

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17037

建築物名称	(仮称)川崎東田町計画新築工事
建築主	住友商事株式会社 代表取締役 兵頭 誠之
建築物の所在地	川崎市川崎区東田町9-3、9-5
設計者氏名、建築士事務所名	川上 剛 株式会社鴻池組東京本店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	14,722.34m <sup>2</sup>
用途	ホテル、物販店舗、自動車車庫
構造	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造
階数	地上15階
工事完了予定年月	平成31年9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

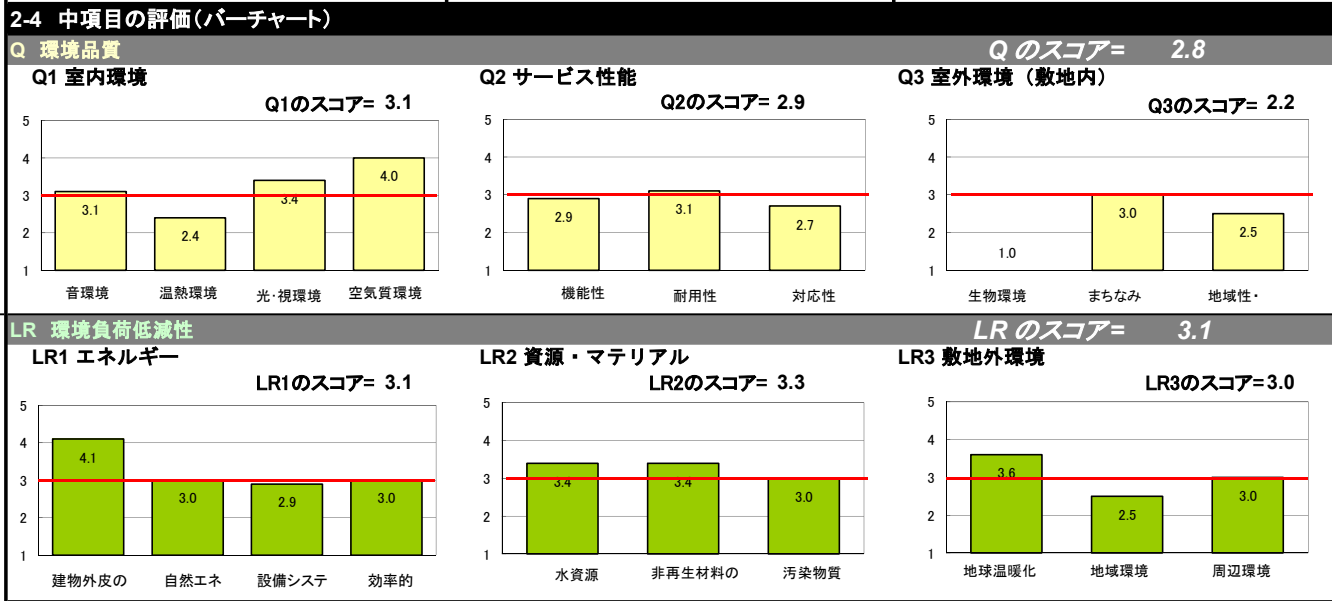
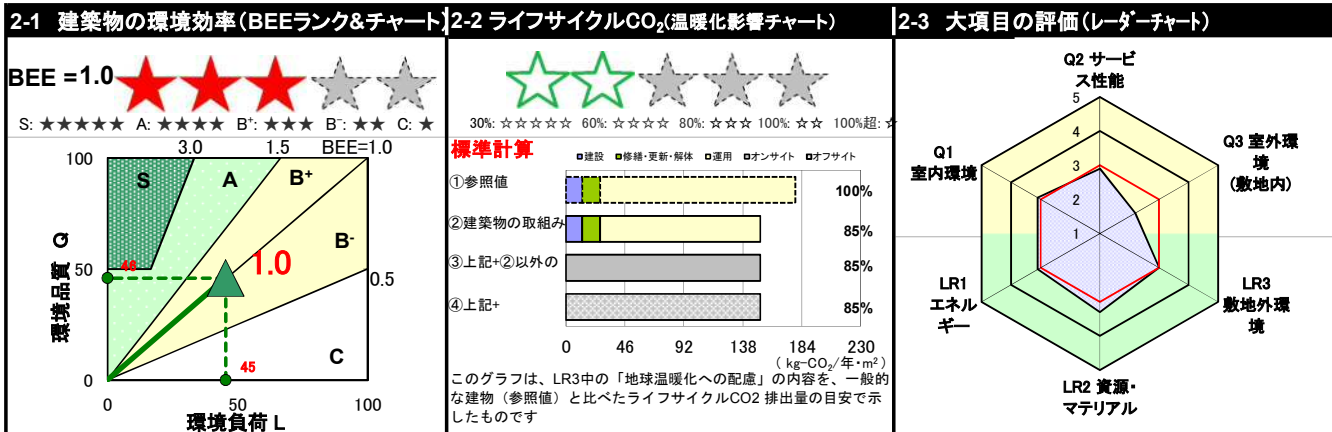
# CASBEE川崎

■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)川崎東田町計画新築工事	階数	地上15F
建設地	川崎市川崎区東田町9-3、9-5	構造	RC造
用途地域	商業地域	平均居住人員	632 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	ホテル	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2019年9月 予定	評価の実施日	2017年12月11日
敷地面積	2,065 m <sup>2</sup>	作成者	(株)ティーディーシー
建築面積	1,450 m <sup>2</sup>	確認日	2017年12月12日
延床面積	14,722 m <sup>2</sup>	確認者	(株)鴻池組



■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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.2</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	隣地境界に積極的な緑化を図っている。		
2 まちなみ・景観への配慮	淡いブラウンを基調とした外装とし、周囲の景観に溶け込むよう計画している。	2.0/4.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	15F湯上りロビーから出入りできる屋外テラスに緑化を施している。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	15F屋上テラスに屋上緑化している	0.3/0.8	2.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.7</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱の施工や開口部については複層ガラスや二重サッシ採用により断熱化を図る。	1.2/1.8	3.2
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	「ブラインド」や庇により日射の軽減を図る。		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	低木を中心とした緑化を図っている。	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	ガス給湯器の室外機を屋上に設置し歩行者空間に熱的影響を緩和している。		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	複層ガラスや庇により外皮の熱負荷を抑制している。	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	高効率設備の採用により省エネを図っている。		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型器具を採用している。	3.1/4.7	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	グリーン購入法適合の内装材を使用している。		
3 3.2 フロン・ハロンの回避	空調設備には新冷媒を使用する。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	15F屋上テラスに屋上緑化している	0.3/0.8	2.0
<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>3.5</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	建物の大半を占める客室には、タイルカーペットやクロス貼PBなど耐用年数の長い内装材を採用している。	0.3/0.5	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型器具を採用している。	2.7/4.0	3.4
2 非再生性資源の使用量削減	グリーン購入法適合の内装材を使用している。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	協議により適切な量の駐車場および荷捌き駐車場を計画している。	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>2.3</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	低木を中心とした緑化を図っている。	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	ガス給湯器の室外機を屋上に設置し歩行者空間に熱的影響を緩和している。		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	複層ガラスや庇により外皮の熱負荷を抑制している。	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	高効率設備の採用により省エネを図っている。		
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	15F屋上テラスに屋上緑化している	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 **2.6**

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	等級1相当とする	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		0.8/1.3	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	複層ガラスや庇により外皮の熱負荷を抑制している。	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	高効率設備の採用により省エネを図っている。		
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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>										<b>2.8</b>
<b>Q1 室内環境</b>										<b>3.1</b>
<b>1 音環境</b>										<b>3.1</b>
1.1 室内騒音レベル										3.0
1.2 遮音										3.0
1 開口部遮音性能										3.0
2 界壁遮音性能										3.0
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										3.0
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										3.0
1.3 吸音										3.0
<b>2 温熱環境</b>										<b>2.4</b>
2.1 室温制御										2.5
1 室温										3.0
2 外皮性能						W				1.0
3 ゾーン別制御性										3.0
2.2 湿度制御										3.0
2.3 空調方式										3.0
<b>3 光・視環境</b>										<b>3.4</b>
3.1 昼光利用										3.1
1 昼光率										3.6
2 方位別開口										4.0
3 昼光利用設備						W				3.0
3.2 グレア対策										3.0
1 昼光制御						W				3.0
3.3 照度										3.0
3.4 照明制御										3.0
<b>4 空気質環境</b>										<b>4.0</b>
4.1 発生源対策										4.0
1 化学汚染物質										4.0
4.2 換気										3.0
1 換気量										5.0
2 自然換気性能										1.0
3 取り入れ外気への配慮										5.0
4.3 運用管理										5.0
1 CO <sub>2</sub> の監視										5.0
2 喫煙の制御										5.0

Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	2.9
<b>1 機能性</b>				<b>3.3</b>	0.40	<b>2.5</b>	1.00	<b>2.9</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>2.5</b>	0.60	
1	広さ・収納性				-	1.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応			各客室に電話・通信回線が引き込まれており、100Mbitクラスのブロードバンドの利用が可能	-	4.0	0.50	
3	バリアフリー計画			3.0	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>				<b>3.0</b>	0.30	<b>2.5</b>	0.40	
1	広さ感・景観			客室ヘッドルームCH=2.5m		4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			3.0	1.00	1.0	0.50	
3	内装計画			4.0	0.30		-	
<b>1.3 維持管理</b>				<b>4.0</b>	0.30		-	
1	維持管理に配慮した設計			喫煙室の壁は消臭効果のあるビニルクロス貼し、また床は塩ビタイルとし、また全体を通して水の使用が可能な床材とすることでメンテナンス性に配慮している。 外壁へ水切りを設置し、また外部の鉄部は溶解亜鉛メッキ処理とし、外装のメンテナンスにも配慮している。	4.0	0.50	-	
2	維持管理用機能の確保			適切に清掃人控室や清掃用具庫を設置し、また、清掃流しや洗濯機設置スペースも確保している。	4.0	0.50	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>3.1</b>	0.30		-	<b>3.1</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>				<b>3.0</b>	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		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				<b>3.5</b>	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		(客室ヘッドルーム)床・20年(タイルカーペット)、壁・20年(PBクロス貼)、天井・30年(PBクロス貼)	5.0	0.10	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R		厨房系統・ステンレス鋼管、浴室系統・塩ビコーティング鋼管	4.0	0.10	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R		給水・ポリエチレン管(B)、給湯・SUS(C)、雑排水・VP(B)	5.0	0.20	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		3.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>				<b>3.2</b>	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			3.0	0.20		-	
5	通信・情報設備			光ケーブル・タルケーブル設置により通信手段の多様化を図っている。 サーバー室を1Fに配置しており浸水の危険性なし。 防災情報の受信が可能なモニターの設置。	4.0	0.20	-	
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.4</b>	0.30	<b>2.0</b>	1.00	<b>2.7</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	<b>1.0</b>	0.50	
1	階高のゆとり				-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				-	1.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>				<b>3.4</b>	1.00		-	
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			天井裏および床下に配管配線又はケーブル転がしにより、躯体を損傷することなく更新が可能。また適切に配置された点検口より更新することで仕上も痛めることなく更新が可能。	5.0	0.10	-	
4	通信配線の更新性			縦管はEPS内にケーブルラックを敷設、横引き管は天井内にてケーブル転がしにて配線しており、また天井点検口より更新のため仕上も痛めない。	5.0	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	-	-	<b>2.2</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				<b>1.0</b>	0.30		-	<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				<b>3.0</b>	0.40		-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				<b>2.5</b>	0.30		-	<b>2.5</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>				<b>2.0</b>	0.50		-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				<b>3.0</b>	0.50		-	

