



欄に数値またはコメントを記入

| 1. 建物概要 | | | | | | | | |
|---------|-----------------------|--|--|-----|-----|--------|----|-----|
| 建物名称 | 藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業 | | | BEE | 1.2 | BEEランク | B+ | ★★★ |

| 2. 重点項目への取組み度 | | | | | | | | |
|--|---------------------|------|-------|----------------|-----------------|-------------------|--|--|
| 重点項目 | 得点 [※] /満点 | 取組み度 | 評価 | | | | | |
| "ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進 (Global Warming) | 3.5 | /5 | ふつつ | | | | | |
| "災害に強いすおか"の形成 (Disaster) | 3.0 | /5 | ふつつ | | | | | |
| "すおかユニバーサルデザイン"の推進 (Universal Design) | 2.8 | /5 | がんばろう | | | | | |
| "緑化及び自然景観"の保全・回復 (Nature) | 2.3 | /5 | がんばろう | | | | | |
| ※対応するCASBEEのスコア(平均)を5点満点で表示します。(スコア1.0=1点、スコア5.0=5点) | | | 評価 凡例 | よい 4 点以上 | ふつつ 3 点以上 | がんばろう 3 点未満 | | |

| 3. 重点項目についての環境配慮概要 | | 内訳対応項目 | | |
|--|--|---|---|-----|
| 各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。 | | 得点 | 3.5 | |
| "ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進(Global Warming) | | | | |
| <p>■室内環境対策 (①室温制御/②昼光対策/③グレア対策/④部品・部材の耐用年数) ①外壁、屋根や床において、室内への熱の侵入に対し配慮した計画とした。 ④住宅の品質確保の促進に関する木造、鉄骨又はコンクリートの評価方法基準で等級3を満たす計画としている。</p> <p>■室外環境(敷地内)対策 (⑤生物環境の保全と創出/⑥敷地内温熱環境の向上) ⑥なるべく敷地内を緑地化することによってヒートアイランド対策に配慮した計画としている。</p> <p>■エネルギー対策 (⑦建物外皮の熱負荷抑制/⑧自然エネルギー利用/⑨設備システムの高効率化/⑩効率的運用) ⑦住宅性能表示基準の等級4以上を取得することにより、省エネルギーに配慮した計画としている。</p> <p>■資源・マテリアル対策 (⑪水資源保護/⑫非再生性資源の使用量削減/⑬汚染物質含有材料の使用回避) ⑪節水コマなどに加えて、省水型機器などを用いることで、水資源の保護に努める計画としている。 ⑬単板積層材やパーティクルボードなどのリサイクル建材を用いることで非再生性資源の使用量削減に努める計画としている。</p> <p>■敷地外環境対策 (⑭地球温暖化への配慮/⑮温熱環境悪化の改善) ⑮敷地内は緑地を多く設けることで、敷地外への熱的な影響を低減させる計画としている。</p> | Q-1 2 2.1 2.1.2 ① Q-1 3 3.1 3.1.3 ② 3.2 3.2.1 ③ Q-2 2 2.2 2.2.1 ④ 2.2.2 ④ 2.2.3 ④ 2.2.4 ④ 2.2.5 ④ 2.2.6 ④ Q-3 1 ⑤ 3 3.2 ⑥ LR-1 1 ⑦ 2 ⑧ 3 ⑨ 4 4.1 ⑩ 4.2 ⑩ LR-2 1 1.1 ⑪ 1.2 1.2.1 ⑪ 1.2.2 ⑪ 2 2.1 ⑫ 2.2 ⑫ 2.3 ⑫ 2.4 ⑫ 2.5 ⑫ 2.6 ⑫ 3 3.1 ⑬ 3.2 3.2.1 ⑬ 3.2.2 ⑬ 3.2.3 ⑬ LR-3 1 ⑭ 2 2.2 ⑮ | ① 外皮性能 ② 昼光利用設備 ③ 昼光制御 ④ 躯体材料の耐用年数 ④ 外壁仕上げ材の補修必要間隔 ④ 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 ④ 空調、給排水配管の更新必要間隔 ④ 主要設備機器の更新必要間隔 ⑤ 生物環境の保全と創出 ⑥ 敷地内温熱環境の向上 ⑦ 建物外皮の熱負荷抑制 ⑧ 自然エネルギー利用 ⑨ 設備システムの高効率化 ⑩ モニタリング ⑩ 運用管理体制 ⑪ 節水 ⑪ 雨水利用システム導入の有無 ⑪ 雑排水等利用システム導入の有無 ⑫ 材料使用量の削減 ⑫ 既存建築躯体等の継続使用 ⑫ 躯体材料におけるリサイクル材の使用 ⑫ 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用 ⑫ 持続可能な森林から産出された木材 ⑫ 部材の再利用可能性向上への取組み ⑬ 有害物質を含まない材料の使用 ⑬ 消火剤 ⑬ 断熱材 ⑬ 冷媒 ⑭ 地球温暖化への配慮 ⑮ 温熱環境悪化の改善 | | |
| | "災害に強いすおか"の形成(Disaster) | | 得点 | 3.0 |
| | <p>■サービス性能対策 (⑯耐震・免震/⑰信頼性) ⑯建物全体を免震構造として計画した。 ⑰電気室は2階へ設けることで浸水による停電などを避ける計画としている。 地下ピット部分には浸水の防止装置として、釜場及びポンプを設ける計画としている。</p> | Q-2 2 2.1 2.1.1 ⑯ 2.1.2 ⑯ 2.4 2.4.1 ⑰ 2.4.2 ⑰ 2.4.3 ⑰ 2.4.4 ⑰ 2.4.5 ⑰ | ⑯ 耐震性 ⑯ 免震・制振性能 ⑰ 空調・換気設備 ⑰ 給排水・衛生設備 ⑰ 電気設備 ⑰ 機械・配管支持方法 ⑰ 通信・情報設備 | |
| | "すおかユニバーサルデザイン"の推進(Universal Design) | | 得点 | 2.8 |
| <p>■サービス性能対策 (⑱機能性・使いやすさ/⑲心理性・快適性/⑳空間のゆとり) ⑳階高を非住宅部分を3.5m以上、住宅部分を2.8m以上としゆとりのある計画としている。</p> <p>■室外環境(敷地内)対策 (㉑地域性・アメニティへの配慮) ㉑敷地外周部について壁面後退を行い歩道状空地を設けることで歩行者空間を確保し、南側では歩行者の憩いの場となるようベンチなどを設ける計画としている。</p> | Q-2 1 1.1 1.1.3 ⑱ 3 3.1 3.1.1 ⑲ 3.1.2 ⑲ Q-3 3 3.1 ㉑ | ⑱ ユニバーサルデザイン計画 ⑲ 階高のゆとり ⑲ 空間の形状・自由さ ㉑ 地域性への配慮、快適性の向上 | | |
| "緑化及び自然景観"の保全・回復(Nature) | | 得点 | 2.3 | |
| <p>■室外環境(敷地内)対策 (⑳生物環境の保全と創出/㉒まちなみ・景観への配慮/㉓敷地内温熱環境の向上) ㉒藤枝市の景観計画の基準に適合し、周囲の景観と馴染むよう建築物の外壁色を計画した。 ㉓敷地内は緑地を多く設けることで、敷地内温熱環境の向上に努める計画としている。</p> <p>■敷地外環境対策 (㉔持続可能な森林から産出された木材/㉕温熱環境悪化の改善) ㉕敷地内は緑地を多く設けることで、敷地外への熱的な影響を低減させる計画としている。</p> | Q-3 1 ⑳ 2 ㉒ 3 3.2 ⑳ LR-2 2 2.5 ㉔ LR-3 2 2.2 ㉕ | ⑳ 生物環境の保全と創出 ㉒ まちなみ景観への配慮 ⑳ 敷地内温熱環境の向上 ㉔ 持続可能な森林から産出された木材 ㉕ 温熱環境悪化の改善 | | |

CASBEE® - 建築(新築)

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v4.02)

| 1-1 建物概要 | | 1-2 外観 | |
|----------|-----------------------|--------|----------------|
| 建物名称 | 藤枝駅前一丁目9街区第一種市街 | 階数 | 地上21F |
| 建設地 | 静岡県藤枝市藤枝駅前一丁目9 | 構造 | RC造 |
| 用途地域 | 商業地域、準防火地域 | 平均居住人員 | 0人 |
| 地域区分 | 7地域 | 年間使用時間 | 0時間/年(想定値) |
| 建物用途 | 学校、集合住宅、工場等 | 評価の段階 | 実施設計段階評価 |
| 竣工年 | 2027年3月 予定 | 評価の実施日 | 2024年2月22日 |
| 敷地面積 | 2,160 m ² | 作成者 | ユーデーコンサルタンツ 山崎 |
| 建築面積 | 1,276 m ² | 確認日 | |
| 延床面積 | 16,341 m ² | 確認者 | |



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.2

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

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: 69%

③上記+②以外の: 69%

④上記+: 69%

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。

2-3 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 = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.6

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.9

LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

| 3 設計上の配慮事項 | | |
|--|---|---|
| 総合 建物周囲にオープンスペースを確保し、可能な限り緑化を行うことで、良好な市街地の形成を目指す。 これはCASBEE静岡(2016年版)による評価結果です。 | | その他 0 |
| Q1 室内環境 内装仕上げについて、F☆☆☆☆を使用し、24時間換気とすることで、ホルムアルデヒドの発散を抑えた室内環境としている。 | Q2 サービス性能 建物全体を免震構造として計画した。 電気室は2階へ設けることで浸水による停電などを避ける計画とし、地下ピット部分には浸水の防止装置として、釜場及びポンプを設ける計画としている。 | Q3 室外環境(敷地内) 敷地内になるべく緑地を確保することにより、ヒートアイランド対策に配慮した計画としている。 |
| LR1 エネルギー 住宅性能表示基準の断熱等性能は等級5、一次エネルギー消費量等級は6を取得することにより、省エネルギーに配慮した計画としている。 | LR2 資源・マテリアル 節水コマなどに加えて、省水型機器などを用いることで、水資源の保護に努める計画としている。 | LR3 敷地外環境 適切な駐車スペース、荷捌き場を確保し、路上駐車などの交通負荷抑制に配慮している。 |

■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涯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