

CASBEE-建築(新築)2016年版

(仮称)天神1-7計画

■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(v4.0)

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	
Q 建築物の環境品質								3.8	
Q1 室内環境								3.4	
1 音環境				3.7	0.15	3.2	1.00	3.7	
1.1 室内騒音レベル		—		3.0	0.40	3.0	0.40		
1.2 遮音		—		4.4	0.40	3.6	0.40		
1 開口部遮音性能		オフィス・ホテル居室部分:T-2		5.0	0.72	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能		—		3.0	0.28	3.0	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		オフィス(天井:岩綿吸音板、床:タイルカーペット)		4.0	0.20	3.0	0.20		
2 温熱環境				3.1	0.35	2.4	1.00	3.1	
2.1 室温制御		—		3.3	0.50	3.0	0.50		
1 室温		—		3.0	0.39	3.0	0.57		
2 外皮性能		オフィス・ホテル一般部:Low-Eペアガラス(北面のみ普通ペアガラ		3.0	0.24	3.0	0.43		
3 ゾーン別制御性		—		4.0	0.37	—	-		
2.2 湿度制御		—		3.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式		—		3.0	0.30	1.0	0.30		
3 光・視環境				3.4	0.25	3.3	1.00	3.3	
3.1 昼光利用		—		3.0	0.35	3.0	0.30		
1 昼光率		—		3.0	0.54	3.0	0.60		
2 方位別開口		—		—	-	3.0	-		
3 昼光利用設備		—		3.0	0.46	3.0	0.40		
3.2 グレア対策		—		4.0	0.27	4.0	0.30		
1 昼光制御		外部にD800の庇+木製ルーバー設置		4.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度		オフィス:500lx以上、ホテル:200lx以上の設定		4.0	0.13	3.0	0.15		
3.4 照明制御		—		3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気環境				3.8	0.25	3.7	1.00	3.8	
4.1 発生源対策		—		4.0	0.50	4.0	0.63		
1 化学汚染物質		ほぼ全面的にF☆☆☆☆建材を利用		4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気		—		3.3	0.30	3.3	0.38		
1 換気量		換気量30m ³ /h人以上で計画		4.0	0.39	4.0	0.33		
2 自然換気性能		—		3.0	0.21	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮		—		3.0	0.39	3.0	0.33		
4.3 運用管理		—		4.2	0.20	—	-		
1 CO ₂ の監視		—		3.0	0.37	—	-		
2 喫煙の制御		館内禁煙+喫煙所設置		5.0	0.63	—	-		
Q2 サービス性能				—	0.30	—	-	3.9	
1 機能性				4.2	0.40	3.5	1.00	4.2	
1.1 機能性・使いやすさ		—		4.3	0.40	3.5	0.60		
1 広さ・収納性		一人当たりのスペースに余裕のある計画		4.0	0.21	4.0	0.50		
2 高度情報通信設備対応		—		3.0	0.21	3.0	0.50		
3 バリアフリー計画		バリアフリー容積緩和を取得		5.0	0.57	—	-		
1.2 心理性・快適性		—		3.5	0.30	3.5	0.40		
1 広さ感・景観		オフィスCH:2.8m、ホテルCH:2.7		3.0	0.26	3.0	0.50		
2 リフレッシュスペース		—		3.0	0.23	—	-		
3 内装計画		明確なコンセプトに基づく内装計画を全面的に実施		4.0	0.51	4.0	0.50		
1.3 維持管理		—		5.0	0.30	—	-		
1 維持管理に配慮した設計		維持管理に配慮した素材を選定		5.0	0.50	—	-		
2 維持管理用機能の確保		メンテナンスに配慮した設備の設置		5.0	0.50	—	-		
2 耐用性・信頼性				3.9	0.30	—	-	3.9	
2.1 耐震・免震・制震・制振		—		4.0	0.50	—	-		
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		基準法×1.25倍の耐震性、制震構造		4.0	0.80	—	-		
2 免震・制震・制振性能		制振構造		4.0	0.20	—	-		
2.2 部品・部材の耐用年数		—		3.4	0.30	—	-		
1 躯体材料の耐用年数		鉄骨部:鉛・クロムフリーさび止めペイントを2回塗り		5.0	0.20	—	-		
2 外壁仕上材の補修必要間隔		—		3.0	0.20	—	-		
3 主要内装仕上材の更新必要間隔		—		3.0	0.10	—	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		—		3.0	0.10	—	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		—		3.0	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		—		4.4	0.20	—	-		
1 空調・換気設備		BCP対策強化		5.0	0.20	—	-		
2 給排水・衛生設備		節水器具採用、福岡市再生水利用		5.0	0.20	—	-		
3 電気設備		—		4.0	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		—		4.0	0.20	—	-		

3 対応性・更新性			3.5	0.30	3.2	1.00	3.5
3.1 空間のゆとり			4.6	0.22	3.4	0.50	
1 階高のゆとり		オフィス:4.025、ホテル:3.6	5.0	0.60	3.0	0.60	
2 空間の形状・自由さ		オフィス:(外周245m+コア100m)/2560㎡=0.13、ホテル客室居室	4.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり		事務所は床用を4900N/㎡とし架構・地震用は基準法の事務室を	4.0	0.22	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.0	0.55		-	
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		-	
Q3 室外環境(敷地内)			—	0.31	-	-	4.2
1 生物環境の保全と創出		豊富な緑を計画、自動灌水設備の設置	4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		外装木材に多用した先進的な計画として福岡市都市景観賞の取	5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.5	0.30	-	-	3.5
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		低層部に豊富な緑化を計画	4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			—	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI:全体1.03	1.0	0.20	-	-	1.0
2 自然エネルギー利用		オフィス:自然換気窓の設置	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化		BEI:全体0.75	4.8	0.50	-	-	4.8
4 効率的運用			3.5	0.20	-	-	3.5
集合住宅以外の評価			3.5	1.00	-	-	
4.1 モニタリング		—	3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制		—	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	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			—	0.30	-	-	3.5
1 水資源保護			3.5	0.20	-	-	3.5
1.1 節水		節水型便器の過半数以上の採用	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		福岡市再生水利用	4.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.7	0.60	-	-	3.7
2.1 材料使用量の削減		CFT柱による部材断面の縮小	5.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		既存杭利用	5.0	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		タイルカーペット(オフィス基準階専用部)、壁紙	3.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		—	2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		OAフロアの採用	4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.2	0.20	-	-	3.2
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			3.3	0.70	-	-	
1 消火剤		不活性ガス消火剤を使用	4.0	0.33	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)		—	3.0	0.33	-	-	
3 冷媒		—	3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			—	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮		—	4.1	0.33	-	-	4.1
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
2.1 大気汚染防止		—	3.0	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		交通シミュレーション実施	4.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		—	3.0	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、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制		風環境シミュレーション実施	3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制		—	3.0	-	-	-	
3 日照阻害の抑制		—	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2016年版

(仮称)天神1ー7計画

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	3.0	3.0		○	○	○		○	○	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	9.0		○	○	○	○	○	○	-		○	○	○		
1.3.2 維持管理用機能の確保	10.0		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	○	-
2.4.1 空調・換気設備	3.0		-	○	-	○	○								
2.4.2 給排水・衛生設備	4.0	4.0	○	-	-	○	○	-	○						
2.4.3 電気設備	3.0	2.0	○	-	-	○	○	-							
2.4.5 通信・情報設備	3.0		○	-	○	-	○	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	10.0		2.0	-	2.0	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	3.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	13.0		2.0	-	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	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	5.0		-	4.0	1.0										
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	-	-								
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	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0		2.0	1.0	-	-	-	-	1.0	-	2.0	1.0			
2.3.3 交通負荷抑制	3.0		1.0	-	1.0	1.0	1.0	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0		1.0	1.0	1.0	-		-	-						
3.2.2 砂塵の抑制	2.0		2.0	-											
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	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/m ² K)	窓システム	1.6	屋根 - 外壁 - 床 -
住戸部分	窓システムU値	-	外皮UA値 - ηAC - ηAH -
昼光率	0.0%		
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	10.0㎡/人	病床	0㎡/床	シングル	25.0㎡ ツイン	35.0㎡
--------	---------	----	------	------	-----------	-------

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量	50.0 VA/㎡
---------	-----------

1.2.1 広さ感・景観

天井高	2.8m(折-m)
-----	-----------

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース	0.5%	レストスペース	2.0%
------------	------	---------	------

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	0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	0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	3.5 m
----	-------

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	0.13/0.28
-------	-----------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	2900 N/m ²
-----	-----------------------

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	59%	建物緑化指数	14%
--------	-----	--------	-----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	0%	水平投影面積率	27%	地表面対策面積率	14%	舗装面積率	29%
-----	----	---------	-----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	1.03	断熱等性能等級	等級3 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㎡	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%
-----------	------	-----------	------

BPI/BPI _m	非住宅	0.65	住宅	-	太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kW
----------------------	-----	------	----	---	-----	------	------	------	-----	------

3 設備システムの高効率化

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	タイルカーペット	エコマーク商品	タイルカーペット	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	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)	地球温暖化係数(GWP)
---------------	--------------

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	94%	隣棟間隔指標R _w	-
-------	-----	----------------------	---

地表面対策面積率	22.0%	屋根面対策面積率	8.0%	外壁面対策面積率	0.0%
----------	-------	----------	------	----------	------

見付面積S _b	30㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	30 m	基準高さH _b	30 m
--------------------	-----	------------------------------	------	--------------------	------

緑地	651㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡
----	------	----	---	--------	---	--------	---	----------	---