

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 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)葛飾区奥戸物流施設計画【倉庫棟】	階数	地上5F
建設地	東京都葛飾区	構造	S造
用途地域	工業地域、準防火地域	平均居住人員	1,169 人
地域区分	6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	実施設計段階評価
竣工年	2026年9月 予定	評価の実施日	2024年10月25日
敷地面積	62,989 m ²	作成者	株式会社イゾミコンサルティング
建築面積	35,236 m ²	確認日	2024年10月25日
延床面積	166,546 m ²	確認者	株式会社安藤・間



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 3.0

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

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

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CO₂排出量の目安で示したものです

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 のスコア = 3.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 0.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.8

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 4.1

LR のスコア = 4.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.4

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 4.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.5

3 設計上の配慮事項		
総合		その他
<ul style="list-style-type: none"> 東京都葛飾区に位置する倉庫業を営む物流施設である。 広大な敷地には緑地を積極的に設け、また既存の樹木を保存しており緑化に配慮した敷地計画である。 		
Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境(敷地内)
評価対象外	<ul style="list-style-type: none"> 補修必要間隔の長い外壁・内装仕上げを採用し、ライフサイクル計画の長寿命化を図った。 壁長さ比率や天井高、荷重に余裕を持たせゆとりのある空間とした。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の樹木を保存する計画とした。 景観に配慮し、外からの見え方の検討や豊かな植栽を採用した外観計画とした。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
<ul style="list-style-type: none"> LED照明器具の採用により、エネルギー削減を図った。 	<ul style="list-style-type: none"> 自動水栓や省水型機器を用いた。 使用する材料に配慮しており、デッキプレートによる材料使用量の削減やエコマークやグリーン購入法対象品などのリサイクル材を採用し、資源保護に努めた。 	<ul style="list-style-type: none"> 燃焼機器は使用せず、大気汚染防止に配慮している。 車の出入り口を複数確保し、自動車の渋滞緩和に配慮した。

■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)
 ■「ライフサイクルCO₂」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CO₂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
(仮称)葛飾区奥戸物流施設計画(倉庫棟)

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版
 ■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

スコアシート		実施設計段階						
配慮項目	環境配慮設計の概要記入欄	評価点		重み係数		全体		
		評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質						3.9		
Q1 室内環境								
1 音環境		-	-	-	-	-		
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	-	-	-	-	-	-		
2 温熱環境		-	-	-	-	-		
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	-	-	-	-	-	-		
3 光・視環境		-	-	-	-	-		
3.1 昼光利用	-	-	-	-	-	-		
1 昼光率	-	-	-	-	-	-		
2 方位別開口	-	-	-	-	-	-		
3 昼光利用設備	-	-	-	-	-	-		
3.2 グレア対策	-	-	-	-	-	-		
1 昼光制御	-	-	-	-	-	-		
3.3 照度	-	-	-	-	-	-		
3.4 照明制御	-	-	-	-	-	-		
4 空気質環境		-	-	-	-	-		
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 ₂ の監視	-	-	-	-	-	-		
2 喫煙の制御	-	-	-	-	-	-		
Q2 サービス性能		-	0.43	-	-	3.8		
1 機能性		-	-	-	-	-		
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	-	-	-	-	-	-		
2 耐用性・信頼性		3.4	0.50	-	-	3.4		
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	-	3.8	0.30	-	-	-		
1 躯体材料の耐用年数	-	3.0	0.20	-	-	-		
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	カラーガルバニウム角波鋼板	5.0	0.20	-	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	浸透性表面強化剤	5.0	0.10	-	-	-		
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	-	3.0	0.10	-	-	-		
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水:水道用ポリエチレン管、排水:耐火二層管、冷媒:銅管	4.0	0.20	-	-	-		
6 主要設備機器の更新必要間隔	-	3.0	0.20	-	-	-		
2.4 信頼性	-	4.2	0.20	-	-	-		
1 空調・換気設備	災害時に空調・換気の優先運転が計画されている	5.0	0.20	-	-	-		
2 給排水・衛生設備	-	3.0	0.20	-	-	-		
3 電気設備	非常用発電機を設置	4.0	0.20	-	-	-		
4 機械・配管支持方法	耐震クラスA以上	4.0	0.20	-	-	-		
5 通信・情報設備	ネットワーク機器に無停電装置を設置	5.0	0.20	-	-	-		

3 対応性・更新性			4.2	0.50	-	-	4.2
3.1 空間のゆとり			5.0	0.30	-	-	
1 階高のゆとり		階高にゆとりを設けている	5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ		形状の自由さに配慮している	5.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		積載荷重に配慮している	5.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.0	0.40	-	-	
1 空調配管の更新性		-	3.0	0.20	-	-	
2 給排水管の更新性		-	3.0	0.20	-	-	
3 電気配線の更新性		電気配線の更新性に配慮	5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性		通信配線の更新性に配慮	5.0	0.10	-	-	
5 設備機器の更新性		-	1.0	0.20	-	-	
6 バックアップスペースの確保		-	3.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.57	-	-	4.1
1 生物環境の保全と創出		生物多様性に配慮した植栽の選定	4.0	0.30	-	-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮		自然環境の保存を行っている	5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上		-	3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上		-	3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	4.0
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI=0.72	5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用		-	3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化		BEI=0.44	5.0	0.50	-	-	5.0
4 効率的運用			3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価			3.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング		-	3.0	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		-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	4.0
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		省水型機器を採用	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.0	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無		-	3.0	0.70	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無		-	3.0	0.30	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			4.5	0.60	-	-	4.5
2.1 材料使用量の削減		Smart-MAGNUM工法の採用	5.0	0.11	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		-	3.0	0.22	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		高炉鋼材の採用	5.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		床材にエコマークの塩ビシートを採用	5.0	0.22	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		-	-	-	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		OAフロアの採用	5.0	0.22	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.0	0.20	-	-	3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用		-	3.0	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.0	0.70	-	-	
1 消火剤		-	-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)		-	3.0	0.50	-	-	
3 冷媒		-	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2排出量に配慮	4.0	0.33	-	-	4.0
2 地域環境への配慮			3.4	0.33	-	-	3.4
2.1 大気汚染防止		燃焼機器を使用していない	5.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		-	3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制			2.7	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		-	3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		-	2.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	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			3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制		-	3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制		-	-	-	-	-	
3 日照障害の抑制		-	3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制			3.7	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		サイン照明は内照式を採用し光害に配慮	4.0	0.70	-	-	
2 屋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

(仮称)葛飾区奥戸物流施設計画【倉庫棟】

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
Q2 サービス性能															
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	3.0	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	3.0	2.0	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	4.0	-	○	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	10.0	-	2.0	-	3.0	-	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	2.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	10.0	-	-	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	-	1.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
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	5.0	-	-	-	5.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	10.0	-	1.0	1.0	-	3.0	2.0	1.0	-	2.0	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	2.0	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0	-	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	3.0	-	1.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
Q1 室内環境	
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 - 屋光率 - 自然換気有効開口面積率 -
3.1.1 屋光率	執務スペース - /人 病床 - /床 シングル - ツイン -
4.2.2 自然換気性能	コンセント容量 - VA/m ² 天井高 - m リフレッシュスペース - レストスペース -
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	想定耐用年数 0年
1.1.2 高度情報通信設備対応	想定必要間隔 30年
1.2.1 広さ感・景観	想定必要間隔 20年
1.2.2 リフレッシュスペース	想定必要間隔 15年
2.2.1 躯体材料の耐用年数	階高 6.25m
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	壁長さ比率 4.0%
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床荷重 14700 N/m ²
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	
3.1.1 階高のゆとり	
3.1.2 空間の形状・自由さ	
3.2 荷重のゆとり	
Q3 室外環境(敷地内)	
1 生物資源の保全と創出	外構緑化指数 51% 建物緑化指数 1%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 43% 水平投影面積率 14% 地表面対策面積率 27% 舗装面積率 29%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 0.72 断熱等性能等級 0相当
2 自然エネルギー利用	自然エネルギー直接利用量 - MJ/年m ² 採光を満たす教室数 - 採光を満たす住戸数 - 通風を満たす教室数 - 通風を満たす住戸数 -
3 設備システムの高効率化	BEI/BEI _m 非住宅 0.44 住宅 - 太陽光 - 太陽熱等 - 蓄電池 -
LR2 資源・マテリアル	
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	雨水利用率 -
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 塩ビタイル エコマーク商品 塩ビシート、岩綿 等 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 -
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) -
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) -
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 146% 隣棟間隔指標Rw 2.11 地表面対策面積率 40.3% 屋根面対策面積率 1.5% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積S _b 8,922m ² 卓越風向と直交する最大敷地幅W _s 325.428m 基準高さH _b 18.83m 緑地 8,854m ² 水面 m ² 保水性対策面 m ² 高反射対策面 m ² 再帰性反射対策面 m ²