

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 増淵 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	349,003.62㎡
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

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)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



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 3.0

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+

(kg-CO₂/年・m²)

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 のスコア = 3.9

Q1 室内環境

Q1のスコア= 0.0

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.9

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 3.9

LR のスコア = 4.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 4.4

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.6

■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	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 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 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	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 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][BPI _m]=0.88 有効な自然換気システムを計画した。 [BEI][BEI _m]=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 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][BPI _m]=0.88 有効な自然換気システムを計画した。 [BEI][BEI _m]=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	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][BPI _m]=0.88 有効な自然換気システムを計画した。 [BEI][BEI _m]=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。

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											3.9
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											W
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											W
3.2 グレア対策											-
1 昼光制御											W
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	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					3.3	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	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					3.6	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
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
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

