

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 14060

建築物名称	ライフインベーションセンター(仮称)新築工事
建築主	東京センチュリーリース株式会社 代表取締役 浅田 俊一
建築物の所在地	川崎市川崎区殿町三丁目102番13、102番14
設計者氏名、建築士事務所名	羽毛田 真也 大和ハウス工業東京建築 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	16,105.26m ²
用途	事務所
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了年月	平成28年8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)	太陽光発電

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。

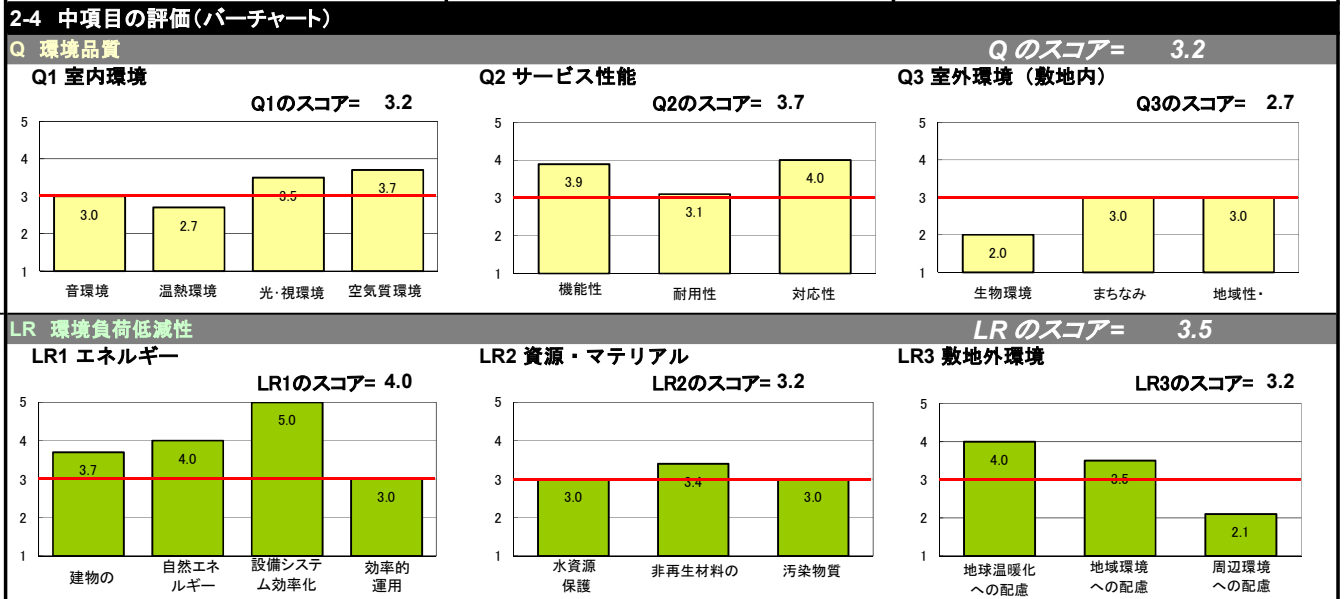
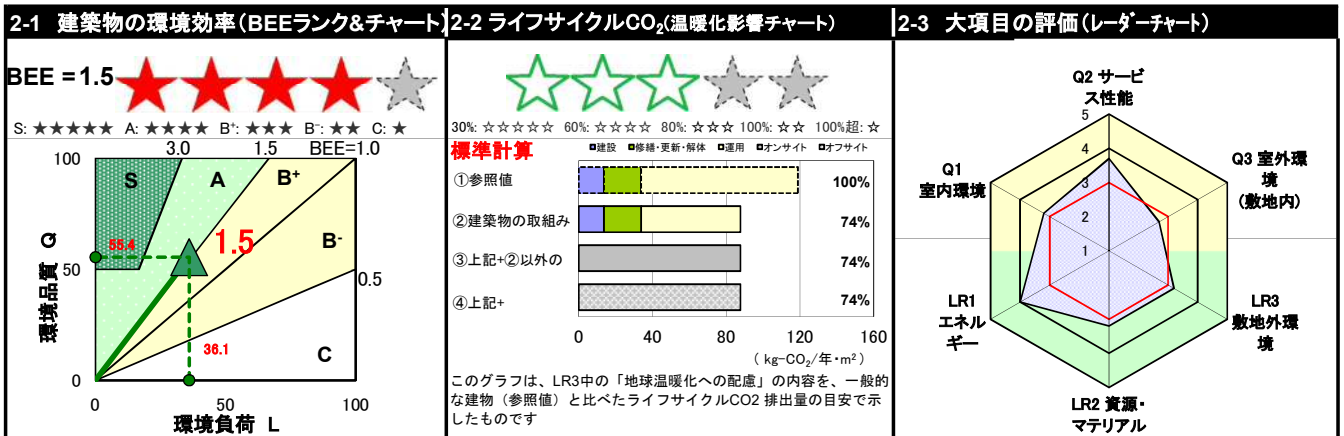
Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

CASBEE川崎

■使用評価マニュアル: CASBEE川崎2011年版追加補綴Ver.2 (BPIBE対応) 使用評価ソフト: CASBEE2011 6.3.0 (BPIBE対応) CASBEE403_20100606.2.0

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		14060
建物名称	ライフインベーションセンター(仮称)新築工事	階数	地上4階、地下0階	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	川崎市川崎区殿町三丁目102番13、102番14	構造	S造	
用途地域	準工業地域	平均居住人員	600人	
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	2,430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8月 竣工	評価の実施日	2016年3月22日	
敷地面積	8,000 m ²	作成者	河又 大起	
建築面積	4,694 m ²	確認日	2016年3月22日	
延床面積	16,105 m ²	確認者	羽毛田 真也	



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

ライフバージョンセンター(仮称)新築工事

14060

重点項目についての環境配慮概要

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。	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)
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	川崎市緑化指針に適合している。 川崎市景観計画に即した色彩とした。 空地率を48%確保し、燃焼設備排熱を屋上から行う計画とした。	2.3/4.3	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	一部屋上緑化を実施した。	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.3
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	高遮断熱Low-E複層ガラスを採用した。 光庭を設けた。 ブラインド及び庇を設置した。	0.6/0.7	4.0
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	川崎市緑化指針に適合している。 空地率を48%確保し、燃焼設備排熱を設置しない計画とした。	1.1/2.3	2.3
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	高遮断熱Low-E複層ガラスを採用した。 屋上に太陽光パネルを設置した。 LED照明を採用した。	4.0/5.0	4.0
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	主要水栓を自動水栓とした。 躯体+LGS+仕上げとし、躯体と仕上げ材の分別が容易。OAフロア及び点検口を設置。	3.0/4.6	3.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	一部屋上緑化を実施した。	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	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水配管にSGP管(D)、汚水排水管及び雑排水にVP管(B)を使用した。	0.3/0.5	3.2
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	主要水栓を自動水栓とした。 躯体+LGS+仕上げとし、躯体と仕上げ材の分別が容易。OAフロア及び点検口を設置。	2.6/3.9	3.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	雨水貯留槽にて、雨水流出抑制を行う計画とした。	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	3.1
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	川崎市緑化指針に適合している。 空地率を48%確保し、燃焼設備排熱を設置しない計画とした。	1.1/2.3	2.3
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	高遮断熱Low-E複層ガラスを採用した。 屋上に太陽光パネルを設置した。 LED照明を採用した。 運用時のマニュアルを作成した。	4.0/5.0	4.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	一部屋上緑化を実施した。	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 **3.2**

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

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。	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)
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 既存建築躯体等の再利用 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.8/1.4	3.0
運用時のエネルギー			
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	高遮断熱Low-E複層ガラスを採用した。 屋上に太陽光パネルを設置した。 LED照明を採用した。(要確認) 運用時のマニュアルを作成した。	4.0/5.0	4.0

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				14060				
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										3.2
Q1 室内環境							0.40			3.2
1 音環境						3.0	0.15			3.0
1.1 騒音						3.0	0.40			
1 室内騒音レベル						3.0	1.00			
2 設備騒音対策										
1.2 遮音						3.0	0.40			
1 開口部遮音性能						3.0	0.60	3.0		
2 界壁遮音性能						3.0	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)						3.0		3.0		
1.3 吸音						3.0	0.20	3.0		
2 温熱環境						2.7	0.35			2.7
2.1 室温制御						3.6	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	高遮熱断熱Low-E複層ガラスを採用した。	4.0	0.25	3.0		
4 ゾーン別制御性					主要な居室を1作業単位ごとにゾーニングを行い、さらにゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムとした。	4.0	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						1.0	0.30	3.0		
3 光・視環境						3.5	0.25			3.5
3.1 屋光利用						2.2	0.30			
1 屋光率						1.0	0.60	3.0		
2 方位別開口								3.0		
3 屋光利用設備				W	光庭を設けた。	4.0	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 屋光制御				W	ブラインド及び庇を設けた。	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					1作業単位で端末により照明制御ができる様に計画した。	5.0	0.25	3.0		
4 空気質環境						3.7	0.25			3.7
4.1 発生源対策						4.0	0.50			
1 化学汚染物質					内装仕上及び天井裏は、告示対象外の建材、F☆☆☆☆を採用	4.0	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						3.0	0.30			
1 換気量						3.0	0.33	3.0		
2 自然換気性能						3.0	0.33	3.0		
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.33	3.0		
4 給気計画										
4.3 運用管理						4.0	0.20			
1 CO ₂ の監視						3.0	0.50			
2 喫煙の制御					全館禁煙とした。	5.0	0.50			

Q2 サービス性能					3.0	-	-	3.7
1 機能性					3.9	0.40	-	3.9
1.1 機能性・使いやすさ					3.6	0.40	-	
1	広さ・収納性			1人当たりの作業スペース21㎡とした。	5.0	0.33	3.0	
2	高度情報通信設備対応				3.0	0.33	3.0	
3	バリアフリー計画				3.0	0.33	-	
1.2 心理性・快適性					4.3	0.30	-	
1	広さ感・景観			実験室の天井高さ2.7mを確保し、窓を設置した。	4.0	0.33	3.0	
2	リフレッシュスペース			全館禁煙とし、リフレッシュスペースとして各フロアにラウンジ(フロア面積の2%)、及び自販機等の設置スペースを計画した。	5.0	0.33	-	
3	内装計画			建物の機能を明確にし、機能に応じた内装計画、照明計画、及びインテリアパースによる事前検証を行った。	4.0	0.33	-	
1.3 維持管理					4.0	0.30	-	
1	維持管理に配慮した設計			床及び壁は防汚性の高い仕上げ材の採用。外装材は水切り及び防錆処理を採用。	4.0	0.50	-	
2	維持管理用機能の確保			管理事務所(60㎡)を清掃員控室兼用とし、各トイレには清掃器具の設置場所及び器具洗浄スペースを計画した。	4.0	0.50	-	
3	衛生管理業務				-	-	-	
2 耐用性・信頼性					3.1	0.31	-	3.1
2.1 耐震・免震					3.0	0.48	-	
1	耐震性				3.0	0.80	-	
2	免震・制振性能				3.0	0.20	-	
2.2 部品・部材の耐用年数					3.2	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		2.0	0.23	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R	耐用年数が最も短いビニルクロスが20年となっている。	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	給水配管にSGP管(D)、汚水排水管及び雑排水管にVP管(B)を使用した。	5.0	0.15	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R		3.0	0.23	-	
2.4 信頼性					3.2	0.19	-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20	-	
2	給排水・衛生設備				3.0	0.20	-	
3	電気設備			非常用発電設備を設置し、電源設備は地下空間への設置を避けた。	4.0	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					4.0	0.29	-	4.0
3.1 空間のゆとり					5.0	0.31	-	
1	階高のゆとり			階高4,800mm以上確保した。	5.0	0.60	3.0	
2	空間の形状・自由さ			壁長さ率0.088とした。	5.0	0.40	3.0	
3.2 荷重のゆとり					4.0	0.31	3.0	
3.3 設備の更新性					3.3	0.38	-	
1	空調配管の更新性			天井スペースを1,000m以上確保し、天井部に600×600の点検口を設置した。	4.0	0.17	-	
2	給排水管の更新性				3.0	0.17	-	
3	電気配線の更新性			OAフロア配線、天井内ケーブルコロガシ配線等、構造部材及び仕上げ材を傷めることなく配線の更新が可能な計画とした。	5.0	0.11	-	
4	通信配線の更新性				3.0	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	-	
Q3 室外環境(敷地内)					-	0.30	-	2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W		H	2.0
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

LR 建築物の環境負荷低減性										3.5
LR1 エネルギー										4.0
1 建物の熱負荷抑制				W		H				3.7
高遮熱断熱Low-E複層ガラスを採用した。										0.30
2 自然エネルギー利用										4.0
2.1 自然エネルギーの直接利用				W		H				4.0
トプライトを設置した。										0.50
2.2 自然エネルギーの変換利用				W		H				4.0
太陽光パネルを設置した。										0.50
3 設備システムの高効率化				W		H				5.0
LEDの採用等、設備システムに負荷をかけないような計画を行っている。										0.30
集合住宅以外の評価 (ERRIによる評価)										5.0
集合住宅の評価										5.0
4 効率的運用										3.0
4.1 モニタリング				W		H				3.0
4.1 モニタリング										0.50
4.2 運用管理体制				W		H				3.0
4.2 運用管理体制										0.50
LR2 資源・マテリアル										3.2
1 水資源保護				W		R				3.0
1.1 節水										3.0
1.1 節水										0.40
1.2 雨水利用・雑排水等の利用										3.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用										0.60
1 雨水利用システム導入の有無										3.0
2 雑排水等利用システム導入の有無										3.0
2 雑排水等利用システム導入の有無										0.33
2 非再生性資源の使用量削減										3.4
2.1 材料使用量の削減				W		R				3.0
2.1 材料使用量の削減										0.07
2.2 既存建築躯体等の継続使用				W		R				3.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用										0.24
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				W		R				3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用										0.20
2.4 非構造材料におけるリサイクル材の使用				W		R				3.0
2.4 非構造材料におけるリサイクル材の使用										0.20
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W		R				2.0
2.5 持続可能な森林から産出された木材										0.05
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W		R				5.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み										0.24
躯体+LGS+仕上げとし、躯体と仕上げ材の分別が容易。OAフロアを採用。点検口を設置した。										0.24
3 汚染物質含有材料の使用回避										3.0
3.0 汚染物質含有材料の使用回避										0.22
3.1 有害物質を含まない材料の使用										3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用										0.32
3.2 フロン・ハロンの回避										3.0
3.2 フロン・ハロンの回避										0.68
1 消火剤				W						-
2 発泡剤(断熱材等)				W						3.0
2 発泡剤(断熱材等)										0.50
3 冷媒				W						3.0
3 冷媒										0.50
LR3 敷地外環境										3.2
1 地球温暖化への配慮				W						4.0
1.0 地球温暖化への配慮										0.33
高遮熱断熱Low-E複層ガラスを採用した。										0.33
2 地域環境への配慮										3.5
2.0 地域環境への配慮										0.33
2.1 大気汚染防止										5.0
2.1 大気汚染防止										0.25
燃焼機器を使用していない。(電気式湯沸器を使用)										0.25
2.2 温熱環境悪化の改善				G	W		H			3.0
2.2 温熱環境悪化の改善										0.50
2.3 地域インフラへの負荷抑制										3.2
2.3 地域インフラへの負荷抑制										0.25
1 雨水排水負荷低減						R				3.0
1 雨水排水負荷低減										0.25
2 汚水処理負荷抑制						R				3.0
2 汚水処理負荷抑制										0.25
3 交通負荷抑制						R				4.0
3 交通負荷抑制										0.25
サービス車両、管理用車両の駐車スペースを設置した。										0.25
4 廃棄物処理負荷抑制						R				3.0
4 廃棄物処理負荷抑制										0.25
3 周辺環境への配慮										2.1
3.0 周辺環境への配慮										0.33
3.1 騒音・振動・悪臭の防止										3.0
3.1 騒音・振動・悪臭の防止										0.40
1 騒音										3.0
1 騒音										1.00
2 振動										-
2 振動										-
3 悪臭										-
3 悪臭										-
3.2 風害・砂塵、日照障害の抑制										1.6
3.2 風害・砂塵、日照障害の抑制										0.40
1 風害の抑制										1.0
1 風害の抑制										0.70
2 砂塵の抑制										3.0
2 砂塵の抑制										-
3 日照障害の抑制										3.0
3 日照障害の抑制										0.30
3.3 光害の抑制										1.6
3.3 光害の抑制										0.20
1 屋外照明及び屋内照明のつらねに漏れる光への対策										1.0
1 屋外照明及び屋内照明のつらねに漏れる光への対策										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
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策										0.30