

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18024

建築物名称	いなげや川崎京町店
建築主	株式会社いなげや 代表取締役社長 成瀬 直人
建築物の所在地	川崎市川崎区京町二丁目1-12の一部、4-1の一部、4-11、7-5 横浜市鶴見区平安町二丁目1-9の一部
設計者氏名、建築士事務所名	須田 敏明 株式会社福田組 東京本社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,544.00m ²
用途	物販店
構造	鉄骨造
階数	地上2階
工事完了年月	令和元年5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

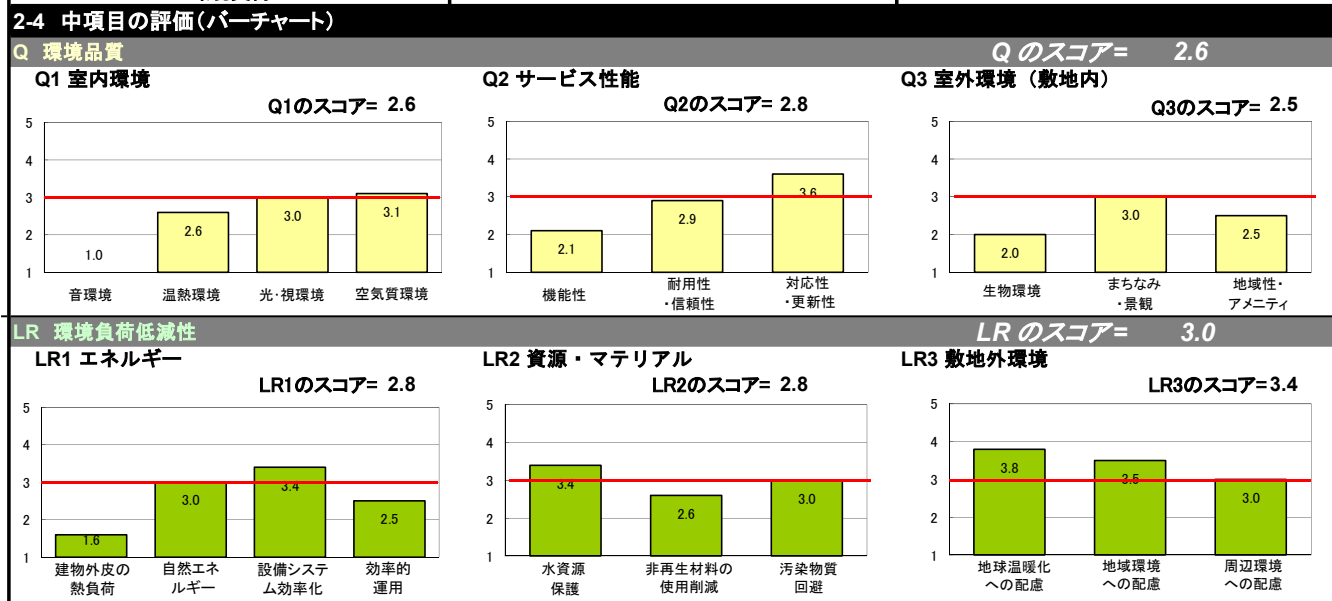
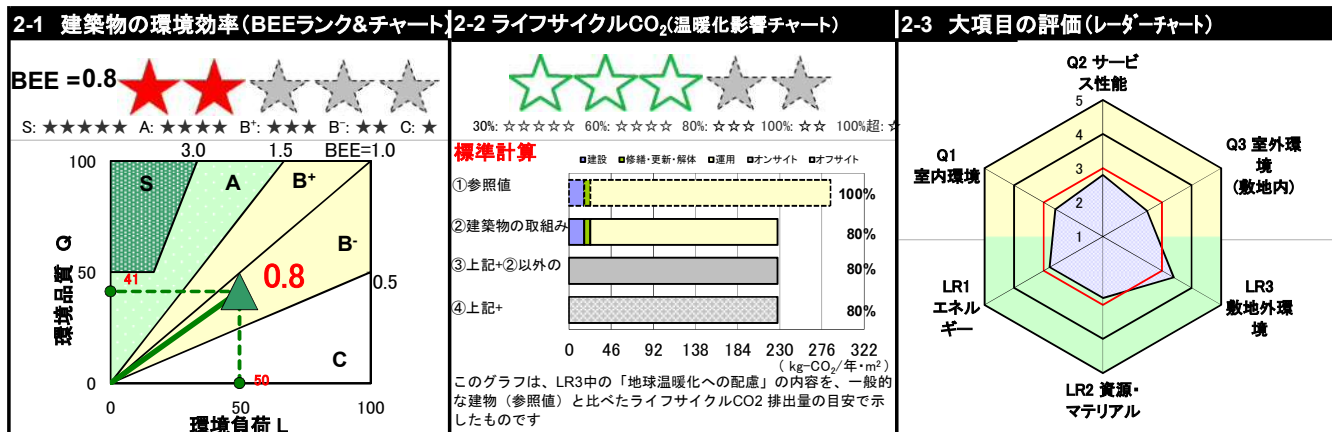
CASBEE川崎

■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		18024
建物名称	いなげや川崎京町店	階数	地上2F	外観パース等 図を貼り付けるときは シートの保護を解除してください
建設地	川崎市川崎区東二丁目100番地、410番地、411、174番地(建築基準法第22条第1項第1号)	構造	S造	
用途地域	第2種住居地域、第1種住居地域、準防火地域	平均居住人員	50人	
地域区分	6地域	年間使用時間	5,460時間/年(想定値)	
建物用途	物販店	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2019年5月 竣工	評価の実施日	2019年4月18日	
敷地面積	6,552 m ²	作成者	株式会社 福田組 東京本社 一級建築士事務所	
建築面積	3,301 m ²	確認日	2019年4月18日	
延床面積	5,544 m ²	確認者	株式会社 福田組 東京本社 一級建築士事務所	



■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	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化、緑の質の確保に配慮した樹種設定		
2 まちなみ・景観への配慮	外構・壁面緑化	2.1/4.3	2.5
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	壁面緑化		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	壁面緑化	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.7
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		0.5/0.8	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	外構緑化	0.9/2.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率40%以上を確保、壁面緑化、室外機の屋上設置、高温排熱機器の使用なし		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制		2.8/5.0	2.8
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	LED照明、高効率な空調機の採用		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型の水栓・便器の採用	2.7/4.7	2.8
2 非再生性資源の使用量削減	LGS工法の採用		
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	風通しに配慮した建物配置・形状計画、壁面緑化	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	耐用年数の長い配管材の採用	0.3/0.5	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型の水栓・便器の採用	2.2/4.0	2.8
2 非再生性資源の使用量削減	LGS工法の採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐輪・駐車・荷捌き場確保	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	2.6
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	外構緑化	0.9/2.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率40%以上を確保、壁面緑化、室外機の屋上設置、高温排熱機器の使用なし		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制		2.8/5.0	2.8
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	LED照明、高効率な空調機の採用		
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	風通しに配慮した建物配置・形状計画、壁面緑化	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 **2.7**

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		2.8/5.0	2.8
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	LED照明、高効率な空調機の採用		
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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
	G	W	R	H						
Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
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										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
1 CO ₂ の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	2.8
1 機能性					2.1	0.40	-	2.1
1.1 機能性・使いやすさ					1.0	0.40	-	
1	広さ・収納性							
2	高度情報通信設備対応							
3	バリアフリー計画				1.0	1.00	-	
1.2 心理性・快適性					2.6	0.30	-	
1	広さ感・景観			天井高3.60m	5.0	0.33	-	
2	リフレッシュスペース				2.0	0.33	-	
3	内装計画				1.0	0.33	-	
1.3 維持管理					3.0	0.30	-	
1	維持管理に配慮した設計				3.0	0.50	-	
2	維持管理用機能の確保				3.0	0.50	-	
2 耐用性・信頼性					2.9	0.30	-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振					3.0	0.50	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	0.80	-	
2	免震・制震・制振性能				3.0	0.20	-	
2.2 部品・部材の耐用年数					3.0	0.30	-	
1	躯体材料の耐用年数	R			3.0	0.20	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R			2.0	0.20	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R			3.0	0.10	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R			3.0	0.10	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R		耐用年数の長い材料の採用	4.0	0.20	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			3.0	0.20	-	
2.4 信頼性					2.8	0.20	-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20	-	
2	給排水・衛生設備				2.0	0.20	-	
3	電気設備				3.0	0.20	-	
4	機械・配管支持方法				3.0	0.20	-	
5	通信・情報設備				3.0	0.20	-	
3 対応性・更新性					3.6	0.30	-	3.6
3.1 空間のゆとり					5.0	0.30	-	
1	階高のゆとり			階高平均5.1m	5.0	0.60	-	
2	空間の形状・自由さ			壁長さ比率<0.1	5.0	0.40	-	
3.2 荷重のゆとり					3.0	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	-	
Q3 室外環境(敷地内)					—	0.30	-	2.5
1 生物環境の保全と創出				G W H	2.0	0.30	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G	3.0	0.40	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮					2.5	0.30	-	2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上					3.0	0.50	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				G W H	2.0	0.50	-	

LR 建築物の環境負荷低減性										3.0	
LR1 エネルギー										2.8	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H		1.6	0.20				1.6
2 自然エネルギー利用		W		H		3.0	0.10				3.0
3 設備システムの高効率化		W		H	[BEQ][BEIm] = 0.78	3.4	0.50				3.4
4 効率的運用						2.5	0.20				2.5
集合住宅以外の評価						2.5	1.00				
4.1 モニタリング		W		H		3.0	0.50				
4.2 運用管理体制		W		H		2.0	0.50				
集合住宅の評価											
4.1 モニタリング		W		H							
4.2 運用管理体制		W		H							
LR2 資源・マテリアル										2.8	
1 水資源保護		W		R		3.4	0.20				3.4
1.1 節水					節水コマ、自動水栓、省水型機器の採用	4.0	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						2.6	0.60				2.6
2.1 材料使用量の削減		W		R		2.0	0.10				
2.2 既存建築躯体等の継続使用		W		R		3.0	0.20				
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		W		R	-	3.0	0.20				
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		W		R	-	1.0	0.20				
2.5 持続可能な森林から産出された木材		W		R		2.0	0.10				
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R	躯体と仕上材が容易に分別可能な構造(躯体+LGS+仕上材)を採用	4.0	0.20				
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.0	0.20				3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用						3.0	0.30				
3.2 フロン・ハロンの回避						3.0	0.70				
1 消火剤		W				-	-				
2 発泡剤(断熱材等)		W				3.0	0.50				
3 冷媒		W				3.0	0.50				
LR3 数地外環境										3.4	
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO2排出率: 80%	3.8	0.33				3.8
2 地域環境への配慮						3.5	0.33				3.5
2.1 大気汚染防止					燃焼機器の設置なし	5.0	0.25				
2.2 温熱環境悪化の改善		G	W			3.0	0.50				
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.2	0.25				
1 雨水排水負荷低減				R		3.0	0.25				
2 汚水処理負荷抑制				R		3.0	0.25				
3 交通負荷抑制				R	駐輪場・駐車場の確保	5.0	0.25				
4 廃棄物処理負荷抑制				R		2.0	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	1.00				
2 振動						-	-				
3 悪臭						-	-				
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											
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				