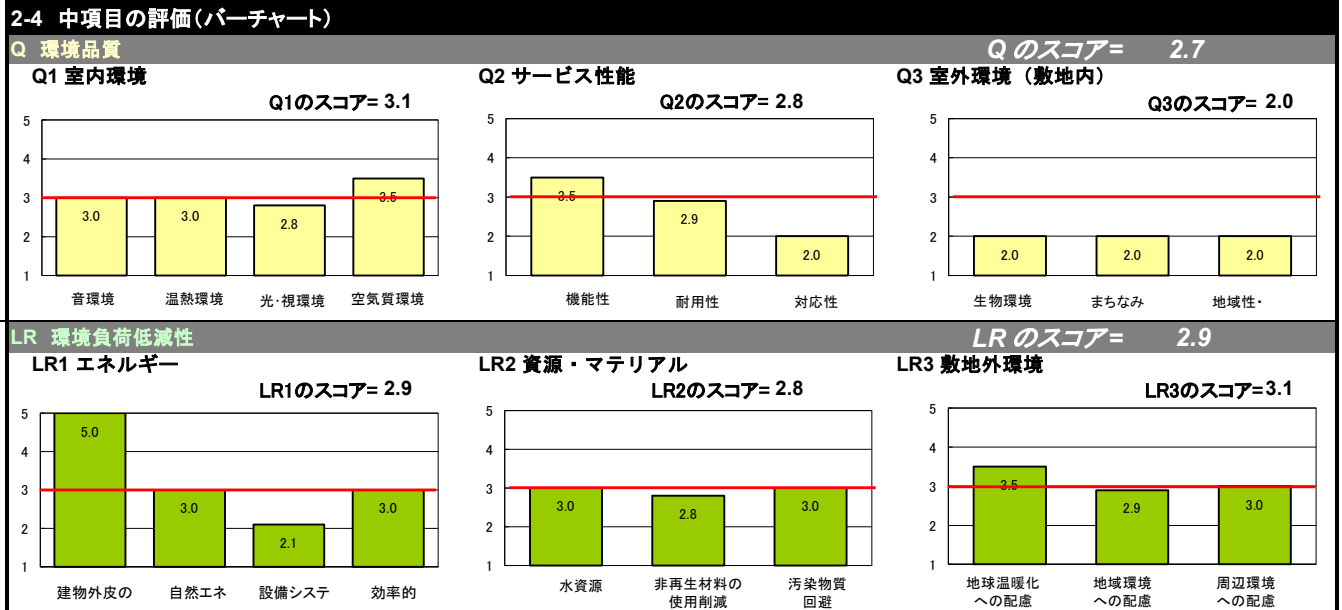
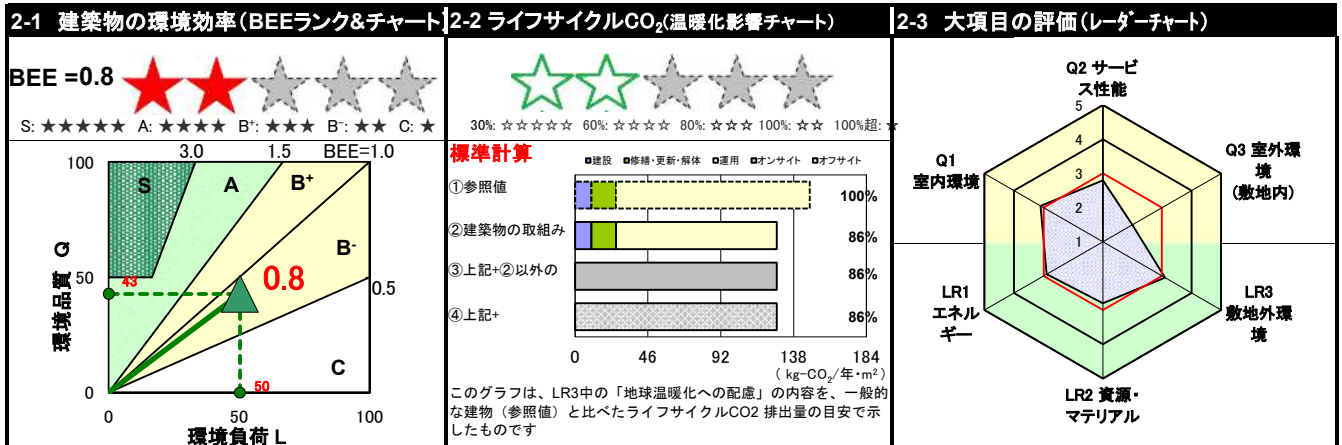


川崎市建築物環境配慮制度受付番号 25049

建築物名称	(仮称)坂戸1丁目有料老人ホーム新築工事
建築主	高橋 信一
建築物の所在地	川崎市高津区坂戸1丁目204-1他11筆の一部
設計者氏名、建築士事務所名	宮原 直行 一級建築士事務所株式会社直建築設計
工事種別	新築
床面積の合計	2,927.16㎡
用途	老人ホーム、福祉ホームその他これに類するもの
構造	鉄骨造
階数	地上4階
工事完了予定年月	令和9年4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

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)坂戸1丁目有料老人ホーム新築工事	階数	地上4F
建設地	神奈川県川崎市高津区坂戸1丁目204-1他11筆の一部	構造	S造
用途地域	工業地域	平均居住人員	85 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	2027年4月 予定	評価の実施日	2026年1月5日
敷地面積	2,193 m ²	作成者	宮原 直行
建築面積	805 m ²	確認日	2026年1月5日
延床面積	2,927 m ²	確認者	宮原 直行
		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	2.5
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		1.7/4.3	2.0
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	2.8
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		1.1/2.0	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		0.9/2.3	2.0
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		3.0/5.0	3.0
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		2.7/4.7	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	3.0
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水:B、給湯:B、排水:BBA、空調:B.C、消火:C	0.3/0.5	3.0
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	2.7
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.9/2.3	2.0
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		3.0/5.0	3.0
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 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		3.0/5.0	3.0
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					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										2.7
Q1 室内環境							0.40		-	3.1
1 音環境						3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.1 室内騒音レベル					—	3.0	0.40	3.0	0.40	
1.2 遮音					—	3.0	0.40	3.0	0.40	
1 開口部遮音性能					—	3.0	0.40	3.0	0.30	
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		W			—	3.0	0.38	3.0	0.57	
2 外皮性能					—	3.0	0.25	3.0	0.43	
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		W			—	3.0	0.40	3.0	0.40	
3.2 グレア対策					—	2.0	0.30	3.0	0.30	
1 昼光制御		W			—	2.0	1.00	3.0	1.00	
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						3.5	0.25	3.6	1.00	3.5
4.1 発生源対策						4.0	0.50	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆の材料を使用している。	4.0	1.00	4.0	1.00	
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					—	3.0	0.20	-	-	
1 CO ₂ の監視					—	-	-	-	-	
2 喫煙の制御					—	3.0	1.00	-	-	
Q2 サービス性能						-	0.30	-	-	2.8
1 機能性						2.8	0.40	4.2	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					居室: 13.02㎡	-	-	5.0	1.00	
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					—	3.0	0.30	3.0	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	3.0	0.50	
1.3 維持管理					—	2.5	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					—	2.0	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			R		—	3.0	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		—	2.0	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: B、給湯: B、排水: BBA、空調: B、C、消火: B	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								2.0	0.30	2.0	1.00	2.0
	3.1 空間のゆとり								1.8	0.30	1.0	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						—		3.0	0.40	1.0	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								1.6	0.40	-	-	
	1 空調配管の更新性						—		2.0	0.20	-	-	
	2 給排水管の更新性						—		1.0	0.20	-	-	
	3 電気配線の更新性						—		1.0	0.10	-	-	
	4 通信配線の更新性						—		1.0	0.10	-	-	
	5 設備機器の更新性						—		1.0	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	0.30	-	-	2.0
	2 まちなみ・景観への配慮				G			—	2.0	0.40	-	-	2.0
	3 地域性・アメニティへの配慮								2.0	0.30	-	-	2.0
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上						—		2.0	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								-	-	-	-	2.9
	LR1 エネルギー								-	0.40	-	-	2.9
1	1 建物外皮の熱負荷抑制					W	H	BPI=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	—	2.1	0.50	-	-	2.1
	集合住宅以外の評価								2.1	1.00	-	-	
	集合住宅の評価								-	-	-	-	
	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	-	-	2.8
	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	-	-	
2	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+石膏ボード、OAフロア	5.0	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	-	-	3.1
1	1 地球温暖化への配慮					W		LCCO2=88%	3.5	0.33	-	-	3.5
	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	—	3.0	0.25	-	-	
	4 廃棄物処理負荷抑制						R	—	2.0	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							—	-	-	-	-	
	1 騒音							—	-	-	-	-	
	2 振動							—	-	-	-	-	
	3 悪臭							—	-	-	-	-	
	3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制								3.0	0.67	-	-	
	1 風害の抑制							—	-	-	-	-	
	2 砂塵の抑制							—	1.0	-	-	-	
	3 日照障害の抑制							—	3.0	1.00	-	-	
3	3.3 光害の抑制								3.0	0.33	-	-	
	1 屋外照明及び屋内照明のうち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	2.0	○		○	-	○		○						
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	3.0		-	-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-
2.4.1 空調・換気設備	1.0		○	-	○	-	-								
2.4.2 給排水・衛生設備	1.0	1.0	-	○	-	-	-	-	-						
2.4.3 電気設備	2.0	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	4.0		-	-	1.0	-	1.0	-	1.0	-	-	1.0	-	-	
2 まちなみ・景観への配慮	1.0		-	1.0	-	-	-	-							
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	1.0		-	-	-	-	-	-	1.0	-					
3.2 敷地内温熱環境の向上	4.0		-	2.0	1.0	1.0	-	-	-	-	-				
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	2.0		○	-	○										
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		1.0	-	1.0	3.0	2.0	-	-	-	-	-			
2.3.3 交通負荷抑制	2.0		1.0	-	1.0	-	-	-							
2.3.4 廃棄物処理負荷抑制	2.0		-	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	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S(窓の日射熱取得率(η))	-
U値(W/m2K)	窓システム 4.0
屋根 2.0	
外壁 2.0	
床 2.0	
住戸部分システムU値	-
外皮UA値	-
ηAC	-
ηAH	-
昼光率	1.5%

自然換気有効開口比 3.3%

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 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 2.4 m

1.2.2 リフレッシュスペース

リフレッシュスペース 0.0% 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 外壁仕上材の補修必要間隔

想定必要間隔 15 年

2.2.3 主要内装仕上材の更新必要間隔

想定必要間隔 10 年

2.2.6 主要設備機器の更新必要間隔

想定必要間隔 15 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 36.0%

3.2 荷重のゆとり

床荷重 2900 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 13% 建物緑化指数 0%

3.2 敷地内温熱環境の向上

空地率 63% 水平投影面積率 17% 地表面対策面積率 12% 舗装面積率 53%

LR1 エネルギー

1 建物外皮の熱負荷抑制

BPI/BPI_m 0.79 断熱性能等級 等級4 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 0.8 採光を満たす住戸数 0.8

通風を満たす教室数 0.8 通風を満たす住戸数 0.8

太陽光 #REF! 太陽熱等 #REF! 蓄電池 #REF!

3 設備システムの高効率化

3a.3t 非住宅部分

BEI/BEI_m 再エネ 0.83 無 0.83 オフサイト再エネ有 - -

3b.c 集合住宅の評価

一次エネルギー削減 再エネ 無 -

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) 0 地球温暖化係数(GWP) 0

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) 0

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 72% 棟間隔指標Rw 0.70

地表面対策面積率 24.0% 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 340㎡ 越風向と直交する最大敷地幅Ws 40.185 m 基準高さHb 11.6 m

緑地 ㎡ 水面 ㎡ 保水性対策面 ㎡ 高反射対策面 ㎡ 再帰性反射対策面 ㎡