

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18045

|                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 建築物名称                             | (仮称)幸区古川町計画新築工事                 |
| 建築主                               | 株式会社TOKYO NET WORTH 代表取締役 松田 和志 |
| 建築物の所在地                           | 川崎市幸区古川町105番1                   |
| 設計者氏名、建築士事務所名                     | 上田 斉 株式会社創建築設計事務所 一級建築士事務所      |
| 工事種別                              | 新築                              |
| 床面積の合計                            | 2,850.91m <sup>2</sup>          |
| 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32年3月                         |
| 自然エネルギーの利用<br>(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<br>(利用を決めた自然エネルギーの種類)  | なし                              |

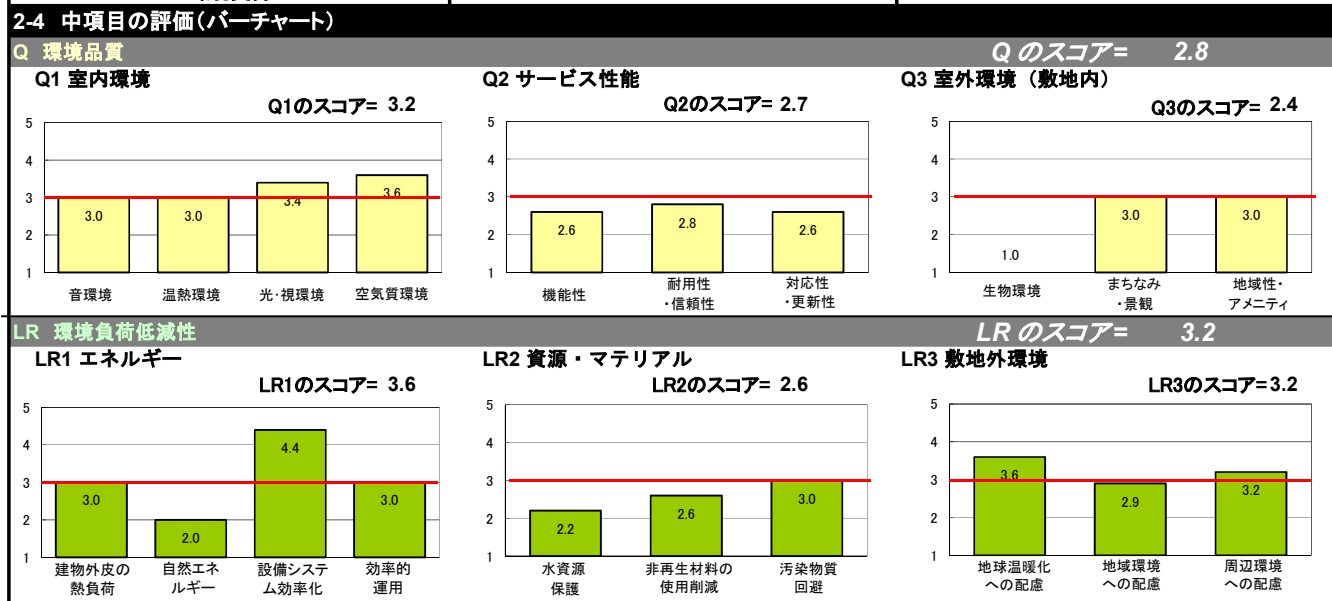
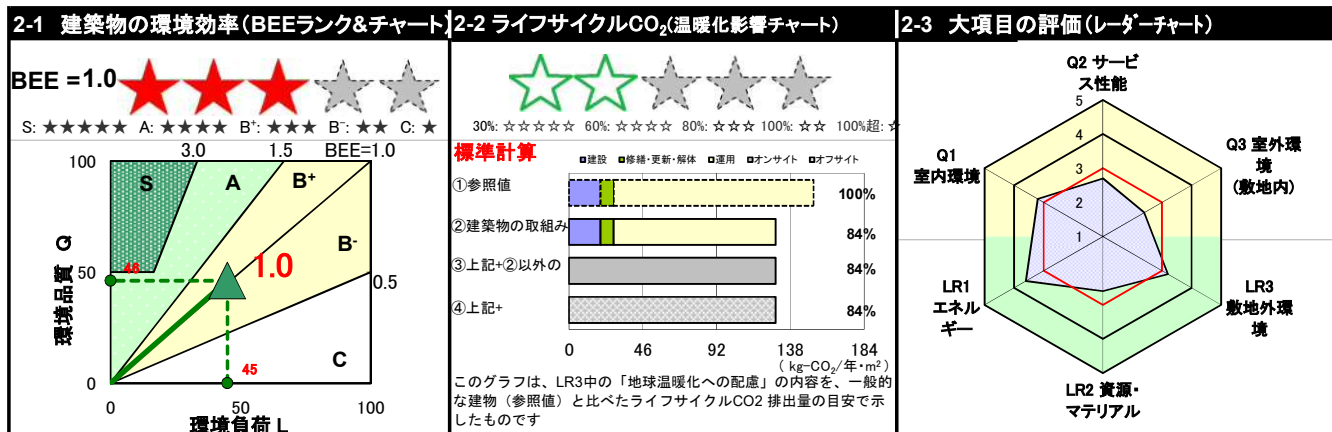
# CASBEE川崎

■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 |                | 18045                                    |
|----------|----------------------|--------|----------------|--|
| 建物名称     | (仮称)幸区古川町計画 新築工事     | 階数     | 地上5F           | 外観パース等<br>パースの公表を希望される場合は<br>図を貼り付けてください |
| 建設地      | 川崎市幸区古川町105番1        | 構造     | RC造            |  |
| 用途地域     | 第一種中高層住居専用地域、準防火地域   | 平均居住人員 | 85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12月11日    |  |
| 敷地面積     | 1,129 m <sup>2</sup> | 作成者    | 株式会社創建築設計事務所   |  |
| 建築面積     | 642 m <sup>2</sup>   | 確認日    | 2018年12月11日    |  |
| 延床面積     | 2,851 m <sup>2</sup> | 確認者    | 株式会社創建築設計事務所   |  |



■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<br>合計/<br>重点項目最高点のスコア合計 | 重点項目への<br>貢献点注)<br>(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>2.7</b>                |
| Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策<br>1 生物環境の保全と創出<br>2 まちなみ・景観への配慮<br>3 3.2 敷地内温熱環境の向上     | 植栽により良好な景観を形成<br>緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=10.09% | 2.0/4.3                           | 2.3                       |
| LR-3 ■ 敷地外環境対策<br>2 2.2 温熱環境悪化の改善  | 地表面対策面積=33.02%                                 | 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>2.9</b>                |
| Q-1 ■ 室内環境対策<br>2 2.1 2.1.2 外皮性能<br>3 3.1 3.1.3 昼光利用設備<br>3.2 3.2.1 昼光制御   | 断熱等性能等級3<br>レースカーテンとバルコニーで昼光制御                 | 1.5/2.1                           | 3.5                       |
| Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策<br>1 生物環境の保全と創出<br>3 3.2 敷地内温熱環境の向上                      | 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=10.09%                  | 0.8/2.3                           | 1.7                       |
| LR-1 ■ エネルギー対策<br>1 建物外皮の熱負荷抑制<br>2 自然エネルギーの利用<br>3 設備システムの高効率化<br>4 効率的運用 | 断熱等性能等級3<br>BEI=0.88                           | 3.6/5.0                           | 3.6                       |
| LR-2 ■ 資源・マテリアル対策<br>1 水資源保護<br>2 非再生性資源の使用量削減<br>3 3.2 フロン・ハロンの回避         | GL工法、LGS下地を採用                                  | 2.4/4.7                           | 2.6                       |
| LR-3 ■ 敷地外環境対策<br>2 2.2 温熱環境悪化の改善  | 気象データを参照 地表面対策面積=33.02%                        | 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>2.5</b>                |
| Q-2 ■ サービス性能対策<br>2 2.2 部品・部材の耐用年数   |  | 0.2/0.5                           | 2.5                       |
| LR-2 ■ 資源・マテリアル対策<br>1 水資源保護<br>2 非再生性資源の使用量削減                             | GL工法、LGS下地を採用                                  | 2.0/4.0                           | 2.5                       |
| LR-3 ■ 敷地外環境対策<br>2 2.3 地域インフラへの負荷抑制                                       | 適切な量の自転車置き場、管理用駐車スペースを設置                       | 0.2/0.4                           | 3.0                       |
| <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<br>1 生物環境の保全と創出<br>3 3.2 敷地内温熱環境の向上                      | 緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率=10.09%                  | 0.8/2.3                           | 1.7                       |
| LR-1 ■ エネルギー対策<br>1 建物外皮の熱負荷抑制<br>2 自然エネルギーの利用<br>3 設備システムの高効率化<br>4 効率的運用 | 断熱等性能等級3<br>BEI=0.88                           | 3.6/5.0                           | 3.6                       |
| LR-3 ■ 敷地外環境対策<br>2 2.2 温熱環境悪化の改善  | 気象データを参照 地表面対策面積=33.02%                        | 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/<br>最高点のスコア合計 | ライフサイクル<br>CO2評価対象<br>項目への<br>貢献点注)<br>(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<br>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<br>2 2.2 既存建築躯体等の継続利用<br>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<br>1 建物外皮の熱負荷抑制<br>2 自然エネルギーの利用<br>3 設備システムの高効率化<br>4 効率的運用 | 断熱等性能等級3<br>BEI=0.88    | 3.6/5.0               | 3.6   |

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>2.8</b> |
| <b>Q1 室内環境</b>        |      |        |   |   |              |           |      |         |      | <b>3.2</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>3.0</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>3.4</b> |
| 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              |      |        |   |   | 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>3.6</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>2.6</b> | 1.00 | <b>2.6</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          |   |  | -   | -          | -    | -          | -    |            |
| 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>2.0</b> | 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       | -    |            |
| <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>2.8</b> | 0.30 | -          | -    | <b>2.8</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>2.5</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 |  | 3.0 | 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>2.6</b> | 1.00 | <b>2.6</b> |
| <b>3.1 空間のゆとり</b>         |                 |   |  |     | -          | -    | <b>2.2</b> | 0.50 |            |
| 1                         | 階高のゆとり          |   |  | -   | -          | 3.0  | 0.60       | -    |            |
| 2                         | 空間の形状・自由さ       |   |  | -   | -          | 1.0  | 0.40       | -    |            |
| <b>3.2 荷重のゆとり</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>2.4</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>3.0</b> |
| <b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>    |                 |   |  |     |            |      |            |      | <b>3.0</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>3.0</b> |

| LR 建築物の環境負荷低減性          |   |   |               |                    | -    | -    | 3.2 |
|-------------------------|---|---|---------------|--------------------|------|------|-----|
| LR1 エネルギー               |   |   |               |                    | 0.40 | -    | 3.6 |
| 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             | 2.0                | 0.10 | -    | 2.0 |
| 3 設備システムの高効率化           | W |   | H             | [BEQ][BEIm] = 0.88 | 4.4  | 0.50 | 4.4 |
| 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 | -    | 2.6 |
| 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          |   |   |               | 2.6                | 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 | GL工法、LGS下地を採用 | 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         |                         |   |   |  |  |   |             |      |      |   |     |     |
|-------------------|-------------------------|---|---|--|--|---|-------------|------|------|---|-----|-----|
|                   |                         |   |   |  |  |   | —           | 0.30 | -    | - | 3.2 |     |
| 1 地球温暖化への配慮       |                         |   | W |  |  |   | 排出率84%      | 3.6  | 0.33 | - | -   | 3.6 |
| 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 |             | 3.0  | 0.25 | - | -   |     |
| 4                 | 廃棄物処理負荷抑制               |   |   |  |  | R |             | 2.0  | 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                 | 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策  |   |   |  |  |   |             | 3.0  | 0.30 | - | -   |     |