

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	プロロジスパーク岡山プロジェクト	階数	地上4F
建設地	岡山県岡山市北区	構造	RC造
用途地域	準工業地域、法第22条指定地区	平均居住人員	117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	工場	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2025年9月 予定	評価の実施日	2025年7月2日
敷地面積	16,607 m ²	作成者	イズミコンサルティング
建築面積	9,063 m ²	確認日	2025年7月2日
延床面積	35,230 m ²	確認者	前田建設工業株式会社



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)
<p>BEE = 1.9</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>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。</p>	

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Qのスコア = 3.5</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア = 0.0</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア = 3.8</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>Q3のスコア = 3.2</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LRのスコア = 3.7</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア = 3.8</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア = 3.8</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア = 3.3</p>

3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <ul style="list-style-type: none"> 岡山県早島ICから車で8分ほどの準工業地域に位置する、物流倉庫施設である。 		<p>その他</p> <p>—</p>
<p>Q1 室内環境</p> <p>—</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <ul style="list-style-type: none"> 補修、更新間隔が長い外装材、内装材を採用している。 階高、空間の自由さのゆとりで配慮した計画としている。 	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <ul style="list-style-type: none"> 接道沿いの既存樹木を保存し、景観の歴史性に配慮している。
<p>LR1 エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> LED照明設備等を用いて、省エネ性に配慮した計画としている。 	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <ul style="list-style-type: none"> 内装材等にリサイクル材を使用している。 再利用可能性向上のため、OAFロア等を採用している。 	<p>LR3 敷地外環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 大気汚染防止に配慮し、燃焼設備を採用していない。 光害に配慮した広告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
プロジスパーク岡山プロジェクト

■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	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	-	-	-	-	-				
1.2 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	-	-				3.8
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		3.4	0.50	-	-				3.4
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	鋼板パネル貼り	5.0	0.20	-	-				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	床:シリカ系硬化剤、壁:ボード・パネル、天井:仕上げなし	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(B)、排水:VP(B)、冷媒管:Cu(C)	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	-	3.6	0.20	-	-				
1 空調・換気設備	-	3.0	0.20	-	-				
2 給排水・衛生設備	受水槽に非常用水栓を設置している	4.0	0.20	-	-				
3 電気設備	移動電源車接続時に照明設備が使用可能	4.0	0.20	-	-				
4 機械・配管支持方法	-	3.0	0.20	-	-				
5 通信・情報設備	通信手段の多様化を図っている	4.0	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	3.9m以上の階高を確保		5.0	0.60	-	-	
2 空間の形状・自由さ	空間の形状・自由さに配慮		5.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり	4500N/㎡以上の積載荷重に対応		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	配管配線方式を採用		5.0	0.10	-	-	
4 通信配線の更新性	配管配線方式を採用		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	-	-	3.2
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	既存の樹木を保存し、景観の歴史性を継承している		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	-		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上	-		2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI=0.58		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=0.45		4.2	0.50	-	-	4.2
集合住宅以外の評価			4.2	1.00	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4 効率的運用に向けた取組み			2.2	0.20	-	-	2.2
集合住宅以外の評価			2.2	1.00	-	-	
4.1 モニタリング	-		3.0	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 コミッシュの推進	-		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	-	-	3.8
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水	節水コマに加え省水型機器を採用		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			4.0	0.60	-	-	4.0
2.1 材料使用量の削減	ニューフェローデッキ等を採用		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	タイルカーペット、ビニル床シート、断熱材にリサイクル材を使用		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、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	タイル接着剤、壁紙接着剤、ガラスシーリング、壁塗装に採用		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	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮	WLC排出量7%		3.9	0.33	-	-	3.9
2 地域環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
2.1 大気汚染防止	燃焼機器を使用していない		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	車両の出入り口を分けて設けており、道路混雑に配慮		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、日照阻害の抑制			3.0	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	-	-	
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	光害に配慮した照明計画としている		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	1.0	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	3.0	3.0	○	○	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	3.0	2.0	○	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-
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	7.0	-	2.0	2.0	-	-	-	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	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 コミュニケーションの推進	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 -
3.1.1 昼光率	昼光率 0.0%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口面積率 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/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 0 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 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 6 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 6.0%
3.2 荷重のゆとり	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	外構緑化指数 - 建物緑化指数 -
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 45% 水平投影面積率 - 地表面対策面積率 - 舗装面積率 -
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPIm 0.58 断熱等性能等級 対象外 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%
3 設備システムの高効率化	太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kWh
非住宅部分	BEI/BEIm 再エネ有 0.45 無 0.45 オフサイト再エネ有 - ○OGJ/年
集合住宅	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	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 2.00 エコマーク商品 1.00 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)	オゾン層破壊係数(ODP) 0 地球温暖化係数(GWP) 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 - 隣棟間隔指標Rw 1.39 地表面対策面積率 - 屋根面対策面積率 - 外壁面対策面積率 - 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 ㎡