CASBEE® 京都-新築

評　価　ソ　フ　ト（標準システム）

バージョン　CASBEE京都-新築2018（v.1.0）

■使用評価マニュアル：　CASBEE-京都-建築(新築)2018年版

1）概要入力

① 建物概要

■ 建物名称	(仮称)T-LOGI京都伏見新築工事		
■ 建設地・地域区分	京都府京都市伏見区横大路東裏町 29・31・44-1 横大路菅本 2-3・2-5・2-6・2-7・2-9・2-10・2-25・2-26・2-27・2-39・8・1-20・1-146・1-148・1-149		6地域
■ 地域・地区	工業地域		
■ 竣工年（予定/竣工）	2023年7月		予定
■ 敷地面積	11428.91	㎡	
■ 建築面積	6542.05	㎡	
■ 延床面積	25,525.89	㎡	
■ 建物用途名	事務所,工場		
	事務所,工場,		
■ 階数	地上4F、地下0F		
■ 構造	RC造		
■ 平均居住人員	60	人（想定値）	
■ 年間使用時間	5,840	時間/年（想定値）	

② 評価の実施

■ 評価の実施	2023年8月3日		実施設計段階
■ 作成者	筒井 英雄		
■ 確認日	2023年8月3日		
■ 確認者	牧原 修司		
■LCCO2の計算	標準計算	→LCCO2算定条件シート（標準計算）を入力	

2）個別用途入力

①用途別延床面積

事務所	1,710.91	㎡	事務所	1710.91	㎡
			官公庁		㎡
学校	0.00	㎡	幼稚園・保育園		㎡
			小・中学校		㎡
			小・中学校（北海道以外）		㎡
			高校		㎡
			大学・専門学校		㎡
物販店	0.00	㎡	デパート・スーパー		㎡
			その他物販		㎡
飲食店		㎡			
集会所	0.00	㎡	劇場・ホール		㎡
			展示施設		㎡
			スポーツ施設		㎡
工場	23814.98	㎡	うち省エネ計画対象面積	23814.98	㎡
病院		㎡			
ホテル		㎡			
非住宅　小計	25,525.89	㎡			
集合住宅	0.00	㎡	専用部		㎡
			共用部		㎡

② 住居・宿泊部分の比率

■病院の延床面積のうち，病室部分の床面積の比率	
■ホテルの延床面積のうち，宿泊部分の床面積の比率	
■集合住宅の延床面積のうち，住戸部分の床面積の比率	0.00

CASBEE® 京都-新築　標準システム

■使用評価マニュアル：CASBEE-京都-建築(新築)2018年版 |使用評価ソフト：CASBEE京都-新築2018（v.1.0）

1-1 建物概要

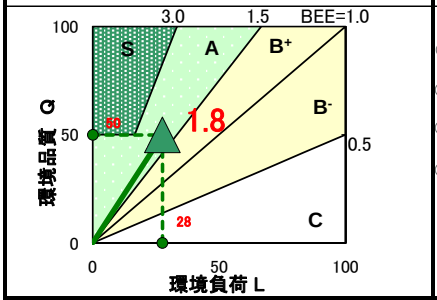
建物名称	(仮称)T-LOGI京都伏見新築工事	階数	地上4F、地下0F
建設地		構造	RC造
用途地域	工業地域	平均居住人員	60 人
地域区分	6地域	年間使用時間	5,840 時間/年(想定値)
建物用途	事務所,工場,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年7月　予定	評価の実施日	2023年8月3日
敷地面積	11,428.91 ㎡	作成者	筒井 英雄
建築面積	6,542.05 ㎡	確認日	2023年8月3日
延床面積	25,525.89 ㎡	確認者	牧原 修司

1-2 外観

2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

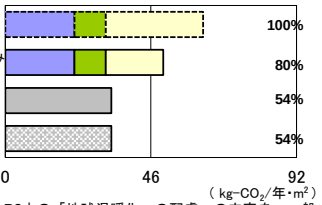
BEE =1.8

S: ★★★★★ A: ★★★★ B+: ★★★ B-: ★★ C: ★



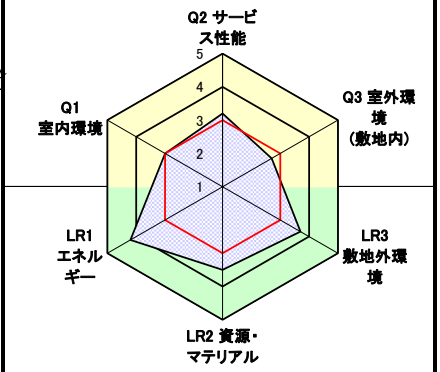
2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

標準計算



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

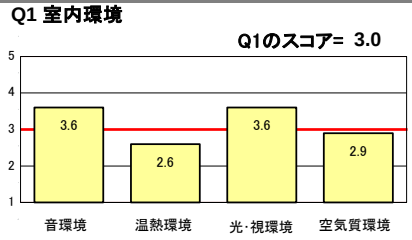
2-3 大項目の評価(レーダーチャート)



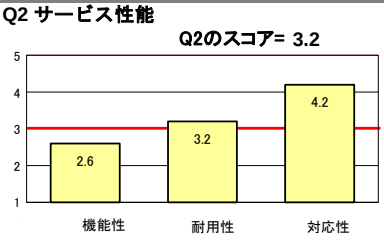
2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　Q のスコア= 2.9

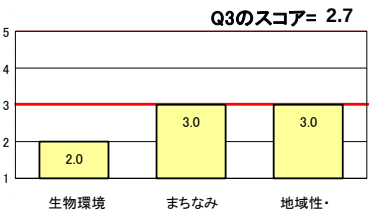
Q1 室内環境　Q1のスコア= 3.0



Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.2

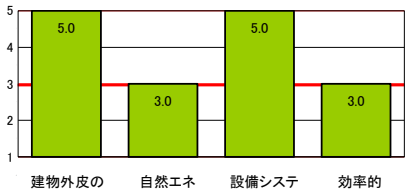


Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 2.7

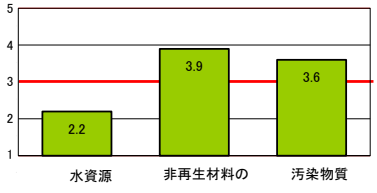


LR 環境負荷低減性　　LR のスコア= 3.8

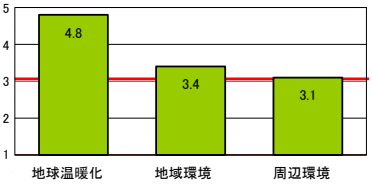
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 4.2



LR2 資源・マテリアル　LR2のスコア= 3.5



LR3 敷地外環境　LR3のスコア=3.7



3 設計上の配慮事項

総合

京都市伏見区に計画された物流倉庫である。ゆとりある休憩室を設ける等の対策により、働きやすい環境が整備された計画としている。

その他

Q1 室内環境
・床及び天井に吸音材を使用し、室内の音環境の良化に配慮する。
・適切な照度及び細かな点滅区分により、光環境の良化に配慮する。

Q2 サービス性能
・ゆとりのある階高や積載荷重の設定により、高度な対応性・更新性に配慮する。

Q3 室外環境（敷地内）
・敷地内にピロティを設けて、日陰を形成することで暑熱環境緩和に配慮する。
・建物外周部に防犯カメラを設置し、防犯性に配慮する。

LR1 エネルギー
・LED照明の採用により、エネルギー使用量削減に配慮する。

LR2 資源・マテリアル
・リサイクル材を採用し、非再生資源の使用量削減に配慮する。

LR3 敷地外環境
・燃焼設備を使用せず、大気汚染防止に配慮する。
・屋外照明や屋外サインを適切に計画し、近隣に光害を与えないよう配慮する。

■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）
■「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® 京都 新築

バージョン CASBEE京都-新築 独自システム2018(v.1.0)

独自システム評価結果

1 建物概要

建物名称	(仮称)T-LOGI京都伏見新築工事
延床面積	25,525.89 ㎡
用途	事務所,工場
	事務所,工場,

BEE 1.8 A ★★★★

使用CASBEE評価マニュ CASBEE-京都-建築(新築)2018年版

使用CASBEE評価ソフト CASBEE京都-新築2018(v.1.0)

2 重点項目への取組度

キーワード	取組度
1 大切に使う	★★★★
2 ともに住まう	★★★
3 自然からつくる	★★★

3 設計上の配慮事項とCASBEEのスコア

1 大切に使う 合計点 31 /41

■長寿命化 合計点 13 /20

◇メンテナンスの容易性

Q2/ 3.3.1 空調配管の更新性	スコア	3
Q2/ 3.3.2 給排水管の更新性	スコア	3
Q2/ 3.3.3 電気配線の更新性	スコア	3
Q2/ 3.3.4 通信配線の更新性	スコア	3
Q2/ 3.3.5 設備機器の更新性	スコア	3

(注 上記5項目のスコアの平均が合計点に加算される)

◇物理的長寿命

Q2/ 2.2.1 躯体材料の耐用年数	スコア	4

住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級」における等級2相当

◇社会的長寿命

Q2/ 1.1.3 バリアフリー計画	スコア	1
Q2/ 3.1.2 空間の形状・自由さ	スコア	5

＜自由記述＞

壁長さ比率:0.079

■省資源 合計点 17 /20

LR2/ 2.1 材料使用量の削減	スコア	4
LR2/ 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	スコア	3
LR2/ 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	スコア	5
LR2/ 2.6 部材の再利用可能性向上への取組	スコア	5

躯体材料以外にリサイクル材(岩綿吸音板、OAフロア、ビニル床シート)を使用
躯体と内装材は容易に分離可能で、かつOAフロアを採用

◆独自加点項目 合計点 1 /1

LR2/ 2.1 材料使用量の削減	主要構造部が木造躯体である場合で,「持続可能な森林から産出された木材」を使用しており,うち地域産木材を使用している。	対象外
LR2/ 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	主要構造部に使用した「持続可能な森林から産出された木材」のうち,地域産木材を使用している。	対象外
LR2/ 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。	○

2 ともに住まう 合計点 25 /42

■自然とともに住まう 合計点 10 /15

◇自然を感じられる計画

Q2/ 1.2.1 広さ感・景観	スコア	5
Q3/ 1 生物環境の保全と創出	スコア	2
Q3/ 3.2 敷地内温熱環境の向上	スコア	3

天井高さ:3.0m

■地域とともに住まう 合計点 9 /15

◇地域環境やコミュニティーへの配慮

Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上	スコア	3
LR3/ 2.2 温熱環境悪化の改善	スコア	3
LR3/ 3.3.2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	スコア	3

＜自由記述＞

■歴史とともに住まう 合計点 6 /10

◇歴史性への配慮

Q2/ 1.2.3 内装計画	スコア	3
Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上	スコア	3

＜自由記述＞

◆独自加点項目 合計点 0 /2

Q2/ 1.2.1 広さ感・景観	京都重点項目による加点により、レベル5を超える。	
LR3/ 3.3.2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	格子状ルーバーや簾状スクリーンによりガラス面等の反射光を抑制している,または外壁に反射率の低い自然素材を採用している等の推奨内容の取組みを,1以上実施している。	

3 自然からつくる 合計点 30 /50

■自然材料の利用 合計点 9 /15

Q2/ 1.2.3 内装計画	スコア	3
Q3/ 3.1 地域性への配慮、快適性の向上	スコア	3
LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材	スコア	3

＜自由記述＞

■自然環境の利用 合計点 18 /30

Q1/ 3.1.1 昼光率	スコア	3	LR1/ 2 自然エネルギー利用	スコア	3
Q1/ 3.1.3 昼光利用設備	スコア	3	LR2/ 1.2.1 雨水利用システム	スコア	3
Q1/ 3.2.1 昼光制御	スコア	3			
Q1/ 4.2.2 自然換気性能	スコア	3			

＜自由記述＞

◆独自加点項目 合計点 3 /5

LR2/ 2.5 持続可能な森林から産出された木材	「持続可能な森林から産出された木材」のうち、地域産木材を使用している。	○
Q1/ 3.1.3 昼光利用設備	デザインされた格子状ルーバーやライトシェルフ,軒,庇等,推奨内容の昼光利用設備を採用している。	
Q1/ 3.2.1 昼光制御	デザインされた格子状ルーバーやライトシェルフ,軒,庇等,推奨内容の昼光利用設備を採用している。	
LR1/ 3 設備システムの高効率化	評価する取組みのうち、何れかの手法が採用されている。(但し、モニュメントの計画を除く)	○
	上記の内容に加え、利用量が15MJ/㎡・年以上となる場合。	○

4 低炭素景観の創出に関する評価

☐ Q1/3.1.3 昼光利用設備	☐ Q1/3.2.1 昼光制御	☐ Q3/3.1 生物環境の保全と創出
☐ Q3/3.2 敷地内温熱環境の向上	☐ LR3/2.2 温熱環境悪化の改善	☐ LR3/3.3.2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策

低炭素景観 取組数 ／6項目

5 ライフサイクルCO_2とCO_2削減率

ライフサイクルCO_2	33.55	kg-CO_2/年㎡
(ライフサイクルCO_2参照値)	62.55	kg-CO_2/年㎡
CO_2削減量	-29.00	kg-CO_2/年㎡

ライフサイクル CO_2削減率 +46.4%

6 ウッドマイレージCO_2とCO_2削減率

ウッドマイレージCO_2		kg-CO_2
CO_2削減効果		kg-CO_2

ウッドマイレージ CO_2削減率 0%

:「ウッドマイレージ計算書」から転 : 自由記述入力欄

CASBEE-京都-建築(新築)2018年版
(仮称)T-LOGI京都伏見新築工事

■使用評価マニュアル：CASBEE-京都-建築(新築)2018年
■評価ソフト：　CASBEE京都-新築2018（v.1.0）

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	重点項目等	重点項目に対する全国版評価基準の見直し	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q　建築物の環境品質								2.9
Q1　室内環境					0.31		-	3.0
1 音環境				3.6	0.15	-	-	3.6
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.40	-	-	
1.2 遮音				4.2	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能			サッシ遮音等級はT-2	5.0	0.60	-	-	
2 界壁遮音性能				3.0	0.40	-	-	
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			床と天井の二面に吸音材を使用	4.0	0.20	-	-	
2 温熱環境				2.6	0.35	-	-	2.6
2.1 室温制御				3.0	0.50	-	-	
1 室温				3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能				3.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性				3.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御				1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境				3.6	0.25	-	-	3.6
3.1 昼光利用				3.0	0.30	-	-	
1 昼光率	●自然	A(全国版準用)		3.0	0.60	-	-	
2 方位別開口				-	-	-	-	
3 昼光利用設備	●自然	B(推奨内容)		3.0	0.40	-	-	
3.2 グレア対策				3.0	0.30	-	-	
1 昼光制御	●自然	B(推奨内容)		3.0	1.00	-	-	
3.3 照度			事務室の照度は500LX	4.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御			1スパンを2つの点滅区分に分け、細かな照明制御が可能	5.0	0.25	-	-	
4 空気質環境				2.9	0.25	-	-	2.9
4.1 発生源対策				3.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質				3.0	1.00	-	-	
4.2 換気				4.0	0.30	-	-	
1 換気量			建築基準法の1.74倍の換気量を確保	5.0	0.33	-	-	
2 自然換気性能	●自然	A(全国版準用)		3.0	0.33	-	-	
3 取り入れ外気への配慮			空気取り入れ口は各種排気口と6m以上離隔	4.0	0.33	-	-	
4.3 運用管理				1.0	0.20	-	-	
1 CO_2の監視				-	-	-	-	
2 喫煙の制御				1.0	1.00	-	-	
Q2　サービス性能				–	0.30	-	-	3.2
1 機能性				2.6	0.40	-	-	2.6
1.1 機能性・使いやすさ				1.6	0.40	-	-	
1 広さ・収納性				1.0	0.33	-	-	
2 高度情報通信設備対応				3.0	0.33	-	-	
3 バリアフリー計画	●大切	D(独自基準)		1.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性				4.0	0.30	-	-	
1 広さ感・景観　（天井高）	●とも	C(独自加点)	天井高さ:3.0m	5.0	0.33	-	-	
2 リフレッシュスペース			リフレッシュスペースが執務スペースの54.2%	4.0	0.33	-	-	
3 内装計画	●自然	D(独自基準)		3.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理				2.5	0.30	-	-	
1 維持管理に配慮した設計				3.0	0.50	-	-	
2 維持管理用機能の確保				2.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性				3.2	0.30	-	-	3.2
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	●大切	A(全国版準用)	住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級」における等級2相当	4.0	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			耐用年数の長いタイルカーペット等の内装材を採用	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					3.8	0.20	-	-	
	1	空調・換気設備			吊配管による地震対策、重要度の高い室の非常時空調運転の採用	5.0	0.20	-	-	
	2	給排水・衛生設備				3.0	0.20	-	-	
	3	電気設備			非常用発電設備、無停電電源設備を設置	4.0	0.20	-	-	
	4	機械・配管支持方法			耐震クラス：Aクラス	4.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備				3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性						4.2	0.30	-	-	4.2
3.1 空間のゆとり						5.0	0.30	-	-	
	1	階高のゆとり			最も低い階の階高：6.0m	5.0	0.60	-	-	
	2	空間の形状・自由さ	●大切	A（全国版準用）	壁長さ比率：0.079	5.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり					倉庫設定床荷重：15000N/㎡以上	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	●大切	A（全国版準用）		3.0	0.20	-	-	
	2	給排水管の更新性	●大切	A（全国版準用）		3.0	0.20	-	-	
	3	電気配線の更新性	●大切	A（全国版準用）		3.0	0.10	-	-	
	4	通信配線の更新性	●大切	A（全国版準用）		3.0	0.10	-	-	
	5	設備機器の更新性	●大切	A（全国版準用）		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）						–	0.39	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出			●とも	A'（全国版準用）		2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮			○	C（独自加点） D（独自基準）		3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮						3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮，快適性の向上			●とも，自然	A'（全国版準用）		3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			●とも	A（全国版準用）		3.0	0.50	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性							-		-	3.8
LR1 エネルギー						–	0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制					BPIm=0.74	5.0	0.01	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用			●自然	A（全国版準用）		3.0	0.12	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化			●自然	C（独自加点）	[BEI][BEIm] = 0.59	5.0	0.62	-	-	5.0
4 効率的運用						3.0	0.25	-	-	3.0
集合住宅以外の評価						3.0	1.00	-	-	
	4.1	モニタリング				3.0	0.50	-	-	
	4.2	運用管理体制				3.0	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				-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル						–	0.30	-	-	3.5
1 水資源保護						2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水						1.0	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	●自然	A（全国版準用）		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						3.9	0.60	-	-	3.9
2.1 材料使用量の削減			●大切	B（推奨内容） D（独自基準）	F=325N/㎟以上の鋼材、機械式接手、PCa柱を使用	4.0	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			●大切	B（推奨内容） D（独自基準）		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			●大切	A'（全国版準用） B（推奨内容）	リサイクル材を3種類採用	5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材			●自然	B（推奨内容） D（独自基準）		3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み			●大切	A（全国版準用）	躯体と内装材は容易に分離可能で、かつOAフロアを採用	5.0	0.20	-	-	
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					PRTR法の対象物質を含有しない材料を1種類使用	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）			ODP=0かつGWP≦50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	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮					LCCO2排出率＝82%	4.8	0.33	-	-	4.8
2 地域環境への配慮						3.4	0.33	-	-	3.4
2.1 大気汚染防止					燃焼設備の使用なし	5.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善			●とも	A（全国版準用）		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制						2.7	0.25	-	-	
	1	雨水排水負荷低減				1.0	0.25	-	-	
	2	汚水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	
	3	交通負荷抑制			十分な駐輪・駐車台数を確保	5.0	0.25	-	-	
	4	廃棄物処理負荷抑制				2.0	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				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			周辺環境へ配慮した適切な照明計画の実施	4.0	0.70	-	-	
	2	昼光の建物外壁による反射光（グレア）への対策	●とも	B（推奨内容）		3.0	0.30	-	-	

記号凡例　●：重点項目　○：低炭素景観創出に係る項目　　重点項目キーワード凡例　「大切」：大切に使う　「とも」ともに使う　「自然」：自然からつくる