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	新潟駅万代口東地区開発(オフィス工区)
建設地	新潟県新潟市中央区花園一丁目53番2、53番4、54番2
用途地域	都市計画区域内、市街化区域、商業地域、準防火地域
建物用途	事務所,
竣工年	2028年8月 予定
敷地面積	3,664.33 ㎡
建築面積	1,383.84 ㎡
延床面積	16,871.82 ㎡
階数	地上14F地下0階
構造	S造
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2026年2月3日



2. CASBEE新潟の評価結果

★★★★☆

S: ★★★★★ A: ★★★★ B⁺: ★★★ B⁻: ★★ C: ★

A

$$BEE = \frac{Q\ \text{建築物の環境品質}}{L\ \text{建築物の環境負荷低減性}} = \frac{60.9}{39.8} = 1.5$$

3. 新潟市の重点項目の評価

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	平均スコア 3.5		バリアフリー計画	Q2.1.1.3	3.0
			維持管理	Q2.1.3	3.5
			設備の更新性	Q2.3.3	4.0
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	平均スコア 3.2		耐震・免震・制震・制振	Q2.2.1	3.0
			信頼性	Q2.2.4	3.4
3. 大雨への取組み 大雨に強いまちづくりのために	平均スコア 3.0		雨水排水負荷低減	LR3.2.3.1	3.0
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	平均スコア 4.0		建物外皮の熱負荷抑制	LR1.1	5.0
			自然エネルギー利用	LR1.2	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	平均スコア 3.3		節水	LR2.1.1	4.0
			躯体材料以外でのリサイクル材の使用	LR2.2.4	1.0
			部材の再利用可能性向上への取組み	LR2.2.6	5.0
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	平均スコア 2.5		生物環境の保全と創出	Q3.1	2.0
			敷地内温熱環境の向上	Q3.3.2	3.0
7. 新潟のまちらしさへの取組み 地域の個性や魅力を活かしたまちづくりのために	平均スコア 4.5		まちなみ・景観への配慮	Q3.2	5.0
			地域性への配慮、快適性の向上	Q3.3.1	4.0

4. 新潟市の重点項目の配慮事項

設備の更新性:PS,DS,EPS配置、ケーブルラック採用、二重天井内ころがし配線
通信手段の多様化、精密機械の地下空間設置回避、自家用発電設備
建物外皮の熱負荷抑制:[BPI][BPIm]:0.97
節水:節水コマ、省水型機器採用
部材の再利用可能性向上の取り組み:主要構造躯体の強度レベルUP、主要構造躯体におけるその他の対策4項目実施
周辺街並みや景観に対して充実した取り組みが行われている
地域性・アメニティへの配慮に関して比較的多くの取組みを行っている。

■**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）

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

1-1 建物概要

建物名称	新潟駅万代口東地区開発(オフィス工区)	階数	地上14F地下0階
建設地	新潟県新潟市中央区花園一丁目53番2、53番4、54番2	構造	S造
用途地域	都市計画区域内、市街化区域、商業地域、準防火地域	平均居住人員	740 人
地域区分	5地域	年間使用時間	3,650 時間/年(想定値)
建物用途	事務所,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2028年8月　予定	評価の実施日	2026年2月3日
敷地面積	3,664 ㎡	作成者	的場 浩三
建築面積	1,384 ㎡	確認日	2026年2月9日
延床面積	16,872 ㎡	確認者	保倉 亮一

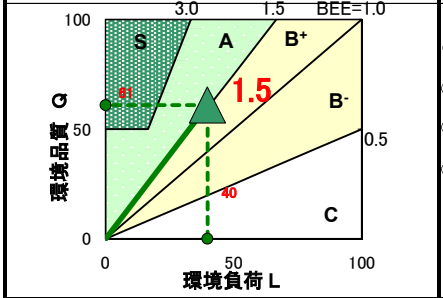
1-2 外観



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

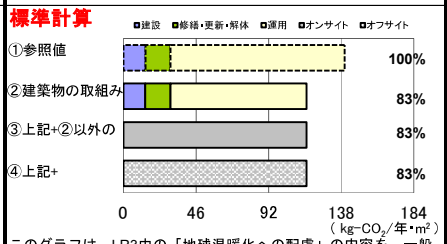
BEE =1.5

S: ★★★★★　A: ★★★★　B+: ★★★　B-: ★★　C: ★



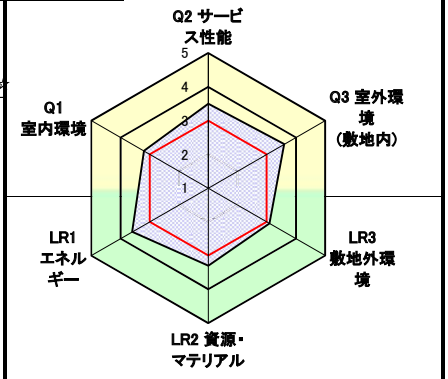
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)





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

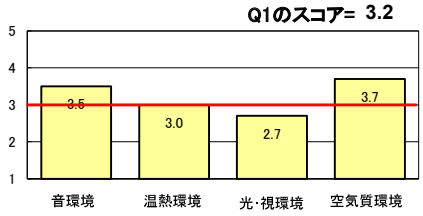
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



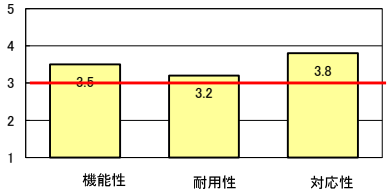
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 3.4

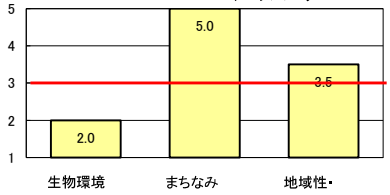
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.2



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.5

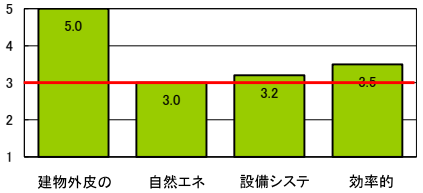


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.6

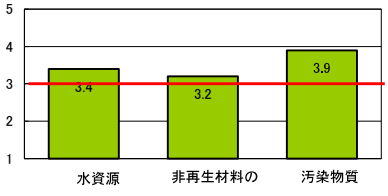


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.4

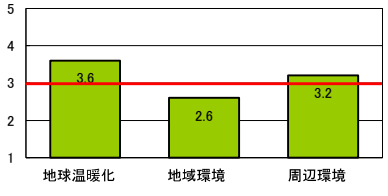
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 3.6



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.3



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.1



3 設計上の配慮事項

総合

新潟駅東街区開発事業の為、景観・まちなみとの調和,人々の憩いの場として計画した。

その他

0

Q1 室内環境

騒音レベル：事務所NC-40、共用部NC-45　界壁遮音性能：Dr=40相当　平均机上面照度 500 lx以上 化学汚染物質：F☆☆☆☆を面積合計の70%以上採用　喫煙室の設置により非喫煙者が煙に曝されない様にしている

Q2 サービス性能

光ｹｰﾌﾞﾙの引込　事務室天井高:2.7m　排水管,通気管:硬質ﾎﾟﾘ塩化ﾋﾞﾆﾙ管 排水管:硬質塩化ﾋﾞﾆﾙﾗｲﾆﾝｸﾞ鋼管 節水型器具使用,配管系統区分, 通信手段の多様化, 自家用発電設備 基準階階高:4.2m 壁長さ比率:0.23 PS,DS,EPS配置

Q3 室外環境（敷地内）

周辺街並みや景観に対して充実した取り組みが行われている
地域性・ｱﾒﾆﾃｨへの配慮に関して比較的多くの取組みを行っている。

LR1 エネルギー

［BPI］［BPIm］：0.97
［BEI］［BEIm］：0.80
管理体制表作成、年間消費エネルギー目標値を算出

LR2 資源・マテリアル

節水コマ、省水型機器採用
主要構造躯体の強度レベルUP、主要構造躯体におけるその他の対策4項目実施　LGS採用、OAフロア採用
化学物質排出把握管理促進法の対象物質を含有しない建材種別が4つある。

LR3 敷地外環境

ライフサイクルCO2：83%
駐輪場、駐車スペース、荷捌き車両の駐車施設確保、駐車場進入路の配慮
「光害対策ｶﾞｲﾄﾞﾗｲﾝ」のﾁｪｯｸﾘｽﾄの過半を満足、広告物照明なし

■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