

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17029

建築物名称	(仮称)岸井様貸施設新築工事
建築主	岸井 正治
建築物の所在地	川崎市宮前区水沢2丁目2747-1、2748-1、2736-2
設計者氏名、建築士事務所名	小林 義則 大和ハウス工業株式会社横浜支社流通 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,724.54m <sup>2</sup>
用途	有料老人ホーム、物販店舗
構造	鉄骨造
階数	地上5階、地下1階
工事完了予定年月	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	(仮称)岸井様貸施設新築工事	階数	地上5F、地下1F
建設地	川崎市宮前区水沢2丁目2747-1、2748-1、2736-2	構造	S造
用途地域	準住居地域、準防火地域	平均居住人員	100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	物販店、病院	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2018年7月 予定	評価の実施日	2017年10月12日
敷地面積	1,480㎡	作成者	大和ハウス工業株式会社横浜支社 小林義則
建築面積	477㎡	確認日	2017年10月12日
延床面積	2,725㎡	確認者	大和ハウス工業株式会社横浜支社 小林義則



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 0.9**

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)

☆☆☆☆☆

30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆ 100%超: ☆☆☆☆

**標準計算**

①参照値	184	100%
②建築物の取組み	138	88%
③上記+②以外の	46	88%
④上記+	0	88%

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CO<sub>2</sub>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)

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q 環境品質** Q のスコア = 2.7

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.2

音環境	2.6
温熱環境	2.6
光・視環境	3.7
空気質環境	3.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

機能性	3.0
耐用性	2.9
対応性	2.7

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.8

生物環境	1.0
まちなみ	2.0
地域性・	2.5

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.2

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

建物外皮の	5.0
自然エネ	3.0
設備システ	2.7
効率的	3.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

水資源	3.4
非再生材料の	3.2
汚染物質	3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

地球温暖化	3.4
地域環境	3.0
周辺環境	3.0

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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 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>2.3</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている 植栽により良好な景観を形成している 空地率60%以上、また中高木により日陰の成形に努めている	1.4/4.3	1.6
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	地表面対策面積率を15%以上確保している	0.5/0.8	3.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.8</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	カーテンにより昼光を制御している	1.2/1.8	3.4
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	川崎市緑化指針の基準を満たしている 空地率60%以上、また中高木により日陰の成形に努めている	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	断熱材を使用している	3.3/5.0	3.3
2 自然エネルギーの利用	LED照明を採用している		
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	自動水栓に加えて、節水型便器を採用している	3.0/4.7	3.2
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	地表面対策面積率を15%以上確保している	0.5/0.8	3.0
<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>3.2</b>
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	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	自動水栓に加えて、節水型便器を採用している	2.6/4.0	3.3
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	駐車場や駐輪スペースを確保している	0.3/0.4	3.3
<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 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たしている 空地率60%以上、また中高木により日陰の成形に努めている	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	断熱材を使用している	3.3/5.0	3.3
2 自然エネルギーの利用	LED照明を採用している		
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	地表面対策面積率を15%以上確保している	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 **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。		
<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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱材を使用している	3.3/5.0	3.3
2 自然エネルギーの利用	LED照明を採用している		
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				環境配慮設計の概要記入欄				
配慮項目	重点項目				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										2.7
Q1 室内環境							0.40		-	3.2
1 音環境						2.6	0.15	2.7	1.00	2.6
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.40	3.0	0.40	
1.2 遮音						2.1	0.40	2.4	0.40	
1.2.1 開口部遮音性能						1.0	0.44	1.0	0.30	
1.2.2 界壁遮音性能						3.0	0.56	3.0	0.30	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)							-	3.0	0.20	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)							-	3.0	0.20	
1.3 吸音						3.0	0.20	3.0	0.20	
2 温熱環境						2.6	0.35	2.6	1.00	2.6
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.0	0.50	
2.1.1 室温						3.0	0.38	3.0	0.57	
2.1.2 外皮性能			W			3.0	0.24	3.0	0.43	
2.1.3 ゾーン別制御性						3.0	0.37		-	
2.2 湿度制御						1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						3.3	0.25	4.1	1.00	3.7
3.1 昼光利用						4.1	0.31	4.2	0.30	
3.1.1 昼光率						5.0	0.56	5.0	0.60	
3.1.2 方位別開口							-		-	
3.1.3 昼光利用設備			W			3.0	0.44	3.0	0.40	
3.2 グレア対策						3.0	0.28	4.0	0.30	
3.2.1 昼光制御			W			3.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度						3.0	0.14	3.0	0.15	
3.4 照明制御						3.0	0.27	5.0	0.25	
4 空気質環境						3.8	0.25	3.8	1.00	3.8
4.1 発生源対策						4.0	0.50	4.0	0.63	
4.1.1 化学汚染物質						4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.30	3.6	0.38	
4.2.1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
4.2.2 自然換気性能							-	5.0	0.33	
4.2.3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理						4.9	0.20		-	
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視						3.0	0.04		-	
4.3.2 喫煙の制御						5.0	0.96		-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.9
<b>1 機能性</b>									
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性		個室10㎡/床、多床室なし		3.0	1.00	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応				3.0	1.00	-	-	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観				1.0	0.02	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				3.0	0.02	-	-	
3	内装計画				1.0	0.95	1.0	0.50	
1.3 維持管理					3.0	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				3.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					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					3.0	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		病院(共用部) 床:ビニル床シート、壁:ビニルクロス、天井:ビニルクロス 病院(居室) 床:ビニル床シート、壁:ビニルクロス、天井:ビニルクロス 物販店 床:タイル3、壁:ボード、天井:ボード	5.0	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			3.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性					2.6	0.20	-	-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備				2.0	0.20	-	-	
3	電気設備				3.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法				3.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備				2.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	2.4	1.00	2.7
3.1 空間のゆとり					3.0	0.30	1.8	0.50	
1	階高のゆとり				3.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					3.0	0.30	3.0	0.50	
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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					—	0.30	-	-	1.8
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					2.0
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									3.2
LR1 エネルギー									3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	BPI <sub>m</sub> =0.70	5.0	0.20			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	[BE][BE <sub>m</sub> ] = 0.86	2.7	0.50			2.7
4	効率的運用				3.0	0.20			3.0
集合住宅以外の評価					3.0	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		3.0	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									3.2
1	水資源保護	W	R		3.4	0.20			3.4
1.1	節水			自動水栓に加えて、節水型便器を採用	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				3.2	0.60			3.2
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	スタイロフォーム、磁器質タイル	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	LGS+PB	4.0	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									3.1
1	地球温暖化への配慮	W		LCCO2排出率=88%	3.4	0.33			3.4
2	地域環境への配慮				3.0	0.33			3.0
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	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		3.0	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				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うち外に漏れる光への対策				3.0	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			