

# CASBEE®-建築(新築)

## 評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2024年版 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2024\_v1.21

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)平塚市東八幡4丁目物流センター計画	階数	地上4F
建設地	神奈川県平塚市東八幡四丁目1249番1外3筆	構造	S造
用途地域	工業専用地域、工業地域、法22条地域	平均居住人員	240 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	事務所、工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2027年3月31 予定	評価の実施日	2025年10月1日
敷地面積	12,485 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	7,115 m <sup>2</sup>	確認日	2025年12月26日
延床面積	28,098 m <sup>2</sup>	確認者	鈴木建設株式会社



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.7**

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)

標準計算: ①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 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 = 3.6**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.8

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.5

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.4

3 設計上の配慮事項		
総合		その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>平塚市に新築される物流倉庫である。</li> <li>高効率な設備機器の採用等により、CO2削減にも積極的に取り組む計画となっている。</li> </ul>		特になし
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	・耐用年数の高い外装材を採用し、建物の耐用性の向上に配慮している。 ・主要給排水管は耐用年数長い材料を使用している。	・植栽により良好な景観を形成している。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
・高効率な設備機器を採用し、エネルギーの効率的利用に配慮している。	・節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。 ・LGSを使用しているため、躯体と仕上の分別が容易である。	・燃焼機器の設置をなくし、大気汚染防止に配慮している。

■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)  
 ■「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

CASBEE-建築(新築)2024年版  
 (仮称)平塚市東八幡4丁目物流センター計画

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2024年版

■評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2024\_v1.21

スコアシート		実施設計段階		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
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			
<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>3.3</b>	0.50					<b>3.3</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>4.0</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	外壁: サンドイッチ金属パネルを採用	5.0	0.20					
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床: 浸透性表面強化剤を採用	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(VLP)、排水(VP)、消火(SGP白)、Eは不使用	5.0	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>3.2</b>	0.20					
1 空調・換気設備		3.0	0.20					
2 給排水・衛生設備		3.0	0.20					
3 電気設備		3.0	0.20					
4 機械・配管支持方法		3.0	0.20					
5 通信・情報設備	通信手段の多様化を図っている	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>4.6</b>	0.30	-	-	
1 階高のゆとり	階高3.9m以上		5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ	レイアウト変更等に対応できる計画		4.0	0.40	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>	1.2倍以上の各種積荷重を確保		<b>4.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.4</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	ケーブルラックにより仕上材を痛めることなく更新・修繕可能		5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	ケーブルラックにより仕上材を痛めることなく更新・修繕可能		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>
1 生物環境の保全と創出	-		3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により、良好な景観を形成している		4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			2.0	0.30	-	-	2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-		2.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	-		2.0	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.6</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>3.8</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI <sub>m</sub> 0.67		5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-		3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	BEI <sub>m</sub> 0.41		4.3	0.50	-	-	4.3
	集合住宅以外の評価		4.3	-	-	-	
	集合住宅の評価		-	-	-	-	
4 効率的運用に向けた取組み			2.1	0.20	-	-	2.1
	集合住宅以外の評価		2.1	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	-		3.0	0.44	-	-	
4.2 運用管理体制	-		1.0	0.44	-	-	
4.3 非化石エネルギーの導入の拡大	-		-	-	-	-	
4.4 コミュニケーションの推進	-		3.0	0.11	-	-	
	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>3.5</b>
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水	省水型機器等を過半以上に採用		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			3.6	0.60	-	-	3.6
2.1 材料使用量の削減	主要構造躯体におけるその他3つの取組をしている		4.0	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の採用		4.0	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	壁と天井にLGS下地、床にOAフロアを採用		5.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.3	0.20	-	-	3.3
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			3.5	0.70	-	-	
1 消火剤	-		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	ODP=0かつ、GWP値の低い断熱材を採用		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.4</b>
1 地球温暖化への配慮	LCCO <sub>2</sub> の低減率25%		3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮			3.3	0.33	-	-	3.3
2.1 大気汚染防止	燃焼機器の採用はない		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			2.5	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	-		1.0	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	広告物照明への過半の配慮及び光害への一部対策をしている		4.0	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	-	-	

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	2.0	2.0	○	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<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	3.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	2.0	-	-	-
<b>LR1 エネルギー</b>															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.4 コミッショニングの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<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	3.0	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	6.0	-	1.0	-	-	3.0	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH - 昼光率 0.0%													
3.1.1 昼光率		自然換気有効開口面積率 0.0%													
4.2.2 自然換気性能															
<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 0.0 VA/㎡													
1.2.1 広さ感・景観		天井高 0 m													
1.2.2 リフレッシュスペース		リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%													
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 30 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 20 年													
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔		想定必要間隔 0 年													
3.1.1 階高のゆとり		階高 6 m													
3.1.2 空間の形状・自由さ		壁長さ比率 10.0%													
3.2 荷重のゆとり		床荷重 - 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 21% 建物緑化指数 0%													
3.2 敷地内温熱環境の向上		空地率 43% 水平投影面積率 1% 地表面対策面積率 9% 舗装面積率 36%													
<b>LR1 エネルギー</b>															
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI/BPI <sub>m</sub> 0.67 断熱等性能等級 0 相当													
2 自然エネルギー利用(直接利用)		影響範囲の割合 0.0% 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 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kWh													
非住宅部分		BEI/BEI <sub>m</sub> 再エネ有 0.41 無 0.41 オフサイト再エネ有 - ○○GJ/年													
集合住宅		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 ソーラトン等 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 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) 3													
3.2.3 冷媒		オゾン層破壊係数(ODP) 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 111% 隣棟間隔指標R <sub>w</sub> 2.15													
		地表面対策面積率 12.0% 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> 2,396㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅W <sub>s</sub> 116.338 m 基準高さH <sub>b</sub> 18.42 m													
		緑地 930㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡													