

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18011

建築物名称	(仮称)川崎市麻生区高石4丁目計画新築工事
建築主	アートランド株式会社 代表取締役 宗 孝則
建築物の所在地	川崎市麻生区高石4丁目173番
設計者氏名、建築士事務所名	熊谷 裕宣 株式会社合田工務店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,056.16m <sup>2</sup>
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上3階、地下1階
工事完了予定年月	平成31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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

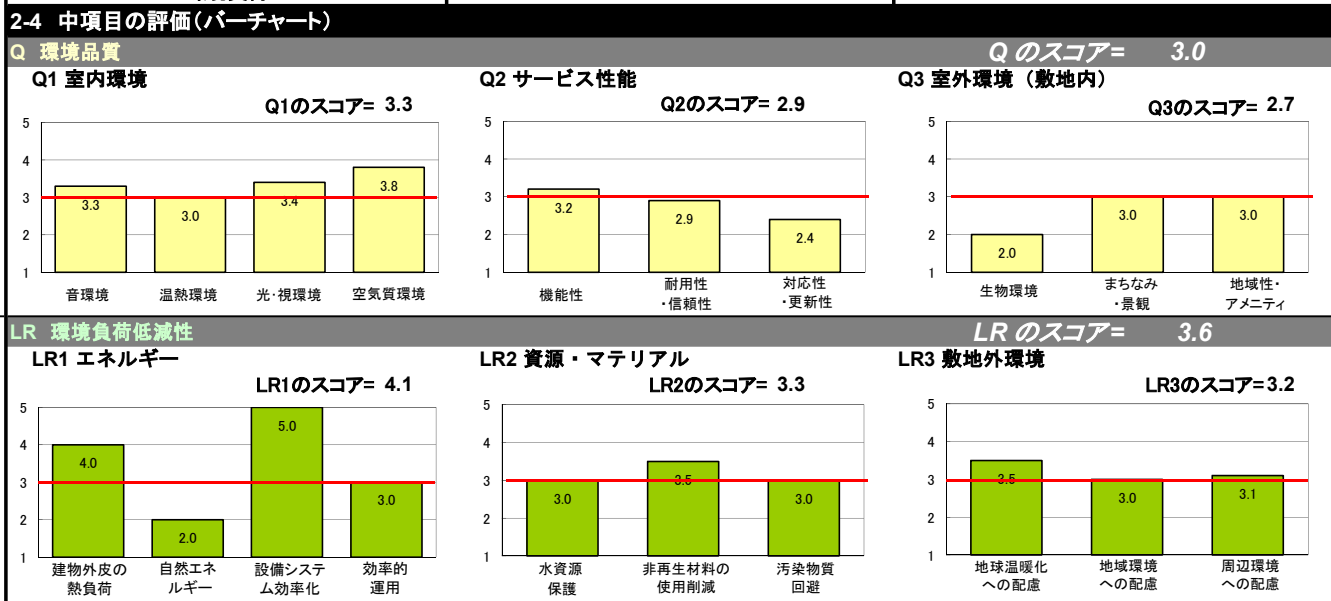
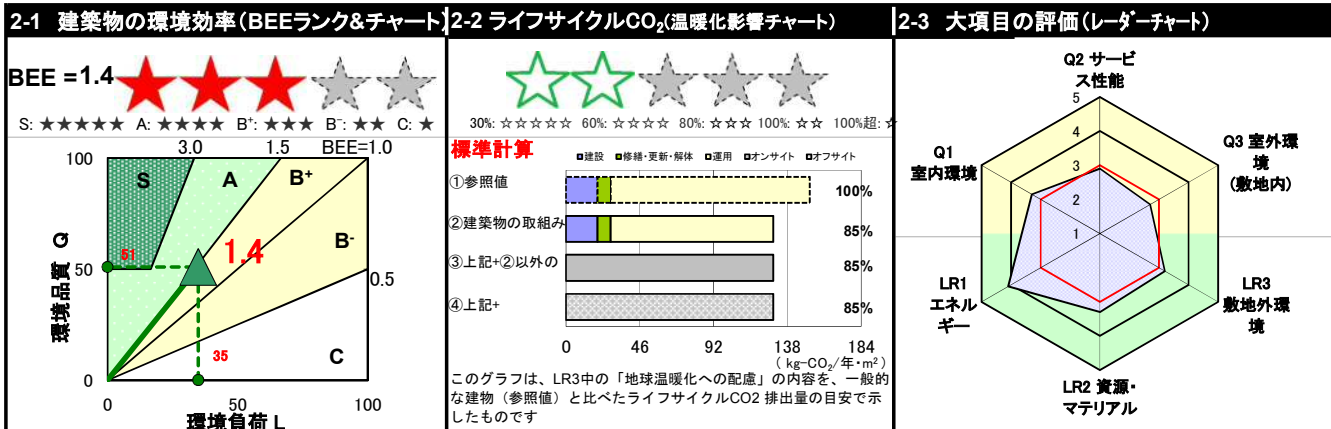
# CASBEE川崎

■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.1.1)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		18011
建物名称	(仮称)川崎市麻生区高石4丁目計画新築工事	階数	地下1F、地上3F	
建設地	川崎市麻生区高石4丁目173番	構造	RC造	
用途地域	第一種低層住居専用地域、22条地域	平均居住人員	69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	実施設計段階評価	
竣工年	2019年4月 予定	評価の実施日	2018年4月25日	
敷地面積	1,567 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社 合田工務店 一級建築士事務所 熊谷 裕互	
建築面積	683 m <sup>2</sup>	確認日	2018年4月27日	
延床面積	2,050 m <sup>2</sup>	確認者		



■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>2.8</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	緑化指針に適合。採餌植物の採用。 周囲に開けた建物となるように道路からの距離に配慮し、周りには緑化を計画。 緑被率と中・高木の水平投影面積率の合計:50.5%	2.3/4.3	2.6
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:85.0%	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>3.2</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	複層ガラスを採用。 庇及びカーテンでグレアを制御。	1.4/2.0	3.5
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	緑化指針に適合。 空地率:56.4%、中・高木・ピロティ等の水平投影面積率:23.0%	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 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	過半の住戸が品確法における、等級4を満たす。 BEI=0.84 入居者に設備毎の取扱説明書を渡している。	4.1/5.0	4.1
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	浴室水栓には、小流量水栓を採用。 リサイクル資材の採用。 ODPの低い冷媒及び断熱材を採用。	3.1/4.7	3.3
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:85.0%	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>3.3</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	ビニルクロスの採用。	0.3/0.5	3.1
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	浴室水栓には、小流量水栓を採用。 リサイクル資材の採用。	2.7/4.0	3.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	駐車施設及び配置計画を考慮。	0.3/0.4	3.3
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.1</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	緑化指針に適合。 緑被率と中・高木の水平投影面積率の合計:50.5%	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 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	過半の住戸が品確法における、等級4を満たす。 BEI=0.84 入居者に設備毎の取扱説明書を渡している。	4.1/5.0	4.1
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:85.0%	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 **3.1**

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		0.1/0.1	3.0
<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		0.8/1.3	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	過半の住戸が品確法における、等級4を満たす。 BEI=0.84 入居者に設備毎の取扱説明書を渡している。	4.1/5.0	4.1

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				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	重点項目				評価点		重み係数	評価点	重み係数		
Q	G	W	R	H							
建築物の環境品質										3.0	
Q1 室内環境							0.40		-	3.3	
1 音環境							0.15	3.3	1.00	3.3	
1.1 室内騒音レベル							-	3.0	0.50		
1.2 遮音							-	3.6	0.50		
1 開口部遮音性能					開口部の遮音性能:T-2(専有部)		-	5.0	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	3.0	1.00	3.0	
2.1 室温制御							-	3.0	0.50		
1 室温							-	3.0	0.63		
2 外皮性能		W					-	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性									-		
2.2 湿度制御							-	3.0	0.20		
2.3 空調方式							-	3.0	0.30		
3 光・視環境							0.25	3.4	1.00	3.4	
3.1 昼光利用							-	3.4	0.30		
1 昼光率					昼光率:2.2%(専有部)		-	5.0	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	0.30		
1 昼光制御				W	カーテンボックスと庇を組み合わせて、昼光を制御している(専有部)		-	4.0	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							0.25	3.8	1.00	3.8	
4.1 発生源対策							-	4.0	0.63		
1 化学汚染物質					使用建材のほぼ全面的にF☆☆☆☆の材料を採用している(専有部)		-	4.0	1.00		
4.2 換気							-	3.6	0.38		
1 換気量							-	3.0	0.33		
2 自然換気性能					居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している(専有部)			5.0	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	-	-	2.9
<b>1 機能性</b>					<b>3.4</b>	0.40	<b>3.2</b>	1.00	<b>3.2</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					<b>3.0</b>	0.57	<b>4.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性			各住戸に光配線が引き込まれている(専有部)		-		-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	1.00			
3	バリアフリー計画				-	-	<b>2.0</b>	0.40	
<b>1.2 心理性・快適性</b>							<b>3.0</b>	0.50	
1	広さ感・景観					-		-	
2	リフレッシュスペース				-	-	<b>1.0</b>	0.50	
3	内装計画				<b>4.0</b>	0.43		-	
<b>1.3 維持管理</b>									
1	維持管理に配慮した設計			評価する表の取組みの合計が7ポイント	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保			評価する表の取組みの合計が7ポイント	4.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>2.9</b>	0.30		-	<b>2.9</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					<b>3.0</b>	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>					<b>3.1</b>	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数		R		3.0	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	ビニルクロスを採用(GL工法PB下地)(耐用年数:20年)	4.0	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	主要な用途上位3種類の2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用	5.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R		2.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>					<b>2.6</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備				3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備				1.0	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				3.0	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>3.0</b>	0.30	<b>2.3</b>	1.00	<b>2.4</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>							<b>1.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり					-	<b>2.0</b>	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	<b>1.0</b>	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>							<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					<b>3.0</b>	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	-	-	<b>2.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G W H	<b>2.0</b>	0.30		-	<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G	<b>3.0</b>	0.40		-	<b>3.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>					<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>					<b>3.0</b>	0.50		-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G W H	<b>3.0</b>	0.50		-	

