



1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ESR横浜幸浦ディストリビューションセンター1 新築工事	階数	地上4F
建設地	神奈川県横浜市金沢区幸浦一丁目8番1	構造	RC造
用途地域	工業地域	平均居住人員	1,350 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	事務所,工場	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年1月 予定	評価の実施日	2020年4月20日
敷地面積	90,283 m ²	作成者	佐藤 毅
建築面積	49,607 m ²	確認日	2020年4月20日
延床面積	195,495 m ²	確認者	佐藤 毅



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 2.2

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% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 74%

③上記+②以外の 74%

④上記+ 74%

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 = 3.4

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.5

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 4.0

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.8

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 = 3.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.5

3 設計上の配慮事項		その他
総合 [HUMAN CENTRIC DESIGN (人を中心に考えたデザイン)]を基本理念に掲げており、環境と働く人に考慮した先進的な物流施設となっている。働く人が誇りを持ち、快適に過ごすことのできる環境づくりに努めている。		特になし
Q1 室内環境 F☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用しており、室内の空気環境に配慮している。各フロアに喫煙室を設けており、非喫煙者が煙に晒されないよう対策が取られている。	Q2 サービス性能 更新必要間隔の長い内装仕上げ材を使用して、建物の長寿命を図っている。階高や空間にゆとりを持たせることにより、利用者にとっての快適さが得られている。また、免振装置を使用して建物を支えている。	Q3 室外環境 (敷地内) 残置緑地は、樹林・草地・水辺環境の保全と創出という組み合わせを最初から持っている。工場地帯の動植物のオアシスになり得る、理想的な環境である。敷地周囲にはメッシュフェンスを設置して、防犯性を高めている。
LR1 エネルギー LED照明により、設備システムの高効率化を図っている。	LR2 資源・マテリアル 節水機器を活用して、環境に配慮している。躯体と仕上げ材は容易に分別可能、また再利用できるユニット部材を用いており、解体時におけるリサイクルを促進する対策が取られている。また、GWPの低い断熱材を使用しており、地球温暖化防止のための取組みを行っている。	LR3 敷地外環境 建物運用時のCO ₂ 排出量を抑え、地球温暖化への配慮を行っている。自転車置場や駐車場、トラック駐車場を確保しており、建物の運用時に交通負荷が発生しないよう取組みを行っている。

■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



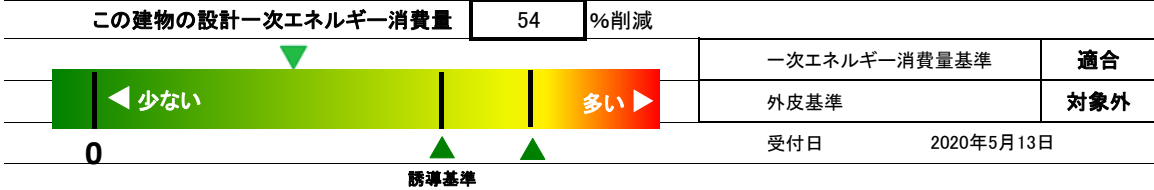
4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

建物名称 (仮称)ESR横浜幸浦ディストリ
ビューションセンター1 新築工事

建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving 重点項目への取組(5点満点) 【省エネルギー性能】 5

■省エネルギー性能 (国土交通省告示に基づく表示)



■エネルギー対策 (①建物外皮の熱負荷抑制 ②自然エネルギー利用 ③設備システムの高効率化 ④効率的運用)

- ①BPI=0.70
- ③BEIm 0.46 LED照明により、設備システムの高効率化を図っている。

健康・快適な職住環境 (W) Smart Wellness Community 重点項目への取組(5点満点) 【快適・働きやすさ】 3

■室内環境対策 (⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境)

- ⑪F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用しており、室内の空気環境に配慮している。

■機能性対策 (⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組)

- ⑫天井高にゆとりを持たせたり、リフレッシュスペースに自動販売機を設置したりして、快適さが得られるよう工夫されている。

■室外環境(敷地内)対策 (⑭敷地内温熱環境の向上)

防災への配慮 (R) Resilience 重点項目への取組(5点満点) 【防 災】 3

■耐用性・信頼性 (⑮耐震・免震 ⑯部品・部材の耐用年数向上 ⑰信頼性)

- ⑮免振装置を使用しており、建物を支えている。
- ⑯内装仕上げ材や給排水管は耐用年数の長いものを使用している。
- ⑰節水器具の採用や非常用発電設備の設置など、災害時に機能を維持するための取組みを行っている。

地域・まちづくりへの貢献 (T) Township & Townscape 重点項目への取組(5点満点) 【地域・まちづくり】 4

■室外環境(敷地内)対策 (⑱生物環境 ⑲まちなみ・景観 ⑳地域性への配慮)

- ⑱残置緑地は池と庭が一体となっており、樹林・草地・水辺環境の保全と創出を最初から持っている理想的な環境である。
- ⑲白を基調としたシンプルなカラー計画で、周囲の風景に調和する落ち着いた景観を形成している。

太陽光発電などの導入	環境配慮技術の導入 (太陽光・熱利用、エネルギーマネジメントシステム以外)

エネルギーマネジメントシステム導入	



スコアシート		実施設計段階		重点項目		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目		<非住宅>	<集合住宅>	評価点	重み係数	評価点	重み係数			
		Q 建築物の環境品質								
Q1 室内環境									2.7	
1 音環境				2.2	0.15	-	-	2.2		
1.1 騒音				1.0	0.40	-	-			
1.2 遮音				3.0	0.40	-	-			
1	開口部遮音性能			3.0	0.60	-	-			
2	界壁遮音性能			3.0	0.40	-	-			
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				3.0	0.20	-	-			
2 温熱環境				2.6	0.35	-	-	2.6		
2.1 室温制御				3.0	0.50	-	-			
1	室温	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	-	-			
2	外皮性能	快適・働きやすさ 健康・安心	⑨温熱環境 ⑤外皮性能	3.0	0.25	-	-			
3	ゾーン別制御性	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	3.0	0.38	-	-			
2.2 湿度制御				1.0	0.20	-	-			
2.3 空調方式				3.0	0.30	-	-			
3 光・視環境				2.8	0.25	-	-	2.8		
3.1 昼光利用				2.4	0.30	-	-			
1	昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境	2.0	0.60	-	-			
2	方位別開口	快適・働きやすさ	⑩光環境	-	-	-	-			
3	昼光利用設備	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	0.40	-	-			
3.2 グレア対策				3.0	0.30	-	-			
1	昼光制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	3.0	1.00	-	-			
3.3 照度				3.0	0.15	-	-			
3.4 照明制御				3.0	0.25	-	-			
4 空気環境				3.3	0.25	-	-	3.3		
4.1 発生源対策				4.0	0.50	-	-			
1	化学汚染物質	快適・働きやすさ	⑪空気環境	4.0	1.00	-	-			
4.2 換気				1.6	0.30	-	-			
1	換気量	快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.33	-	-			
2	自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気環境	1.0	0.33	-	-			
3	取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	⑪空気環境	1.0	0.33	-	-			
4.3 運用管理				4.0	0.20	-	-			
1	CO ₂ の監視	快適・働きやすさ	⑪空気環境	3.0	0.50	-	-			
2	喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気環境	5.0	0.50	-	-			
Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.5		
1 機能性				3.4	0.40	-	-	3.4		
1.1 機能性・使いやすさ				2.3	0.40	-	-			
1	広さ・収納性	快適・働きやすさ	⑫機能性	1.0	0.33	-	-			
2	高度情報通信設備対応	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.33	-	-			
3	バリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	3.0	0.33	-	-			
1.2 心理性・快適性				4.3	0.30	-	-			
1	広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.33	-	-			
2	リフレッシュスペース	快適・働きやすさ	⑫機能性	5.0	0.33	-	-			
3	内装計画	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.33	-	-			
1.3 維持管理				4.0	0.30	-	-			
1	維持管理に配慮した設計	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.50	-	-			
2	維持管理用機能の確保	快適・働きやすさ	⑫機能性	4.0	0.50	-	-			
2 耐用性・信頼性				3.3	0.30	-	-	3.3		
2.1 耐震・免震				3.2	0.50	-	-			
1	耐震性	防災	⑮耐震・免震	3.0	0.80	-	-			
2	免震・制振性能	防災	⑮耐震・免震	4.0	0.20	-	-			
2.2 部品・部材の耐用年数				3.6	0.30	-	-			
1	躯体材料の耐用年数	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-			
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-			
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	5.0	0.10	-	-			
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.10	-	-			
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	5.0	0.20	-	-			
6	主要設備機器の更新必要間隔	防災	⑯部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-			
2.4 信頼性				3.2	0.20	-	-			
1	空調・換気設備	防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			
2	給排水・衛生設備	防災	⑰信頼性	3.0	0.20	-	-			
3	電気設備	防災	⑰信頼性	4.0	0.20	-	-			
4	機械・配管支持方法	防災	⑰信頼性	4.0	0.20	-	-			
5	通信・情報設備	防災	⑰信頼性	2.0	0.20	-	-			
3 対応性・更新性				3.9	0.30	-	-	3.9		
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・自由度			5.0	0.40	-	-			
3.2 荷重のゆとり				4.0	0.30	-	-			
3.3 設備の更新性				3.0	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			3.0	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	-	-			



CASBEE横浜2017年版v.1.7

(仮称)ESR横浜幸浦ディストリビューションセンター1 新築工事

バージョン CASBEE横浜2017年版v.1.7

スコアシート 実施設計段階		重点項目		建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目		<非住宅>	<集合住宅>	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
		Q3 室外環境(敷地内)				-	0.39	-
1 生物環境の保全と創出	地域・まちづくり	⑩生物環境の保全と創出		5.0	0.30	-	-	5.0
2 まちなみ・景観への配慮	地域・まちづくり	⑨まちなみ・景観への配慮		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	地域・まちづくり	⑫地域性への配慮		3.0	0.50	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	快適・働きやすさ	⑬敷地内温熱環境の向上		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	-	-	4.4
1 建物外皮の熱負荷抑制	省エネルギー性能	①建物の熱負荷抑制		5.0	0.20	-	-	5.0
2 自然エネルギー利用	省エネルギー性能	②自然エネルギー利用		3.0	0.10	-	-	3.0
3 設備システムの高効率化	省エネルギー性能	③設備システムの高効率化		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	省エネルギー性能	④効率的運用		3.0	0.50	-	-	-
4.2 運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用		3.0	0.50	-	-	-
集合住宅の評価				-	-	-	-	-
4.1 モニタリング	省エネルギー性能	④効率的運用		-	-	-	-	-
4.2 運用管理体制	省エネルギー性能	④効率的運用		-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル				-	0.30	-	-	3.5
1 水資源保護				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				3.0	0.11	-	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用				3.0	0.22	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				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				5.0	0.22	-	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材				-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				4.0	0.22	-	-	-
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.9	0.20	-	-	3.9
3.1 有害物質を含まない材料の使用				5.0	0.30	-	-	-
3.2 フロン・ハロンの回避				3.5	0.70	-	-	-
1 消火剤				-	-	-	-	-
2 発泡剤(断熱材等)				4.0	0.50	-	-	-
3 冷媒				3.0	0.50	-	-	-
LR3 敷地外環境				-	0.30	-	-	3.5
1 地球温暖化への配慮				4.0	0.33	-	-	4.0
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				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				3.0	0.25	-	-	-
2 污水処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	-
3 交通負荷抑制				5.0	0.25	-	-	-
4 廃棄物処理負荷抑制				3.0	0.25	-	-	-
3 周辺環境への配慮				3.0	0.33	-	-	3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止				3.0	0.40	-	-	-
1 騒音				3.0	0.33	-	-	-
2 振動				3.0	0.33	-	-	-
3 悪臭				3.0	0.33	-	-	-
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				1.0	-	-	-	-
3 日照障害の抑制				3.0	0.30	-	-	-
3.3 光害の抑制				3.0	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				3.0	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	-	-	-
上記以外の重点項目					-	-	-	-
<事務用途>					-	-	-	-
知的生産性向上への取組	快適・働きやすさ	⑬知的生産性向上への取組		3.0	-	-	-	-
<住宅用途>					-	-	-	-
健康と安心					-	-	-	-
1 化学汚染物質の対策	健康・安心	⑥健康対策		-	-	-	-	-
2 適切な換気計画	健康・安心	⑥健康対策		-	-	-	-	-
3 結露・カビ対策	健康・安心	⑥健康対策		-	-	-	-	-
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)	健康・安心	⑦防犯対策		-	-	-	-	-