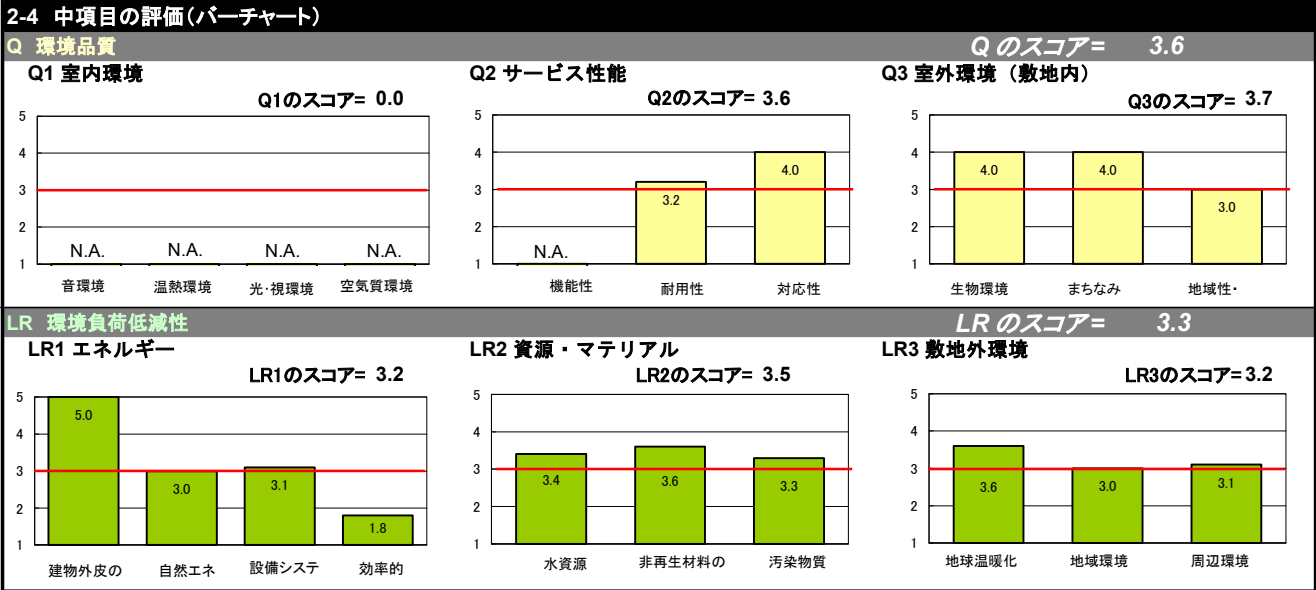
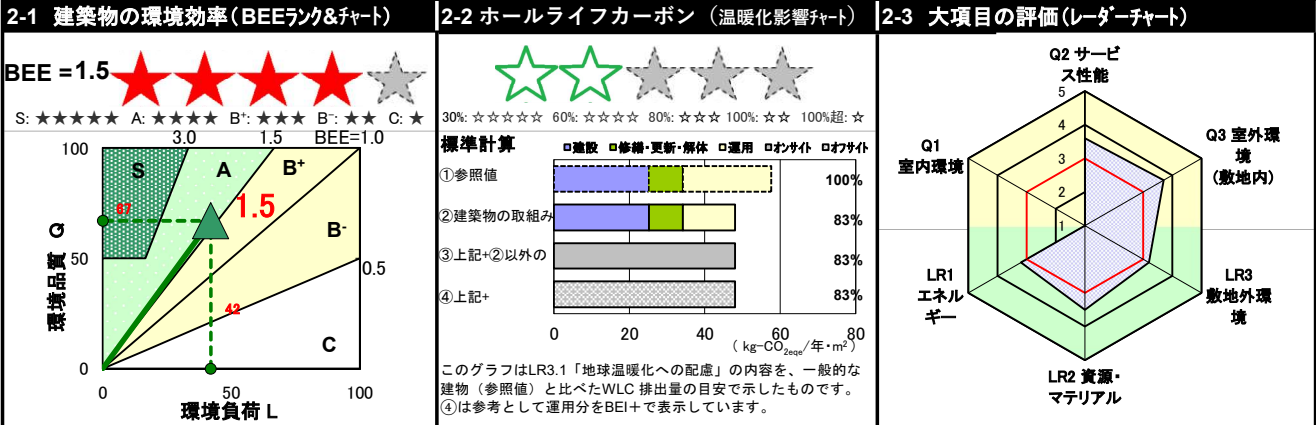


CASBEE®-建築(新築)

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\_v1.2

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	プロロジスアバン東京錦糸町1プロジェクト	階数	地上5F
建設地	東京都江東区毛里二丁目9番3,10,11,12,13,14,15,16	構造	S造
用途地域	準工業地域、準防火地域	平均居住人員	50 人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,960 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6月 竣工	評価の実施日	2025年9月25日
敷地面積	2,248 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	1,735 m <sup>2</sup>	確認日	2025年9月25日
延床面積	6,470 m <sup>2</sup>	確認者	大日本土木株式会社



3 設計上の配慮事項	
総合	その他
東京都江東区に建設された5階建ての倉庫である。 空地の緑化や屋上緑化、リサイクル材や節水器具の採用等により、環境負荷の低減に配慮している。	
Q1 室内環境	Q2 サービス性能
・評価対象外	・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。 ・階高や荷重にゆとりを持たせ、建物の対応性に配慮している。
LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル
・断熱性能の高い建材を採用し、建物外皮の熱負荷抑制に配慮している。 ・LED照明等の高効率な設備機器を導入している。	・節水器具を使用し、水資源保護に配慮している。 ・リサイクル材を使用することにより、非再生性資源の使用量を削減に配慮している。 ・発泡剤はノンフロンを使用している。
Q3 室外環境(敷地内)	LR3 敷地外環境
・外構だけでなく、積極的に建物を緑化することにより、生物環境の保全に配慮している。 ・排熱機器を上階に設置し、高温排熱機器を設置しないことで、温熱環境の向上に配慮している。	・燃焼機器の使用を避けて、大気汚染防止に配慮している。 ・周辺への漏れ光に配慮した屋外照明計画としている。

■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  
プロジスアーバン東京錦糸町1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\_v1.2

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		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						3.6
Q1 室内環境						-
1 音環境		-	-	-	-	-
1.1 室内騒音レベル	-	-	-	-	-	-
1.2 遮音	-	-	-	-	-	-
1.2.1 開口部遮音性能	-	-	-	-	-	-
1.2.2 界壁遮音性能	-	-	-	-	-	-
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	-	-	-	-	-	-
1.2.4 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	-	-	-	-	-	-
2.1.1 室温	-	-	-	-	-	-
2.1.2 外皮性能	-	-	-	-	-	-
2.1.3 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	-	-	-	-	-	-
3.1.1 昼光率	-	-	-	-	-	-
3.1.2 方位別開口	-	-	-	-	-	-
3.1.3 昼光利用設備	-	-	-	-	-	-
3.2 グレア対策	-	-	-	-	-	-
3.2.1 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	-	-	-	-	-	-
4.1.1 化学汚染物質	-	-	-	-	-	-
4.2 換気	-	-	-	-	-	-
4.2.1 換気量	-	-	-	-	-	-
4.2.2 自然換気性能	-	-	-	-	-	-
4.2.3 取り入れ外気への配慮	-	-	-	-	-	-
4.3 運用管理	-	-	-	-	-	-
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視	-	-	-	-	-	-
4.3.2 喫煙の制御	-	-	-	-	-	-
Q2 サービス性能		-	0.43	-	-	3.6
1 機能性		-	-	-	-	-
1.1 機能性・使いやすさ	-	-	-	-	-	-
1.1.1 広さ・収納性	-	-	-	-	-	-
1.1.2 高度情報通信設備対応	-	-	-	-	-	-
1.1.3 バリアフリー計画	-	-	-	-	-	-
1.2 心理性・快適性	-	-	-	-	-	-
1.2.1 広さ感・景観	-	-	-	-	-	-
1.2.2 リフレッシュスペース	-	-	-	-	-	-
1.2.3 内装計画	-	-	-	-	-	-
1.3 維持管理	-	-	-	-	-	-
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 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	-	-	-
2.1.1 耐震性(建物のこわれにくさ)	-	3.0	0.80	-	-	-
2.1.2 免震・制震・制振性能	-	3.0	0.20	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数	-	3.8	0.30	-	-	-
2.2.1 躯体材料の耐用年数	-	3.0	0.22	-	-	-
2.2.2 外壁仕上材の補修必要間隔	溶融亜鉛メッキ鋼板	5.0	0.22	-	-	-
2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔	-	-	-	-	-	-
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔	-	3.0	0.11	-	-	-
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔	冷媒: CUP、給水: PEP・VLP・VP、排水: VP	5.0	0.22	-	-	-
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔	-	3.0	0.22	-	-	-
2.4 信頼性	-	2.8	0.20	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-	3.0	0.20	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	-	2.0	0.20	-	-	-
2.4.3 電気設備	-	3.0	0.20	-	-	-
2.4.4 機械・配管支持方法	-	3.0	0.20	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	-	3.0	0.20	-	-	-

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>4.0</b>	0.50	-	-	<b>4.0</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>4.6</b>	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	最低階高4.2m	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ	0.1≦壁長さ比率<0.3	4.0	0.40	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>5.0</b>	0.30	-	-	
					-	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.0</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	-	3.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	-	3.0	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>3.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>			<b>4.0</b>	0.30	-	-	<b>4.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>			<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>			<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>3.2</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			<b>5.0</b>	0.20	-	-	<b>5.0</b>
<b>2 自然エネルギー利用(直接利用)</b>			<b>3.0</b>	0.10	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>			<b>3.1</b>	0.50	-	-	<b>3.1</b>
集合住宅以外の評価			3.1	1.00	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
<b>4 効率的運用に向けた取組み</b>			<b>1.8</b>	0.20	-	-	<b>1.8</b>
集合住宅以外の評価			<b>1.8</b>	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	-	-	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.5</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.4</b>	0.20	-	-	<b>3.4</b>
<b>1.1 節水</b>			<b>4.0</b>	0.40	-	-	
水栓・便器の過半に節水器具を採用					-	-	
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>			<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	-	-	
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>			<b>3.6</b>	0.60	-	-	<b>3.6</b>
<b>2.1 材料使用量の削減</b>			5.0	0.10	-	-	
プレボーリング拡大根固め工法、鉄骨はり貫通補強工法等の採用					-	-	
<b>2.2 既存建築躯体等の継続使用</b>			3.0	0.20	-	-	
<b>2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用</b>			3.0	0.20	-	-	
<b>2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用</b>			4.0	0.20	-	-	
再生クラッシュラン(舗装の路盤材)、押出法ポリスチレンフォーム(屋根・スラブ下の断熱材)にリサイクル材を使用					-	-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>			3.0	0.10	-	-	
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>			4.0	0.20	-	-	
LGS工法の採用					-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>3.3</b>	0.20	-	-	<b>3.3</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>3.0</b>	0.30	-	-	
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>3.5</b>	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	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.2</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>			<b>3.6</b>	0.33	-	-	<b>3.6</b>
CO2排出率=83%					-	-	
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.0</b>	0.33	-	-	<b>3.0</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>			<b>5.0</b>	0.25	-	-	
燃焼機器の設置なし					-	-	
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>			<b>2.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>3.2</b>	0.25	-	-	
1	雨水排水負荷低減	指導された規模の以上の雨水流出抑制対策を実施	4.0	0.25	-	-	
2	汚水処理負荷抑制	-	3.0	0.25	-	-	
3	交通負荷抑制	渋滞緩和に配慮した駐車場計画	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	-	1.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.1</b>	0.33	-	-	<b>3.1</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	騒音	-	3.0	1.00	-	-	
2	振動	-	-	-	-	-	
3	悪臭	-	-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照阻害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.40	-	-	
1	風害の抑制	風害に対する要請はない	3.0	0.70	-	-	
2	砂塵の抑制	-	-	-	-	-	
3	日照阻害の抑制	-	3.0	0.30	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>3.7</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	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2024年版

プロロジスアーバン東京錦糸町1プロジェクト

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	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	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	10.0	-	2.0	-	3.0	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	10.0	-	-	-	-	2.0	2.0	2.0	-	2.0	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 コミッシュニングの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>															
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	-	-	-	6.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.0	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	5.0	-	1.0	-	-	-	2.0	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	ηAC	ηAH

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

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

1.2.1 広さ感・景観

天井高

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

想定必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

階高

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率

3.2 荷重のゆとり

床荷重

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	79%	建物緑化指数	11%
--------	-----	--------	-----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	23%	水平投影面積率	6%	地表面対策面積率	21%	舗装面積率	10%
-----	-----	---------	----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI <sub>m</sub>	0.73	断熱等性能等級	0 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

通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	0.0%
-----------	------	-----------	------

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	0.59	無	0.59	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

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	路盤材、断熱材	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

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数(ODP)

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

オゾン層破壊係数(ODP)

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP)

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	116%	隣棟間隔指標R <sub>w</sub>	0.21
-------	------	----------------------	------

地表面対策面積率	30.0%	屋根面対策面積率	11.0%	外壁面対策面積率	0.0%
----------	-------	----------	-------	----------	------

見付面積S <sub>b</sub>	1.051㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅W <sub>s</sub>	53.41 m	基準高さH <sub>b</sub>	16.88 m
--------------------	--------	------------------------------	---------	--------------------	---------

緑地	473㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡
----	------	----	---	--------	---	--------	---	----------	---