

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17031

建築物名称	(仮称)東扇島物流施設開発計画新築工事
建築主	東扇島プロパティ-特定目的会社 取締役 松澤 和浩
建築物の所在地	川崎市川崎区東扇島7番地1他
設計者氏名、建築士事務所名	阪 健吉 株式会社大林組 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	296,632.28m ²
用途	倉庫業を営む倉庫
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造
階数	地上5階
工事完了年月	令和元年5月
自然エネルギーの利用 (利用を検討した自然エネルギーの種類)	太陽光発電、太陽熱利用
自然エネルギーの利用 (利用を決めた自然エネルギーの種類)	なし

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)東扇島物流施設開発計画新築工事	階数	地上5F
建設地	川崎市川崎区東扇島7番地1他	構造	SRC造
用途地域	工業専用地域	平均居住人員	3,256 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5月 竣工	評価の実施日	2019年3月25日
敷地面積	134,832 m ²	作成者	大林組 吉岡正宏
建築面積	61,876 m ²	確認日	2019年3月25日
延床面積	296,632 m ²	確認者	大林組 阪健吉



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

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 100%
②建築物の取組み 74%
③上記+②以外の 74%
④上記+ 74%

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 = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

音環境	3.0
温熱環境	2.4
光・視環境	3.0
空気質環境	3.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.2

機能性	3.0
耐用性	3.0
対応性	3.6

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.7

生物環境	2.0
まちなみ	3.0
地域性・	3.0

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
設備ンステ	5.0
効率的	3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

水資源	3.4
非再生材料の	3.3
汚染物質	3.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.5

地球温暖化	4.0
地域環境	3.5
周辺環境	3.2

■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

重点項目についての環境配慮概要		実績重点項目スコア 合計/ 重点項目最高点のスコア合計	重点項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
緑の保全・回復(G)		Gの平均点	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽による良好な景観形成	2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率:40%以上60%未満		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標:0.5以上	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.2
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		0.4/0.7	3.0
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率:40%以上60%未満		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI _m :0.66	4.3/5.0	4.3
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI _m :0.45		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		3.2/4.7	3.4
2 非再生性資源の使用量削減	フリーアクセスフロアの採用		
3 3.2 フロン・ハロンの回避			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標:0.5以上	0.5/0.8	3.0
資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)		Rの平均点	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.7/4.0	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	躯体と仕上げの分別が容易な構造(LGS下地)、フリーアクセスフロアの採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	荷捌き用車両の駐車スペース確保	0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.2
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率:40%以上60%未満		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI _m :0.66	4.3/5.0	4.3
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI _m :0.45		
4 効率的運用			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標:0.5以上	0.5/0.8	3.0

注)重点項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

重点項目への貢献点の平均点 **3.1**

ライフサイクルCO2評価対象項目についての環境配慮概要		実績スコア合計/ 最高点のスコア合計	ライフサイクル CO2評価対象 項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
建設段階			
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 2.2.1 躯体材料の耐用年数		0.1/0.1	3.0
修繕・更新・解体段階			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
2 2.2 既存建築躯体等の継続利用		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
運用時のエネルギー			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI _m :0.66	4.3/5.0	4.3
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI _m :0.45		
4 効率的運用			

注)ライフサイクルCO2評価対象項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

スコアシート		実施設計段階				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				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	
	G	W	R	H						
Q 建築物の環境品質										
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					3.0	-	-	3.2
1 機能性					3.0	0.40		3.0
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			1.0	0.33			
3	バリアフリー計画			3.0	0.33			
1.2 心理性・快適性					4.3	0.30		
1	広さ感・景観			5.0	0.33			
2	リフレッシュスペース			5.0	0.33			
3	内装計画			3.0	0.33			
1.3 維持管理					3.5	0.30		
1	維持管理に配慮した設計			4.0	0.50			
2	維持管理用機能の確保			3.0	0.50			
2 耐用性・信頼性					3.0	0.30		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					3.2	0.30		
1	躯体材料の耐用年数	R		3.0	0.20			
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R		2.0	0.20			
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R		3.0	0.10			
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R		3.0	0.10			
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R		5.0	0.20			
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		3.0	0.20			
2.4 信頼性					3.0	0.20		
1	空調・換気設備			3.0	0.20			
2	給排水・衛生設備			3.0	0.20			
3	電気設備			4.0	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					3.6	0.30		3.6
3.1 空間のゆとり					5.0	0.30		
1	階高のゆとり			5.0	0.60			
2	空間の形状・自由さ			5.0	0.40			
3.2 荷重のゆとり					3.0	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)						0.39		2.7
1 生物環境の保全と創出				G W H	2.0	0.30		2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G	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					3.0	0.50		
3.2 敷地内温熱環境の向上				G W H	3.0	0.50		

