



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)

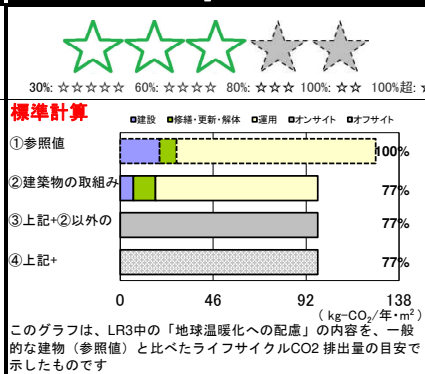
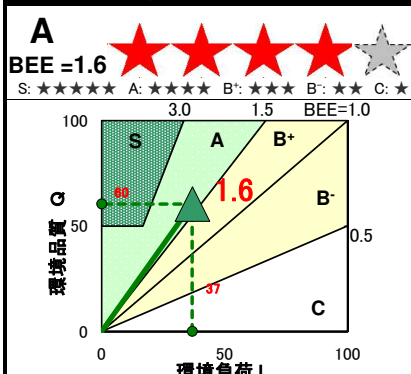
1-1 建物概要

建物名称	ジオタワー新町		
建設地	西区新町3丁目		
建築用途	共同住宅		
建築主	阪急阪神不動産(株)		
設計者	(株)フジタ		
敷地面積	1,738.90	㎡	
建築面積	775.45	㎡	
延床面積	21,786.50	㎡	
構造/階数	RC造	/	地上38階
完了年(予定)	2025年3月		

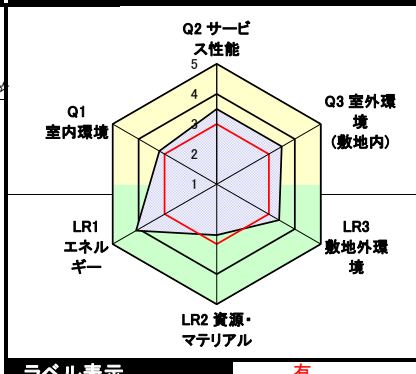
1-2 外觀



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)

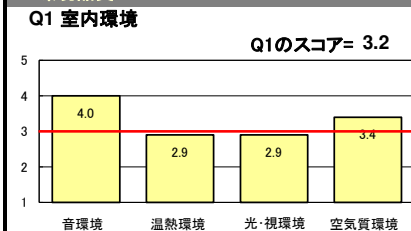


2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

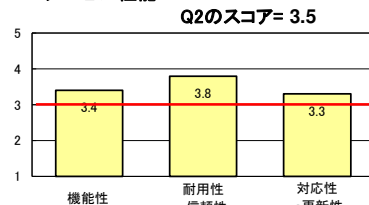


2-4 中項目の評価(バーチャート)

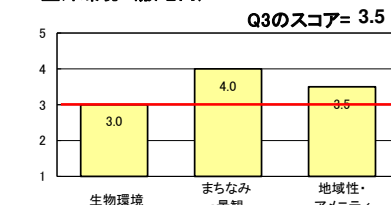
Q 環境品質



Q2 サービス性能

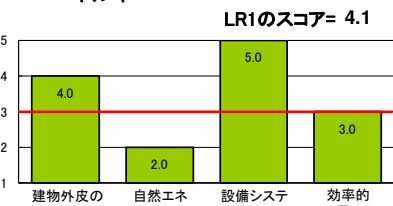


Q3 室外環境（敷地内）



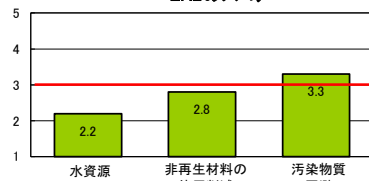
LR 環境負荷低減性

LR1 エネルギー

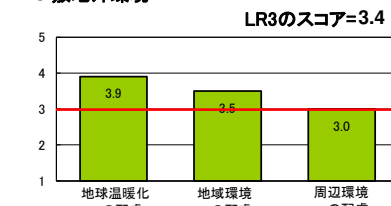


LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.7



LR3 敷地外環境



3 設計上の配慮事項

綜合

良好な都市環境を構成するために、同一事業者による東側、南側隣接地と調和し連続性のある街並みを形成するよう努める計画とした。また、高い外皮性能をもたせることで省エネルギー性の高い快適な室内環境を整えられるよう努めた。

その他

特になし

Q1 室內環境

外皮性能として、住居部分日本住宅性能表示5-1断熱など性能等級4を満たす計画と省エネエネルギー性能の高い快適な室内環境を整えらるよう努めた。

遮音性能T-2の建具の採用や、直貼りフローリング・2重床システム共に遮音性能の高い仕様の採用により、音環境の性能向上に努めた。また、シックハウス対策としてF☆☆☆☆の建材を採用し、室内の空気質環境の向上に努めた。

Q2 サービス性能

免震構造や劣化対策等級3となる長寿命の躯体、耐用年数の長い配管の採用などにより、耐用性・信頼性の向上に努めた。各住戸において100Mbitクラスのブロードバンドを利用可能とすることで機能性・使いやすさの向上に努めた。住戸の階高は3.15m以上とすることで空間にゆとりを持たせ、対応性・更新性の向上に努めた。

Q3 室外環境（敷地内）

東側・南側隣接地と建物の色彩系統を合わせることで、まちなみへの調和に考慮している。歩道上空地に街路樹を配置すると共に、一般公開空地には季節の彩りが楽しめる植栽により周辺からの良好な景観となるように努めた。また、中高木の植栽により地表面温度上昇を極力抑え、地域性・アメニティの向上に努めた。

LR1 エネルギー

適切な断熱材を施し外皮の熱負荷抑制に努め、またLED照明や節湯型水栓（台所・洗面台・浴室）、高断熱浴槽など設備システムの効率化にも努め、省エネルギーに配慮した建物としている。

LR2 資源・マテリアル

オゾン破壊係数や地球温暖化係数の小さい発泡剤を使用する断熱材を採用し、汚染物質の使用回避に努めた。また、躯体と仕上げが容易に分別可能なことから部材再利用の可能性向上に配慮している。

LR3 敷地外環境

住戸断熱材の強化や高効率設備の導入によりライフサイクルCO2排出率を抑制し、地球温暖化に配慮した。また、緑化や風シミュレーションにより敷地外の温熱環境悪化の改善に努め、地域環境に配慮した。

建築物環境性能表示 結果〔重点評価〕

総合評価BEE = 1.6

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 3.9
配慮事項	ライフサイクルCO2排出率低減に努めた。

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 3.0
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 4.0
配慮事項	緑地を確保することにより、地表面温度や地表面近傍の気温等の上昇を抑制することに配慮した。

環境性能	評価点
(3)建物の断熱性	4.0
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 4.0
配慮事項	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当とし、建物の温度差による熱損失・熱取得の低減に努めた。

環境性能	評価点
(4)エネルギー削減	5.0
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 5.0
配慮事項	LED照明など高効率な設備を採用し省エネルギーに配慮している。

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) 等級4 (相当) 非住宅部分[BPI][BPI_m]

一次エネルギー消費量 建物全体[BEI][BEI_m] 0.83 住宅部分[BEI] 0.83 非住宅部分[BEI][BEI_m]