

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_連絡版 (使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.3.2))

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	KALOC南六郷	階数	地上4F
建設地	東京都大田区南六郷3丁目12-1,2,3,4,5,10,11	構造	RC造
用途地域	工業地域、準防火地域	平均居住人員	250 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,400 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、工場	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2025年1月 竣工	評価の実施日	2024年11月25日
敷地面積	10,689 m ²	作成者	鹿島建設株式会社開発事業本部
建築面積	6,211 m ²	確認日	2024年11月25日
延床面積	22,719 m ²	確認者	鹿島建設株式会社一級建築士事務所



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 3.6

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 = 3.8

Q1 室内環境

Q1のスコア= 0.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.7

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.8

LR のスコア = 4.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 4.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.9

3 設計上の配慮事項		
総合 東京都大田区に計画された物流センターであり、周辺のまちなみに配慮した外壁カラーや圧迫感を軽減した建物配置となっている。敷地境界沿いには花が咲く植栽を取り入れ、歩行者が季節を感じられる空間を確保している。また、節水器具の採用や太陽光発電設備の設置により環境負荷の低減に配慮した計画としている。		その他 -
Q1 室内環境 -	Q2 サービス性能 ・耐用年数の長い材料を使用し、建物の耐用性の向上を図っている。 ・建物内部の空間形状の自由度が高く、対応性・更新性に配慮している。	Q3 室外環境(敷地内) ・敷地内を積極的に緑化し、自生種の保全や食餌木植物の採用により生物環境の保全と創出に配慮している。
LR1 エネルギー ・省エネ効果の高いLow-eガラスや断熱材を採用し、外皮性能の向上を図っている。 ・全熱交換器やLED、太陽光発電等を採用することでエネルギー消費量を削減し、ZEBを達成している。	LR2 資源・マテリアル ・躯体、内装材へのリサイクル材の採用や再利用可能な部材を利用し、非再生材料の使用量削減に配慮している。	LR3 敷地外環境 ・適切な駐車スペース、駐輪スペースを確保している。 ・周囲への漏れ光に配慮した屋外照明計画としている。

■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_追補版
KALOC南六郷

■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(v2.3.1)

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	
Q 建築物の環境品質								3.8	
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			3.7	
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				3.1	0.50			3.1	
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				3.1	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				2.0	0.20				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		ポリエステル樹脂塗装ガルバリウム鋼板(合成樹脂吹付):15年		4.0	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		給水管:硬質塩化ビニルライニング鋼管(B)		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				3.6	0.20				
1 空調・換気設備				3.0	0.20				
2 給排水・衛生設備		過半以上にグリーン購入法適合品・エコマーク認定品を採用		4.0	0.20				
3 電気設備				3.0	0.20				
4 機械・配管支持方法		機械設備・電気設備とともに、重要機器については機械・配管支持方法の耐震クラスをAとしている		4.0	0.20				
5 通信・情報設備		光ケーブル、メタルケーブルの採用により、通信手段の多様化を図っている		4.0	0.20				

3 対応性・更新性			4.3	0.50		-	4.3
3.1 空間のゆとり			5.0	0.30		-	
1 階高のゆとり	階高:6.7m		5.0	0.60		-	
2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率:0.07		5.0	0.40		-	
3.2 荷重のゆとり	床:15000N/m ² 、架構:10000N/m ² 、地震:6000N/m ²		5.0	0.30		-	
3.3 設備の更新性			3.4	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	OAフロア、ラックの採用		5.0	0.10		-	
4 通信配線の更新性	OAフロア、ラックの採用		5.0	0.10		-	
5 設備機器の更新性	-		3.0	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		-	3.8
1 生物環境の保全と創出	敷地周辺の生物環境の立地特性の把握、計画方針の設定		4.0	0.30		-	4.0
2 まちなみ・景観への配慮	周辺のまちなみ調和に配慮した景観計画としている		4.0	0.40		-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			3.5	0.30		-	3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	外装に江戸時代後期に流行した「粋な文化」を象徴する「紅消鼠色」を採用している		4.0	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			-	-		-	4.2
LR1 エネルギー			-	0.40		-	4.5
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI _m =0.55		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 _m =0		5.0	0.50		-	5.0
集合住宅以外の評価			5.0	1.00		-	
集合住宅の評価				-		-	
4 効率的運用			3.5	0.20		-	3.5
集合住宅以外の評価			3.5	1.00		-	
4.1 モニタリング	-		3.0	0.50		-	
4.2 運用管理体制	建物の年間エネルギー消費量の目標値を計画し、建築主に提示		4.0	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		-	4.2
1 水資源保護			3.4	0.20		-	3.4
1.1 節水	節水コマなどに加えて、省水型機器を採用している。		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	機械式継手、キャプリングパイル工法の採用等		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	電炉鋼(「東京都環境物品等調達方針」の特別品目)を採用		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]ビニル床シート、[壁]不燃ボード、[外構]舗装		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	LGS工法、OAフロア		5.0	0.22		-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.9	0.20		-	3.9
3.1 有害物質を含まない材料の使用	PRTR法の対象物質を含有しない建材種別が4種類以上ある		5.0	0.30		-	
3.2 フロン・ハロンの回避			3.5	0.70		-	
1 消火剤	-		-	-		-	
2 発泡剤(断熱材等)	ODP=0、GWP≤10		4.0	0.50		-	
3 冷媒	-		3.0	0.50		-	
LR3 敷地外環境			-	0.30		-	3.9
1 地球温暖化への配慮	ライフサイクルCO ₂ 排出率:55%		4.7	0.33		-	4.7
2 地域環境への配慮			3.7	0.33		-	3.7
2.1 大気汚染防止	敷地内に燃焼機器を設置していない		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			4.0	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	適切な量の駐輪場・駐車場を確保している		5.0	0.25		-	
4 廃棄物処理負荷抑制	室内にゴミの分別回収が可能な容器を設置		5.0	0.25		-	
3 周辺環境への配慮			3.2	0.33		-	3.2
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			4.4	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	チェックリストの過半を満足している		5.0	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		-	

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	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	3.0	2.0	○	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
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	4.0	-	2.0	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	8.0	-	-	1.0	1.0	2.0	-	2.0	-	-	-	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	6.0	-	1.0	1.0	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-
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	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	11.0	-	1.0	1.0	-	3.0	2.0	1.0	-	3.0	-	-	-	-	-
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	
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 0.0% 自然換気有効開口面積率 0.0%
3.1.1 屋光率	執務スペース 0.0㎡/人 病床 0.0㎡/床 シングル 0.0㎡ ツイン 0.0㎡
4.2.2 自然換気性能	コンセント容量 0.0 VA/㎡ 天井高 2.5 m
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%
1.1.2 高度情報通信設備対応	想定耐用年数 20 年
1.2.1 広さ感・景観	想定必要間隔 15 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	想定必要間隔 15 年
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	想定必要間隔 15 年
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	階高 6.7 m
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	壁長さ比率 7.0%
3.1.1 階高のゆとり	床荷重 15000 N/m2
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 45% 建物緑化指数 4%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 42% 水平投影面積率 14% 地表面対策面積率 24% 舗装面積率 34%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 0.55 断熱等性能等級 等級4 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% 太陽光 253.6kW 太陽熱等 0kW 蓄電池 0kW
3 設備システムの高効率化	BEI/BEI _m 再エネ有 - 無 0.42 オフサイト再エネ有 - - 一次エネ削減率 再エネ有 無 - -
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 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 フロアリユーム エコマーク商品 吉野石膏ソーラト ₂ 泡 ₂ 体 ₂ 指定の特品目等 - 使用比率 0.0%
2.5 持続可能な森林から産出された木材	
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
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 8
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 148% 隣棟間隔指標Rw 1.08 地表面対策面積率 41.2% 屋根面対策面積率 4.1% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 3.443㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 140.724 m 基準高さHb 16.5 m 緑地 1.073㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 200㎡ 再帰性反射対策面 ㎡