

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21012

建築物名称	東扇島冷凍物流センター3号棟
建築主	株式会社二葉 代表取締役社長 鈴木 英明
建築物の所在地	川崎市川崎区東扇島22番地-6
設計者氏名、建築士事務所名	早川 紀元 株式会社横河建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	21,874.26m ²
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7階
工事完了予定年月	令和4年12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	東扇島冷凍物流センター3号棟	階数	地上7F
建設地	川崎市川崎区東扇島22番地-6	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	35人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,085時間/年(想定値)
建物用途	倉庫	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年12月 予定	評価の実施日	2021年6月24日
敷地面積	8,175 m ²	作成者	早川紀元
建築面積	4,524 m ²	確認日	
延床面積	21,874 m ²	確認者	

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 79%
③上記+②以外の 79%
④上記+ 79%

(kg-CO₂/年・m²)

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 = 2.2

Q1 室内環境

Q1のスコア = 0.0

音環境	N.A.
温熱環境	N.A.
光・視環境	N.A.
空気質環境	N.A.

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.4

機能性	N.A.
耐用性・信頼性	2.9
対応性・更新性	4.0

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.3

生物環境	1.0
まちなみ・景観	1.0
地域性・アメニティ	2.0

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.4

建物外皮の熱負荷	5.0
自然エネルギー	3.0
設備システム効率化	5.0
効率的運用	3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

水資源保護	2.2
非再生材料の使用削減	3.0
汚染物質回避	3.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

地球温暖化への配慮	3.8
地域環境への配慮	2.0
周辺環境への配慮	2.7

■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	1.0
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化基準に適合	0.9/4.3	1.0
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	ライフサイクルCO2排出率が一般的な建物と同等	0.2/0.8	1.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.4
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	BPI _m =0.77	0.0/0.0	-
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	川崎市緑化基準に適合	0.5/2.3	1.0
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	BPI _m =0.77	4.4/5.0	4.4
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 =0.54		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.8/4.7	3.0
2 非再生性資源の使用量削減	構造体他分離可能な工法を採用		
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0かつGWP<1		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	ライフサイクルCO2排出率が一般的な建物と同等	0.2/0.8	1.0
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	2.8
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		2.2/4.0	2.8
2 非再生性資源の使用量削減	構造体他分離可能な工法を採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	交通負荷抑制に配慮	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	2.1
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化基準に適合	0.5/2.3	1.0
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	BPI _m =0.77	4.4/5.0	4.4
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 =0.54		
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	ライフサイクルCO2排出率が一般的な建物と同等	0.2/0.8	1.0

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 **2.1**

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		0.1/0.2	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		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 =0.77	4.4/5.0	4.4
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 =0.54		
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	
Q 建築物の環境品質										2.2
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	-	-	3.4
1 機能性					-	-	-	-
1.1 機能性・使いやすさ					-	-	-	-
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			-	-	-	-	-
1.2 心理性・快適性					-	-	-	-
1	広さ感・景観			-	-	3.0	-	-
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					2.9	0.50	-	2.9
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					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	-	-	-
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			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	-	-	-
3 対応性・更新性					4.0	0.50	-	4.0
3.1 空間のゆとり					4.6	0.30	-	-
1	階高のゆとり			5.0	0.60	3.0	-	-
2	空間の形状・自由さ			4.0	0.40	3.0	-	-
3.2 荷重のゆとり					5.0	0.30	3.0	-
3.3 設備の更新性					2.8	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			3.0	0.10	-	-	-
4	通信配線の更新性			1.0	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)					-	0.57	-	1.3
1 生物環境の保全と創出				G	W		H	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G				1.0
3 地域性・アメニティへの配慮								2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上								3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H	1.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.5	
LR1 エネルギー						-		0.40		4.4	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	BPI _m =0.77		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 _m =0.54		5.0	0.50	-	-	5.0	
4 効率的運用						3.0	0.20	-	-	3.0	
集合住宅以外の評価						3.0	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						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		2.9	
1 水資源保護	W		R			2.2	0.20	-	-	2.2	
1.1 節水						1.0	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	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						3.0	0.60	-	-	3.0	
2.1	材料使用量の削減	W		R		3.0	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	構造体他分離可能な工法を採用。	5.0	0.20	-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.7	0.20	-	-	3.7	
3.1 有害物質を含まない材料の使用						3.0	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			ノンフロンウレタンを適宜採用。	5.0	0.50	-	-		
3	冷媒	W				3.0	0.50	-	-		
LR3 数地外環境						-		0.30		2.8	
1 地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率が一般的な建物と同等		3.8	0.33	-	-	3.8	
2 地域環境への配慮						2.0	0.33	-	-	2.0	
2.1 大気汚染防止						3.0	0.25	-	-		
2.2 温熱環境悪化の改善		G	W		H	1.0	0.50	-	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.0	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	適切な量の駐車スペースの確保	4.0	0.25	-	-		
4	廃棄物処理負荷抑制			R		2.0	0.25	-	-		
3 周辺環境への配慮						2.7	0.33	-	-	2.7	
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、日照障害の抑制						3.0	0.40	-	-		
1	風害の抑制					3.0	0.70	-	-		
2	砂塵の抑制					3.0	-	-	-		
3	日照障害の抑制					3.0	0.30	-	-		
3.3 光害の抑制						1.6	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					1.0	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	-	-		