

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18016

建築物名称	フロー元住吉新築工事
建築主	神奈川県住宅供給公社 理事長 猪股 篤雄
建築物の所在地	川崎市中原区西加瀬176番1の一部 外11筆
設計者氏名、建築士事務所名	高橋 浩治 大成ユーレック株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	9,174.77m ²
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32年1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

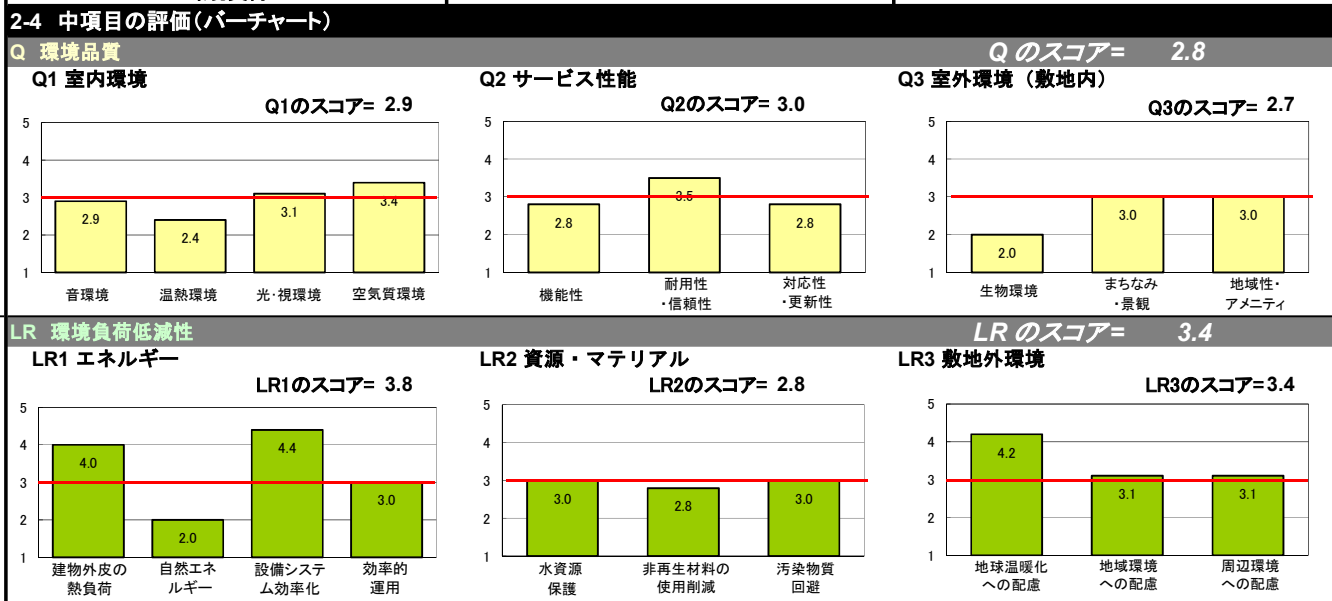
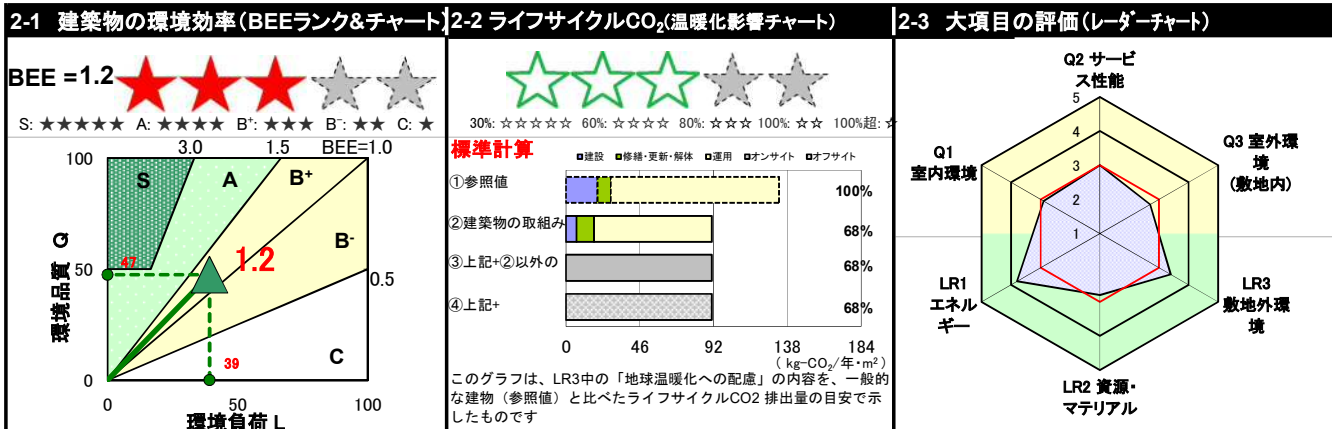
CASBEE川崎

■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	
建物名称	フロー元住吉新築工事	階数	地上6F
建設地	川崎市中原区西加瀬176番1の一部 外11筆	構造	RC造
用途地域	第一種・二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	400 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	2020年1月 予定	評価の実施日	2018年7月4日
敷地面積	5,337 m ²	作成者	大成ユーレック株式会社
建築面積	2,030 m ²	確認日	-
延床面積	9,175 m ²	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	2.8
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	市基準に適合したうえで、自生種保全や維持管理に配慮している 壁面位置を道路境界線、隣地境界線から離して計画している	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	敷地境界部にオープンスペースを確保することで、敷地外への温熱環境に配慮している	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.2
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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である 各住戸に庇(バルコニー)+カーテンレールを設置し昼光制御に配慮している	2.7/3.5	3.8
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	市基準に適合したうえで、自生種保全や維持管理に配慮している	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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である LED照明設備を採用することで省エネルギーに配慮している	3.8/5.0	3.8
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	住戸設備に節水型水栓を積極的に採用する	2.7/4.7	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	敷地境界部にオープンスペースを確保することで、敷地外への温熱環境に配慮している	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	3.3
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	耐用年数の長い材料や防汚性材等を採用し、建物の維持管理に配慮している	0.3/0.5	3.7
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	住戸設備に節水型水栓を積極的に採用する	2.3/4.0	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.9
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.0
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	市基準に適合したうえで、自生種保全や維持管理に配慮している	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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である LED照明設備を採用することで省エネルギーに配慮している	3.8/5.0	3.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	敷地境界部にオープンスペースを確保することで、敷地外への温熱環境に配慮している	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。		
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	日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関する事」における評価において等級3である	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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	特になし	0.7/1.2	3.0
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 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当である LED照明設備を採用することで省エネルギーに配慮している	3.8/5.0	3.8

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				
配慮項目	重点項目				建物全体・共用部分	住居・宿泊部分	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										2.8
Q1 室内環境							0.40		-	2.9
1 音環境						2.0	0.15	3.1	1.00	2.9
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.50	3.0	0.50	
1.2 遮音						1.0	0.50	3.2	0.50	
1.2.1 開口部遮音性能						1.0	1.00	3.0	0.30	
1.2.2 界壁遮音性能						-	-	3.0	0.30	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						-	-	3.0	0.20	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)					専)LDKでLr値=50	-	-	4.0	0.20	
1.3 吸音						-	-	-	-	
2 温熱環境						2.2	0.35	2.4	1.00	2.4
2.1 室温制御						2.2	0.50	2.7	0.50	
2.1.1 室温						3.0	0.63	2.0	0.63	
2.1.2 外皮性能			W		専)等級4	1.0	0.38	4.0	0.38	
2.1.3 ゾーン別制御性						-	-	-	-	
2.2 湿度制御						1.0	0.20	1.0	0.20	
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						2.8	0.25	3.2	1.00	3.1
3.1 昼光利用						2.4	0.30	2.4	0.50	
3.1.1 昼光率						2.0	0.60	3.0	0.50	
3.1.2 方位別開口						-	-	1.0	0.30	
3.1.3 昼光利用設備			W			3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						3.0	0.30	4.0	0.50	
3.2.1 昼光制御			W		専)庇(バルコニー)+カーテン	3.0	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	3.3	1.00	3.4
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63	
4.1.1 化学汚染物質					F☆☆☆☆建材をほぼ全面的に使用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.40	2.3	0.38	
4.2.1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
4.2.2 自然換気性能						-	-	1.0	0.33	
4.2.3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理						-	-	-	-	
4.3.1 CO ₂ の監視						-	-	-	-	
4.3.2 喫煙の制御						-	-	-	-	

Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	3.0	
1 機能性					3.0	0.40	2.8	1.00	2.8
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	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	-	-	-	
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	2.5	0.40	
1	広さ感・景観			-	-	4.0	0.50	-	
2	リフレッシュスペース			-	-	-	-	-	
3	内装計画			3.0	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					3.5	0.30	-	-	3.5
2.1 耐震・免震・制震・制振					3.8	0.50	-	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)			4.0	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					3.7	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		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		5.0	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					2.8	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			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	0.60	-	
2	空間の形状・自由さ			-	-	2.0	0.40	-	
3.2 荷重のゆとり					-	-	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	-	-	2.7
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										3.4
LR1 エネルギー										3.8
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	等級4	4.0	0.20	-	-	-	4.0
2 自然エネルギー利用	W		H		2.0	0.10	-	-	-	2.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEQ][BEIm] = 0.88	4.4	0.50	-	-	-	4.4
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							
4.2 運用管理体制	W		H							
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	-	-	-	
					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					2.8	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組み	W	R		躯体+軽鉄+仕上で分別が容易、乾式工法で設備との錯綜を回避	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										3.4
1 地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率が一般的な建物に対して68%	4.2	0.33	-	-	-	4.2
2 地域環境への配慮					3.1	0.33	-	-	-	3.1
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					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	敷地内に駐車場を配置(必要台数分)、搬入車両用スペース・経路考慮等	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					3.1	0.33	-	-	-	3.1
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 日照障害の抑制					3.0	0.30	-	-	-	
3.3 光害の抑制					3.7	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				光害チェックリストの一部を満たす、広告物照明がない	4.0	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	-	-	-	