

# 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\_速報版 (使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2021SDGs(v2.3.5))

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ロジクロス大阪大正	階数	地上4階、地下0階
建設地	大阪府大阪市	構造	S造
用途地域	工業地域、法22条地域	平均居住人員	310 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,736 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1月 予定	評価の実施日	2025年12月2日
敷地面積	10,570 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社淺沼組一級建築士事務所 佐々木彰夏
建築面積	5,830 m <sup>2</sup>	確認日	2025年12月2日
延床面積	21,366 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社淺沼組一級建築士事務所 石田 博之



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 2.1**

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(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CO<sub>2</sub>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 = 3.3**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア= 0.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.6

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア= 3.1

**LR のスコア = 3.8**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.8

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.5

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b>	大阪市大正区に建設される倉庫の計画である。道路境界線沿いに植栽を配置することで、良好な景観の形成に配慮している。また、節水機器やリサイクル材の採用、高効率設備による省エネ性能の向上で、地球環境に配慮している。	
<b>その他</b>		
<b>Q1 室内環境</b>	<b>Q2 サービス性能</b>	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>
評価対象外	耐用年数の長い内装材、配管材料を採用し、建物の維持管理に配慮している。また、階高や壁長さ比率に余裕を持たせ、ゆとりのある計画とし、機能性に配慮している。	景観届を提出しており、外観の色彩や位置の配慮を行っている。また、外観バースを作成して景観検証を行うなど、まちなみに配慮している。
<b>LR1 エネルギー</b>	<b>LR2 資源・マテリアル</b>	<b>LR3 敷地外環境</b>
LEDなど高効率の機器を採用している。	節水器具の採用や再利用できるユニット部材の採用、使用材料を削減することで、省資源に配慮している。	燃焼機器は使用せず、大気汚染防止に配慮している。また、適切に駐車場を配置し、車両出入口の幅等に配慮することで、周辺道路の渋滞緩和に寄与している。

■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  
 ロジクロス大阪大正

■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		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	評価点	重み係数	全体	
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>3.3</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 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									
<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>				<b>3.0</b>	0.50			<b>3.0</b>	
2.1 耐震・免震・制震・制振				<b>3.0</b>	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				<b>3.2</b>	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		床:塩ビシート20年、壁:ビニルクロス20年、天井:塗装20年		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		主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用		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				<b>3.0</b>	0.20				
1 空調・換気設備				3.0	0.20				
2 給排水・衛生設備				2.0	0.20				
3 電気設備				3.0	0.20				
4 機械・配管支持方法		耐震クラスA		4.0	0.20				
5 通信・情報設備				3.0	0.20				

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>4.2</b>	0.50	-	-	<b>4.2</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>5.0</b>	0.30	-	-	
1 階高のゆとり	天井高:3.9m以上		5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率<0.1		5.0	0.40	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>	積載荷重:4500N/㎡以上		<b>5.0</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	-		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	-		3.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	構造部材だけではなく、仕上げ材を痛めることなく修繕更新が可能		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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>			-	<b>0.57</b>	-	-	<b>3.1</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>	まちなみ調和に配慮した景観計画		<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	-		<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.8</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.2</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>	BPI <sub>m</sub> ≤0.80		<b>5.0</b>	0.20	-	-	<b>5.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用</b>	-		<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</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>2.0</b>	0.20	-	-	<b>2.0</b>
集合住宅以外の評価			<b>2.0</b>	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	-		3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制	-		1.0	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>3.8</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
<b>1.1 節水</b>	主用水栓に節水器具の採用		<b>4.0</b>	0.40	-	-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>			<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>4.1</b>	0.60	-	-	<b>4.1</b>
2.1 材料使用量の削減	BCP材、ニューフェローデッキ等の採用		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	-		3.0	0.22	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	長尺塩ビシート、断熱材、タイル		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フロアの採用等		5.0	0.22	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.5</b>	0.70	-	-	
1 消火剤	-		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	GWP値の低い断熱材の採用		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.5</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>	ライフサイクルCO2排出率の低減		<b>4.5</b>	0.33	-	-	<b>4.5</b>
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>	燃焼機器の設置なし		<b>5.0</b>	0.25	-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>			<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.2</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	適切な量の駐輪・駐車スペースを確保等		5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制	-		2.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 騒音	-		3.0	1.00	-	-	
2 振動	-		-	-	-	-	
3 悪臭	-		-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1 風害の抑制	-		3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制	-		-	-	-	-	
3 日照阻害の抑制	-		3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>3.7</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	広告物照明の扱いの配慮事項の過半を満足		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	-	-	

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	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>															
1 生物資源の保全と創出	8.0	-	2.0	-	2.0	-	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	1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	4.0	-	-	1.0	-	1.0	-	-	-	-	-	2.0	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<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	5.0	-	-	1.0	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>															
2.2 温熱環境悪化の改善	5.0	-	1.0	-	-	3.0	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-
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	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	
<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 - 外壁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 <sup>2</sup> 天井高 - m リフレッシュスペース - レストスペース -
<b>Q2 サービス性能</b>	
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 - 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 0年
2.2.1 躯体材料の耐用年数	階高 ≥3.9 m
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	壁長さ比率 <0.1
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床荷重 14800 N/m <sup>2</sup>
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	
<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 25% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 45% 水平投影面積率 7% 地表面対策面積率 12% 舗装面積率 33%
<b>LR1 エネルギー</b>	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI <sub>m</sub> 0.51 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m <sup>2</sup> 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 105.4kW 太陽熱等 - 蓄電池 -
3 設備システムの高効率化	BEI/BEI <sub>m</sub> 再エネ有 - 無 0.29 オフサイト再エネ有 - -
非住宅部分	一次エネ削減率 再エネ有 無 -
集合住宅の評価	
<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 - エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -
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) ≤10
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 102% 隣棟間隔指標R <sub>w</sub> 1.17 地表面対策面積率 14.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積S <sub>b</sub> 2,046m <sup>2</sup> 卓越風向と直交する最大敷地幅W <sub>s</sub> 103.5 m 基準高さH <sub>b</sub> 19.21 m 緑地 1,030m <sup>2</sup> 水面 m <sup>2</sup> 保水性対策面 m <sup>2</sup> 高反射対策面 m <sup>2</sup> 再帰性反射対策面 m <sup>2</sup>