

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22039

建築物名称	(仮称)HLC川崎SC開発計画
建築主	ヒューリック株式会社 代表取締役社長 前田 隆也
建築物の所在地	川崎市川崎区小田栄2-3-52の一部
設計者氏名、建築士事務所名	椎名 淳 大和ハウス工業株式会社 関東横浜建築一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,657.01㎡
用途	物品販売業を営む店舗、飲食店、 診療所(患者の収容施設無し)、 物品販売業を営む店舗以外の店舗
構造	鉄骨造
階数	地上2階
工事完了予定年月	令和5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
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

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	(仮称)HLC川崎SC開発計画	階数	地上2F
建設地	川崎市川崎区小田栄2-3-52の一部	構造	S造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域一部防火地域	平均居住人員	1,369 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	物販店、飲食店、病院	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2023年12月 予定	評価の実施日	2022年10月27日
敷地面積	6,569 m ²	作成者	大和ハウス工業(株) 椎名 淳
建築面積	3,010 m ²	確認日	2022年11月2日
延床面積	5,657 m ²	確認者	大和ハウス工業(株) 椎名 淳

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 = 1.0

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

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

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 = 2.7

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

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 = 2.1

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 = 4.0

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.4

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

■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	2.6
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準に適合 周囲に馴染むボリューム感、駐車場の周りに緑地を配置 風道・緑地による暑熱環境の緩和	1.8/4.3	2.1
2 まちなみ・景観への配慮			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	風道・緑地による敷地外への熱的影響の低減	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.7
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	川崎市緑化指針の基準に適合 風道・緑地による暑熱環境の緩和	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI _m =0.75	4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用	BEI _m =0.74		
3 設備システムの高効率化			
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.7	2.4
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	風道・緑地による敷地外への熱的影響の低減	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	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B:塩ビライニング鋼管、排水B:硬質塩化ビニル管、冷媒C:鋼管	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		1.9/4.0	2.4
2 非再生性資源の使用量削減			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な量の自転車置場・駐車スペース・荷さばき車両の駐車施設の確保	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	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準に適合 風道・緑地による暑熱環境の緩和	0.6/2.3	1.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI _m =0.75	4.0/5.0	4.0
2 自然エネルギーの利用	BEI _m =0.74		
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	風道・緑地による敷地外への熱的影響の低減	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 **2.7**

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		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			
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	BPI _m =0.75 BEI _m =0.74	4.0/5.0	4.0
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		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	-	-	3.0
1 機能性									2.6
1.1 機能性・使いやすさ									3.0
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									1.9
1	広さ感・景観								4.0
2	リフレッシュスペース								2.0
3	内装計画								1.0
1.3 維持管理									3.0
1	維持管理に配慮した設計								3.0
2	維持管理用機能の確保								3.0
2 耐用性・信頼性									2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振									3.0
1	耐震性(建物のこわれにくさ)								3.0
2	免震・制震・制振性能								3.0
2.2 部品・部材の耐用年数									3.2
1	躯体材料の耐用年数		R						3.0
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R						2.0
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R						3.0
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R						3.0
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R						5.0
6	主要設備機器の更新必要間隔		R						3.0
2.4 信頼性									2.4
1	空調・換気設備								3.0
2	給排水・衛生設備								1.0
3	電気設備								3.0
4	機械・配管支持方法								3.0
5	通信・情報設備								2.0
3 対応性・更新性									3.4
3.1 空間のゆとり									4.6
1	階高のゆとり								5.0
2	空間の形状・自由さ								4.0
3.2 荷重のゆとり									3.0
3.3 設備の更新性									3.0
1	空調配管の更新性								3.0
2	給排水管の更新性								3.0
3	電気配線の更新性								3.0
4	通信配線の更新性								3.0
5	設備機器の更新性								3.0
6	バックアップスペースの確保								3.0
Q3 室外環境(敷地内)									—
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									2.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				2.0

LR 建築物の環境負荷低減性							-	-	-	3.2
LR1 エネルギー							0.40	-	-	4.0
1	建物外皮の熱負荷抑制	W		H	BPI _m =0.75	5.0	0.20	-	-	5.0
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] [BE _m] = 0.74	4.2	0.50	-	-	4.2
4 効率的運用						3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価						3.0	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		3.0	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	-	-	2.4
1 水資源保護			W		R		2.2	0.20	-	2.2
1.1 節水						1.0	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						2.4	0.60	-	-	2.4
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	1.0	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り組み			W		R	3.0	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	-	-	3.1
1 地球温暖化への配慮			W			ライフサイクルCO ₂ 排出率=78%	3.8	0.33	-	3.8
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	特定自動車用71台、荷さばき自動車用2台、特定自動二輪車用5台、駐輪場	4.0	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							2.7	0.33	-	2.7
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、日照阻害の抑制							3.0	0.40	-	
	1	風害の抑制					3.0	0.70	-	
	2	砂塵の抑制					-	-	-	
	3	日照阻害の抑制					3.0	0.30	-	
3.3 光害の抑制							1.6	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					1.0	0.70	-	
	2	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策					3.0	0.30	-	