

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24044

建築物名称	GLP川崎Ⅱ
建築主	川崎2 ロジスティック特定目的会社 取締役 北川 久芳
建築物の所在地	川崎市川崎区扇町39-6,40-1,41-3,41-6,42-30,46-1,46-15,47-3,47-8,60-1
設計者氏名、建築士事務所名	菅 正和 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	205,165.36㎡
用途	工場、事務所
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上5階
工事完了予定年月	令和9年8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

評価結果

1-1 建物概要

建物名称	GLP川崎Ⅱ
建設地	神奈川県川崎市川崎区扇町39-6,40-1,41-3,42-30,46-1,46-15,47-3,47-8,60-1
用途地域	工業専用地域、指定なし
地域区分	6地域
建物用途	工場
竣工年	2027年8月 予定
敷地面積	82,303 m ²
建築面積	43,510 m ²
延床面積	205,165 m ²

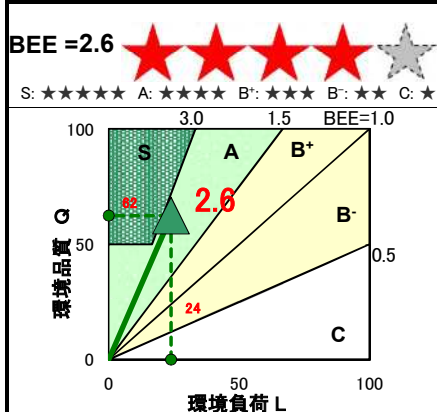
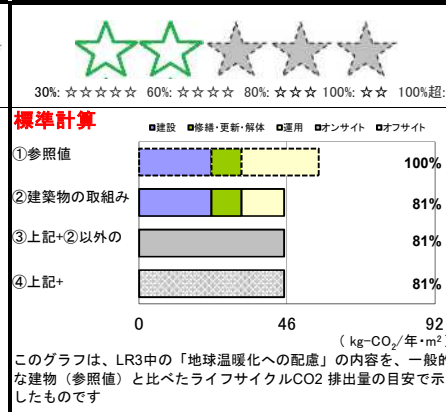
階数	地上5F
構造	RC造
平均居住人員	734 人
年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2024年12月10日
作成者	株式会社奥村組
確認日	2024年12月10日
確認者	株式会社奥村組

1-2 外観

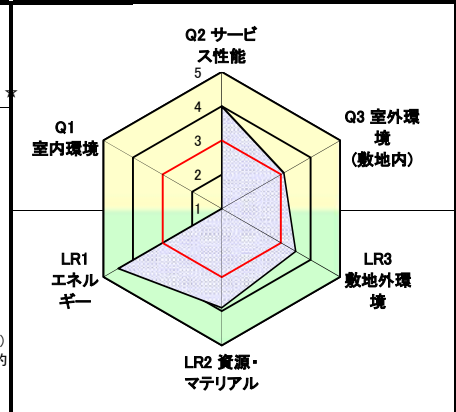
24044

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

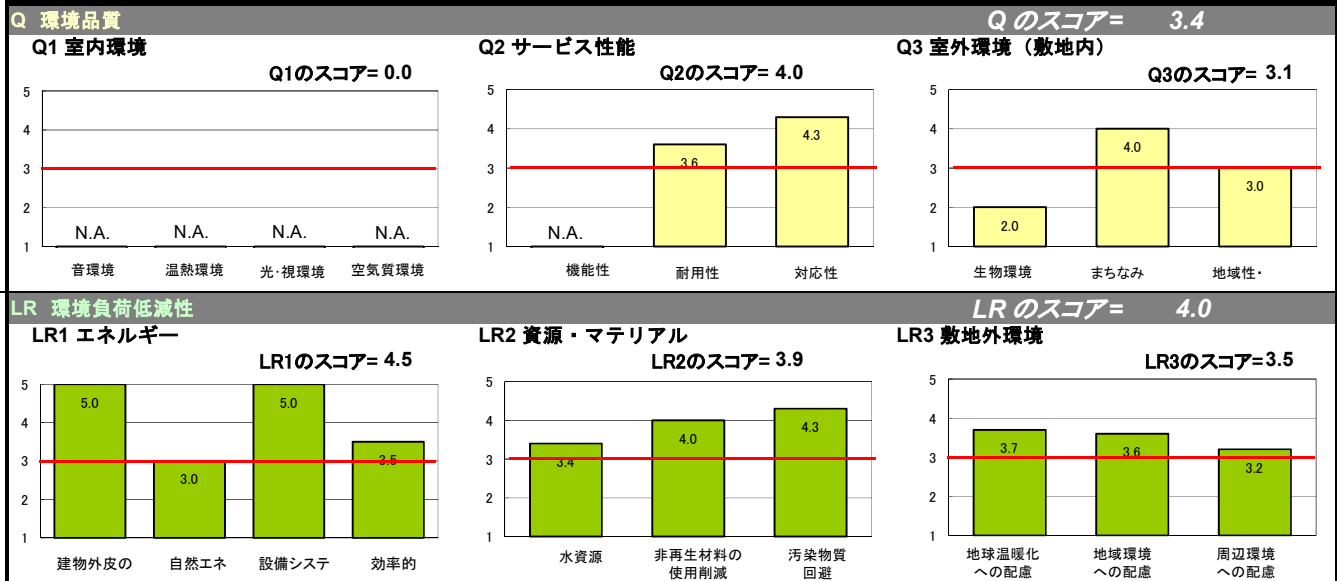
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

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	3.1
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	・既存樹木の保存	2.7/4.3	3.1
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	3.4
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	—	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	・省エネに配慮した外皮性能の確保 ・LED照明の採用	4.5/5.0	4.5
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	・省水型機器の採用 ・再利用可能なユニット部材の採用	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	—	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	4.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	—	0.6/0.8	4.2
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	—	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	—	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	3.3
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	—	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	—	4.5/5.0	4.5
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

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 3.4

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	—	4.5/5.0	4.5

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										3.4
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	-	-	4.0
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						3.6	0.50	-	-	3.6
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					免震装置を採用	5.0	0.20	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数					-	4.2	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		断熱鋼板サンドイッチパネル	5.0	0.20	-	-	-
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔			R		シリカ系浸透性表面硬化剤	5.0	0.10	-	-	-
4 空調換気ダクトの更新必要間隔			R		屋外露出ダクトにガルバリウム鋼板を採用	5.0	0.10	-	-	-
5 空調・給排水配管の更新必要間隔			R		給水:VLP、排水:VP、冷媒:銅管を採用	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					-	3.6	0.20	-	-	-
1 空調・換気設備					重要度の高い空調を優先運転する計画	4.0	0.20	-	-	-
2 給排水・衛生設備					-	2.0	0.20	-	-	-
3 電気設備					非常用発電機を設置	4.0	0.20	-	-	-
4 機械・配管支持方法					耐震クラスAを確保	4.0	0.20	-	-	-
5 通信・情報設備					災害時にBSやCS等で情報収集が可能	4.0	0.20	-	-	-

3	対応性・更新性									4.3	0.50	-	-	4.3		
	3.1 空間のゆとり									5.0	0.30	-	-			
		1	階高のゆとり							5.0	0.60	-	-			
		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									3.4	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							配管配線・ケーブルラック配線方式を採用	5.0	0.10	-	-		
		4	通信配線の更新性							配線配管方式を採用	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	-	-	3.1	
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					既存樹木を保存した外構計画	4.0	0.40	-	-	4.0	
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												-	-	-	4.0	
LR1 エネルギー											-	0.40	-	-	4.5	
1	建物外皮の熱負荷抑制					W			H	BPI=0.78	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=0.55	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	中央監視設備で消費特性を把握	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										-	-	-	-		
	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	-	-	3.9	
1	水資源保護					W			R		3.4	0.20	-	-	3.4	
	1.1 節水										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	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										4.0	0.60	-	-	4.0	
	2.1 材料使用量の削減					W			R	免震構造を採用	4.0	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	ビニル床シート、DR、OAフロア	5.0	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り組み					W			R	再利用可能なユニット部材の採用	5.0	0.22	-	-		
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法に配慮	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			GWP1以下の断熱材を使用	5.0	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排出量に配慮	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										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										3.5	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	附置義務台数を満たす駐車場を確保	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										3.2	0.33	-	-	3.2	
	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										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							光害対策のガイドラインに配慮	5.0	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	2.0	-	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	3.0	2.0	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	3.0	-	-	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	6.0	-	2.0	-	1.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	4.0	-	2.0	1.0	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	9.0	-	-	1.0	1.0	3.0	-	-	-	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	4.0	-	-	-	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	9.0	-	1.0	-	-	3.0	2.0	-	-	3.0	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	4.0	-	1.0	-	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	4.0	-	2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムS(窓の日射熱取得率(η))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
U値(W/m2K) 窓システム	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
住戸部分システムU値	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
外壁UA値	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
床UA値	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
屋光率	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自然換気有効開口率	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

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

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	30 年	-	-	-	-	-
想定必要間隔	20 年	-	-	-	-	-
想定必要間隔	0 年	-	-	-	-	-
階高	6.5 m	-	-	-	-	-
壁長さ比率	4.0%	-	-	-	-	-
床荷重	14700 N/m2	-	-	-	-	-

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	55%	建物緑化指数	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
空地率	47%	水平投影面積率	15%	地表面対策面積率	33%	舗装面積率	0%	-	-	-	-	-	-	-	-

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	0.78	熱等性能等級	等級2 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 0.55	住宅	-	太陽光	.0kW	太陽熱等	.0kW	蓄電池	.0kW	-	-	-	-	-	-

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	-	エコマーク商品	床材、ボード、OAフロア	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)	0	地球温暖化係数(GWP)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
オゾン層破壊係数(C)	0	地球温暖化係数(GWP)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
オゾン層破壊係数(C)	0	地球温暖化係数(GWP)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比	83%	棟間隔指標Rw	2.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地表面対策面積率	57.0%	屋根面対策面積率	0.0%	外壁面対策面積率	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
見付面積Sb	#####	越風向と直交する最大敷地幅Ws	526.84 m	基準高さHb	27.19 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
緑地 #####	水面	㎡	保水性対策面	㎡	高反射対策面	㎡	再帰性反射対策面	㎡	-	-	-	-	-	-	-