

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20020

建築物名称	社会福祉法人まごころ まごころタウン*新百合ヶ丘
建築主	社会福祉法人まごころ 理事長 増田 正寿
建築物の所在地	川崎市麻生区百合丘3丁目15-1、15-3、 東百合丘4丁目29-2、29-3
設計者氏名、建築士事務所名	高橋 篤 株式会社池田建築設計事務所 三島事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	6,933.82㎡
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5階
工事完了年月	令和3年12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、地中熱ヒートポンプ
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	社会福祉法人まごころ まごころタウン*新百合ヶ丘	階数	地上5F
建設地	神奈川県川崎市麻生区百合丘3丁目15-1、19-3、東百合丘4丁目29-2、29-3	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	300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	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2021年12月 竣工	評価の実施日	2020年06月02日
敷地面積	3,684 m ²	作成者	高橋 篤
建築面積	2,176 m ²	確認日	2020年08月27日
延床面積	6,934 m ²	確認者	増田正寿



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.1

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 79%
③上記+②以外の 79%
④上記+ 79%

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 = 2.6

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

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 = 2.2

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

■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		1.8/4.3	2.1
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		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.6
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	共用部分: 昼光利用設備が1種類ある。	0.6/1.4	2.3
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		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	BPI _m =0.77。		
2 自然エネルギーの利用		4.0/5.0	4.0
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEI _m] = 0.74。		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水コマなどに加えて、省水型機器(節水型便器など)などを用いている。	3.2/4.7	3.4
2 非再生性資源の使用量削減	LGS使用している。		
3 3.2 フロン・ハロンの回避	ODP=0かつGWPが低い発泡剤(GWP(100年値)が1以下)を用いた断熱材等を使用している。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		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	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	床:ビニル床シート → 20年、内 壁:不燃石膏ボード(PB) → 20年、天 井:不燃石膏ボード → 30年。 主要な用途上位3種の、2種類以上にC以上を使用。	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水コマなどに加えて、省水型機器(節水型便器など)などを用いている。	2.7/4.0	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	LGS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		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.4
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		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	BPI _m =0.77。		
2 自然エネルギーの利用		4.0/5.0	4.0
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEI _m] = 0.74。		
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		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		0.1/0.1	3.0
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		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			
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	BPI _m =0.77。		
2 自然エネルギーの利用		4.0/5.0	4.0
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEI _m] = 0.74。		
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						
Q 建築物の環境品質										
Q1 室内環境										
1 音環境										
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										
2 温熱環境										
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										
3 光・視環境										
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										
4 空気質環境										
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 ₂ の監視										
2 喫煙の制御										

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10㎡/床で、かつ多床室8㎡/床以上。							5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応												
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	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	
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									3.0	0.30			3.0
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									3.2	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						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						4.0	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									3.0	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								3.0	0.20			
3 対応性・更新性									2.6	0.30	2.0	1.00	2.4
3.1 空間のゆとり									1.8	0.30	1.0	0.50	
1	階高のゆとり								1.0	0.60	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ								3.0	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	-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		1.0	0.30			1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					3.0	0.40			3.0
3 地域性・アメニティへの配慮									2.5	0.30			2.5
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		2.0	0.50			

LR 建築物の環境負荷低減性										3.5
LR1 エネルギー										4.0
1	建物外皮の熱負荷抑制	W		H	BPI _m =0.77。	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	[BEI][BEI _m] = 0.74	4.2	0.50	-	-	4.2
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										3.4
1	水資源保護	W		R		3.4	0.20	-	-	3.4
1.1	節水				節水コマなどに加えて、省水型機器(節水型便器など)などを用いている。	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					3.3	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		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	LGS使用している。	5.0	0.20	-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避					3.7	0.20	-	-	3.7
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					4.0	0.70	-	-	
1	消火剤	W				-	-	-	-	
2	発泡剤(断熱材等)	W			ODP=0かつGWPが低い発泡剤(GWP(100年値)が1以下)を用いた断熱材等を使用している。	5.0	0.50	-	-	
3	冷媒	W				3.0	0.50	-	-	
LR3 数地外環境										3.1
1	地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率が、一般的な建物(参照値)に対して79%。	3.8	0.33	-	-	3.8
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			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					3.2	0.33	-	-	3.2
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					4.0	-	-	-	
3	日照障害の抑制					3.0	0.30	-	-	
3.3	光害の抑制					4.4	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				屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策している。	5.0	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	-	-	