

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20032

建築物名称	ココファン川崎高津
建築主	株式会社学研ココファン 代表取締役社長 森 猛
建築物の所在地	川崎市高津区蟹ヶ谷265番5
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	4,796.40㎡
用途	サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム、学習塾、 児童発達支援
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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

# 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	ココファン川崎高津	階数	地上4F
建設地	神奈川県 川崎市 高津区蟹ヶ谷265番5	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、急傾斜地崩壊危険区域	平均居住人員	195 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7月 竣工	評価の実施日	2022年5月20日
敷地面積	2,937 m <sup>2</sup>	作成者	関塚宏昌
建築面積	1,425 m <sup>2</sup>	確認日	2022年5月31日
延床面積	4,796 m <sup>2</sup>	確認者	関塚宏昌

外観パース等  
パースの公表を希望される場合は  
図を貼り付けてください

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0**

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	100%
②建築物の取組み	81%
③上記+②以外の	81%
④上記+	81%

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)

Q2 サービス性能: 5  
Q1 室内環境: 3  
Q3 室外環境(敷地内): 2  
LR1 エネルギー: 1  
LR2 資源・材料: 1  
LR3 敷地外環境: 1

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

**Q のスコア = 2.6**

#### 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= 2.0

**LR のスコア = 3.4**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.7

#### LR2 資源・材料

LR2のスコア= 3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.2

■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>2.4</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48.02%及び水平投影面積率34.02%、中・高木の水平投影面積率50.70%	1.6/4.3	1.8
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76.2%及び地表面対策面積比88.69%	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>2.9</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	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	1.0/1.8	2.9
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	敷地内にまとまった規模の植栽帯を設けた 空地率48.02%及び水平投影面積率34.02%、中・高木の水平投影面積率50.70%	0.8/2.3	1.7
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 <sub>m</sub> =0.81 特になし BEI <sub>m</sub> =0.76 運用管理体制を組織化し、責任者が指名されている	3.8/5.0	3.8
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 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	2.9/4.7	3.1
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76.2%及び地表面対策面積比88.69%	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>3.0</b>
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	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	主要水栓に節水コマなど使用 特になし	2.5/4.0	3.1
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	0.3/0.4	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 3 3.2 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48.02%及び水平投影面積率34.02%、中・高木の水平投影面積率50.70%	0.8/2.3	1.7
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 <sub>m</sub> =0.81 特になし BEI <sub>m</sub> =0.76 運用管理体制を組織化し、責任者が指名されている	3.8/5.0	3.8
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76.2%及び地表面対策面積比88.69%	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 **2.8**

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	建築基準法に準じた躯体の劣化対策を行う	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	特になし 特になし	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 <sub>m</sub> =0.81 特になし BEI <sub>m</sub> =0.76 運用管理体制を組織化し、責任者が指名されている	3.8/5.0	3.8

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										2.6	
Q1 室内環境								0.40	-	3.1	
1 音環境							3.3	0.15	3.2	1.00	3.2
1.1 室内騒音レベル							3.0	0.40	3.0	0.40	
1.2 遮音					開口部遮音性能T-2		3.8	0.40	3.6	0.40	
1 開口部遮音性能							5.0	0.40	5.0	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	
1 室温							3.0	0.38	3.0	0.57	
2 外皮性能		W					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							2.7	0.25	3.3	1.00	2.9
3.1 昼光利用					共用部・3.0% 専有部・2.75%としている		3.0	0.30	4.2	0.30	
1 昼光率							3.0	0.60	5.0	0.60	
2 方位別開口								-	3.0	-	
3 昼光利用設備		W					3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 グレア対策							2.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光制御		W					2.0	1.00	3.0	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	3.6	1.00	3.5
4.1 発生源対策					F☆☆☆☆の建材を全面的に採用している。		4.0	0.50	4.0	0.63	
1 化学汚染物質							4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気							3.0	0.30	3.0	0.38	
1 換気量							3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能							3.0	-	3.0	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 <sub>2</sub> 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	
<b>1 機能性</b>					<b>2.4</b>	0.40	<b>3.8</b>	1.00	<b>3.0</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18.34㎡以上、2人部屋35.18㎡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	-	-		
<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	-	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		
<b>1.3 維持管理</b>					<b>3.0</b>	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	-	-		
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>2.8</b>	0.30	-	-	<b>2.8</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>2.8</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		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	-	-		
<b>2.4 信頼性</b>					<b>2.4</b>	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	-	-		
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>2.5</b>	0.30	<b>2.0</b>	1.00	<b>2.3</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>					<b>1.6</b>	0.30	<b>1.0</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			1.0	0.40	1.0	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>					—	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					<b>2.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									<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>
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		<b>3.0</b>

LR 建築物の環境負荷低減性												3.4	
LR1 エネルギー													3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制	W	H			BPI <sub>m</sub> =0.81					4.9	0.20	-	4.9
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			[BEQ][BEIm] = 0.76					3.8	0.50	-	3.8
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													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										3.1	0.60	-	3.1
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								4.0	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													3.2
1 地球温暖化への配慮	W									3.7	0.33	-	3.7
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						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									3.0	0.25	-	
2	汚水処理負荷抑制									3.0	0.25	-	
3	交通負荷抑制									3.0	0.25	-	
4	廃棄物処理負荷抑制									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									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	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策									3.0	0.30	-	