

# CASBEE® - 建築(新築)

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版\_追加版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2021SDGs(v2.3.1)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	グッドマン常総Ⅱ	階数	地上5F
建設地	茨城県常総市むすびまち11、12、13	構造	S造
用途地域	常総インターチェンジ周辺地区地区	平均居住人員	3,000 人
地域区分	5地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	工場	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2025年2月 予定	評価の実施日	2024年10月28日
敷地面積	68,367 m <sup>2</sup>	作成者	中川剛
建築面積	32,997 m <sup>2</sup>	確認日	2024年10月28日
延床面積	159,833 m <sup>2</sup>	確認者	中川剛



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 <sub>2</sub> (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)
<p><b>BEE = 3.4</b> ★★★★★</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>★☆☆☆☆</p> <p>標準計算</p> <p>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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです</p>	

**2-4 中項目の評価(バーチャート)**

**Q 環境品質** **Q のスコア = 3.9**

Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
<p>Q1のスコア = 0.0</p>	<p>Q2のスコア = 3.6</p>	<p>Q3のスコア = 4.2</p>

**LR 環境負荷低減性** **LR のスコア = 4.1**

LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
<p>LR1のスコア = 4.6</p>	<p>LR2のスコア = 3.7</p>	<p>LR3のスコア = 3.9</p>

3 設計上の配慮事項		
<p><b>総合</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 圧迫感がない様に、建物を敷地境界線から後退し周辺環境に配慮しました。</li> <li>・ 後退させた周囲のスペースに緑地を配置し、周囲の景観にも配慮しました。</li> </ul>		<p><b>その他</b></p> <p>0</p>
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ JIS及びJASのF☆☆☆☆規格品を使用しました。</li> </ul>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備系統はメンテナンスを考慮した計画としました。</li> <li>・ 階高にゆとりをもたせ、建物自由度を高めました。</li> <li>・ 屋上テラス・アメニティエリアはの再生材を利用したウッドデッキや人体への有害物質を排除したエコフレンドリーな材料を取り入れ、植</li> </ul>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地内に緑地を設け、暑熱環境に配慮しました。</li> <li>・ 主要な歩道に面したエリアに緑地を多く配置する事で、周辺の主要な視点場からの良好な景観に配慮しました。</li> <li>・ 北側の物流施設と対になるデザインとし、産業の拠点と</li> </ul>
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 太陽光パネルを設置し、電気のCO<sub>2</sub>排出量に配慮しました。</li> </ul>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 断熱材はノンフロンを使用しました。</li> </ul>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適切な数の駐車、駐輪スペースを計画し、出入口付近での軌跡検討を行い、周辺の交通に支障がない様に配慮しました。</li> <li>・ ゴミ置き場内に有害物回収容器を配置し、缶類回収容器を潰してから捨てるように注意喚起を検討しています。</li> </ul>

■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)  
 ■「ライフサイクルCO<sub>2</sub>」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涯の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと  
 ■評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>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

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版\_追補版  
グッドマン常総Ⅱ

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版\_追補版  
■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2021SDGs(v2.3)

スコアシート		竣工段階							
配慮項目		環境配慮設計の概要記入欄		評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体	
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>3.9</b>	
<b>Q1 室内環境</b>									
<b>1 音環境</b>									
1.1 室内騒音レベル		-							
1.2 遮音									
1 開口部遮音性能		-							
2 界壁遮音性能		-							
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		-							
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		-							
1.3 吸音		-							
<b>2 温熱環境</b>									
2.1 室温制御									
1 室温		-							
2 外皮性能		-							
3 ゾーン別制御性		-							
2.2 湿度制御		-							
2.3 空調方式		-							
<b>3 光・視環境</b>									
3.1 屋光利用									
1 屋光率		-							
2 方位別開口		-							
3 屋光利用設備		-							
3.2 グレア対策									
1 屋光制御		-							
3.3 照度		-							
3.4 照明制御		-							
<b>4 空気質環境</b>									
4.1 発生源対策									
1 化学汚染物質		-							
4.2 換気									
1 換気量		-							
2 自然換気性能		-							
3 取り入れ外気への配慮		-							
4.3 運用管理									
1 CO <sub>2</sub> の監視		-							
2 喫煙の制御		-							
<b>Q2 サービス性能</b>					0.43			<b>3.6</b>	
<b>1 機能性</b>									
1.1 機能性・使いやすさ									
1 広さ・収納性		-							
2 高度情報通信設備対応		-							
3 バリアフリー計画		-							
1.2 心理性・快適性									
1 広さ感・景観		-							
2 リフレッシュスペース		-							
3 内装計画		-							
1.3 維持管理									
1 維持管理に配慮した設計		-							
2 維持管理用機能の確保		-							
<b>2 耐用性・信頼性</b>				3.2	0.50			<b>3.2</b>	
2.1 耐震・免震・制震・制振				3.0	0.50				
1 耐震性(建物のこわれにくさ)		-		3.0	0.80				
2 免震・制震・制振性能		-		3.0	0.20				
2.2 部品・部材の耐用年数				3.4	0.30				
1 躯体材料の耐用年数		-		3.0	0.22				
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔		-		4.0	0.22				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		-		-	-				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		亜鉛鉄板		3.0	0.11				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		給水:B、給湯:C、排水:B、E不使用		4.0	0.22				
6 主要設備機器の更新必要間隔		パッケージエアコン		3.0	0.22				
2.4 信頼性				3.8	0.20				
1 空調・換気設備		-		3.0	0.20				
2 給排水・衛生設備		節水型器具採用、井水利用可、受水槽に蛇口、災害用マンホール		5.0	0.20				
3 電気設備		①③④		4.0	0.20				
4 機械・配管支持方法		-		3.0	0.20				
5 通信・情報設備		-		4.0	0.20				

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.9</b>	0.50	-	-	<b>3.9</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>5.0</b>	0.30	-	-	
1 階高のゆとり	-		5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率0.04<0.1		5.0	0.40	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>	5000N/m <sup>2</sup>		<b>4.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.2</b>	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性	中央式空調設備を持たない		3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性	仕上材、構造部材を痛めないで更新できない		3.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性	金属管、PF管等の採用		3.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	金属管、PF管等の採用		3.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性	主要設備機器はクレーンを使用した更新ルートを確認している。		3.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保	500kVA程度のトランスを設置できるような予備スペースを確保して		4.0	0.20	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.57</b>	-	-	<b>4.2</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>	-		<b>4.0</b>	0.30	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	-		<b>5.0</b>	0.40	-	-	<b>5.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>3.5</b>	0.30	-	-	<b>3.5</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-		<b>4.0</b>	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	-		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>4.1</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.6</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	BPI <sub>m</sub> :0.63		<b>5.0</b>	0.20	-	-	<b>5.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	ナイトバージ		<b>4.0</b>	0.10	-	-	<b>4.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>	BEI <sub>m</sub> :0.00		<b>5.0</b>	0.50	-	-	<b>5.0</b>
集合住宅以外の評価			5.0	1.00	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
<b>4 効率的運用</b>			<b>3.5</b>	0.20	-	-	<b>3.5</b>
集合住宅以外の評価			<b>3.5</b>	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	エネルギー消費、光熱費の内訳を把握し、傾向把握・分析を行う。		4.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	-		3.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4.1 モニタリング	-		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制	-		-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.7</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
1.1 節水	節水コマ		<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<b>3.7</b>	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無	-		4.0	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無	-		3.0	0.30	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>3.7</b>	0.60	-	-	<b>3.7</b>
2.1 材料使用量の削減	ALCパネル		3.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	-		3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-		3.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	グリーン購入法適合品、エコマーク認定品		5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	-		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-		5.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>4.0</b>	0.20	-	-	<b>4.0</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-		<b>4.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			<b>4.0</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	-		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	-		5.0	0.50	-	-	
3 冷媒	R32、R410A		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.9</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	-		<b>4.8</b>	0.33	-	-	<b>4.8</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.7</b>	0.33	-	-	<b>3.7</b>
2.1 大気汚染防止	-		<b>5.0</b>	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善	-		<b>3.0</b>	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			<b>4.0</b>	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減	-		3.0	0.25	-	-	
2 汚水処理負荷抑制	-		3.0	0.25	-	-	
3 交通負荷抑制	-		5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	-		5.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.2</b>	0.33	-	-	<b>3.2</b>
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音	-		3.0	1.00	-	-	
2 振動	-		-	-	-	-	
3 悪臭	-		-	-	-	-	
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制	要請なし		3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制	-		-	-	-	-	
3 日照障害の抑制	日影規制無し		3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			<b>4.4</b>	0.20	-	-	
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	-		5.0	0.70	-	-	
2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	-		3.0	0.30	-	-	

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版\_追補版

グッドマン常総Ⅱ

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
<b>Q2 サービス性能</b>															
1.2.3 内装計画	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	4.0	4.0	○	○	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	3.0	2.0	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	10.0	-	2.0	-	2.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	5.0	-	2.0	1.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	4.0	-	-	-	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0	-	-	1.0	-	1.0	-	2.0	-	2.0	-	-	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	1.0	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	1.0	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	10.0	-	1.0	-	3.0	3.0	1.0	-	-	2.0	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	4.0	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	5.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	4.0	-	2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
<b>Q1 室内環境</b>	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC - 窓の日射熱取得率(η) - U値(W/m2K) 窓システム - 屋根 - 外壁 - 床 - 住戸部分 窓システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -
3.1.1 昼光率	昼光率 0.0%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 0.0%
<b>Q2 サービス性能</b>	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース .0㎡/人 病床 .0㎡/床 シングル .0㎡ ツイン .0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 30.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.5 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.5% レストスペース 2.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 0 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 25 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	想定必要間隔 0 年
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	想定必要間隔 15 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 6.7 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 4.0%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 5000 N/m2
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 31% 建物緑化指数 1%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 52% 水平投影面積率 5% 地表面対策面積率 18% 舗装面積率 51%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI <sub>m</sub> 0.63 断熱等性能等級 対象外 相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 0 MJ/年㎡ 採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0% 通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%
3 設備システムの高効率化	太陽光 3.025.1kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW
非住宅部分	BEI/BEI <sub>m</sub> 再エネ有 - 無 - オフサイト再エネ有 - -
集合住宅の評価	一次エネ削減率 再エネ有 無 - -
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 0.0%
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	特定調達品目 旭有機材:ゼロフエコマーク商品 東リ:フロアリウム、シ自造材指定の特定品目等 -
2.5 持続可能な森林から産出された木材	使用比率 0.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP)
3.2.2 発泡剤(断熱材等)	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 1
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP)
<b>LR3 敷地外環境</b>	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 23% 隣棟間隔指標Rw 2.01 地表面対策面積率 26.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 #DIV/0! 見付面積Sb 5.010㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 180.3 m 基準高さHb 118.33 m 緑地 7.638㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡