

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21011

建築物名称	(仮称)殿町プロジェクトIV新築工事
建築主	芙蓉総合リース株式会社 取締役社長 織田 寛明
建築物の所在地	川崎市川崎区殿町三丁目101番1の一部
設計者氏名、建築士事務所名	網代 孝生 大和ハウス工業株式会社東京建築 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	13,283.35㎡
用途	事務所
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了年月	令和5年11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)	太陽光発電

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	(仮称)殿町プロジェクトIV 新築工事	階数	地上4F
建設地	川崎市川崎区殿町三丁目101番地1の一部	構造	S造
用途地域	準工業地域、防火指定なし	平均居住人員	287 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,430 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年11月 竣工	評価の実施日	2021年6月1日
敷地面積	11,773 m ²	作成者	河又大起
建築面積	4,183 m ²	確認日	2021年6月11日
延床面積	13,283 m ²	確認者	網代孝生

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 = 2.0</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>★☆☆☆☆</p> <p>30%: ★☆☆☆☆ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★☆☆ 100%超: ★</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 55% ③上記+②以外の 55% ④上記+ 55%</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 = 3.2</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.3</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.6</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.5</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.9</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 4.5</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.4</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.6</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	川崎市緑化指針以上の緑地を確保。 川崎市景観計画に則した色彩とした。 60%以上の空地率を確保。	2.1/4.3	2.5
2 まちなみ・景観への配慮			
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	付近の気象庁データを確認し、卓越風などの環境を把握し設計。	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.1
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	Low-eペアガラスの採用。 共用部中央に光庭を計画し、面する廊下はハイサッシ連窓にて計画。 庇の設置によるグレアの抑制。	0.6/0.7	3.7
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
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	川崎市緑化指針以上の緑地を確保。 60%以上の空地率を確保。	0.9/2.3	2.0
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	Low-eペアガラスの採用。 共用部中央に光庭を計画し、面する廊下はハイサッシ連窓にて計画。 全面的にLED照明の採用。	4.5/5.0	4.5
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	節水型衛生器具の採用。 リサイクル資材を2品目以上採用。 ノンフロン建材の採用。	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	屋根面に緑化の設置。	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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	内装材は20年以上の耐用年数のものを使用。	0.3/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型衛生器具の採用。 リサイクル資材を2品目以上採用。	2.7/4.0	3.4
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		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	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針以上の緑地を確保。 60%以上の空地率を確保。	0.9/2.3	2.0
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	Low-eペアガラスの採用。 共用部中央に光庭を計画し、面する廊下はハイサッシ連窓にて計画。 全面的にLED照明の採用。	4.5/5.0	4.5
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	屋根面に緑化の設置。	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 **3.0**

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	既存建築なし。	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	Low-eペアガラスの採用。 共用部中央に光庭を計画し、面する廊下はハイサッシ連窓にて計画。 全面的にLED照明の採用。	4.5/5.0	4.5
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				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	重点項目				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											3.2				
Q1 室内環境											3.3				
1 音環境											3.2				
1.1 室内騒音レベル											3.0	0.40	3.0	-	3.2
1.2 遮音											4.6	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能											5.0	0.60	3.0	-	
2 界壁遮音性能											4.0	0.40	3.0	-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											3.0	-	3.0	-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											3.0	-	3.0	-	
1.3 吸音											1.0	0.20	3.0	-	
2 温熱環境											3.0	0.35	-	-	
2.1 室温制御											3.0	0.50	-	-	3.0
1 室温											3.0	0.38	3.0	-	
2 外皮性能											3.0	0.25	3.0	-	
3 ゾーン別制御性											3.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御											3.0	0.20	3.0	-	
2.3 空調方式											3.0	0.30	3.0	-	
3 光・視環境											3.4	0.25	-	-	3.4
3.1 昼光利用											3.4	0.30	-	-	3.4
1 昼光率											3.0	0.60	3.0	-	
2 方位別開口											-	-	3.0	-	
3 昼光利用設備											4.0	0.40	3.0	-	
3.2 グレア対策											4.0	0.30	-	-	
1 昼光制御											4.0	1.00	3.0	-	
3.3 照度											3.0	0.15	3.0	-	
3.4 照明制御											3.0	0.25	3.0	-	
4 空気質環境											4.0	0.25	-	-	4.0
4.1 発生源対策											5.0	0.50	-	-	4.0
1 化学汚染物質											5.0	1.00	3.0	-	
4.2 換気											3.0	0.30	-	-	
1 換気量											3.0	0.33	3.0	-	
2 自然換気性能											3.0	0.33	3.0	-	
3 取り入れ外気への配慮											3.0	0.33	3.0	-	
4.3 運用管理											3.0	0.20	-	-	
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	-	-	3.6	
1 機能性					3.9	0.40	-	-	3.9
1.1 機能性・使いやすさ					3.6	0.40	-	-	
1	広さ・収納性			一人当たりの執務スペース30㎡程度確保。(想定)	5.0	0.33	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	0.33	3.0	-	
3	バリアフリー計画				3.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性					4.6	0.30	-	-	
1	広さ感・景観			全ての事務室の天井高さを2,700mm確保し、ハイサッシの連窓を設け十分な屋外の情報を得られるように計画。	4.0	0.33	3.0	-	
2	リフレッシュスペース			各階にラウンジ(リフレッシュスペース)の確保。	5.0	0.33	-	-	
3	内装計画			内装計画として事前にパースを作成した。	5.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理					3.5	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計			廃棄物庫に防汚性の高い建材を使用した。他	4.0	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					3.4	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	ビニルクロスにて20年以上確保。	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	主要な用途上位3種の2種以上をB採用。	5.0	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					2.8	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				2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					3.7	0.30	-	-	3.7
3.1 空間のゆとり					3.4	0.30	-	-	
1	階高のゆとり			階高3.9m以上確保。	5.0	0.60	3.0	-	
2	空間の形状・自由さ				1.0	0.40	3.0	-	
3.2 荷重のゆとり					5.0	0.30	3.0	-	
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	-	-	2.5
1 生物環境の保全と創出				G	W			H	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									2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W			H	2.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.9	
LR1 エネルギー										4.5	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	BPI0.79	5.0	0.20	-	-	5.0	
2 自然エネルギー利用		W		H	共用部中央に光庭を計画、さらに光庭に面する廊下はハイサッシ連窓とし、昼光を積極的に利用する計画としている。	4.0	0.10	-	-	4.0	
3 設備システムの高効率化		W		H	[BE][BEIm] = 0.41	5.0	0.50	-	-	5.0	
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						3.0	-	-	-		
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										3.4	
1 水資源保護		W	R			3.4	0.20	-	-	3.4	
1.1 節水					節水コマの採用。	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						3.4	0.60	-	-	3.4	
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		タイルカーペット、ビニル床シート	4.0	0.20	-	-		
2.5 持続可能な森林から産出された木材		W	R			2.0	0.10	-	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W	R		LGS下地を用い、間仕切壁と躯体が容易に分離できるように計画。	5.0	0.20	-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.5	0.20	-	-	3.5	
3.1 有害物質を含まない材料の使用					壁用接着剤等に採用。	4.0	0.30	-	-		
3.2 フロン・ハロンの回避						3.3	0.70	-	-		
1 消火剤		W				2.0	0.33	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)		W			ノンフロンの断熱材を全面的に採用。	5.0	0.33	-	-		
3 冷媒		W				3.0	0.33	-	-		
LR3 数地外環境										3.6	
1 地球温暖化への配慮		W			LCCO2排出率80%以下。	4.8	0.33	-	-	4.8	
2 地域環境への配慮						3.0	0.33	-	-	3.0	
2.1 大気汚染防止					燃焼機器の不使用。	5.0	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	適切な駐車場、バイク置き場の設置。	4.0	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、日照阻害の抑制						3.0	0.40	-	-		
1 風害の抑制						3.0	0.70	-	-		
2 砂塵の抑制						3.0	-	-	-		
3 日照阻害の抑制						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 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策						3.0	0.30	-	-		