

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17060

建築物名称	(仮称)川崎ホテルプロジェクト
建築主	岡田リアリティ株式会社 代表取締役 岡田 一弥
建築物の所在地	川崎市川崎区砂子二丁目9番7
設計者氏名、建築士事務所名	桜井 伸之 有限会社 アルファ・ブレイン 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2099.76m <sup>2</sup>
用途	ホテル
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上10階
工事完了年月	令和元年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)川崎ホテルプロジェクト	階数	地上10F
建設地	川崎市川崎区砂子二丁目9番7	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	192 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	
竣工年	2019年7月 竣工	評価の実施日	2018年3月15日
敷地面積	410 m <sup>2</sup>	作成者	桜井伸之
建築面積	262 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	2,100 m <sup>2</sup>	確認者	

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)

**BEE = 0.8**

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)

☆☆☆☆☆

標準計算

①参照値	184	100%
②建築物の取組み	46	87%
③上記+②以外の	46	87%
④上記+	46	87%

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 = 2.6

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

音環境	3.1
温熱環境	2.6
光・視環境	2.7
空気質環境	3.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

機能性	2.7
耐用性	2.9
対応性	2.6

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.2

生物環境	1.0
まちなみ	3.0
地域性・	2.5

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.0

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.1

建物外皮の	4.6
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 = 3.0

水資源	3.0
非再生材料の	3.0
汚染物質	3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

地球温暖化	3.5
地域環境	2.5
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>2.1</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	敷地の条件に合わせた植栽計画としている。 交差点から壁面を後退し、視界の広がりに配慮した。 空調室外機を屋上にまとめて設置し、排熱を高い位置から放出する。	1.8/4.3	2.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	屋上に一部高反射タイル貼を計画する。	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>2.5</b>
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	窓には複層ガラスを採用。  南西側の窓開口を小さくし、ロールスクリーン等で昼光を制御。	1.4/2.3	3.0
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	敷地の条件に合わせた植栽計画。 可能な限り空地を設け、植栽・保水インターロッキング舗装を行う。	0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	BPI=0.84  BEI=0.85 エネルギー消費を把握し運用管理を行う為、責任者を選任する。	3.2/5.0	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 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	主要水栓は節水コマ付とし、極力節水型の器具を設置。  ODP=0の冷媒を使用	2.8/4.7	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	屋上に一部高反射タイル貼を計画する。	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>2.9</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	水セメント比55%以下 FC=30~42のコンクリート強度を用い、住宅品確法1級以上を確保している。	0.3/0.5	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減	主要水栓は節水コマ付とし、極力節水型の器具を設置。	2.4/4.0	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	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>2.2</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	敷地条件に合わせた植栽計画。 空調室外機を屋上にまとめて配置し、排熱を高い位置から放出する。	0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	BPI=0.84  BEI=0.85 エネルギー消費を把握し運用管理を行う為、責任者を選任する。	3.2/5.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	屋上に一部高反射タイル貼を計画する。	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 **2.4**

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。		
<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	水セメント比55%以下 FC=30~42のコンクリート強度を用い、住宅品確法1級以上を確保している。	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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	—	0.7/1.2	3.0
<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 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	BPI=0.84  BEI=0.85 エネルギー消費を把握し運用管理を行う為、責任者を選任する。	3.2/5.0	3.2

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		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					
<b>Q 建築物の環境品質</b>											<b>2.6</b>				
<b>Q1 室内環境</b>											<b>2.8</b>				
<b>1 音環境</b>											<b>3.1</b>				
1.1 室内騒音レベル											3.0	0.40	3.0	0.40	
1.2 遮音											3.0	0.40	3.6	0.40	
1.2.1 開口部遮音性能											3.0	1.00	5.0	0.30	
1.2.2 界壁遮音性能												-	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	
<b>2 温熱環境</b>											<b>2.6</b>	<b>0.35</b>	<b>2.6</b>	<b>1.00</b>	<b>2.6</b>
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											3.0	0.25	3.0	0.43	
2.1.3 ゾーン別制御性											3.0	0.38		-	
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	
<b>3 光・視環境</b>											<b>2.7</b>	<b>0.25</b>	<b>2.7</b>	<b>1.00</b>	<b>2.7</b>
3.1 昼光利用											3.0	0.30	3.0	0.30	
3.1.1 昼光率											3.0	0.60	3.0	0.60	
3.1.2 方位別開口												-		-	
3.1.3 昼光利用設備											3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 グレア対策											3.0	0.30	3.0	0.30	
3.2.1 昼光制御											3.0	1.00	3.0	1.00	
3.3 照度											1.0	0.15	1.0	0.15	
3.4 照明制御											3.0	0.25	3.0	0.25	
<b>4 空気質環境</b>											<b>3.0</b>	<b>0.25</b>	<b>3.0</b>	<b>1.00</b>	<b>3.0</b>
4.1 発生源対策											3.0	0.50	3.0	0.63	
4.1.1 化学汚染物質											3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気											3.0	0.30	3.0	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												-	3.0	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											3.0	0.20		-	
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視												-		-	
4.3.2 喫煙の制御											3.0	1.00		-	

Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	2.7
<b>1 機能性</b>				3.0	0.40	2.6	1.00	2.7
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				3.0	0.40	2.0	0.60	
1	広さ・収納性			3.0	1.00	1.0	0.50	
2	高度情報通信設備対応			3.0	1.00	3.0	0.50	
3	バリアフリー計画			3.0	1.00	3.0	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>				3.0	0.30	3.5	0.40	
1	広さ感・景観		客室の天井高は 2600	3.0	0.30	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			3.0	1.00	3.0	0.50	
3	内装計画			3.0	0.30	3.0	-	
<b>1.3 維持管理</b>				3.0	0.30	3.0	-	
1	維持管理に配慮した設計			3.0	0.50	3.0	-	
2	維持管理用機能の確保			3.0	0.50	3.0	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				2.9	0.30	2.9	-	2.9
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>				3.0	0.50	3.0	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)			3.0	0.80	3.0	-	
2	免震・制震・制振性能			3.0	0.20	3.0	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>				2.8	0.30	2.8	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		3.0	0.20	3.0	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R		2.0	0.20	2.0	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R		3.0	0.10	3.0	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R		3.0	0.10	3.0	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R		3.0	0.20	3.0	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		3.0	0.20	3.0	-	
<b>2.4 信頼性</b>				3.0	0.20	3.0	-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20	3.0	-	
2	給排水・衛生設備			3.0	0.20	3.0	-	
3	電気設備			3.0	0.20	3.0	-	
4	機械・配管支持方法			3.0	0.20	3.0	-	
5	通信・情報設備			3.0	0.20	3.0	-	
<b>3 対応性・更新性</b>				3.0	0.30	2.4	1.00	2.6
<b>3.1 空間のゆとり</b>				3.0	0.30	1.8	0.50	
1	階高のゆとり			3.0	0.30	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ			3.0	0.30	3.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				3.0	0.30	3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>				3.0	1.00	3.0	-	
1	空調配管の更新性			3.0	0.20	3.0	-	
2	給排水管の更新性			3.0	0.20	3.0	-	
3	電気配線の更新性			3.0	0.10	3.0	-	
4	通信配線の更新性			3.0	0.10	3.0	-	
5	設備機器の更新性			3.0	0.20	3.0	-	
6	バックアップスペースの確保			3.0	0.20	3.0	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>				—	0.30	-	-	2.2
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W	H		1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G				3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>								2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>								3.0
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W	H		2.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.0	
LR1 エネルギー								0.40	-	-	3.1
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	BPI=0.84	4.6	0.20				4.6	
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][BEIm] = 0.85	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								0.30	-	-	3.0
1 水資源保護	W	R			3.0	0.20				3.0	
1.1 節水					3.0	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					3.0	0.60				3.0	
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			3.0	0.20					
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W	R			3.0	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								0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2排出率=87%	3.5	0.33				3.5	
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 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	0.50					
2 振動					-	-					
3 悪臭					3.0	0.50					
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					