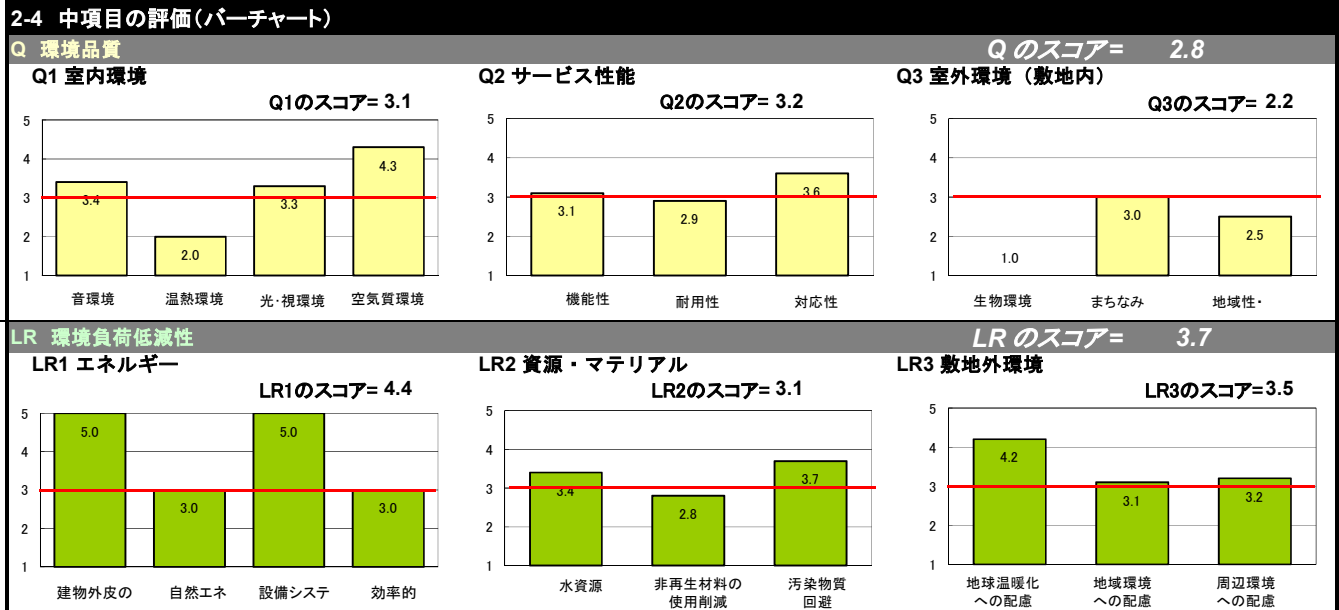
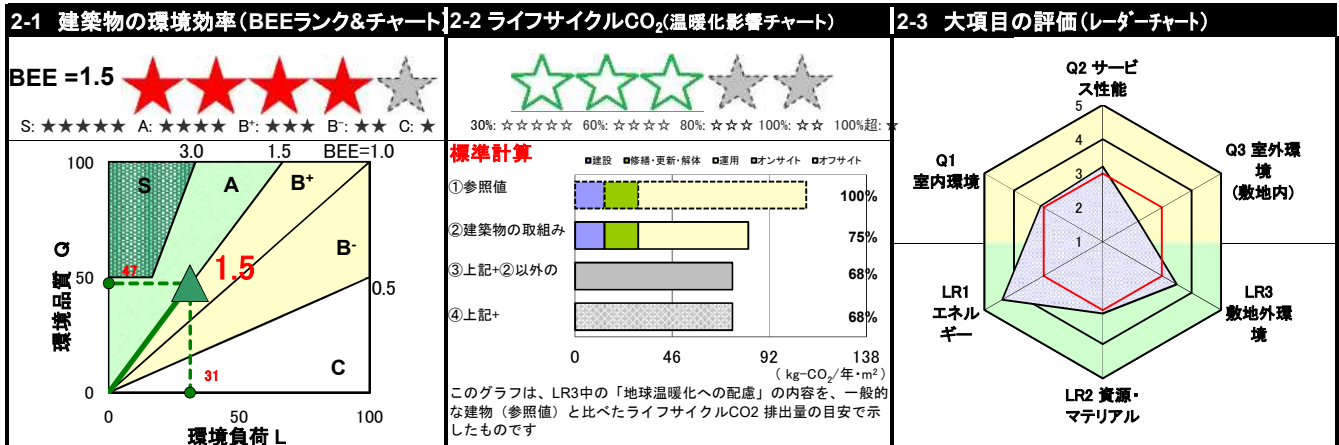


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23022

建築物名称	レイズネクスト株式会社川崎事業所新築工事
建築主	レイズネクスト株式会社 代表取締役社長 毛利 照彦
建築物の所在地	川崎市川崎区鋼管通二丁目4番2
設計者氏名、建築士事務所名	反保 覚 株式会社NIPPO 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,992.02㎡
用途	事務所
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了予定年月	令和6年8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、地中熱ヒートポンプ
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

評価結果

1-1 建物概要				1-2 外観	23022
建物名称	レイズネクスト株式会社 川崎事業所新築工事	階数	地上4F	外観パース等 図を貼り付けるときは シートの保護を解除してください	
建設地	神奈川県川崎市川崎区鋼管通二丁目4番2	構造	S造		
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	100 人		
地域区分	6地域	年間使用時間	1,920 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	2024年08月 予定	評価の実施日	2023年08月26日		
敷地面積	2,351 m ²	作成者	反保 覚		
建築面積	784 m ²	確認日	2023年08月30日		
延床面積	2,992 m ²	確認者	西澤 康平		



■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 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	特になし。	1.8/4.3	2.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし。	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 屋光利用設備 3.2 3.2.1 屋光制御		0.4/0.7	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	特になし。	0.6/2.3	1.3
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	BPI _m =0.78。 BEI _m =0.56。	4.4/5.0	4.4
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	節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。 LGSとOAフロアを使用している。 ODP=0, GWP=1の発泡剤を用いた断熱材を採用。	2.9/4.7	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし。	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	給水SUS(C)、給湯SUS(C)、排水VP(B)を使用。	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	節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。 LGSとOAフロアを使用している。	2.4/4.0	3.0
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な台数の自転車置場(バイク置場含む)及び駐車場に加えて、荷捌き車両の駐車施設も確保している。	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	2.9
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	特になし。	0.6/2.3	1.3
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	BPI _m =0.78。 BEI _m =0.56。	4.4/5.0	4.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	特になし。	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	特になし。	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	特になし。	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 _m =0.78。 BEI _m =0.56。	4.4/5.0	4.4

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					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										2.8
Q1 室内環境							0.40		-	3.1
1 音環境						3.4	0.15		-	3.4
1.1 室内騒音レベル					—	3.0	0.40	-	-	
1.2 遮音					—	3.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能					—	3.0	0.60	-	-	
2 界壁遮音性能					—	3.0	0.40	-	-	
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					壁面:ロックウール(金属パネル)天井:岩綿吸音板・グラスウール、床面:タイルカーペット	5.0	0.20	-	-	
2 温熱環境						2.0	0.35	-	-	2.0
2.1 室温制御					—	3.0	0.50	-	-	
1 室温					—	3.0	0.38	-	-	
2 外皮性能		W			—	3.0	0.25	-	-	
3 ゾーン別制御性					—	3.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御					—	1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式					—	1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						3.3	0.25	-	-	3.3
3.1 昼光利用					—	4.2	0.30	-	-	
1 昼光率					2.5% ≤ [昼光率]	5.0	0.60	-	-	
2 方位別開口					—	-	-	-	-	
3 昼光利用設備		W			—	3.0	0.40	-	-	
3.2 グレア対策					—	3.0	0.30	-	-	
1 昼光制御		W			—	3.0	1.00	-	-	
3.3 照度					—	3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御					—	3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境						4.3	0.25	-	-	4.3
4.1 発生源対策					—	5.0	0.50	-	-	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。また、VOC含有・発散量が極めて少ない材料を使用している。	5.0	1.00	-	-	
4.2 換気					—	3.3	0.30	-	-	
1 換気量					建築物衛生法を満たす換気量1.4倍以上となっている。	5.0	0.33	-	-	
2 自然換気性能					自然換気有効開口面積が居室床面積の1/30以上。	4.0	0.33	-	-	
3 取り入れ外気への配慮					—	1.0	0.33	-	-	
4.3 運用管理					—	4.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視					—	3.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御					1、4階に喫煙室を設けている。	5.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	3.2
1 機能性						3.1	0.40	-	-	3.1
1.1 機能性・使いやすさ					—	3.0	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					—	3.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性					—	3.3	0.30	-	-	
1 広さ感・景観					事務室の天井高2.7m以上	4.0	0.33	-	-	
2 リフレッシュスペース					リフレッシュスペースが執務スペースの1%以上	5.0	0.33	-	-	
3 内装計画					—	1.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理					—	3.0	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					—	3.0	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					—	3.2	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数			R		—	3.0	0.20	-	-	
2 外壁仕上材の補修必要間隔			R		—	3.0	0.20	-	-	
3 主要内装仕上材の更新必要間隔			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		給水SUS(C)、給湯SUS(C)、排水VP(B)を使用。	4.0	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					—	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					—	2.0	0.20	-	-	

3	対応性・更新性										3.6	0.30	-	-	3.6		
	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							0.1≦[壁長さ比率]<0.3		4.0	0.40	-	-			
	3.2 荷重のゆとり								—		3.0	0.30	-	-			
	3.3 設備の更新性								—		3.4	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							電気配線は空配管内に設置されます。		5.0	0.10	-	-			
	4	通信配線の更新性							通信配線は空配管内に設置されます。		5.0	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	-	-	2.2	
1	生物環境の保全と創出				G	W			H	—	1.0	0.30	-	-	1.0		
2	まちなみ・景観への配慮				G					—	3.0	0.40	-	-	3.0		
3	地域性・アメニティへの配慮									—	2.5	0.30	-	-	2.5		
	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	—	2.0	0.50	-	-			
LR 建築物の環境負荷低減性												-	-	-	-	3.7	
LR1 エネルギー												-	0.40	-	-	-	4.4
1	建物外皮の熱負荷抑制					W			H	BPI _m =0.78。	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 _m =0.56。	5.0	0.50	-	-	5.0		
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	-	-	-	3.1
1	水資源保護					W			R	—	3.4	0.20	-	-	3.4		
	1.1	節水								節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。	4.0	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	—	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	LGSとOAフロアを使用している。	5.0	0.20	-	-			
3	汚染物質含有材料の使用回避									—	3.7	0.20	-	-	3.7		
	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								—	4.0	0.70	-	-			
		1	消火剤			W				—	-	-	-	-			
		2	発泡剤(断熱材等)			W				ODP=0、GWP=1の発泡剤を用いた断熱材を採用。	5.0	0.50	-	-			
		3	冷媒			W				—	3.0	0.50	-	-			
LR3 敷地外環境												-	0.30	-	-	-	3.5
1	地球温暖化への配慮					W				ライフサイクルCO2排出率68%	4.2	0.33	-	-	4.2		
2	地域環境への配慮									—	3.1	0.33	-	-	3.1		
	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								—	3.5	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	適切な台数の自転車置場(バイク置場含む)及び駐車場に加えて、荷捌き車両の駐車施設も確保している。	5.0	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									—	3.2	0.33	-	-	3.2		
	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	日照障害の抑制							—	3.0	0.30	-	-			
	3.3	光害の抑制								—	4.4	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							光害対策ガイドラインと広告物照明の扱いの項目の過半を満たす。	5.0	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	-	-			

評価する取組み	合計	合計2	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	No.8	No.9	No.10	No.11	No.12	No.13
Q2 サービス性能															
1.2.3 内装計画	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	3.0		-	-	-	○	○	○	-	○	-	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0		-	-	○	-	○	○	-	-	-	○	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	1.0		-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	3.0		-	-	1.0	-	-	-	1.0	-	-	1.0	-	-	-
2 まちなみ・景観への配慮	3.0		2.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	2.0		-	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	5.0		-	2.0	-	1.0	-	-	-	2.0	-	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR2 資源・マテリアル															
1.2.2 雑排水等再利用システム導入の有無			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 材料使用量の削減	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	3.0		○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 有害物質を含まない材料の使用	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LR3 敷地外環境															
2.2 温熱環境悪化の改善	7.0		-	-	2.0	3.0	-	-	-	2.0	-	-	-	-	-
2.3.3 交通負荷抑制	4.0		1.0	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	3.0		1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2 砂塵の抑制	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3.1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	4.0		2.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標

Q1 室内環境

2.1.3 外皮性能

窓システムSC - 窓の日射熱取得率(η) -	外壁 -	床 -
U値(W/m2K) 窓システム -	屋根 -	
住戸部分システムU値 -	外皮UA値 -	ηAC - ηAH -
昼光率 2.9%		
自然換気有効開口比 6.1%		

4.2.2 自然換気性能

Q2 サービス性能

1.1.1 広さ・収納性

執務スペース .0㎡ / 人 病床 .0㎡ / 床 シングル .0㎡ ツイン .0㎡	
コンセント容量 0.0 VA/㎡	
天井高 2.8 m	
リフレッシュスペース 37.0% レストスペース 0.0%	
想定耐用年数 0 年	
想定必要間隔 0 年	
想定必要間隔 0 年	
想定必要間隔 0 年	
想定必要間隔 0 年	
階高 4 m	
壁長さ比率 18.0%	
床荷重 - N/m2	

1.1.2 高度情報通信設備対応

1.2.1 広さ感・景観

1.2.2 リフレッシュスペース

2.2.1 躯体材料の耐用年数

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

3.1.1 階高のゆとり

3.1.2 空間の形状・自由さ

3.2 荷重のゆとり

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

3.2 敷地内温熱環境の向上

外構緑化指数 14%	建物緑化指数 0%				
空地率 63%	水平投影面積率 2%	地表面対策面積率 10%	舗装面積率 53%		

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

2 自然エネルギー利用

BPI/BPI _m 0.78 f熱等性能等級 対象外 相当					
自然エネルギー直接利 0 MJ/年㎡	採光を満たす教室数 0.0%	採光を満たす住戸数 0.0%			
	通風を満たす教室数 0.0%	通風を満たす住戸数 0.0%			
BPI/BPI _m 非住宅 0.56 住宅 - 太陽光 43.6kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW					

3 設備システムの高効率化

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

2.5 持続可能な森林から産出された木材

3.2.1 消火剤

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

3.2.3 冷媒

雨水利用率 0.0%					
特定調達品E - エコマーク商品 -	自治体指定の特定品目等 -				
使用比率 0.0%					
オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)					
オゾン層破壊係数(C 0 地球温暖化係数(GWP)	1				
オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)					

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 47% f棟間隔指標Rw 0.91					
地表面対策面積率 14.0%	屋根面対策面積率 0.0%	外壁面対策面積率 0.0%			
見付面積Sb 302㎡ f越風向と直交する最大敷地幅Ws 39.11 m	基準高さHb 16.13 m				
緑地 180㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡	高反射対策面 ㎡	再帰性反射対策面 ㎡			