

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21006

建築物名称	(仮称)向ヶ丘遊園GH複合施設
建築主	銀座ホールディングス株式会社 銀座ふれ愛パーク株式会社 代表取締役 倉方 勝
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸字戊耕地2119番2、2118番4の各全部、 2124番、2127番、2126番、2117番1、4、5、2118番1、2、2121番 1、2、4、5、2085番5、6、7、8の各一部、2092-1、-7、-8、-9
設計者氏名、建築士事務所名	今井 博康 有限会社アトリエ アイズ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	13,038.94㎡
用途	遊技場・物販・飲食店・共同住宅(賃貸)・スポーツジム・ ゴルフ練習場・サービス業・事務所・駐車場・駐輪場
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階、地下1階
工事完了予定年月	令和5年2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.3.1)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)向ヶ丘遊園GH複合施設	階数	地上7F、地下1F
建設地	川崎市多摩区登戸宇戌耕地2119番2、2118番4の各全部 他	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	180 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	飲食店,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年2月 予定	評価の実施日	2023年2月28日
敷地面積	2,933 m ²	作成者	今井 博康
建築面積	2,388 m ²	確認日	2023年2月28日
延床面積	13,039 m ²	確認者	今井 博康

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)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)
<p>BEE = 0.9</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>☆☆☆☆☆</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 95% ③上記+②以外の 95% ④上記+ 95%</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</p> <p>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</p>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 2.8</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.0</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 2.9</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.4</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.1</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.0</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.3</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 2.9</p>

■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	2.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化協議により緑化推進に努めている		
2 まちなみ・景観への配慮	地上部・屋上・壁面に植栽を施し良好な景観を形成している	2.1/4.3	2.5
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	住民が出入りできる屋上スペース・壁面に緑地帯を設けている		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔を工夫し、隣棟間隔指標0.4以上0.5未満にしている	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.7
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		1.0/1.7	3.0
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.1 屋光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化協議により緑化推進に努めている	0.9/2.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	住民が出入りできる屋上スペース・壁面に緑地帯を設けている		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	非住宅部分BPI _m =0.75	3.1/5.0	3.1
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		3.2/4.7	3.4
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔を工夫し、隣棟間隔指標0.4以上0.5未満にしている	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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	飲食店各テナント:壁PB地下20年、 住宅LD:フローリング・ビニルクロス20年	0.3/0.5	2.9
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.8/4.0	3.5
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	自転車置場の設置・駐車スペースの確保がされている	0.3/0.4	3.6
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	緑化協議により緑化推進に努めている	0.9/2.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	住民が出入りできる屋上スペース・壁面に緑地帯を設けている		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	非住宅部分BPI _m =0.75	3.1/5.0	3.1
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔を工夫し、隣棟間隔指標0.4以上0.5未満にしている	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 **2.6**

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	非住宅部分BPI _m =0.75	3.1/5.0	3.1
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			

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											2.8					
Q1 室内環境											3.0					
1 音環境											3.0					
1.1 室内騒音レベル											3.0	0.43	3.0	0.50	3.0	
1.2 遮音											3.0	0.43	3.6	0.50		
1 開口部遮音性能											3.0	0.72	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能											3.0	0.28	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											-	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											-	-	3.0	0.20		
1.3 吸音											3.0	0.14	-	-		
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	0.54	3.0	0.63		
2 外皮性能											3.0	0.23	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性											3.0	0.24	-	-		
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	3.2	1.00	2.8	
3.1 昼光利用											2.6	0.79	3.4	0.50	2.8	
1 昼光率											1.0	0.18	5.0	0.50		
2 方位別開口											-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備											3.0	0.82	3.0	0.20		
3.2 グレア対策											3.0	0.09	3.0	0.50		
1 昼光制御											3.0	1.00	3.0	1.00		
3.3 照度											3.0	0.04	-	-		
3.4 照明制御											3.0	0.07	-	-		
4 空気質環境											3.5	0.25	3.3	1.00		3.4
4.1 発生源対策											4.0	0.53	4.0	0.63		3.4
1 化学汚染物質											4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気											3.0	0.33	2.3	0.38		
1 換気量											3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能											3.0	-	1.0	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	0.14	-	-		
1 CO ₂ の監視											3.0	0.50	-	-		
2 喫煙の制御											3.0	0.50	-	-		

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.9
1 機能性									2.6
1.1 機能性・使いやすさ									3.0
1	広さ・収納性								
2	高度情報通信設備対応								3.0
3	バリアフリー計画								
1.2 心理性・快適性									1.7
1	広さ感・景観				住居の天井高2.5m以上				3.0
2	リフレッシュスペース								4.0
3	内装計画								1.0
1.3 維持管理									3.0
1	維持管理に配慮した設計								3.0
2	維持管理用機能の確保								3.0
2 耐用性・信頼性									2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振									3.0
1	耐震性(建物のこわれにくさ)								3.0
2	免震・制震・制振性能								3.0
2.2 部品・部材の耐用年数									2.9
1	躯体材料の耐用年数		R						3.0
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R						2.0
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R		飲食店各テナント: 壁PB 地下20年、住宅LD: フローリング・ビニルクロス 20年				4.9
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R						3.0
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R						3.0
6	主要設備機器の更新必要間隔		R						3.0
2.4 信頼性									3.0
1	空調・換気設備								3.0
2	給排水・衛生設備								3.0
3	電気設備								3.0
4	機械・配管支持方法								3.0
5	通信・情報設備								3.0
3 対応性・更新性									3.3
3.1 空間のゆとり									4.6
1	階高のゆとり				階高が3.9m以上(住居部分は3.0m以上)				5.0
2	空間の形状・自由さ				壁長さ比率 非住宅:0.15 住居:0.47				4.0
3.2 荷重のゆとり									3.0
3.3 設備の更新性									3.0
1	空調配管の更新性								3.0
2	給排水管の更新性								3.0
3	電気配線の更新性								3.0
4	通信配線の更新性								3.0
5	設備機器の更新性								3.0
6	バックアップスペースの確保								3.0
Q3 室外環境(敷地内)									—
1 生物環境の保全と創出				G	W				2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					3.0
3 地域性・アメニティへの配慮									2.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									2.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				2.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.1
LR1 エネルギー										3.0
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	非住宅部分 BPI _m =0.75	4.4	0.20	-	-	-	4.4
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] = -	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	0.71	-	-	-	
	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				3.0	0.29	-	-	-	
	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	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル										3.3
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	0.77	-	-	-	
	2 雑排水等利用システム導入の有無				3.0	0.23	-	-	-	
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		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	ビニル系床材(マジエスタ)、壁タイル(ディバイスⅡ)	4.0	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+PB、GL工法、OAフロア	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										2.9
1	地球温暖化への配慮	W		ライフサイクルCO2排出率95%	3.2	0.33	-	-	-	3.2
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				3.2	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	自転車置場の設置・駐車スペースの確保	4.0	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				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 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策				3.0	0.30	-	-	-	