

CASBEE® 京都-新築

評価ソフト(標準システム)

バージョン CASBEE京都-新築2018(v.1.0)
 ■使用評価マニュアル: CASBEE-京都-建築(新築)2018年版

1) 概要入力

① 建物概要

■ 建物名称	(仮称)西洞院計画		
■ 建設地・地域区分	京都市下京区四条通油小路東入傘鉾町44-2.42-2の一部,50の一部、蟻螂山町474の一部		6地域
■ 地域・地区	商業地域、防火地域		
■ 竣工年(予定/竣工)	2021年8月		予定
■ 敷地面積	2508.99	m ²	
■ 建築面積	2191.09	m ²	
■ 延床面積	12,608.38	m ²	
■ 建物用途名	ホテル、物販店舗、駐車場		
	物販店,ホテル,工場,		
■ 階数	地上8F		
■ 構造	S造		
■ 平均居住人員	700	人(想定値)	
■ 年間使用時間	8,760	時間/年(想定値)	

② 評価の実施

■ 評価の実施	2019年12月12日	基本設計段階
■ 作成者	(株)竹中工務店	
■ 確認日	2019年12月12日	
■ 確認者	(株)竹中工務店	
■ LCGO2の計算	標準計算 → LCGO2算定条件シート(標準計算)を入力	

2) 個別用途入力

① 用途別延床面積

事務所	0.00	m ²	事務所		m ²
			官公庁		m ²
学校	0.00	m ²	幼稚園・保育園		m ²
			小・中学校		m ²
			小・中学校(北海道以外)		m ²
			高校		m ²
			大学・専門学校		m ²
物販店	2,075.51	m ²	デパート・スーパー	2075.51	m ²
			その他物販		m ²
飲食店		m ²			
集会所	0.00	m ²	劇場・ホール		m ²
			展示施設		m ²
			スポーツ施設		m ²
工場	1728.40	m ²	うち省エネ計画対象面積	1728.40	m ²
病院		m ²			
ホテル	8804.47	m ²			
非住宅 小計	12,608.38	m ²			
集合住宅	0.00	m ²	専用部	0.00	m ²
			共用部		m ²

② 住居・宿泊部分の比率

■ 病院の延床面積のうち、病室部分の床面積の比率	
■ ホテルの延床面積のうち、宿泊部分の床面積の比率	0.59
■ 集合住宅の延床面積のうち、住戸部分の床面積の比率	0.00

CASBEE® 京都-新築

標準システム

■使用評価マニュアル: CASBEE-京都-建築(新築)2018年版 | 使用評価ソフト: CASBEE京都-新築2018 (v.1.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)西洞院計画	階数	地上8F
建設地	京都府下京区西京通通小橋東入車庫前44-2-42-20の一部500-一部、嵯峨山町4140-一部	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	700 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	物販店、ホテル、工場	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2021年8月 予定	評価の実施日	2019年12月12日
敷地面積	2,508.99 m ²	作成者	㈱竹中工務店
建築面積	2,191.09 m ²	確認日	2019年12月12日
延床面積	12,608.38 m ²	確認者	㈱竹中工務店



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算
 ①参照値 100%
 ②建築物の取組み 83%
 ③上記+②以外の 83%
 ④上記+ 83%

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q のスコア = 3.6

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.3

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.4

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 4.1

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

3 設計上の配慮事項		
総合 計画地は四条通に面しているが住宅群に囲まれ比較的静寂な通りである。この地に地域の文化・伝統を生かした外観デザインで、地域のシンボルとして新たに地域住民や観光客が集う基地となるように計画している。		その他 特になし
Q1 室内環境 室内はF☆☆☆☆の建築材料をほぼ全面的に使用し、ハイサッシで光を室内奥まで取り込んでいる。	Q2 サービス性能 室内は照明と内装を一体化させくつろぎのある空間としている。また、情報社会に対応し大容量ブロードバンドを設置し、室内で快適に過ごしてもらえるように配慮している。	Q3 室外環境 (敷地内) 3Fに庭園を設け、建物利用者の憩いの場所としている。
LR1 エネルギー LED照明等を採用し、設備システムの効率化に配慮している。	LR2 資源・マテリアル ノンフロン断熱材の採用やエコ製品の採用、又既存躯体を再利用する等環境保護に努めている。ユニット部材や節水型便器を採用し、資源の有効利用に努めている。	LR3 敷地外環境 光害対策ガイドラインのチェックリストを満たしている。

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
 ■「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
 ■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

1 建物概要		BEE	1.5	A	★★★★★
建物名称	(仮称)西洞院計画				
延床面積	12,608.38 m ²				
用途	ホテル、物販店舗、駐車場 物販店,ホテル,工場,	使用CASBEE評価マニュアル CASBEE-京都-建築(新築)2018年版 使用CASBEE評価ソフト CASBEE京都-新築2018(v.1.0)			

2 重点項目への取組度	
キーワード	取組度
1 大切に使う	
2 とともに住まう	
3 自然からつくる	

3 設計上の配慮事項とCASBEEのスコア

1 大切に使う 合計点 28.8 /41

■長寿命化 合計点 13.8 /20	
◇メンテナンスの容易性 Q2/ 3.3.1 空調配管の更新性 スコア 4 Q2/ 3.3.2 給排水管の更新性 スコア 4 Q2/ 3.3.3 電気配線の更新性 スコア 3 Q2/ 3.3.4 通信配線の更新性 スコア 5 Q2/ 3.3.5 設備機器の更新性 スコア 3 (注 上記5項目のスコアの平均が合計点に加算される)	◇物理的長寿命 Q2/ 2.2.1 躯体材料の耐用年数 スコア 3 <自由記述>
<自由記述>	<自由記述>
■省資源 合計点 14 /20	
LR2/ 2.1 材料使用量の削減 スコア 3 LR2/ 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用 スコア 3 LR2/ 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用 スコア 3 LR2/ 2.6 部材の再利用可能性向上への取組 スコア 5 <自由記述>	
◆独自加点項目 合計点 1 /1	
LR2/ 2.1 材料使用量の削減 スコア 1 LR2/ 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用 スコア 0 LR2/ 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用 スコア 0	主要構造部が木造躯体である場合で、「持続可能な森林から産出された木材」を使用しており、うち地域産木材を使用している。 主要構造部に使用した「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。 「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。

2 とともに住まう 合計点 30 /42

■自然とともに住まう 合計点 11 /15		■地域とともに住まう 合計点 10 /15	
◇自然を感じられる計画 Q2/ 1.2.1 広さ感・景観 スコア 5 Q3/ 1 生物環境の保全と創出 スコア 3 Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上 スコア 3 <自由記述>	◇地域環境やコミュニティへの配慮 Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上 スコア 5 LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善 スコア 2 LR3/ 3.3.2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策 スコア 3 <自由記述>		
■歴史とともに住まう 合計点 8 /10			
◇歴史性への配慮 Q2/ 1.2.3 内装計画 スコア 3 Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上 スコア 5 <自由記述>			
◆独自加点項目 合計点 1 /2			
Q2/ 1.2.1 広さ感・景観 スコア 1 LR3/ 3.3.2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策 スコア 0		京都重点項目による加点により、レベル5を超える。 格子状ルーバーや簾状スクリーンによりガラス面等の反射光を抑制している、または外壁に反射率の低い自然素材を採用している等の推奨内容の取組みを、1以上実施している。	

3 自然からつくる 合計点 29 /45

■自然材料の利用 合計点 11 /15	
Q2/ 1.2.3 内装計画 スコア 3 Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上 スコア 5 LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材 スコア 3 <自由記述>	
■自然環境の利用 合計点 16 /25	
Q1/ 3.1.1 屋光率 スコア 5 Q1/ 3.1.3 屋光利用設備 スコア 3 Q1/ 3.2.1 屋光制御 スコア 2 Q1/ 4.2.2 自然換気性能 スコア 対数外 <自由記述>	LR1/ 2 自然エネルギー利用 スコア 3 LR2/ 1.2.1 雨水利用システム スコア 3
◆独自加点項目 合計点 2 /5	
LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材 スコア 0 Q1/ 3.1.3 屋光利用設備 スコア 0 Q1/ 3.2.1 屋光制御 スコア 0 LR1/ 3 設備システムの高効率化 スコア 0	

4 低炭素景観の創出に関する評価

<input type="checkbox"/> Q1/3.1.3 屋光利用設備 <input type="checkbox"/> Q3/3.2 敷地内温熱環境の向上	<input type="checkbox"/> Q1/3.2.1 屋光制御 <input type="checkbox"/> LR3/2.2 温熱環境悪化の改善	<input checked="" type="checkbox"/> Q3/1 生物環境の保全と創出 <input checked="" type="checkbox"/> LR3/3.3.2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	低炭素景観 取組数	1/6項目
--	--	---	--------------	--------------

5 ライフサイクルCO₂とCO₂削減率

ライフサイクルCO ₂ (ライフサイクルCO ₂ 参照値)	141.85 kg-CO ₂ /年m ²	ライフサイクルCO ₂ 削減率	+17.1%
CO ₂ 削減量	171.12 kg-CO ₂ /年m ²		
	-29.27 kg-CO ₂ /年m ²		

6 ウッドマイレージCO₂とCO₂削減率

ウッドマイレージCO ₂ CO ₂ 削減効果		ウッドマイレージCO ₂ 削減率	0%
---	--	-----------------------------	-----------

CASBEE-京都-建築(新築)2018年版
(仮称)西洞院計画

■使用評価マニュアル: CASBEE-京都-建築(新築)2018年

■評価ソフト: CASBEE京都-新築2018 (v.1.0)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		基本設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	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	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質								
Q1 室内環境								
1 音環境								
1.1 室内騒音レベル								
1.2 遮音								
1 開口部遮音性能								
2 界壁遮音性能								
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								
2 温熱環境								
2.1 室温制御								
1 室温								
2 外皮性能								
3 ゾーン別制御性								
2.2 湿度制御								
2.3 空調方式								
3 光・視環境								
3.1 昼光利用								
1 昼光率								
2 方位別開口								
3 昼光利用設備								
3.2 グレア対策								
1 昼光制御								
3.3 照度								
3.4 照明制御								
4 空気質環境								
4.1 発生源対策								
1 化学汚染物質								
4.2 換気								
1 換気量								
2 自然換気性能								
3 取り入れ外気への配慮								
4.3 運用管理								
1 CO ₂ の監視								
2 喫煙の制御								
Q2 サービス性能								
1 機能性								
1.1 機能性・使いやすさ								
1 広さ・収納性								
2 高度情報通信設備対応								
3 パリアフリー計画								
1.2 心理性・快適性								
1 広さ感・景観(天井高)								
2 リフレッシュスペース								
3 内装計画								
1.3 維持管理								
1 維持管理に配慮した設計								
2 維持管理用機能の確保								
2 耐用性・信頼性								
2.1 耐震・免震・制震・制振								
1 耐震性(建物のこわれにくさ)								
2 免震・制震・制振性能								
2.2 部品・部材の耐用年数								
1 躯体材料の耐用年数								
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔								
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔								
4 空調換気ダクトの更新必要間隔								
5 空調・給排水配管の更新必要間隔								
6 主要設備機器の更新必要間隔								

2.4 信頼性				空調配管は耐震支持を指定し、かつ重要度が高い系統を他系統と分けて計画している。 断水型器具の採用、配管系統区分の細分化、受水槽に緊急用水栓を設置している。	3.6	0.20			
1	空調・換気設備				4.2	0.20			
2	給排水・衛生設備				4.2	0.20			
3	電気設備				3.0	0.20			
4	機械・配管支持方法				3.0	0.20			
5	通信・情報設備			通信の多様化・ネットワーク機器用に無停電装置設置	4.0	0.20			
3 対応性・更新性					3.6	0.30	2.6	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり					4.6	0.09	2.2	0.50	
1	階高のゆとり			物販階高3,900mm以上	5.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	●大切	A(全国版準用)	0.1≦壁長さ比>0.3	4.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					3.0	0.09	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性					3.6	0.82			
1	空調配管の更新性	●大切	A(全国版準用)	天井スペース及びPSの確保により構造部材だけでなく仕上げ材を換えることなく更新・修繕ができる。	4.0	0.20			
2	給排水管の更新性	●大切	A(全国版準用)	天井スペース及びPSの確保により構造部材だけでなく仕上げ材を換えることなく更新・修繕ができる。	4.0	0.20			
3	電気配線の更新性	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.10			
4	通信配線の更新性	●大切	A(全国版準用)		5.0	0.10			
5	設備機器の更新性	●大切	A(全国版準用)	各階階子屋から空配管の敷設及びEPSの確保により構造部材だけでなく仕上げ材を換えることなく更新・修繕ができる。	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	-	-	4.1
1 生物環境の保全と創出		●とも	A'(全国版準用)		3.0	0.30			3.0
2 まちなみ・景観への配慮		○	C(独自加点) D(独自基準)	四条通りのもつ地域性に関係づけられた外観デザイン 景観許可申請中	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)	祇園祭時に施設提供、3Fに庭園の設置、防犯性能の配慮	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					-	-	-	-	3.3
LR1 エネルギー					-	0.40	-	-	3.1
1 建物外皮の熱負荷抑制				複層ガラスとALCによる外皮の熱負荷の抑制	3.1	0.17			3.1
2 自然エネルギー利用		●自然	A(全国版準用)		3.0	0.10			3.0
3 設備システムの高効率化		●自然	C(独自加点)	[BEI][BEIm] = 0.80	3.0	0.52			3.0
4 効率的運用					3.5	0.21			3.5
集合住宅以外の評価					3.5	1.00			
4.1	モニタリング			主要用途別エネルギー消費の内訳が把握できるよう計器を設置している。	4.0	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				-	-			
LR2 資源・マテリアル					-	0.30	-	-	3.7
1 水資源保護					3.0	0.20			3.0
1.1 節水					3.0	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	0.70			
2	雑排水等利用システム導入の有無				3.0	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		●大切	B(推奨内容) D(独自基準)		3.0	0.10			
2.2 既存建築躯体等の継続使用				既存地下躯体を山留として再利用	5.0	0.20			
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		●大切	B(推奨内容) D(独自基準)		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		●大切	A'(全国版準用) B(推奨内容)		3.0	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)		3.0	0.10			
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)	躯体と仕上げが容易に分別可能、ユニット部材採用	5.0	0.20			
3 汚染物質含有材料の使用回避					4.3	0.20			4.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用				4項目以上採用	5.0	0.30			
3.2 フロン・ハロンの回避					4.0	0.70			
1	消火剤				-	-			
2	発泡剤(断熱材等)			ノンフロン断熱材の採用(ODP=0,GWP=1)	5.0	0.50			
3	冷媒				3.0	0.50			
LR3 敷地外環境					-	0.30	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮				運用時のエネルギーに係るCO2排出量が参照値を下回っている。	3.6	0.33			3.6
2 地域環境への配慮					2.5	0.33			2.5
2.1 大気汚染防止					3.0	0.25			
2.2 温熱環境悪化の改善		●とも	A(全国版準用)		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			2階に駐車場を確保し、十分な車両待機スペースを確保している	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					3.2	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				3.0	-			
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			チェックリストの過半を満たしている、広告照明無し	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	●とも	B(推奨内容)		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

■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 (仮称)西洞院計画

計画上の配慮事項	
総合	計画地は四条通に面しているが住宅群に囲まれ比較的静寂な通りである。この地に地域の文化・伝統を生かした外観デザインで、地域のシンボルとして新たに地域住民や観光客が集う基地となるように計画している。
Q1 室内環境	室内はF☆☆☆☆の建築材料をほぼ全面的に使用し、ハイサッシで光を室内奥まで取り込んでいる。
Q2 サービス性能	室内は照明と内装を一体化させくつろぎのある空間としている。また、情報社会に対応し大容量ブロードバンドを設置し、室内で快適に過ごしてもらえるように配慮している。
Q3 室外環境(敷地内)	3Fに庭園を設け、建物利用者の憩いの場所としている。
LR1 エネルギー	LED照明等を採用し、設備システムの効率化に配慮している。
LR2 資源・マテリアル	ノンフロン断熱材の採用やエコ製品の採用、又既存躯体を再利用する等環境保護に努めている。ユニット部材や節水型便器を採用し、資源の有効利用に努めている。
LR3 敷地外環境	光害対策ガイドラインのチェックリストを満たしている。
その他	特になし