

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18038

建築物名称	(仮称)二子新地計画
建築主	伊藤忠都市開発株式会社 代表取締役 松 典男
建築物の所在地	川崎市高津区諏訪一丁目339番1、343番1、344番1
設計者氏名、建築士事務所名	権藤 浩 松尾建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,135.63m <sup>2</sup>
用途	共同住宅、店舗(物販店舗)
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
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		18038
建物名称	(仮称)二子新地計画	階数	地上6F	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	川崎市高津区諏訪一丁目339番1、343番1、344番1	構造	RC造	
用途地域	近隣商業地域・第1種住居地域、準防火地域	平均居住人員	81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11月15日	
敷地面積	1,336㎡	作成者	権藤浩	
建築面積	745㎡	確認日	2018年11月15日	
延床面積	3,136㎡	確認者	権藤浩	

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.0**

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub> (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 86%  
③上記+②以外の 86%  
④上記+ 86%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

### 2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

Q2 サービス性能: 5  
Q1 室内環境: 3  
Q3 室外環境 (敷地内): 2  
LR1 エネルギー: 3  
LR2 資源・マテリアル: 3  
LR3 敷地外環境: 2

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q 環境品質** Q のスコア = 2.7

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.1

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.3

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.3

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.9

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

■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>2.6</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針基準による緑化計画		
2 まちなみ・景観への配慮	植栽による良好な景観を形成	1.9/4.3	2.2
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地を確保		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	屋根面緑化を計画	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>3.1</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱性能等級3		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	特になし	2.1/3.0	3.5
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン設置を計画		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針基準に適合	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑化指針基準に適合		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級3		
2 自然エネルギーの利用	特になし	3.9/5.0	3.9
3 設備システムの高効率化	高効率設備の採用		
4 効率的運用	特になし		
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	標準的な機器を使用	2.5/4.7	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	標準的な断熱を使用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	断熱性能等級3	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	標準的な部材を使用	0.3/0.5	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	標準的な機器を使用	2.1/4.0	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	標準的な計画	0.3/0.4	3.6
<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	標準的な計画	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑化指針基準による緑化計画		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級3		
2 自然エネルギーの利用	特になし	3.9/5.0	3.9
3 設備システムの高効率化	高効率設備の採用		
4 効率的運用	特になし		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	断熱性能等級3	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。		
<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	断熱性能等級3		
2 自然エネルギーの利用	特になし	3.9/5.0	3.9
3 設備システムの高効率化	高効率設備の採用		
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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体					
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数						
	G	W	R	H											
<b>Q 建築物の環境品質</b>										<b>2.7</b>					
<b>Q1 室内環境</b>										<b>3.1</b>					
<b>1 音環境</b>										<b>2.9</b>					
1.1 室内騒音レベル										3.0	0.50	3.0	0.50	2.9	
1.2 遮音										3.0	0.50	2.8	0.50		
1 開口部遮音性能										3.0	1.00	3.0	0.30		
2 界壁遮音性能										3.0	-	3.0	0.30		
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										3.0	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										3.0	-	2.0	0.20		
1.3 吸音										3.0	-	3.0	-		
<b>2 温熱環境</b>										<b>3.0</b>	<b>0.35</b>	<b>3.0</b>	<b>1.00</b>		<b>3.0</b>
2.1 室温制御										3.0	0.50	3.0	0.50		3.0
1 室温										3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能										3.0	0.38	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性										-	-	-	-		
2.2 湿度制御										3.0	0.20	3.0	0.20		
2.3 空調方式										3.0	0.30	3.0	0.30		
<b>3 光・視環境</b>										<b>2.2</b>	<b>0.25</b>	<b>3.2</b>	<b>1.00</b>	<b>2.8</b>	
3.1 昼光利用										3.0	0.30	2.4	0.50	2.8	
1 昼光率										3.0	0.60	3.0	0.50		
2 方位別開口										-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備										3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策										2.0	0.30	4.0	0.50		
1 昼光制御										2.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度										3.0	0.15	-	-		
3.4 照明制御										1.0	0.25	-	-		
<b>4 空気質環境</b>										<b>3.6</b>	<b>0.25</b>	<b>3.6</b>	<b>1.00</b>		<b>3.6</b>
4.1 発生源対策										4.0	0.60	4.0	0.63		3.6
1 化学汚染物質										4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気										3.0	0.40	3.0	0.38		
1 換気量										3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能										3.0	-	3.0	0.33		
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										-	-	-	-		
1 CO <sub>2</sub> の監視										3.0	-	-	-		
2 喫煙の制御										3.0	-	-	-		

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>
1.1 機能性・使いやすさ					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性			3.0	-	3.0	-		
2	高度情報通信設備対応			3.0	-	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					<b>3.0</b>	0.30	<b>3.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観			1.0	-	3.0	0.50		
2	リフレッシュスペース			2.0	-	-	-		
3	内装計画			3.0	1.00	3.0	0.50		
1.3 維持管理					<b>3.0</b>	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>					<b>2.9</b>	0.30	-	-	<b>2.9</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振					<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	-	-		
2.2 部品・部材の耐用年数					<b>2.8</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		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		3.0	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					<b>2.8</b>	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	-	-		
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>3.0</b>	0.30	<b>2.3</b>	1.00	<b>2.5</b>
3.1 空間のゆとり					-	-	<b>1.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり			-	-	2.0	0.60		
2	空間の形状・自由さ			-	-	1.0	0.40		
3.2 荷重のゆとり					<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.50	
3.3 設備の更新性					<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>2.3</b>
1 生物環境の保全と創出				G	W	H			<b>2.0</b>
2 まちなみ・景観への配慮				G					<b>2.0</b>
3 地域性・アメニティへの配慮									<b>3.0</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									<b>3.0</b>
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W	H			<b>3.0</b>

