

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18023

建築物名称	(仮称)川崎市小川町共同住宅新築工事
建築主	株式会社リアルリンク 代表取締役 蜂谷 実
建築物の所在地	川崎市川崎区小川町18番3他3筆
設計者氏名、建築士事務所名	加藤 兼雄 株式会社ケプラー都市建築設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,978.17m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上15階
工事完了予定年月	平成32年3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

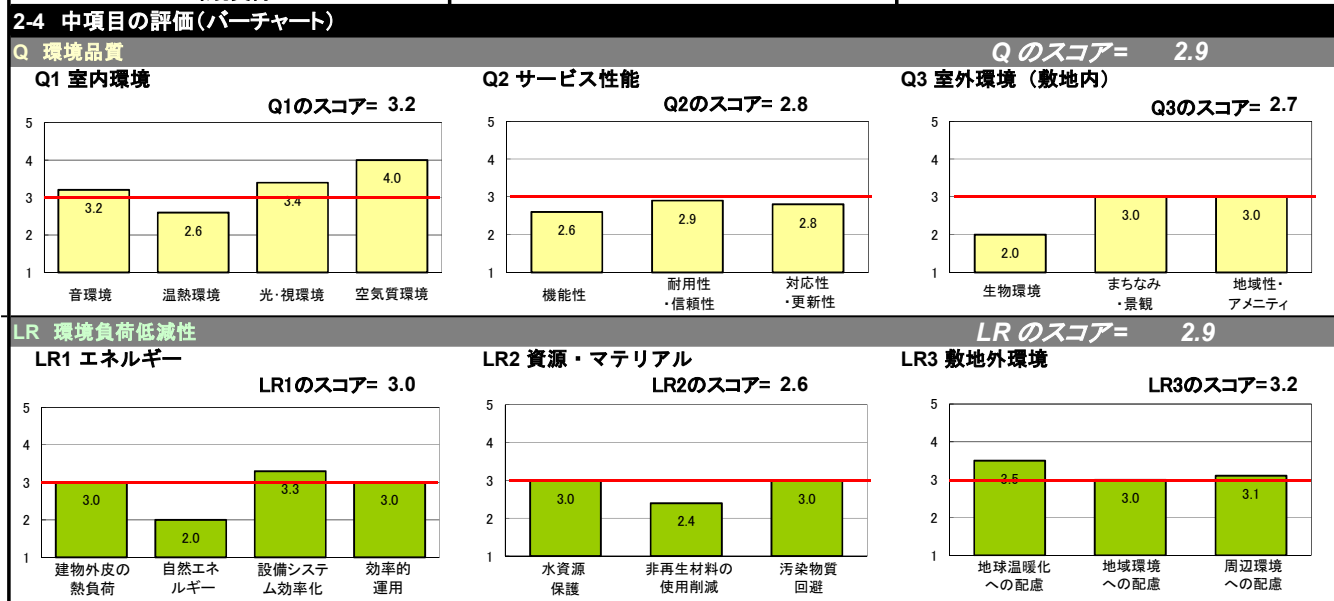
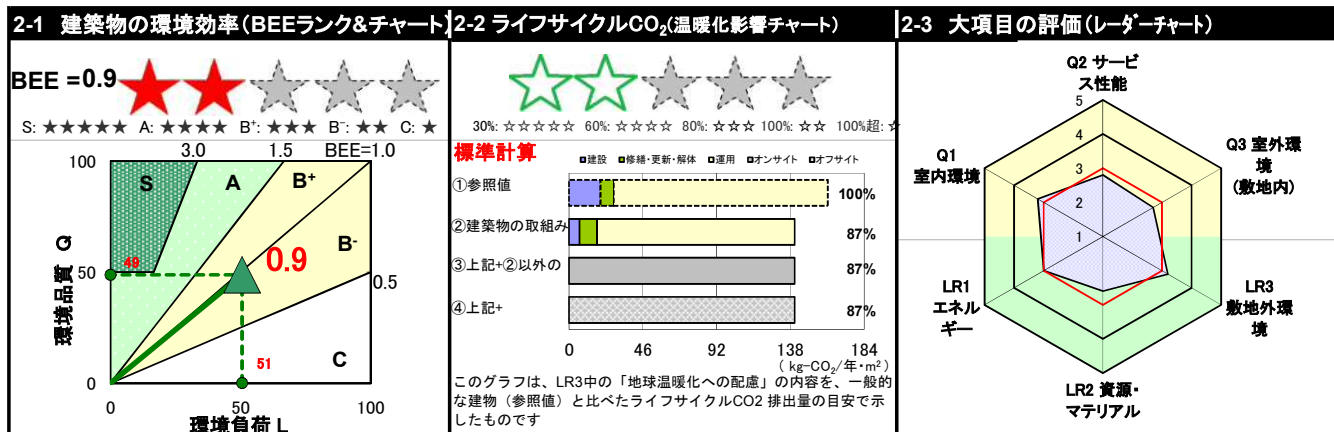
CASBEE川崎

■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		18023
建物名称	(仮称)川崎市小川町共同住宅新築工事	階数	地上15F	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	川崎市川崎区小川町18番3他3筆	構造	RC造	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	112 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3月 予定	評価の実施日	2018年8月2日	
敷地面積	500 m ²	作成者	加藤兼雄	
建築面積	233 m ²	確認日		
延床面積	2,978 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	自生種を植栽し、生物環境の保全に努めている。		
2 まちなみ・景観への配慮	外壁は落ち着いた色彩とし、緑地を設けて良好な景観を形成している。	2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率53%		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	卓越風に対する建築物の見付面積比:55%	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級3	1.5/2.1	3.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン及び上階バルコニーにより庇を形成		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	自生種を植栽し、生物環境の保全に努めている。	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率53%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級3	3.1/5.0	3.1
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.97		
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	卓越風に対する建築物の見付面積比:55%	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	劣化対策等級3	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	適切な量の駐輪場、駐車場の設置	0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		H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	自生種を植栽し、生物環境の保全に努めている。	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率53%		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級3	3.1/5.0	3.1
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.97		
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	卓越風に対する建築物の見付面積比:55%	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 **2.9**

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	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	断熱等性能等級3	3.1/5.0	3.1
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.97		
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	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										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
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										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
1 CO ₂ の監視										
2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8
1 機能性									
					3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ									
					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			
1.2 心理性・快適性									
							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	
1.3 維持管理									
					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			
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									
					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									
					2.2	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				1.0	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				
					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				
					3.0	0.50			

LR 建築物の環境負荷低減性									2.9				
LR1 エネルギー									3.0				
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H					3.0	0.20	-	-	3.0	
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] =	0.97			3.3	0.50	-	-	3.3	
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								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										-	-		
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 数地外環境													3.2
1 地球温暖化への配慮	W					排出率87%		3.5	0.33	-	-	3.5	
2 地域環境への配慮								3.0	0.33	-	-	3.0	
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								3.0	0.25	-	-		
1 雨水排水負荷低減			R					3.0	0.25	-	-		
2 污水処理負荷抑制			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					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								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	-	-		