

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18041

建築物名称	(仮称)宮本町ホテル新築工事
建築主	株式会社ディーエムアール 代表取締役社長 山根 崇
建築物の所在地	川崎市川崎区宮本町2-25、2-26、2-27、2-40、2-43、2-44、2-45
設計者氏名、建築士事務所名	岩田 崇 株式会社多摩設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,588.41m <sup>2</sup>
用途	ホテル又は旅館
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上11階
工事完了予定年月	平成32年2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

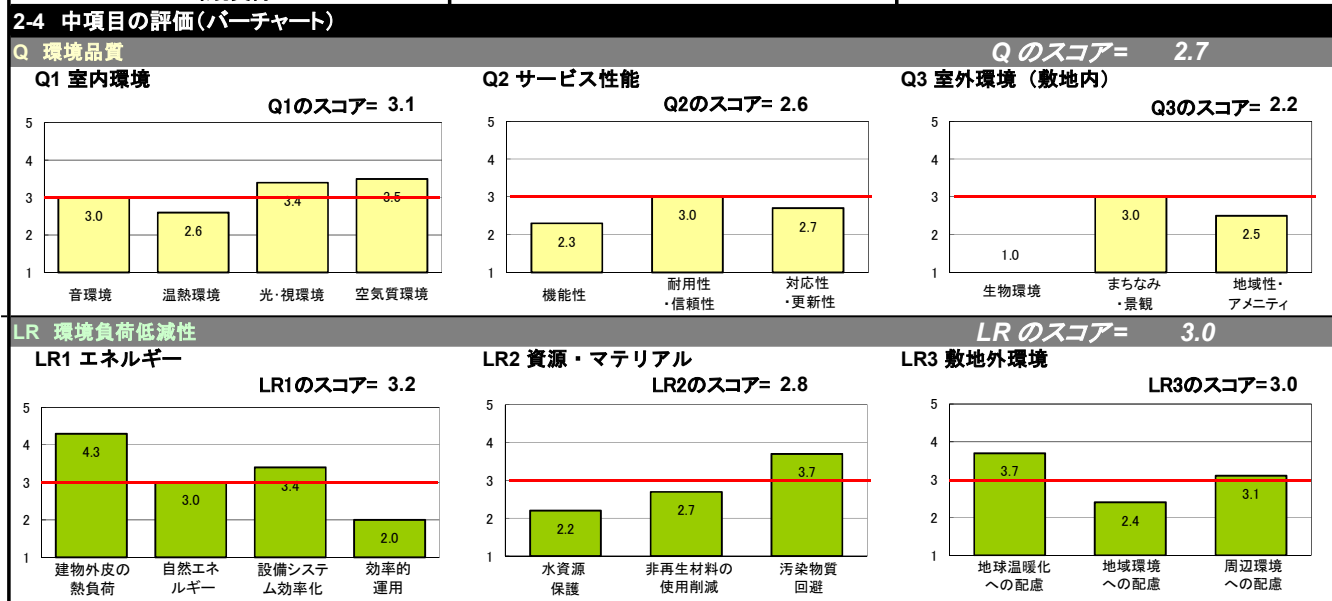
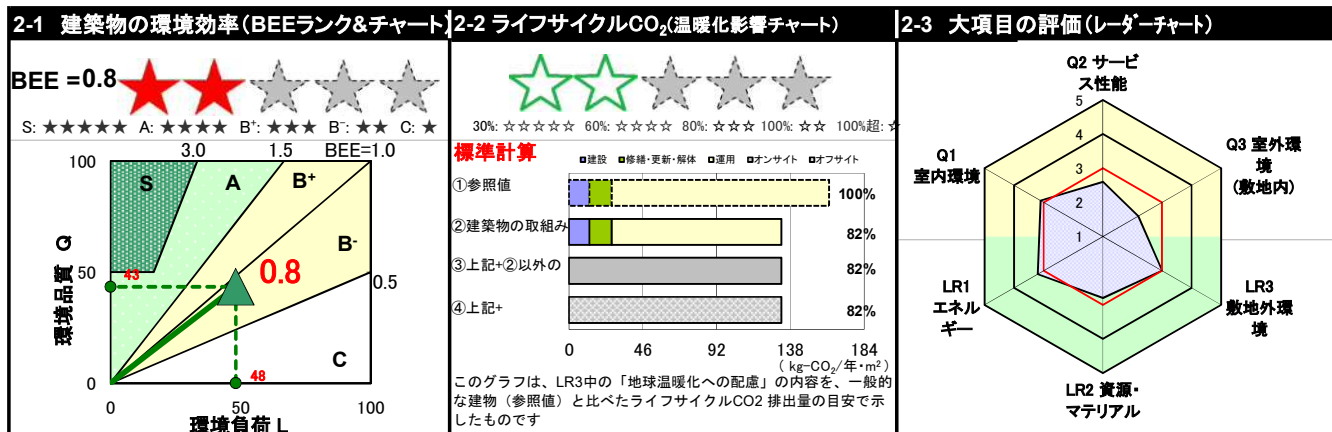
# CASBEE川崎

■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.1.2)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		18041
建物名称	(仮称)宮本町ホテル 新築工事	階数	地上11F	外観パース等 パースの公表を希望される場合は 図を貼り付けてください
建設地	川崎市川崎区宮本町2-25, 2-26, 2-27, 2-40, 2-43, 2-44, 2-45	構造	RC造	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	400 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	ホテル	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2020年2月 予定	評価の実施日	2018年11月28日	
敷地面積	仮想敷地 537.82 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社多摩設計	
建築面積	351 m <sup>2</sup>	確認日	-	
延床面積	3,588 m <sup>2</sup>	確認者	-	



■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

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/ 重点項目数 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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.1</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		1.8/4.3	2.1
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		0.3/0.8	2.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.5</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	専)客室で窓SC=0.89窓U=3.3外壁U=1.072屋根U=0.581	1.4/2.2	3.1
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		0.6/2.3	1.3
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	BPI <sub>m</sub> =0.87で建物の断熱を適切に配し、外壁や窓を通しての負荷に配慮	3.3/5.0	3.3
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI <sub>m</sub> =0.78		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.6/4.7	2.8
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	発泡断熱材はノンフロン製品を採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>2.9</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	客室)床カーペット20年、壁クロス貼20年、天井クロス貼30年 給水汚水雑排水管の主要用途3種についてB以上で、Eは不使用	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.1/4.0	2.6
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		0.2/0.4	3.0
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.2</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.6/2.3	1.3
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	BPI <sub>m</sub> =0.87で建物の断熱を適切に配し、外壁や窓を通しての負荷に配慮	3.3/5.0	3.3
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI <sub>m</sub> =0.78		
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		0.3/0.8	2.0

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 **2.4**

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。		
<b>建設段階</b>			
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
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI <sub>m</sub> =0.87で建物の断熱を適切に配し、外壁や窓を通しての負荷に配慮	3.3/5.0	3.3
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI <sub>m</sub> =0.78		
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										2.7	
Q1 室内環境								0.40		-	3.1
1 音環境							3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル							3.0	0.40	3.0	0.40	
1.2 遮音							3.0	0.40	3.0	0.40	
1 開口部遮音性能							3.0	1.00	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能							-	-	1.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					専)客室でLr-40		-	-	5.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					専)客室でLr-50		-	-	4.0	0.20	
1.3 吸音							3.0	0.20	3.0	0.20	
2 温熱環境							2.4	0.35	2.8	1.00	2.6
2.1 室温制御							2.7	0.50	3.4	0.50	
1 室温							3.0	0.38	3.0	0.57	
2 外皮性能		W			専)客室で窓SC=0.89窓U=3.3外壁U=1.072屋根U=0.581		2.0	0.25	4.0	0.43	
3 ゾーン別制御性							3.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御							1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式							3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境							2.7	0.25	3.8	1.00	3.4
3.1 昼光利用							4.2	0.30	4.2	0.30	
1 昼光率					共)エントランスで2.5%≦[昼光率]、専)客室で1.25%≦[昼光率]		5.0	0.60	5.0	0.60	
2 方位別開口							-	-	-	-	
3 昼光利用設備		W					3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 グレア対策							1.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光制御		W					1.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度							3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御					専)客室で照明ごとにON・OFF可能		3.0	0.25	5.0	0.25	
4 空気質環境							3.6	0.25	3.5	1.00	3.5
4.1 発生源対策							4.0	0.50	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆建材を全面的に採用		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気							2.0	0.30	2.6	0.38	
1 換気量							3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					専)客室で1/15以上		-	-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮							1.0	0.50	1.0	0.33	
4.3 運用管理							5.0	0.20	-	-	
1 CO <sub>2</sub> の監視							-	-	-	-	
2 喫煙の制御					全館禁煙		5.0	1.00	-	-	

Q2 サービス性能					0.30	-	-	2.6	
<b>1 機能性</b>					2.3	0.40	2.4	1.00	2.3
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					1.0	0.40	2.0	0.60	
1	広さ・収納性				-	-	1.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応				-	-	3.0	0.50	
3	バリアフリー計画				1.0	1.00	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					3.0	0.30	3.0	0.40	
1	広さ感・景観				-	-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-	-	-	-	
3	内装計画				3.0	1.00	3.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					3.5	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計				4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保				3.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.0	0.30	-	-	3.0
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					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	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					3.2	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		5.0	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		5.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R		2.0	0.20	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>					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	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	2.6	1.00	2.7
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	-	2.2	0.50	
1	階高のゆとり				-	-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				-	-	4.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					-	-	3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					3.0	1.00	-	-	
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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					-	0.30	-	-	2.2
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									3.0
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		2.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.0
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	3.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	BPIm0.87で建物の断熱を適切に配し、外壁や窓を通しての負荷に配慮		4.3	0.20	-	-	4.3
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	[BE][BEIm] = 0.78		3.4	0.50	-	-	3.4
4 効率的運用						2.0	0.20	-	-	2.0
集合住宅以外の評価						2.0	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		1.0	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						-	0.30	-	-	2.8
1 水資源保護	W		R			2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水						1.0	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						2.7	0.60	-	-	2.7
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		3.0	0.10	-	-	
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	W		R	壁・天井がLGS地下なので躯体と仕上がりが容易に分別可能	4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.7	0.20	-	-	3.7
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						4.0	0.70	-	-	
1	消火剤	W				-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	W			発泡断熱材はノンフロン製品を採用	5.0	0.50	-	-	
3	冷媒	W				3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境						-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	W			消費エネルギー量削減により運用時のLCCO2排出量低減に配慮		3.7	0.33	-	-	3.7
2 地域環境への配慮						2.4	0.33	-	-	2.4
2.1 大気汚染防止						3.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善		G	W		H	2.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制						2.7	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		2.0	0.25	-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制			R		3.0	0.25	-	-	
3 周辺環境への配慮						3.1	0.33	-	-	3.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止						3.0	0.40	-	-	
1	騒音					3.0	0.50	-	-	
2	振動					3.0	0.50	-	-	
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						3.7	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			光害チェックリストの過半を満たす、広告物は一部を満たす		4.0	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	-	-	