

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20013

建築物名称	(仮称)隅田冷凍東扇島冷蔵庫新築工事
建築主	隅田冷凍不動産株式会社 代表取締役 田淵 馨
建築物の所在地	川崎市川崎区東扇島25-5
設計者氏名、建築士事務所名	須田 崇 株式会社今川建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	9,056.90㎡
用途	倉庫業を営む倉庫
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上3階
工事完了年月	令和4年3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

# Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency CASBEE川崎

■使用評価マニュアル：CASBEE-川崎2017年版

使用評価ソフト：CASBEE-川崎2017(v.3.1)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)隅田冷凍 東扇島冷蔵庫 新築工事	階数	地上3F
建設地	神奈川県川崎市川崎区東扇島25-5	構造	RC造
用途地域	商業地域・準防火地域	平均居住人員	25 人
地域区分	6地域	年間使用時間	XXX 時間/年(想定値)
建物用途	工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年3月 竣工	評価の実施日	2020年4月20日
敷地面積	5,001 m <sup>2</sup>	作成者	齋藤
建築面積	3,809 m <sup>2</sup>	確認日	2020年4月20日
延床面積	9,057 m <sup>2</sup>	確認者	須田

外観パース等  
パースの公表を希望される場合は  
図を貼り付けてください

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 0.8**

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(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+

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CO<sub>2</sub>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 = 2.7

**Q1 室内環境** Q1のスコア = 0.0

**Q2 サービス性能** Q2のスコア = 3.5

**Q3 室外環境(敷地内)** Q3のスコア = 2.1

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.0

**LR1 エネルギー** LR1のスコア = 3.1

**LR2 資源・マテリアル** LR2のスコア = 2.8

**LR3 敷地外環境** LR3のスコア = 3.0

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.1</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合した緑地量の確保 川崎市景観計画に基づいた色彩計画 緑化率10%以上確保	1.8/4.3	2.1
2 まちなみ・景観への配慮			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.4</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		0.0/0.0	-
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.1 屋光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合した緑地量の確保 緑化率10%以上確保	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	外壁に断熱パネル使用	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	自動水栓・節水型便器の採用	2.7/4.7	2.9
2 非再生性資源の使用量削減			
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		0.3/0.8	2.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>2.9</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.4/0.8	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	自動水栓・節水型便器の採用	2.3/4.0	2.9
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐車スペースの確保、管理用、荷捌用駐車場の確保	0.3/0.4	3.9
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.2</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合した緑地量の確保 緑化率10%以上確保	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	外壁に断熱パネル使用	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
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		0.3/0.8	2.0

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 **2.3**

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。		
<b>建設段階</b>			
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		0.1/0.2	3.0
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	外壁に断熱パネル使用	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化			
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								
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
	G	W	R	H		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
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										
<b>2 温熱環境</b>										
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										
<b>3 光・視環境</b>										
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										
<b>4 空気質環境</b>										
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 <sub>2</sub> の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					0.43	-	-	3.5
<b>1 機能性</b>					-	-	-	-
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					-	-	-	-
1	広さ・収納性			-	-	3.0	-	-
2	高度情報通信設備対応			-	-	3.0	-	-
3	バリアフリー計画			-	-	-	-	-
<b>1.2 心理性・快適性</b>					-	-	-	-
1	広さ感・景観			-	-	3.0	-	-
2	リフレッシュスペース			-	-	-	-	-
3	内装計画			-	-	-	-	-
<b>1.3 維持管理</b>					-	-	-	-
1	維持管理に配慮した設計			-	-	-	-	-
2	維持管理用機能の確保			-	-	-	-	-
<b>2 耐用性・信頼性</b>					2.9	0.50	-	2.9
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					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	-	-	-
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					2.8	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		3.0	0.20	-	-	-
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		3.0	0.20	-	-	-
<b>2.4 信頼性</b>					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			3.0	0.20	-	-	-
4	機械・配管支持方法			3.0	0.20	-	-	-
5	通信・情報設備			3.0	0.20	-	-	-
<b>3 対応性・更新性</b>					4.2	0.50	-	4.2
<b>3.1 空間のゆとり</b>					5.0	0.30	-	-
1	階高のゆとり			5.0	0.60	3.0	-	-
2	空間の形状・自由さ			5.0	0.40	3.0	-	-
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					5.0	0.30	3.0	-
<b>3.3 設備の更新性</b>					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	-	-	-
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					-	0.57	-	2.1
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H	1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G				3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>								2.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>								2.0
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H	2.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.0	
LR1 エネルギー						0.40				3.1	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	[BPi][BPIm] = 0.67	5.0	0.20					5.0
2 自然エネルギー利用	W		H		3.0	0.10					3.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEi][BEIm] = 0.89	2.5	0.50					2.5
4 効率的運用					3.0	0.20					3.0
集合住宅以外の評価						1.00					
4.1 モニタリング	W		H		3.0	0.50					
4.2 運用管理体制	W		H		3.0	0.50					
集合住宅の評価											
4.1 モニタリング	W		H		3.0						
4.2 運用管理体制	W		H		3.0						
LR2 資源・マテリアル						0.30				2.8	
1 水資源保護	W	R			3.0	0.20					3.0
1.1 節水						0.40					
1.2 雨水利用・雑排水等の利用						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					2.9	0.60					2.9
2.1 材料使用量の削減	W	R			2.0	0.10					
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W	R			3.0	0.20					
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W	R			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	W	R			1.0	0.20					
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W	R			3.0	0.10					
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R		仕上げ無し	5.0	0.20					
3 汚染物質含有材料の使用回避					2.7	0.20					2.7
3.1 有害物質を含まない材料の使用						0.30					
3.2 フロン・ハロンの回避						0.70					
1 消火剤	W				2.0	0.33					
2 発泡剤(断熱材等)	W				3.0	0.33					
3 冷媒	W				3.0	0.33					
LR3 数地外環境						0.30				3.0	
1 地球温暖化への配慮	W			LED照明の採用	3.1	0.33					3.1
2 地域環境への配慮					2.6	0.33					2.6
2.1 大気汚染防止						0.25					
2.2 温熱環境悪化の改善	G	W		H	2.0	0.50					
2.3 地域インフラへの負荷抑制						0.25					
1 雨水排水負荷低減			R		3.0	0.25					
2 汚水処理負荷抑制			R		3.0	0.25					
3 交通負荷抑制			R	駐車スペース、管理用スペースの確保	5.0	0.25					
4 廃棄物処理負荷抑制			R		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						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、日照阻害の抑制						0.40					
1 風害の抑制					3.0	0.70					
2 砂塵の抑制					3.0						
3 日照阻害の抑制					3.0	0.30					
3.3 光害の抑制						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過半を満たしている	5.0	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					