

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20015

建築物名称	特別養護老人ホーム蟹ヶ谷
建築主	社会福祉法人 白山福祉会 理事長 湖山 泰成
建築物の所在地	川崎市高津区蟹ヶ谷字四方之嶺265番1
設計者氏名、建築士事務所名	関塚 宏昌 株式会社シスケア 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,465.17m ²
用途	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	令和4年5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

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency 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.3.1)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	特別養護老人ホーム蟹ヶ谷	階数	地上4F
建設地	神奈川県川崎市高津区蟹ヶ谷四方之嶺265番1	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	240 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,160 時間/年(想定値)
建物用途	病院	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年5月 竣工	評価の実施日	2022年5月12日
敷地面積	7,346 m ²	作成者	関塚宏昌
建築面積	2,454 m ²	確認日	2022年5月13日
延床面積	7,465 m ²	確認者	関塚宏昌



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CO₂ (温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%
②建築物の取組み 89%
③上記+②以外の 89%
④上記+ 89%

(kg-CO₂/年・m²)

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

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 = 3.1

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.3

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.1

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.1

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

■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。		
緑の保全・回復(G)		Gの平均点	2.1
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 敷地内温熱環境の向上	敷地内にまとまった規模の植栽帯を設けた 建築物を境界線より後退させ、周囲に圧迫感を与えないよう計画した 空地率66.60%及び水平投影面積率24.15%	1.9/4.3	2.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比64.6%及び地表面対策面積比38.15%	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
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	各部位に断熱材を施工し、良好な温熱環境を計画した 特になし 庇による昼光制御	0.9/1.4	3.1
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 敷地内温熱環境の向上	敷地内にまとまった規模の植栽帯を設けた 空地率66.60%及び水平投影面積率24.15%	1.1/2.3	2.3
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 _m =0.74 特になし BEI _m =0.87 運用管理体制を組織化し、責任者が指名されている	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	主要水栓に節水コマなど使用 特になし ノンフロン断熱材を採用	3.0/4.7	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比64.6%及び地表面対策面積比38.15%	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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	建築基準法に準じた躯体の劣化対策を行う	0.3/0.5	3.0
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	主要水栓に節水コマなど使用 特になし	2.6/4.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	建物用途に応じた駐車台数及び駐輪台数を確保している	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	2.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 敷地内温熱環境の向上	敷地内にまとまった規模の植栽帯を設けた 空地率66.60%及び水平投影面積率24.15%	1.1/2.3	2.3
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 _m =0.74 特になし BEI _m =0.87 運用管理体制を組織化し、責任者が指名されている	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	見付面積比64.6%及び地表面対策面積比38.15%	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。		
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	建築基準法に準じた躯体の劣化対策を行う	0.1/0.1	4.0
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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	特になし 特になし	0.7/1.2	3.0
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 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 _m =0.74 特になし BEI _m =0.87 運用管理体制を組織化し、責任者が指名されている	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		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											
Q 建築物の環境品質										2.7					
Q1 室内環境										3.1					
1 音環境										3.0					
1.1 室内騒音レベル										3.0	0.40	3.0	0.40	3.0	
1.2 遮音										3.0	0.40	3.0	0.40		
1 開口部遮音性能										3.0	0.40	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能										3.0	0.60	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										3.0	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										3.0	-	3.0	0.20		
1.3 吸音										3.0	0.20	3.0	0.20		
2 温熱環境										3.0	0.35	3.0	1.00		3.0
2.1 室温制御										3.0	0.50	3.0	0.50		3.0
1 室温										3.0	0.38	3.0	0.57		
2 外皮性能										3.0	0.25	3.0	0.43		
3 ゾーン別制御性										3.0	0.38		-		
2.2 湿度制御										3.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式										3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境										2.5	0.25	3.6	1.00	2.8	
3.1 昼光利用										2.4	0.30	4.2	0.30	2.8	
1 昼光率										2.0	0.60	5.0	0.60		
2 方位別開口											-	3.0	-		
3 昼光利用設備										3.0	0.40	3.0	0.40		
3.2 グレア対策										2.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光制御										2.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度										3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御										3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境										3.5	0.25	3.8	1.00		3.6
4.1 発生源対策										4.0	0.50	4.0	0.63		3.6
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		
1 換気量										3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能										3.0	-	5.0	0.33		
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		-		
1 CO ₂ の監視										3.0	-		-		
2 喫煙の制御										3.0	1.00		-		

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.7
1 機能性					2.4	0.40	3.8	1.00	2.7
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18.34㎡以上、2人部屋35.92㎡以上		3.0	-	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応				3.0	-	3.0	-	
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				3.0	-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				3.0	-	-	-	
3	内装計画				1.0	1.00	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	-	-	
2 耐用性・信頼性					2.8	0.30	-	-	2.8
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	躯体の劣化等級2		4.0	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			3.0	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					2.4	0.20	-	-	
1	空調・換気設備				1.0	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				3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					2.7	0.30	2.3	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり					2.0	0.30	1.6	0.50	
1	階高のゆとり				2.0	0.60	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				2.0	0.40	1.0	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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)					—	0.30	-	-	2.3
1 生物環境の保全と創出				G W H	2.0	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G	2.0	0.40	-	-	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮					3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上					3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				G W H	3.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性						-	-	-	3.1	
LR1 エネルギー						-	0.40	-	-	3.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	BPI _m =0.74		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 _m] = 0.87		2.6	0.50	-	-	2.6
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			3.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制	W		H			3.0	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル						-	0.30	-	-	3.1
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						3.3	0.60	-	-	3.3
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		ビニル床材		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		躯体と内装仕上材を容易に分別可能な工法(LGS工法)を採用している		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	-	-	2.9
1 地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率=89%		3.4	0.33	-	-	3.4
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			3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制			R			2.0	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						3.0	-	-	-	
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 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策						3.0	0.30	-	-	