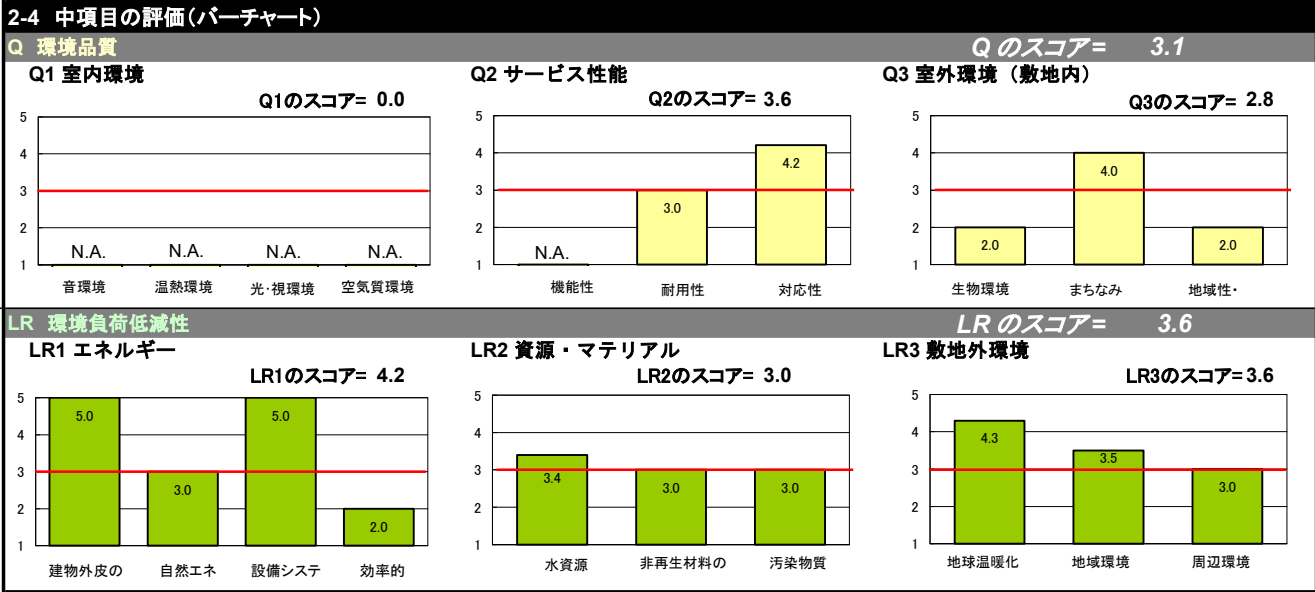
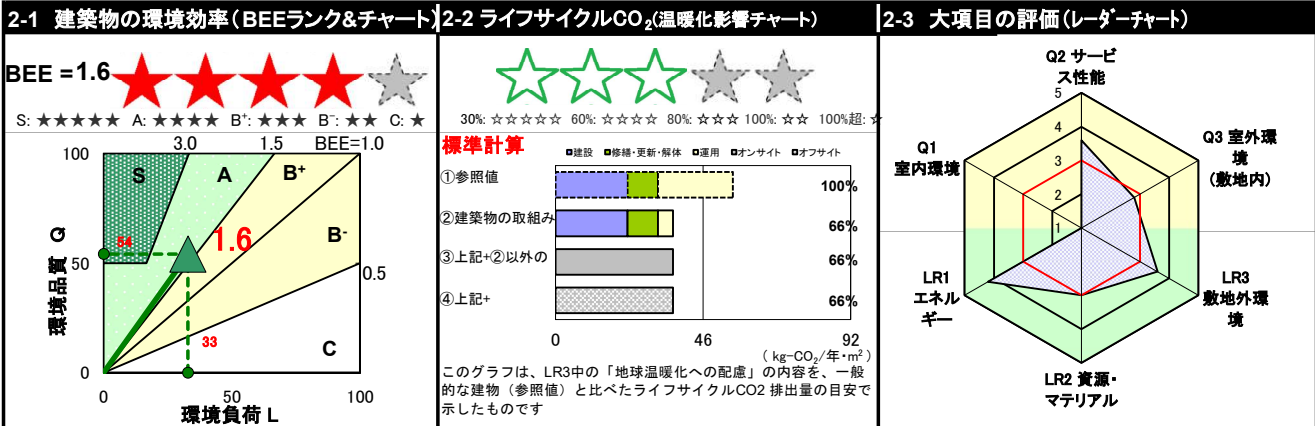


CASBEE®-建築(新築)

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_速報版 (使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.3.5))

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	三井不動産ロジスティクスパークつくばみらい	階数	地上5F
建設地	茨城県つくばみらい市	構造	RC造
用途地域	都市計画区域内(市街化区域)	平均居住人員	648 人
地域区分	5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4月 竣工	評価の実施日	2025年3月17日
敷地面積	41,790 m ²	作成者	JFEシビル株式会社
建築面積	20,215 m ²	確認日	2025年3月17日
延床面積	97,210 m ²	確認者	JFEシビル株式会社



3 設計上の配慮事項	
総合	その他
建物自体がより長く良い状態で使い続けられるために必要な機能や、敷地内の屋外環境や周辺環境に関する環境品質の向上にも配慮した計画を行った。省エネルギー性の高い外皮及び設備を搭載した建築物であるだけでなく、資源・マテリアル消費の低減や、敷地境界線を越えて地球環境に及ぼす影響を低減する取組みを行うことで、環境負荷低減性に優れた建築計画となるよう配慮した。	特になし
Q1 室内環境 対象外	Q2 サービス性能 各種仕上げ材や空調換気ダクトの長寿命化を図り、災害時等の機能維持に配慮し耐震クラスAを確保することで、耐用性・信頼性に優れた建築物を実現した。空間にゆとりをもたせ、設備スペースにも配慮した設計により、対応性・更新性を確保した。
LR1 エネルギー 建築外皮の性能や、建築物の設備における省エネルギー対策について配慮することで、建物外皮の熱負荷抑制・設備システムの高効率化を行い、建築物を運用する際に発生するエネルギー消費を低減させた。	Q3 室外環境(敷地内) 立地特性や緑化計画に配慮することで、生物環境の保全と創出を実現した。緑化計画に加えて、建築設備に伴う排熱等にも配慮することで、敷地内温熱環境を向上させた。
LR2 資源・マテリアル 省水型機器を採用することで上水使用量の削減を図った。強度が高い材料や工法の工夫により材料使用量の削減を図り、LGS地下、OAフロアの採用により部材の再利用可能性向上への取組みを行った。	LR3 敷地外環境 CO ₂ 排出削減に貢献する取組をすることで、地球温暖化へ配慮した。燃焼機器を使用しないことで大気汚染防止や、駐車スペース等の確保による交通処理負荷抑制を図ることで、地球環境へ配慮した。広告物照明も行っていない。

■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_追補版
三井不動産ロジスティクスパークつくばみらい

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_追補版
■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2021SDGs(v2.3.1)

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								3.1	
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	-	-	3.6	
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				3.0	0.50	-	-	3.0	
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				3.6	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 50年		5.0	0.20	-	-		
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔		床:カーペット 20年(評価マニュアルの巻末資料より) 壁:ビニルクロス 20年(評価マニュアルの巻末資料より) 天井:ボード類 30年(評価マニュアルの巻末資料より)		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				3.0	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				2.2	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				1.0	0.20	-	-		
4 機械・配管支持方法		空調・電気・衛生設備が耐震クラスA		4.0	0.20	-	-		
5 通信・情報設備				1.0	0.20	-	-		

3 対応性・更新性			4.2	0.50	-	-	4.2
3.1 空間のゆとり			5.0	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	階高平均値6.55m	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比率=0.0359	5.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			5.0	0.30	-	-	
倉庫にて床用15000N/m ²							
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	幹線ルートについて、配線方式はケーブルラック方式としている。	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	—	1.0	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	屋上へ予備スペースが用意されている。	4.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			—	0.57	-	-	2.8
1 生物環境の保全と創出			2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮			4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮			2.0	0.30	-	-	2.0
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			2.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性			—	-	-	-	3.6
LR1 エネルギー			—	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制			5.0	0.20	-	-	5.0
BPI=0.55							
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			5.0	0.50	-	-	5.0
BEF=0.00							
集合住宅以外の評価			5.0	1.00	-	-	
集合住宅の評価			-	-	-	-	
4 効率的運用			2.0	0.20	-	-	2.0
集合住宅以外の評価			2.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング			3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制			1.0	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			3.0	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			—	0.30	-	-	3.0
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水			4.0	0.40	-	-	
過半の洗面器、小便器及び大便器に省水型機器を採用している。							
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			3.0	0.60	-	-	3.0
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			1.0	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			5.0	0.22	-	-	
・躯体(鉄骨) + 軽鉄 + 仕上げ材 → 躯体と仕上げ材が用意に分別可能							
・OAフロアを採用→再利用できるユニット部材を採用している。							
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	-	-	3.6
1 地球温暖化への配慮			4.3	0.33	-	-	4.3
ライフサイクルCO ₂ 排出率66%							
2 地域環境への配慮			3.5	0.33	-	-	3.5
2.1 大気汚染防止			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			3.0	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			5.0	0.25	-	-	
I 1)建物利用者のための適切な量の自転車置場の確保 → 1ポイント II 1)適切な量の駐車スペースの確保 → 1ポイント II 2)管理車両の駐車施設の確保 → 1ポイント II 3)駐車場の導入路の配慮 → 1ポイント							
4 廃棄物処理負荷抑制			1.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮			3.0	0.33	-	-	3.0
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			3.0	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			3.0	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	-	-	

CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版_追補版

三井不動産ロジスティクスパークつくばみらい

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	1.0	1.0	-	○	-	-	-	-	-	○					
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	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
2.4.5 通信・情報設備	-		-	-	-	-	-	-	-						
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0		2.0	-	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	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	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	-														
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0		1.0	1.0	-	3.0	-	-	-	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	-		-	-	-	-	-	-							
3.2.2 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	2.0		-	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	3.3%				

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

執務スペース	0㎡/人	病床	8.0㎡/床	シングル	0㎡ ツイン	0㎡
--------	------	----	--------	------	--------	----

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

コンセント容量	0.0 VA/㎡
---------	----------

天井高	2.5 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	50 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	0 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	6.55 m
----	--------

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率	3.6%
-------	------

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	14%	建物緑化指数	0%
--------	-----	--------	----

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率	52%	水平投影面積率	1%	地表面対策面積率	23%	舗装面積率	52%
-----	-----	---------	----	----------	-----	-------	-----

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI _m	0.55	断熱等性能等級	対象外 相当
----------------------	------	---------	--------

2 自然エネルギー利用

自然エネルギー直接利用量	0 MJ/年㎡	採光を満たす教室数	0.0%	採光を満たす住戸数	0.0%
--------------	---------	-----------	------	-----------	------

3 設備システムの高効率化

通風を満たす教室数	0.0%	通風を満たす住戸数	0.0%
-----------	------	-----------	------

非住宅部分

太陽光	1,564.8kW	太陽熱等	0kW	蓄電池	0kW
-----	-----------	------	-----	-----	-----

集合住宅の評価

BEI/BEI _m	再エネ有	0.20	無	0.20	オフサイト再エネ有	-	-
----------------------	------	------	---	------	-----------	---	---

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	-	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)

オゾン層破壊係数(ODP)	地球温暖化係数(GWP)
---------------	--------------

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(ODP)	0	地球温暖化係数(GWP)	2090
---------------	---	--------------	------

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	88%	隣棟間隔指標R _w	0.58
-------	-----	----------------------	------

地表面対策面積率	10.0%	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	4,501㎡	卓越風向と直交する最大敷地幅W _s	173.03 m	基準高さH _b	29.39 m
--------------------	--------	------------------------------	----------	--------------------	---------

緑地	2,532㎡	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	200㎡	再帰性反射対策面	㎡
----	--------	----	---	--------	---	--------	------	----------	---