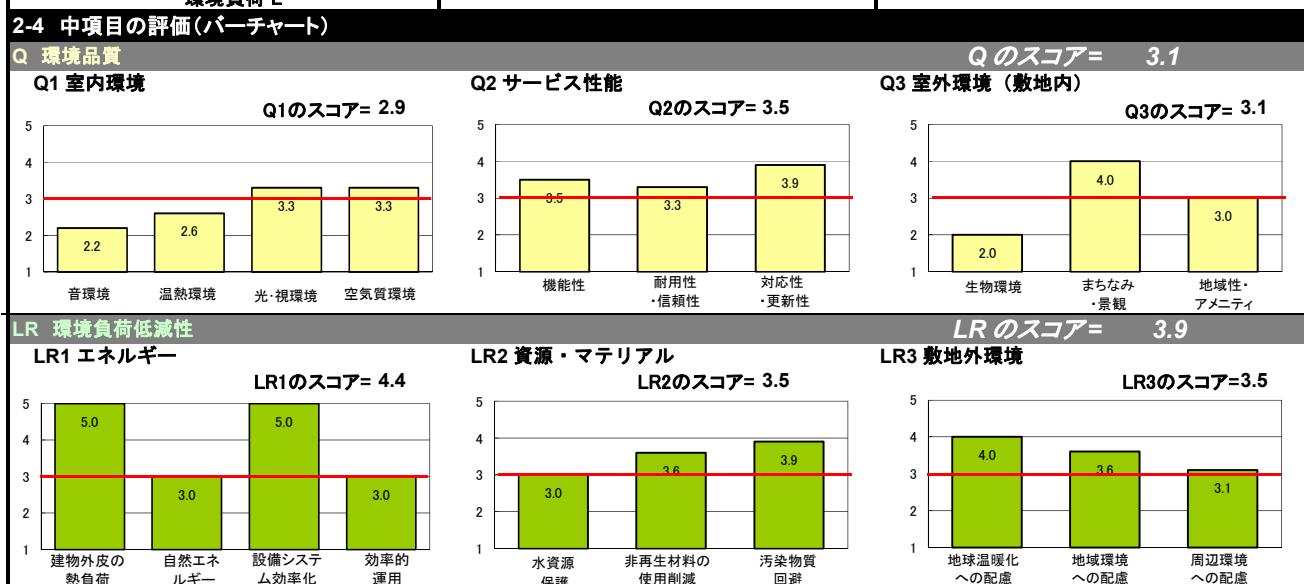
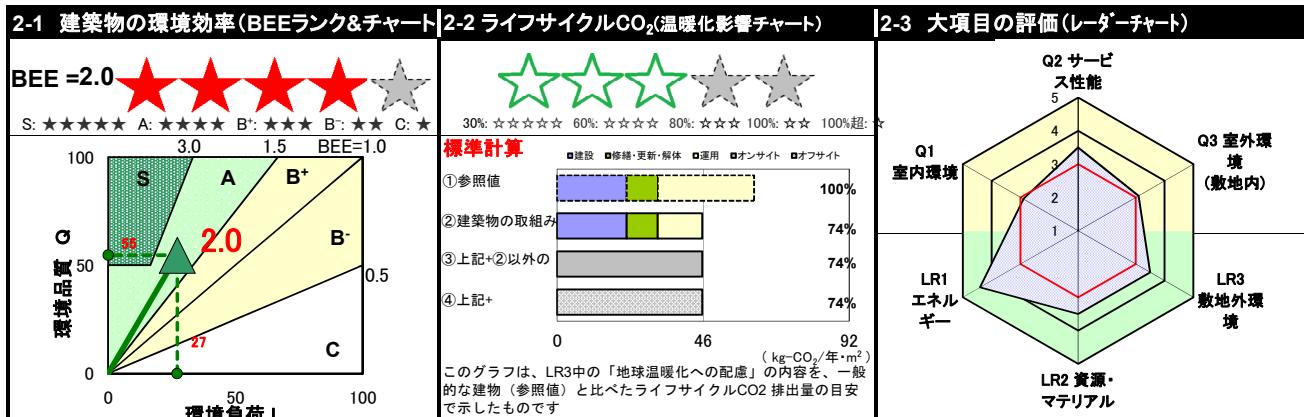




1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)ESR横浜幸浦ディストリビューションセンター2 新工事	階数	地上4F
建設地	神奈川県横浜市金沢区幸浦一丁目8番3、8番6	構造	RC造
用途地域	工業地域	平均居住人員	1,350 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、工場、	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年1月 竣工	評価の実施日	2021年4月14日
敷地面積	90,283 m ²	作成者	佐藤 毅
建築面積	49,539 m ²	確認日	2021年4月14日
延床面積	195,335 m ²	確認者	佐藤 毅



3 設計上の配慮事項		その他
総合 [HUMAN CENTRIC DESIGN(人を中心としたデザイン)]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 事務所に大きな窓を設置して、屋間の自然光を利用できる環境を整えている。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。	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、建物の長寿化を図っている。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、免震装置を使用して建物を支えている。	Q3 室外環境(敷地内) 周辺建物に調和するよう、白を基調とした落ち着いた景観を形成している。敷地周囲にはメッシュフェンスや防犯灯を設置して、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

■評価対象のライフケイクル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

■LCCO₂の算定条件等については、「LCCO₂算定条件シート」を参照されたい



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2新築工事

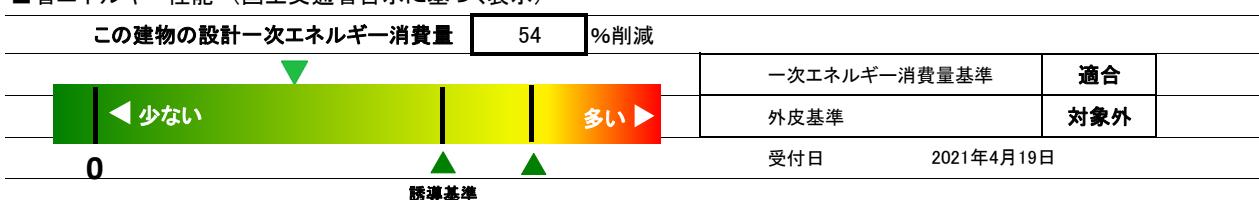
建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

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)

①BPIm=0.77

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)

⑩事務所に大きな窓を設置して、昼間の自然光を利用できる環境を整えている。

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 (⑯耐震・免震 ⑰部品・部材の耐用年数向上 ⑱信頼性)

⑯免震装置を使用しており、建物を支えている。

⑰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。

⑱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】

3

■室外環境(敷地内)対策 (⑲生物環境 ⑳まちなみ・景観 ㉑地域性への配慮)

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)

蓄電池

エネルギー・マネジメントシステム導入

CASBEE®横浜 | 評価結果 | 3-009



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2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	実施設計段階	<非住宅> <集合住宅>		評価点	重み係数	評価点	
Q 建築物の環境品質				-	-	-	3.1
Q1 室内環境				0.31	-	-	2.9
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 溫熱環境				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	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		1.0	0.20	-	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境		3.0	0.30	-	-
3 光・視環境				3.3	0.25	-	3.3
3.1 昼光利用				4.2	0.30	-	-
1 昼光率	快適・働きやすさ	⑩光環境		5.0	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	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.15	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境		3.0	0.25	-	-
4 空気質環境				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空気質環境		4.0	1.00	-	-
4.2 換気				2.3	0.30	-	-
1 換気量	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.33	-	-
2 自然換気性能	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.33	-	-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		1.0	0.33	-	-
4.3 運用管理				3.0	0.20	-	-
1 CO ₂ の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.50	-	-
2 嘴煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境		3.0	0.50	-	-
Q2 サービス性能				-	0.30	-	3.5
1 機能性				3.5	0.40	-	3.5
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 パリアフリー計画	快適・働きやすさ	⑫機能性		3.0	0.33	-	-
1.2 心理性・快適性				4.6	0.30	-	-
1 広さ感・景観	快適・働きやすさ	⑫機能性		5.0	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				3.4	0.50	-	-
1 耐震性	防災	⑯耐震・免震		3.0	0.80	-	-
2 免震・制振性能	防災	⑯耐震・免震		5.0	0.20	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数				3.6	0.30	-	-
1 車体材料の耐用年数	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				2.8	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		3.0	0.20	-	-
4 機械・配管支持方法	防災	⑰信頼性		3.0	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・自由さ				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	-	-



スコアシート	実施設計段階	重点項目		建物全体・共用部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体 重み係数
		<非住宅>	<集合住宅>			
配慮項目				-	0.39	-
Q3 室外環境(敷地内)				-	0.30	-
1 生物環境の保全と創出	地域・まちづくり	⑯生物環境の保全と創出	2.0	0.30	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮	地域・まちづくり	⑯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	⑯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	⑯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				-	-	-
LR1 エネルギー				-	0.40	-
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	-	-
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 雜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 船体材料におけるリサイクル材の使用			3.0	0.22	-	-
2.4 船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	-	-
3.1 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	-	-
1 地球温暖化への配慮			4.0	0.33	-	-
2 地域環境への配慮			3.6	0.33	-	-
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 汚水処理負荷抑制			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			3.1	0.33	-	-
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			1.0	-	-	-
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			4.0	0.70	-	-
2 曜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			-	-	-	-
<事務所用途>			-	-	-	-
知的生産性向上への取組	快適・働きやすさ	⑯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	-	-	-	-