

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18009

建築物名称	(仮称)多摩区堰三丁目計画
建築主	株式会社 末長組 代表取締役 根本 裕之
建築物の所在地	川崎市多摩区堰三丁目6番1
設計者氏名、建築士事務所名	西尾 千春 株式会社 西尾建築設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,710.70m <sup>2</sup>
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	平成31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)	なし

# 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.1.0)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)多摩区堰三丁目計画	階数	地上6F
建設地	川崎市多摩区堰三丁目6番1	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	156 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	集合住宅	評価の段階	
竣工年	2019年7月 予定	評価の実施日	2018年5月15日
敷地面積	1,258 m <sup>2</sup>	作成者	本多 基宏
建築面積	671 m <sup>2</sup>	確認日	2018年5月22日
延床面積	2,711 m <sup>2</sup>	確認者	山田 睦男

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)

**BEE = 1.1**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%  
②建築物の取組み 51%  
③上記+②以外の 51%  
④上記+ 51%

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CO<sub>2</sub>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)

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q 環境品質** Q のスコア = 2.6

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.4

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.6

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.8

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.5

■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CO<sub>2</sub>」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CO<sub>2</sub>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/ 重点項目数・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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.1</b>
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	空地率は40%以上です。 高温排熱は建物の高い位置から排出します。	1.0/4.3	1.2
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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	品確法の等級4で施工します。 カーテン・庇により昼光制御を行います。	5.8/7.4	3.9
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	空地率は40%以上です。高温排熱は建物の高い位置から排出します。	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	品確法の等級4で施工します。 LED照明を使用します。	4.2/5.0	4.2
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 3 3.2 フロン・ハロンの回避	主要水栓に節水機器を使用します。 ODP=0.01未満の発泡材を用いた断熱材を使用します。	2.6/4.7	2.8
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
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	品確法劣化対策等級3で施工します。	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	主要水栓に節水機器を使用します。	2.2/4.0	2.8
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	2.8
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.8</b>
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	空地率は40%以上です。 高温排熱は建物の高い位置から排出します。	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	品確法の等級4で施工します。 LED照明を使用します。	4.2/5.0	4.2
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 **2.8**

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。		
<b>建設段階</b>			
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	品確法劣化対策等級3で施工します。	0.1/0.1	5.0
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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		0.7/1.2	3.0
<b>運用時のエネルギー</b>			
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	品確法の等級4で施工します。 LED照明を使用します。	4.2/5.0	4.2

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		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
配慮項目	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										2.6	
Q1 室内環境							0.40		-	3.4	
1 音環境						-	0.15	3.0	1.00	3.0	
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50		
1.2 遮音						-	-	3.0	0.50		
1 開口部遮音性能						-	-	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能						-	-	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						-	-	-	-		
2 温熱環境						-	0.35	4.0	1.00	4.0	
2.1 室温制御						-	-	4.0	1.00		
1 室温						-	-	-	-		
2 外皮性能		W			品確法等級4相当で施工する。	-	-	4.0	1.00		
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						-	0.25	3.2	1.00	3.2	
3.1 昼光利用						-	-	2.4	0.50		
1 昼光率						-	-	3.0	0.50		
2 方位別開口						-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備		W				-	-	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						-	-	4.0	0.50		
1 昼光制御		W			カーテンと庇により昼光制御を行います。	-	-	4.0	1.00		
3.3 照度						-	-	-	-		
3.4 照明制御						-	-	-	-		
4 空気質環境						-	0.25	3.0	1.00	3.0	
4.1 発生源対策						-	-	3.0	0.63		
1 化学汚染物質						-	-	3.0	1.00		
4.2 換気						-	-	3.0	0.38		
1 換気量						-	-	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	0.33		
4.3 運用管理						-	-	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視						-	-	-	-		
2 喫煙の制御						-	-	-	-		

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>									
					3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									
					3.0	0.57	3.0	0.60	
1	広さ・収納性				-	-	-	-	
2	高度情報通信設備対応				-	-	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>									
					-	-	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				-	-	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>									
					3.0	0.43	-	-	
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	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>									
					2.9	0.30	-	-	2.9
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>									
					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	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>									
					3.2	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R			5.0	0.20	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R			2.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	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			3.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			3.0	0.20	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>									
					2.4	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				1.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>									
					3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
<b>3.1 空間のゆとり</b>									
					-	-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり				-	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				-	-	2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>									
					3.0	-	3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>									
					3.0	1.00	-	-	
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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>									
					—	0.30	-	-	1.4
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		
					1.0	0.30	-	-	1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					
					1.0	0.40	-	-	1.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									
					2.5	0.30	-	-	2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									
					3.0	0.50	-	-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		
					2.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性									3.6
LR1 エネルギー									4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	品確法等級4相当で施工する。	4.0	0.20	-	-	4.0
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	[BE][BEIm] = 0.82	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									
4.1 モニタリング	W		H		3.0	-	-	-	
4.2 運用管理体制	W		H		3.0	-	-	-	
集合住宅の評価									
4.1 モニタリング	W		H		3.0	1.00	-	-	
4.2 運用管理体制	W		H		3.0	0.50	-	-	
LR2 資源・マテリアル									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	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無					3.0	1.00	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無					-	-	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減					2.7	0.60	-	-	2.7
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			3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R		壁・天井仕上の下地にLGSを使用します。	4.0	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									3.5
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2の排出率が、一般的な建物(参照値)に対して51%。	4.9	0.33	-	-	4.9
2 地域環境への配慮					2.8	0.33	-	-	2.8
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					2.5	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		3.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制			R		1.0	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 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策					3.0	0.30	-	-	