

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17026

建築物名称	ココファン柿生
建築主	鴨志田 章
建築物の所在地	川崎市麻生区上麻生7丁目323-1、323-5先
設計者氏名、建築士事務所名	大澤 啓之 大河原建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,249.46m ²
用途	児童福祉施設等 (サービス付き高齢者向け住宅+デイサービス)
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了年月	平成30年7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.1.0)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ココファン柿生	階数	地上4F
建設地	川崎市麻生区上麻生7丁目323-1、323-5先	構造	S造
用途地域	第2種住居地域	平均居住人員	96人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
建物用途	病院,工場,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2018年7月 竣工	評価の実施日	2017年9月15日
敷地面積	1,440 m ²	作成者	橋 淳一郎
建築面積	640 m ²	確認日	2017年9月19日
延床面積	2,249 m ²	確認者	橋 淳一郎

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)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)
<p>BEE = 0.6</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>環境品質 G</p> <p>環境負荷 L</p>	<p>☆☆☆☆☆</p> <p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 100%</p> <p>②建築物の取組み 82%</p> <p>③上記+②以外の 82%</p> <p>④上記+ 82%</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p> <p>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</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</p>

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 2.4</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 2.7</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 2.6</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 1.8</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 2.9</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.4</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 2.4</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 2.7</p>

■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/ 重点項目数 最高スコア合計	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	1.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合している。		
2 まちなみ・景観への配慮		1.6/4.3	1.8
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率59.60%		
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	2.5
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	複層ガラスを使用	1.6/2.7	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	川崎市緑化指針に適合している。	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率59.60%。		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	建物外皮の熱負荷の抑制(BPI0.65)	3.4/5.0	3.4
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.78		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.7	2.4
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		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	2.8
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	内装材、換気ダクト、給排水管に長寿命仕様を採用。	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		1.9/4.0	2.4
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		0.2/0.4	3.0
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	川崎市緑化指針に適合している。	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率59.60%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	建物外皮の熱負荷の抑制(BPI0.65)	3.4/5.0	3.4
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.78		
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		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 **2.4**

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	建物外皮の熱負荷の抑制(BPI0.65)	3.4/5.0	3.4
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.78		
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								
配慮項目	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
	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										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
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										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
1 CO ₂ の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.6
1 機能性									
1.1 機能性・使いやすさ									
1	広さ・収納性								
2	高度情報通信設備対応								
3	バリアフリー計画								
1.2 心理性・快適性									
1	広さ感・景観								
2	リフレッシュスペース								
3	内装計画								
1.3 維持管理									
1	維持管理に配慮した設計								
2	維持管理用機能の確保								
2 耐用性・信頼性									
2.1 耐震・免震・制震・制振									
1	耐震性(建物のこわれにくさ)								
2	免震・制震・制振性能								
2.2 部品・部材の耐用年数									
1	躯体材料の耐用年数	R							
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R							
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R							
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R							
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R							
6	主要設備機器の更新必要間隔	R							
2.4 信頼性									
1	空調・換気設備								
2	給排水・衛生設備								
3	電気設備								
4	機械・配管支持方法								
5	通信・情報設備								
3 対応性・更新性									
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり								
2	空間の形状・自由さ								
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									
1	空調配管の更新性								
2	給排水管の更新性								
3	電気配線の更新性								
4	通信配線の更新性								
5	設備機器の更新性								
6	バックアップスペースの確保								
Q3 室外環境(敷地内)									
1 生物環境の保全と創出				G	W				
2 まちなみ・景観への配慮				G					
3 地域性・アメニティへの配慮									
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				

LR 建築物の環境負荷低減性										2.9	
LR1 エネルギー											3.4
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H	BPI _m =0.65	5.0	0.18	-	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	[BEI][BEI _m] = 0.78	3.3	0.51	-	3.3
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											2.4
1 水資源保護				W		R		2.2	0.20	-	2.2
1.1 節水								1.0	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								2.4	0.60	-	2.4
2.1 材料使用量の削減				W		R		2.0	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	-	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	0.10	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W		R		3.0	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 敷地外環境											2.7
1 地球温暖化への配慮				W			ライフサイクルCO2概算値:91%	3.7	0.33	-	3.7
2 地域環境への配慮								2.4	0.33	-	2.4
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								2.7	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		2.0	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								2.1	0.33	-	2.1
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								1.6	0.40	-	
1 風害の抑制								1.0	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								1.6	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								1.0	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	-	