



# 建築物総合環境計画概要書 新築

■使用評価マニュアル:「CASBEE大阪みらい 新築」2018年版 (v.1.2.1) ■使用評価ソフト:「CASBEE大阪みらい 新築」2018年版 (v.1.2)

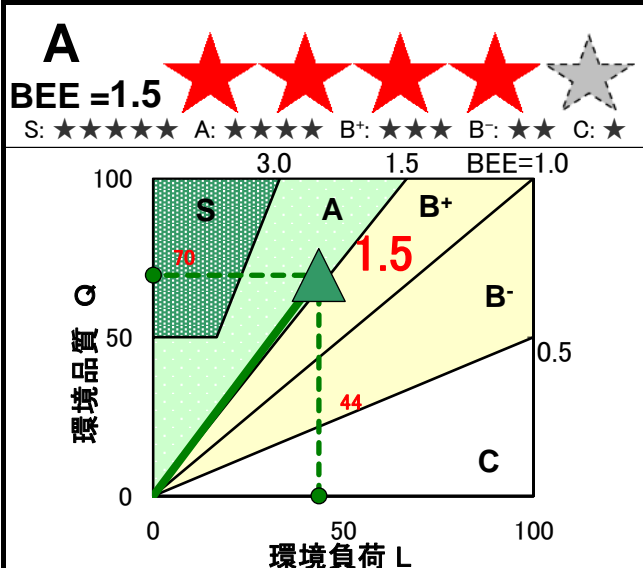
## 1-1 建物概要

建物名称	(仮称)新大阪オフィス計画	
建設地	淀川区宮原4丁目	
建築用途	事務所、飲食店舗、物販店舗、自動車車庫	
建築主	JR西日本不動産開発(株)	
設計者	(株)大林組	
敷地面積	3,206.32	m <sup>2</sup>
建築面積	2,055.56	m <sup>2</sup>
延床面積	25,518.15	m <sup>2</sup>
構造/階数	S造	/ 地上13階
完了年(予定)	2022年1月	

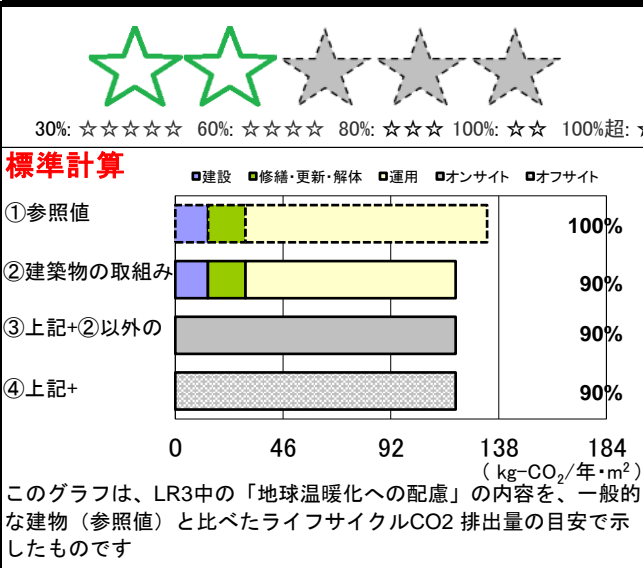
## 1-2 外観



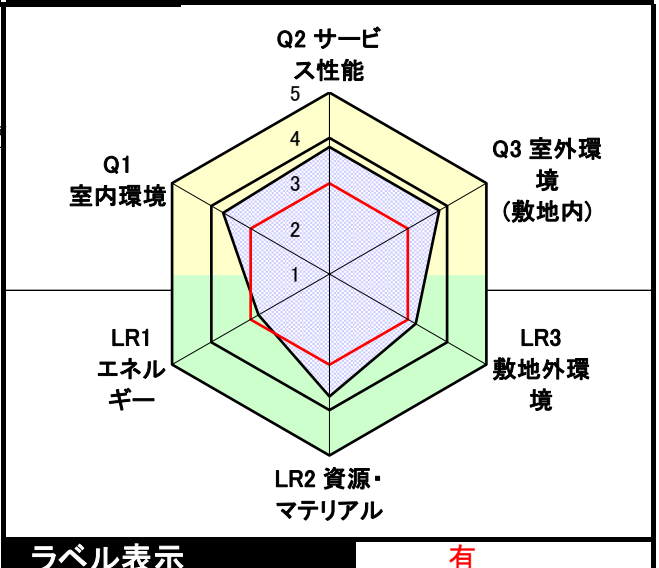
## 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



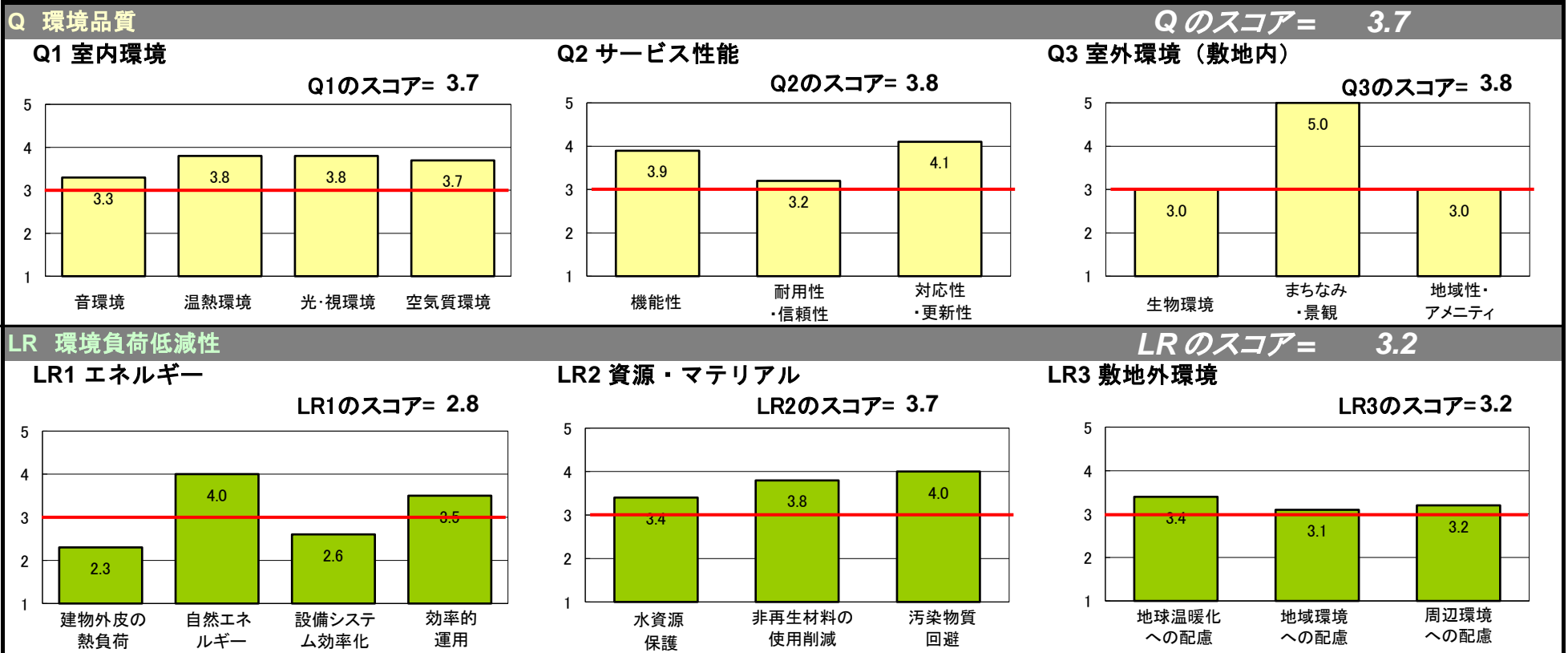
## 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)



## 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)



## 3 設計上の配慮事項

<p><b>総合</b> 建物の長寿命化、省エネの推進、資源の有効利用のための方策を積極的に採用し、また建物周辺に公開空地や緑地を積極的に確保することにより地域環境に貢献している。また、新御堂筋や大阪メトロ御堂筋線からの景観に配慮した、ランドマーク性の高いオフィスビル計画としている。</p>	<p><b>その他</b> 特になし。</p>	
<p><b>Q1 室内環境</b> 外壁開口率を適正に設定し、Low-Eペアガラスを採用。外壁Pca版には断熱を施すことで外皮性能向上に努めた。オフィス内は作業単位での点滅区分とし、昼光による照度制御を行う。</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b> 外装仕上げ材や配管材料は更新間隔の長いものを採用し、耐久性に配慮した。また、非常用発電機設置等により、信頼性向上に配慮した。</p>	<p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> 周辺の街並みに調和させるように配慮した。道路境界3面に対して歩道状公開空地を設置し、歩行空間を十分に確保した。</p>
<p><b>LR1 エネルギー</b> 高効率設備を採用し、省エネに配慮した。</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b> 節水器具を採用し、水資源保護に配慮した。また、有害物質の含まれない建材の使用を徹底することで環境への配慮を行った。</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b> LCCO<sub>2</sub>排出量削減に配慮した。</p>

# 建築物環境性能表示 結果〔重点評価〕

総合評価BEE = 1.5

ラベル表示



環境性能		評価点
(1)CO2削減		3.0
CO2削減に配慮した環境性能		概要記入欄
LR3/ 1 / /	地球温暖化への配慮	3.4
配慮事項	LCCO2排出量削減に配慮した。	

環境性能		評価点
(2)みどり・ヒートアイランド対策		3.0
みどり・ヒートアイランド対策に配慮した環境性能		概要記入欄
Q3 / 1 / /	生物環境の保全と創出	3.0
Q3 / 3 /3.2/	敷地内温熱環境の向上	3.0
LR3/ 2 /2.2/	温熱環境悪化の改善	2.0
配慮事項	道路境界に沿って高木を十分に配置することで緑陰の形成に努めた。また、ピロティによる日影の形成に配慮した。	

環境性能		評価点
(3)建物の断熱性		2.0
CO2削減に配慮した環境性能		概要記入欄
LR1/ 1 / /	建物の熱負荷抑制	2.3
配慮事項	Low-Eガラスの採用、PCa版に断熱を施すことで建物の熱負荷抑制に配慮した。	

環境性能		評価点
(4)エネルギー削減		3.0
CO2削減に配慮した環境性能		概要記入欄
LR1/ 3 / /	設備システムの高効率化	2.6
配慮事項	高効率設備を採用し省エネに配慮した。	

## 省エネルギー基準計算結果

基準適合状況	適合
--------	----

※ 外皮性能については、住宅部分が等級4(相当)以上、非住宅部分が1.0以下であること  
 ※ 一次エネルギー消費量については、建物全体のBEI、BEImが1.0以下であること(新築時)  
 (基準適合義務がある部分については、その部分のBEI、BEImが1.0以下であること)

外皮性能	住宅部分 (品確法等級) -	(相当)	非住宅部分[BPI][BPI <sub>m</sub> ] 0.99
一次エネルギー消費量	建物全体[BEI][BEI <sub>m</sub> ] 0.87	住宅部分[BEI] -	非住宅部分[BEI][BEI <sub>m</sub> ] 0.87

## 再生可能エネルギー利用設備導入検討シート（太陽光発電設備用）

1 設備導入の検討	
① 周辺環境の把握	
② 日照条件の検討	
ア 検討対象とする場所	<input checked="" type="checkbox"/> 屋根部 地上高さ（ 55 ） m <input type="checkbox"/> 地上部 （ <input type="checkbox"/> 空地部分 <input type="checkbox"/> その他 ） <input type="checkbox"/> 壁面 <input type="checkbox"/> その他 （ ）
イ アの周囲における日射遮蔽物	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり 方位（ ）高さ（約 ） m 水平距離（約 ） m 方位（ ）高さ（約 ） m 水平距離（約 ） m 方位（ ）高さ（約 ） m 水平距離（約 ） m 方位（ ）高さ（約 ） m 水平距離（約 ） m 方位（ ）高さ（約 ） m 水平距離（約 ） m
ウ 日照の確保（冬至）	<input checked="" type="checkbox"/> 十分 <input type="checkbox"/> 不十分
③ 日照条件に適合する場所の検討	
ア 設置可能面積等	（ 72.0 ） m <sup>2</sup> 方位（ 南 ） 設置角度（ 30 ） 度
イ 設置可能太陽光パネル面積	（ 28.8 ） m <sup>2</sup>
ウ 設置可能容量	（ 4.3 ） kw
エ 利用設備に対する荷重対策	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
オ 設置に備えた対応	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり（例：設備用基礎の設置） （ ）
④ 導入判断	
検討結果 <input type="checkbox"/> 導入する →具体的な検討を行い、実際に設置する設備概要を 2 に記入 <input checked="" type="checkbox"/> 導入しない	
導入を見送る理由（複数選択可） <input type="checkbox"/> 日照が確保できない <input checked="" type="checkbox"/> 躯体が荷重に対応できていない <input type="checkbox"/> 敷地内に設置する場所を確保できない <input checked="" type="checkbox"/> 費用負担が大きい <input type="checkbox"/> 本計画では見送るが、将来対応可能とする <input type="checkbox"/> その他（ ）	
2 導入する設備の概要	
ア 太陽光パネル面積	（ ） m <sup>2</sup>
イ 発電容量	（ ） kW
備考	
注 2ア 太陽光パネル面積が、1③イ 設置可能太陽光パネル面積と大きく異なる場合、備考欄にその理由を記入してください。	

### 再生可能エネルギー利用設備導入検討シート (太陽熱利用設備用)

<b>1 設備導入の検討</b>	
① 周辺環境の把握	
② 日照条件の検討	
ア 検討対象とする場所	<input checked="" type="checkbox"/> 屋根部    地上高さ (    55    ) m <input type="checkbox"/> 地上部 ( <input type="checkbox"/> 空地部分 <input type="checkbox"/> その他    ) <input type="checkbox"/> 壁面 <input type="checkbox"/> その他 (          )
イ アの周囲における日射遮蔽物	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり
	方位 (       ) 高さ(約       ) m 水平距離(約       ) m 方位 (       ) 高さ(約       ) m 水平距離(約       ) m 方位 (       ) 高さ(約       ) m 水平距離(約       ) m 方位 (       ) 高さ(約       ) m 水平距離(約       ) m 方位 (       ) 高さ(約       ) m 水平距離(約       ) m
ウ 日照の確保 (冬至)	<input checked="" type="checkbox"/> 十分 <input type="checkbox"/> 不十分
③ 熱需要の条件等の検討	
ア 建築物の用途	事務所、飲食店舗、物販店舗、自動車車庫
イ 熱需要対象用途	<input type="checkbox"/> 冷房 <input checked="" type="checkbox"/> 暖房 <input type="checkbox"/> 給湯 <input type="checkbox"/> その他 (       )
ウ 設置可能面積	(       72.0    ) m <sup>2</sup>
エ 概算年間熱利用量	(       156,744    ) MJ/年
オ 利用設備に対する荷重対策	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
カ 設置に備えた対応	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり    (例：設備用基礎の設置) (          )
④ 導入判断	
検討結果 <input type="checkbox"/> 導入する →具体的な検討を行い、実際に設置する設備概要を 2 に記入 <input checked="" type="checkbox"/> 導入しない	
導入を見送る理由 (複数選択可) <input type="checkbox"/> 日照が確保できない <input type="checkbox"/> 年間を通じて安定した熱需要がない <input checked="" type="checkbox"/> 躯体が荷重に対応できていない <input type="checkbox"/> 敷地内に設置する場所を確保できない <input checked="" type="checkbox"/> 費用負担が大きい <input type="checkbox"/> 本計画では見送るが、将来対応可能とする <input type="checkbox"/> その他 (          )	
<b>2 導入する設備の概要</b>	
ア 集熱パネル面積	(          ) m <sup>2</sup>
イ 概算年間熱利用量	(          ) MJ/年
ウ 熱需要対象用途	<input type="checkbox"/> 冷房 <input type="checkbox"/> 暖房 <input type="checkbox"/> 給湯 <input type="checkbox"/> その他 (       )
備考	