

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	栗東小野物流プロジェクト	階数	地上4F
建設地	滋賀県栗東市小野字久雀谷96番5外20筆	構造	S造
用途地域	指定なし、市街化調整区域	平均居住人員	433 人
地域区分	5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	2027年12月 予定	評価の実施日	2026年1月6日
敷地面積	39,848 m ²	作成者	株式会社イズコンサルティング
建築面積	22,545 m ²	確認日	2026年1月6日
延床面積	88,344 m ²	確認者	株式会社安藤・間一級建築士事務所



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.9 ★★★★★

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 100%
 ②建築物の取組み 79%
 ③上記+②以外の 79%
 ④上記+ 79%

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 環境品質 Qのスコア = 3.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 0.0

音環境	N.A.
温熱環境	N.A.
光・視環境	N.A.
空気環境	N.A.

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.7

機能性	N.A.
耐用性	3.1
対応性	4.3

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.4

生物環境	4.0
まちなみ	4.0
地域性	2.0

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.6

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

建物外皮の	5.0
自然エネ	3.0
設備システ	4.3
効率的	1.6

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.8

水資源	3.4
非再生材料の	4.1
汚染物質	3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

地球温暖化	3.8
地域環境	3.5
周辺環境	3.1

3 設計上の配慮事項

総合	その他
<ul style="list-style-type: none"> ・滋賀県栗東市小野字に位置する倉庫業を営む倉庫である。 ・広大な敷地には緑地を積極的に設け、周辺地域への配慮を行った敷地計画である。 	
Q1 室内環境 ・評価対象外	Q2 サービス性能 ・補修必要間隔の長い配管・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。
LR1 エネルギー ・LED照明器具の採用により、エネルギー削減を図った。	LR2 資源・マテリアル ・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。
	Q3 室外環境(敷地内) ・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。
	LR3 敷地外環境 ・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)
 ■「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		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			
Q 建築物の環境品質								3.5
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		3.2	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	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/塩ビライニング鋼管:B、排水/塩化ビニル管:B、冷媒:銅管	5.0	0.20					
6 主要設備機器の更新必要間隔		2.0	0.20					
2.4 信頼性		3.2	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			3.4	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	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	-	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	-	-	3.4
1	生物環境の保全と創出	立地特性の把握、緑の量・質の確保を行っている。	4.0	0.30	-	-	4.0
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	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.7
1	建物外皮の熱負荷抑制	高い外皮性能を確保	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=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		1.6	0.20	-	-	1.6
	集合住宅以外の評価		1.6	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	-	2.0	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	コミッションングの推進	-	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	-	-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.8
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水	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			4.1	0.60	-	-	4.1
2.1	材料使用量の削減	F.T.Pile構法等を採用している	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	カーベット:東リ GA-3600(Sustive Back)	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フロアを採用している	5.0	0.22	-	-	
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	ケイ酸質系塗布防水	4.0	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	-	-	3.4
1	地球温暖化への配慮	WLC排出率79%	3.8	0.33	-	-	3.8
2 地域環境への配慮			3.5	0.33	-	-	3.5
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		3.0	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・駐車スペースを確保している	5.0	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、日照阻害の抑制			3.0	0.40	-	-	
1	風害の抑制	-	3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制	-	-	-	-	-	
3	日照阻害の抑制	-	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	光源は、総合効率の高いものを採用	4.0	0.70	-	-	
2	星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	-	2.0	-	-	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-
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	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	-	○	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
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	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	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.4 コミッシヨニングの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0	-	1.0	-	-	3.0	-	-	-	2.0	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	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 0.0%															
自然換気有効開口面積率 0.0%															
3.1.1 昼光率															
4.2.2 自然換気性能															
Q2 サービス性能															
1.1.1 広さ・収納性															
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㎡															
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 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 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 5.0%															
3.2 荷重のゆとり															
床荷重 14700 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 29% 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 8% 地表面对策面積率 14% 舗装面積率 35%															
LR1 エネルギー															
1 建物外皮の熱負荷抑制															
BPI/BPI _m 0.58 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%															
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 0kW 太陽熱等 0kW 蓄電池 0kWh															
3 設備システムの高効率化															
BEI/BEI _m 再エネ有 0.41 無 0.41 オフサイト再エネ有 - 〇〇GJ/年															
非住宅部分															
集合住宅															
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 - 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 103% 隣棟間隔指標Rw 2.74															
地表面对策面積率 18.0% 屋根面对策面積率 0.0% 外壁面对策面積率 0.0%															
見付面積Sb 5.536㎡ 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 246.883 m 基準高さHb 21.75 m															
緑地 3.874㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡															