

CASBEE®-建築(新築) | 評価結果 |

■ 使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 | 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

1-1 建物概要			1-2 外観
建物名称	(仮称)葛飾区奥戸物流施設計画【地域貢献施設棟】	階数	地上2F
建設地	東京都葛飾区	構造	S造
用途地域	工業地域、準防火地域	平均居住人員	144 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,650 時間/年(想定値)
建物用途	飲食店、工場、	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2026年4月 予定	評価の実施日	2024年10月23日
敷地面積	6,054 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	776 m ²	確認日	2024年10月23日
延床面積	999 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 = 1.7

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★★★★★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

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+

0 46 92 138 184 230 276 322 368 (kg-CO₂/年・m²)

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

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 環境品質

Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.6

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 4.4

LR 環境負荷低減性

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.2

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= 3.4

3 設計上の配慮事項			その他
総合 葛飾区奥戸に計画される地域貢献施設棟である。 1Fは防災倉庫、2Fは飲食店・会議室となっている。 隣接する倉庫棟と合わせて既存緑地の保存をしている。			—
Q1 室内環境 ・天井裏も含めてF☆☆☆☆の建築材料を使用し、十分な換気量を確保する等、室内空気質環境を良好に保つための配慮をしている。	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。 ・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。	
LR1 エネルギー ・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。	LR2 資源・マテリアル ・節水器具を使用し、水資源保護に配慮している。 ・材料使用料削減に寄与する工法の採用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)
■「ライフサイクルCO₂」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二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
■評価対象のライフサイクルCO₂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)2021年SDGs対応版
(仮称)葛飾区奥戸物流施設計画【地域貢献施設棟】

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版

■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v1.2)

スコアシート		実施設計段階							
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								3.6	
Q1 室内環境					0.35	-	-	2.8	
1 音環境				2.2	0.15	-	-	2.2	
1.1 室内騒音レベル		-		1.0	0.40	-	-		
1.2 遮音				4.2	0.40	-	-		
1 開口部遮音性能		遮音性能T-2		5.0	0.60	-	-		
2 界壁遮音性能		-		3.0	0.40	-	-		
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		-		1.0	0.20	-	-		
2 温熱環境				2.0	0.35	-	-	2.0	
2.1 室温制御				3.1	0.50	-	-		
1 室温		-		3.0	0.44	-	-		
2 外皮性能		断熱性能の高い建材を使用		3.7	0.21	-	-		
3 ゾーン別制御性		-		3.0	0.35	-	-		
2.2 湿度制御		-		1.0	0.20	-	-		
2.3 空調方式		-		1.0	0.30	-	-		
3 光・視環境				3.0	0.25	-	-	3.0	
3.1 昼光利用				3.0	1.00	-	-		
1 昼光率		-		-	-	-	-		
2 方位別開口		-		-	-	-	-		
3 昼光利用設備		-		3.0	1.00	-	-		
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				4.2	0.25	-	-	4.2	
4.1 発生源対策				4.0	0.50	-	-		
1 化学汚染物質		全面的に告示対象外又はF☆☆☆☆の建築材料を採用		4.0	1.00	-	-		
4.2 換気				4.0	0.30	-	-		
1 換気量		建築基準法の1.4倍以上の換気量を確保		5.0	0.50	-	-		
2 自然換気性能		-		-	-	-	-		
3 取り入れ外気への配慮		-		3.0	0.50	-	-		
4.3 運用管理				5.0	0.20	-	-		
1 CO ₂ の監視		-		-	-	-	-		
2 喫煙の制御		全館禁煙		5.0	1.00	-	-		
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.6	
1 機能性				3.7	0.40	-	-	3.7	
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	-	-		
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		-		3.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性				5.0	0.30	-	-		
1 広さ感・景観		平均天井高≥3.6m		5.0	0.50	-	-		
2 リフレッシュスペース		-		-	-	-	-		
3 内装計画		建物全体のコンセプト、機能促進に配慮した内装計画		5.0	0.50	-	-		
1.3 維持管理				3.5	0.30	-	-		
1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い内外装仕上げの採用等		4.0	0.50	-	-		
2 維持管理用機能の確保		-		3.0	0.50	-	-		
2 耐用性・信頼性				3.2	0.30	-	-	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				3.8	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(塗装)		5.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		床:浸透性表面強化材・ビニル床タイル、壁:ビニルクロス、天井:化粧塩ビフィルム		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:VB、PEP、SUS、給湯:SUS、排水: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				3.2	0.20	-	-		
1 空調・換気設備		防振吊金具、防振ゴム等の地震対策		4.0	0.20	-	-		
2 給排水・衛生設備		-		2.0	0.20	-	-		
3 電気設備		本線・予備線方式の採用		4.0	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		-		2.0	0.20	-	-		

3 対応性・更新性			3.8	0.30	-	-	3.8
3.1 空間のゆとり			4.2	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	飲料:3.5m以上、工:3.7m以上	4.4	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率<0.3	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		工:床用積載荷重4500N/㎡以上、架構・地震用荷重の割増あり	3.9	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	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	配管配線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)			—	0.35	-	-	4.4
1	生物環境の保全と創出	空地の緑化、既存緑地の保存等の取り組み	4.0	0.30	-	-	4.0
2	まちなみ・景観への配慮	まちなみに配慮した景観計画	5.0	0.40	-	-	5.0
3	地域性・アメニティへの配慮		4.0	0.30	-	-	4.0
3.1	地域性への配慮、快適性の向上	備蓄倉庫の設置による防災機能強化	4.0	0.50	-	-	
3.2	敷地内温熱環境の向上	空地部分の緑化、高温排熱機器の無設置等	4.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			—	-	-	-	3.4
LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	BPI _m =0.84	4.6	0.20	-	-	4.6
2	自然エネルギー利用	—	3.0	0.10	-	-	3.0
3	設備システムの高効率化	BEI _m =0.79	3.1	0.50	-	-	3.1
4	効率的運用		2.5	0.20	-	-	2.5
	集合住宅以外の評価		2.5	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	—	3.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	—	2.0	0.50	-	-	
	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	自動水栓・節水型便器等を採用	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		4.3	0.60	-	-	4.3
2.1	材料使用量の削減	杭頭半剛接合構法、合成スラブの採用等5つの取組み	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	柱・大梁に電炉鋼を採用	5.0	0.22	-	-	
2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	ビニル系床材・ロックウール化粧吸音板(会議室等)、再生アスファルト混合物・路盤材(舗装部分)	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	LGS工法の採用	4.0	0.22	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.0	0.20	-	-	3.0
3.1	有害物質を含まない材料の使用	—	3.0	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	CO2排出率=81%	3.7	0.33	-	-	3.7
2	地域環境への配慮		3.3	0.33	-	-	3.3
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		2.5	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	—	2.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	—	2.0	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	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	外に漏れる光への対策を行っている	4.0	0.70	-	-	
2	昼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)2021年SDGs対応版

(仮称)葛飾区奥戸物流施設計画【地域貢献施設棟】

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	4.0	-	○	○	○	○	-	-	-	-					
1.3.1 維持管理に配慮した設計	6.0		○	○	-	-	-	○	○	-	○	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	5.0		-	○	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		-	-	-	○	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	1.0	1.0	-	-	○	-	-	-							
2.4.5 通信・情報設備	1.0		-	-	○	-	-	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	12.0		2.0	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	5.0		2.0	1.0	1.0	-	1.0	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	4.0		-	-	1.0	-	1.0	1.0	-	1.0					
3.2 敷地内温熱環境の向上	12.0		-	3.0	3.0	3.0	1.0	-	-	-	2.0				
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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			-	-	1.0	-	-								
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	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	11.0		1.0	-	3.0	3.0	3.0	-	-	1.0	-	-			
2.3.3 交通負荷抑制	1.0		-	-	-	-	1.0	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0		-	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	0.3	窓の日射熱取得率(η)	0.3
U値(W/m2K)	窓システム 3.6	屋根 0.8	外壁 1.8
住戸部分	窓システムU値 -	外皮UA値 -	η AC -
床	-	η AH -	
屋光率	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	-	/人	病床	-	/床	シングル	-	ツイン	-
コンセント容量	-	VA/m ²							
天井高	3.825	m							
リフレッシュスペース	-		レストスペース	-					
想定耐用年数	-	年							
想定必要間隔	30	年							
想定必要間隔	20	年							
想定必要間隔	15	年							
階高	3.6、3.7	m							
壁長さ比率	0.231、0.290								
床荷重	2900・78	N/m ²							

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	116%	建物緑化指数	0%
空地率	87%	水平投影面積率	42%
地表面対策面積率	122%	舗装面積率	27%

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

BPI/BPI _m	0.84	断熱等性能等級	対象外 相当
自然エネルギー直接利用量	0 MJ/年m ²	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%
BEI/BEI _m	非住宅 0.79	住宅 -	太陽光 .0kW
		太陽熱等	.0kW
		蓄電池	.0kW

3 設備システムの高効率化

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	再生アスファルト・エコマーク商品	ビニル床タイル、白塗漆指定の特品目等	-
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)	-
オゾン層破壊係数(ODP)	0	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	26%	隣棟間隔指標R _w	9.02
地表面対策面積率	186.0%	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	389m ²	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	142.187 m
基準高さH _b	10.43 m		
緑地	3,589m ²	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		