

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17050

建築物名称	(仮称)特別養護老人ホーム桜樹の国
建築主	社会福祉法人 秀峰会 理事長 櫻井 大
建築物の所在地	川崎市高津区久末字籠場谷1494外1筆
設計者氏名、建築士事務所名	寺嶋 実 株式会社奥野設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,647.24m <sup>2</sup>
用途	特別養護老人ホーム
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上4階
工事完了年月	平成31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)	なし

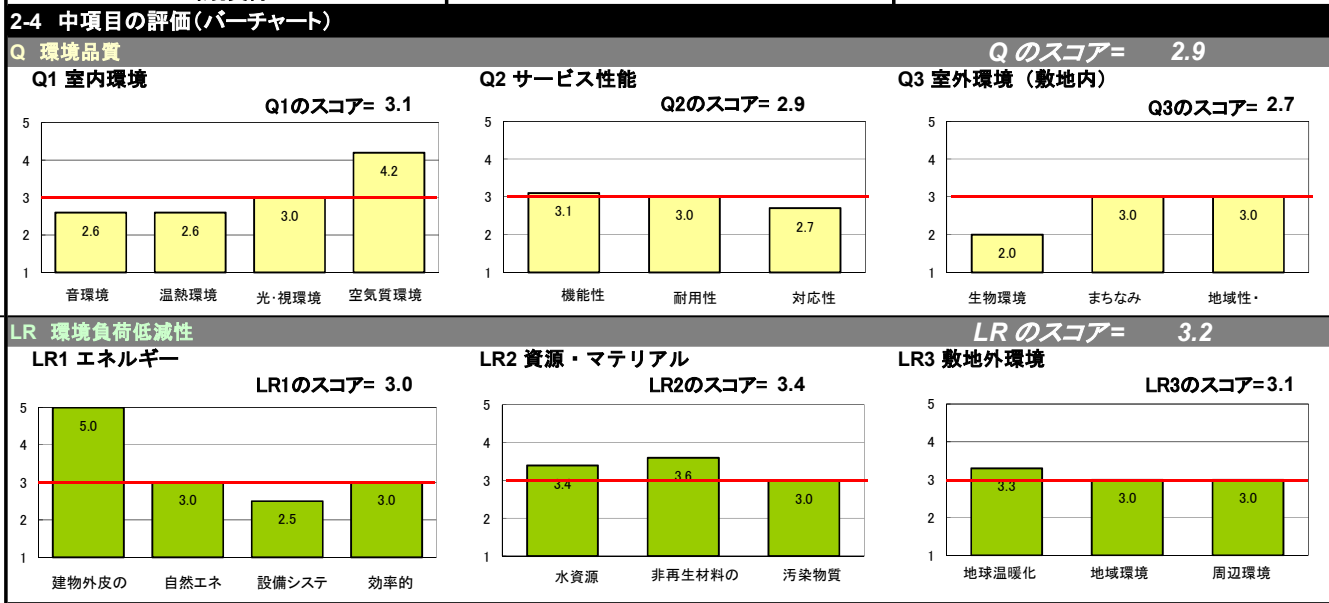
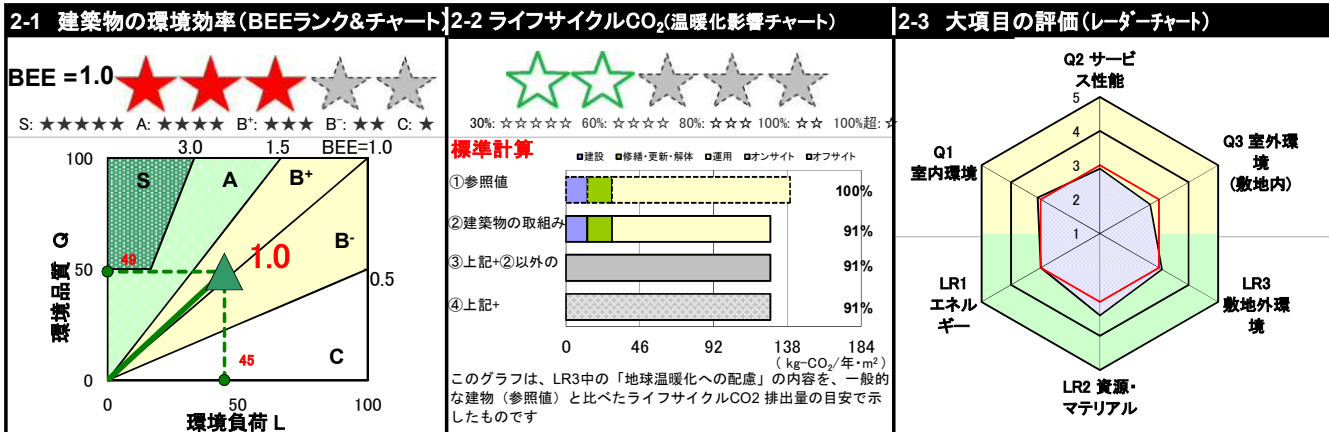
# CASBEE川崎

■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) 特別養護老人ホーム 桜樹の国	階数	地上4F
建設地	川崎市高津区久末字箆場谷1494 外1筆	構造	RC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	200 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	2019年3月 竣工	評価の実施日	2017年11月20日
敷地面積	2,692 m <sup>2</sup>	作成者	(株)奥野設計
建築面積	1,747 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	5,647 m <sup>2</sup>	確認者	



■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>2.8</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以上の緑化を計画		
2 まちなみ・景観への配慮	川崎市景観計画に則した計画	2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	室外機は半分以上をGL+10m以上に設置		
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30%以上	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>3.0</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱材を強化		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	光庭を配置	0.9/1.4	3.2
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン、庇により制御		
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以上の緑化を計画	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	室外機は半分以上をGL+10m以上に設置		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI <sub>m</sub> =0.80		
2 自然エネルギーの利用	—	3.1/5.0	3.1
3 設備システムの高効率化	BEI <sub>m</sub> =0.89		
4 効率的運用	—		
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型便器を採用		
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル資材を3品以上使用	3.3/4.7	3.5
3 3.2 フロン・ハロンの回避	冷媒R32、R410A採用の空調機を選定		
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30%以上	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>3.4</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	配管の主要な用途上位3種の2種類以上にB以上を使用、Eは不使用	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型便器を採用	2.8/4.0	3.6
2 非再生性資源の使用量削減	リサイクル資材を3品以上使用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な量の駐輪場、駐車場を設置	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>2.8</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以上の緑化を計画	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	室外機は半分以上をGL+10m以上に設置		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI <sub>m</sub> =0.80		
2 自然エネルギーの利用	—	3.1/5.0	3.1
3 設備システムの高効率化	BEI <sub>m</sub> =0.89		
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30%以上	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。		
<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	配管の主要な用途上位3種の2種類以上にB以上を使用、Eは不使用	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	BPI <sub>m</sub> =0.80		
2 自然エネルギーの利用	—	3.1/5.0	3.1
3 設備システムの高効率化	BEI <sub>m</sub> =0.89		
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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
	G	W	R	H						
<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
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										
<b>2 温熱環境</b>										
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										
<b>3 光・視環境</b>										
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										
<b>4 空気質環境</b>										
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 <sub>2</sub> の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.9
<b>1 機能性</b>									
					<b>2.8</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.1</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									
					<b>3.0</b>	0.40	<b>5.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性		個室10㎡/床、多床室8㎡/床以上確保		-	-	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応				-	-	3.0	-	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>									
					<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観				-	-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-	-	-	-	
3	内装計画				1.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>									
					<b>4.5</b>	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計		内装に維持管理のしやすい建材を採用		4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保		掃除用流しやコンセントの設置など、清掃環境を整備している		5.0	0.50	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>									
					<b>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</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>3.2</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	床:タイル、壁:ビニルクロス、天井:ビニルクロス		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	給水(VLP)B、給湯(SUS)C、排水(VP)B、Eは不使用		5.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			2.0	0.20	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>									
					<b>2.8</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				2.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>									
					<b>2.9</b>	0.30	<b>2.4</b>	1.00	<b>2.7</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>									
					<b>2.8</b>	0.30	<b>1.8</b>	0.50	
1	階高のゆとり				2.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ		共用部分 壁長さ比率:0.1以上0.3未満		4.0	0.40	3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>									
					<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>									
					<b>3.0</b>	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>									
					—	0.31	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		
					<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					
					<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>3.0</b>	0.30	-	-	<b>3.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									
					<b>3.0</b>	0.50	-	-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		
					<b>3.0</b>	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.2
LR1 エネルギー					0.40	-	-	3.0
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	BPI <sub>m</sub> =0.80	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	[BE][BE <sub>m</sub> ] = 0.89	2.5	0.51	-	2.5
4 効率的運用					3.0	0.21	-	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		3.0	-	-	-
4.2 運用管理体制	W		H		3.0	-	-	-
LR2 資源・マテリアル					0.30	-	-	3.4
1 水資源保護	W	R			3.4	0.20	-	3.4
1.1 節水				節水型水栓、節水型便器を設置	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					3.6	0.60	-	3.6
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		再生クラッシュラン、再生アスファルト、再生材料を用いた舗装用ブロック	5.0	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		躯体と仕上材、設備が容易に分別可能	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	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率91%	3.3	0.33	-	3.3
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					1.0	-	-	-
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	-	-