

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24027

建築物名称	LOGI FLAG TECH東扇島 I 新築プロジェクト
建築主	霞ヶ関キャピタル株式会社 代表取締役 河本 幸士郎
建築物の所在地	川崎市川崎区東扇島29-4
設計者氏名、建築士事務所名	佐藤 毅 株式会社塩浜工業東京本社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,528.79㎡
用途	倉庫業を営む倉庫
構造	鉄骨造
階数	地上3階
工事完了予定年月	令和8年6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)	太陽光発電

1-1 建物概要

建物名称	LOGI FLAG TECH 東扇島 I 新築プロジェクト
建設地	川崎市川崎区東扇島29-4
用途地域	商業地域、準防火地域
地域区分	6地域
建物用途	工場
竣工年	2026年6月 予定
敷地面積	5,000 m ²
建築面積	3,612 m ²
延床面積	7,529 m ²

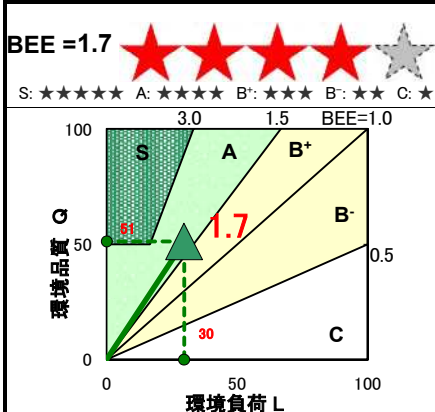
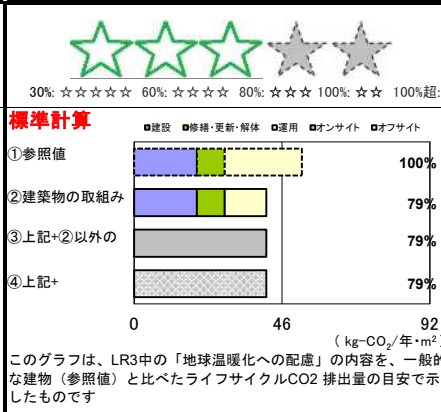
階数	地上3F
構造	S造
平均居住人員	90 人
年間使用時間	5,475 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年7月31日
作成者	株式会社 塩浜工業 佐藤 毅
確認日	2024年7月31日
確認者	株式会社 塩浜工業 佐藤 毅

1-2 外観

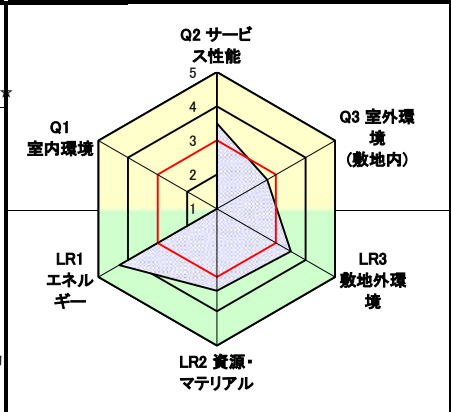
24027

外観パース等
図を貼り付けるときは
シートの保護を解除してください

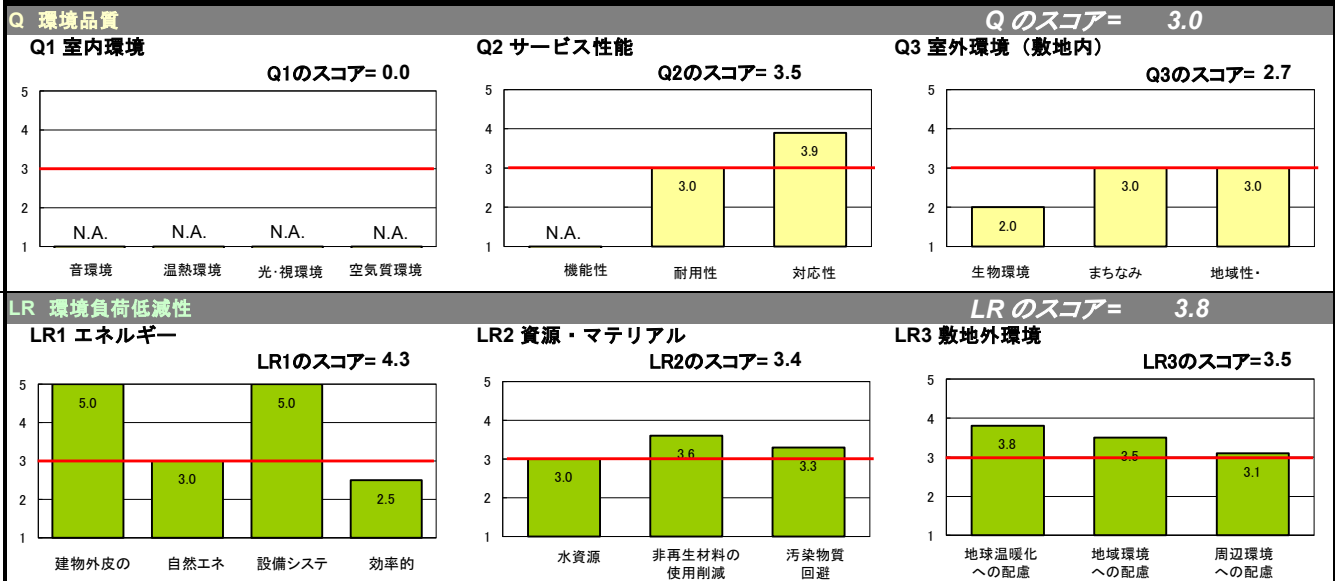
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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)



2-4 中項目の評価(バーチャート)



■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	2.8
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	敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを計画 樹木を植栽することにより、敷地内温熱環境の向上に配慮	2.3/4.3	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.3
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.1 屋光制御		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	敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを計画 樹木を植栽することにより、敷地内温熱環境の向上に配慮	1.1/2.3	2.3
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	LED照明を採用するなど設備システムの高効率化に配慮	4.3/5.0	4.3
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	乾式工法(分別が容易)やOAフロアを採用するなど、部材の再利用可能性向上へ配慮 ノンフロン断熱材を採用するなど汚染物質含有材料の使用を回避	3.3/4.7	3.5
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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	3.5
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	補修必要間隔の長い仕上材、配管材を採用し、建物の耐用性・信頼性に配慮	0.5/0.8	3.4
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	乾式工法(分別が容易)やOAフロアを採用するなど、部材の再利用可能性向上へ配慮	2.8/4.0	3.5
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	付置義務を満たす駐輪場・駐車場を確保し利便性に配慮 荷捌き車両の駐車施設を確保するなど交通負荷の抑制に配慮	0.3/0.4	3.6
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.2
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	敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを計画 樹木を植栽することにより、敷地内温熱環境の向上に配慮	1.1/2.3	2.3
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	LED照明を採用するなど設備システムの高効率化に配慮	4.3/5.0	4.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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 3.2

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			0.8/1.3	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 _m =0.71 BEI _m =0.70		4.3/5.0	4.3

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					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										3.0
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		W			-	-	-	-	-	-
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		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	-	-	3.5
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						3.0	0.50	-	-	3.0
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					-	3.4	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		事)床:タイルカーペット30年、壁:塩ビシート20年、天井:岩綿吸音板30年、(エ)床:コンクリート65年、壁:パネル40年、パネル40年	5.0	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		給水:水道用ポリエチレン管・塩ビ管(B)、汚水・雑排水:塩ビ管(B)、冷媒管:銅管(C)Eは不採用	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					-	2.8	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備					-	3.0	0.20	-	-	-
2 給排水・衛生設備					-	2.0	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									3.9	0.50	-	-	3.9	
	3.1 空間のゆとり									4.6	0.30	-	-		
	1	階高のゆとり							平均階高3.9m以上	5.0	0.60	-	-		
	2	空間の形状・自由さ							事)壁長さ比率=0.18、工)壁長さ比率=0.06、 按分にてレベル4	4.0	0.40	-	-		
	3.2 荷重のゆとり								事)2900N/㎡、工)7800N/㎡、按分にてレベル4	4.0	0.30	-	-		
	3.3 設備の更新性									3.4	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							ケーブルラック、配管配線による配線	5.0	0.10	-	-		
	4	通信配線の更新性							ケーブルラック、PF管による配線	5.0	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	-	-	2.7	
1	生物環境の保全と創出				G	W		H	—	2.0	0.30	-	-	2.0	
2	まちなみ・景観への配慮				G				—	3.0	0.40	-	-	3.0	
3	地域性・アメニティへの配慮									3.0	0.30	-	-	3.0	
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上								—	3.0	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											-	-	-	3.8	
LR1 エネルギー											—	0.40	-	-	4.3
1	建物外皮の熱負荷抑制					W		H	BPI=0.56	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=0.54	5.0	0.50	-	-	5.0	
4	効率的運用									2.5	0.20	-	-	2.5	
	集合住宅以外の評価									2.5	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	—	2.0	0.50	-	-		
	集合住宅の評価									-	-	-	-		
	4.1	モニタリング				W		H	—	-	-	-	-		
	4.2	運用管理体制				W		H	—	-	-	-	-		
LR2 資源・マテリアル											—	0.30	-	-	3.4
1	水資源保護					W		R		3.0	0.20	-	-	3.0	
	1.1 節水								—	3.0	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									3.6	0.60	-	-	3.6	
	2.1 材料使用量の削減					W		R	QLデッキ、ハイベースNEO、F.T.Pile工法 等採用	5.0	0.11	-	-		
	2.2 既存建築躯体等の継続使用					W		R	—	3.0	0.22	-	-		
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用					W		R	—	3.0	0.22	-	-		
	2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用					W		R	—	3.0	0.22	-	-		
	2.5 持続可能な森林から産出された木材					W		R	—	-	-	-	-		
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み					W		R	内装が乾式工法で分別が容易、OAフロアの採用	5.0	0.22	-	-		
3	汚染物質含有材料の使用回避									3.3	0.20	-	-	3.3	
	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									3.5	0.70	-	-		
	1	消火剤				W			—	-	-	-	-		
	2	発泡剤(断熱材等)				W			発泡断熱材はノンフロン品を採用	4.0	0.50	-	-		
	3	冷媒				W			—	3.0	0.50	-	-		
LR3 敷地外環境											—	0.30	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮					W			LCCO2排出量を参照値より抑制	3.8	0.33	-	-	3.8	
2	地域環境への配慮									3.5	0.33	-	-	3.5	
	2.1 大気汚染防止								燃焼機器の採用なし	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									3.2	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	付置義務を満たす駐輪場・駐車場、荷捌用車両駐車スペースを設置	4.0	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									3.1	0.33	-	-	3.1	
	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									3.0	0.40	-	-		
	1	風害の抑制							—	3.0	0.70	-	-		
	2	砂塵の抑制							—	-	-	-	-		
	3	日照阻害の抑制							—	3.0	0.30	-	-		
	3.3 光害の抑制									3.7	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項目を一部満たし、「広告物照明の扱い」の配慮事項の過半を満たしている	4.0	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	-	-		

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	6.0	-	-	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0	-	2.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	2.0	-	-	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	8.0	-	-	-	1.0	2.0	1.0	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	5.0	-	-	-	5.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	2.0	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	9.0	-	1.0	-	2.0	-	3.0	-	-	2.0	1.0	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	3.0	-	1.0	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	3.0	-	1.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC - 窓の日射熱取得率(η) -	外壁 -	床 -
U値(W/m2K) 窓システム -	屋根 -	
住戸部分システムU値 -	外皮UA値 -	ηAC - ηAH -
昼光率 0.0%		
自然換気有効開口比 0.0%		

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース .0㎡ / 人 病床 .0㎡ / 床 シングル .0㎡ ツイン .0㎡	
コンセント容量 0.0 VA/㎡	
天井高 0 m	
リフレッシュスペース 0.0% レストスペース 0.0%	
想定耐用年数 0 年	
想定必要間隔 0 年	
想定必要間隔 0 年	
想定必要間隔 0 年	
想定必要間隔 0 年	
階高 0 m	
壁長さ比率 0.0%	
床荷重 - N/m2	

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数 75% 建物緑化指数 0%	
空地率 28% 水平投影面積率 14% 地表面対策面積率 28% 舗装面積率 21%	

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m 0.56 日射等性能等級 対象外 相当	
自然エネルギー直接利 0 MJ/年㎡	採光を満たす教室数 0.0% 採光を満たす住戸数 0.0%
	通風を満たす教室数 0.0% 通風を満たす住戸数 0.0%
BPI/BPI _m 非住宅 0.54 住宅 - 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW	

3 設備システムの高効率化

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率 0.0%	
特定調達品E #REF! エコマーク商品 断熱材・冷凍庫床 自治体指定の特定品目等 -	
使用比率 0.0%	
オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)	
オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)	
オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)	

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 53% 棟間隔指標Rw 0.26	
地表面対策面積率 49.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 #DIV/0!	
見付面積Sb 2.301㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 77.2 m 基準高さHb 55.41 m	
緑地 344㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡	