

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21046

建築物名称	(仮称)向ヶ丘遊園商業施設計画
建築主	野村不動産株式会社 住宅事業本部 神奈川事業部長 阿部 祐介
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸字庚耕地2779番1
設計者氏名、建築士事務所名	福元 明広 株式会社イチケン東京支店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	9,448.78㎡
用途	物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス店舗
構造	鉄骨造
階数	地上3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)	なし

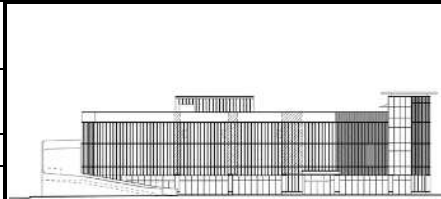
# CASBEE川崎

■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)向ヶ丘遊園商業施設計画	階数	地上3F
建設地	神奈川県川崎市多摩区登戸字庚耕地2779番1	構造	S造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	1,000 人
地域区分	6地域	年間使用時間	5,475 時間/年(想定値)
建物用途	物販店	評価の段階	竣工段階評価
竣工年	2023年11月 竣工	評価の実施日	2023年11月30日
敷地面積	5,653 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社イチケン 福元明広
建築面積	3,759 m <sup>2</sup>	確認日	2022年2月10日
延床面積	9,449 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社イチケン 福元明広



### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.2**

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub> (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 61%  
③上記+②以外の 61%  
④上記+ 61%

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CO<sub>2</sub>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 = 2.8

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.0

#### 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 = 3.5

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.5

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.8</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		2.1/4.3	2.5
2 まちなみ・景観への配慮			
3 敷地内温熱環境の向上			
3.2			
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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		0.5/0.8	3.0
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		0.9/2.3	2.0
3 敷地内温熱環境の向上			
3.2			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制		3.8/5.0	3.8
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm]=0.58		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水便器・節水水栓を使用	3.1/4.7	3.3
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		0.5/0.8	3.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.1</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.7/4.0	3.3
2 非再生性資源の使用量削減	下地と仕上がりに分別可能(LGS下地+石膏ボード仕上げ) 内装材と設備が錯綜せず解体・改修の際容易にそれぞれを取外し可能		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.2/0.4	3.0
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.9</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.9/2.3	2.0
3 敷地内温熱環境の向上			
3.2			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制		3.8/5.0	3.8
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		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 **3.0**

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。		
<b>建設段階</b>			
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
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制		3.8/5.0	3.8
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		竣工段階				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													2.6
Q1 室内環境									0.40		-		3.0
1 音環境									3.0	0.15		-	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	1.00		-	
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									3.0	0.20		-	
2 温熱環境									3.0	0.35		-	3.0
2.1 室温制御									3.0	0.50		-	
1 室温									3.0	0.50		-	
2 外皮性能			W						3.0	0.17		-	
3 ゾーン別制御性									3.0	0.33		-	
2.2 湿度制御									3.0	0.20		-	
2.3 空調方式									3.0	0.30		-	
3 光・視環境									3.0	0.25		-	3.0
3.1 昼光利用									3.0	0.50		-	
1 昼光率												-	
2 方位別開口												-	
3 昼光利用設備			W						3.0	1.00		-	
3.2 グレア対策												-	
1 昼光制御			W									-	
3.3 照度												-	
3.4 照明制御									3.0	0.50		-	
4 空気質環境									3.0	0.25		-	3.0
4.1 発生源対策									3.0	0.50		-	
1 化学汚染物質									3.0	1.00		-	
4.2 換気									3.0	0.30		-	
1 換気量									3.0	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									3.0	0.20		-	
1 CO <sub>2</sub> 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	-	-	3.0				
<b>1 機能性</b>									<b>2.8</b>	0.40	-	-	<b>2.8</b>
1.1 機能性・使いやすさ									<b>3.0</b>	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									<b>2.3</b>	0.30	-	-	
	1	広さ感・景観							3.0	0.33	-	-	
	2	リフレッシュスペース							3.0	0.33	-	-	
	3	内装計画							1.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理									<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>									<b>2.9</b>	0.30	-	-	<b>2.9</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振									<b>3.0</b>	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									<b>2.8</b>	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				3.0	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									<b>3.0</b>	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							3.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>									<b>3.4</b>	0.30	-	-	<b>3.4</b>
3.1 空間のゆとり									<b>4.6</b>	0.30	-	-	
	1	階高のゆとり					階高3.9m以上		5.0	0.60	-	-	
	2	空間の形状・自由さ					0.1≦壁長さ比率<0.3		4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり									<b>3.0</b>	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性									<b>3.0</b>	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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>									—	0.30	-	-	<b>2.4</b>
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
2 まちなみ・景観への配慮				G					<b>3.0</b>	0.40	-	-	<b>3.0</b>
3 地域性・アメニティへの配慮									<b>2.0</b>	0.30	-	-	<b>2.0</b>
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上								<b>2.0</b>	0.50	-	-	
	3.2 敷地内温熱環境の向上			G	W		H		<b>2.0</b>	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性									3.5		
LR1 エネルギー								0.40	-	-	3.8
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H					3.0	0.20	-	3.0
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][BEIm] =	0.58			5.0	0.50	-	5.0
4	効率的運用							2.0	0.20	-	2.0
	集合住宅以外の評価							2.0	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					1.0	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								0.30	-	-	3.2
1	水資源保護	W	R					3.4	0.20	-	3.4
	1.1 節水					節水便器・節水水栓を使用		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	0.70	-	
	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							3.3	0.60	-	3.3
	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			-		3.0	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			下地と仕上がりに分別可能(LGS下地+石膏ボード仕上げ) 内装材と設備が錯綜せず解体・改修の際容易にそれぞれを取外し可		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								0.30	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮	W				LCCO2排出率61%		4.5	0.33	-	4.5
2	地域環境への配慮							2.9	0.33	-	2.9
	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					3.0	0.50	-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制							2.7	0.25	-	
	1	雨水排水負荷低減			R			3.0	0.25	-	
	2	污水処理負荷抑制			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			2.0	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	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							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				光害対策が「ライイン」の配慮事項の過半を満足		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	-	