

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 14057

建築物名称	川崎室町ビル
建築主	室町建物株式会社 取締役社長 津國 伸郎
建築物の所在地	川崎市川崎区砂子1丁目8番1
設計者氏名、建築士事務所名	酒向 昇 株式会社竹中工務店東京 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	6,378.52m <sup>2</sup>
用途	事務所
構造	鉄骨造(一部RC造)
階数	地上11階、地下1階、塔屋2階
工事完了年月	平成28年9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

この評価ソフトは、改正省エネ基準の経過措置が終わる2015年3月までの期間限定で使用できます。

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

# CASBEE川崎

■使用評価マニュアル: CASBEE川崎2011年版改訂版Ver.2 (BPIBE対応) 使用評価ソフト: CASBEE2011 (6-1.0) (BPIBE対応) CASBEE403\_20100402.02

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	川崎室町ビル	階数	地上11F・地下1F・塔屋2F
建設地	川崎市川崎区砂子1丁目8番1号	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
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	3,130 時間/年
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2016年9月 竣工	評価の実施日	2015年4月25日
敷地面積	781 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社社中工務店
建築面積	646 m <sup>2</sup>	確認日	—
延床面積	6,378 m <sup>2</sup>	確認者	—

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

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 2.1**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算  
①参照値 100%  
②建築物の取組み 93%  
③上記+②以外の 93%  
④上記+ 93%

### 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 = 3.7

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.9

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 4.2

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.9

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.7

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.7

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 4.2

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

CASBEE川崎2011 (v.3.1) (BPI/BEI対応) CASBEE-NCb.

川崎産業ビル

14057

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/ 重点項目最高点のスコア合計	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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.4</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物資源の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	旧東海道に面する立地を意識した外装コンセプト。	2.4/4.3	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地域の気象データにより温熱環境を事前検討。	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>3.2</b>
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.3 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.2 屋光制御	Low-eガラスを用いたガラスカーテンウォール、断熱性の高いPC板外壁を採用。 水平庇、垂直フィン、ブラインドを併用。	0.6/0.7	4.1
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物資源の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		0.8/2.3	1.7
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物の熱負荷抑制 2 自然エネルギー利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	Low-eガラスを用いたガラスカーテンウォール、断熱性の高いPC板外壁を採用。 自然換気システムの採用。 照明制御システムの採用、高効率なEHPの採用。 中央監視でのエネルギー使用量の監視を実施。	3.8/5.0	3.8
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 3 フロン・ハロンの回避	節水型器具の採用。 既存建築地下躯体を利用。 不活性ガス消火設備の採用。	4.0/4.6	4.3
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>4.2</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	長期使用に耐える配管材の採用。	0.4/0.5	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	節水型器具の採用。 既存建築地下躯体を利用。	3.5/3.9	4.5
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	法定の基準を満たす計画	0.3/0.4	4.0
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.5</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物資源の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	熱源機器を屋上に集約設置	0.8/2.3	1.7
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物の熱負荷抑制 2 自然エネルギー利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	Low-eガラスを用いたガラスカーテンウォール、断熱性の高いPC板外壁を採用。 自然換気システムの採用 照明制御システムの採用、高効率なEHPの採用 中央監視でのエネルギー使用量の監視を実施	3.8/5.0	3.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地域の気象データにより温熱環境を事前検討。	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 **3.1**

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 既存建築躯体等の再利用 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	既存建築地下躯体を利用。 リサイクル材の内装・構造材料への採用。	1.4/1.4	5.0
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物の熱負荷抑制 2 自然エネルギー利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	Low-eガラスを用いたガラスカーテンウォール、断熱性の高いPC板外壁を採用。 自然換気システムの採用 LED照明、照明制御システムの採用	3.8/5.0	3.8

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				14057					
配慮項目	G	W	R	H	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
					評価点	重み係数	評価点	重み係数			
Q 建築物の環境品質											3.7
Q1 室内環境								0.40			3.9
1 音環境							3.8	0.15			3.8
1.1 騒音							3.0	0.40			
1 室内騒音レベル							3.0	1.00	3.0		
2 設備騒音対策							-	-	-		
1.2 遮音							5.0	0.40			
1 開口部遮音性能							5.0	0.60	3.0		
2 界壁遮音性能							5.0	0.40	3.0		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)							3.0	-	3.0		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)							4.0	-	3.0		
1.3 吸音							3.0	0.20	3.0		
2 温熱環境							3.6	0.35			3.6
2.1 室温制御							4.2	0.50			
1 室温							3.0	0.38	3.0		
2 負荷変動・追従制御性							-	-	-		
3 外皮性能				W			5.0	0.25	3.0		
4 ゾーン別制御性							5.0	0.38	-		
5 温度・湿度制御							-	-	-		
6 個別制御							-	-	-		
7 時間外空調に対する配慮							-	-	-		
8 監視システム							-	-	-		
2.2 湿度制御							3.0	0.20	3.0		
2.3 空調方式							3.0	0.30	3.0		
3 光・視環境							3.9	0.25			3.9
3.1 昼光利用							3.6	0.30			
1 昼光率							4.0	0.60	3.0		
2 方位別開口							-	-	5.0		
3 昼光利用設備							3.0	0.40	3.0		
3.2 グレア対策							4.0	0.30			
1 照明器具のグレア							-	-	-		
2 昼光制御							4.0	1.00	3.0		
3 映り込み対策							-	-	-		
3.3 照度							3.0	0.15	3.0		
3.4 照明制御							5.0	0.25	3.0		
4 空気質環境							4.4	0.25			4.4
4.1 発生源対策							5.0	0.50			
1 化学汚染物質							5.0	1.00	3.0		
2 アスベスト対策							-	-	-		
3 ダニ・カビ等							-	-	-		
4 レジオネラ対策							-	-	-		
4.2 換気							3.6	0.30			
1 換気量							3.0	0.33	3.0		
2 自然換気性能							4.0	0.33	3.0		
3 取り入れ外気への配慮							4.0	0.33	3.0		
4 給気計画							-	-	-		
4.3 運用管理							4.0	0.20			
1 CO <sub>2</sub> の監視							3.0	0.50	-		
2 喫煙の制御							5.0	0.50	-		

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	4.2
<b>1 機能性</b>					<b>4.3</b>	0.40	-	-	<b>4.3</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					<b>3.6</b>	0.40	-	-	
1	広さ・収納性			3.0	0.33	3.0	-	-	
2	高度情報通信設備対応			5.0	0.33	3.0	-	-	
3	バリアフリー計画			3.0	0.33	-	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					<b>4.6</b>	0.30	-	-	
1	広さ感・景観			4.0	0.33	3.0	-	-	
2	リフレッシュスペース			5.0	0.33	-	-	-	
3	内装計画			5.0	0.33	-	-	-	
<b>1.3 維持管理</b>					<b>5.0</b>	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計			5.0	0.50	-	-	-	
2	維持管理用機能の確保			5.0	0.50	-	-	-	
3	衛生管理業務			-	-	-	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>3.9</b>	0.31	-	-	<b>3.9</b>
<b>2.1 耐震・免震</b>					<b>4.0</b>	0.48	-	-	
1	耐震性			4.0	0.80	-	-	-	
2	免震・制振性能			4.0	0.20	-	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					<b>3.9</b>	0.33	-	-	
1	躯体材料の耐用年数		R	3.0	0.23	-	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R	5.0	0.23	-	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R	5.0	0.09	-	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R	3.0	0.08	-	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R	5.0	0.15	-	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R	3.0	0.23	-	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>					<b>3.8</b>	0.19	-	-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20	-	-	-	
2	給排水・衛生設備			5.0	0.20	-	-	-	
3	電気設備			4.0	0.20	-	-	-	
4	機械・配管支持方法			4.0	0.20	-	-	-	
5	通信・情報設備			3.0	0.20	-	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>4.2</b>	0.29	-	-	<b>4.2</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>					<b>4.6</b>	0.31	-	-	
1	階高のゆとり			5.0	0.60	3.0	-	-	
2	空間の形状・自由さ			4.0	0.40	3.0	-	-	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					<b>5.0</b>	0.31	3.0	-	
<b>3.3 設備の更新性</b>					<b>3.4</b>	0.38	-	-	
1	空調配管の更新性			3.0	0.17	-	-	-	
2	給排水管の更新性			3.0	0.17	-	-	-	
3	電気配線の更新性			5.0	0.11	-	-	-	
4	通信配線の更新性			5.0	0.11	-	-	-	
5	設備機器の更新性			3.0	0.22	-	-	-	
6	バックアップスペース			3.0	0.22	-	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					—	0.30	-	-	<b>2.9</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W	H			<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					<b>4.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									<b>3.5</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									<b>4.0</b>
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W	H			<b>3.0</b>

LR 建築物の環境負荷低減性												
LR1 エネルギー								-	0.40	-	-	3.7
1 建物の熱負荷抑制				W		H		4.6	0.30	-	-	4.6
2 自然エネルギー利用								3.5	0.20	-	-	3.5
2.1 自然エネルギーの直接利用				W		H		4.0	0.50	-	-	
2.2 自然エネルギーの変換利用				W		H		3.0	0.50	-	-	
3 設備システムの高効率化				W		H		3.7	0.30	-	-	3.7
集合住宅以外の評価 (ERRIによる評価)								3.7				
集合住宅の評価								5.0				
4 効率的運用								3.0	0.20	-	-	3.0
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	-	-	
LR2 資源・マテリアル								-	0.30	-	-	4.2
1 水資源保護				W		R		3.4	0.15	-	-	3.4
1.1 節水								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	0.67	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無								3.0	0.33	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減								4.7	0.63	-	-	4.7
2.1 材料使用量の削減				W		R		3.0	0.07	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用				W		R		5.0	0.24	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				W		R		5.0	0.20	-	-	
2.4 非構造材料におけるリサイクル材の使用				W		R		5.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W		R		3.0	0.05	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W		R		5.0	0.24	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避								3.5	0.22	-	-	3.5
3.1 有害物質を含まない材料の使用								4.0	0.32	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避								3.3	0.68	-	-	
1 消火剤				W				4.0	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	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮				W				3.2	0.33	-	-	3.2
2 地域環境への配慮								2.6	0.33	-	-	2.6
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								3.6	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減						R		-	-	-	-	
2 汚水処理負荷抑制						R		3.0	0.33	-	-	
3 交通負荷抑制						R		5.0	0.33	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制						R		3.0	0.33	-	-	
3 周辺環境への配慮								3.2	0.33	-	-	3.2
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								3.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制								3.0	0.30	-	-	
3.3 光害の抑制								4.4	0.20	-	-	
1 屋外照明及び屋内照明のつら外に漏れる光への対策								5.0	0.70	-	-	
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策								3.0	0.30	-	-	