

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18030

建築物名称	(仮称)川崎区東田町プロジェクト
建築主	株式会社トーシンパートナーズ 代表取締役社長 吉田 隆也
建築物の所在地	川崎市川崎区東田町10番2他
設計者氏名、建築士事務所名	木村 睦 株式会社エアリアル 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,720.79m <sup>2</sup>
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
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.1.1)

## 評価結果

1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	(仮称)川崎市東田町プロジェクト		階数	地上15F
建設地	川崎市川崎区東田町10番2他		構造	RC造
用途地域	商業地域、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	2020年4月	予定	評価の実施日	2018年10月18日
敷地面積	488㎡		作成者	株式会社エアリアル
建築面積	284㎡		確認日	2018年10月18日
延床面積	3,721㎡		確認者	株式会社エアリアル

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

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><b>BEE = 0.8</b></p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>☆☆☆☆☆</p> <p>30%: ★☆☆☆☆ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★☆☆☆☆ 100%超: ★</p> <p><b>標準計算</b></p> <table border="1"> <tr> <td>①参照値</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>②建築物の取組み</td> <td>83%</td> </tr> <tr> <td>③上記+②以外の</td> <td>83%</td> </tr> <tr> <td>④上記+</td> <td>83%</td> </tr> </table> <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>	①参照値	100%	②建築物の取組み	83%	③上記+②以外の	83%	④上記+	83%	
①参照値	100%									
②建築物の取組み	83%									
③上記+②以外の	83%									
④上記+	83%									

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p><b>Q 環境品質</b></p> <p><b>Q のスコア = 2.4</b></p>		
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>Q1のスコア = 2.6</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>Q2のスコア = 2.7</p>	<p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b></p> <p>Q3のスコア = 1.8</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b></p> <p><b>LR のスコア = 3.4</b></p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>LR1のスコア = 4.0</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>LR2のスコア = 2.7</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LR3のスコア = 3.2</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>2.3</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		1.4/4.3	1.6
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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.8</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		1.3/2.1	3.0
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.6/2.3	1.3
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=0.83	4.0/5.0	4.0
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		2.6/4.7	2.7
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	気象データを参照	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>2.8</b>
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	2.9
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.0	2.7
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	2.8
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>H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		0.6/2.3	1.3
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=0.83	4.0/5.0	4.0
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。		
<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		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			
<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	BEI=0.83	4.0/5.0	4.0
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								
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>2.4</b>
<b>Q1 室内環境</b>										<b>2.6</b>
<b>1 音環境</b>										<b>3.0</b>
1.1 室内騒音レベル										0.50
1.2 遮音										0.50
1 開口部遮音性能										0.30
2 界壁遮音性能										0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										0.20
1.3 吸音										-
<b>2 温熱環境</b>										<b>2.0</b>
2.1 室温制御										0.50
1 室温										0.63
2 外皮性能					W					0.38
3 ゾーン別制御性										-
2.2 湿度制御										0.20
2.3 空調方式										0.30
<b>3 光・視環境</b>										<b>2.9</b>
3.1 昼光利用										0.30
1 昼光率							専有部分: 1.76%(Gタイプ)			0.50
2 方位別開口										0.30
3 昼光利用設備					W					0.20
3.2 グレア対策										0.30
1 昼光制御					W					1.00
3.3 照度										0.15
3.4 照明制御										0.25
<b>4 空気質環境</b>										<b>3.0</b>
4.1 発生源対策										0.63
1 化学汚染物質										1.00
4.2 換気										0.38
1 換気量										0.33
2 自然換気性能										0.33
3 取り入れ外気への配慮										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	-	-	2.7
<b>1 機能性</b>				<b>3.0</b>	0.40	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.8</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				<b>3.0</b>	0.57	<b>3.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性			-	-	3.0	-	
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	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>				-	-	<b>2.5</b>	0.40	
1	広さ感・景観		居室天井高2.5m以上	3.0	-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			3.0	-	-	-	
3	内装計画			-	-	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>				<b>3.0</b>	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	-	-	
<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>2.9</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		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	主要3用途にB以上、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>3.0</b>	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	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	1.00	<b>2.2</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>				-	-	<b>1.0</b>	0.50	
1	階高のゆとり			3.0	-	1.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ			3.0	-	1.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>				<b>3.0</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>1.8</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W	H		<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G				<b>2.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>								<b>2.5</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>								<b>3.0</b>
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W	H		<b>2.0</b>

LR 建築物の環境負荷低減性										3.4	
LR1 エネルギー										4.0	
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			3.0	0.10	-	-	3.0	
3 設備システムの高効率化	W		H	[BE][BEIm] =	0.83	5.0	0.50	-	-	5.0	
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										2.7	
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						2.6	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		LGS下地の採用		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										3.2	
1 地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率83%		3.6	0.33	-	-	3.6	
2 地域環境への配慮						2.8	0.33	-	-	2.8	
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						2.5	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			1.0	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				光害対策に配慮している		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	-	-		