

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18015

建築物名称	(仮称)川崎Z計画新築工事
建築主	株式会社アエル 代表取締役 山中 康敬
建築物の所在地	川崎市川崎区小川町1-1の一部 1-8、1-9、1-10、1-11、1-12、1-13、1-14
設計者氏名、建築士事務所名	佐竹 浩 株式会社大林組 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,339.57m ²
用途	物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス店舗
構造	鉄骨造
階数	地上2階
工事完了年月	令和元年7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)	なし

CASBEE川崎

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2017年版

使用評価ソフト: CASBEE-川崎2017(v.1.1)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)川崎Z計画新築工事	階数	地上2F
建設地	川崎市川崎区小川町1-1の一部 他7筆	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,800 人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,400 時間/年(想定値)
建物用途	物販店、飲食店	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2019年7月 竣工	評価の実施日	2019年6月12日
敷地面積	2,276 m ²	作成者	小倉麻衣
建築面積	1,750 m ²	確認日	2019年6月26日
延床面積	3,340 m ²	確認者	飯田久



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 0.7

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

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.4

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 2.6

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.1

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

■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	2.7
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合した緑化を行っている。 壁面緑化、生垣状緑化、大景木による緑化など、敷地内で多彩な植栽を行っている。	2.0/4.3	2.3
2 まちなみ・景観への配慮			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
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	2.6
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		0.6/1.0	3.0
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合した緑化を行っている。 室外機を屋上に設置する等の配慮を行っている。	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制		2.1/5.0	2.1
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	解体時の分別、取り外しが容易な計画としている。	2.8/4.7	3.0
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	低層の建物計画で、周辺環境への影響が小さい。	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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	解体時の分別、取り外しが容易な計画としている。	2.4/4.0	3.0
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	雨水流出対策抑制及び、駐車場・駐輪場の確保により交通負荷対策に配慮している。	0.3/0.4	3.6
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合した緑化を行っている。 舗装面積を極力少なくする計画としている。	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制		2.1/5.0	2.1
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	低層の建物計画で、周辺環境への影響が小さい。	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 **2.6**

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		0.1/0.1	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		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
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		2.1/5.0	2.1
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			

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				環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
	重点項目	G	W	R		H	評価点	重み係数	評価点	
配慮項目										
Q 建築物の環境品質										2.7
Q1 室内環境							0.40		-	2.9
1 音環境						2.5	0.15		-	2.5
1.1 室内騒音レベル						1.0	0.40		-	
1.2 遮音					遮音性能等級T-2の建具を採用している。	4.7	0.40		-	
1 開口部遮音性能						5.0	0.88		-	
2 界壁遮音性能						3.0	0.12		-	
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						1.0	0.20		-	
2 温熱環境						3.0	0.35		-	3.0
2.1 室温制御						3.0	0.50		-	
1 室温						3.0	0.50		-	
2 外皮性能		W				3.0	0.17		-	
3 ゾーン別制御性						3.0	0.33		-	
2.2 湿度制御						3.0	0.20		-	
2.3 空調方式						3.0	0.30		-	
3 光・視環境						3.0	0.25		-	3.0
3.1 昼光利用						3.0	0.65		-	
1 昼光率							-		-	
2 方位別開口							-		-	
3 昼光利用設備		W				3.0	1.00		-	
3.2 グレア対策							-		-	
1 昼光制御		W					-		-	
3.3 照度							-		-	
3.4 照明制御						3.0	0.35		-	
4 空気環境						2.9	0.25		-	2.9
4.1 発生源対策						3.0	0.50		-	
1 化学汚染物質						3.0	1.00		-	
4.2 換気						3.5	0.30		-	
1 換気量						3.0	0.50		-	
2 自然換気性能							-		-	
3 取り入れ外気への配慮					外気取入口と各所排気口の離隔6m以上としている。	4.0	0.50		-	
4.3 運用管理						2.0	0.20		-	
1 CO ₂ の監視						3.0	0.50		-	
2 喫煙の制御						1.0	0.50		-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.9	
1 機能性									2.5	
1.1 機能性・使いやすさ									3.0	
1	広さ・収納性								3.0	
2	高度情報通信設備対応								1.00	
3	バリアフリー計画								2.0	
1.2 心理性・快適性									3.0	
1	広さ感・景観								0.38	
2	リフレッシュスペース								0.23	
3	内装計画								0.38	
1.3 維持管理									2.5	
1	維持管理に配慮した設計								0.50	
2	維持管理用機能の確保								0.50	
2 耐用性・信頼性									2.8	
2.1 耐震・免震・制震・制振									3.0	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)								0.80	
2	免震・制震・制振性能								0.20	
2.2 部品・部材の耐用年数									2.8	
1	躯体材料の耐用年数		R						0.20	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R						0.20	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R						0.10	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R						0.10	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R						0.20	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R						0.20	
2.4 信頼性									2.4	
1	空調・換気設備								0.20	
2	給排水・衛生設備								0.20	
3	電気設備								0.20	
4	機械・配管支持方法								0.20	
5	通信・情報設備								0.20	
3 対応性・更新性									3.4	
3.1 空間のゆとり									4.6	
1	階高のゆとり								0.60	
2	空間の形状・自由さ								0.40	
3.2 荷重のゆとり									3.0	
3.3 設備の更新性									3.0	
1	空調配管の更新性								0.20	
2	給排水管の更新性								0.20	
3	電気配線の更新性								0.10	
4	通信配線の更新性								0.10	
5	設備機器の更新性								0.20	
6	バックアップスペースの確保								0.20	
Q3 室外環境(敷地内)									—	
1 生物環境の保全と創出				G	W				H	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G						3.0
3 地域性・アメニティへの配慮										3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上										3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				H	3.0

