 2 空間の形状・自由さ           |  | -                                |  | 3.0        | 0.40 | 3.0        | -    |            |
| 3.2 荷重のゆとり            |  | 基準階の事務室、共用部(EVホール、廊下)の積載荷重       |  | <b>4.0</b> | 0.30 | <b>3.0</b> | -    |            |

|                |                         |                                    |     |      |   |   |     |
|----------------|-------------------------|------------------------------------|-----|------|---|---|-----|
| 3.3 設備の更新性     |                         |                                    | 3.6 | 0.40 | - | - |     |
| 1              | 空調配管の更新性                | システム天井の採用により、仕上材を痛めることなく修繕可能       | 4.0 | 0.20 | - | - |     |
| 2              | 給排水管の更新性                | —                                  | 3.0 | 0.20 | - | - |     |
| 3              | 電気配線の更新性                | システム天井の採用により、仕上材を痛めることなく修繕可能       | 5.0 | 0.10 | - | - |     |
| 4              | 通信配線の更新性                | システム天井・OAフロアの採用により、仕上材を痛めることなく修繕可能 | 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 | - | - | 2.4 |
| 1              | 生物環境の保全と創出              | —                                  | 1.0 | 0.30 | - | - | 1.0 |
| 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 |                         |                                    |     | -    | - | - | 3.6 |
| LR1 エネルギー      |                         |                                    | —   | 0.40 | - | - | 3.7 |
| 1              | 建物外皮の熱負荷抑制              | BPI <sub>m</sub> =0.88             | 4.2 | 0.20 | - | - | 4.2 |
| 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 <sub>m</sub> =0.69             | 4.1 | 0.50 | - | - | 4.1 |
| 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                  | —                                  | 3.0 | -    | - | - |     |
| 4.2            | 運用管理体制                  | —                                  | 3.0 | -    | - | - |     |
| LR2 資源・マテリアル   |                         |                                    | —   | 0.30 | - | - | 3.6 |
| 1              | 水資源保護                   | —                                  | 3.5 | 0.20 | - | - | 3.5 |
| 1.1            | 節水                      | 節水型便器の採用                           | 4.0 | 0.40 | - | - |     |
| 1.2            | 雨水利用・雑排水等の利用            | —                                  | 3.3 | 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         | トイレの洗浄水に再生水を使用                     | 4.0 | 0.30 | - | - |     |
| 2              | 非再生性資源の使用量削減            | —                                  | 3.8 | 0.60 | - | - | 3.8 |
| 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       | —                                  | 3.0 | 0.20 | - | - |     |
| 2.4            | 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用     | リサイクル材を3品目以上採用                     | 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+ボードの納まり、OAフロアの採用               | 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かつ1<GWP<50の断熱材を採用             | 4.0 | 0.50 | - | - |     |
| 3              | 冷媒                      | —                                  | 3.0 | 0.50 | - | - |     |
| LR3 敷地外環境      |                         |                                    | —   | 0.30 | - | - | 3.4 |
| 1              | 地球温暖化への配慮               | LCCO2排出量削減に配慮                      | 3.9 | 0.33 | - | - | 3.9 |
| 2              | 地域環境への配慮                | —                                  | 3.5 | 0.33 | - | - | 3.5 |
| 2.1            | 大気汚染防止                  | 燃焼機器の採用は無し                         | 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            | —                                  | 3.2 | 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                  | 管理用車両の駐車スペースを確保                    | 5.0 | 0.25 | - | - |     |
| 4              | 廃棄物処理負荷抑制               | —                                  | 2.0 | 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、日照障害の抑制           | —                                  | 3.0 | 0.40 | - | - |     |
| 1              | 風害の抑制                   | —                                  | 3.0 | 0.70 | - | - |     |
| 2              | 砂塵の抑制                   | —                                  | 3.0 | -    | - | - |     |
| 3              | 日照障害の抑制                 | —                                  | 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              | 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策  | —                                  | 3.0 | 0.30 | - | - |     |