

CASBEE-建築(新築)2016年版
 (仮称)三井不動産柏の葉リンクラボ A棟新築工事

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版

欄に数値またはコメントを記入 ■評価ソフト: CASBEE 柏2016(v2.1)

スコアシート		実施設計段階		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										3.6
Q1 室内環境							0.40			3.3
1 音環境						3.8	0.15			3.8
1.1 室内騒音レベル		研究室用途に対応した環境の形成				4.0	0.40	3.0		
1.2 遮音						4.2	0.40			
1 開口部遮音性能		T-2				5.0	0.60	3.0		
2 界壁遮音性能		ボード2枚貼りのLGS壁				3.0	0.40	3.0		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	-	3.0		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	-	3.0		
1.3 吸音		用途上吸音材の使用は適用しづらい				3.0	0.20	3.0		
2 温熱環境						3.0	0.35			3.0
2.1 室温制御						3.0	0.50			
1 室温		一般的な温度設定				3.0	0.38	3.0		
2 外皮性能		一般サッシ、ペアガラス、断熱サンドイッチパネルの採用				3.0	0.25	3.0		
3 ゾーン別制御性		区画ごとのPAC方式				3.0	0.38			
2.2 湿度制御		一般的な加湿能力を有する				3.0	0.20	3.0		
2.3 空調方式		気流速度に配慮した給排気計画				3.0	0.30	3.0		
3 光・視環境						2.9	0.25			2.9
3.1 昼光利用						2.4	0.30			
1 昼光率		全ラボ室に窓を設置				2.0	0.60	3.0		
2 方位別開口		南北面への窓設置					-	3.0		
3 昼光利用設備						3.0	0.40	3.0		
3.2 グレア対策						3.0	0.30			
1 昼光制御		ブラインド利用				3.0	1.00	3.0		
3.3 照度		500lx				4.0	0.15	3.0		
3.4 照明制御		区画ごとの制御 手動での点消灯				3.0	0.25	3.0		
4 空気環境						3.8	0.25			3.8
4.1 発生源対策						5.0	0.50			
1 化学汚染物質		ほぼ全面にF☆☆☆☆				5.0	1.00	3.0		
4.2 換気						3.0	0.30			
1 換気量						3.0	0.33	3.0		
2 自然換気性能						3.0	0.33	3.0		
3 取り入れ外気への配慮		取り入れ口方向を排熱源のない方向としている				3.0	0.33	3.0		
4.3 運用管理						2.0	0.20			
1 CO ₂ の監視		手動計測				1.0	0.50			
2 喫煙の制御		喫煙ブースの設置				3.0	0.50			
Q2 サービス性能							0.30			3.7
1 機能性						3.6	0.40			3.6
1.1 機能性・使いやすさ						3.0	0.40			
1 広さ・収納性		執務スペース: 18m ² /人以上(8100m ² /450人)				5.0	0.33	3.0		
2 高度情報通信設備対応		OAフロア無し				1.0	0.33	3.0		
3 バリアフリー計画		建築物移動円滑化基準に準拠				3.0	0.33			
1.2 心理性・快適性						3.6	0.30			
1 広さ感・景観		天井高さ3.0M想定				5.0	0.33	3.0		
2 リフレッシュスペース		リフレッシュスペース 1%未満				3.0	0.33			
3 内装計画		目的に明確に対応した内装計画				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		取組項目5				5.0	0.50			
2 維持管理用機能の確保		取組項目6				4.0	0.50			
2 耐用性・信頼性						3.2	0.30			3.2
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)		建築基準法レベル				3.0	0.80			
2 免震・制震・制振性能		特段の対応無し				3.0	0.20			
2.2 部品・部材の耐用年数						3.5	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		金属サンドイッチパネルの採用				3.0	0.20			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		自主メンテ可能なボード壁に塗装 という仕様				5.0	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の採用				4.0	0.10			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔						4.0	0.20			
6 主要設備機器の更新必要間隔		PAC類 15年更新を想定				3.0	0.20			
2.4 信頼性						3.4	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		非常用発電設備、電源設備の地上階設置、電源車接続時の照明				4.0	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		精密機械の地上設置				3.0	0.20			

3 対応性・更新性			4.2	0.30	-	-	4.2
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	階高4.6m	5.0	0.60	3.0	-	
2	空間の形状・自由さ	耐力壁なし 壁長さ比0.13	4.0	0.40	3.0	-	
3.2 荷重のゆとり		4900N/m2	5.0	0.30	3.0	-	
3.3 設備の更新性			3.4	0.40	-	-	
1	空調配管の更新性	メカバルの採用など	4.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性		4.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性	ケーブルラック、配管にて保護	3.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	ケーブルラック、配管にて保護	3.0	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	バックアップスペースなし	3.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	4.1
1 生物環境の保全と創出		緑化条例準拠	4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		連続的な緑地の確保	5.0	0.40	-	-	5.0
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		共用通路の緑化	3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		共用通路の確保、設備機器の屋上設置	3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.2
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	2.9
1 建物外皮の熱負荷抑制			4.0	0.20	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用		取り組みなし	3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		[BEI][BEIm] = 0.90	2.5	0.50	-	-	2.5
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			3.0	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	電力量計、水道量計設置	3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	体制の組織化、責任者選任予定	3.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.6
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		省水型機器の利用	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	取り組みなし	3.0	0.70	-	-	
2	雑排水等利用システム導入の有無	システムなし	3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			3.6	0.60	-	-	3.6
2.1 材料使用量の削減			3.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		既存躯体の利用無し	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		(ボード)ソーラトン (ビニル系床材)フロアリウム	4.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		対象外	-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み		1つの取り組み	5.0	0.22	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用		未確認	5.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.70	-	-	
1	消火剤	対象外	-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	対象外	-	-	-	-	
3	冷媒	ODP=0	3.0	1.00	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.2
1 地球温暖化への配慮			3.3	0.33	-	-	3.3
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
2.1 大気汚染防止		条例準拠	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			3.2	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	指導準拠	3.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制	排水基準は厳しいほうにて対応	3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	評価ポイント 1ポイント	3.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	ストックスペースの確保	4.0	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	騒音規制法での基準以内	3.0	0.50	-	-	
2	振動	対象外	-	-	-	-	
3	悪臭	法および条例の基準以内	3.0	0.50	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制	要請無し	3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制		1.0	-	-	-	
3	日照阻害の抑制	法令準拠	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	取組みは1つ	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	取組みなし	3.0	0.30	-	-	