

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22061

建築物名称	(仮称)元住吉老人ホームプロジェクト
建築主	東京建物株式会社 執行役員 住宅賃貸事業部長 近藤 学
建築物の所在地	川崎市中原区下小田中三丁目1486番4の一部
設計者氏名、建築士事務所名	加藤 峯男 株式会社エンドウ・アソシエイツ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,076.36㎡
用途	老人ホーム
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了予定年月	令和6年7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)元住吉老人ホームプロジェクト	階数	地上5F
建設地	川崎市中原区下小田中三丁目1486番4の一部	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域	平均居住人員	100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	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年7月 予定	評価の実施日	2023年2月28日
敷地面積	2,114 m ²	作成者	(株)エンドウ・アソシエイツ
建築面積	1,017 m ²	確認日	2023年2月28日
延床面積	4,076 m ²	確認者	(株)エンドウ・アソシエイツ

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
①参照値 100%
②建築物の取組み 81%
③上記+②以外の 81%
④上記+ 81%

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 = 2.6

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.9

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 2.0

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.4

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.8

LR2 資源・材料

LR2のスコア = 3.2

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 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

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	2.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により良好な景観を形成している	1.7/4.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水比率、中高木の水平投影面積率28.78%		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率46.61%	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		1.2/1.8	3.2
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	病室:カーテン庇による制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合	0.9/2.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水比率、中高木の水平投影面積率28.78%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI _m =0.67	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 _m =0.76		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	自動水栓、泡沫水栓、節水コマ採用	3.0/4.7	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	グリーン購入法調達品目及びエコマーク商品を2種採用		
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	地表面対策面積率46.61%	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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	配管に長寿命材を採用	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	自動水栓、泡沫水栓、節水コマ採用	2.5/4.0	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	グリーン購入法調達品目及びエコマーク商品を2種採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	交通負荷抑制に配慮	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	2.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合	0.9/2.3	2.0
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑被率、水比率、中高木の水平投影面積率28.78%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI _m =0.67	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 _m =0.76		
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	地表面対策面積率46.61%	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。		
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 =0.67	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 _m =0.77		
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。

CASBEE-川崎2017年版
(仮称)元住吉老人ホームプロジェクト

欄に数値またはコメントを記入

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	-	-	2.9	
1 機能性					2.5	0.40	4.0	1.00	3.1
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性		病室:全室個室の計画で10㎡/室以上確保	3.0	-	5.0	1.00		
2	高度情報通信設備対応			3.0	-	3.0	-		
3	バリアフリー計画			3.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	2.5	0.40	
1	広さ感・景観		病室天井高さ2.5m	3.0	-	4.0	0.50		
2	リフレッシュスペース			3.0	-	-	-		
3	内装計画			1.0	1.00	1.0	0.50		
1.3 維持管理					3.5	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		安全な排水経路の確保等	4.0	0.50	-	-		
2 耐用性・信頼性					3.0	0.30	-	-	3.0
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	主要な用途上位3の内2種以上にB以上採用、Eは不採用	3.0	0.20	-	-		
2.4 信頼性					2.8	0.20	-	-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20	-	-		
2	給排水・衛生設備			2.0	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	-	-		
3 対応性・更新性					2.7	0.30	2.6	1.00	2.6
3.1 空間のゆとり					2.2	0.30	2.2	0.50	
1	階高のゆとり			1.0	0.60	1.0	0.60		
2	空間の形状・自由さ		0.1≦壁長さ比<0.3	4.0	0.40	4.0	0.40		
3.2 荷重のゆとり					3.0	0.30	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性					3.0	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	-	-		
Q3 室外環境(敷地内)					—	0.30	-	-	2.0
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					2.0
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		H		2.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.4	
LR1 エネルギー						0.40				3.8	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	BPI _m =0.67		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	[BEI][BEI _m] = 0.76		3.8	0.50				3.8
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						3.0					
4.1 モニタリング	W		H			3.0					
4.2 運用管理体制	W		H			3.0					
LR2 資源・マテリアル						0.30				3.2	
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						3.5	0.60				3.5
2.1 材料使用量の削減	W	R				3.0	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		ビニル床、断熱材		4.0	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組み	W	R		解体時の分別が容易な工法およびOA707の採用		5.0	0.20				
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.3	0.20				3.3
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						3.5	0.70				
1 消火剤	W					-	-				
2 発泡剤(断熱材等)	W			ODP=0、GWP≤3		4.0	0.50				
3 冷媒	W					3.0	0.50				
LR3 数地外環境						0.30				3.2	
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2排出率81%		3.7	0.33				3.7
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	H			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 汚水処理負荷抑制			R			3.0	0.25				
3 交通負荷抑制			R			2.0	0.25				
4 廃棄物処理負荷抑制			R			3.0	0.25				
3 周辺環境への配慮						3.1	0.33				3.1
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						3.7	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				光害対策チェックリストの一部を満たす、広告物照明無し		4.0	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				