

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21032

建築物名称	(仮称)ライフ川崎塚越店
建築主	株式会社ライフコーポレーション 代表取締役社長執行役員 岩崎 高治
建築物の所在地	川崎市幸区塚越4丁目298番1
設計者氏名、建築士事務所名	中山 哲次 株式会社伊藤建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,678.38㎡
用途	物品販売を営む店舗、自動車車庫、自転車駐輪場
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了年月	令和5年3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)ライフ川崎塚越店	階数	地上4F
建設地	川崎市幸区塚越4丁目298-1	構造	S造
用途地域	工業地域	平均居住人員	950 人
地域区分	6地域	年間使用時間	7,000 時間/年(想定値)
建物用途	物販店,工場,	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年3月 竣工	評価の実施日	2023年3月23日
敷地面積	3,967 m ²	作成者	岡田一平
建築面積	2,775 m ²	確認日	2023年3月23日
延床面積	7,678 m ²	確認者	岡田一平

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 = 0.5

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

環境品質 G vs 環境負荷 L

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 100%
②建築物の取組み 84%
③上記+②以外の 84%
④上記+ 84%

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)

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

2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質 Qのスコア = 2.3

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.1

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 = 2.1

LR 環境負荷低減性 LRのスコア = 2.7

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.6

LR2 資源・材料

LR2のスコア = 2.5

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.8

■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	1.5
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	緑化指針に適合している。 周辺地域に圧迫感を与えないため、一部を屋根のない屋上駐車場とし、建物高さを抑えている。	1.7/4.3	1.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.2/0.8	1.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.0
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		0.5/0.8	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	緑化指針に適合している。	0.5/2.3	1.0
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	BEI=0.82	2.7/5.0	2.7
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	洗面器に自動水栓を使用、大便器に自動フラッシュバルブを使用、小便器に感知フラッシュバルブを使用。	2.4/4.7	2.5
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.2/0.8	1.0
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	2.8
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水管、給湯管、消火管でステンレス鋼管を使用。	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		2.0/4.0	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	建物利用者のための適切な量の自転車置場を確保。	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	1.6
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	緑化指針に適合している。	0.5/2.3	1.0
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	BEI=0.82	2.7/5.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.2/0.8	1.0

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 **2.0**

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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.8/1.3	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	BEI=0.82	2.7/5.0	2.7

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										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
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										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
1 CO ₂ の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.7
1 機能性									2.4
1.1 機能性・使いやすさ									
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								
1.2 心理性・快適性									
1	広さ感・景観								
2	リフレッシュスペース								
3	内装計画								
1.3 維持管理									
1	維持管理に配慮した設計								
2	維持管理用機能の確保								
2 耐用性・信頼性									2.8
2.1 耐震・免震・制震・制振									
1	耐震性(建物のこわれにくさ)								
2	免震・制震・制振性能								
2.2 部品・部材の耐用年数									
1	躯体材料の耐用年数	R							
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R							
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R							
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R							
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R							
6	主要設備機器の更新必要間隔	R							
2.4 信頼性									
1	空調・換気設備								
2	給排水・衛生設備								
3	電気設備								
4	機械・配管支持方法								
5	通信・情報設備								
3 対応性・更新性									3.2
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり								
2	空間の形状・自由さ								
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									
1	空調配管の更新性								
2	給排水管の更新性								
3	電気配線の更新性								
4	通信配線の更新性								
5	設備機器の更新性								
6	バックアップスペースの確保								
Q3 室外環境(敷地内)									2.1
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									2.0
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				1.0

LR 建築物の環境負荷低減性										2.7
LR1 エネルギー										2.6
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H							
2 自然エネルギー利用	W		H						0.13	3.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEQ][BEIm] =	0.82				0.63	2.9
4 効率的運用									0.25	2.0
集合住宅以外の評価									1.00	
4.1 モニタリング	W		H						0.50	
4.2 運用管理体制	W		H						0.50	
集合住宅の評価										
4.1 モニタリング	W		H							
4.2 運用管理体制	W		H							
LR2 資源・マテリアル										2.5
1 水資源保護	W		R						0.20	3.0
1.1 節水									0.40	3.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用									0.60	3.0
1 雨水利用システム導入の有無									0.70	3.0
2 雑排水等利用システム導入の有無									0.30	3.0
2 非再生性資源の使用量削減									0.60	2.4
2.1 材料使用量の削減	W		R						0.11	2.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W		R						0.22	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W		R						0.22	3.0
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	W		R						0.22	1.0
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W		R						-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W		R						0.22	3.0
3 汚染物質含有材料の使用回避									0.20	2.6
3.1 有害物質を含まない材料の使用									0.30	3.0
3.2 フロン・ハロンの回避									0.70	2.5
1 消火剤	W								-	-
2 発泡剤(断熱材等)	W								0.50	2.0
3 冷媒	W								0.50	3.0
LR3 数地外環境										2.8
1 地球温暖化への配慮	W								0.33	3.6
ライフサイクルCO2概算値は排出率84%										
2 地域環境への配慮									0.33	2.0
2.1 大気汚染防止									0.25	3.0
2.2 温熱環境悪化の改善	G	W							0.50	1.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制									0.25	3.0
1 雨水排水負荷低減			R						0.25	3.0
2 汚水処理負荷抑制			R						0.25	3.0
3 交通負荷抑制			R						0.25	4.0
4 廃棄物処理負荷抑制			R						0.25	2.0
建物利用者のための適切な量の自転車置場を確保。										
3 周辺環境への配慮									0.33	2.8
3.1 騒音・振動・悪臭の防止									0.40	3.0
1 騒音									1.00	3.0
2 振動									-	-
3 悪臭									-	-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制									0.40	3.0
1 風害の抑制									0.70	3.0
2 砂塵の抑制									-	-
3 日照障害の抑制									0.30	3.0
3.3 光害の抑制									0.20	2.3
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策									0.70	2.0
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策									0.30	3.0