

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 14082

建築物名称	(仮称)Cアミーユ元住吉西新築工事
建築主	田邊 初世
建築物の所在地	川崎市中原区井田2丁目1413-1、1417-1の各一部
設計者氏名、建築士事務所名	佐藤 順一 積水ハウス株式会社 川崎支店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,667.63m ²
用途	有料老人ホーム
構造	鉄骨造
階数	地上3階
工事完了予定年月	平成28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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

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: CASBEE川崎011 0-1.0 (BPIBE対応) CASBEE川崎_2010080602.0

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		14082
建物名称	(仮称)Cアミューズ元住吉西 新築工事	階数	地上3F	
建設地	川崎市中原区井田2-1413-1,1417-1 の各一部	構造	S造	
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	70 人	
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	8,760 時間/年	
建物用途	病院	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2016年5月 予定	評価の実施日	2015年2月12日	
敷地面積	2,612 m ²	作成者	積水ハウス(株)	
延床面積	2,668 m ²	確認日	—	
		確認者	—	

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.1

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

環境品質 G

環境負荷 L

2-2 ライフサイクルCO₂(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 94%

③上記+②以外の 94%

④上記+オフサイト手法 94%

(kg-CO₂/年・m²)

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO₂排出量の目安で示したものです

2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

Q2 サービス性能

Q1 室内環境

Q3 室外環境 (敷地内)

LR1 エネルギー

LR2 資源・マテリアル

LR3 敷地外環境

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 2.9

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

音環境 2.2

温熱環境 2.5

光・視環境 3.0

空気質環境 3.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

機能性 3.3

耐用性・信頼性 3.0

対応性・更新性 2.6

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.7

生物環境 2.0

まちなみ・景観 3.0

地域性・アメニティ 3.0

LR のスコア = 3.3

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.5

建物の 4.0

自然エネルギー 3.0

設備システム効率化 3.7

効率的運用 3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

水資源保護 3.0

非再生材料の使用削減 2.9

汚染物質回避 3.6

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

地球温暖化への配慮 3.2

地域環境への配慮 3.5

周辺環境への配慮 3.0

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

(仮称)Oアミーユ元住吉西 新築工事

14082

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。		
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	自生種を取り込んだ緑地づくりを計画	2.3/4.3	2.6
2 まちなみ・景観への配慮	建物外壁は周辺のまちなみや風景にバランスよく調和する色彩としている		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中高木を含む外構緑化を計画		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象庁データを用いて建設地の風環境を把握	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.1
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.3 外皮性能	外皮の断熱強化、ペアガラスの採用	1.6/2.1	3.7
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備	【住】カーテン+庇(バルコニー)によりグレアを制御		
3.2 3.2.2 屋光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物資源の保全と創出	自生種を取り込んだ緑地づくりを計画	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中高木を含む外構緑化を計画		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物の熱負荷抑制	外皮の断熱強化、ペアガラスの採用	3.5/5.0	3.5
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	軽鉄下地の採用により分別が容易、かつ設備との錯綜はない ノンフロン断熱材の採用	2.9/4.6	3.1
2 非再生性資源の使用量削減			
3 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	気象庁データを用いて建設地の風環境を把握	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	給水:塩ビ管又は架橋ポリ管(B)、排水:耐火二層管(B)	0.3/0.5	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	軽鉄下地の採用により分別が容易、かつ設備との錯綜はない	2.3/3.9	2.9
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	十分な量の駐輪場を確保、荷捌きスペースを確保	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	2.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物資源の保全と創出	自生種を取り込んだ緑地づくりを計画	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	中高木を含む外構緑化を計画		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物の熱負荷抑制	外皮の断熱強化、ペアガラスの採用	3.5/5.0	3.5
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象庁データを用いて建設地の風環境を把握	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 **3.0**

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 既存建築躯体等の再利用		0.8/1.4	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 建物の熱負荷抑制	外皮の断熱強化、ペアガラスの採用	3.5/5.0	3.5
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			

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				14082				
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										2.9
Q1 室内環境							0.40			2.9
1 音環境						2.3	0.15	2.2	1.00	2.2
1.1 騒音						3.0	0.40	3.0	0.40	
1 室内騒音レベル						3.0	1.00	3.0	1.00	
2 設備騒音対策						-	-	-	-	
1.2 遮音						2.4	0.40	2.0	0.40	
1 開口部遮音性能						3.0	0.40	3.0	0.30	
2 界壁遮音性能						2.0	0.60	1.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	1.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						1.0	0.20	1.0	0.20	
2 温熱環境						2.1	0.35	2.8	1.00	2.5
2.1 室温制御						3.2	0.50	3.4	0.50	
1 室温						3.0	0.38	3.0	0.57	
2 負荷変動・追従制御性						-	-	-	-	
3 外皮性能		W			外皮の断熱強化、ペアガラスの採用	4.0	0.25	4.0	0.43	
4 ゾーン別制御性						3.0	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						1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式						1.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						2.3	0.25	3.6	1.00	3.0
3.1 昼光利用						1.8	0.30	4.2	0.30	
1 昼光率					[住]居室の昼光率:55%	1.0	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						2.0	0.30	4.0	0.30	
1 照明器具のグレア						-	-	-	-	
2 昼光制御		W			[住]カーテン+庇(バルコニー)によりグレアを制御	2.0	1.00	4.0	1.00	
3 映り込み対策						-	-	-	-	
3.3 照度						3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御						3.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境						3.9	0.25	3.7	1.00	3.8
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	
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	3.3	0.38	
1 換気量					[共]基準の1.4倍以上の換気量を確保 [住]基準の1.2倍以上の換気量を確保 居室床面積の1/10以上の自然換気有効開口面積を確保	5.0	0.50	4.0	0.33	
2 自然換気性能						-	-	5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						1.0	0.50	1.0	0.33	
4 給気計画						-	-	-	-	
4.3 運用管理						5.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視						-	-	-	-	
2 喫煙の制御					全館禁煙	5.0	1.00	-	-	

Q2 サービス性能									
1 機能性									3.0
1.1 機能性・使いやすさ									3.3
1.1.1 広さ・収納性									3.0
1.1.2 高度情報通信設備対応									3.0
1.1.3 バリアフリー計画									3.0
1.2 心理性・快適性									3.0
1.2.1 広さ感・景観									3.0
1.2.2 リフレッシュスペース									3.0
1.2.3 内装計画									3.0
1.3 維持管理									3.0
1.3.1 維持管理に配慮した設計									3.0
1.3.2 維持管理用機能の確保									3.0
1.3.3 衛生管理業務									3.0
2 耐用性・信頼性									3.0
2.1 耐震・免震									3.0
2.1.1 耐震性									3.0
2.1.2 免震・制振性能									3.0
2.2 部品・部材の耐用年数									2.8
2.2.1 躯体材料の耐用年数					R				3.0
2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔					R				2.0
2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔					R				3.0
2.2.4 空調換気ダクトの更新必要間隔					R				3.0
2.2.5 空調・給排水配管の更新必要間隔					R				5.0
2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔					R				2.0
2.4 信頼性									3.4
2.4.1 空調・換気設備									3.0
2.4.2 給排水・衛生設備									3.0
2.4.3 電気設備									4.0
2.4.4 機械・配管支持方法									3.0
2.4.5 通信・情報設備									4.0
3 対応性・更新性									2.7
3.1 空間のゆとり									1.8
3.1.1 階高のゆとり									1.0
3.1.2 空間の形状・自由さ									3.0
3.2 荷重のゆとり									3.0
3.3 設備の更新性									3.4
3.3.1 空調配管の更新性									3.0
3.3.2 給排水管の更新性									3.0
3.3.3 電気配線の更新性									5.0
3.3.4 通信配線の更新性									5.0
3.3.5 設備機器の更新性									3.0
3.3.6 バックアップスペース									3.0
Q3 室外環境(敷地内)									2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W				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												
LR1 エネルギー								-	0.40	-	-	3.3
1 建物の熱負荷抑制				W		H		4.0	0.30	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用								3.0	0.20	-	-	3.0
2.1 自然エネルギーの直接利用				W		H		3.0	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	-	-	3.1
1 水資源保護				W		R		3.0	0.15	-	-	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	0.67	-	-	
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								2.9	0.63	-	-	2.9
2.1 材料使用量の削減				W		R		2.0	0.07	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用				W		R		3.0	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	0.20	-	-	
2.4 非構造材料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	0.05	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W		R	軽鉄下地の採用により分別が容易、かつ設備との絡線はない	5.0	0.24	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避								3.6	0.22	-	-	3.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用								3.0	0.32	-	-	
3.2 フロン・ハロンの回避								4.0	0.68	-	-	
1 消火剤				W				-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)				W			ノンフロン断熱材の採用	5.0	0.50	-	-	
3 冷媒				W				3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境								-	0.30	-	-	3.2
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								3.5	0.33	-	-	3.5
2.1 大気汚染防止								5.0	0.25	-	-	
2.2 温熱環境悪化の改善				G	W	H		3.0	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	十分な量の駐輪場を確保、荷捌きスペースを確保	4.0	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つらみに漏れる光への対策								3.0	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	-	-	