CASBEE 広島 2016年版

基町相生通地区 第一種市街地再開発事業【高層棟】

■使用評価マニュアル CASBEE 広島 2016年版

欄に数値またはコメントを記入

■評価ソフト:

CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

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			
		Q 建築物の環境品質							4.1
Q1 室内環境			0.40		-			3.9	
1 音環境		4.4	0.15	4.2	1.00			4.3	
1.1 室内騒音レベル	(事務所・ホテル共用部分)40< [騒音レベル] ≤45(ホテル宿泊部	4.0	0.40	5.0	0.40				
1.2 遮音		5.0	0.40	4.2	0.40				
1 開口部遮音性能	T-2以上	5.0	0.72	5.0	0.30				
2 界壁遮音性能	(事務所)Dr-45以上	5.0	0.28	3.0	0.30				
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	(ホテル宿泊部分)Lr-40		-	5.0	0.20				
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	(ホテル宿泊部分)Lr-50		-	4.0	0.20				
1.3 吸音	(事務所)床、天井 二面に吸音材を使用	4.0	0.20	3.0	0.20				
2 温熱環境		3.2	0.35	3.4	1.00			3.2	
2.1 室温制御		3.5	0.50	3.8	0.50				
1 室温		3.0	0.38	3.0	0.57				
2 外皮性能	室内への熱の侵入に対して十分な配慮がされている	5.0	0.25	5.0	0.43				
3 ゾーン別制御性		3.0	0.38		-				
2.2 湿度制御		3.0	0.20	3.0	0.20				
2.3 空調方式		3.0	0.30	3.0	0.30				
3 光・視環境		3.9	0.25	4.4	1.00			4.0	
3.1 昼光利用		3.0	0.30	4.2	0.30				
1 昼光率	ホテル(共用部分)8.35%(宿泊部分)6.722%	3.0	0.60	5.0	0.60				
2 方位別開口			-		-				
3 昼光利用設備		3.0	0.40	3.0	0.40				
3.2 グレア対策		4.0	0.30	5.0	0.30				
1 昼光制御	ブラインド、庇	4.0	1.00	5.0	1.00				
3.3 照度	(事務所)750lx	4.0	0.15	3.0	0.15				
3.4 照明制御	自動照明制御	5.0	0.25	5.0	0.25				
4 空気質環境		4.5	0.25	4.5	1.00			4.5	
4.1 発生源対策		5.0	0.50	5.0	0.63				
1 化学汚染物質	F☆☆☆☆、ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない	5.0	1.00	5.0	1.00				
4.2 換気		3.3	0.30	3.6	0.38				
1 換気量	建築基準法および建築物衛生法を満たす換気量の1.2倍(宿泊部	4.0	0.38	5.0	0.33				
2 自然換気性能		3.0	0.23	3.0	0.33				
3 取り入れ外気への配慮		3.0	0.38	3.0	0.33				
4.3 運用管理		5.0	0.20		-				
1 CO ₂ の監視	空気質を適正に維持するための管理マニュアルを整備	5.0	0.35		-				
2 喫煙の制御	ビル全体の禁煙、喫煙ブース	5.0	0.65		-				
Q2 サービス性能		-	0.30	-	-			4.1	
1 機能性		4.6	0.40	4.7	1.00			4.6	
1.1 機能性・使いやすさ		4.2	0.40	4.5	0.60				
1 広さ・収納性	(事務所)10㎡/人(ホテル)シングル22㎡以上、かつツイン32㎡以上	4.0	0.23	4.0	0.50				
2 高度情報通信設備対応	OA器用コンセント容量50VA/㎡以上、客室にGbitクラスのブロードバンド	5.0	0.23	5.0	0.50				
3 バリアフリー計画	建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている	4.0	0.53		-				
1.2 心理性・快適性		4.7	0.30	5.0	0.40				
1 広さ感・景観	(事務所)天井高2.7m以上(ホテル宿泊部分)天井高2.7m以上	4.0	0.23	5.0	0.50				
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、自動販売機設置	5.0	0.23		-				
3 内装計画	インテリアパースによる内装計画の事前検証を実施	5.0	0.53	5.0	0.50				
1.3 維持管理		5.0	0.30		-				
1 維持管理に配慮した設計	充実した取り組みが行われている	5.0	0.50		-				
2 維持管理用機能の確保	充実した取り組みが行われている	5.0	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		3.4	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	制震構造	5.0	0.20		-				
2.2 部品・部材の耐用年数		4.1	0.30		-				
1 躯体材料の耐用年数	鉄骨又はコンクリートの評価方法基準で等級3相当	5.0	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	ガルバリウムダクト	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種類以上にC以上を使用	4.0	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		4.0	0.20		-				
1 空調・換気設備	災害時においては重要度の高いシステムを優先的に運転	5.0	0.20		-				
2 給排水・衛生設備	節水型器具を採用	5.0	0.20		-				
3 電気設備	非常用発電設備を備えている	4.0	0.20		-				
4 機械・配管支持方法		3.0	0.20		-				
5 通信・情報設備		3.0	0.20		-				

3 対応性・更新性			4.1	0.30	3.5	1.00	4.0
3.1 空間のゆとり			4.6	0.21	4.0	0.50	
1	階高のゆとり	(事務所)3.9m以上(ホテル宿泊部分)3.7m	5.0	0.60	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ	(事務所)0.17(ホテル宿泊部分)0.25	4.0	0.40	4.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり			5.0	0.21	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性			3.6	0.58		-	
1	空調配管の更新性		3.0	0.20		-	
2	給排水管の更新性	構造部材、仕上げ材を痛めることなく修繕、更新できる	4.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性	ケーブルラック方式とし維持管理がしやすい	5.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性	ケーブルラック方式とし維持管理がしやすい	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	-	-	4.5
1 生物環境の保全と創出			4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮			5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮			4.5	0.30	-	-	4.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上			5.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			4.0	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 建物外皮の熱負荷抑制			2.6	0.20	-	-	2.6
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			[BEI][BEIm]: 0.68	4.4	0.50	-	4.4
4 効率的運用			4.5	0.20	-	-	4.5
集合住宅以外の評価			4.5	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	システムの性能の評価が行える	5.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	建物全体のエネルギー消費量の目標値が計画されている	4.0	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	-	-	4.1
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水			4.0	0.40	-	-	
1.1 節水							
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			4.4	0.60	-	-	4.4
2.1 材料使用量の削減			5.0	0.10	-	-	
2.1 材料使用量の削減							
2.2 既存建築躯体等の継続使用			3.0	0.20	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用							
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			5.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用							
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	-	-	
2.4 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			3.0	0.10	-	-	
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			5.0	0.20	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み							
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			5.0	0.30	-	-	
3.1 有害物質を含まない材料の使用							
3.2 フロン・ハロンの回避			4.0	0.70	-	-	
1	消火剤	不活性ガス消火剤を使用	4.0	0.33	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	ODP=0かつGWPが低い発泡剤を使用	5.0	0.33	-	-	
3	冷媒		3.0	0.33	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮			4.1	0.33	-	-	4.1
1 地球温暖化への配慮							
2 地域環境への配慮			3.3	0.33	-	-	3.3
2.1 大気汚染防止			3.0	0.25	-	-	
2.1 大気汚染防止							
2.2 温熱環境悪化の改善			3.0	0.50	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善							
2.3 地域インフラへの負荷抑制			4.2	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	広島市雨水流出抑制に関する指導要綱に基づく雨水流出量の抑制	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制		3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	適切な量の自転車置場、駐車スペースを確保	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	ゴミの多種分別回収が可能なストックスペースを計画している	5.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.8	0.33	-	-	3.8
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1	騒音		3.0	0.50	-	-	
2	振動		3.0	0.50	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			4.4	0.40	-	-	
1	風害の抑制	風環境評価指標によるランク評価を行っている	5.0	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	チェックリストの項目の過半を満たしている	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		3.0	0.30	-	-	