

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17012

建築物名称	(仮称)新百合ヶ丘駅前プロジェクト新築工事
建築主	鈴木 庸、鈴木 カツ
建築物の所在地	川崎市麻生区万福寺1丁目1番2
設計者氏名、建築士事務所名	上島 正久 大和ハウス工業株式会社横浜支社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,887.04m ²
用途	飲食店舗、物販店舗、サービス業を営む店舗、事務所、 学習塾、診療所、保育所、物品販売業を営む店舗以外の店舗、 自動車車庫
構造	鉄骨造
階数	地上6階地下1階
工事完了予定年月	平成30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)	太陽光発電

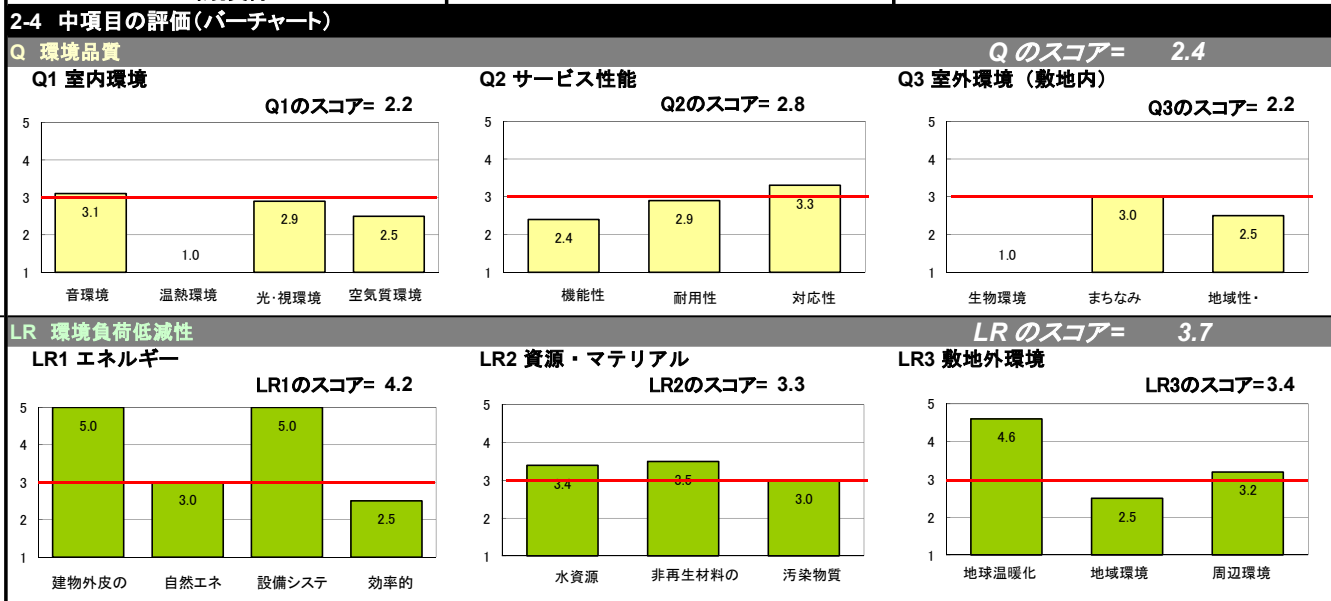
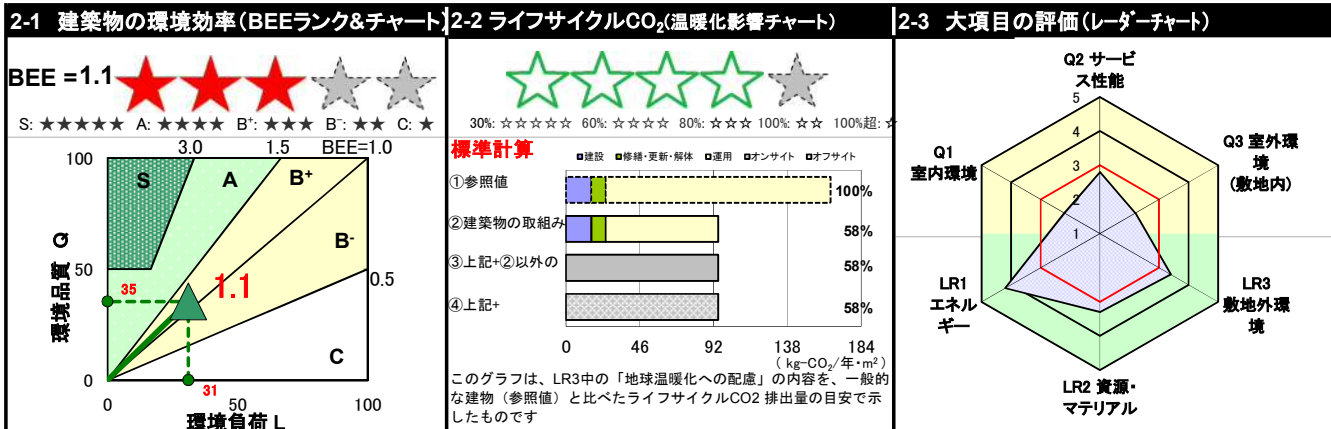
CASBEE川崎

■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.1.0)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)新百合ヶ丘駅前プロジェクト新築工事	階数	地上6F、地下1階
建設地	神奈川県川崎市麻生区万福寺1丁目1番2	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	768 人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,970 時間/年(想定値)
建物用途	物販店,飲食店,工場,等	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2018年3月 予定	評価の実施日	2017年6月21日
敷地面積	1,231 m ²	作成者	臼井 千尋
建築面積	983 m ²	確認日	2017年6月21日
延床面積	5,887 m ²	確認者	定森 淳一



■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	2.1
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。 まちなみに配慮し、良好な植栽計画と調和した外観となっている。 屋上の一部を緑化している。	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	地表面対策面積率19.89%	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	複層ガラスの使用。 ハイサイドライトの利用。 庇で glare を制御。	0.5/0.9	3.0
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	緑化指針に適合している。 屋上の一部を緑化している。	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	BPIm=0.55 BEIm=0.50 運用管理の組織、体制、管理方針を計画。	4.3/5.0	4.3
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	過半に省水型器機及び節水コマを使用。 リサイクル資材の使用。	3.2/4.7	3.4
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率19.89%	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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	過半に省水型器機及び節水コマを使用。 リサイクル資材の使用。	2.8/4.0	3.5
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	駐輪・駐車場・搬入車用駐車場の確保	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	2.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している。 屋上の一部を緑化している。	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	BPIm=0.55 BEIm=0.50 運用管理の組織、体制、管理方針を計画。	4.3/5.0	4.3
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率19.89%	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 **2.7**

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		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			
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	BPIm=0.55 BEIm=0.50 運用管理の組織、体制、管理方針を計画。	4.3/5.0	4.3
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			

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				重点項目		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		G	W	R	H	評価点	重み係数	評価点	重み係数					
Q 建築物の環境品質													2.4	
Q1 室内環境							0.38		-				2.2	
1 音環境						3.1	0.15	-	-				3.1	
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.40	-	-					
1.2 遮音						4.2	0.40	-	-					
1 開口部遮音性能						5.0	0.64	-	-					
2 界壁遮音性能						3.0	0.32	-	-					
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	0.02	-	-					
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	0.02	-	-					
1.3 吸音						1.0	0.20	-	-					
2 温熱環境						1.0	0.35	-	-				1.0	
2.1 室温制御						1.0	0.50	-	-					
1 室温						1.0	0.46	-	-					
2 外皮性能			W			1.0	0.22	-	-					
3 ゾーン別制御性						1.0	0.32							
2.2 湿度制御						1.0	0.20	-	-					
2.3 空調方式						1.0	0.30	-	-					
3 光・視環境						2.9	0.25	-	-				2.9	
3.1 昼光利用						3.7	0.56	-	-					
1 昼光率						3.0	0.27	-	-					
2 方位別開口														
3 昼光利用設備			W			4.0	0.73	-	-					
3.2 グレア対策						2.0	0.14	-	-					
1 昼光制御			W			2.0	1.00	-	-					
3.3 照度						2.0	0.07	-	-					
3.4 照明制御						2.0	0.23	-	-					
4 空気質環境						2.5	0.25	-	-				2.5	
4.1 発生源対策						3.0	0.50	-	-					
1 化学汚染物質						3.0	1.00	-	-					
4.2 換気						2.5	0.30	-	-					
1 換気量						3.0	0.45	-	-					
2 自然換気性能						3.0	0.11	-	-					
3 取り入れ外気への配慮						2.0	0.45	-	-					
4.3 運用管理						1.5	0.20							
1 CO ₂ の監視						1.0	0.43							
2 喫煙の制御						2.0	0.57							

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8	
1 機能性						2.4	0.40	-	-	2.4
1.1 機能性・使いやすさ						2.6	0.40	-	-	
1	広さ・収納性				1.0	0.08	-	-		
2	高度情報通信設備対応				1.0	0.08	■	-		
3	バリアフリー計画				3.0	0.85	■	-		
1.2 心理性・快適性						2.2	0.30	-	-	
1	広さ感・景観			事務所/学校:3.67m工場:2.7m飲食店:3.855m物販2.6m学校:3.67m	4.0	0.35	-	-		
2	リフレッシュスペース				2.0	0.16	■	-		
3	内装計画				1.0	0.49	-	-		
1.3 維持管理						2.5	0.30	-	-	
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				2.0	0.50	■	-		
2 耐用性・信頼性						2.9	0.30	-	-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振						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	■	-		
2.2 部品・部材の耐用年数						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		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		5.0	0.20	■	-		
6	主要設備機器の更新必要間隔		R	主要な用途:給水管、汚水排水管、通気管:B以上、Eは不使用	3.0	0.20	■	-		
2.4 信頼性						2.2	0.20	-	-	
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				3.0	0.20	■	-		
4	機械・配管支持方法				1.0	0.20	■	-		
5	通信・情報設備				1.0	0.20	■	-		
3 対応性・更新性						3.3	0.30	-	-	3.3
3.1 空間のゆとり						4.0	0.30	-	-	
1	階高のゆとり			病院・物販店舗・飲食店用途:階高3.9m以上	4.0	0.60	-	-		
2	空間の形状・自由さ			壁長さ比率:飲食店・事務所・工場・学校・病院用途0.18,物販店舗0.19	4.0	0.40	-	-		
3.2 荷重のゆとり						3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性						3.0	0.40	-	-	
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)						—	0.32	-	-	2.2
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												3.7		
LR1 エネルギー						—		0.40		-		-		4.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	W		H		BPI _m =0.55 複層ガラスの使用	5.0	0.16					5.0	
2	自然エネルギー利用	W		H			3.0	0.11					3.0	
3	設備システムの高効率化	W		H		[BE][BE _m] = 0.50	5.0	0.53					5.0	
4	効率的運用						2.5	0.21					2.5	
集合住宅以外の評価							2.5	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			2.0	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		-		3.3
1	水資源保護	W		R			3.4	0.20					3.4	
1.1	節水					適半に省水型器機及び節水コマを使用	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	0.70						
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						3.5	0.60					3.5	
2.1	材料使用量の削減	W		R			3.0	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		地業:再生クッションRC-40.EVホール:ビニル床ストロングリアル	4.0	0.20						
2.5	持続可能な森林から産出された木材	W		R			2.0	0.10						
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	W		R		各用途共通: 躯体+LGS+仕上げ材、設備が容易に分別・解体可能	5.0	0.20						
3	汚染物質含有材料の使用回避						3.0	0.20					3.0	
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						3.0	0.70						
1	消火剤	W					-	-						
2	発泡剤(断熱材等)	W					3.0	0.50						
3	冷媒	W					3.0	0.50						
LR3 数地外環境								—		0.30		-		3.4
1	地球温暖化への配慮	W				ライフサイクルCO2排出量=60%	4.6	0.33					4.6	
2	地域環境への配慮						2.5	0.33					2.5	
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						3.0	0.25						
1	雨水排水負荷低減				R		3.0	0.25						
2	污水処理負荷抑制				R		3.0	0.25						
3	交通負荷抑制				R	駐輪・駐車場・搬入車用駐車場の確保	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						3.2	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	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うち外に漏れる光への対策					光害ガイドライン及び広告物照明チェックリストの過半を満たす。	5.0	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						