

# 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\_v1.22

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	T-LOGI 相模原	階数	地上5F
建設地	神奈川県相模原市中央区田名12004	構造	S造
用途地域	工業地域、法第22条の指定区域	平均居住人員	300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	竣工段階評価
竣工年	2025年12月 竣工	評価の実施日	2026年1月16日
敷地面積	38,712 m <sup>2</sup>	作成者	イズミコンサルティング
建築面積	22,230 m <sup>2</sup>	確認日	2026年1月16日
延床面積	94,084 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社安藤間 工藤高弘



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.5**

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: 建設(緑), 修繕・更新・解体(黄), 運用(赤), オフサイト(青), ロワサイト(紫)

① 参照値: 100%  
 ② 建築物の取組み: 81%  
 ③ 上記+②以外の: 81%  
 ④ 上記+: 81%

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)と比した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 = 3.4**

#### 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 = 3.2

**LR のスコア = 3.3**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.5

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

3 設計上の配慮事項		
<b>総合</b>	・断熱性の高い材料の採用と高効率な設備機器の導入、節水型器具の採用等により、環境負荷の低減に配慮した建物である。	その他
<b>Q1 室内環境</b>	・評価対象外	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> ・敷地内緑化により、緑の量の確保に配慮している。
<b>LR1 エネルギー</b>	・断熱性の高い材料を採用し、建物の熱負荷抑制に配慮している。	<b>LR3 敷地外環境</b> ・燃焼機器の設置をなくし、大気汚染防止に配慮している。 ・駐車場の確保や出入りのしやすい駐車場計画により、交通渋滞緩和に配慮している。
<b>Q2 サービス性能</b>	・将来の用途変更の可能性等を考慮し、建物の階高、空間の形状・自由さのゆとりを計画している。	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>	・O Aフロアの採用によって部材の再利用可能性向上を図り、躯体と仕上材の分離を容易にすることで、解体時におけるリサイクルを促進させる対策がある。	

■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

スコアシート		竣工段階		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>3.4</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>3.7</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>3.1</b>	0.50			<b>3.1</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>3.3</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				耐用年数の長い内装仕上げ材を使用	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				耐用年数の長い配管材を使用	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				耐震クラス:Aクラス	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>4.3</b>	0.50	-	-	<b>4.3</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>5.0</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		壁長さ比率:0.1未満	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>3.4</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		仕上材、構造部を痛めず更新が可能である	5.0	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>3.2</b>
1 生物環境の保全と創出		緑地管理計画の作成や豊富な緑の量を確保する計画	<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
2 まちなみ・景観への配慮		視点場からの良好な景観形成へ配慮した計画	<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</b>
3 地域性・アメニティへの配慮			<b>2.5</b>	0.30	-	-	<b>2.5</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>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>			-	-	-	-	<b>3.3</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>3.5</b>
1 建物外皮の熱負荷抑制		断熱性能の高い躯体構成及び建築材を使用	<b>4.4</b>	0.20	-	-	<b>4.4</b>
2 自然エネルギー利用(直接利用)		-	<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
3 設備システムの高効率化		効率のよい設備機器を導入	<b>3.7</b>	0.50	-	-	<b>3.7</b>
集合住宅以外の評価			3.7	-	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4 効率的運用に向けた取組み			<b>2.5</b>	0.20	-	-	<b>2.5</b>
集合住宅以外の評価			<b>2.5</b>	1.00	-	-	
4.1 モニタリング		主要な用途別エネルギー消費内訳を把握できる	2.0	0.44	-	-	
4.2 運用管理体制		-	3.0	0.44	-	-	
4.3 非化石エネルギーの導入の拡大		-	-	-	-	-	
4.4 コミッショニングの推進		-	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>3.0</b>
1 水資源保護			<b>3.0</b>	0.20	-	-	<b>3.0</b>
1.1 節水		自動水栓に加えて節水型便器を採用	<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			<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	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減			<b>3.0</b>	0.60	-	-	<b>3.0</b>
2.1 材料使用量の削減		-	3.0	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		-	1.0	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		LGSS工法、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			<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</b>
3.1 有害物質を含まない材料の使用		-	<b>3.0</b>	0.30	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避			<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>3.4</b>
1 地球温暖化への配慮		高効率な設備機器の採用によるCO2の削減	<b>3.7</b>	0.33	-	-	<b>3.7</b>
2 地域環境への配慮			<b>3.5</b>	0.33	-	-	<b>3.5</b>
2.1 大気汚染防止		燃焼機器の設置は無い	<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>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		駐輪・駐車台数を確保し車両出入時の混雑を避けた計画	5.0	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			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</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		-	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			<b>3.0</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		-	3.0	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	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	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	6.0	-	-	1.0	-	2.0	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 コミュニケーションの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<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	2.0	-	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<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	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	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	2.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
住戸部分	窓システムU値	外皮UA値	ηAC
昼光率	0.0%	ηAH	-

3.1.1 昼光率

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口面積率	0.0%
-------------	------

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース	0.0m <sup>2</sup> /人	病床	0.0m <sup>2</sup> /床	シングル	0.0m <sup>2</sup> ツイン	0.0m <sup>2</sup>
--------	----------------------	----	----------------------	------	-----------------------	-------------------

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量	0.0 VA/m <sup>2</sup>
---------	-----------------------

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	0 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	0 年
--------	-----

3.1.1 階高のゆとり

階高	0 m
----	-----

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	0.0%
-------	------

3.2 荷重のゆとり

床荷重	- N/m2
-----	--------

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	0%
--------	-----	--------	----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	0%	水平投影面積率	8%	地表面対策面積率	23%	舗装面積率	26%
-----	----	---------	----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI <sub>m</sub>	0.86	断熱等性能等級	対象外 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%
---------	------	-----------	------	-----------	------

3 設備システムの高効率化

非住宅部分

太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kWh
-----	------	------	------	-----	-------

集合住宅

BEI/BEI <sub>m</sub>	再エネ有	0.53	無	0.53	オフサイト再エネ有	-	〇〇GJ/年
----------------------	------	------	---	------	-----------	---	--------

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	-	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)	地球温暖化係数(GWP)
---------------	--------------

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP)	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	0%	隣棟間隔指標R <sub>w</sub>	1.66
-------	----	----------------------	------

地表面対策面積率	32.7%	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>	m <sup>2</sup>	卓越風向と直交する最大敷地幅W <sub>s</sub>	0 m	基準高さH <sub>b</sub>	0 m
--------------------	----------------	------------------------------	-----	--------------------	-----

緑地	4,789m <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>
----	---------------------	----	----------------	--------	----------------	--------	----------------	----------	----------------