

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20043

建築物名称	(仮称)ESR東扇島ディストリビューションセンター新築工事
建築主	タント特定目的会社 取締役 増渕 俊介
建築物の所在地	川崎市川崎区東扇島21番
設計者氏名、建築士事務所名	鍋田 充政 東急建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	349,003.62m ²
用途	倉庫業を営む倉庫
構造	PCaPC造 一部鉄骨造
階数	地上9階、塔屋1階
工事完了年月	令和5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

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)ESR東扇島ディストリビューションセンター新築工事	階数	地上9F
建設地	川崎市川崎区東扇島21	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	4,220 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	工場,	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2023年3月 竣工	評価の実施日	2023年2月2日
敷地面積	73,059 m ²	作成者	東急建設株式会社
建築面積	44,878 m ²	確認日	2023年2月3日
延床面積	349,004 m ²	確認者	東急建設株式会社

1-2 外観

20043



2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

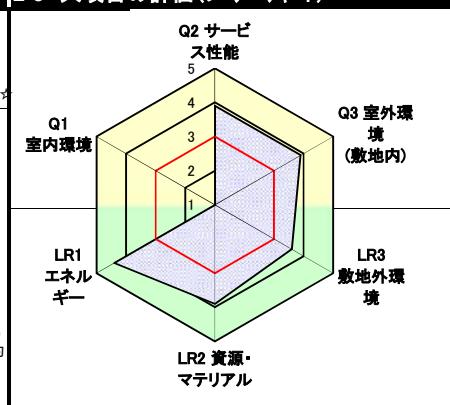


30%: ★★★★★ 60%: ★★★★☆ 80%: ★★★☆ 100%: ★★☆ 100%超: ☆

標準計算



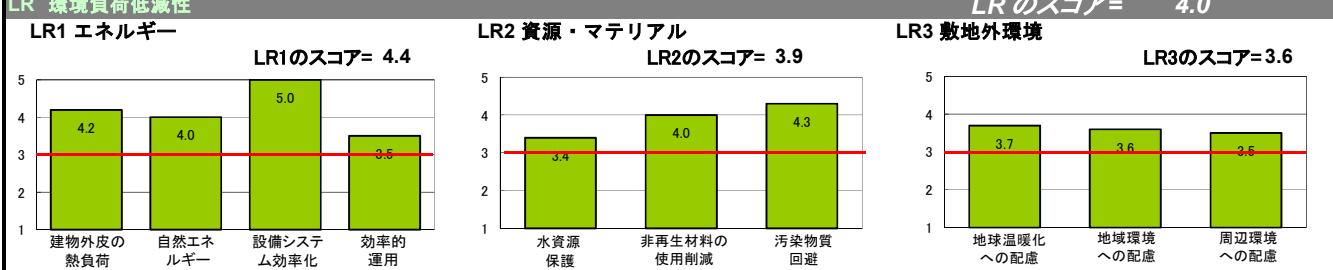
このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物（参照値）と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したもので

2-2 ライフサイクルCO₂(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)



LR 環境負荷低減性



■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 (5点満点)	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	3.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	既存樹木の調査・利用を行っている。 建築物の色彩に配慮し空の色と川崎港の色彩のイメージを取り入れている。 計画地周辺の風環境を把握し敷地内へ風を導く配置計画とした。	3.4/4.3	3.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	卓越風向に対して、風上・風下の敷地セットバックによる隣等間隔指数を確保した。	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.6
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 星光利用設備 3.2 3.2.1 星光制御	対象外	0.0/0.0	-
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	既存樹木の調査・利用を行っている。 計画地周辺の風環境を把握し敷地内へ風を導く配置計画とした。	1.4/2.3	3.0
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	[BPI][BPIm]=0.88 有効な自然換気システムを計画した。 [BEI][BEIm]=0.6以下 各種エネルギー利用量の把握をしベンチマーク比較が行えるように計画。	4.4/5.0	4.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 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	節水型器具の積極的利用。 主要構造躯体のコンクリート基準強度FC=60以上及び主筋の基準強度F=490以上 ODP=0かつGWPが低い発泡剤を用いた断熱材を使用している。	3.6/4.7	3.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	卓越風向に対して、風上・風下の敷地セットバックによる隣等間隔指数を確保した。	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	3.6
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	劣化対策等級1相当	0.5/0.8	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減	節水型器具の積極的利用。 主要構造躯体のコンクリート基準強度FC=60以上及び主筋の基準強度F=490以上	3.1/4.0	3.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	交通負荷抑制においてトラック待機場を設け周辺道路の渋滞緩和への取組を行っている。	0.3/0.4	3.9
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	既存樹木の調査・利用を行っている。 計画地周辺の風環境を把握し敷地内へ風を導く配置計画とした。	1.4/2.3	3.0
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	[BPI][BPIm]=0.88 有効な自然換気システムを計画した。 [BEI][BEIm]=0.6以下 各種エネルギー利用量の把握をしベンチマーク比較が行えるように計画。	4.4/5.0	4.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	卓越風向に対して、風上・風下の敷地セットバックによる隣等間隔指数を確保した。	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

3.5

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 (5点満点)	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		0.1/0.2	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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.7/1.2	3.0
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 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	[BPI][BPIm]=0.88 有効な自然換気システムを計画した。 [BEI][BEIm]=0.6以下 各種エネルギー利用量の把握をしベンチマーク比較が行えるように計画。	4.4/5.0	4.4

(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。

CASBEE-川崎2017年版
(仮称)ESR東扇島ディストリビューションセンター新築工事

欄に数値またはコメントを記入

20043

スコアシート		竣工段階				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
配慮項目		G	W	R	H	評価点	重み係数	評価点	重み係数					
Q 建築物の環境品質														
Q1 室内環境										-	-	-	-	3.9
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 溫熱環境										-	-	-	-	-
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	-	-	3.9
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 パリアフリー計画						-	-	-	-	-
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						3.3	0.50	-	-	3.3
2.1 耐震・免震・制震・制振						3.4	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						5.0	0.20	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数						3.2	0.30	-	-	-
1 車体材料の耐用年数			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						3.6	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備						3.0	0.20	-	-	-
2 給排水・衛生設備						4.0	0.20	-	-	-
3 電気設備						4.0	0.20	-	-	-
4 機械・配管支持方法						4.0	0.20	-	-	-
5 通信・情報設備						3.0	0.20	-	-	-
3 対応性・更新性						4.5	0.50	-	-	4.5
3.1 空間のゆとり						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	-	-	-
3.2 荷重のゆとり						5.0	0.30	-	-	-
3.3 設備の更新性						3.8	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						5.0	0.10	-	-	-
4 通信配線の更新性						5.0	0.10	-	-	-
5 設備機器の更新性						5.0	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	-	-	3.9
1 生物環境の保全と創出	G	W	H			3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮	G					5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮						3.5	0.30	-	-	3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上						4.0	0.50	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	G	W	H			3.0	0.50	-	-	-

LR 建築物の環境負荷低減性							-	-	-	4.0	
LR1 エネルギー							-	0.40	-	4.4	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W	H	$[BPI][BPI_m] = 0.88$			4.2	0.20	-	-	4.2	
2 自然エネルギー利用	W	H	空調設備に代わり自然通風・自然換気システムが計画されている			4.0	0.10	-	-	4.0	
3 設備システムの高効率化	W	H	$[BEI][BEI_m] = 0.56$			5.0	0.50	-	-	5.0	
4 効率的運用						3.5	0.20	-	-	3.5	
集合住宅以外の評価						3.5	1.00	-	-		
4.1 モニタリング	W	H	本建物の専有部(倉庫・事務所)において、空調/照明/コンセントは個別計量しており、年間一次エネルギー消費量が算出可能			4.0	0.50	-	-		
4.2 運用管理体制	W	H				3.0	0.50	-	-		
集合住宅の評価						3.0	-	-	-		
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	-	3.9	
1 水資源保護	W	R				3.4	0.20	-	-	3.4	
1.1 節水			節水型水栓及び節水型トイレを用いている			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 雜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						4.0	0.60	-	-	4.0	
2.1 材料使用量の削減	W	R	主要構造体のコンクリート基準強度Fc=60以上及び主筋鉄筋の基準強度F=490以上			4.0	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	ビニル床シート、ビニル床タイル、タイルカーペット			5.0	0.20	-	-		
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W	R	持続可能な森林から産出された木材の使用比率が10%以上			4.0	0.10	-	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R	躯体と仕上がり容易に分別可能(LGS下地+石膏ボード仕上)			5.0	0.20	-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避						4.3	0.20	-	-	4.3	
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建材種別が4つ以上ある。			5.0	0.30	-	-		
3.2 フロン・ハロンの回避						4.0	0.70	-	-		
1 消火剤	W					-	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)	W		ODP=0かつGWPが低い発泡材を用いた断熱材を使用している。			5.0	0.50	-	-		
3 冷媒	W					3.0	0.50	-	-		
LR3 敷地外環境							-	0.30	-	3.6	
1 地球温暖化への配慮	W		LCCO2排出率が一般的な建物より低い			3.7	0.33	-	-	3.7	
2 地域環境への配慮						3.6	0.33	-	-	3.6	
2.1 大気汚染防止			燃焼器具を設けておらず大気汚染物質を発生しない。			5.0	0.25	-	-		
2.2 温熱環境悪化の改善	G	W	H				3.0	0.50	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制			R	トラック待機場を確保し周辺道路の路上駐車を削減し周辺道路の渋滞緩和への取組を行っている。			3.5	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				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							3.5	0.33	-	3.5	
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				事前調査や予防計画を行い立地に対応する風環境のランクより上のランクにある。			3.7	0.40	-		
1 風害の抑制							4.0	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				光害対策ガイドラインと広告物照明の扱いの配慮事項の過半を満足。			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							5.0	0.70	-		
2 基光の建物外壁による反射光(グレア)への対策							3.0	0.30	-		