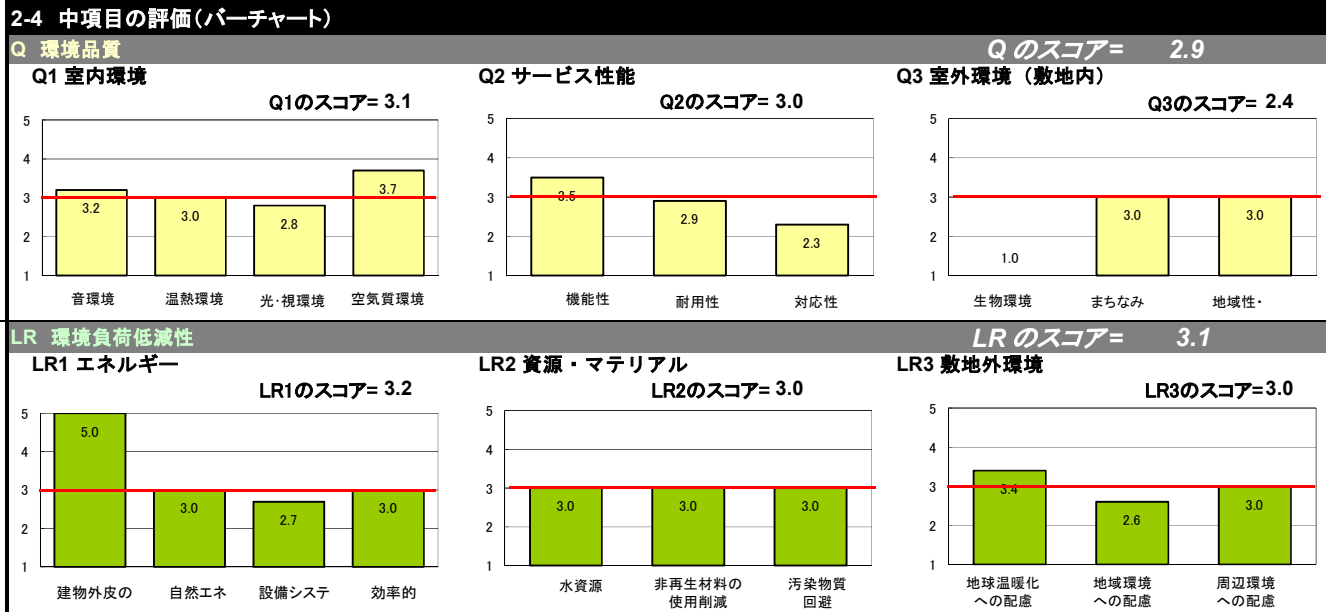
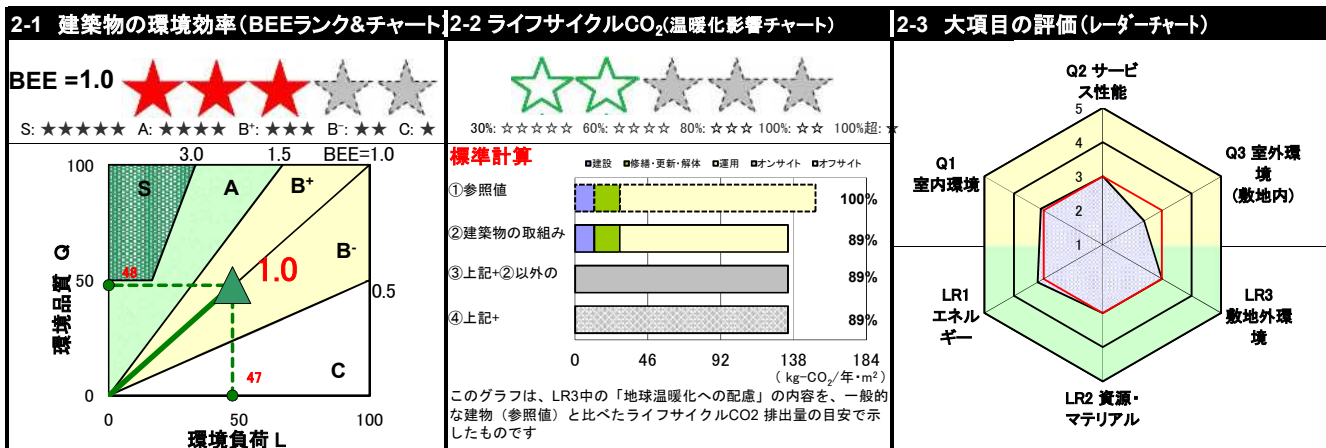


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 23029

建築物名称	(仮称)川崎登戸NKビル開発
建築主	JR西日本不動産開発株式会社 代表取締役社長 藤原 嘉人
建築物の所在地	川崎市多摩区登戸594番他2筆
設計者氏名、建築士事務所名	馬場 智史 株式会社IAO竹田設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,337.10㎡
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7年5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

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)川崎登戸NKビル開発	階数	地上5F
建設地	川崎市多摩区登戸594番他2筆	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	78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	2025年5月 予定	評価の実施日	2023年10月15日
敷地面積	1,484 m ²	作成者	株式会社IAO竹田設計 東京第二事務所 馬場智史
建築面積	937 m ²	確認日	2023年10月15日
延床面積	3,337 m ²	確認者	株式会社IAO竹田設計 東京第二事務所 馬場智史

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



■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	2.2
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に基準を満たしている。外構緑化指数=164.41% 植栽により良好な景観を形成している 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=62.8%	2.0/4.3	2.3
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	地表面対策面積率=161.38%	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.6
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		1.0/1.7	2.9
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.1 屋光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に基準を満たしている。外構緑化指数=164.41% 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=62.8%	0.8/2.3	1.7
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	断熱等性能等級2	3.3/5.0	3.3
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	LGS下地を採用	2.8/4.7	3.0
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	地表面対策面積率=161.38%	0.3/0.8	2.0
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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS工法を採用	2.4/4.0	3.0
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	利便性を考慮し、自転車置場を適切に確保する。	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	2.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に基準を満たしている。外構緑化指数=164.41% 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=62.8%	0.8/2.3	1.7
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	断熱等性能等級2	3.3/5.0	3.3
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	地表面対策面積率=161.38%	0.3/0.8	2.0

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 **2.5**

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		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	断熱等性能等級2	3.3/5.0	3.3
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				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	全体					
配慮項目		G	W	R	H															
Q 建築物の環境品質																2.9				
Q1 室内環境																3.1				
1 音環境																3.2				
1.1 室内騒音レベル																3.0	0.40	3.0	0.40	
1.2 遮音																3.8	0.40	3.6	0.40	
1 開口部遮音性能																5.0	0.40	5.0	0.30	T-2以上を採用
2 界壁遮音性能																3.0	0.60	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)																-	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)																-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音																3.0	0.20	3.0	0.20	
2 温熱環境																3.0	0.35	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御																3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室温																3.0	0.38	3.0	0.57	
2 外皮性能																3.0	0.25	3.0	0.43	W
3 ゾーン別制御性																3.0	0.38	-	-	
2.2 湿度制御																3.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式																3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境																2.7	0.25	3.0	1.00	2.8
3.1 昼光利用																3.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光率																3.0	0.60	3.0	0.60	
2 方位別開口																-	-	-	-	
3 昼光利用設備																3.0	0.40	3.0	0.40	W
3.2 グレア対策																2.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光制御																2.0	1.00	3.0	1.00	W
3.3 照度																3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御																3.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境																3.9	0.25	3.6	1.00	3.7
4.1 発生源対策																4.0	0.50	4.0	0.63	
1 化学汚染物質																4.0	1.00	4.0	1.00	F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用
4.2 換気																3.0	0.30	3.0	0.38	
1 換気量																3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能																-	-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮																3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理																5.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視																-	-	-	-	
2 喫煙の制御																5.0	1.00	-	-	喫煙室を別に設けています。
Q2 サービス性能																-	0.30	-	-	3.0
1 機能性																3.4	0.40	3.8	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ																3.0	0.40	5.0	0.60	
1 広さ・収納性																-	-	5.0	1.00	18.24㎡/1室
2 高度情報通信設備対応																-	-	-	-	
3 バリアフリー計画																3.0	1.00	-	-	バリアフリー法チェックリスト参照
1.2 心理性・快適性																3.0	0.30	2.0	0.40	
1 広さ感・景観																-	-	3.0	0.50	
2 リフレッシュスペース																-	-	-	-	
3 内装計画																3.0	1.00	1.0	0.50	床材はフローリング、エコマークの木デッキを計画する。
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	-	-	内装の床面は適度な水を使用して、洗浄可能な設計・構造とする
2 維持管理用機能の確保																4.0	0.50	-	-	天井隠蔽機器の点検口は点検の際に必要なサイズを確保
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																2.8	0.30	-	-	
1 躯体材料の耐用年数																3.0	0.20	-	-	R
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔																2.0	0.20	-	-	R
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔																3.0	0.10	-	-	R
4 空調換気ダクトの更新必要間隔																3.0	0.10	-	-	R
5 空調・給排水配管の更新必要間隔																3.0	0.20	-	-	R
6 主要設備機器の更新必要間隔																3.0	0.20	-	-	R
2.4 信頼性																3.2	0.20	-	-	
1 空調・換気設備																3.0	0.20	-	-	
2 給排水・衛生設備																3.0	0.20	-	-	
3 電気設備																3.0	0.20	-	-	
4 機械・配管支持方法																4.0	0.20	-	-	耐震クラスAとする。
5 通信・情報設備																3.0	0.20	-	-	通信手段(構内PHS・ナースコール・電話等)を多様化を図っている

3 対応性・更新性								2.5	0.30	2.2	1.00	2.3
3.1 空間のゆとり								1.4	0.30	1.4	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					(130m+23.805m)/300.93㎡=0.51	2.0	0.40	2.0	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	-	-	2.4
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								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	-	-	
LR 建築物の環境負荷低減性												3.1
LR1 エネルギー								-	0.40	-	-	3.2
1 建物外皮の熱負荷抑制					W		H	BEI=0.86	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		2.7	0.50	-	2.7
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	-	-	3.0
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								3.0	0.60	-	-	3.0
	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		3.0	0.20	-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材				W		R		3.0	0.10	-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				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			CO2冷媒冷凍機	3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境								-	0.30	-	-	3.0
1 地球温暖化への配慮					W			ライフサイクルCO2排出率89%	3.4	0.33	-	3.4
2 地域環境への配慮								2.6	0.33	-	-	2.6
	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	2.0	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	利便性を考慮し、自転車置場を適切に確保する。	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								3.0	0.33	-	-	3.0
	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							3.0	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						3.0	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	2.0	1.0	○	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	9.0		○	○	○	○	○	-	-	○	○	○	○	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	7.0		○	○	○	○	-	○	-	-	○	-	○	-	-
2.4.1 空調・換気設備	-		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2 給排水・衛生設備	2.0	2.0	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3 電気設備	2.0	1.0	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5 通信・情報設備	2.0		○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	3.0		-	-	-	-	1.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-	-
3.2 敷地内温熱環境の向上	10.0		-	1.0	3.0	3.0	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	2.0		1.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1 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	4.0		-	-	-	-	3.0	-	-	1.0	-	-	-	-	-
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	2.0		-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	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) -
 U値(W/m2K) 窓システム - 屋根 - 外壁 - 床 -
 住戸部分システムU値 - 外皮UA値 - ηAC - ηAH -

3.1.1 昼光率

昼光率 1.5%

4.2.2 自然換気性能

自然換気有効開口率 3.3%

Q2 サービス性能

1.1.1.1 広さ・収納性

執務スペース 6.0㎡/人 病床 8.0㎡/床 シングル 15.0㎡ ツイン 22.0㎡

1.1.2 高度情報通信設備対応

コンセント容量 30.0 VA/㎡

1.2.1 広さ感・景観

天井高 2.5 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 0.5% レストスペース 2.0%

2.2.1 躯体材料の耐用年数

想定耐用年数 25 年

2.2.2 外壁仕上げ材の補修必要間隔

想定必要間隔 20 年

2.2.3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔

想定必要間隔 0 年

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔 0 年

3.1.1 階高のゆとり

階高 3.2 m

3.1.2 空間の形状・自由さ

壁長さ比率 51.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 4000 N/m2

Q3 室外環境(敷地内)

1 生物資源の保全と創出

外構緑化指数 164% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 42% 水平投影面積率 51% 地表面対策面積率 85% 舗装面積率 22%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m 0.63 昇熱等性能等級 等級2 相当

2 自然エネルギー利用

自然エネルギー直接利 0 MJ/年㎡
 採光を満たす教室数 80.0% 採光を満たす住戸数 80.0%
 通風を満たす教室数 80.0% 通風を満たす住戸数 80.0%

3 設備システムの高効率化

BPI/BPI_m 非住宅 0.86 住宅 - 太陽光 .0kW 太陽熱等 .0kW 蓄電池 .0kW

LR2 資源・マテリアル

1.2.1 雨水利用システム導入の有無

雨水利用率 0.0%

2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用

特定調達品E - エコマーク商品 - 自治体指定の特定品目等 -

2.5 持続可能な森林から産出された木材

使用比率 5.0%

3.2.1 消火剤

オゾン層破壊係数(C 地球温暖化係数(GWP)

3.2.2 発泡剤(断熱材等)

オゾン層破壊係数(C 0 地球温暖化係数(GWP) 1430

3.2.3 冷媒

オゾン層破壊係数(C 0 地球温暖化係数(GWP) 8

LR3 敷地外環境

2.2 温熱環境悪化の改善

見付面積比 #DIV/0! 棟間隔指標Rw -
 地表面対策面積率 161.0% 屋根面対策面積率 #DIV/0! 外壁面対策面積率 0.0%
 見付面積Sb m² 越風向と直交する最大敷地幅Ws 0 m 基準高さHb 0 m
 緑地 152㎡ 水面 m² 保水性対策面 m² 高反射対策面 m² 再帰性反射対策面 m²