



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） I使用評価ソフト：「CASBEE大阪みらい 新築」2024年版 (v.1.0.2)

1-1 建物概要		1-2 外観
建物名称	(仮称)西成区太子2丁目PJ	
建設地	西成区太子2丁目	
建物用途	ホテル、飲食店舗、駐車場	
建築主	(株)シテイトラスト不動産	
設計者	(株)ラフト	
竣工年	2028年 8月 予定	
構造/階数	RC造 / 地上15階	
敷地面積	1155.11 m ²	
建築面積	531.14 m ²	
延床面積	5769.53 m ²	

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

B+
BEE = 1.0

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★

2-2 ホールライフカーボン (温暖化影響チャート)

30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆ 100%超: ☆

標準計算

①参照値	100%
②建築物の取組み	79%
③上記+②以外のオンサイト手法	79%
④上記+オフサイト手法	79%

このグラフはLR3.1「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WLC排出量の目安で示したものです。
④は参考として運用分をBEI+で表示しています。

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 Qのスコア= 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.6

音環境	1.7
温熱環境	1.9
光・視環境	3.1
空気質環境	3.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 2.6

機能性	2.6
耐用性・信頼性	2.9
対応性・更新性	2.3

Q3 室外環境（敷地内）

Q3のスコア= 3.4

生物環境	3.0
まちなみ・景観	4.0
地域性・アメニティ	3.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア= 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 2.9

建物外皮の熱負荷	4.5
自然エネルギー	3.0
設備システム効率化	2.7
効率的運用	2.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.3

水資源保護	3.0
非再生材料の使用削減	3.4
汚染物質回避	3.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.1

地球温暖化への配慮	3.8
地域環境への配慮	2.3
周辺環境への配慮	3.2

3 設計上の配慮事項		
総合 利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。 主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。		その他 特になし。
Q1 室内環境 建築物衛生法に規定される風量の1.4倍以上の換気量を確保するとともに、内装材にF☆☆☆☆を採用することで、良好な空気質環境を確保している。	Q2 サービス性能 受変電・非常発電設備の地下空間設置を避け、また、受水槽に検水栓を設けることで、停電時にも給水可能とするなど、レジリエンスに配慮した。	Q3 室外環境（敷地内） 植栽により良好な景観を形成している。
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、BPI _m =0.85としている。	LR2 資源・マテリアル 化学物質排出把握管理促進法に規定する汚染物質を含まない接着剤や塗料を採用し、汚染物質の使用回避に努めた。	LR3 敷地外環境 断熱材の強化などにより、ホールライフカーボン排出率を79%とするなど、地球温暖化に配慮した。

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency（建築環境総合性能評価システム）
■Q: Quality（建築物の環境品質）、L: Load（建築物の環境負荷）、LR: Load Reduction（建築物の環境負荷低減性）、BEE: Built Environment Efficiency（建築物の環境効率）
■「ホールライフカーボン（WLC）」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の温室効果ガス排出量のこと。ここでは、建築物の寿命年数で除した年間温室効果ガス排出量で表示。
■評価対象のWLC排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

建築物環境性能表示 結果〔重点評価〕

総合評価BEE = 1.0

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
配慮事項	ホールライフカーボン排出率79%	

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	特になし。	

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	BPI _m =0.85	

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	2.7
配慮事項	特になし。	

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
※ 住宅部分の一次エネルギー消費量については、BEIが1.0以下であること
※ 非住宅部分の一次エネルギー消費量については、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（以下、「省令」という）」第1条第1項第1号もしくは、省令第1条第1項第3号に掲げる基準以下であること。

外皮性能	住宅部分（品確法等級）	非住宅部分[BPI][BPI _m]
	対象外（相当）	0.85
一次エネルギー消費量	住宅部分[BEI]	非住宅部分[BEI][BEI _m]
	-	0.73