

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22065

建築物名称	(仮称)川崎上麻生テナント棟新築工事
建築主	株式会社ヤオコー 代表取締役 川野 澄人
建築物の所在地	川崎市麻生区上麻生三丁目1番4
設計者氏名、建築士事務所名	内海 幸夫 株式会社九段建築研究所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,157.40㎡
用途	物品販売業を営む店舗
構造	鉄骨造
階数	地上2階
工事完了予定年月	令和6年9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)川崎上麻生 テナント棟 新築工事	階数	地下2F
建設地	川崎市麻生区上麻生三丁目1番4	構造	S造
用途地域	第二種中高層住居専用地域	平均居住人員	276 人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,964 時間/年(想定値)
建物用途	物販店	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年9月 予定	評価の実施日	2023年3月23日
敷地面積	2,213 m ²	作成者	立石のぞみ
建築面積	1,186 m ²	確認日	2023年3月23日
延床面積	2,157 m ²	確認者	内海幸夫

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: ★

環境品質 G

環境負荷 L

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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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 2

LR2 資源・材料 1

LR3 敷地外環境 3

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 2.9

Q1 室内環境

Q1のスコア= 2.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.1

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 3.0

LR のスコア = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 2.9

LR2 資源・材料

LR2のスコア= 3.0

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	3.0
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		2.6/4.3	3.0
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		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	・遮音/断熱性能のよいサッシを使用している。	0.5/0.8	3.2
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		1.4/2.3	3.0
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		2.9/5.0	2.9
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-2 ■ 資源・マテリアル対策	-		
1 水資源保護		2.8/4.7	2.9
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
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	・耐用年数の長い外装材を採用し、建物の耐用性の向上に配慮している。	0.4/0.5	4.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策	-		
1 水資源保護		2.3/4.0	2.9
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		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		1.4/2.3	3.0
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		2.9/5.0	2.9
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 **3.1**

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		0.8/1.3	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		2.9/5.0	2.9
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								
配慮項目	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
	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										
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	-	-	3.1	
1 機能性						3.0	0.40	-	-	3.0
1.1 機能性・使いやすさ						3.0	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						2.6	0.30	-	-	
1	広さ感・景観					3.0	0.33			
2	リフレッシュスペース					2.0	0.33			
3	内装計画					3.0	0.33			
1.3 維持管理						3.5	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計				清掃性及び防錆対策などの配慮	4.0	0.50			
2	維持管理用機能の確保					3.0	0.50			
2 耐用性・信頼性						3.2	0.30	-	-	3.2
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						4.0	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		耐用年数の長い外装仕上げ材を使用	5.0	0.20			
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R		耐用年数の長い内装仕上げ材を使用	5.0	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		耐用年数の長い配管材を使用	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						2.6	0.20	-	-	
1	空調・換気設備					3.0	0.20			
2	給排水・衛生設備					1.0	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						3.1	0.30	-	-	3.1
3.1 空間のゆとり						3.4	0.30	-	-	
1	階高のゆとり					3.0	0.60			
2	空間の形状・自由さ				壁長さ比率:0.3未満	4.0	0.40			
3.2 荷重のゆとり						3.0	0.30	-	-	
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	-	-	3.0
1 生物環境の保全と創出				G	W					3.0
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										3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上										3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W					3.0

LR 建築物の環境負荷低減性					-	-	-	3.0
LR1 エネルギー					0.40	-	-	2.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	断熱性能の高い躯体構成及び建築材を使用	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	[BEQ][BEIm] = 1.00	2.0	0.50	-	2.0
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	-	-	3.0
1 水資源保護	W	R			3.0	0.20	-	3.0
1.1 節水					3.0	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					2.8	0.60	-	2.8
2.1 材料使用量の削減	W	R		ハイベースNEO工法、GLデッキ等を採用	4.0	0.11	-	-
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W	R			3.0	0.22	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W	R			3.0	0.22	-	-
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	0.22	-	-
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W	R			-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R		躯体と仕上材の分離が容易である	4.0	0.22	-	-
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				-	-	-	-
2	発泡剤(断熱材等)			GW値の低い断熱材の採用	4.0	0.50	-	-
3	冷媒				3.0	0.50	-	-

LR3 敷地外環境												
1 地球温暖化への配慮			W									
2 地域環境への配慮												
2.1 大気汚染防止												
2.2 温熱環境悪化の改善		G	W			H						
2.3 地域インフラへの負荷抑制												
1	雨水排水負荷低減					R						
2	汚水処理負荷抑制					R						
3	交通負荷抑制					R						
4	廃棄物処理負荷抑制					R						
3 周辺環境への配慮												
3.1 騒音・振動・悪臭の防止												
1	騒音											
2	振動											
3	悪臭											
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制												
1	風害の抑制											
2	砂塵の抑制											
3	日照障害の抑制											
3.3 光害の抑制												
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策											
2	屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策											