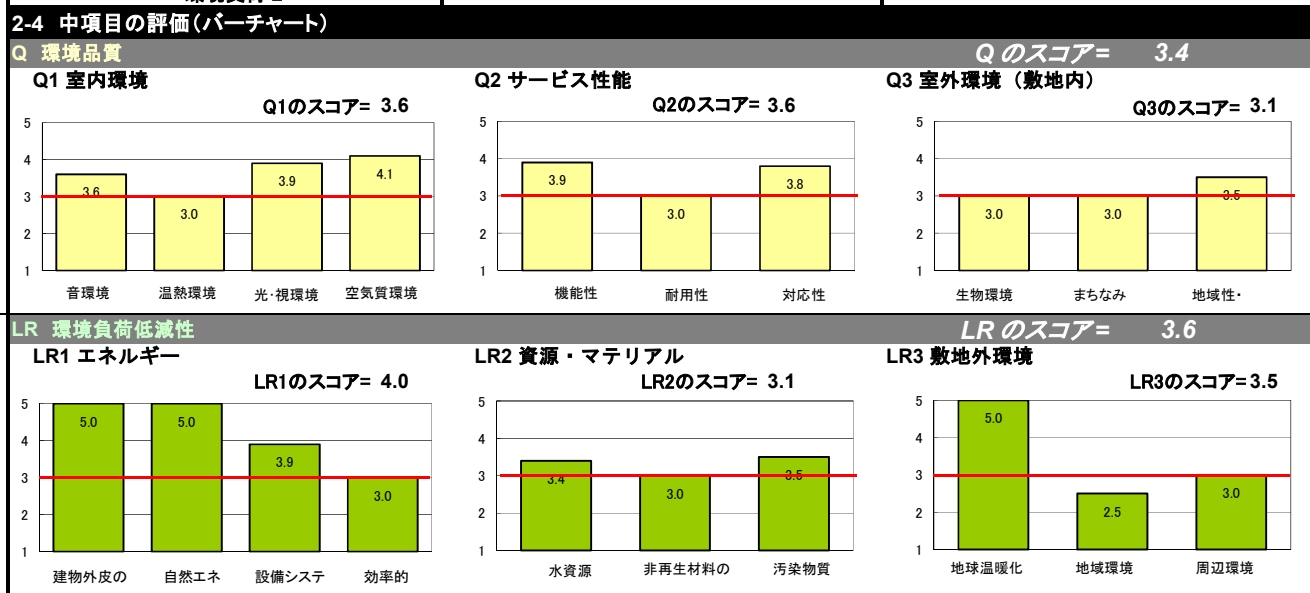
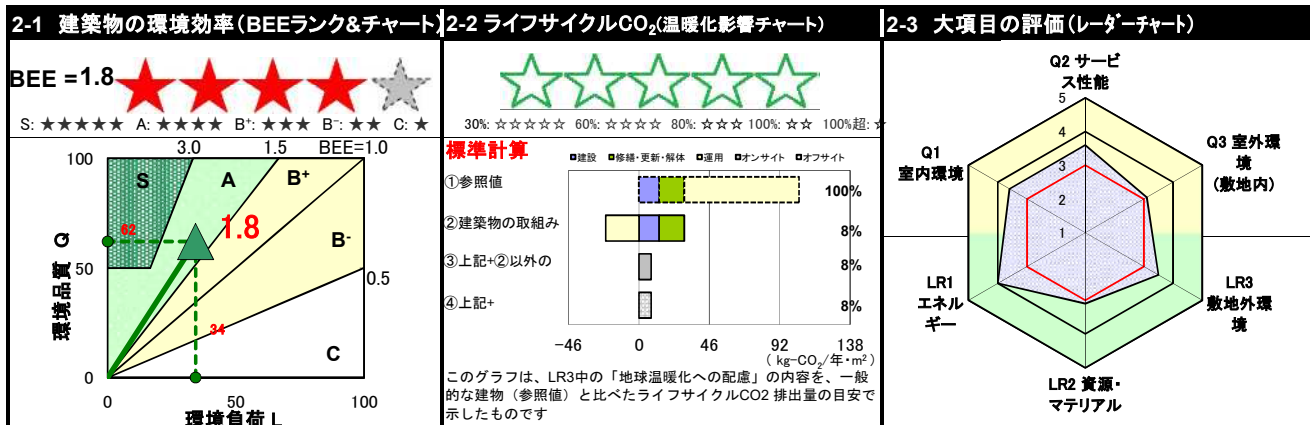


CASBEE®-建築(新築)

評価結果

■ 使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	株式会社エフ・シー・シー 都田 Value Creation Center	階数	地上4F
建設地	静岡県浜松市浜名区都田町11003	構造	RC造
用途地域	工業専用地域・指定なし	平均居住人員	210 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,000 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	2025年12月 予定	評価の実施日	2024年2月13日
敷地面積	26,324 m ²	作成者	中村 義人
建築面積	3,216 m ²	確認日	2024年2月26日
延床面積	8,958 m ²	確認者	中山 憲昭



3 設計上の配慮事項		
総合 約2.6万㎡の敷地に建つ、延べ9000㎡程度の事業ビル(事務所+研究所)である。南側に幹線道路・工場、北側に民家が立ち並ぶという敷地条件から、建物を形状コンパクトな矩形にまとめ、民家からなるべく距離をとって配置した。日射制御の観点から、主たる採光面をバルコニー・庇を設置した南側とし、東西面は開口を絞ったシンプルな外観とした。		
Q1 室内環境 本計画の平面計画上の特徴は、奥行35m・巾80mのフロアプレートを南北に二分し、北側を研究室機能、南側をオフィス機能として隣接させたことにある。南側のオフィスは可能な限りフレキシブルに使えるように、天井	Q2 サービス性能 周辺環境を踏まえ、南面に十分開放性を期待できることから、本計画の3階部分には社員のリフレッシュスペースとしてのカフェテリア+一部テラスを、最も眺望のよい位置に設定した。このスペースは食事以外の時間帯にも開放	Q3 室外環境(敷地内) 敷地外周全面に、8~13m程度の緑地帯を計画し、浜松市の指導をもとに高木を適当なピッチで設置した。これにより、敷地の24%程度の緑被率を確保し、景観に配慮した。また、建物外壁の色彩計画や設備の目隠し等を景観
LR1 エネルギー 南面をバルコニー+庇(ライトシェルフ)付きの主採光面とし、東西面の開口を絞ること、建築外皮の熱負荷の低減に寄与した(BPI=0.68)。一次消費エネルギーも約30%の削減を計画している。また、執務室中央の吹抜け上部にハイサイドライトを設け、北側の安定した採光	LR2 資源・マテリアル 有害物質を含まない材料の選定や、ODP=0の材料の選定により、環境安全性に配慮した建築材料をなるべく採用する計画とした。	LR3 敷地外環境 要求される建物スペックを、コンパクトな平面計画にまとめ、建物見付面積のコンパクト化を図り、周辺への圧迫感・風環境の悪化などを軽減することを意図した。また、敷地外周部の積極的な緑化により、街路空間の環境向上に寄与する計画とした。

■ 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)

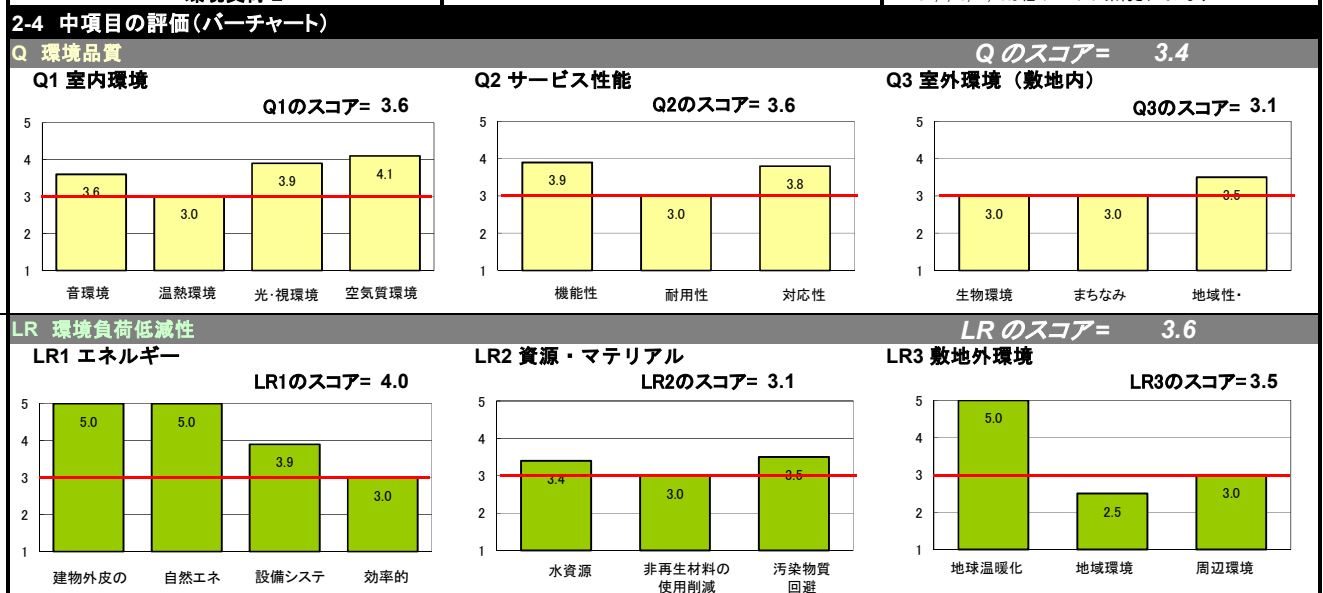
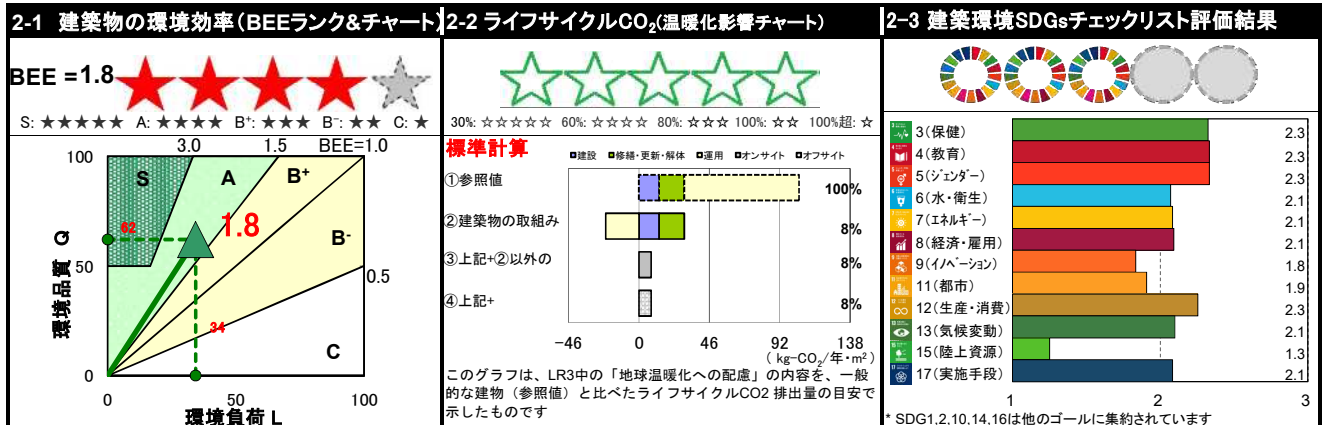
■ 「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修・解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと■ 評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

CASBEE®-建築(新築) 2021年SDGs対応版

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	株式会社エフ・シー・シー 都田 Value Creation Center	階数	地上4F
建設地	静岡県浜松市浜名区都田町11003	構造	RC造
用途地域	工業専用地域・指定なし	平均居住人員	210 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,000 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	2025年12月 予定	評価の実施日	2024年2月13日
敷地面積	26,324 m ²	作成者	中村 義人
建築面積	3,216 m ²	確認日	2024年2月26日
延床面積	8,958 m ²	確認者	中山 憲昭



3 設計上の配慮事項	
総合	その他
約2.6万m ² の敷地に建つ、延べ9000m ² 程度の事業ビル(事務所+研究所)である。南側に幹線道路・工場、北側に民家が立ち並ぶという敷地条件から、建物を形状コンパクトな矩形にまとめ、民家からなるべく距離をとって配置した。日射制御の観点から、主たる採光面をバルコニー・庇を設置した南側とし、東西面は開口を絞ったシンプルな外観とした。	
Q1 室内環境	Q2 サービス性能
本計画の平面計画上の特徴は、奥行35m・巾80mのフロアプレートと南北に二分し、北側を研究室機能、南側をオフィス機能として隣接させたことにある。南側のオフィスは可能な限りフレキシブルに使えるように、天井	周辺環境を踏まえ、南面に十分開放性を期待できることから、本計画の3階部分には社員のリフレッシュスペースとしてのカフェテリア+一部テラスを、最も眺望のよい位置に設定した。このスペースは食事以外の時間帯にも開放
Q3 室外環境(敷地内)	
敷地外周全面に、8~13m程度の緑地帯を計画し、浜松市の指導をもとに高木を適当なピッチで設置した。これにより、敷地の24%程度の緑被率を確保し、景観に配慮した。また、建物外壁の色彩計画や設備の目隠し等を景観	
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル
南面をバルコニー+庇(ライトシェルフ)付きの主採光面とし、東西面の開口を絞ること、建築外皮の熱負荷の低減に寄与した(BPI=0.68)。一次消費エネルギーも約30%の削減を計画している。また、執務室中央の吹抜け上部にハイサイドライトを設け、北側の安定した採光	有害物質を含まない材料の選定や、ODP=0の材料の選定により、環境安全性に配慮した建築材料をなるべく採用する計画とした。
LR3 敷地外環境	
要求される建物スペックを、コンパクトな平面計画にまとめることで、建物見付面積のコンパクト化を図り、周辺への圧迫感・風環境の悪化などを軽減することを意図した。また、敷地外周部の積極的な緑化により、街路空間の環境向上に寄与する計画とした。	

■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

1. 建物概要									
建物名称	株式会社エフ・シー・シー 都田 Value Creation Center 新築工事				BEE	1.8	BEEランク	A	★★★★

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)	3.8	/5	    	ふつつ 					
"災害に強いしずおか"の形成 (Disaster)	3.0	/5	    	ふつつ 					
"しずおかユニバーサルデザイン"の推進 (Universal Design)	3.5	/5	    	ふつつ 					
"緑化及び自然景観"の保全・回復 (Nature)	2.7	/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									
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。					内訳対応項目				
"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進(Global Warming)					得点 3.8				
 ■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) (※下記記載例は削除し今回計画の環境配慮概要を自由記述) ②事務エリアの照明に昼光センサー連動調光を採用。 ③全面バルコニーに加えてブラインドを設けている。 ④各種仕上げ、設備において一般的な長期修繕サイクルを想定。 ■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敷地に対して余裕のある建築計画とし、風の通り道を確保。 ■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) ⑦BPlm=0.68 ⑧南面にライトシェルフ、吹き抜け上部にハイサイドライトを設置。 ■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節水型器具の採用。 ⑬PRTR法に該当しない建材が3つある。 ⑬消火剤に不活性ガス(IG-541)を使用。 ■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) ⑭建設段階、運用段階、修繕・更新・解体に配慮した計画。	Q-1	2	2.1	2.1.2	①	外皮性能			
	Q-1	3	3.1	3.1.3	②	昼光利用設備			
			3.2	3.2.1	③	昼光制御			
	Q-2	2	2.2	2.2.1	④	躯体材料の耐用年数			
			2.2.2	④	外壁仕上げ材の補修必要間隔				
		2.2.3	④	主要内装仕上げ材の更新必要間隔					
		2.2.4	④	空調換気ダクトの更新必要間隔					
		2.2.5	④	空調・給排水配管の更新必要間隔					
		2.2.6	④	主要設備機器の更新必要間隔					
	Q-3	1		⑤	生物環境の保全と創出				
		3	3.2	⑥	敷地内温熱環境の向上				
	LR-1	1		⑦	建物外皮の熱負荷抑制				
		2		⑧	自然エネルギー利用				
		3		⑨	設備システムの高効率化				
		4	4.1	⑩	モニタリング				
			4.2	⑩	運用管理体制				
	LR-2	1	1.1	⑪	節水				
			1.2	1.2.1	⑪	雨水利用システム導入の有無			
			1.2.2	⑪	雑排水等利用システム導入の有無				
		2	2.1	⑫	材料使用量の削減				
			2.2	⑫	既存建築躯体等の継続使用				
			2.3	⑫	躯体材料におけるリサイクル材の使用				
			2.4	⑫	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用				
			2.5	⑫	持続可能な森林から産出された木材				
			2.6	⑫	部材の再利用可能性向上への取組み				
		3	3.1	⑬	有害物質を含まない材料の使用				
			3.2	3.2.1	⑬	消火剤			
			3.2.2	⑬	断熱材				
			3.2.3	⑬	冷媒				
	LR-3	1		⑭	地球温暖化への配慮				
		2	2.2	⑮	温熱環境悪化の改善				
"災害に強いしずおか"の形成(Disaster)					得点 3.0				
 ■サービス性能対策 (⑯耐震・免震/⑰信頼性)	Q-2	2	2.1	2.1.1	⑯	耐震性			
				2.1.2	⑯	免震・制振性能			
			2.4	2.4.1	⑰	空調・換気設備			
			2.4.2	⑰	給排水・衛生設備				
			2.4.3	⑰	電気設備				
		2.4.4	⑰	機械・配管支持方法					
		2.4.5	⑰	通信・情報設備					
"しずおかユニバーサルデザイン"の推進(Universal Design)					得点 3.5				
 ■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) ㉔階高4.8mを確保している。 ■室外環境(敷地内)対策 (㉕地域性・アメニティへの配慮)	Q-2	1	1.1	1.1.3	⑱⑲	ユニバーサルデザイン計画			
		3	3.1	3.1.1	⑲	階高のゆとり			
				3.1.2	⑲	空間の形状・自由さ			
	Q-3	3	3.1		㉕	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 2.7				
 ■室外環境(敷地内)対策 (⑤生物環境の保全と創出/㉖まちなみ・景観への配慮/⑥敷地内温熱環境の向上) ⑥敷地に対して余裕のある建築計画とし、風の通り道を確保。 ■敷地外環境対策 (⑫持続可能な森林から産出された木材/⑮温熱環境悪化の改善)	Q-3	1		⑤	生物環境の保全と創出				
		2		⑶	まちなみ景観への配慮				
		3	3.2	⑥	敷地内温熱環境の向上				
	LR-2	2	2.5	⑫	持続可能な森林から産出された木材				
	LR-3	2	2.2	⑮	温熱環境悪化の改善				