

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18027

建築物名称	(仮称)万福寺四丁目計画
建築主	三井不動産レジデンシャル株式会社 執行役員 横浜支店長 小西 英輔
建築物の所在地	川崎市麻生区万福寺四丁目2番2
設計者氏名、建築士事務所名	松崎 真豊 三井住友建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	6,815.67m <sup>2</sup>
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32年8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.1.2)

## 評価結果

1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	(仮称)万福寺四丁目計画		階数	地上7F
建設地	川崎市麻生区万福寺4丁目2-2		構造	RC造
用途地域	準住居・第二種中高層住居地域、準防火地域		平均居住人員	308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8月	予定	評価の実施日	2018年9月20日
敷地面積	8,220 m <sup>2</sup>		作成者	三井住友建設株式会社
建築面積	1,398 m <sup>2</sup>		確認日	-
延床面積	6,816 m <sup>2</sup>		確認者	-

外観パース等  
パースの公表を希望される場合は  
図を貼り付けてください

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 <sub>2</sub> (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 = 1.4</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです</p>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 3.2</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.4</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.1</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 3.1</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.4</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 4.1</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 2.8</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>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 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	外構面積の50%以上を緑化し、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 「緑の街の背景」としての6号緑地を保全することで、敷地外への温熱環境に配慮している	2.7/4.3	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	「緑の街の背景」としての6号緑地を保全することで、敷地外への温熱環境に配慮している	0.5/0.8	3.0
<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	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	5.1/6.6	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	外構面積の50%以上を緑化し、自生種保全や維持管理に配慮している 「緑の街の背景」としての6号緑地を保全することで、敷地外への温熱環境に配慮している	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	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	住戸設備に節水型水栓を積極的に採用する	2.7/4.7	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	「緑の街の背景」としての6号緑地を保全することで、敷地外への温熱環境に配慮している	0.5/0.8	3.0
<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>3.2</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」における等級3相当である	0.3/0.5	3.6
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	2.2/4.0	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		0.3/0.4	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	外構面積の50%以上を緑化し、自生種保全や維持管理に配慮している 「緑の街の背景」としての6号緑地を保全することで、敷地外への温熱環境に配慮している	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	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	「緑の街の背景」としての6号緑地を保全することで、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 **3.2**

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	日本住宅性能表示基準「3.劣化の軽減に関すること」における等級3相当である	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	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	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								
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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1.2.1 開口部遮音性能										
1.2.2 界壁遮音性能										
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御										
2.1.1 室温										
2.1.2 外皮性能										
2.1.3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用										
3.1.1 昼光率										
3.1.2 方位別開口										
3.1.3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
3.2.1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策										
4.1.1 化学汚染物質										
4.2 換気										
4.2.1 換気量										
4.2.2 自然換気性能										
4.2.3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					0.30	-	-	3.1	
<b>1 機能性</b>					2.4	0.40	3.8	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			住)Gbitクラスが利用可能	-	-	-	-	
2	高度情報通信設備対応				-	-	5.0	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	0.50	
2	リフレッシュスペース				-	-	-	-	
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	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.1	0.30	-	-	3.1
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					3.6	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		等級3	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		給水汚水雑排水管の主要3種についてB以上、Eを不使用	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					2.6	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				2.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					-	0.30	-	-	3.1
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	4.0	0.40	-	-	4.0
									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
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					0.40	-	4.1
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		3.0	0.10	3.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BE][BEIm] = 0.86	4.8	0.50	4.8
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					0.30	-	2.8
1 水資源保護	W	R			3.4	0.20	3.4
1.1 節水				節水型水栓や節水型便器を積極的に採用	4.0	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					2.6	0.60	2.6
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	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					0.30	-	3.3
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73%	4.0	0.33	4.0
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 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		3.0	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					1.0	-	
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	