



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 竣工	評価の実施日	2020年4月20日
敷地面積	90,283 m <sup>2</sup>	作成者	佐藤 毅
建築面積	49,607 m <sup>2</sup>	確認日	2020年4月20日
延床面積	195,495 m <sup>2</sup>	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CO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み 74% (34 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

③上記+②以外の 74% (34 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

④上記+ 74% (34 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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CO<sub>2</sub>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 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 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
<b>総合</b> [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
<b>Q1 室内環境</b> 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。	<b>Q2 サービス性能</b> 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、免振装置を使用して建物を支えている。	<b>Q3 室外環境(敷地内)</b> 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。
<b>LR1 エネルギー</b> LED照明により、設備システムの高効率化を図っている。	<b>LR2 資源・マテリアル</b> 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。	<b>LR3 敷地外環境</b> 建物運用時のCO <sub>2</sub> 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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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>

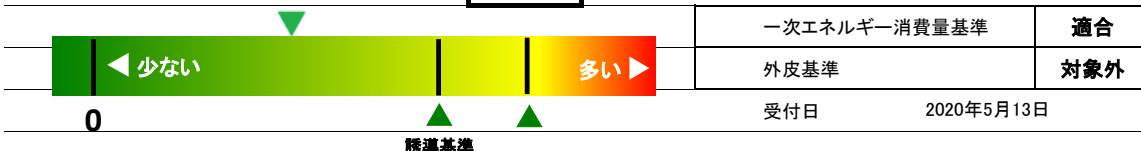
各項目について配慮した内容を、該当する番号(①~)を示し記述してください。

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)

この建物の設計一次エネルギー消費量 **54** %削減



■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



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			
<b>Q 建築物の環境品質</b>									<b>3.4</b>
<b>Q1 室内環境</b>				<b>0.31</b>					<b>2.7</b>
<b>1 音環境</b>			<b>2.2</b>	0.15	-	-	-	-	<b>2.2</b>
1.1 騒音			1.0	0.40	-	-	-	-	-
1.2 遮音			<b>3.0</b>	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			<b>3.0</b>	0.20	-	-	-	-	-
<b>2 温熱環境</b>			<b>2.6</b>	0.35	-	-	-	-	<b>2.6</b>
2.1 室温制御			<b>3.0</b>	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 ソーン別制御性	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	<b>1.0</b>	0.20	-	-	-	-	-
2.3 空調方式	快適・働きやすさ	⑨温熱環境	<b>3.0</b>	0.30	-	-	-	-	-
<b>3 光・視環境</b>			<b>2.8</b>	0.25	-	-	-	-	<b>2.8</b>
3.1 昼光利用			<b>2.4</b>	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			<b>3.0</b>	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	<b>3.0</b>	0.15	-	-	-	-	-
3.4 照明制御	快適・働きやすさ	⑩光環境	<b>3.0</b>	0.25	-	-	-	-	-
<b>4 空気質環境</b>			<b>3.3</b>	0.25	-	-	-	-	<b>3.3</b>
4.1 発生源対策			<b>4.0</b>	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			<b>1.6</b>	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	1.0	0.33	-	-	-	-	-
3 取り入れ外気への配慮	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	1.0	0.33	-	-	-	-	-
4.3 運用管理			<b>4.0</b>	0.20	-	-	-	-	-
1 CO <sub>2</sub> の監視	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	3.0	0.50	-	-	-	-	-
2 喫煙の制御	快適・働きやすさ	⑪空気質環境	5.0	0.50	-	-	-	-	-
<b>Q2 サービス性能</b>			-	<b>0.30</b>	-	-	-	-	<b>3.5</b>
<b>1 機能性</b>			<b>3.4</b>	0.40	-	-	-	-	<b>3.4</b>
1.1 機能性・使いやすさ			<b>2.3</b>	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			<b>4.3</b>	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			<b>4.0</b>	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	-	-	-	-	-
<b>2 耐用性・信頼性</b>			<b>3.3</b>	0.30	-	-	-	-	<b>3.3</b>
2.1 耐震・免震			<b>3.2</b>	0.50	-	-	-	-	-
1 耐震性	防災	⑬耐震・免震	3.0	0.80	-	-	-	-	-
2 免震・制振性能	防災	⑬耐震・免震	4.0	0.20	-	-	-	-	-
2.2 部品・部材の耐用年数			<b>3.6</b>	0.30	-	-	-	-	-
1 躯体材料の耐用年数	防災	⑭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	⑭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	⑭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	⑭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	⑭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	⑭部品・部材の耐用年数向上	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2.4 信頼性			<b>3.2</b>	0.20	-	-	-	-	-
1 空調・換気設備	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-	-	-	-
2 給排水・衛生設備	防災	⑮信頼性	3.0	0.20	-	-	-	-	-
3 電気設備	防災	⑮信頼性	4.0	0.20	-	-	-	-	-
4 機械・配管支持方法	防災	⑮信頼性	4.0	0.20	-	-	-	-	-
5 通信・情報設備	防災	⑮信頼性	2.0	0.20	-	-	-	-	-
<b>3 対応性・更新性</b>			<b>3.9</b>	0.30	-	-	-	-	<b>3.9</b>
3.1 空間のゆとり			<b>5.0</b>	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			<b>4.0</b>	0.30	-	-	-	-	-
3.3 設備の更新性			<b>3.0</b>	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	-	-	-	-	-

# CASBEE<sup>®</sup> 横浜 | 評価結果 | 2-013



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			
	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			
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				-	0.39	-	-	-	-	<b>4.0</b>
1 生物環境の保全と創出		地域・まちづくり	⑧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	⑩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	⑪敷地内温熱環境の向上	3.0	0.50	-	-	-	-	-
<b>LR 建築物の環境負荷低減性</b>				-	-	-	-	-	-	<b>3.8</b>
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	-	-	<b>4.4</b>
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	-	-	-	-	-	-	-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	-	-	<b>3.5</b>
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	-	-	-	-	-
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	-	-	<b>3.5</b>
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 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				3.0	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 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策				3.0	0.30	-	-	-	-	-
<b>上記以外の重点項目</b>					-	-	-	-	-	-
<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	⑭健康対策	-	-	-	-	-	-	-
2 適切な換気計画		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-	-	-	-
3 結露・カビ対策		健康・安心	⑭健康対策	-	-	-	-	-	-	-
4 犯罪に備える(共用部の防犯対策)		健康・安心	⑮防犯対策	-	-	-	-	-	-	-