

CASBEE-建築(新築)2024年版
(仮称)新長岡京トーセビル建築計画

■使用評価マニュアル, CASBEE-建築(新築)2024年版

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2024_v1.22

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
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	
C 建築物の環境品質								3.5
Q1 室内環境					0.40		-	3.5
1 音環境				3.4	0.15	-	-	3.4
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.40	-	-	
1.2 遮音		T-2以上		4.2	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能				5.0	0.60	-	-	
2 界壁遮音性能				3.0	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				3.0	0.20	-	-	
2 温熱環境				2.8	0.35	-	-	2.8
2.1 室温制御				3.5	0.50	-	-	
1 室温				3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能		断熱性の高い建材を使用		5.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性				3.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御				1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境				4.3	0.25	-	-	4.3
3.1 昼光利用				4.4	0.30	-	-	
1 昼光率		昼光率2.0%以上		4.0	0.60	-	-	
2 方位別開口				-	-	-	-	
3 昼光利用設備		昼光利用設備が2種類ある。		5.0	0.40	-	-	
3.2 グレア対策				4.0	0.30	-	-	
1 昼光制御		ブラインド・ライツシェルフにロールスクリーン底を組合わせてグレアを制御		4.0	1.00	-	-	
3.3 照度		設計平均照度は500lx以上		4.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御		1作業単位で照明制御でき、リモコン等で調整可能		5.0	0.25	-	-	
4 空気質環境				3.9	0.25	-	-	3.9
4.1 発生源対策				4.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質		ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建材を使用		4.0	1.00	-	-	
4.2 換気				3.3	0.30	-	-	
1 換気量		換気量:30m3/h・人		4.0	0.33	-	-	
2 自然換気性能				3.0	0.33	-	-	
3 取り入れ外気への配慮				3.0	0.33	-	-	
4.3 運用管理				4.5	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視		空気質を適正に維持する管理マニュアルを整備		4.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御		非喫煙者が煙に晒されない対策が十分取られている		5.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.4
1 機能性				3.5	0.40	-	-	3.5
1.1 機能性・使いやすさ				2.3	0.40	-	-	
1 広さ・収納性				1.0	0.33	-	-	
2 高度情報通信設備対応				2.0	0.33	-	-	
3 バリアフリー計画		建築物移動等円滑化基準項目を満足		4.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性				4.6	0.30	-	-	
1 広さ感・景観		天井高2.7m以上		4.0	0.33	-	-	
2 リフレッシュスペース		リフレッシュスペース:1%以上、自動販売機を設置		5.0	0.33	-	-	
3 内装計画		パースによる内装計画の事前検証等		5.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い建材を使用等		4.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保		清掃保管スペースや流しを設置		4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.1	0.30	-	-	3.1
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.0	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				3.4	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				2.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		耐用年数の長い内装仕上げ材を使用		5.0	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		給水(VLP・PEP):B、汚水・雑排水(VP):B、冷媒(Cw):C		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				3.2	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				3.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性		3.5	0.30	-	-	3.5
3.1	空間のゆとり		4.6	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	階高3.9m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	-	-	
3.2	荷重のゆとり	-	3.0	0.30	-	-	
3.3	設備の更新性		3.2	0.40	-	-	
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	構造部材・仕上り材を痛めることなく修繕更新が可能	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	-	-	
Q3	室外環境(敷地内)		-	0.30	-	-	3.7
1	生物環境の保全と創出	豊富な緑の量や緑の質を確保する計画等	4.0	0.30	-	-	4.0
2	まちなみ・景観への配慮	まちなみに配慮した景観計画	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		-	-	-	-	3.5
LR1	エネルギー		-	0.40	-	-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	BPI=0.8	5.0	0.20	-	-	5.0
2	自然エネルギー利用(直接利用)	ライトシェルフの設置	5.0	0.10	-	-	5.0
3	設備システムの高効率化	-	2.5	0.50	-	-	2.5
	集合住宅以外の評価	-	2.5	-	-	-	
	集合住宅の評価	-	-	-	-	-	
4	効率的運用に向けた取組み		2.6	0.20	-	-	2.6
	集合住宅以外の評価	-	2.6	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	-	2.0	0.40	-	-	
4.2	運用管理体制	-	3.0	0.40	-	-	
4.3	非化石エネルギーの導入の拡大	-	3.0	0.10	-	-	
4.4	コミショニングの推進	-	3.0	0.10	-	-	
	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	-	-	3.9
1	水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水	主要水栓等に加えて省水型機器を過半数以上に採用	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	-	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		4.1	0.60	-	-	4.1
2.1	材料使用量の削減	QLデッキ、鉄骨梁横座屈補剛工法等	5.0	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	エントランス床:ビニル床タイル、ウッドデッキ	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	躯体と仕上材の分離が容易、OAフロアを使用	5.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.9	0.20	-	-	3.9
3.1	有害物質を含まない材料の使用	有害物質を含まない材料を4種類使用	5.0	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GWP<10の断熱材等を使用	4.0	0.50	-	-	
3	冷媒	-	3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境		-	0.30	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮	WLO排出量を低減	3.7	0.33	-	-	3.7
2	地域環境への配慮		3.6	0.33	-	-	3.6
2.1	大気汚染防止	燃焼機器の設置無し	5.0	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	-	3.5	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	適切な量の駐輪・駐車スペースを確保	5.0	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、日照阻害の抑制		3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制	-	3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制	-	-	-	-	-	
3	日照阻害の抑制	-	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	光害チェックシート・配慮事項の過半を満足	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)2024年版

(仮称)新長岡京トーセビル建替計画

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	4.0	1.0	○	○	○	○	-	-	-	○					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	6.0		○	○	-	-	-	○	-	○	○	○	-	-	-
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	2.0		-	-	○	-	○	-							
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	4.0		2.0	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	9.0		-	1.0	2.0	2.0	-	-	-	2.0	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	1.0		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.4 コミッシュニングの推進	-		-	-	-	-	-								
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 経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		-	-	5.0										
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	4.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	8.0		1.0	-	-	3.0	3.0	-	-	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	3.0		-	1.0	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に漏れる光への対策	4.0		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	0.3	窓の日射熱取得率(η) 0.3						
U値(W/m ² K)	窓システム	3.4	屋根	0.5	外壁	0.8	床	0.5
住戸部分	窓システムU値	-	外皮UA値	-	η AC	-	η AH	-
昼光率	≥2.0%							
自然換気有効開口面積率	-							

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

執務スペース	-	/人	病床	-	/床	シングル	-	ツイン	-
コンセント容量	-	VA/m ²							
天井高	≥2.7	m							
リフレッシュスペース	≥1%	レストスペース	-						
想定耐用年数	-	年							
想定必要間隔	-	年							
想定必要間隔	-	20 年							
想定必要間隔	-	年							
階高	≥3.9	m							
壁長さ比率	<0.3								
床荷重	-	N/m ²							

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外植緑化指数	40%	建物緑化指数	0%
空地率	43%	水平投影面積率	21%
地表面対策面積率	26%	舗装面積率	35%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用(直接利用)

BPI/BPI _m	0.80	断熱等性能等級	0 相当				
影響範囲の割合	≥80%	採光を満たす教室数	-	採光を満たす住戸数	-		
		通風を満たす教室数	-	通風を満たす住戸数	-		
		太陽光	11.7kW	太陽熱等	0kW		
				蓄電池	0kWh		
BEI/BEI _m	再エネ有	0.70	無	0.72	オフサイト再エネ有	-	〇〇GJ/年
一次エネルギー削減率	再エネ有	#####	無	#####			-

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

雨水利用率	-						
特定調達品目	ウッドデッキ、スタ・エコマーク商品	-	自治体指定の特定品目等	-			
使用比率	0.0%						
オゾン層破壊係数(ODP)	地球温暖化係数(GWP)						
オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	<10				
オゾン層破壊係数(ODP)	地球温暖化係数(GWP)						
見付面積比	126%	隣棟間隔指標Rw	0.88				
地表面対策面積率	47.0%	屋根面対策面積率	0.0%	外壁面対策面積率	0.0%		
見付面積S _b	908m ²	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	48.522 m	基準高さH _b	14.81 m		
緑地	97m ²	水面	m ²	保水性対策面	m ²	高反材対策面	m ²
				再帰性反射対策面	m ²		