

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 24046

建築物名称	(仮称)Fプロジェクト新築工事
建築主	不二サッシ株式会社 代表取締役社長 江崎 裕之
建築物の所在地	川崎市高津区坂戸1丁目13番1号
設計者氏名、建築士事務所名	杉本 正美 株式会社東急設計コンサルタント 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	7,522.98㎡
用途	事務所
構造	鉄骨造
階数	地上6階
工事完了予定年月	令和8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)	太陽光発電

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)Fプロジェクト新築工事	階数	地上6階
建設地	川崎市高津区坂戸1丁目13番1号	構造	S造
用途地域	工業地域	平均居住人員	630 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,500 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	2026年7月 予定	評価の実施日	2024年12月23日
敷地面積	4,394 m ²	作成者	鈴木 佳奈
建築面積	1,604 m ²	確認日	2024年12月23日
延床面積	7,523 m ²	確認者	杉本 正美

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

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)	2-2 ライフサイクルCO ₂ (温暖化影響チャート)	2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)
<p>BEE = 1.0</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>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</p>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 3.1

Q1 室内環境	Q2 サービス性能	Q3 室外環境 (敷地内)
<p>Q1 のスコア = 3.3</p>	<p>Q2 のスコア = 3.4</p>	<p>Q3 のスコア = 2.7</p>

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 2.8

LR1 エネルギー	LR2 資源・マテリアル	LR3 敷地外環境
<p>LR1 のスコア = 2.8</p>	<p>LR2 のスコア = 2.7</p>	<p>LR3 のスコア = 2.9</p>

■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	2.3
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		2.3/4.3	2.6
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		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	開口部にLOW-Eペアガラスを使用		
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備		0.6/0.7	3.8
3.2 3.2.1 屋光制御	ブラインドと庇を設けている。		
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		1.1/2.3	2.3
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	太陽光発電パネルの設置・ハイサイドライトの設置		
3 設備システムの高効率化		2.9/5.0	2.9
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、節水型便器の採用		
2 非再生性資源の使用量削減		2.6/4.7	2.8
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		0.3/0.8	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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部材・部材の耐用年数	各部材、耐用年数が高いものを使用	0.3/0.5	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	自動水栓、節水型便器の採用		
2 非再生性資源の使用量削減		2.2/4.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	北が来訪者、南が社員で分けている	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	2.4
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		1.1/2.3	2.3
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	太陽光発電パネルの設置・ハイサイドライトの設置		
3 設備システムの高効率化		2.9/5.0	2.9
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		0.3/0.8	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 **2.7**

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			
2 自然エネルギーの利用	太陽光発電パネルの設置・ハイサイドライトの設置		
3 設備システムの高効率化		2.9/5.0	2.9
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		全体						
配慮項目		G	W	R	H				評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体							
													評価点	重み係数						
Q 建築物の環境品質													3.1							
Q1 室内環境													3.3							
1 音環境													4.1							
1.1 室内騒音レベル													ワークスペースNC-40		5.0		0.40		3.0	
1.2 遮音													開口部遮音性能T-2		3.8		0.40		-	
1 開口部遮音性能													-		5.0		0.60		3.0	
2 界壁遮音性能													-		2.0		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													-		3.0		0.20		-	
2 温熱環境													2.7		0.35		-		2.7	
2.1 室温制御													-		3.6		0.50		-	
1 室温													-		3.0		0.38		-	
2 外皮性能													開口部:LOW-Eペアガラス		4.0		0.25		-	
3 ゾーン別制御性													冷暖フリーを使用		4.0		0.38		-	
2.2 湿度制御													-		3.0		0.20		-	
2.3 空調方式													-		1.0		0.30		-	
3 光・視環境													3.6		0.25		-		3.6	
3.1 昼光利用													全面ガラスであるため。		3.6		0.30		-	
1 昼光率													-		4.0		0.60		-	
2 方位別開口													-						-	
3 昼光利用設備													-		3.0		0.40		-	
3.2 グレア対策													ブラインドと庇を設けている。		4.0		0.30		-	
1 昼光制御													ワークスペース机上面照度:500lx		4.0		1.00		3.0	
3.3 照度													-		4.0		0.15		-	
3.4 照明制御													-		3.0		0.25		-	
4 空気質環境													3.6		0.25		-		3.6	
4.1 発生源対策													内装下地・仕上げ材はすべてF☆☆☆☆を使		4.0		0.50		-	
1 化学汚染物質													-		4.0		1.00		-	
4.2 換気													居室は30m ³ /h		3.3		0.30		-	
1 換気量													-		4.0		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		0.33		-	
4.3 運用管理													-		3.0		0.20		-	
1 CO ₂ の監視													-		3.0		0.50		-	
2 喫煙の制御													-		3.0		0.50		-	
Q2 サービス性能													-		0.30		-		3.4	
1 機能性													3.4		0.40		-		3.4	
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													リフレッシュスペースと自動販売機の設置		4.3		0.30		-	
1 広さ感・景観													コンセプト有、内観パースの作成		3.0		0.33		1.0	
2 リフレッシュスペース													-		5.0		0.33		-	
3 内装計画													-		5.0		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													3.1		0.30		-		3.1	
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													-		3.5		0.30		-	
1 躯体材料の耐用年数													-		3.0		0.20		-	
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔													-		2.0		0.20		-	
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔													床:カーペット 壁:不燃クロス 天井:無し		5.0		0.10		-	
4 空調換気ダクトの更新必要間隔													屋上ダクト:ガルバリウムの採用		4.0		0.10		-	
5 空調・給排水配管の更新必要間隔													給水管:VLP、排水管:VP、通気:VP		5.0		0.20		-	
6 主要設備機器の更新必要間隔													-		3.0		0.20		-	
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													-		3.0		0.20		-	
5 通信・情報設備													精密機械の地下空間の設置を避けている。		4.0		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								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								5.0	0.10	-	-	
	4 通信配線の更新性								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	-	-	2.7
1	生物環境の保全と創出	G	W			H	-		2.0	0.30	-	-	2.0
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								-	-	-	-	2.8
	LR1 エネルギー								-	0.40	-	-	2.8
1	建物外皮の熱負荷抑制		W			H	-		1.3	0.20	-	-	1.3
2	自然エネルギー利用		W			H	-		5.0	0.10	-	-	5.0
3	設備システムの高効率化		W			H	-		3.0	0.50	-	-	3.0
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	-	-	2.7
1	水資源保護		W			R	-		3.4	0.20	-	-	3.4
	1.1 節水						-		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						-		2.5	0.60	-	-	2.5
	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	-		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 敷地外環境								-	0.30	-	-	2.9
1	地球温暖化への配慮		W				-		3.7	0.33	-	-	3.7
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	-		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						-		2.6	0.33	-	-	2.6
	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						-		1.6	0.40	-	-	
	1 風害の抑制						-		1.0	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						-		4.0	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						-		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						-		4.0	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	4.0	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1 維持管理に配慮した設計	5.0	-	○	○	-	○	-	-	-	○	-	○	-	-	-
1.3.2 維持管理用機能の確保	4.0	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	-	○	○	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	3.0	-	○	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q3 室外環境(敷地内)															
1 生物資源の保全と創出	4.0	-	-	-	2.0	-	-	-	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	8.0	-	2.0	-	2.0	-	-	-	-	2.0	2.0	-	-	-	-
LR1 エネルギー															
2 自然エネルギー利用	2.0	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
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	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	5.0	-	-	-	3.0	1.0	-	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	3.0	-	1.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な指標	
Q1 室内環境	
2.1.3 外皮性能	窓システムSC0.3 窓の日射熱取得率(η) 0.5 U値(W/m2K) 窓システム 1.6 屋根 0.5 外壁 0.5 床 0.5 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 2.4%
4.2.2 自然換気性能	自然換気有効開口率 0.8%
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㎡
1.1.2 高度情報通信設備対応	コンセント容量 0.0 VA/㎡
1.2.1 広さ感・景観	天井高 2.6 m
1.2.2 リフレッシュスペース	リフレッシュスペース 7.2% レストスペース 0.0%
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 0 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 20年以上 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 4 m
3.1.2 空間の形状・自由さ	壁長さ比率 20.0%
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 25% 建物緑化指数 0%
3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率 64% 水平投影面積率 5% 地表面対策面積率 20% 舗装面積率 63%
LR1 エネルギー	
1 建物外皮の熱負荷抑制	BPI/BPI _m 1.02 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 67.21 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%
3 設備システムの高効率化	BPI/BPI _m 非住宅 0.80 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 0.0%
3.2.1 消火剤	オゾン層破壊係数(CFC) 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(CFC) 0 地球温暖化係数(GWP) 1430
3.2.3 冷媒	オゾン層破壊係数(CFC) 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 119% 棟間隔指標Rw 1.66 地表面対策面積率 26.0% 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 806㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 49.05 m 基準高さHb 13.74 m 緑地 667㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡