

# CASBEE®新潟 | 評価結果 |



■使用評価マニュアル: CASBEE新潟マニュアルv.4.0、CASBEE-建築(新築)2016年版  
 ■使用評価ソフト: CASBEE新潟v.4.0.2

## 1. 建物概要

建物名称 建設地 用途地域 建物用途 竣工年 敷地面積 建築面積 延床面積 階数 構造 評価の段階 評価の実施日	(仮称)日生不動産新潟駅前ビル 新潟県新潟市中央区東大通一丁目42番 商業地域、防火地域、準防火地域、駐車場整備地区 事務所、物販店、病院、 2022年9月 予定 1,088.38 m <sup>2</sup> 874.18 m <sup>2</sup> 6,757.43 m <sup>2</sup> 地上9F S造 実施設計段階評価 2021年5月12日	
---	--	--

## 2. CASBEE新潟の評価結果

	B+	$BEE = \frac{Q \text{ 建築物の環境品質}}{L \text{ 建築物の環境負荷低減性}} = \frac{45.0}{45.0} = 1.0$
S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★		

## 3. 新潟市の重点項目の評価

重点項目	平均スコア	評価	項目	スコア
1. 長寿命化の取組み 建築物を長く、安心・安全に使い続けるために	3.7		バリアフリー計画	4.0
			維持管理	4.0
			設備の更新性	3.0
2. 地震への取組み かけがえのない人命、財産を守るために	2.9		耐震・免震・制震・制振	3.0
			信頼性	2.8
3. 大雨への取組み 大雨に強いまちづくりのために	2.0		雨水排水負荷低減	2.0
4. 自然エネルギー利用の取組み 地球温暖化対策のために	3.7		建物外皮の熱負荷抑制	4.4
			自然エネルギー利用	3.0
5. 資源循環の取組み 持続可能な循環型社会づくりのために	3.7		節水	4.0
			躯体材料以外でのリサイクル材の使用	3.0
			部材の再利用可能性向上への取組み	4.0
6. 水と緑を活かす取組み 豊かな自然環境を次世代に引き継ぐために	1.5		生物環境の保全と創出	1.0
			敷地内温熱環境の向上	2.0
7. 新潟のまちなみへの取組み 地域の個性や魅力を活かしたまちづくりのために	1.5		まちなみ・景観への配慮	2.0
			地域性への配慮、快適性の向上	1.0

## 4. 新潟市の重点項目の配慮事項

- 1.バリアフリー計画に配慮。
- 4.ガラス開口部Low-e複層ガラスを採用、外皮断熱施工。
- 5.節水型大小便器、自動水栓器具の採用。

# CASBEE<sup>®</sup>新潟

## 評価結果

■ 使用評価マニュアル: CASBEE新潟マニュアルv.4.0、CASBEE-建築(新業)2016年版 使用評価ソフト: CASBEE新潟v.4.0.2

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)日生不動産新潟駅前ビル	階数	地上9F
建設地	新潟県新潟市中央区東大通一丁目42番	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域、準防火地域、駐車場整備地区	平均居住人員	723 人
地域区分	5地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、物販店、病院	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年9月 予定	評価の実施日	2021年5月12日
敷地面積	1,088 m <sup>2</sup>	作成者	水田 博夫
建築面積	874 m <sup>2</sup>	確認日	2021年7月6日
延床面積	6,757 m <sup>2</sup>	確認者	水田 博夫



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.0 ★★★★★

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

①参照値	100%
②建築物の取組み	83%
③上記+②以外の	83%
④上記+	83%

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CO<sub>2</sub>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 = 3.2

音環境	2.9
温熱環境	3.3
光・視環境	3.1
空気質環境	3.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

機能性	3.6
耐用性	2.9
対応性	3.4

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.5

生物環境	1.0
まちなみ	2.0
地域性	1.5

LR のスコア = 3.2

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.3

建物外皮の	4.4
自然エネ	3.0
設備システ	3.2
効率的	3.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

水資源	3.4
非再生材料の	3.0
汚染物質	3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

地球温暖化	3.6
地域環境	2.3
周辺環境	3.2

3 設計上の配慮事項		
総合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新潟駅前の大通りに面したオフィスビルに相応しい端正で重厚感のある外観とした。エントランスホールは石材・金属・自然光を取り入れた品格のある意匠としている。機能的なテナントビルとして、整形・無柱のオフィス空間とし、天空率による斜線制限緩和を用い、実有効面積の最大化を図っている。</li> </ul>	その他 特に無し。
Q1 室内環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ほぼ全ての建材はF☆☆☆☆適合材料を採用。</li> </ul>	Q2 サービス性能
LR1 エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガラス開口部Low-e複層ガラスを採用、外皮断熱施工、LED照明器具の採用。</li> </ul>	Q3 室外環境(敷地内)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数の長い配管を採用。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特に無し。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・节水型大小便器、自動水栓器具を採用。</li> <li>・リ-ア-7%にリサイクル材を採用。</li> </ul>	LR3 敷地外環境
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・「光害対策ガイドライン」十分に配慮、広告照明無し。</li> </ul>

■ 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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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