

CASBEE®-建築(新築)

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2024年版 I使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2024_v1.2

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	西宮北ロジスティクス	階数	地上4F
建設地	兵庫県西宮市山口町下山口1293-1他	構造	S造
用途地域	準工業地域、指定なし(22条区域)	平均居住人員	- 人
地域区分	6地域	年間使用時間	- 時間/年(想定値)
建物用途	事務所,工場,	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2025年10月 予定	評価の実施日	2025年10月17日
敷地面積	22,514 m ²	作成者	株式会社ナカノフドー建設名古屋支社 一級建築士事務所 工藤貴志
建築面積	12,570 m ²	確認日	2025年10月17日
延床面積	44,263 m ²	確認者	株式会社ナカノフドー建設名古屋支社一級建築士事務所 工藤貴志



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 = 1.6 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: ☆	

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	Q2 サービス性能	Q3 室外環境 (敷地内)	
Q1のスコア= 0.0	Q2のスコア= 3.8	Q3のスコア= 3.2	
音環境	機能性	生物環境	地域性・
温熱環境	耐用性	まちなみ	
光・視環境	対応性		
空気質環境			
N.A.	N.A.	3.0	2.5
N.A.	3.2	4.0	
N.A.	4.4		
N.A.			

3 設計上の配慮事項		
総合		その他
・兵庫県西宮市に新築される物流倉庫である。 ・高効率な設備機器の導入により環境負荷の低減を図るとともに、ライフサイクルCO2排出量の低減に努めている。		-
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	・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。	・敷地内緑化により、緑の量の確保に配慮している。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
・主要な用途別エネルギー消費の内訳を把握して、消費特性の傾向把握・分析を行い、妥当性の確認が可能である。	・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。	・周囲への漏れ光に配慮した屋外照明計画としている。 ・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			■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2024年版				
西宮北ロジスティクス			■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2024_v1.2				
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	1.1 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	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	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	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	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	-	-	3.8
1 機能性			-	-	-	-	-
1.1 機能性・使いやすさ	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	-	-	-	-	
1.3 維持管理	1.3 維持管理		-	-	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計	-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性			3.2	0.50	-	-	3.2
2.1 耐震・免震・制震・制振	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		3.9	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	5.0	0.20	-	-	
2.3 信頼性	2.3 信頼性		3.0	0.10	-	-	
	3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	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	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		3.0	0.20	-	-	
2.5 信頼性	2.5 信頼性		3.0	0.20	-	-	
	1	空調・換気設備	3.0	0.20	-	-	
	2	給排水・衛生設備	2.0	0.20	-	-	
	3	電気設備	3.0	0.20	-	-	
	4	機械・配管支持方法	3.0	0.20	-	-	
2.6 信頼性	2.6 信頼性		4.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備	4.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性			4.4	0.50	-	-	4.4
	3.1 空間のゆとり			5.0	0.30	-	-	
	1	階高のゆとり	階高を確保することで将来の用途変更に考慮	5.0	0.60	-	-	
	2	空間の形状・自由さ	空間の自由さを確保し将来の用途変更に考慮	5.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり		積載荷重の割増がある	5.0	0.30	-	-	
	3.3 設備の更新性			3.6	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	-	-	
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		視点場からの良好な景観形成へ配慮した計画	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		－	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				-	-	-	3.5
	LR1 エネルギー			－	0.40	-	-	3.7
	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	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		効率のよい設備機器を導入	3.8	0.50	-	-	3.8
	集合住宅以外の評価			3.8	1.00	-	-	
	集合住宅の評価			-	-	-	-	
	4 効率的運用に向けた取組み			2.6	0.20	-	-	2.6
	集合住宅以外の評価			2.6	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	4.0	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	-	-	3.3
1	水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水		自動水栓に加えて節水型便器を採用	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			3.5	0.60	-	-	3.5
	2.1 材料使用量の削減		デッキ合成スラブ等を採用	4.0	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		－	3.0	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		LGS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			2.6	0.20	-	-	2.6
	3.1 有害物質を含まない材料の使用		PRTR法に該当する有害物質を含まない材料を採用	4.0	0.30	-	-	
	3.2 フロン・ハロンの回避			2.0	0.70	-	-	
	1	消火剤	－	-	-	-	-	
	2	発泡剤(断熱材等)	－	1.0	0.50	-	-	
	3	冷媒	－	3.0	0.50	-	-	
	LR3 敷地外環境			－	0.30	-	-	
	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	3.7	0.33	-	-	3.7
	2 地域環境への配慮			3.5	0.33	-	-	3.5
	2.1 大気汚染防止		燃焼機器の設置は無い	5.0	0.25	-	-	
2	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	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	－	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	周囲への漏れ光に配慮した屋外照明計画	4.0	0.70	-	-	
2	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	1.0	1.0	○	－	－	－	－	－	－						
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	8.0		2.0	－	3.0	－	－	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	8.0		－	1.0	1.0	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	3.0		－	1.0	2.0										
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	2.0														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	8.0		1.0	－	－	3.0	3.0	－	－	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		2.0	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	床	
住戸部分	窓システムU値	外皮UA値	ηAC	ηAH	
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	0 年					
想定必要間隔	0 年					
階高	0 m					
壁長さ比率	0.0%					
床荷重	－ 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	0.66	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	0.52	無	0.52	オフサイト再エネ有	－ ○○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	－	エコマーク商品	－	自治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)		地球温暖化係数(GWP)				
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Rw -																	
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Sb		㎡		卓越風向と直交する最大敷地幅Ws		0 m		基準高さHb		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		㎡	