

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18035

建築物名称	(仮称)ルーブル武蔵中原参番館新築工事
建築主	株式会社TFDコーポレーション 代表取締役 船間 隆行
建築物の所在地	川崎市中原区宮内四丁目539番1
設計者氏名、建築士事務所名	高久 雅英 株式会社エーフォー・ラボ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,174.31m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了予定年月	平成31年12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		18035
建物名称	(仮称)ルーブル武蔵中原参番館	階数	地上5F	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
建設地	川崎市中原区宮内四丁目539番1	構造	RC造	
用途地域	第一種中高層住居専用域 準防火地域	平均居住人員	103 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		
竣工年	2019年12月 予定	評価の実施日	2018年11月6日	
敷地面積	1,599 m ²	作成者	田中 充	
延床面積	3,174 m ²	確認日	2018年11月6日	
		確認者	高久 雅英	

2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 0.9

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

環境品質 G

環境負荷 L

2-2 ライフサイクルCO₂ (温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%

②建築物の取組み 88%

③上記+②以外の 88%

④上記+ 88%

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

2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

Q2 サービス性能

Q1 室内環境

Q3 室外環境 (敷地内)

LR1 エネルギー

LR2 資源・マテリアル

LR3 敷地外環境

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q のスコア = 2.8

Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.2

Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.0

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア= 2.2

LR のスコア = 3.0

LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.3

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 2.9

LR3 敷地外環境

LR3のスコア= 3.0

■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	2.1
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に適合している 周辺のまちなみや風景に対して、植栽により良好な景観を形成している 空地率を40%以上確保した	1.8/4.3	2.1
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	LED照明を採用	0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.6
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住宅性能表示基準「断熱等性能等級」における等級3に相当	1.6/2.3	3.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
3 3.2.1 昼光制御	バルコニー庇、カーテンレールの設置等による昼光制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準に適合している 空地率を40%以上確保した	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	住宅性能表示基準「断熱等性能等級」における等級3に相当	3.3/5.0	3.3
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			
LED照明を採用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS工法を採用	2.7/4.7	2.9
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	LED照明を採用	0.3/0.8	2.0
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	3.1
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	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	LGS工法を採用	2.3/4.0	2.9
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		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.2
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に適合している 空地率を40%以上確保した	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	住宅性能表示基準「断熱等性能等級」における等級3に相当	3.3/5.0	3.3
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			
LED照明を採用			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	LED照明を採用	0.3/0.8	2.0

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 **2.5**

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		0.1/0.1	3.0
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	住宅性能表示基準「断熱等性能等級」における等級3に相当	3.3/5.0	3.3
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			
LED照明を採用			

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		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
配慮項目		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											3.2
1 音環境											3.3
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											-
2 温熱環境											3.0
2.1 室温制御											0.50
1 室温											0.63
2 外皮性能											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
3 光・視環境											3.1
3.1 昼光利用											0.30
1 昼光率											0.50
2 方位別開口											0.30
3 昼光利用設備											0.20
3.2 グレア対策											0.30
1 昼光制御											1.00
3.3 照度											0.15
3.4 照明制御											0.25
4 空気質環境											3.6
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 ₂ の監視											-
2 喫煙の制御											-

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	3.0
1 機能性									
					3.4	0.40	3.8	1.00	3.7
1.1 機能性・使いやすさ									
					3.0	0.57	5.0	0.60	
1	広さ・収納性				-	-	3.0	-	
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									
					-	-	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									
					4.0	0.43	-	-	
1	維持管理に配慮した設計				4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保				4.0	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									
					3.2	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		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		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									
					2.2	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				1.0	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	2.0	1.00	2.1
3.1 空間のゆとり									
					-	-	1.0	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	
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	-	-	2.2
1 生物環境の保全と創出				G	W				
					1.0	0.30	-	-	1.0
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									
					2.5	0.30	-	-	2.5
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				
					2.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性										3.0			
LR1 エネルギー										0.40	-	-	3.3
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] =	0.94				3.6	0.50	-	-	3.6
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										0.30	-	-	2.9
1	水資源保護	W	R						2.2	0.20	-	-	2.2
1.1 節水									1.0	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								3.1	0.60	-	-	3.1
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		-		3.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W	R				3.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W	R		住戸内の間仕切りは、躯体と仕上材の分別が比較的容易なLGS工法を採用している。		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	-	-	3.0
1	地球温暖化への配慮	W					ライフサイクルCO2排出率88%		3.4	0.33	-	-	3.4
2	地域環境への配慮								2.5	0.33	-	-	2.5
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				2.0	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								3.1	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								3.0	-	-	-	
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						目的に応じた適切な照度レベルを設定するとともに、周辺環境に応じた時刻別運用計画としている。		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	-	-	