

CASBEE®-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 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

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三郷	階数	地上4F
建設地	埼玉県三郷市	構造	S造
用途地域	工業地域、準防火地域	平均居住人員	445 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,080 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	2026年10月 予定	評価の実施日	2024年1月23日
敷地面積	20,406 m ²	作成者	郷原義斗
建築面積	12,063 m ²	確認日	2024年1月23日
延床面積	46,790 m ²	確認者	番陸宏



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.6

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

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+

46 (kg-CO₂/年・m²)

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CO₂排出量の目安で示したものです

2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 **Q のスコア = 2.9**

Q1 室内環境 **Q1のスコア = 0.0**

音環境	N.A.
温熱環境	N.A.
光・視環境	N.A.
空気質環境	N.A.

Q2 サービス性能 **Q2のスコア = 3.6**

機能性	N.A.
耐用性	3.1
対応性	4.2

Q3 室外環境(敷地内) **Q3のスコア = 2.4**

生物環境	2.0
まちなみ	3.0
地域性	2.0

LR 環境負荷低減性 **LR のスコア = 3.7**

LR1 エネルギー **LR1のスコア = 4.2**

建物外皮の	5.0
自然エネ	3.0
設備システ	5.0
効率的	2.0

LR2 資源・マテリアル **LR2のスコア = 3.4**

水資源	3.4
非再生材料の	3.4
汚染物質	3.6

LR3 敷地外環境 **LR3のスコア = 3.5**

地球温暖化	4.1
地域環境	3.6
周辺環境	3.0

3 設計上の配慮事項		その他
<p>総合</p> <p>土地区画整理事業として整備された三郷北部地区の敷地に物流施設を計画した。都市計画にあった計画となる。</p>		0
<p>Q1 室内環境</p> <p>該当なし。</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>将来の用途変更などを考慮し、階高、空間の形状・自由さ及び建物の積載荷重について、ゆとりある設計とした。また、内装仕上材及び空調・給排水配管は、耐用年数の長い部材・部品を選択した。</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <p>敷地外周部に緑地を配置し、建築物による圧迫感を低減させる計画とした。</p>
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LED照明設備を採用した。屋根はダブル折板とした。主要な室にはペアガラスを採用した。</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>節水器具を採用した。有害物質を含まない材料を採用した。</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>燃料機器を使用しておらず、汚染物質を発生させないよう配慮した。自転車置場、駐車場を適切な量確保。</p>

■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)2016年版
三井不動産ロジスティクスパーク三郷

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版
 ■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

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			
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		-	-	3.0	-				
1.2 遮音									
1 開口部遮音性能		-	-						
2 界壁遮音性能		-	-	3.0	-				
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		-	-	3.0	-				
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		3.1	0.50						3.1
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		3.2	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	仕上材は耐用年数20年以上	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	給水管:VLP、排水管:VP、消火管:SGP	5.0	0.20						
6 主要設備機器の更新必要間隔		2.0	0.20						
2.4 信頼性		3.6	0.20						
1 空調・換気設備	重要度に応じて系統を区分。室外機を1室に対して2台にして分散。	4.0	0.20						
2 給排水・衛生設備	節水器具採用、緊急汚水槽設置、受水槽に非常用水栓設置。	4.0	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	4.0	0.20						
5 通信・情報設備		3.0	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3.90以上	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ	壁長さ比<0.1	5.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり		倉庫15000N/m ²	5.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.0	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		3.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性		3.0	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			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			-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー			-	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制		BPI _m =0.72	5.0	0.20	-	-	5.0
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		[BEI] ₁ [BEI _m] = 0.40	5.0	0.50	-	-	5.0
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			3.0	-	-	-	
4.1	モニタリング		3.0	-	-	-	
4.2	運用管理体制		3.0	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル			-	0.30	-	-	3.4
1 水資源保護			3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水		100%節水器具を使用。	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			3.4	0.60	-	-	3.4
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		ボード:天井	3.0	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		躯体と仕上げ材は容易に分別可能。露出配管、FEP電線管	5.0	0.22	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避			3.6	0.20	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用		ビニル床シート・壁紙用接着剤、打ち継ぎ目地シーリング	4.0	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	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮		B.ライフサイクルCO ₂ 評価対象/A.ライフサイクルCO ₂ 参照値 = 70%	4.1	0.33	-	-	4.1
2 地域環境への配慮			3.6	0.33	-	-	3.6
2.1 大気汚染防止		敷地内にガスの引き込みがなく、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			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	自転車置場、駐車を適切な量確保。	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			3.0	0.33	-	-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止			3.0	0.40	-	-	
1	騒音		3.0	0.33	-	-	
2	振動		3.0	0.33	-	-	
3	悪臭		3.0	0.33	-	-	
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		3.0	-	-	-	
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	三井不動産ロジスティクスパーク	BEE	1.6	BEEランク	★★★★
------	-----------------	-----	-----	--------	------

2 重点項目の評価

ライフサイクルCO2の削減のスコア		緑の保全・創出のスコア			
4.1	+	2.3	=	6.4	
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

(1) ライフサイクルCO2の削減		スコア平均	4.1
<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	4.1
<配慮した内容を記述> LCCO2排出量70%			
(2) 緑の保全・創出		スコア平均	2.3
<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	2.0
Q3 室外環境(敷地内)	3. 2 敷地内温熱環境の向上	スコア	2.0
LR3 敷地外環境	2. 2 温熱環境悪化の改善	スコア	3.0
<配慮した内容を記述>			

:入力欄