

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	日本生命新潟ビル			
建設地	新潟県新潟市中央区東大通二丁目60～62、76、79～82			
用途地域	商業地域			
建物用途	事務所, 飲食店, 工場,			
竣工年	2022年11月 予定			
敷地面積	2,290.94 m ²			
建築面積	1,886.54 m ²			
延床面積	17,639.81 m ²			
階数	地上10F			
構造	S造			
評価の段階	実施設計段階評価			
評価の実施日	2020年9月4日			
2. CASBEE新潟の評価結果				
		B+	$BEE = \frac{Q \text{ 建築物の環境品質}}{L \text{ 建築物の環境負荷低減性}} = \frac{59.5}{41.2} = 1.4$	
S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★				
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 3.7		バリアフリー計画	Q2.1.1.3 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	平均スコア 3.9		維持管理	Q2.1.3 5.0
			設備の更新性	Q2.3.3 3.0
			耐震・免震・制震・制振	Q2.2.1 4.6
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 2.0		信頼性	Q2.2.4 3.2
			雨水排水負荷低減	LR3.2.3.1 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	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 3.0
			部材の再利用可能性向上への取組み	LR2.2.6 3.0
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 2.0		生物環境の保全と創出	Q3.1 1.0
			敷地内温熱環境の向上	Q3.3.2 3.0
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	平均スコア 4.0		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 3.0
4. 新潟市の重点項目の配慮事項				
長寿命化へ配慮				

■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		1-2 外観	
建物名称	日本生命新潟ビル	階数	地上10F
建設地	新潟県新潟市中央区東大通二丁目60-62、76、79-82	構造	S造
用途地域	商業地域	平均居住人員	1,776 人
地域区分	5地域	年間使用時間	2,054 時間/年(想定値)
建物用途	事務所,飲食店,工場,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年11月 予定	評価の実施日	2020年9月4日
敷地面積	2,291 m ²	作成者	小堀 祥仁
建築面積	1,887 m ²	確認日	2020年9月17日
延床面積	17,640 m ²	確認者	佐竹 浩



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.4 ★★★★★

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

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

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 = 3.3

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.2

LR のスコア = 3.3

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= 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.0

3 設計上の配慮事項		
総合		その他
新潟駅に通ずる東大通に面して建つテナント事務所ビルの建替計画です。基準階事務室は、立地特性を踏まえ、テナント小割に対応、シャフトスペースは共用部から維持管理の出来るコンパクトな平面計画としています。また、低層部には自走式駐車場と機械式立体駐車場により十分な駐車台数を確保しました。外装のアルミサッシについては、LowE複層ガラスを採用し、空調熱負荷低減を図りました。		外観全体をモノトーンを基調とした色調で統一し、屋上設備機器は目隠しを設けることで東大通のまちなみに調和した外観としています。また、フルハイトアルミサッシとアルミ縦ファンを組み合わせた西面ファサードは、日本海の白波と信濃川の水面を表し、港町として発展した新潟にふさわしい外観とし、地域の固有性についても配慮しました。
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
空調環境については、事務室はゾーン別制御のできる空調計画としています。光環境については、事務室照度750luxを確保し、事務室全ての開口部へのブラインド設置によるグレア対策、さらに、1作業単位ごとの照明制御の実施を行うことで快適な光環境を実現しました。	目標耐震性能を基準法の1.5倍とし、安全性を確保しました。維持管理については、共用部からシャフト点検ができる平面計画、各階へのSK及び1階のゴミ庫設置により、メンテナンスに配慮した計画としました。また、受水槽は2槽式とし、災害時対応を図りました。	敷地東面の外構は植栽低木及び高木を設け、道路通行者の環境向上に配慮しました。エントランス及び通用口上部には庇を設け、店舗出入口上部はピロティ状の空間とし、雨や冬季の雪除け対策と、内外を連続的に繋ぐ空間構成としています。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
[BPI] [BPIm] = 0.66とし、外壁・窓からの熱損失対策を図りました。特に、事務室開口部のアルミサッシについては、LowE複層ガラスを全面的に採用し、熱負荷低減を図っています。	建設資材への汚染物質使用回避として、原則全ての建材にF☆☆☆☆製品を採用。また衛生器具は節水コマの採用及び節水型器具を採用し、節水対策を徹底しました。	外気導入に全熱交換器を用いて、外気負荷を削減しています。交通負荷抑制として、駐輪場及び有期駐車場を設置し、さらに機械式立体駐車場の乗り入れ部は3階に設けることで、公道上への交通渋滞に配慮した車両動線計画としました。

■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