

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)大和証券京都ビル建替計画	
■ 建設地・地域区分	京都市下京区四条通麩屋町西入立売東町28-2の一部,他	6地域
■ 地域・地区	商業地域、美観地区、近景・遠景デザイン保全区域	
■ 竣工年(予定/竣工)	2022年12月	予定
■ 敷地面積	1261.58 m ²	
■ 建築面積	1033.99 m ²	
■ 延床面積	7,828.29 m ²	
■ 建物用途名	事務所・物販店舗・サービス店舗	
	事務所,物販店,	
■ 階数	地上8F	
■ 構造	S造	
■ 平均居住人員	550 人(想定値)	
■ 年間使用時間	4,170 時間/年(想定値)	

② 評価の実施

■ 評価の実施	2021年6月8日	実施設計段階
■ 作成者	工務店 奥村 崇芳	
■ 確認日	2021年6月8日	
■ 確認者	工務店 木戸 貴博	
■ LCCO2の計算	標準計算 → LCCO2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	7,291.01 m ²	事務所	7291.01 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	537.28 m ²	デパート・スーパー	m ²
		その他物販	537.28 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	m ²	うち省エネ計画対象面積	m ²
病院	m ²		
ホテル	m ²		
非住宅 小計	7,828.29 m ²		
集合住宅	0.00 m ²	専用部	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	
■ 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)大和証券京都ビル建替計画	階数	地上8F
建設地	京都市下京区四条通麩屋町西入立売東町28-2の一部地	構造	S造
用途地域	商業地域、美観地区、近景・遠景デザイン保全区域	平均居住人員	550 人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,170 時間/年(想定値)
建物用途	事務所・物販店	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年12月 予定	評価の実施日	2021年6月8日
敷地面積	1,261.58 m ²	作成者	株式会社竹中工務店 奥村 崇芳
建築面積	1,033.99 m ²	確認日	2021年6月8日
延床面積	7,828.29 m ²	確認者	株式会社竹中工務店 木戸 貴博



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.8 ★★★★★★ S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★	★☆☆☆☆ 30%: ★☆☆☆☆ 60%: ★☆☆☆☆ 80%: ★☆☆☆☆ 100%: ★☆☆ 100%超: ☆ 標準計算 ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+ このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです	

2-4 中項目の評価(バーチャート)	Q のスコア = 3.5		
Q 環境品質	Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
	Q1のスコア= 3.5	Q2のスコア= 3.8	Q3のスコア= 3.1
LR 環境負荷低減性	LR のスコア = 3.6		
	LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
	LR1のスコア= 3.8	LR2のスコア= 3.7	LR3のスコア= 3.2

3 設計上の配慮事項	その他	
総合	特に無し	
建物利用者が快適に過ごせるよう音・温熱・光・空気質環境に配慮するとともに、太陽光設備やハイサイドライトの設置など自然エネルギーを積極的に活用し、リサイクル材や節水器具を採用することにより省資源・エネルギーに配慮した計画とした。		
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
開口部の遮音性能や室内吸音材設置などの音環境や、自然光の積極利用を加味したハイサイドライトの設置、調光・照度センサ設置による照明器具の省エネルギーなどの配慮をしている。	OA機器用コンセント容量を40VA/m確保するとともに、対応性・更新性に配慮した設計計画とした。	景観地区にあり認定を受けている。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
ハイサイドライトや太陽光設備の設置によるエネルギーの削減を図っている。	積極的なリサイクル材の使用や節水に配慮した機器を採用するなど、省資源に寄与した計画とした。	LCCO ₂ 排出量の抑制を図っている。

■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			
建物名称	(仮称)大和証券京都ビル建替計画	BEE	1.8 A ★★★★★
延床面積	7,828.29 m ²	使用CASBEE評価マニュアル CASBEE-京都-建築(新築)2018年版	
用途	事務所・物販店舗・サービス店舗 事務所、物販店、	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 32 /41	
■長寿命化		合計点 14.8 /20	
◇メンテナンスの容易性		◇物理的長寿命	
Q2/ 3.3.1 空調配管の更新性	スコア 4	Q2/ 2.2.1 躯体材料の耐用年数	スコア 3
Q2/ 3.3.2 給排水管の更新性	スコア 5	特に無し	
Q2/ 3.3.3 電気配線の更新性	スコア 5	◇社会的長寿命	
Q2/ 3.3.4 通信配線の更新性	スコア 5	Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画	スコア 3
Q2/ 3.3.5 設備機器の更新性	スコア 5	Q2/ 3.1.2 空間の形状・自由さ	スコア 4
(注: 上記5項目のスコアの平均が合計点に加算される)		壁長さ比率<0.3	
メンテナンスの更新性において構造部材や仕上げ材を痛めることなく更新・修繕が可能な計画としている			
■省資源		合計点 16 /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 5		
LR2/ 2.6 部材の再利用可能性向上への取組	スコア 5		
リサイクル材の積極的な使用に加え、再利用可能な部材を用いることで省資源に配慮している			
◆独自加算項目		合計点 1 /1	
LR2/ 2.1 材料使用量の削減	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。	対象外	
LR2/ 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	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。	対象外	
LR2/ 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	「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 22 /42	
■自然とともに住まう		合計点 8 /15	
◇自然を感じられる計画		◇地域環境やコミュニティへの配慮	
Q2/ 1.2.1 広さ感・景観	スコア 3	Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上	スコア 3
Q3/ 1 生物環境の保全と創出	スコア 2	LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	スコア 2
Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上	スコア 3	LR3/ 3.3.2 日光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	スコア 3
特に無し		特に無し	
■歴史とともに住まう		合計点 6 /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 3		
特に無し			
◆独自加算項目		合計点 0 /2	
Q2/ 1.2.1 広さ感・景観	京都重点項目による加算により、レベル5を超える。		
LR3/ 3.3.2 日光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	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 30 /50	
■自然材料の利用		合計点 9 /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 3	
LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材		スコア 3	
特に無し			
■自然環境の利用		合計点 19 /30	
Q1/ 3.1.1 星光率		スコア 4	
Q1/ 3.1.3 星光利用設備		スコア 4	
Q1/ 3.2.1 星光制御		スコア 3	
Q1/ 4.2.2 自然換気性能		スコア 1	
LR1/ 2 自然エネルギー利用		スコア 4	
LR2/ 1.2.1 雨水利用システム		スコア 3	
ハイスାଇドライトを計画するなど、自然星光の確保を計画している			
◆独自加算項目		合計点 2 /5	
LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材	「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。	○	
Q1/ 3.1.3 星光利用設備	デザインされた格子状ルーバーやライトシェルフ、軒、庇等、推奨内容の星光利用設備を採用している。		
Q1/ 3.2.1 星光制御	デザインされた格子状ルーバーやライトシェルフ、軒、庇等、推奨内容の星光利用設備を採用している。		
LR1/ 3 設備システムの高効率化	評価する取組みのうち、何れかの手法が採用されている。(但し、モニュメントの計画を除く)	○	
上記の内容に加え、利用量が15MJ/m ² ・年以上となる場合。			
4 低炭素景観の創出に関する評価			
☐ Q1/3.1.3 星光利用設備 ☐ Q1/3.2.1 星光制御 ☐ Q3/1 生物環境の保全と創出		低炭素景観	取組数 /6項目
☐ Q3/3.2 敷地内温熱環境の向上 ☐ LR3/2.2 温熱環境悪化の改善 ☐ LR3/3.3.2 日光の建物外壁による反射光(グレア)への対策			
5 ライフサイクルCO ₂ とCO ₂ 削減率			
ライフサイクルCO ₂ (ライフサイクルCO ₂ 参照値)	90.41 kg-CO ₂ /年m ²	ライフサイクル	CO ₂ 削減率 +20%
CO ₂ 削減量	112.99 kg-CO ₂ /年m ²		
	-22.59 kg-CO ₂ /年m ²		
6 ウッドマイレージCO ₂ とCO ₂ 削減率			
ウッドマイレージCO ₂		kg-CO ₂	ウッドマイレージ CO ₂ 削減率 0%
CO ₂ 削減効果		kg-CO ₂	

CASBEE-京都-建築(新築)2018年版
(仮称)大和証券京都ビル建替計画

■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		実施設計段階		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	重点項目等	重点項目に対する全国版評価基準の見直し		評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質										3.5
Q1 室内環境					0.40		-			3.5
1 音環境				4.1	0.15		-			4.1
1.1 室内騒音レベル			室内騒音目標値 ≤ 45	4.0	0.40		-			
1.2 遮音			T-2	4.2	0.40		-			
1 開口部遮音性能				5.0	0.63		-			
2 界壁遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	0.37		-			
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、天井の二面に吸音材を使用している	4.0	0.20		-			
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	0.38		-			
2 外皮性能				3.0	0.24		-			
3 ゾーン別制御性			おおまかな空調ゾーニングがなされており、冷暖選択可能	4.0	0.37		-			
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				3.9	0.25		-			3.9
3.1 昼光利用				4.0	0.31		-			
1 昼光率	●自然	A(全国版準用)	昼光率 $\geq 2.0\%$	4.0	0.56		-			
2 方位別開口					-		-			
3 昼光利用設備	●自然	B(推奨内容)	ハイスайдライトの設置	4.0	0.44		-			
3.2 グレア対策				3.0	0.28		-			
1 昼光制御	●自然	B(推奨内容)		3.0	1.00		-			
3.3 照度			平均照度: 750lx	4.0	0.14		-			
3.4 照明制御			1作業単位で照明制御でき、かつリモコンで調整・自動照明制御可能	5.0	0.27		-			
4 空気質環境				3.3	0.25		-			3.3
4.1 発生源対策				4.0	0.50		-			
1 化学汚染物質			建基法を満たしており、建基法規制対象外建材をほぼ全面的に採用	4.0	1.00		-			
4.2 換気				2.3	0.30		-			
1 換気量				3.0	0.34		-			
2 自然換気性能	●自然	A(全国版準用)		1.0	0.31		-			
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.34		-			
4.3 運用管理				3.0	0.20		-			
1 CO ₂ の監視				3.0	0.50		-			
2 喫煙の制御				3.0	0.50		-			
Q2 サービス性能				-	0.30		-			3.8
1 機能性				3.4	0.40		-			3.4
1.1 機能性・使いやすさ				3.3	0.40		-			
1 広さ・収納性				3.0	0.31		-			
2 高度情報通信設備対応			OA機器用コンセント容量40VA/m ² かつ複数の通信事業者の回線引込	4.0	0.31		-			
3 バリアフリー計画	●大切	D(独自基準)		3.0	0.38		-			
1.2 心理性・快適性				2.6	0.30		-			
1 広さ感・景観 (天井高)	●とも	C(独自加算)		3.0	0.33		-			
2 リフレッシュスペース				2.0	0.33		-			
3 内装計画	●自然	D(独自基準)		3.0	0.33		-			
1.3 維持管理				4.5	0.30		-			
1 維持管理に配慮した設計			維持管理に配慮した設計において、取組み項目数が標準以上	5.0	0.50		-			
2 維持管理用機能の確保			維持管理機能の確保について、取組み項目数が標準以上	4.0	0.50		-			
2 耐用性・信頼性				3.7	0.30		-			3.7
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.8	0.50		-			
1 耐震性(建物のこわれにくさ)			Qu/Qun ≥ 1.25	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				3.9	0.30		-			
1 躯体材料の耐用年数	●大切	A(全国版準用)		3.0	0.20		-			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔			30年以上	5.0	0.20		-			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				3.0	0.10		-			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔			屋外露出ダクトなどはガルバリウムダクトとし長寿命化を図っている	4.0	0.10		-			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔			主要な用途上位3種の、2種以上にB以上を使用し、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	1	空調・換気設備			評価する取組みが2つ	3.4	0.20	-	-	
	2	給排水・衛生設備				4.1	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			耐震クラスA	4.0	0.20	-	-	
						3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性						4.5	0.30	-	-	4.5
3.1 空間のゆとり	1	階高のゆとり			階高 $\geq 3.7\text{m}$	4.0	0.30	-	-	
	2	空間の形状・自由さ	●大切	A(全国版準用)	壁長さ比率 ≤ 0.3	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり						5.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性						4.6	0.40	-	-	
3.3 設備の更新性	1	空調配管の更新性	●大切	A(全国版準用)	構造部材だけでなく、仕上材を痛めることなく空調配管の更新・修繕できる	4.0	0.20	-	-	
	2	給排水管の更新性	●大切	A(全国版準用)	構造部材、仕上材を痛めることなく修繕・更新できる	5.0	0.20	-	-	
	3	電気配線の更新性	●大切	A(全国版準用)	構造部材だけでなく、仕上材を痛めることなく電気配線の更新・修繕できる	5.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性	●大切	A(全国版準用)	仕上材を痛めることなく通信配線の更新・修繕ができる	5.0	0.10	-	-	
	5	設備機器の更新性	●大切	A(全国版準用)	主要設備機器の更新に対応したルートが確保されている	5.0	0.20	-	-	
	6	バックアップスペースの確保			バックアップ設備のためのスペースが計画的に確保されている	4.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)						-	0.30	-	-	3.1
1 生物環境の保全と創出						2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮						4.0	0.40	-	-	4.0
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	-	-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制						4.4	0.20	-	-	4.4
2 自然エネルギー利用						4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化						3.7	0.50	-	-	3.7
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						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						3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水						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						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						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						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						5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避						4.0	0.20	-	-	4.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用						4.0	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)						5.0	0.50	-	-	
3 冷媒						3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境						-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮						3.7	0.33	-	-	3.7
2 地域環境への配慮						2.9	0.33	-	-	2.9
2.1 大気汚染防止						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						2.7	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						3.0	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						3.1	0.33	-	-	3.1
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						3.7	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						4.0	0.70	-	-	
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策						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