

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22027

建築物名称	ディール武蔵小杉
建築主	大和ハウス工業株式会社 南関東支社 執行役員支社長 齋藤 栄司
建築物の所在地	川崎市中原区下沼部字玉川向1812-10、 中丸子字新宿耕地35-9
設計者氏名、建築士事務所名	清水 暁子 日本国土開発株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	6,418.60㎡
用途	事務所
構造	鉄骨造
階数	地上4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)	太陽光発電

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.3.1)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ディール武蔵小杉	階数	地上4F
建設地	川崎市中原区下沼部字玉川向1812-10、中丸字新番地35-9	構造	S造 一部RC造
用途地域	工業地域、準防火地域	平均居住人員	120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	事務所	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年11月 竣工	評価の実施日	2022年9月7日
敷地面積	3,062 m ²	作成者	日本国土開発株式会社
建築面積	1,637 m ²	確認日	2022年9月7日
延床面積	6,419 m ²	確認者	日本国土開発株式会社



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 3.0

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 100% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 63%

③上記+②以外の 63%

④上記+ 63%

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 のスコア = 3.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.8

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 3.4

LR のスコア = 4.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.5

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.8

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.7

■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	3.3
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	接道部に緑地を設けることにより、良好な景観を形成している	3.0/4.3	3.5
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	3.7
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	窓:U=3.0 外壁:U=1.0 程度 ブラインド+カーテン+庇によりグレアを制御	0.6/0.7	4.1
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		1.4/2.3	3.0
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	BPI=0.75 BEI=0.48 建物の過半のエネルギー内訳を把握することが出来る	4.5/5.0	4.5
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	自動水栓、節水型トイレの使用 グリーン購入法適合商品を積極的に採用 ODP=0 GWP=1の発泡剤を用いた断熱材を使用	3.6/4.7	3.8
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	3.5
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	主要な用途上位3種の、2種以上にB以上を使用しEは不使用	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	自動水栓、節水型トイレの使用 グリーン購入法適合商品を積極的に採用	3.0/4.0	3.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐輪場、駐車場及び荷捌き車両の駐車施設の確保	0.3/0.4	3.9
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.5
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		1.4/2.3	3.0
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	BPI=0.75 BEI=0.48 建物の過半のエネルギー内訳を把握することが出来る	4.5/5.0	4.5
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 **3.5**

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		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	BPI=0.75 BEI=0.48 建物の過半のエネルギー内訳を把握することが出来る	4.5/5.0	4.5

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	
Q	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										
1.2.1 開口部遮音性能										
1.2.2 界壁遮音性能										
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4 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										
2.1.1 室温										
2.1.2 外皮性能										
2.1.3 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										
3.1.1 昼光率										
3.1.2 方位別開口										
3.1.3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
3.2.1 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										
4.1.1 化学汚染物質										
4.2 換気										
4.2.1 換気量										
4.2.2 自然換気性能										
4.2.3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
4.3.1 CO ₂ の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.8				
1 機能性									4.0	0.40	-	-	4.0
1.1 機能性・使いやすさ									3.6	0.40	-	-	
1	広さ・収納性								3.0	0.33			
2	高度情報通信設備対応								3.0	0.33			
3	バリアフリー計画								5.0	0.33			
1.2 心理性・快適性									4.0	0.30	-	-	
1	広さ感・景観								4.0	0.33			
2	リフレッシュスペース								3.0	0.33			
3	内装計画								5.0	0.33			
1.3 維持管理									4.5	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計								5.0	0.50			
2	維持管理用機能の確保								4.0	0.50			
2 耐用性・信頼性									3.1	0.30	-	-	3.1
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									3.2	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					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									3.6	0.20	-	-	
1	空調・換気設備								3.0	0.20			
2	給排水・衛生設備								5.0	0.20			
3	電気設備								3.0	0.20			
4	機械・配管支持方法								4.0	0.20			
5	通信・情報設備								3.0	0.20			
3 対応性・更新性									4.4	0.30	-	-	4.4
3.1 空間のゆとり									4.6	0.30	-	-	
1	階高のゆとり								5.0	0.60			
2	空間の形状・自由さ								4.0	0.40			
3.2 荷重のゆとり									5.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性									3.8	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								5.0	0.10			
4	通信配線の更新性								5.0	0.10			
5	設備機器の更新性								5.0	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	-	-	3.4
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					4.0	0.40	-	-	4.0
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	-	-	

