

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18060

建築物名称	第3井出ビル
建築主	井出ビルディング株式会社 代表取締役 井出 正文
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸字戊耕地6-1外14筆
設計者氏名、建築士事務所名	中山 哲次 株式会社伊藤建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,608.98m ²
用途	物品販売業を営む店舗、事務所
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了予定年月	令和2年3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

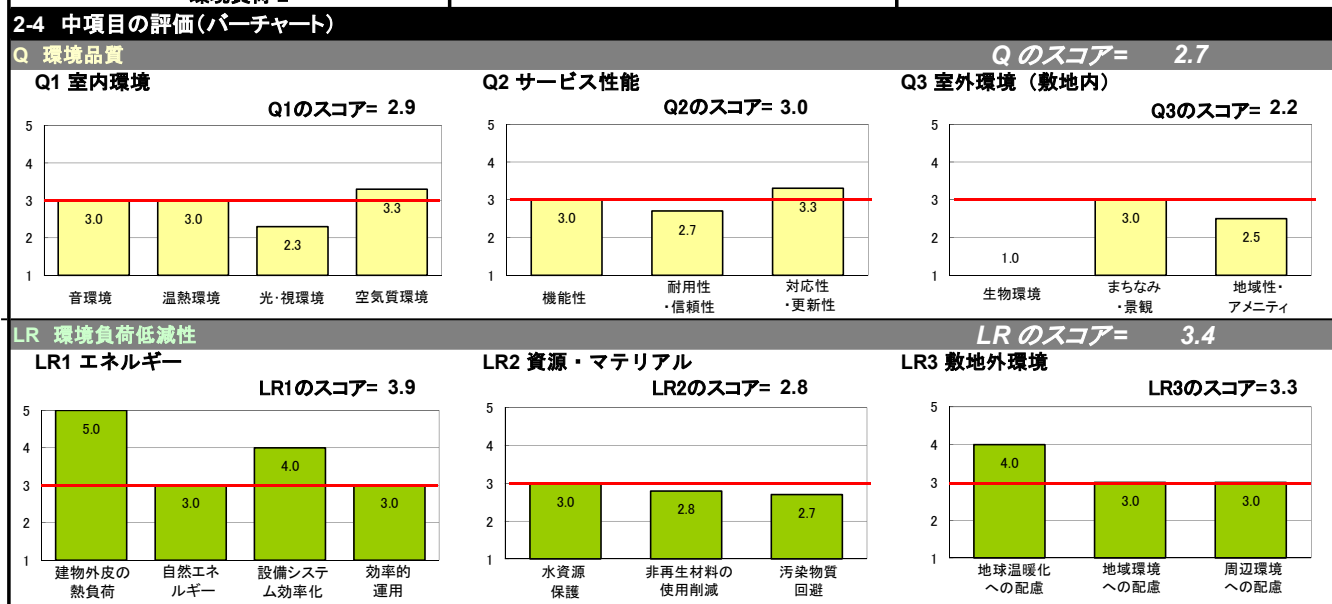
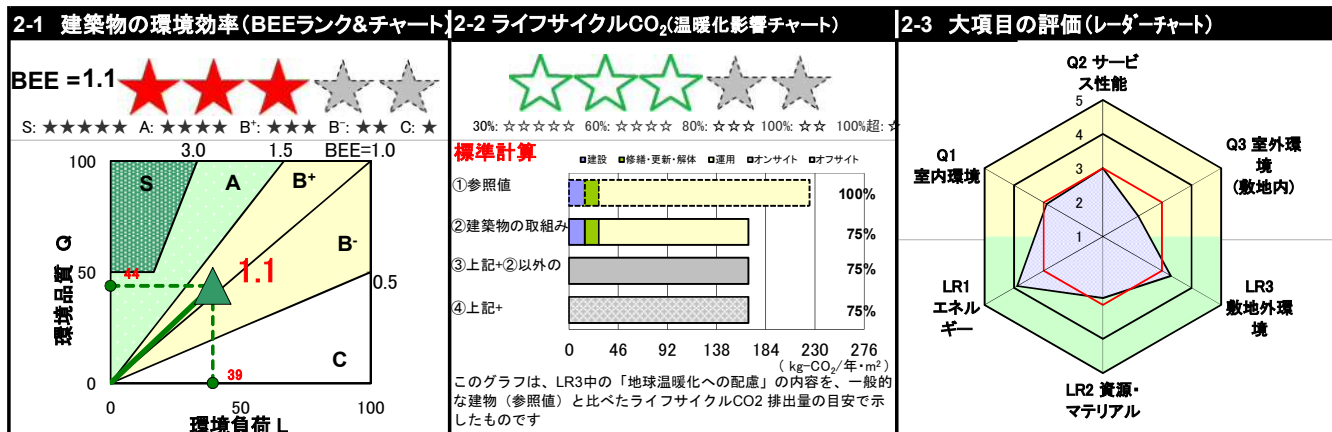
CASBEE川崎

■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		18060
建物名称	第3井出ビル	階数	地上4F	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	川崎市多摩区登戸字戊耕地6-1外14筆	構造	S造	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	260 人	
地域区分	6地域	年間使用時間	3,000 時間/年(想定値)	
建物用途	事務所、物販店	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2020年3月 予定	評価の実施日	2019年3月27日	
敷地面積	905 m ²	作成者	谷黒新太	
延床面積	2,609 m ²	確認日	2019年3月28日	
		確認者	谷黒新太	



■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のスコア合計	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	2.1
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	道路境界に緑地を設け、良好な景観を形成している。	1.8/4.3	2.1
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
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 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	ブラインドを設け、グレアを制御。	0.4/0.7	3.0
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	BPI=0.65 BEI=0.71	3.9/5.0	3.9
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 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	節水型器具、自動水栓を採用している。	2.6/4.7	2.8
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
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	主要設備機器の更新必要間隔を20年とした。	0.3/0.5	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減	節水型器具、自動水栓を採用している。	2.3/4.0	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	荷捌き用駐車スペースを確保	0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.4
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	BPI=0.65 BEI=0.71	3.9/5.0	3.9
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 **2.5**

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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.8/1.3	3.0
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 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	BPI=0.65 BEI=0.71	3.9/5.0	3.9

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
配慮項目	重点項目				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											2.9
1 音環境											3.0
1.1 室内騒音レベル											3.0
1.2 遮音											3.0
1 開口部遮音性能											3.0
2 界壁遮音性能											3.0
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											3.0
2 温熱環境											3.0
2.1 室温制御											3.0
1 室温											3.0
2 外皮性能											3.0
3 ゾーン別制御性											3.0
2.2 湿度制御											3.0
2.3 空調方式											3.0
3 光・視環境											2.3
3.1 昼光利用											3.0
1 昼光率											3.0
2 方位別開口											-
3 昼光利用設備											3.0
3.2 グレア対策											3.0
1 昼光制御											3.0
3.3 照度											3.0
3.4 照明制御											1.0
4 空気質環境											3.3
4.1 発生源対策											4.0
1 化学汚染物質											4.0
4.2 換気											3.0
1 換気量											3.0
2 自然換気性能											3.0
3 取り入れ外気への配慮											3.0
4.3 運用管理											2.0
1 CO ₂ の監視											3.0
2 喫煙の制御											1.0

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.0
1 機能性									3.0
1.1 機能性・使いやすさ									3.0
1	広さ・収納性				3.0	0.23			
2	高度情報通信設備対応				3.0	0.23			
3	バリアフリー計画				3.0	0.55			
1.2 心理性・快適性									3.0
1	広さ感・景観				3.0	0.33			
2	リフレッシュスペース				3.0	0.33			
3	内装計画				3.0	0.33			
1.3 維持管理									3.0
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									2.7
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)				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									2.8
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		3.0	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									2.2
1	空調・換気設備				3.0	0.20			
2	給排水・衛生設備				1.0	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				1.0	0.20			
3 対応性・更新性									3.3
3.1 空間のゆとり									4.2
1	階高のゆとり				5.0	0.60			
2	空間の形状・自由さ				3.0	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				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)									—
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									2.5
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	2.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.4	
LR1 エネルギー						0.40		-		3.9	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	カーテンウォール部は複層ガラス、外壁とサッシのメリハリをつけ、熱負荷を抑制する計画とした。		5.0	0.20				5.0
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] = 0.71		4.0	0.50				4.0
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	W		H		3.0	0.50				
4.2	運用管理体制	W		H		3.0	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			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						2.8	0.60				2.8
2.1	材料使用量の削減	W		R		2.0	0.11				
2.2	既存建築躯体等の継続使用	W		R		3.0	0.22				
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	W		R	-	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	W		R	-	1.0	0.22				
2.5	持続可能な森林から産出された木材	W		R		-	-				
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	W		R	LGS+PB、事務所用途部分はOAフロアを採用した。	5.0	0.22				
3 汚染物質含有材料の使用回避						2.7	0.20				2.7
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						2.6	0.70				
1	消火剤	W				2.0	0.33				
2	発泡剤(断熱材等)	W				3.0	0.33				
3	冷媒	W				3.0	0.33				
LR3 敷地外環境						0.30		-		3.3	
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2=75%		4.0	0.33				4.0
2 地域環境への配慮						3.0	0.33				3.0
2.1 大気汚染防止				燃焼施設は敷地内に設置しない		5.0	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						3.0	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		3.0	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						3.0	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				