

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	ルネLogi市川II	階数	地上4F
建設地	千葉県市川市加藤新田202-14	構造	S造
用途地域	工業地域	平均居住人員	57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	事務所,工場	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2026年5月 予定	評価の実施日	2026年3月19日
敷地面積	6,561㎡	作成者	大末建設株式会社
建築面積	3,825㎡	確認日	2026年3月19日
延床面積	13,662㎡	確認者	大末建設株式会社



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

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 86%, ③上記+②以外の 86%, ④上記+ 86%

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 環境品質 Qのスコア = 3.6

Q1 室内環境

Q1のスコア = 0.0

音環境	温熱環境	光・視環境	空気環境
N.A.	N.A.	N.A.	N.A.

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.7

機能性	耐用性・信頼性	対応性・更新性
N.A.	3.3	4.1

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.5

生物環境	まちなみ・景観	地域性・アメニティ
4.0	4.0	2.5

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.8

建物外皮の熱負荷	自然エネルギー	設備システム効率化	効率的
5.0	3.0	2.1	2.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.8

水資源	非再生材料の使用削減	汚染物質回避
3.4	3.8	3.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

地球温暖化への配慮	地域環境への配慮	周辺環境への配慮
3.5	3.0	3.1

3 設計上の配慮事項	
総合 千葉県市川市に計画された冷凍冷蔵倉庫である。広大な敷地内の既存緑地や樹木を保存し、自然環境の保全や創出に配慮した計画としている。	その他
Q1 室内環境 ・評価対象外	Q2 サービス性能 ・耐用年数の長い外装材や内装材、配管材を採用し、建物の長寿命化に配慮する。 ・十分な階高を確保し、空間の対応性・更新性に配慮する。
LR1 エネルギー ・LED照明の採用により、エネルギー使用量削減に配慮する。	LR2 資源・マテリアル ・節水効果のある水栓等を採用し、水資源保護に配慮する。 ・リサイクル材を採用し、非再生資源の使用量削減に配慮する。
	Q3 室外環境(敷地内) ・広大な敷地の外周部を積極的に緑化するとともに、自生種の採用による生物環境の保全と創出に配慮する。
	LR3 敷地外環境 ・燃焼設備を使用せず、大気汚染防止に配慮する。

■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
ルネLogi市川II

■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						3.6
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		3.3	0.50			3.3		
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		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		耐火金属サンドイッチパネルを外装材に採用	5.0	0.20				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		タイルカーペットや岩綿吸音板等の内装材を採用	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		主要な用途上位3種の2種以上にBを使用し、Eは使用していない	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					
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		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			4.1	0.50	-	-	4.1
	3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
	1 階高のゆとり	階高7.5m		5.0	0.60	-	-	
	2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率:0.12		4.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり	倉庫内の設定床荷重は15000N/m ²		5.0	0.30	-	-	
	3.3 設備の更新性			3.2	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	仕上げ材を傷めることなく通信配線の更新・修繕ができる。		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	-	-	3.5
1	生物環境の保全と創出	立地特性の把握、自生種の保全等		4.0	0.30	-	-	4.0
2	まちなみ・景観への配慮	周辺まちなみとの調和に配慮し、視点場からの景観検証を実施		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			-	-	-	-	3.2
LR1	エネルギー			-	0.40	-	-	2.8
1	建物外皮の熱負荷抑制	BPI=0.49		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			2.1	0.50	-	-	2.1
	集合住宅以外の評価	-		2.1	1.00	-	-	
	集合住宅の評価	-		-	-	-	-	
4	効率的運用に向けた取組み			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	主要な用途別エネルギー消費量が把握できる仕組みを採用		3.0	0.44	-	-	
	4.2 運用管理体制	-		2.0	0.44	-	-	
	4.3 非化石エネルギーの導入の拡大	-		-	-	-	-	
	4.4 コミュニケーションの推進	-		3.0	0.11	-	-	
	集合住宅の評価	-		-	-	-	-	
	4.1 モニタリング	-		3.0	-	-	-	
	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	衛生器具の過半に節水器具を採用		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			3.8	0.60	-	-	3.8
	2.1 材料使用量の削減	-		3.0	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	長尺塩ビシート:床、カーペット:床、岩綿吸音板:天井		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	躯体と内装材は容易に分離可能で、かつOAフロアを採用		5.0	0.22	-	-	
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	PRTR法の対象物質を含有しない材料を4種類使用		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)	ODP=0かつGWP≦10の断熱材を採用		4.0	0.50	-	-	
	3 冷媒	-		3.0	0.50	-	-	
LR3	敷地外環境			-	0.30	-	-	3.2
1	地球温暖化への配慮	LCCO2排出率86%		3.5	0.33	-	-	3.5
2	地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
	2.1 大気汚染防止	燃焼設備の使用なし		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 汚水処理負荷抑制	-		3.0	0.25	-	-	
	3 交通負荷抑制	十分な駐輪・駐車台数を確保		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	0.50	-	-	
	2 振動	-		3.0	0.50	-	-	
	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	-		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	広告物照明についてチェックリストの過半を満足		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	-	-	

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	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	10.0	-	2.0	-	2.0	-	1.0	1.0	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	1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0	-	-	1.0	1.0	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 コミッシヨニングの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2.0	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	5.0	-	1.0	-	1.0	-	2.0	-	-	-	-	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 - 屋光率 0.0% 自然換気有効開口面積率 0.0%
3.1.1 屋光率	0.0%
4.2.2 自然換気性能	0.0%
Q2 サービス性能	
1.1.1 広さ・収納性	執務スペース 0㎡/人 病床 0㎡/床 シングル 0㎡ ツイン 0㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/㎡ 天井高 0 m
1.2.1 広さ感・景観	リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%
1.2.2 リフレッシュスペース	0.0%
2.2.1 躯体材料の耐用年数	想定耐用年数 0 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 0 年
3.1.1 階高のゆとり	階高 7.5 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 12.0%
3.2 荷重のゆとり	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	外構緑化指数 41% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 43% 水平投影面積率 11% 地表面対策面積率 20% 舗装面積率 31%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 0.49 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% 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
3 設備システムの効率化	BEI/BEI _m 再エネ有 0.76 無 0.76 オフサイト再エネ有 - ○○GJ/年
非住宅部分	一次エネ削減率 再エネ有 ##### 無 #####
集合住宅	-
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 - 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 0.0%
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)	0 3
3.2.3 冷媒	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 #DIV/0! 隣棟間隔指標Rw - 地表面対策面積率 31.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 #DIV/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 666㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡