

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	(仮称)LOGI' Q仙台空港南 新築工事	階数	地上4F
建設地	宮城県岩沼市空港南2丁目2-1,2-3,2-6,2-7	構造	RC造
用途地域	工業専用地域、法22条地域	平均居住人員	309 人
地域区分	4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8月 予定	評価の実施日	2025年5月27日
敷地面積	18,528 m ²	作成者	浅井謙建築研究所株式会社
建築面積	12,066 m ²	確認日	2025年5月27日
延床面積	44,779 m ²	確認者	浅井謙建築研究所株式会社



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)	2-2 ホールライフカーボン (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価(レーダーチャート)
BEE = 1.7 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★ 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。	30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆☆ 100%超: ☆ 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。	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質		
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 環境負荷低減性		
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= 3.8	LR3 敷地外環境 LR3のスコア= 3.3

3 設計上の配慮事項		
総合 宮城県にある仙台空港の南に位置する物流施設である。 ・材料使用量の削減やリサイクル材を採用しており、環境負荷低減を行っている。		その他
Q1 室内環境 ・評価対象外。	Q2 サービス性能 ・階高や空間形状に自由度を持たせ、対応性・更新性に配慮している。 ・ダクトや配管の更新必要間隔に配慮している。	Q3 室外環境 (敷地内) ・建物形状や設備機器の見え方に配慮し、周辺のまちなみへの調和を行っている。
LR1 エネルギー ・照明のLED化等により、設備システムの高効率化に配慮している。	LR2 資源・マテリアル ・節水器具を採用し、水資源保護に配慮している。 ・材料使用量の削減や、リサイクル材の採用により、非再生資源の使用量削減に配慮している。	LR3 敷地外環境 ・燃焼機器を使用しておらず、大気汚染物質を排出しないよう配慮している。

■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)LOGI'Q仙台空港南 新築工事			■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					全体
			評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質							3.4
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			3.2	0.50	-	-	3.2
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			3.3	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	壁: ALCパネルシーラー処理耐用年数15年等	4.0	0.10	-	
4		空調換気ダクトの更新必要間隔	高温多湿箇所にガルバニウム鋼板を使用	5.0	0.10	-	
5		空調・給排水配管の更新必要間隔	給水: SUS(C)、排水: VP(B)、冷媒: Cu(C)	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			3.6	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相当を確保	4.0	0.20	-	
5		通信・情報設備	精密機器の地下への設置を避けている等	5.0	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3.9m以上	5.0	0.60	-	-	
	2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率0.1以下	5.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり		床荷重4500N/㎡以上	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	ケーブルラックと配管配線方式を採用	5.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性	ケーブルラックと配管配線方式を採用	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	-	-	3.2	
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		道路沿いに季節感のある植栽を採用している	4.0	0.40	-	-	4.0
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		—	3.0	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				-	-	-	-	3.5
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	3.5
1	建物外皮の熱負荷抑制		BPI=0.91	3.8	0.20	-	-	3.8
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=0.47	4.1	0.50	-	-	4.1
	集合住宅以外の評価			4.1	1.00	-	-	
	集合住宅の評価			-	-	-	-	
4	効率的運用に向けた取組み			2.2	0.20	-	-	2.2
	集合住宅以外の評価			2.2	1.00	-	-	
	4.1	モニタリング	—	2.0	0.40	-	-	
	4.2	運用管理体制	—	2.0	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	-	-	3.8
1	水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1	節水	節水器具を過半数以上、省水型機器も採用	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			4.1	0.60	-	-	4.1
	2.1	材料使用量の削減	ハイペースNEO工法等を採用	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	リサイクル材を3品目用いている	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	再利用可能なOAフロアの採用等	5.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
	3.1	有害物質を含まない材料の使用	対象物質を含有しない建材を3種類採用している	4.0	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=10以下の断熱材を使用	4.0	0.50	-	-	
	3	冷媒	—	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮		ライフサイクルCO2の排出に配慮している	3.8	0.33	-	-	3.8
2	地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
	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	—	2.0	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	污水处理負荷抑制	—	3.0	0.25	-	-	
	3	交通負荷抑制	車の出入り口を分散して設けている	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	日影規制が無い	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	光害に配慮した照明計画としている	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	1.0		-	-	-	○	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	1.0	○	-	-	-	-	○	-						
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	4.0		○	-	○	-	○	○							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	7.0		2.0	-	-	-	1.0	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	2.0		-	-	-	-	-	1.0	-	1.0					
3.2 敷地内温熱環境の向上	3.0		-	-	-	-	-	-	-	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 コミッショニングの推進	-		-	-	-	-	-								
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	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	3.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	3.0		1.0	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	-		-	-	-	-		-	-						
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	
昼光率	0.0%				
自然換気有効開口面積率	0.0%				

3.1.1 屋光率

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

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

執務スペース	.0㎡ /人	病床	.0㎡ /床	シングル	.0㎡ ツイン	.0㎡
コンセント容量	0.0 VA/㎡					
天井高	0 m					
リフレッシュスペース	0.0%	レストスペース	0.0%			
想定耐用年数	0 年					
想定必要間隔	0 年					
想定必要間隔	15 年					
想定必要間隔	0 年					
階高	6.1 m					
壁長さ比率	7.0%					
床荷重	15000 N/m2					

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数	0%	建物緑化指数	0%				
空地率	0%	水平投影面積率	0%	地表面対策面積率	0%	舗装面積率	0%

LR1 エネルギー

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)

BPI/BPI _m	0.91	断熱等性能等級	対象外 相当				
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
BEI/BEI _m	再エネ有 0.47	無 0.47	オフサイト再エネ有	-	〇〇GJ/年		
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

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率	0.0%						
特定調達品目	ビニル床シート	エコマーク商品	OAフロア、岩綿吸音	液体指定の特定品目等	-		
使用比率	0.0%						
オゾン層破壊係数(ODP)		地球温暖化係数(GWP)					
オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	3				
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 _w	-				
地表面対策面積率	0.0%	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 _b	㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	0 m	基準高さH _b	0 m		
緑地	㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡
						再帰性反射対策面	㎡