

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_v1.22

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	T-LOGI仙台物流施設	階数	地上4F
建設地	宮城県仙台市宮城野区中野字掃沼27番1他、宮城県多賀城市宮内84番1他	構造	S造
用途地域	工業専用地域、法第22条の指定区域	平均居住人員	90 人
地域区分	5地域	年間使用時間	4,380 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	2026年6月 予定	評価の実施日	2026年4月15日
敷地面積	18,421 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	11,032 m ²	確認日	2026年4月15日
延床面積	42,251 m ²	確認者	株式会社 安藤・間



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 = 3.2 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★	★ ★ ★ ★ ★ 30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆ 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。	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
Q 環境品質 Q のスコア = 3.7		
Q1 室内環境 Q1のスコア = 0.0	Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.8	Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 3.6
LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 4.1		
LR1 エネルギー LR1のスコア = 4.4	LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 4.1	LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.9

3 設計上の配慮事項		
総合 宮城県の仙台港付近に建設される物流倉庫である。空地部分は積極的に緑化を図り、駐車場部分の緑化やフェンス緑化、壁面緑化を計画している。節水器具やリサイクル材を採用し、環境に配慮した建物としている。		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。	Q3 室外環境(敷地内) ・外構だけでなく、積極的に建物を緑化することにより、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。
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。 ・建築材料は汚染物質含有材料の使用を避けた計画としている。	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)

■「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				
T-LOGI仙台物流施設			■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2024_v1.22				
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		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		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							3.7
Q1 室内環境				-		-	-
1 音環境			-	-	-	-	-
1.1 室内騒音レベル	-		-	-	-	-	
1.2 遮音			-	-	-	-	
12 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	-	-	3.8
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	ALCパネル(塗装仕上)		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、壁: 石膏ボード素地		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: VLP、給湯: SUS、排水: FDP・HTVP・VP・HIV、冷媒: CUP		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	-		3.0	0.20	-	-	
3 電気設備	-		3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法	-		3.0	0.20	-	-	
5 通信・情報設備	-		3.0	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	最低階高:6.4m	5.0	0.60	-	-	
		2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率<0.1	5.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり		床用積載荷重4500N/㎡以上、架構・地震用荷重の割増あり	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	直天井・天井点検口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	直天井・天井点検口等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)			—	0.57	-	-	3.6	
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		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			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					-	-	-	4.1
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.53	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		BEI _m =−0.77	5.0	0.50	-	-	5.0
	集合住宅以外の評価			5.0	-	-	-	
	集合住宅の評価			-	-	-	-	
4	効率的運用に向けた取組み			3.0	0.20	-	-	3.0
	集合住宅以外の評価			3.0	1.00	-	-	
	4.1	モニタリング	—	3.0	0.40	-	-	
	4.2	運用管理体制	—	3.0	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	-	-	4.1
1	水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1	節水	節水コマ・自動水栓・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			4.4	0.60	-	-	4.4
	2.1	材料使用量の削減	プレホーリング拡大根固め工法、機械式継手、BCP柱の採用等	5.0	0.10	-	-	
	2.2	既存建築躯体等の継続使用	—	3.0	0.20	-	-	
	2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	コンクリート壁の一部に高炉セメントB種の採用	5.0	0.20	-	-	
	2.4	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	トイレ等のビニル床シート、断熱材、アスファルト舗装等	5.0	0.20	-	-	
	2.5	持続可能な森林から産出された木材	—	3.0	0.10	-	-	
	2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	躯体と仕上材が容易に分別可能な構造、OAフロアの採用	5.0	0.20	-	-	
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	有害物質を含まない材料を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)	ノンフロンの発泡剤を使用	4.0	0.50	-	-	
	3	冷媒	—	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.9
1	地球温暖化への配慮		CO2排出率=26%	5.0	0.33	-	-	5.0
2	地域環境への配慮			3.6	0.33	-	-	3.6
	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			3.5	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	適切な駐輪・駐車スペースの計画	5.0	0.25	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制	—	3.0	0.25	-	-	
3	周辺環境への配慮			3.1	0.33	-	-	
	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	-	-	

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	2.0	2.0	○	-	-	-	-	-	○						
2.4.3 電気設備	2.0	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	7.0		2.0	-	2.0	-	-	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	1.0		-	-	-	-	-	1.0	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	6.0		-	1.0	-	1.0	1.0	-	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															
1.2.2 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			-	1.0	-	-	-								
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	8.0		1.0	-	-	3.0	1.0	-	1.0	2.0	-	-			
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	3.0		-	1.0	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		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

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 外壁仕上り材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上り材の更新必要間隔

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	40 年					
想定必要間隔	20 年					
想定必要間隔	15 年					
階高	≥6.4 m					
壁長さ比率	6.6%					
床荷重	14700 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	35%	建物緑化指数	3%				
空地率	40%	水平投影面積率	2%	地表面対策面積率	14%	舗装面積率	29%

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	0.53	断熱等性能等級		0 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	0.77	無	0.28	オフサイト再エネ有	0.77	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	押出法ポリスチレンエコマーク商品　ビニル床シート、O ₂ 透過率指定の特定品目等		
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)	0	地球温暖化係数(GWP)	675

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	97% 隣棟間隔指標Rw 2.02								
地表面対策面積率	17.0%	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	3.879㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅Ws	179.16 m	基準高さHb	22.25 m				
緑地	2.375㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡