



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)

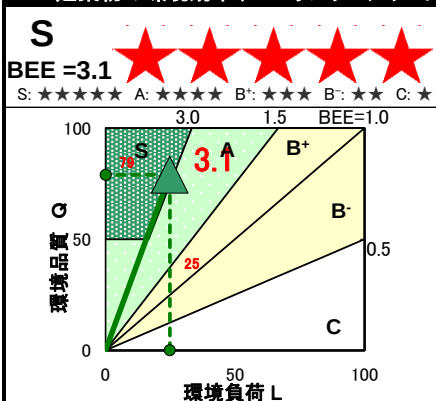
1-1 建物概要

建物名称	梅田3丁目計画(仮称)
建設地	北区梅田3丁目
建築用途	事務所、ホテル、劇場、店舗(飲食、物販)、自動車庫、倉庫(倉庫業を営まない倉庫)
建築主	日本郵便(株)、大阪ターミナルビル(株)、(株)JTB
設計者	(株)日建設計
敷地面積	12,893.31 m ²
建築面積	9,757.53 m ²
延床面積	227,811.20 m ²
構造/階数	S造 / 地上40階、地下3階
完了年(予定)	2024年3月

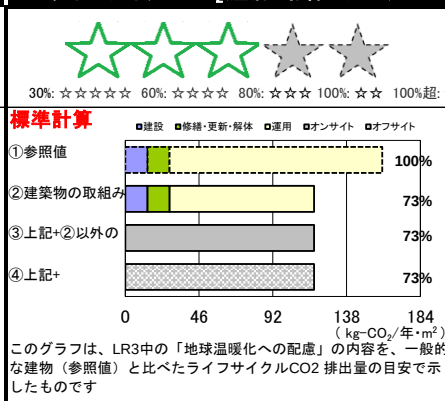
1-2 外観



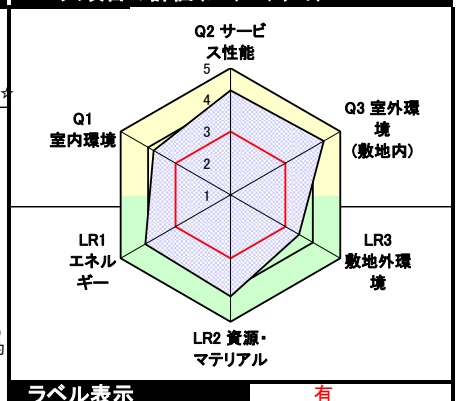
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



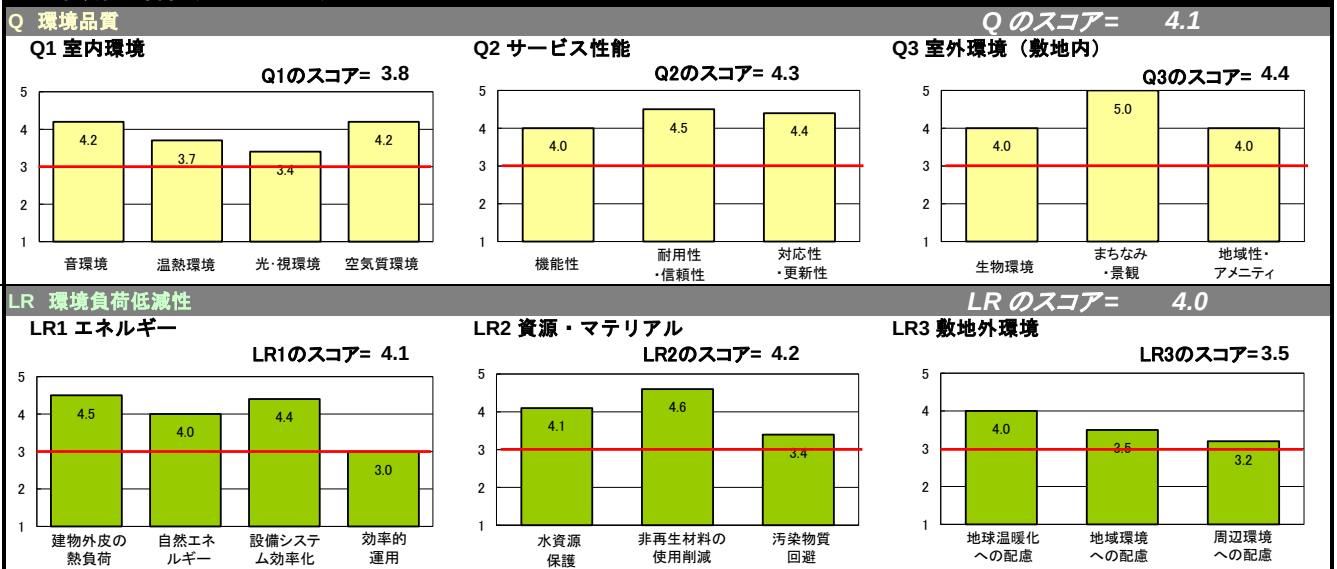
2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)



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

総合	その他
本計画は大阪駅の西に位置し、高層にビル、オフィス、低層に劇場、商業、ビルパレットの機能をもつ複合ビルである。西梅田の建物群の中にあつて、三層構成でシンプルで洗練された外観を有し、周辺の交通ネットワークの結節点となるランドマーク的な役割を担う。敷地沿道や基壇部屋上に大規模な緑化を整備し周辺環境に配慮するとともに、大阪中央郵便局旧局舎の一部保存による地域の歴史性の継承も行う。	・旧大阪中央郵便局の一部を保存 ・非常用発電機設備、備蓄倉庫によるBCP対応 ・ガレージ・ペデストリアルの地下接続
Q1 室内環境	Q3 室外環境(敷地内)
・開口部・界壁・仕上材に遮音・吸音性能を確保 ・中央監視設備にて室内CO ₂ 濃度の設定、監視 ・35CMH/人の換気により室内CO ₂ 濃度低減 ・各エリアで中間期の外気冷房を導入	・サンカゲ・デック・ビロイ空間と一体の多目的広場 ・建物内外を連関させるトリウム空間 ・大規模な緑地や屋上緑化による温熱環境の向上 ・雨水の再利用など自然の恵みの活用
LR1 エネルギー	LR3 敷地外環境
・Low-e複層ガラス、ブラインドによる熱負荷制御 ・LED、画像センサー利用の照度・点滅制御による照明消費電力の削減 ・用途別エネルギー消費量を分析できるBEMS導入 ・CO ₂ 制御、インバーターファン採用等による設備システムの高効率	・地域冷暖房の採用による環境負荷の抑制 ・十分な駐車場、駐輪場確保による交通負荷抑制 ・敷地内外に高木を適切に配置して風害を抑制 ・適切な照明計画で光害を防止
Q2 サービス性能	LR2 資源・マテリアル
・階高4.3m、天井高さ2.8m、無柱空間の事務室 ・バリアフリー新法の誘導基準に適合 ・清掃、メンテナなどの維持管理のしやすさに配慮 ・各種プレス、ダンパーによる高い耐震性と居住性	・節水型器具、自動水栓器具採用による節水 ・雨水・厨房排水再利用による水資源の確保 ・不活性ガスの使用で、フロン・ハロンの排出回避 ・躯体や非構造部材にもリサイクル材を使用

建築物環境性能表示 結果〔重点評価〕

総合評価BEE = 3.1

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 4.0
配慮事項	中間期(春・秋)に外気冷房することで、熱源を使わないで冷房負荷を取り除くことによりCO2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	4.0
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 4.0
Q3 / 3 /3.2/	敷地内温熱環境の向上 4.0
LR3/ 2 /2.2/	温熱環境悪化の改善 3.0
配慮事項	外構(必要な歩道部分以外)と屋上(室外機置場以外)はできる限り緑化を行った。

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 4.5
配慮事項	外装のガラスの大部分にLowEガラスを採用し、熱負荷抑制を図った。

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 4.4
配慮事項	オフィスエリアには、地域冷暖房施設から受け入れた熱源を利用した外気処理空調機+COPの高い高顕熱エアコンのハイブリッドシステムを導入し、エネルギー削減に配慮した。

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)

	住宅部分 (品確法等級)	非住宅部分[BEI][BEIm]	
外皮性能	- (相当)	0.85	
	建物全体[BEI][BEIm]	住宅部分[BEI]	非住宅部分[BEI][BEIm]
一次エネルギー消費量	0.68	-	0.68

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（ 175 ） 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（ 東 ）</td> <td>高さ（約 9 ） m</td> <td>水平距離（約 94 ） m</td> </tr> <tr> <td>方位（ 西 ）</td> <td>高さ（約 9 ） m</td> <td>水平距離（約 7 ） m</td> </tr> <tr> <td>方位（ 南 ）</td> <td>高さ（約 9 ） m</td> <td>水平距離（約 27 ） m</td> </tr> <tr> <td>方位（ 北 ）</td> <td>高さ（約 9 ） m</td> <td>水平距離（約 5 ） m</td> </tr> <tr> <td>方位（ ）</td> <td>高さ（約 ） m</td> <td>水平距離（約 ） m</td> </tr> </table>	方位（ 東 ）	高さ（約 9 ） m	水平距離（約 94 ） m	方位（ 西 ）	高さ（約 9 ） m	水平距離（約 7 ） m	方位（ 南 ）	高さ（約 9 ） m	水平距離（約 27 ） m	方位（ 北 ）	高さ（約 9 ） m	水平距離（約 5 ） m	方位（ ）	高さ（約 ） m	水平距離（約 ） m
方位（ 東 ）	高さ（約 9 ） m	水平距離（約 94 ） m														
方位（ 西 ）	高さ（約 9 ） m	水平距離（約 7 ） m														
方位（ 南 ）	高さ（約 9 ） m	水平距離（約 27 ） m														
方位（ 北 ）	高さ（約 9 ） m	水平距離（約 5 ） 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	（ 30.0 ） m ² 方位（ 南 ） 設置角度（ 30 ） 度															
イ 設置可能太陽光パネル面積	（ 12.0 ） m ²															
ウ 設置可能容量	（ 1.8 ） 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 （ ビルの規模に対して、設置可能設備容量が非常に小さい為 ）																
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。																

1 設備導入の検討

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（ 175 ）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" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>方位（ 東 ）</td><td>高さ（約 9 ）m</td><td>水平距離（約 94 ）m</td></tr> <tr> <td>方位（ 西 ）</td><td>高さ（約 9 ）m</td><td>水平距離（約 7 ）m</td></tr> <tr> <td>方位（ 南 ）</td><td>高さ（約 9 ）m</td><td>水平距離（約 27 ）m</td></tr> <tr> <td>方位（ 北 ）</td><td>高さ（約 9 ）m</td><td>水平距離（約 5 ）m</td></tr> <tr> <td>方位（ ）</td><td>高さ（約 ）m</td><td>水平距離（約 ）m</td></tr> </table>	方位（ 東 ）	高さ（約 9 ）m	水平距離（約 94 ）m	方位（ 西 ）	高さ（約 9 ）m	水平距離（約 7 ）m	方位（ 南 ）	高さ（約 9 ）m	水平距離（約 27 ）m	方位（ 北 ）	高さ（約 9 ）m	水平距離（約 5 ）m	方位（ ）	高さ（約 ）m	水平距離（約 ）m
方位（ 東 ）	高さ（約 9 ）m	水平距離（約 94 ）m														
方位（ 西 ）	高さ（約 9 ）m	水平距離（約 7 ）m														
方位（ 南 ）	高さ（約 9 ）m	水平距離（約 27 ）m														
方位（ 北 ）	高さ（約 9 ）m	水平距離（約 5 ）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															

ア 建築物の用途	ホテル等、百貨店等、飲食店等、集会所等、事務所等
イ 熱需要対象用途	☐ 冷房 ☐ 暖房 ☒ 給湯 ☐ その他（ ）
ウ 設置可能面積	(30.0) m ²
エ 概算年間熱利用量	(65,310) 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) ()

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（ビルの規模に対して、設置可能設備容量が非常に小さい為）

ア 集熱パネル面積	() m ²
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
