



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)

1-1 建物概要		1-2 外観
建物名称	(仮称)難波中二丁目開発計画のうちB敷地計画	
建設地	浪速区難波中2丁目	
建築用途	事務所・飲食店・駐車場	
建築主	なんば開発特定目的会社	
設計者	大成建設(株)	
敷地面積	2,505.78 m ²	
建築面積	2,179.47 m ²	
延床面積	19,685.39 m ²	
構造/階数	S造 / 地上14階	
完了年(予定)	2023年1月	

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 ₂ (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)
A BEE=1.5 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★	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	ラベル表示 有

2-4 中項目の評価(バーチャート)	Q のスコア= 3.2		
Q 環境品質 Q1 室内環境 Q1のスコア= 3.2 Q2 サービス性能 Q2のスコア= 3.4 Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア= 3.1	LR のスコア= 3.5 LR1 エネルギー LR1のスコア= 3.5 LR2 資源・マテリアル LR2のスコア= 3.8 LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.1		

3 設計上の配慮事項	その他
総合 隣地A敷地計画などに配慮し、中間(3~6階駐車場)階外周部に緑化を行う計画とした。低層部も、A敷地計画同様の素材とし、高層部デザインも縦協調として、街区全体で統一感のあるデザインとした。メンテナンス性、快適性を追求、長寿命化を図りながら快適な空間とした。	まちなみ・景観配慮に特に注力。隣接街区、隣地の緑化配慮に倣い、都市緑化に配慮、貢献。都市景観の融和、緑地の創生を意図した。
Q1 室内環境 開口部遮音性能はT-2相当とし、室内仕上材は、吸音性のある材料を採用。照明計画は、机上照度750LX、ゾーン毎の制御とした。建材はF☆☆☆☆を採用し、換気も30m³/hを確保。外気取入れ方に配慮し室内環境に配慮した。	Q2 サービス性能 充分な天井高さ、統一感ある内装計画により快適な空間を提供。清掃性と、メンテナンス性の長寿命化を図る材料選定とした。充分な階高と共に、WCでは、変更可能な間仕切壁により男女便房数が可変、計外需要の変化に対応可能とした。
LR1 エネルギー 外壁及び開口部の断熱性能を確保、熱負荷軽減し、高効率設備機器の選定と合わせて、エネルギー消費の低減をした。	LR2 資源・マテリアル 節水型便器、擬音装置を採用、節水を図り、仕上材にリサイクル資材等を積極的に採用、省資源化を図った。
	Q3 室外環境(敷地内) 2階のベデッキレベルに店舗を配置、地域の賑わいに貢献。中間(3~6階駐車場)階では、駐車場外周部に緑化を行い、景観上も都市緑化に貢献し、歩行者への熱環境にも配慮した。
	LR3 敷地外環境 適切な建物断熱など建物の熱負荷軽減を図り、ライフサイクルCO₂排出を抑制した。

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	4.0
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 3.7 適切な建物断熱、開口部制御と高効率システムの採用
配慮事項	適切な建物断熱など建物の熱負荷軽減を図り、CO2排出を抑制。

環境性能	評価点
(2)みどり・ヒートアイランド対策	2.0
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 2.0 外構緑化、建物緑化等の実施
Q3 / 3 / 3.2/	敷地内温熱環境の向上 3.0 外壁と2階デッキレベルの緑化実施。空調設備等の屋上排熱計
LR3/ 2 / 2.2/	温熱環境悪化の改善 2.0 LR1スコア=3.4と全熱交換機の採用。
配慮事項	中高木を含む緑化、中間(3～6階駐車場)階 外周部の緑化によるヒートアイランド抑制。

環境性能	評価点
(3)建物の断熱性	5.0
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 5.0 建物断熱、Low-Eガラス採用
配慮事項	適切な外壁断熱、Low-Eガラス採用に加え、開口面積抑制により断熱性能を向上。

環境性能	評価点
(4)エネルギー削減	4.0
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 3.6 高効率システムの採用。
配慮事項	適切な建物断熱、開口部のLow-Eガラス採用と開口面積制御により熱負荷軽減を図り、設備システムの高効率化実現。

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][BEIm] 0.79
一次エネルギー消費量	建物全体[BEI][BEIm] 0.74	住宅部分[BEI] - 非住宅部分[BEI][BEIm] 0.74

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	☒ 屋根部 地上高さ（ 58 ） m ☐ 地上部 （ ☐ 空地部分 ☐ その他 ） ☐ 壁面 ☐ その他 （ ）
イ アの周囲における日射遮蔽物	☐ なし ☒ あり 方位（ 南 ）高さ（約 65 ） m 水平距離（約 1 ） 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）	☐ 十分 ☒ 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	（ ） m ² 方位（ ） 設置角度（ ） 度
イ 設置可能太陽光パネル面積	（ ） m ²
ウ 設置可能容量	（ ） kW
エ 利用設備に対する荷重対策	☐ あり ☒ なし
オ 設置に備えた対応	☒ なし ☐ あり （例：設備用基礎の設置） （ ）
④ 導入判断	
検討結果 ☐ 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 ☒ 導入しない	
導入を見送る理由（複数選択可） ☒ 日照が確保できない ☒ 躯体が荷重に対応できていない ☒ 敷地内に設置する場所を確保できない ☒ 費用負担が大きい ☐ 本計画では見送るが、将来対応可能とする ☐ その他 （ ）	
2 導入する設備の概要	
ア 太陽光パネル面積	（ ） m ²
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）

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	☒ 屋根部 地上高さ（ 58 ）m ☐ 地上部（ ☐ 空地部分 ☐ その他 ） ☐ 壁面 ☐ その他（ ）					
イ アの周囲における日射遮蔽物	☐ なし ☒ あり <table border="1"> <tr> <td>方位（ 南 ）高さ（約 65 ）m 水平距離（約 1 ）m</td> </tr> <tr> <td>方位（ ）高さ（約 ）m 水平距離（約 ）m</td> </tr> <tr> <td>方位（ ）高さ（約 ）m 水平距離（約 ）m</td> </tr> <tr> <td>方位（ ）高さ（約 ）m 水平距離（約 ）m</td> </tr> <tr> <td>方位（ ）高さ（約 ）m 水平距離（約 ）m</td> </tr> </table>	方位（ 南 ）高さ（約 65 ）m 水平距離（約 1 ）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
方位（ 南 ）高さ（約 65 ）m 水平距離（約 1 ）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）	☐ 十分 ☒ 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、駐車場
イ 熱需要対象用途	☒ 冷房 ☒ 暖房 ☒ 給湯 ☐ その他（ ）
ウ 設置可能面積	（ ）㎡
エ 概算年間熱利用量	（ ）MJ/年
オ 利用設備に対する荷重対策	☐ あり ☒ なし
カ 設置に備えた対応	☒ なし ☐ あり （例：設備用基礎の設置） （ ）

④ 導入判断

検討結果 ☐ 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

☒ 導入しない

導入を見送る理由（複数選択可）

- ☒ 日照が確保できない
☐ 年間を通じて安定した熱需要がない
☒ 躯体が荷重に対応できていない
☒ 敷地内に設置する場所を確保できない
☒ 費用負担が大きい
☐ 本計画では見送るが、将来対応可能とする
☐ その他（ ）

2 導入する設備の概要

ア 集熱パネル面積	（ ）㎡
イ 概算年間熱利用量	（ ）MJ/年
ウ 熱需要対象用途	☐ 冷房 ☐ 暖房 ☐ 給湯 ☐ その他（ ）

備考