

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_v1.0

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	プロロジスパーク八千代2プロジェクト	階数	地上6F
建設地	千葉県八千代市保品字蕨谷T803-7、6、中台谷1906-1、6、栗谷2020-6	構造	S造
用途地域	準工業地域、法22条区域	平均居住人員	700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3月 竣工	評価の実施日	2025年5月7日
敷地面積	47,521㎡	作成者	(株)イズミコンサルティング
建築面積	20,353㎡	確認日	2025年5月7日
延床面積	110,409㎡	確認者	楢山歩



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 2.2

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 72%, ③上記+②以外の 72%, ④上記+ 72%

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 = 3.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 0.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 4.4

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.8

LR のスコア = 3.8

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 4.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.7

3 設計上の配慮事項		
総合 千葉県八千代市にある大型物流施設のうちの1棟であり、隣接する別棟と一体的な利用が可能な計画としている。免震構造を導入し、停電・断水対策を行う等、災害時の機能維持に配慮し、安心安全な施設づくりをしている。		その他 -
Q1 室内環境 ・評価対象外	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に配慮している。 ・高い階高の確保、積載荷重の割増により、対応性に配慮している。	Q3 室外環境(敷地内) ・空地部分を積極的に緑化し、緑による良好な景観形成、及び生物環境の保全に配慮している。 ・排熱機器を上階に設置することで、温熱環境の向上に配慮している。
LR1 エネルギー ・LED照明等の高効率な設備機器を導入している。	LR2 資源・マテリアル ・節水器具の採用、井水利用により水資源保護に配慮している。 ・高強度の材料やリサイクル材等を使用することにより、非再生性資源の使用量削減に配慮している。	LR3 敷地外環境 ・高効率な設備機器を導入により、CO2排出量の低減を図り、地球温暖化へ配慮している。 ・燃焼機器の使用を避けて、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

無断転載禁止

CASBEE-建築(新築)2024年版
 プロジスパーク八千代2プロジェクト

■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_v1.0

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						3.5	
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			4.4			
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			4.4	0.50		4.4			
2.1 耐震・免震・制震・制振			5.0	0.50					
1 耐震性(建物のこわれにくさ)	建築基準法に定められた50%増の耐震性を有する	5.0	0.80						
2 免震・制震・制振性能	免震装置の導入	5.0	0.20						
2.2 部品・部材の耐用年数		4.0	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	ガルバリウム鋼板	5.0	0.20						
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床:塗床、壁:石膏ボード素地、天井:ケイ酸カルシウム板	5.0	0.10						
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	ガルバリウム鋼板の採用	5.0	0.10						
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	給水:VLP・PEP、給湯:SUS、排水:SGP白・VP、冷媒:CUP	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		3.8	0.20						
1 空調・換気設備		3.0	0.20						
2 給排水・衛生設備	節水器具の採用、井水利用、非常時給水栓の設置	4.0	0.20						
3 電気設備	非常用発電機・UPSの設置、受電設備の2重化、浸水対策	5.0	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						

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	最低階高6.2m		5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率<0.1		5.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり	床用積載荷重4500N/㎡以上、架構・地震用荷重の割増		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	直天井、配管配線等により仕上材を傷めず更新・修繕が可能		5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	直天井、配管配線等により仕上材を傷めず更新・修繕が可能		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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.57	-	-	2.8
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			3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮			2.5	0.30	-	-	2.5
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	-		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.8
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制			-	-	-	-	-
2 自然エネルギー利用(直接利用)			3.0	0.13	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	BEIm=0.32		4.7	0.63	-	-	4.7
集合住宅以外の評価			4.7	1.00	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4 効率的運用に向けた取組み			1.8	0.25	-	-	1.8
集合住宅以外の評価			1.8	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	-		2.0	0.40	-	-	
4.2 運用管理体制	-		1.0	0.40	-	-	
4.3 非化石エネルギーの導入の拡大	-		3.0	0.10	-	-	
4.4 コミッショニングの推進	-		3.0	0.10	-	-	
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	-	-	4.1
1 水資源保護			3.8	0.20	-	-	3.8
1.1 節水	節水器具の採用		4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用			3.7	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無	井水を利用している		4.0	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			4.3	0.60	-	-	4.3
2.1 材料使用量の削減	高強度材料や免震構造の採用等		5.0	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	基礎、基礎梁に高炉セメントB種を採用		5.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	事務室等の岩綿吸音版・タイルカーペット、トイレの長尺塩ビシート等		5.0	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	LG5工法、OAフロアの採用		5.0	0.20	-	-	
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	事務室等の岩綿吸音版・タイルカーペット、トイレの長尺塩ビシート等		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)	ノンフロンの発泡剤を使用		4.0	0.50	-	-	
3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境			-	0.30	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮			4.1	0.33	-	-	4.1
CO2排出率=72%							
2 地域環境への配慮			3.5	0.33	-	-	3.5
2.1 大気汚染防止	燃焼機器の設置なし		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	敷地内にバス乗降場を整備		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			3.5	0.33	-	-	3.5
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			4.0	0.40	-	-	
1 騒音	規制基準よりも大幅に抑えられている		5.0	0.50	-	-	
2 振動	-		3.0	0.50	-	-	
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	風害対策に対する要請がない		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	周辺への漏れ光に配慮した屋外照明計画		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
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	3.0	○	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	4.0	3.0	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0	-	-	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	7.0	-	-	2.0	2.0	-	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0	-	2.0	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	7.0	-	-	1.0	-	2.0	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用(直接利用)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.4 コミュニケーションの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.1 雨水利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	6.0	-	1.0	-	-	3.0	1.0	-	-	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 - η AC - η AH -
3.1.1 昼光率	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 - /人 病床 - /床 シングル - ツイン -
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 - VA/m ²
1.2.1 広さ感・景観	天井高 - m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース - レストスペース -
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 - 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 15 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 ≥6.2 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 4.2%
3.2 荷重のゆとり	床荷重 14700 N/m ²
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 39% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 57% 水平投影面積率 0% 地表面対策面積率 22% 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 - 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 - 採光を満たす教室数 - 採光を満たす住戸数 - 通風を満たす教室数 - 通風を満たす住戸数 - 太陽光 0kW 太陽熱等 - 蓄電池 -
3 設備システムの高効率化	BEI/BEI _m 再エネ有 0.32 無 0.32 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 磁器質タイル エコマーク商品 岩綿吸音板、タイル始末機指定品目等 -
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) ≤3
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(ODP) 地球温暖化係数(GWP) 675~2090
LR3 敷地外環境	
2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比 134% 隣棟間隔指標Rw 1.85 地表面対策面積率 22.0% 屋根面対策面積率 0.0% 外壁面対策面積率 0.0% 見付面積Sb 6.871m ² 卓越風向と直交する最大敷地幅Ws 230.81 m 基準高さHb 22.06 m 緑地 ##### 水面 m ² 保水性対策面 m ² 高反射対策面 m ² 再帰性反射対策面 m ²