

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18040

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区鷺沼四丁目計画新築工事
建築主	近鉄不動産株式会社 首都圏事業本部 専務取締役本部長 田中 孝昭
建築物の所在地	川崎市宮前区鷺沼4丁目15-10他3
設計者氏名、建築士事務所名	島田 健司 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	8,464.78m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上9階
工事完了予定年月	平成33年2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.1.2)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)川崎市宮前区鷺沼四丁目計画 新築工事	階数	地上9F、地下0F
建設地	神奈川県川崎市宮前区鷺沼4丁目15-10他3	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、第一・二種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	357 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	2021年2月 予定	評価の実施日	2018年11月28日
敷地面積	4,977 m ²	作成者	(株)長谷工コーポレーション
建築面積	1,989 m ²	確認日	2018年11月29日
延床面積	8,465 m ²	確認者	(株)長谷工コーポレーション

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 ₂ (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 = 1.0</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★</p>	<p>標準計算</p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 93% ③上記+②以外の 93% ④上記+ 93%</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CO₂排出量の目安で示したものです</p>	<p>Q2 サービス性能: 5 Q1 室内環境: 3 Q3 室外環境(敷地内): 3 LR1 エネルギー: 3 LR2 資源・マテリアル: 3 LR3 敷地外環境: 3</p>

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質 Q のスコア = 3.1</p>		
<p>Q1 室内環境 Q1のスコア = 3.6</p>	<p>Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.1</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 2.4</p>
<p>LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.0</p>		
<p>LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.2</p>	<p>LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 2.7</p>	<p>LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.0</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	2.7
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	川崎市景観計画に沿った色彩とした	2.0/4.3	2.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	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 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	断熱等級4を取得 バルコニー及び、カーテンレールの設置	5.6/7.2	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	空地率59%以上を確保	0.8/2.3	1.7
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	断熱等級4を取得 潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	3.2/5.0	3.2
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		2.5/4.7	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	断熱等級4を取得、潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	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	3.1
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	3.6
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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用	2.1/4.0	2.6
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	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.6
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	空地率59%を確保	0.8/2.3	1.7
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	断熱等級4を取得 潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	3.2/5.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	潜熱回収型エコジョーズを採用。住宅性能表示制度 断熱等級4を取得	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 **2.8**

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を取得	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 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
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 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	断熱等級4を取得 潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	3.2/5.0	3.2

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											3.1				
Q1 室内環境											3.6				
1 音環境											3.1				
1.1 室内騒音レベル											3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
1.2 遮音											3.0	0.50	3.3	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	-	4.0	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	-	3.0	0.20	
1.3 吸音											-	-	-	-	
2 温熱環境											2.6	0.35	4.0	1.00	3.8
2.1 室温制御											3.0	0.50	4.0	1.00	
1 室温											3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能											3.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性											-	-	-	-	
2.2 湿度制御											1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式											3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境											2.7	0.25	4.0	1.00	3.8
3.1 昼光利用											3.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率											3.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口											-	-	3.0	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											3.0	0.25	-	-	
4 空気質環境											3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策											4.0	0.60	4.0	0.63	
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 ₂ の監視											-	-	-	-	
2 喫煙の制御											-	-	-	-	

Q2 サービス性能					0.30	-	-	3.1	
1 機能性					3.3	0.40	3.8	1.00	3.7
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			各住戸1Gbitクラスのインターネット設備を整備	-	-	-	-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	-	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					4.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観				3.0	-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				-	-	-	-	
3	内装計画			内観パースを作成しながら、コンセプトに沿って見え方、素材を決定する	4.0	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	-	-	
2 耐用性・信頼性					3.0	0.30	-	-	3.0
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		住宅の品質確保の促進に関する法律で等級3相当	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		主要な用途上位3種のうち2種以上にB以上を使用し、Eは不使用	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					2.4	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				3.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備				2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.5	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり					-	-	2.0	0.50	
1	階高のゆとり				1.0	-	2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				3.0	-	2.0	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	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出				G W H	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					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										3.0	
LR1 エネルギー						0.40				3.2	
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	住宅性能表示制度断熱等級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] = 1.00		3.0	0.50			3.0	
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						0.30				2.7	
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					-	-				
2 非再生性資源の使用量削減						2.7	0.60			2.7	
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			3.0	0.10			
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R	LGS+ボードなど解体時に分別しやすい工法としている。		4.0	0.20			
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.3	0.20			3.3	
3.1 有害物質を含まない材料の使用						4.0	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排出率が参照値に対して93%		3.2	0.33			3.2
2 地域環境への配慮						2.9	0.33			2.9	
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						2.7	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	4.0	0.25				
4	廃棄物処理負荷抑制				R	1.0	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					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				