



建築物総合環境計画概要書 新築

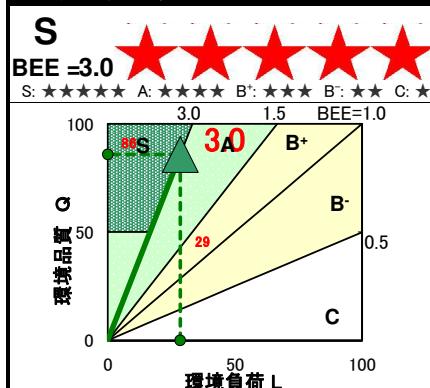
■使用評価マニュアル:「CASBEE大阪みらい 新築」2018年版 (v.1.2.1) ■使用評価ソフト:「CASBEE大阪みらい 新築」2018年版 (v.1.2)

1-1 建物概要

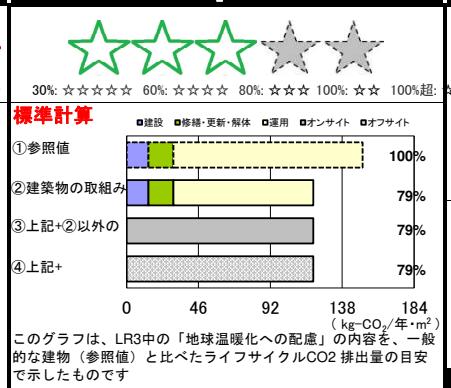
建物名称	淀屋橋駅西地区第一種市街地再開発事業 施設建築物	
建設地	中央区北浜4丁目	
建築用途	事務所、商業(飲食・物販)、自動車車庫・自転車駐車場、その他	
建築主		
設計者		
敷地面積	7,206.23	m ²
建築面積	5,175.44	m ²
延床面積	132,423.82	m ²
構造/階数	S造	/ 地上29階、地下2階
完了年(予定)	2025年12月	

1-2 外観

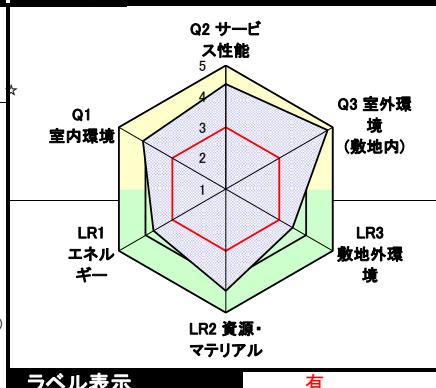
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)



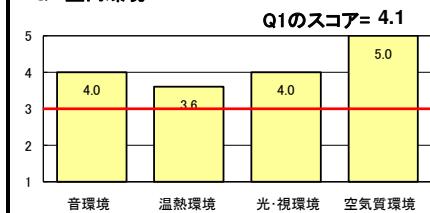
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

Q1 室内環境



Q2 サービス性能

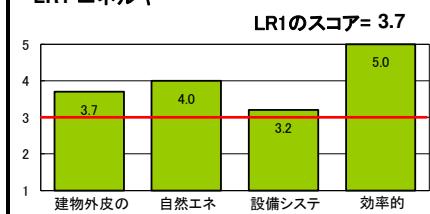


Q3 室外環境(敷地内)

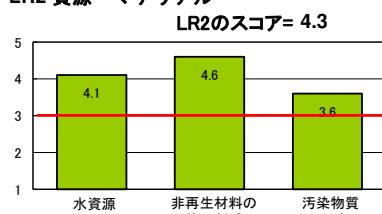


LR 環境負荷低減性

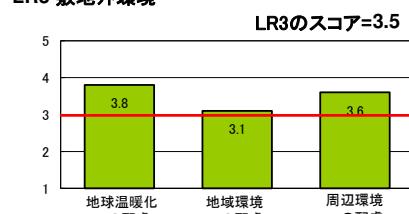
LR1 エネルギー



LR2 資源・マテリアル



LR3 敷地外環境



3 設計上の配慮事項

総合

外装は、高性能Low-E及びPC+ウレタンフォームt50により高い外装性能を確保。御堂筋デザインガイドラインに則りまちなみ・景観に最大限配慮した計画。空調熱源は電気都市ガス熱源を併用した中央熱源(地域冷暖房設備)とし、停電時50%空調可能なB C P性能の高いシステム。節水器具の積極的な採用と、雨水・空調ドレン・冷却水排水の雑用水への再利用。

Q1 室内環境

VOC放散量が少ない建材を全面的に採用。インテリアとペリメーターのコイルを分けた空調システム、外気処理空調機には除湿再熱用のラップコイルを設置。オフィスの空気質に配慮した換気量の確保。

Q2 サービス性能

維持管理しやすいマテリアルの採用。階高4.2~4.3m、天井高2.8mの大空間事務室。空調熱源は電気都市ガス熱源を併用した中央熱源(地域冷暖房設備)とし、停電時50%空調可能なB C P性能の高いシステム。

その他

Q3 室外環境(敷地内)

立地特性に応じた緑化計画や緑量の確保。御堂筋デザインガイドラインに基づく、まちなみ・景観への最大限の配慮。設備排熱のほとんどを屋上で行う周辺環境に配慮した計画。

LR1 エネルギー

空調熱源はターボ冷凍機、ガス吸収式冷水温水発生機を併用したシステムとし、地下水を利用した井戸熱利用ヒートポンプ、蓄熱槽を組み込んだ高効率なシステムとしている。太陽発電は10kW導入。BEI0.78。省エネ目標値を定め、BEMSを用いエネルギー管理を行う。

LR2 資源・マテリアル

ODP=0かつGWPの低い発泡剤の使用。節水器具の積極的な採用と、雨水・空調ドレン・冷却水排水の雑用水への再利用。

LR3 敷地外環境

隣地公共駐輪場を取り込んだ台数に余裕のある駐輪場計画。駐車場の確保による交通負荷の低減。風シミュレーションによる周囲への影響の事前検討。ほとんどの排熱を屋上設置の冷却塔から排熱する計画。

建築物環境性能表示 結果 [重点評価]

総合評価BEE = 3.0

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	3.8 設備システムの高効率化によるライフサイクルCO2の削減
配慮事項	設備システムの高効率化によるライフサイクルCO2の削減

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	5.0 樹種や地域性への配慮
Q3 / 3 / 3.2 / 敷地内温熱環境の向上	4.0 積極的な緑化、主な設備排熱のほとんどを屋上で行う。
LR3 / 2 / 2.2 / 温熱環境悪化の改善	3.0 ほとんどの排熱を屋上設置の冷却塔から排熱する計画。
配慮事項	主な空調排熱を冷却塔から行うことで顕熱排熱を抑制。屋上に大部分の排熱設備を集約。

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	3.7 事務室に高性能Low-E複層ガラスを全面採用
配慮事項	外装は、高性能Low-E及びPC+ウレタンフォームt50により高い外装性能を確保。

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	3.2
配慮事項	高効率熱源、井水熱源ヒートポンプ、蓄熱槽、コジェネレーションシステムによる発電と排熱利用、太陽光発電、自然換気、外気冷房を行い省エネを図っている。

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)

住宅部分 (品確法等級)	非住宅部分[BPI][BPIm]
外皮性能 - (相当)	0.92
建物全体[BEI][BEIm]	住宅部分[BEI]
一次エネルギー消費量 0.78	-
	非住宅部分[BEI][BEIm] 0.78