

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)イワタニーズ 海老名物流センター
建設地	神奈川県海老名市門沢橋1丁目113番1外17筆
用途地域	市街化調整区域、法22条区域
地域区分	6地域
建物用途	事務所、工場、
竣工年	2027年4月 予定
敷地面積	11,062 m ²
建築面積	3,051 m ²
延床面積	5,803 m ²

階数 地上2F

構造 S造

平均居住人員 80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 2025年7月31日

作成者 (株)深沢義昭設計事務所

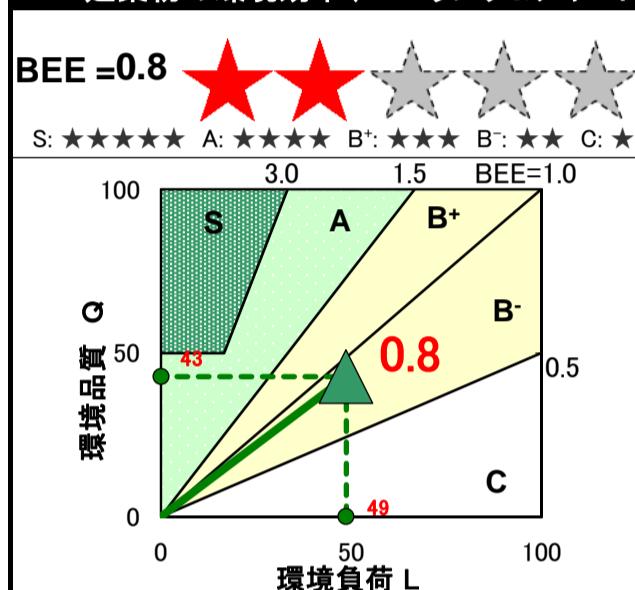
確認日 2025年8月5日

確認者 (株)深沢義昭設計事務所

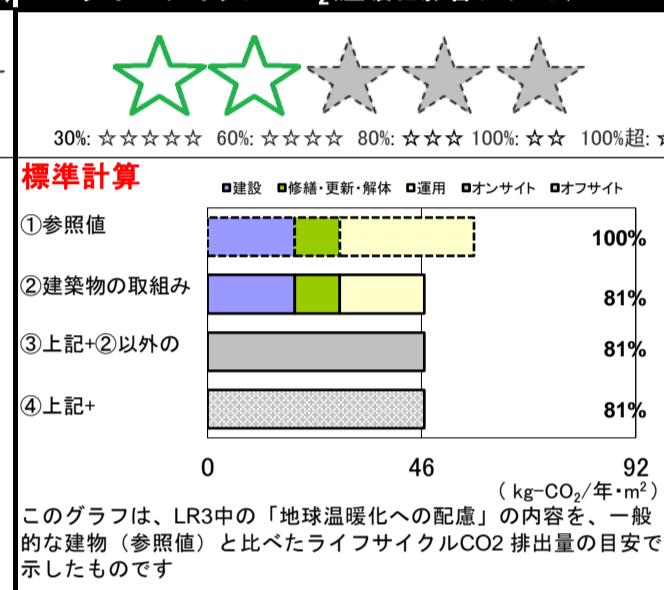
1-2 外観



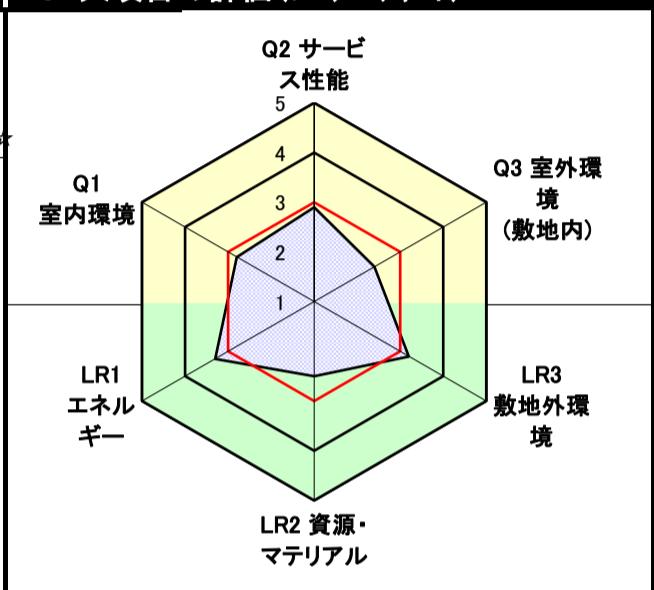
2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)



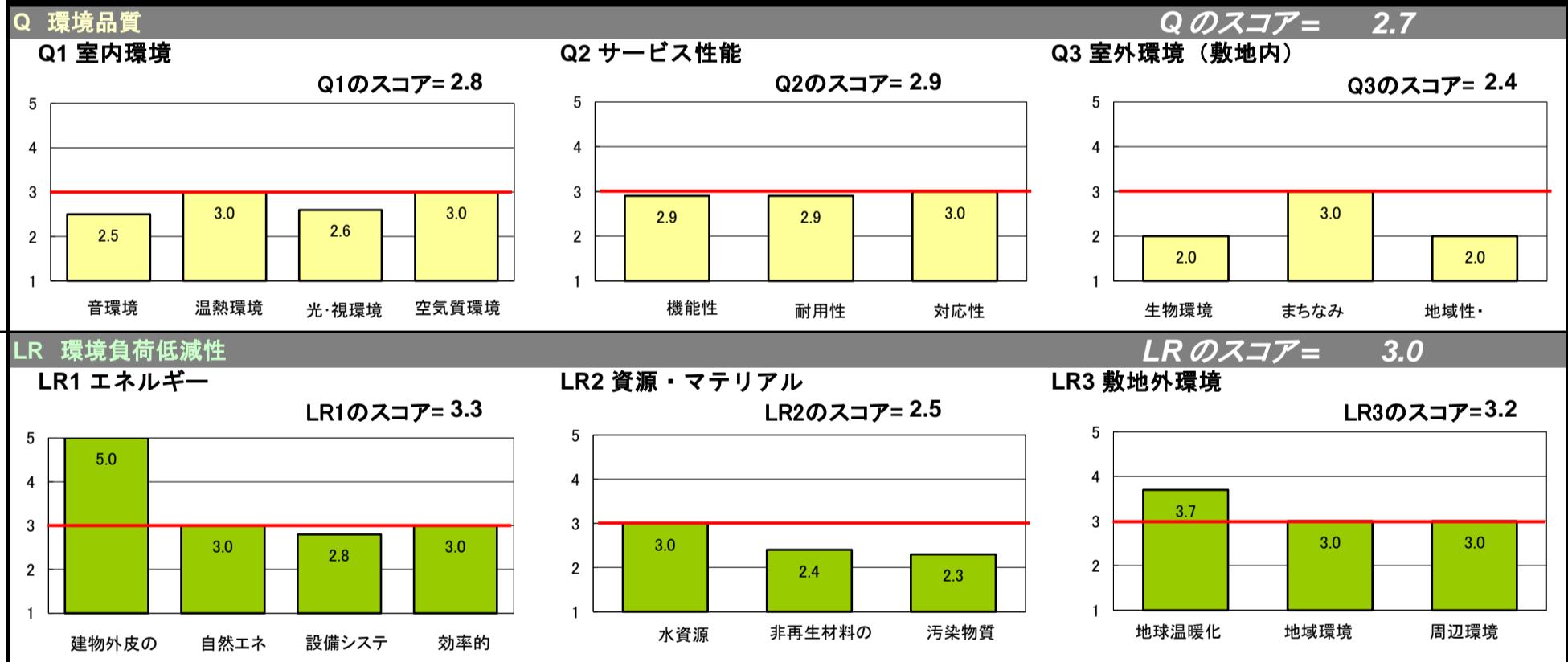
2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)



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)



3 設計上の配慮事項

総合

材料の加工手間の削減、施工期間の短縮、解体時の負担減を狙いシステム建築による躯体を採用した

その他

河川氾濫の対策として「倉庫棟: 床面を地盤より1.05m高くする」「事務所棟: 出入口は止水板設置を想定および防水扉とする」「屋外の設備置場は増水時でも浸水しないよう機械接地面を地盤より1m高くする」とした

Q1 室内環境

冷凍倉庫として通年の温度管理を行う一方で、電気によるもののみではなくガス設備による空調を導入しインフラの安定化を狙った

Q2 サービス性能

事務所棟はフレキシビリティを考慮し、パーティションによる間仕切りを積極的に採用した

Q3 室外環境(敷地内)

周辺環境への影響を抑えるべく、建ぺい率および容積率には余裕を残した計画とした

LR1 エネルギー

冷蔵・冷凍庫内の室温管理は設備によるもののみではなく、外壁および内部仕上とも断熱性能の高い建材とした

LR2 資源・マテリアル

解体、分別がしやすい材料および間取りとし、建材の再利用がしやすい計画とした

LR3 敷地外環境

大型車両の出入りが多い用途ゆえに、その出入りによる渋滞が生じないように十分な広さの出入口を二か所計画した

■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