

# CASBEE<sup>®</sup> - 建築(新築)

## 評価結果

使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版、CASBEE埼玉県2016年版 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)三井不動産ロジスティクスバ	階数	地上4F
建設地	川口市領家四丁目、足立区鹿浜二	構造	SRC造
用途地域	工業地域、一部第一種低層住居専	平均居住人員	300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	実施設計段階評価
竣工年	2019年10月 予定	評価の実施日	2019年9月20日
敷地面積	28,139㎡	作成者	㈱銭高組一級建築士事務所
建築面積	15,268㎡	確認日	2019年9月25日
延床面積	54,766㎡	確認者	㈱銭高組一級建築士事務所



### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 3.2**

S: A: B+: B-: C:

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 2-3 大項目の評価(レダ-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 = 3.8

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 0.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.9

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.7

**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 = 4.6

#### 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 = 3.7

3 設計上の配慮事項		
総合	埼玉県/川口市と東京都/足立区の条例に基づき外構計画を行い、室外環境の維持に努めた。また、入居テナントによって、配置の変更や空調機器の追加ができるように計画を行い、さまざまなテナントに対応できるように計画した。	その他 0
Q1 室内環境	該当無し。	Q2 サービス性能 将来の用途変更や設備システムの更新性を考慮し、階高、空間形状、荷重のゆとりを確保した。また、将来用の給排水設備及びスリブを設け、配管の更新性や給排水設備の追加に対応した。
Q3 室外環境(敷地内)	埼玉県と足立区の緑化条例に基づき外構計画を行い、室外環境の維持に努めた。また、空調機の熱源については、全て電気にて行い、排熱を抑える計画とした。	
LR1 エネルギー	設備システムの効率化を図り、省エネルギー対策を行った。	LR2 資源・マテリアル 節水型器具を採用し、水資源負荷の低減に努めた。また仕上げ材に有害物質を含まない材料を使用し、環境負荷削減を図った。
		LR3 敷地外環境 ライフサイクルCO <sub>2</sub> の排出量を削減し、地球温暖化の防止を図った。また、No x、Sox等の排出をさせないことで、大気汚染の防止に努めた。

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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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)2016年版、CAS**  
**(仮称)三井不動産ロジスティクスパーク川口新築工事**

使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2016年版、C  
 評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2016(v2.1)

欄に数値またはコメントを記入

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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>								<b>3.8</b>	
<b>Q1 室内環境</b>									
<b>1 音環境</b>									
1.1 室内騒音レベル				-	-	3.0	-		
1.2 遮音				-	-	-	-		
1 開口部遮音性能				-	-	3.0	-		
2 界壁遮音性能				-	-	3.0	-		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)				3.0	-	3.0	-		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)				3.0	-	3.0	-		
1.3 吸音				-	-	3.0	-		
<b>2 温熱環境</b>									
2.1 室温制御				-	-	-	-		
1 室温				-	-	3.0	-		
2 外皮性能				-	-	3.0	-		
3 ソーン別制御性				-	-	-	-		
2.2 湿度制御				-	-	3.0	-		
2.3 空調方式				-	-	3.0	-		
<b>3 光・視環境</b>									
3.1 昼光利用				-	-	-	-		
1 昼光率				-	-	3.0	-		
2 方位別開口				-	-	3.0	-		
3 昼光利用設備				-	-	3.0	-		
3.2 グレア対策				-	-	-	-		
1 昼光制御				-	-	3.0	-		
3.3 照度				-	-	3.0	-		
3.4 照明制御				-	-	3.0	-		
<b>4 空気質環境</b>									
4.1 発生源対策				-	-	-	-		
1 化学汚染物質				-	-	3.0	-		
4.2 換気				-	-	-	-		
1 換気量				-	-	3.0	-		
2 自然換気性能				-	-	3.0	-		
3 取り入れ外気への配慮				-	-	3.0	-		
4.3 運用管理				-	-	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視				-	-	-	-		
2 喫煙の制御				-	-	-	-		
<b>Q2 サービス性能</b>					0.43			<b>3.9</b>	
<b>1 機能性</b>									
1.1 機能性・使いやすさ				-	-	-	-		
1 広さ・収納性				-	-	3.0	-		
2 高度情報通信設備対応				-	-	3.0	-		
3 バリアフリー計画				-	-	-	-		
1.2 心理性・快適性				-	-	-	-		
1 広さ感・景観				-	-	3.0	-		
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				-	-	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.4</b>	0.50			<b>3.4</b>	
2.1 耐震・免震・制震・制振				<b>3.0</b>	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				<b>3.6</b>	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				2.0	0.20				
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		耐用年数20年以上の仕上材を使用。		5.0	0.10				
4 空調換気ダクトの更新必要間隔		ダクトの超寿命化を行なっている。		5.0	0.10				
5 空調・給排水配管の更新必要間隔		主要と3種で2種以上が評価B以上、評価Eの管材は使用無。		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				<b>4.4</b>	0.20				
1 空調・換気設備		系統分けし、重要度に応じて運転が可能。耐震クラスAにて計画。		5.0	0.20				
2 給排水・衛生設備		の4項目に該当。		5.0	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にて計画。		4.0	0.20				
5 通信・情報設備		の4項目に該当。		5.0	0.20				

<b>3 対応性・更新性</b>			<b>4.5</b>	0.50	-	-	<b>4.5</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>			<b>5.0</b>	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	各階の平均階高は3.9m以上を確保。	5.0	0.60	3.0	-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率0.054<0.1	5.0	0.40	3.0	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>			<b>5.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	-	
倉庫及び事務所の積載荷重は4,500N/m <sup>2</sup> 以上を確保。							
<b>3.3 設備の更新性</b>			<b>3.8</b>	0.40	-	-	
1	空調配管の更新性	中央式空調は採用せず、天井裏のスペースで更新が可能。	4.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性	予備スリーブの設置。天井裏スペースにて更新可能。	4.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性	仕上げを痛めなくて更新可能な計画としている。	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	仕上げを痛めなくて更新可能な計画としている。	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	-	-	
<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>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>			<b>4.0</b>	0.40	-	-	<b>4.0</b>
川口市及び足立区の景観条例に準拠。							
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>			<b>4.0</b>	0.30	-	-	<b>4.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>			<b>5.0</b>	0.50	-	-	
川口の特産品の採用、桜の景観と一体感を持つ植栽計画の実施。							
<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>4.1</b>
<b>LR1 エネルギー</b>			-	<b>0.40</b>	-	-	<b>4.6</b>
<b>1 建物外皮の熱負荷抑制</b>			<b>3.0</b>	0.01	-	-	<b>3.0</b>
BPI <sub>m</sub> = 0.97							
<b>2 自然エネルギー利用</b>			<b>3.0</b>	0.12	-	-	<b>3.0</b>
<b>3 設備システムの高効率化</b>			<b>5.0</b>	0.62	-	-	<b>5.0</b>
[BEI][BEI <sub>m</sub> ] = 0.47							
<b>4 効率的運用</b>			<b>4.5</b>	0.25	-	-	<b>4.5</b>
集合住宅以外の評価			<b>4.5</b>	1.00	-	-	
4.1	モニタリング	各種エネルギー消費量を月別に把握し、傾向や妥当性が確認できる。	4.0	0.50	-	-	
4.2	運用管理体制	エネルギー消費量の目標値を提出し、性能検証を行っている。	5.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価			3.0	-	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.8</b>
<b>1 水資源保護</b>			<b>3.8</b>	0.20	-	-	<b>3.8</b>
<b>1.1 節水</b>			<b>4.0</b>	0.40	-	-	
節水型器具の採用。							
<b>1.2 雨水利用・雑排水等の利用</b>			<b>3.7</b>	0.60	-	-	
1	雨水利用システム導入の有無	緑地の散水に雨水を利用している。	4.0	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>3.7</b>	0.60	-	-	<b>3.7</b>
<b>2.1 材料使用量の削減</b>			3.0	0.10	-	-	
<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	-	-	
リサイクル資材を3品目以上採用している。			5.0	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>			2.0	0.10	-	-	
<b>2.5 持続可能な森林から産出された木材</b>			5.0	0.20	-	-	
躯体と仕上げ材が容易に分別可能。							
<b>2.6 部材の再利用可能性向上への取組み</b>			5.0	0.20	-	-	
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>			<b>4.3</b>	0.20	-	-	<b>4.3</b>
<b>3.1 有害物質を含まない材料の使用</b>			<b>5.0</b>	0.30	-	-	
有害物質を含有しない接着剤、シーリング材を使用。							
<b>3.2 フロン・ハロンの回避</b>			<b>4.0</b>	0.70	-	-	
1	消火剤		-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	平均GWP=1.0	5.0	0.50	-	-	
3	冷媒		3.0	0.50	-	-	
<b>LR3 敷地外環境</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	<b>3.7</b>
<b>1 地球温暖化への配慮</b>			<b>4.0</b>	0.33	-	-	<b>4.0</b>
ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出量75%							
<b>2 地域環境への配慮</b>			<b>3.7</b>	0.33	-	-	<b>3.7</b>
<b>2.1 大気汚染防止</b>			<b>5.0</b>	0.25	-	-	
燃焼機器の設置はしない。							
<b>2.2 温熱環境悪化の改善</b>			<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>2.3 地域インフラへの負荷抑制</b>			<b>4.0</b>	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	駐輪場155台、駐車場291台を確保。	5.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制	1)2)3)4)6)に該当。	5.0	0.25	-	-	
<b>3 周辺環境への配慮</b>			<b>3.4</b>	0.33	-	-	<b>3.4</b>
<b>3.1 騒音・振動・悪臭の防止</b>			-	-	-	-	
1	騒音		-	-	-	-	
2	振動		-	-	-	-	
3	悪臭		-	-	-	-	
<b>3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制</b>			<b>3.0</b>	0.67	-	-	
1	風害の抑制		-	-	-	-	
2	砂塵の抑制		3.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制		3.0	1.00	-	-	
<b>3.3 光害の抑制</b>			<b>4.4</b>	0.33	-	-	
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	光害対策、屋外広告物の光源、省エネルギーに配慮する。	5.0	0.70	-	-	
2	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	

# CASBEE埼玉県

# 重点項目シート

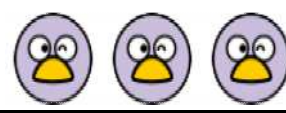
使用評価ソフトバージョン

CASBEE埼玉県2016年版

## 1 建物概要

建物名称	(仮称)三井不動産ロジスティクスパーク川口新築工事	BEE	<b>3.2</b>	BEEランク
------	---------------------------	-----	------------	--------

## 2 重点項目の評価

ライフサイクルCO <sub>2</sub> の削減のスコア		緑の保全・創出のスコア		
<b>4.0</b>	+	<b>3.0</b>	=	<b>7.0</b>
重点項目の各スコアの合計点				
がんばろう 6.0未満	良い 6.0以上	非常によい 6.8以上	すばらしい 8.0以上	
				

## 3 重点項目についての環境配慮概要

<b>(1) ライフサイクルCO<sub>2</sub>の削減</b>		スコア平均	<b>4.0</b>
< CASBEE埼玉県の対応する配慮項目とスコア >			
LR3 敷地外環境対策	1. 地球温暖化への配慮	スコア	<b>4.0</b>
< 配慮した内容を記述 > ライフサイクルCO <sub>2</sub> 排出量を74%とした計画としています。			
<b>(2) 緑の保全・創出</b>		スコア平均	<b>3.0</b>
< CASBEE埼玉県の対応する配慮項目とスコア >			
Q3 室外環境(敷地内)	1. 生物環境の保全と創出	スコア	<b>3.0</b>
Q3 室外環境(敷地内)	3.2 敷地内温熱環境の向上	スコア	<b>3.0</b>
LR3 敷地外環境	2.2 温熱環境悪化の改善	スコア	<b>3.0</b>
< 配慮した内容を記述 > 「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」及び「足立区緑の保護育成条例」を満たす緑化計画としています。			

: 入力欄