

**CASBEE-建築(新築)2016年版**  
 (仮称)博多駅東オフィス開発事業

■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>3.0</b>
<b>Q1 室内環境</b>									<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	-	-		
1.2 遮音		T-2		<b>4.6</b>	0.40	-	-		
1 開口部遮音性能		Dr-40		5.0	0.60	-	-		
2 界壁遮音性能		-		4.0	0.40	-	-		
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		床、壁、天井のうち、2面に吸音材を使用		<b>4.0</b>	0.20	-	-		
<b>2 温熱環境</b>				<b>2.5</b>	0.35	-	-		<b>2.5</b>
2.1 室温制御				<b>3.2</b>	0.50	-	-		
1 室温		-		3.0	0.38	-	-		
2 外皮性能		断熱性能の高い建材を採用		4.0	0.25	-	-		
3 ゾーン別制御性		-		3.0	0.38	-	-		
2.2 湿度制御		-		<b>3.0</b>	0.20	-	-		
2.3 空調方式		-		1.0	0.30	-	-		
<b>3 光・視環境</b>				<b>3.2</b>	0.25	-	-		<b>3.2</b>
3.1 昼光利用				<b>1.8</b>	0.30	-	-		
1 昼光率		-		1.0	0.60	-	-		
2 方位別開口		-		-	-	-	-		
3 昼光利用設備		-		3.0	0.40	-	-		
3.2 グレア対策				<b>3.0</b>	0.30	-	-		
1 昼光制御		-		3.0	1.00	-	-		
3.3 照度		全般照明にて、500lx≤照度<1000lx		<b>4.0</b>	0.15	-	-		
3.4 照明制御		1作業単位で証明制御でき、かつリモコンで調整可能		<b>5.0</b>	0.25	-	-		
<b>4 空気環境</b>				<b>3.9</b>	0.25	-	-		<b>3.9</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	-	-		
4.2 換気				<b>4.3</b>	0.30	-	-		
1 換気量		30m <sup>3</sup> /h・人以上		4.0	0.33	-	-		
2 自然換気性能		自然換気有効開口面積が居室面積の1/30以上		4.0	0.33	-	-		
3 取り入れ外気への配慮		給気口は各種排気口と異なる方で、かつ6m以上離隔		5.0	0.33	-	-		
4.3 運用管理				<b>3.0</b>	0.20	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視		-		3.0	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	-	-		
2 高度情報通信設備対応		-		3.0	0.33	-	-		
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>4.0</b>	0.30	-	-		
1 広さ感・景観		天井高:2.7m		4.0	0.33	-	-		
2 リフレッシュスペース		執務スペースの1%以上のリフレッシュスペース+自販機置場		5.0	0.33	-	-		
3 内装計画		-		3.0	0.33	-	-		
1.3 維持管理				<b>4.0</b>	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		トイレの床・壁は防汚性の高い建材を採用		4.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		清掃用具室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>3.4</b>	0.30	-	-		<b>3.4</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)		-		3.0	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>4.1</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		ALC、ECP:35年		5.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		ビニルタイル:20年、ビニルクロス: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B以上を採用し、Eは不使用		5.0	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>4.0</b>	0.30	-	-	<b>4.0</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>4.6</b>	0.30	-	-	
1 階高のゆとり	階高:4.0m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	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>	床:5000N/㎡		<b>4.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.6</b>	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	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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	0.30	-	-	<b>2.2</b>
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			2.5	0.30	-	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	-		3.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.7</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	0.40	-	-	<b>3.9</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI <sub>m</sub> =0.79		5.0	0.20	-	-	5.0
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	-		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	-		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	0.30	-	-	<b>3.7</b>
1 水資源保護			3.5	0.20	-	-	3.5
1.1 節水	省水型機器の採用		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	再生水の利用がある		4.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			4.0	0.60	-	-	4.0
2.1 材料使用量の削減	ハイバースNEO、QLデッキ、大梁にF=325以上の鋼材を採用		4.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	-		3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-		3.0	0.22	-	-	
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品目採用		5.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	-		-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	LGS+ホードの納まり、OAフロアの採用		5.0	0.22	-	-	
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	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	0.30	-	-	<b>3.4</b>
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			3.0	0.33	-	-	3.0
2.1 大気汚染防止	燃焼機器の採用なし		5.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	-		2.0	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			3.2	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 日照障害の抑制	-		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	光害対策ガイドラインのチェックリストの過半を満足		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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2016年版

(仮称)博多駅東オフィス開発事業

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	2.0	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	8.0	-	○	○	-	○	○	○	-	○	○	○	-	-	-
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	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0	-	2.0	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0	-	-	-	-	-	2.0	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<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	3.0	-	-	1.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	2.0	-	1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	4.0	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0	-	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	
<b>Q1 室内環境</b>	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC 0.3 窓の日射熱取得率(η) 0.2 U値(W/m2K) 窓システム 2.8 屋根 0.4 外壁 1.2 床 0.6 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 屋光率	屋光率 0.2%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 4.2%
<b>Q2 サービス性能</b>	
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 2.7 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 2.7% レストスペース %
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 35 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 15 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 21.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 5000 N/m2
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 0% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 12% 水平投影面積率 0% 地表面対策面積率 0% 舗装面積率 10%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI <sub>m</sub> 0.79 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㎡ 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 0.69 住宅 - 太陽光 0kW 太陽熱等 0kW 蓄電池 0kW
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	
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 天井:ソーラン、長fエコマーク商品 屋上デッキ:再生木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) 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)
<b>LR3 敷地外環境</b>	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 138% 隣棟間隔指標Rw 0.05 地表面対策面積率 0.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 #DIV/0! 見付面積Sb 1.208㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 35.519 m 基準高さHb 24.6 m 緑地 ㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡