

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	(仮称)市川市加藤新田冷凍冷蔵倉庫新築PJ			階数	地上4F		
建設地	千葉県市川市加藤新田202-7,212-2			構造	S造		
用途地域	商業地域、防火地域			平均居住人員	60 人		
地域区分	6地域			年間使用時間	2,920 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	2025年9月 竣工			評価の実施日	2025年8月25日		
敷地面積	6,672 m ²			作成者	北岡正也		
建築面積	3,941 m ²			確認日	2025年8月25日		
延床面積	13,634 m ²			確認者	築澤 大		

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 =1.0 S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★											

2-4 中項目の評価(バーチャート)			
Q 環境品質			
Q1 室内環境			
Q1のスコア= 0.0			
Q2 サービス性能			
Q2のスコア= 3.7			
Q3 室外環境 (敷地内)			
Q3のスコア= 2.4			
LR 環境負荷低減性			
LR1 エネルギー			
LR1のスコア= 2.7			
LR2 資源・マテリアル			
LR2のスコア= 3.6			
LR3 敷地外環境			
LR3のスコア=3.3			

3 設計上の配慮事項			
総合		その他	
設備システムの高効率化を中心に、緑化による生物環境の保全、燃焼機器を使用しない事で高温排熱を出さない、リサイクル材や有害物質を含まない材料を採用、大気汚染物質を抑制、交通負荷抑制に配慮した施設		特になし	
Q1 室内環境		Q2 サービス性能	
評価対象外		外壁仕上げ材の補修必要間隔、設備配管の耐震、階高、空間形状の自由度、設備配管の更新性等に配慮した	
LR1 エネルギー		LR2 資源・マテリアル	
設備システムの高効率化によりBEIm値：0.74を達成している		リサイクル材の採用や有害物質を含まない材料を採用に配慮をした	
Q3 室外環境 (敷地内)		LR3 敷地外環境	
まちなみへの配慮、緑化による環境配慮 (生物環境の保全)、燃焼機器を使用しない (高温排熱を出さない) 事に配慮した		燃焼機器を使用しない事で大気汚染物質を抑制、交通負荷抑制、光害対策に配慮をした	

■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)
■「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 (仮称)市川市加藤新田冷凍冷蔵倉庫新築PJ			■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							2.9
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			3.0	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			3.4	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	—	3.0	0.20	-	
3		主要内装仕上げ材の更新必要間隔	—	3.0	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	配管用炭素鋼管,VP管,塩ビライニング鋼管	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			2.6	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	—	3.0	0.20	-	
5		通信・情報設備	—	2.0	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	5.0	0.60	-	-	
	2	空間の形状・自由さ	壁長さ比0.1以下	5.0	0.40	-	-	
	3.2 荷重のゆとり		4500N/㎡以上	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	構造部材+仕上材を傷めることなく電気配線の更新・修繕可能	5.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性	仕上材を傷めることなく通信配線の更新・修繕可能	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	-	-	2.4	
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		—	3.0	0.40	-	-	3.0
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		—	1.0	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					-	-	-	3.1
LR1 エネルギー				—	0.40	-	-	2.7
1	建物外皮の熱負荷抑制		BPI=0.57	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		—	2.2	0.50	-	-	2.2
	集合住宅以外の評価			2.2	1.00	-	-	
	集合住宅の評価			-	-	-	-	
4	効率的運用に向けた取組み			1.8	0.20	-	-	1.8
	集合住宅以外の評価			1.8	1.00	-	-	
	4.1	モニタリング	—	2.0	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	-	-	3.6
1	水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1	節水	節水水栓+省水型機器などを採用口	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			3.6	0.60	-	-	3.6
	2.1 材料使用量の削減		—	2.0	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		—	3.0	0.20	-	-	
	2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		リサイクル資材を3品目採用	5.0	0.20	-	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材		—	2.0	0.10	-	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		取り組み3項目	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		PRTR法対象物質を含有しない建材種別が4つ以上	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が低い発泡剤を使用	4.0	0.50	-	-	
	3	冷媒	—	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境				—	0.30	-	-	3.3
1	地球温暖化への配慮		ホールライフカーボンが参照値の86%	3.5	0.33	-	-	3.5
2	地域環境への配慮			3.1	0.33	-	-	3.1
	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			3.5	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	交通負荷抑制の配慮4ポイント	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			3.2	0.33	-	-	3.2
	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			4.4	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	「光害対策ガイドライン」のチェックリストの項目の過半を採用	5.0	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	-		○	-	-	-	-								
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	1.0		-	-	○	-	-	-							
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0		-	-	3.0	-	-	-	1.0	-	-	-	-		
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	1.0	-	-	-	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-		-	-	-	-	-	-	-	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0		-	1.0	1.0	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 コミッショニングの推進	-		-	-	-	-	-								
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	-		-	-	-										
2.3 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	3.0		○	○	○	-									
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	4.0		1.0	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-			
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	4.0		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	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 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

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	0 年					
想定必要間隔	10 年					
想定必要間隔	15 年					
階高	6.15m,7.1 m					
壁長さ比率	9.5%					
床荷重	20000 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	67%	建物緑化指数	0%				
空地率	41%	水平投影面積率	17%	地表面対策面積率	36%	舗装面積率	27%

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	0.57	断熱等性能等級	対象外 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	0.74	無	0.74	オフサイト再エネ有				-	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	-	エコマーク商品	岩綿吸音板、ビニ自治体指定の特定品目等	-
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)	1975	

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		62.0%		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		677㎡		水面		㎡		保水性対策面		㎡		高反射対策面		㎡		再帰性反射対策面		㎡	