

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22001

建築物名称	(仮称)久地4丁目土地利用計画新築工事
建築主	株式会社久地ガーデン 代表取締役 金子 純也
建築物の所在地	川崎市高津区久地4丁目693
設計者氏名、建築士事務所名	上島 正久 大和ハウス工業株式会社横浜支社流通 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,075.57㎡
用途	診療所、共同住宅
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了年月	令和5年1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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

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.1.2)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)久地4丁目土地利用計画 新築工事	階数	地上4F
建設地	神奈川県川崎市高津区久地4丁目693	構造	S造
用途地域	第二種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	40人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
建物用途	病院.集合住宅.	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年1月 竣工	評価の実施日	2022年4月5日
敷地面積	901㎡	作成者	大和ハウス工業株式会社
建築面積	686㎡	確認日	2022年4月5日
延床面積	2,076㎡	確認者	大和ハウス工業株式会社

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 = 0.9

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

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

☆☆☆☆☆

30%: ★☆☆☆☆ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★☆☆☆☆ 100%超: ★

標準計算

①参照値	0%
②建築物の取組み	96%
③上記+②以外の	96%
④上記+	96%

(kg-CO₂/年・m²)

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 = 2.6

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

音環境	3.0
温熱環境	2.5
光・視環境	2.6
空気質環境	3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

機能性	2.4
耐用性・信頼性	2.9
対応性・更新性	3.3

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.3

生物環境	2.0
まちなみ・景観	2.0
地域性・アメニティ	3.0

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 = 3.5

建物外皮の熱負荷	3.1
自然エネルギー	3.0
設備システム効率化	4.1
効率的運用	3.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

水資源保護	3.0
非再生材料の使用削減	2.7
汚染物質回避	3.3

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

地球温暖化への配慮	3.1
地域環境への配慮	2.9
周辺環境への配慮	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

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	-	-	2.8				
1 機能性									2.2	0.40	2.6	1.00	2.4
1.1 機能性・使いやすさ									3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性									-	3.0	0.30	
2	高度情報通信設備対応								3.0	1.00	3.0	-	0.70
3	バリアフリー計画												
1.2 心理性・快適性									1.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観									-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース								1.0	1.00	1.0	0.50	
3	内装計画												
1.3 維持管理									2.5	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								2.0	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									3.3	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20年		4.0	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種類以上にB以上を使用し、Eは不使用		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									2.4	0.20		-	
1	空調・換気設備								1.0	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									2.9	0.30	3.6	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり									2.4	0.09	4.2	0.50	
1	階高のゆとり						(住居部)階高3.0m以上		2.0	0.60	5.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ								3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり									3.0	0.09	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性									3.0	0.82		-	
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	-	-	2.3
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		2.0	0.30		-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					2.0	0.40		-	2.0
3 地域性・アメニティへの配慮									3.0	0.30		-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									3.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H		3.0	0.50		-	

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	2.6
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 空地率23.82%	1.9/4.3	2.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	見付面積比133.4% 隣棟間隔指標Rw= 0.16	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.0
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	庇グレアを制御	1.2/2.0	3.1
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	緑化指針に適合している 空地率23.82%	1.1/2.3	2.3
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		3.6/5.0	3.6
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	節水型便器の採用	2.7/4.7	2.9
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	3.1
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	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	節水型便器の採用	2.2/4.0	2.8
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
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	緑化指針に適合している 空地率23.82%	1.1/2.3	2.3
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		3.6/5.0	3.6
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 **2.9**

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		3.6/5.0	3.6

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。