

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21015

建築物名称	(仮称)川崎市宮前鷺沼一丁目複合商業施設計画
建築主	株式会社持田企画 代表取締役 持田 実
建築物の所在地	川崎市宮前区鷺沼一丁目24番4、24番11、24番12
設計者氏名、建築士事務所名	小岩 愛一 株式会社シーク設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	6,354.68㎡
用途	診療所、日用品販売業を主たる目的とする店舗、物品販売業を営む店舗、自動車駐車場、自転車駐車場
構造	鉄骨造
階数	地上3階
工事完了年月	令和4年9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)川崎市宮前鷺沼一丁目複合商業施設計画	階数	地上3F
建設地	神奈川県川崎市宮前区鷺沼一丁目24番4、24番11、24番12	構造	S造
用途地域	準住居地域、準防火地域	平均居住人員	635 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,650 時間/年(想定値)
建物用途	物販店、病院、工場、	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2022年9月 竣工	評価の実施日	2022年9月12日
敷地面積	2,843 m ²	作成者	小岩 愛一
建築面積	2,244 m ²	確認日	2022年9月13日
延床面積	6,355 m ²	確認者	持田 実

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 = 0.8

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 = 2.5

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.4

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.2

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 = 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	2.2
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	緑化指針の基準に適合している。 舗装面積率12.38%のため2ポイント。	2.0/4.3	2.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率49.89%のため3ポイント。	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.5
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		0.3/0.7	2.1
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	緑化指針の基準に適合している。 舗装面積率12.38%のため2ポイント。	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 _m = 0.99 BEI _m = 0.74	3.3/5.0	3.3
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	LGS使用している。 発泡剤を用いた断熱材等を使用していない。	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	地表面対策面積率49.89%のため3ポイント。	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	3.0
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水 SUS(C)、排水 VP(B)、冷媒管 CUP(C)。	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	高炉セメント使用している。	2.4/4.0	3.0
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	2.3
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	緑化指針の基準に適合している。 舗装面積率12.38%のため2ポイント。	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 _m = 0.99 BEI _m = 0.74	3.3/5.0	3.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率49.89%のため3ポイント。	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 **2.5**

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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	高炉セメント使用している。	1.1/1.3	4.0
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 = 0.99 BEI _m = 0.74	3.3/5.0	3.3

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		竣工段階				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	G	W	R		H	評価点	重み係数	評価点		重み係数			
Q 建築物の環境品質											2.5				
Q1 室内環境											2.4				
1 音環境											3.0				
1.1 室内騒音レベル											3.0	0.40	-	-	
1.2 遮音											3.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能											3.0	0.82	-	-	
2 界壁遮音性能											3.0	0.18	-	-	
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											3.0	0.20	-	-	
2 温熱環境											1.7	0.35	-	-	1.7
2.1 室温制御											2.5	0.50	-	-	
1 室温											3.0	0.45	-	-	
2 外皮性能											1.0	0.20	-	-	
3 ゾーン別制御性											3.0	0.35		-	
2.2 湿度制御											1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式											1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境											2.5	0.25	-	-	2.5
3.1 昼光利用											2.5	0.42	-	-	
1 昼光率											1.0	0.25	-	-	
2 方位別開口												-	3.0	-	
3 昼光利用設備											3.0	0.75	-	-	
3.2 グレア対策											1.0	0.12	-	-	
1 昼光制御											1.0	1.00	-	-	
3.3 照度											3.0	0.06	-	-	
3.4 照明制御											3.0	0.40	-	-	
4 空気質環境											2.9	0.25	-	-	2.9
4.1 発生源対策											4.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質											4.0	1.00	-	-	
4.2 換気											2.0	0.30	-	-	
1 換気量											1.0	0.50	-	-	
2 自然換気性能											-	-	-	-	
3 取り入れ外気への配慮											3.0	0.50	-	-	
4.3 運用管理											1.9	0.20		-	
1 CO ₂ の監視											3.0	0.47		-	
2 喫煙の制御											1.0	0.53		-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.9	
1 機能性						2.6	0.40	-	-	2.6
1.1 機能性・使いやすさ						3.0	0.40	-	-	
1	広さ・収納性					-	-	-	-	
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						1.9	0.30	-	-	
1	広さ感・景観					3.0	0.32	-	-	
2	リフレッシュスペース					2.0	0.32	-	-	
3	内装計画					1.0	0.37	-	-	
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						2.9	0.30	-	-	2.9
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			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			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						2.6	0.20	-	-	
1	空調・換気設備					3.0	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					2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性						3.3	0.30	-	-	3.3
3.1 空間のゆとり						4.0	0.30	-	-	
1	階高のゆとり					4.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ					4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり						3.0	0.30	-	-	
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)						—	0.34	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出				G	W					1.0
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										3.0
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					3.0

