

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21020

建築物名称	(仮称)SEM研修センター新築計画
建築主	住友電設株式会社 代表取締役 谷 信
建築物の所在地	川崎市高津区下野毛3丁目878番1
設計者氏名、建築士事務所名	武田 祥佳 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	5,233.07㎡
用途	事務所、寄宿舍
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了年月	令和4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、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)	太陽光発電、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)SEM研修センター新築計画	階数	地上4F
建設地	川崎市高津区下野毛3丁目878番1	構造	S造
用途地域	準工業地域	平均居住人員	0人
地域区分	6地域	年間使用時間	0時間/年(想定値)
建物用途	事務所,集合住宅,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2022年12月 竣工	評価の実施日	2021年9月17日
敷地面積	2,938 m ²	作成者	大和ハウス工業(株)
建築面積	1,538 m ²	確認日	2021年9月17日
延床面積	5,233 m ²	確認者	大和ハウス工業(株)

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 = 1.5</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 58% ③上記+②以外の 58% ④上記+ 58%</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>	<p>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 4 LR2 資源・材料 3 LR3 敷地外環境 3</p>

2-4 中項目の評価(バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Qのスコア = 2.8</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア = 2.9</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.1</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内) Q3のスコア = 2.2</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 3.8</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア = 4.3</p>	<p>LR2 資源・材料 LR2のスコア = 3.3</p>	<p>LR3 敷地外環境 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	2.7
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	川崎市緑化指針の基準に適合している。 空調室外機、給湯器等を地上から10m以上高い位置に配置している。	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		0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.2
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	Low-Eガラスの採用、吹付硬質ウレタンフォームt30、50の採用 ブラインドによる制御をしている。	0.8/1.1	3.7
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		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	非住宅部: BPI 0.82 住宅部: 等級4を超える外皮性能 トップライトを採用している。 非住宅部BEI:0.25 住宅部BEI:0.58	4.4/5.0	4.4
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	節水型便器、水栓は自動水栓を使用している。 ODP=0.01未満かつGWP=50未満の断熱材を採用	3.2/4.7	3.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.5/0.8	3.0
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	耐用年数の長い長寿命の配管を採用	0.3/0.5	3.2
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	節水型便器、水栓は自動水栓を使用している。	2.7/4.0	3.4
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	3.0
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	川崎市緑化指針の基準に適合している。	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	非住宅部: BPI 0.82 住宅部: 等級4を超える外皮性能 非住宅部BEI:0.25 住宅部BEI:0.58	4.4/5.0	4.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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 **3.1**

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		0.7/1.2	3.0
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	非住宅部: BPI 0.82 住宅部: 等級4を超える外皮性能 非住宅部BEI:0.25 住宅部BEI:0.58	4.4/5.0	4.4

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				重点項目		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		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												2.8	
Q1 室内環境									0.40		-	2.9	
1 音環境								3.7	0.15	3.3	1.00	3.6	
1.1 室内騒音レベル								3.0	0.45	3.0	0.50		
1.2 遮音								4.5	0.45	3.6	0.50		
1 開口部遮音性能							開口部遮音等級:T-2	5.0	0.79	5.0	0.30		
2 界壁遮音性能								3.0	0.21	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	0.10	-	-		
2 温熱環境								2.4	0.35	3.1	1.00	2.5	
2.1 室温制御								3.1	0.50	3.3	0.50		
1 室温								3.0	0.49	3.0	0.63		
2 外皮性能			W				Low-Eガラスの採用、吹付硬質ウレタンフォームt30、50の採用	4.7	0.31	4.0	0.38		
3 ゾーン別制御性								1.0	0.20	-	-		
2.2 湿度制御								1.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式								2.2	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境								2.8	0.25	3.3	1.00	2.9	
3.1 昼光利用								2.4	0.30	3.0	0.30		
1 昼光率								2.1	0.60	3.0	0.50		
2 方位別開口								-	-	3.0	0.30		
3 昼光利用設備			W					3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策								3.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光制御			W				住宅部:ブラインド設置	3.0	1.00	4.0	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								3.1	0.25	3.0	1.00	3.0	
4.1 発生源対策								3.0	0.55	3.0	0.63		
1 化学汚染物質								3.0	1.00	3.0	1.00		
4.2 換気								3.0	0.35	3.0	0.38		
1 換気量							宿泊室 必要風量30m ³ 、設計風量100m ³	3.0	0.41	5.0	0.33		
2 自然換気性能								3.0	0.17	1.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮								3.0	0.41	3.0	0.33		
4.3 運用管理								4.0	0.10	-	-		
1 CO ₂ の監視								3.0	0.50	-	-		
2 喫煙の制御							喫煙室無(全面禁煙)	5.0	0.50	-	-		

Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.1
1 機能性								
1.1 機能性・使いやすさ								
1	広さ・収納性			3.0	0.17	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応			3.0	0.17	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画			3.0	0.65		-	
1.2 心理性・快適性								
1	広さ感・景観			3.5	0.30	3.0	0.40	
2	リフレッシュスペース			5.0	0.17	3.0	0.50	
3	内装計画			4.0	0.17		-	
				3.0	0.65	3.0	0.50	
1.3 維持管理								
1	維持管理に配慮した設計			3.0	0.30		-	
2	維持管理用機能の確保			3.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性								
2.1 耐震・免震・制震・制振								
1	耐震性(建物のこわれにくさ)			3.0	0.50		-	
2	免震・制震・制振性能			3.0	0.80		-	
				3.0	0.20		-	
2.2 部品・部材の耐用年数								
1	躯体材料の耐用年数	R		3.2	0.30		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R		3.0	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R		2.0	0.20		-	
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	0.10		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		5.0	0.20		-	
				3.0	0.20		-	
2.4 信頼性								
1	空調・換気設備			2.7	0.20		-	
2	給排水・衛生設備			3.0	0.20		-	
3	電気設備			2.5	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		-	
2.0				2.0	0.20		-	
3 対応性・更新性								
3.1 空間のゆとり								
1	階高のゆとり			3.2	0.30	4.6	1.00	3.4
2	空間の形状・自由さ			4.6	0.16	4.2	0.50	
				5.0	0.60	5.0	0.60	
3.2 荷重のゆとり				4.0	0.40	3.0	0.40	
3.3 設備の更新性				3.0	0.16	5.0	0.50	
1	空調配管の更新性			3.0	0.69		-	
2	給排水管の更新性			3.0	0.20		-	
3	電気配線の更新性			3.0	0.20		-	
4	通信配線の更新性			3.0	0.10		-	
5	設備機器の更新性			3.0	0.10		-	
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)								
1 生物環境の保全と創出				G	W			
2 まちなみ・景観への配慮				G				
3 地域性・アメニティへの配慮								
3.1 地域性への配慮、快適性の向上								
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W			

LR 建築物の環境負荷低減性									3.8
LR1 エネルギー									4.3
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	非住宅部: BPI 0.82 住宅部: 等級4を超える外皮性能	4.8	0.20			4.8
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	非住宅部BEL0.25 住宅部BEL0.58	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									
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	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			3.4	0.20			3.4
1.1 節水				節水型便器 水栓は自動水栓を使用	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	0.82			
2 雑排水等利用システム導入の有無					3.0	0.18			
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		塩ビシート、タイルカーペット	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		躯体+軽量鉄骨+下地、OAフロア	5.0	0.20			
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.3	0.20			3.3
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					3.5	0.70			
1 消火剤	W				-	-			
2 発泡剤(断熱材等)	W			ODP=0.01未満かつGWP=50未満の断熱材を採用	4.0	0.50			
3 冷媒	W				3.0	0.50			
LR3 敷地外環境									3.6
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2排出率: 58パーセント	4.6	0.33			4.6
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	H		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			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	0.33			
2 振動					3.0	0.33			
3 悪臭					3.0	0.33			
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 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				光害対策ガイドラインの過半数を満たしている	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			