

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20046

建築物名称	(仮称)高津区物流施設計画新築工事
建築主	三菱商事都市開発株式会社 開発第一部長 井筒 広志 SGリアルティ株式会社 代表取締役 吉田 貴行
建築物の所在地	川崎市高津区下野毛1丁目538番4他2筆
設計者氏名、建築士事務所名	小川 洋行 株式会社奥村組東日本支社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	29,716.35㎡
用途	倉庫業を営む倉庫
構造	鉄骨造
階数	地上3階
工事完了年月	令和4年4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

# CASBEE川崎

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

■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		20046
建物名称	(仮称)高津区物流施設計画 新築工事	階数	地上3F	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
建設地	川崎市高津区下野毛1丁目538番4他2筆	構造	S造	
用途地域	準工業地域、防火指定なし	平均居住人員	300 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	実施設計段階評価	
竣工年	2022年4月 竣工	評価の実施日	2020年12月10日	
敷地面積	16,441 m <sup>2</sup>	作成者	(株)奥村組東日本支社	
建築面積	10,639 m <sup>2</sup>	確認日	2020年12月10日	
延床面積	29,716 m <sup>2</sup>	確認者	(株)奥村組東日本支社	

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.2**

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 100%  
 ②建築物の取組み 79%  
 ③上記+②以外の 79%  
 ④上記+ 79%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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 = 2.9

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.2

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.6

#### 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 = 3.3

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

■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	川崎市緑化指針の基準を満たしている 植栽により良好な景観を形成している 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率24.3%	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	気象データを参照、地表面対策面積率38.6%	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>2.8</b>
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	川崎市緑化指針の基準を満たしている 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率24.3%	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	BEI=0.56	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			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	非構造部材にリサイクル材2品目、LGS下地の採用	3.1/4.7	3.3
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	気象データを参照、地表面対策面積率38.6%	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>3.3</b>
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	非構造部材にリサイクル材2品目、LGS下地の採用	2.6/4.0	3.3
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		0.2/0.4	3.0
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.5</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率24.3%	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	BEI=0.56	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			
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	気象データを参照、地表面対策面積率38.6%	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 **2.7**

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		0.1/0.1	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	BEI=0.56	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			
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						
<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					—	0.30	-	-	3.0
<b>1 機能性</b>									<b>2.8</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									<b>2.3</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								1.0
<b>1.2 心理性・快適性</b>									<b>3.3</b>
1	広さ感・景観								5.0
2	リフレッシュスペース								4.0
3	内装計画								1.0
<b>1.3 維持管理</b>									<b>3.0</b>
1	維持管理に配慮した設計								3.0
2	維持管理用機能の確保								3.0
<b>2 耐用性・信頼性</b>									<b>3.1</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>									<b>3.0</b>
1	耐震性(建物のこわれにくさ)								3.0
2	免震・制震・制振性能								3.0
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>									<b>3.2</b>
1	躯体材料の耐用年数		R						3.0
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R						2.0
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R						3.0
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R						3.0
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R						5.0
6	主要設備機器の更新必要間隔		R						3.0
<b>2.4 信頼性</b>									<b>3.2</b>
1	空調・換気設備								3.0
2	給排水・衛生設備								3.0
3	電気設備								3.0
4	機械・配管支持方法								4.0
5	通信・情報設備								3.0
<b>3 対応性・更新性</b>									<b>3.3</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>									<b>4.2</b>
1	階高のゆとり								5.0
2	空間の形状・自由さ								3.0
<b>3.2 荷重のゆとり</b>									<b>3.0</b>
<b>3.3 設備の更新性</b>									<b>3.0</b>
1	空調配管の更新性								3.0
2	給排水管の更新性								3.0
3	電気配線の更新性								3.0
4	通信配線の更新性								3.0
5	設備機器の更新性								3.0
6	バックアップスペースの確保								3.0
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>									<b>—</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W				<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									<b>2.5</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									<b>3.0</b>
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W				<b>2.0</b>

