

CASBEE京都-新築(2011年版)
新御前ビル(仮称)新築工事

■使用評価マニュアル/CASBEE京都-新築(2011年)
 ■評価ソフト: CASBEE京都-新築2011(v.1.)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		実施設計段階		重点項目等	重点項目に対する全国版評価基準の見直し	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体	
配慮項目		評価点	重み係数				評価点	重み係数				
Q 建築物の環境品質											4.0	
Q1 室内環境								0.40				3.7
1 音環境								3.7	0.15		-	3.7
1.1 騒音								3.0	0.40			
1 室内騒音レベル							3.0	1.00				
1.2 遮音								4.3	0.40			
1 開口部遮音性能							アルミサッシはT-2を採用	5.0	0.66			
2 界壁遮音性能							3.0	0.34				
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								4.0	0.20			
床と天井に吸音材を採用												
2 温熱環境								3.1	0.35		-	3.1
2.1 室温制御								3.3	0.50			
1 室温							3.0	0.39				
3 外皮性能							3.0	0.24				
4 ゾーン別制御性							4.0	0.37				
ガス式空冷パッケージ型空調機を採用												
2.2 湿度制御								3.0	0.20			
2.3 空調方式								3.0	0.30			
3 光・視環境								3.5	0.25		-	3.5
3.1 昼光利用								3.9	0.33			
1 昼光率							●自然 A(全国版準用)	3.0	0.51			
2 方位別開口								-				
3 昼光利用設備							●自然 B(推奨内容)	5.0	0.49			
トップライト及び東面、南面へ垂直ルーバーを採用												
3.2 グレア対策								4.0	0.26			
2 昼光制御							●自然 B(推奨内容)	4.0	1.00			
ブラインドに加え、庇及びルーバーにより制御												
3.3 照度								3.0	0.13			
3.4 照明制御								3.0	0.29			
4 空気質環境								4.5	0.25		-	4.5
4.1 発生源対策								5.0	0.50			
1 化学汚染物質							F☆☆☆☆を全面的に使用	5.0	1.00			
4.2 換気								3.6	0.30			
1 換気量							●自然 A(全国版準用)	4.0	0.35			
2 自然換気性能								4.0	0.29			
3 取り入れ外気への配慮								3.0	0.35			
各種排気口と3m以上離隔距離を確保												
4.3 運用管理								5.0	0.20			
1 CO ₂ の監視								5.0	0.50			
2 喫煙の制御								5.0	0.50			
各空調ゾーンにCO ₂ センサーを設置、監視している 2階に喫煙室を設け、それ以外は禁煙としている												
Q2 サービス性能								-	0.30		-	4.1
1 機能性								4.1	0.40		-	4.1
1.1 機能性・使いやすさ								3.0	0.40			
1 広さ・収納性								4.0	0.29			
2 高度情報通信設備対応								3.0	0.29			
3 バリアフリー計画							●大切 D(独自基準)	3.0	0.43			
一人あたり執務室面積を9平米を確保している												
1.2 心理性・快適性								4.3	0.30			
1 広さ感・景観							●とも C(独自加点)	5.0	0.33			
2 リフレッシュスペース								5.0	0.33			
3 内装計画							●とも D(独自基準)	3.0	0.33			
内装に地域産木材を多用している												
1.3 維持管理								5.0	0.30			
1 維持管理に配慮した設計								5.0	0.50			
2 維持管理用機能の確保								5.0	0.50			
内外装材は適切なコーティングを行っている 屋上に維持管理用の丸環を設置している												
2 耐用性・信頼性								3.8	0.31		-	3.8
2.1 耐震・免震								3.8	0.48			
1 耐震性								4.0	0.80			
2 免震・制振性能								3.0	0.20			
2.2 部品・部材の耐用年数								3.3	0.33			
1 躯体材料の耐用年数							●大切 A(全国版準用)	3.0	0.23			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔								3.0	0.23			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔								4.0	0.09			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔								4.0	0.08			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔								4.0	0.15			
6 主要設備機器の更新必要間隔								3.0	0.23			
耐用年数の高い仕上げ材を基本とする 厨房排気ダクトにステンレスを使用 更新必要間隔の長い配管を使用												

2.4 信頼性	1	空調・換気設備			GHPの採用、自立発電タイプを使用する	5.0	0.19			
	2	給排水・衛生設備			節水器具、井水利用を行っている	5.0	0.20			
	3	電気設備			非常用発電を採用している	5.0	0.20			
	4	機械・配管支持方法			耐震クラスS仕様としている	5.0	0.20			
	5	通信・情報設備			引き込みの二重化	5.0	0.20			
3	対応性・更新性					4.5	0.29			4.5
3.1	空間のゆとり					4.0	0.31			
	1	階高のゆとり			階高3.75Mを確保	4.0	0.60			
	2	空間の形状・自由さ	●大切	A(全国版準用)	壁長さ比率0.1以下	4.0	0.40			
3.2	荷重のゆとり				4500N/㎡以上確保	5.0	0.31			
3.3	設備の更新性					4.6	0.38			
	1	空調配管の更新性	●大切	A(全国版準用)	予備スペースを設け、天井内横引き配管としてい	4.0	0.17			
	2	給排水管の更新性	●大切	A(全国版準用)	予備スペースを設け、天井内横引き配管としてい	5.0	0.17			
	3	電気配線の更新性	●大切	A(全国版準用)	予備スペースを設け、OA床内横引き配管として	5.0	0.11			
	4	通信配線の更新性	●大切	A(全国版準用)	予備スペースを設け、OA床内横引き配管として	5.0	0.11			
	5	設備機器の更新性	●大切	A(全国版準用)	主要設備は搬入ルートを確認した室や屋上に集	5.0	0.22			
6	バックアップスペース			UPSや空調増設に対応したスペースを設けてい	4.0	0.22				
Q3	室外環境(敷地内)					-	0.30	-	-	4.4
1	生物環境の保全と創出		●とも	A'(全国版準用)	近隣との調和を図った十分な緑地計画	4.0	0.30			4.0
2	まちなみ・景観への配慮		○	C(独自加 points)	庇、垂直ルーバーを設置	5.0	0.40			5.0
3	地域性・アメニティへの配慮					4.0	0.30			4.0
	3.1	地域性への配慮、快適性の向上	●とも、自然	A'(全国版準用)	地域産木材の利用、中庭を設け通風採光を確保	5.0	0.50			
	3.2	敷地内温熱環境の向上	●とも	A(全国版準用)		3.0	0.50			
LR	建築物の環境負荷低減性					-	-	-	-	3.9
LR1	エネルギー					-	0.40	-	-	4.0
1	建物の熱負荷抑制					2.7	0.30			2.7
2	自然エネルギー利用					4.0	0.20			4.0
	2.1	自然エネルギーの直接利用	●自然	A(全国版準用)	トップライト、自然換気システムの採用	4.0	0.50			
	2.2	自然エネルギーの変換利用	●自然	A(全国版準用)	太陽光パネルを使用	4.0	0.50			
3	設備システムの高効率化					5.0	0.30			5.0
		集合住宅以外の評価(ERRIによる評価)			ERR=61.3%	5.0				
		集合住宅の評価								
4	効率的運用					4.5	0.20			4.5
	4.1	モニタリング			主要設備類はBEMSによる集中管理を行う	4.0	0.50			
	4.2	運用管理体制			消費1次エネルギーを基にBEMSによる制御/監視を	5.0	0.50			
LR2	資源・マテリアル					-	0.30	-	-	3.8
1	水資源保護					3.4	0.15			3.4
	1.1	節水			節水型器具の採用	4.0	0.40			
	1.2	雨水利用・雑排水等の利用				3.0	0.60			
		1	雨水利用システム導入の有無	●自然	A(全国版準用)	3.0	0.67			
		2	雑排水等利用システム導入の有無			3.0	0.33			
2	非再生性資源の使用量削減					3.9	0.63			3.9
	2.1	材料使用量の削減	●大切	B(推奨内容) D(独自基準)		3.0	0.07			
	2.2	既存建築躯体等の継続使用				3.0	0.24			
	2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	●大切	B(推奨内容) D(独自基準)		3.0	0.20			
	2.4	非構造材料におけるリサイクル材の使用	●大切	A'(全国版準用) B(推奨内容)	みやこ仙木等のリサイクル材を使用	5.0	0.20			
	2.5	持続可能な森林から産出された木材	●自然	B(推奨内容) D(独自基準)	京都市産材の使用	5.0	0.05			
	2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	●大切	A(全国版準用)	OAフロア、LGS等の採用	5.0	0.24			
3	汚染物質含有材料の使用回避					3.9	0.22			3.9
	3.1	有害物質を含まない材料の使用			安全なシーリング材、接着剤等の使用	5.0	0.32			
	3.2	フロン・ハロンの回避				3.5	0.68			
		1	消火剤			-	-			
		2	発泡剤(断熱材等)			3.0	0.50			
		3	冷媒		R410を使用	4.0	0.50			
LR3	敷地外環境					-	0.30	-	-	4.0
1	地球温暖化への配慮					4.7	0.33			4.7
2	地域環境への配慮					3.7	0.33			3.7
	2.1	大気汚染防止			燃料消費効率の高い機器を使用	4.0	0.25			
	2.2	温熱環境悪化の改善	●とも	A(全国版準用)		3.0	0.50			
	2.3	地域インフラへの負荷抑制				5.0	0.25			
		1	雨水排水負荷低減			-	-			
		2	汚水処理負荷抑制			-	-			
		3	交通負荷抑制			5.0	0.50			
		4	廃棄物処理負荷抑制		自転車置場、駐車場の確保 ごみ置き場の設置。減容化対策を積極的に実施	5.0	0.50			
3	周辺環境への配慮					3.6	0.33			3.6
	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、日照阻害の抑制				4.0	0.40			
		1	風害の抑制			-	-			
		2	砂塵の抑制			-	-			
		3	日照阻害の抑制		北側住宅に十分配慮した建物配置	4.0	1.00			
	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			5.0	0.70			
		2	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	●大切	B(推奨内容)	3.0	0.30			
		2	近隣に配慮した外灯計画			5.0	0.70			
		2	近隣に配慮した外灯計画			3.0	0.30			

記号凡例 ●:重点項目 ○:低炭素景観創出に係る項目

重点項目キーワード凡例 「大切」:大切に使う 「とも」:ともに使う 「自然」:自然からつくる