

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18012

建築物名称	(仮称)プレシス向ヶ丘遊園新築工事
建築主	一建設株式会社 代表取締役 堀口 忠美
建築物の所在地	川崎市多摩区柘形3丁目4402-1 外2筆
設計者氏名、建築士事務所名	菅野 千秋 株式会社オンズデコ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,650.56m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	平成31年10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		18012
建物名称	(仮称)プレシス向ヶ丘遊園 新築工事	階数	地上7F	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
建設地	川崎市多摩区枳形3丁目4402-1 外2筆	構造	RC造	
用途地域	準住居地域、準防火地域	平均居住人員	100 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10月 予定	評価の実施日	2018年6月4日	
敷地面積	1,007 m ²	作成者	株式会社オンズデコ	
延床面積	2,651 m ²	確認日	2018年6月4日	
		確認者	株式会社オンズデコ	

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 = 0.9</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>環境品質 G</p> <p>環境負荷 L</p>	<p>☆☆☆☆☆</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>(kg-CO₂/年・m²)</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>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR3 敷地外環境</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 = 2.7		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.3</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 2.8</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.0</p>
LR 環境負荷低減性		
LR のスコア = 3.1		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 3.3</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 2.6</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.3</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。		
緑の保全・回復(G)		G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	川崎市緑化指針の基準を満たす 植栽により良好な景観を形成している	1.6/4.3	1.8
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		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	カーテンレール+バルコニーで日光を制御	4.1/6.2	3.3
3 3.1 3.1.3 日光利用設備			
3.2 3.2.1 日光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たす	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	BEI=0.93	3.4/5.0	3.4
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		2.5/4.7	2.6
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		0.3/0.5	3.3
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.0/4.0	2.6
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	川崎市緑化指針の基準を満たす	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	BEI=0.93	3.4/5.0	3.4
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	気象データを参照	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	住宅性能表示基準 劣化対策等級3	0.1/0.1	5.0
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	BEI=0.93	3.4/5.0	3.4
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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体	
配慮項目	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
	G	W	R	H							
Q 建築物の環境品質											2.7
Q1 室内環境								0.40		-	3.3
1 音環境							4.0	0.15	3.3	1.00	3.4
1.1 室内騒音レベル							3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音					T-2以上		5.0	0.50	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能							5.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能							3.0	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)							3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)							3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音							3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境							2.6	0.35	3.0	1.00	2.8
2.1 室温制御							3.0	0.50	3.0	1.00	
1 室温							3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能		W					3.0	0.38	3.0	1.00	
3 ゾーン別制御性							3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御							1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式							3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境							2.3	0.25	4.0	1.00	3.5
3.1 昼光利用							1.8	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率					専有部分:2.0%		1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口							-	-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備		W					3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策							2.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御		W			レースカーテンとバルコニーで昼光制御		2.0	1.00	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							3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策							4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆の建材を採用		4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気							3.0	0.40	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	-	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							-	-	-	-	
1 CO ₂ の監視							3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御							3.0	-	-	-	

Q2 サービス性能					0.30	-	-	2.8	
1 機能性					2.4	0.40	2.6	1.00	2.5
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	3.0	0.60	
1	広さ・収納性			3.0	-	3.0	-		
2	高度情報通信設備対応			3.0	-	3.0	1.00		
3	バリアフリー計画			3.0	1.00	-	-		
1.2 心理性・快適性					1.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観			3.0	-	3.0	0.50		
2	リフレッシュスペース			3.0	-	-	-		
3	内装計画			1.0	1.00	1.0	0.50		
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					3.0	0.30	-	-	3.0
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					3.3	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		2.0	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		5.0	0.20	-	-		
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		2.0	0.20	-	-		
2.4 信頼性					3.0	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			3.0	0.20	-	-		
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり					-	-	2.6	0.50	
1	階高のゆとり			3.0	-	3.0	0.60		
2	空間の形状・自由さ			3.0	-	2.0	0.40		
3.2 荷重のゆとり					3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性					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	-	-		
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	1.0	0.30	-	-	1.0
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					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										3.3	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	[BEQ][BEIm] = 0.93		3.0	0.20	-	-	3.0	
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			3.7	0.50	-	-	3.7	
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						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	-	-		
LR2 資源・マテリアル										2.6	
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					3.0	-	-	-		
2 非再生性資源の使用量削減						2.4	0.60	-	-	2.4	
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										3.3	
1 地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率80%		3.7	0.33	-	-	3.7	
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		2.0	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						3.2	0.33	-	-	3.2	
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					1.0	-	-	-		
3	日照障害の抑制					3.0	0.30	-	-		
3.3 光害の抑制						4.4	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					5.0	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	-	-		