

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18049

建築物名称	(仮称)宮前平アパート建替計画
建築主	株式会社三菱UFJ銀行 執行役員総務部長 眞田 茂春
建築物の所在地	川崎市宮前区宮前平二丁目3番8、3番9、3番10、3番11、3番12、3番14、3番15
設計者氏名、建築士事務所名	山縣 真吾 鉄建建設株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,150.26m 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32年6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	
建物名称	(仮称)宮前平アパート建替計画		階数	地上5F
建設地	川崎市宮前区宮前平二丁目3番8、9、10、11、12、14、15		構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居地域、準防火地域		平均居住人員	224 人
地域区分	6地域		年間使用時間	8,670 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6月	予定	評価の実施日	2019年8月28日
敷地面積	2,648 m ²		作成者	鉄建建設㈱
建築面積	1,313 m ²		確認日	2019年8月28日
延床面積	5,150 m ²		確認者	鉄建建設㈱

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 = 1.2</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>☆☆☆☆☆</p> <p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</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>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p>Q 環境品質</p> <p>Q のスコア = 2.8</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.3</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.2</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 2.0</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.4</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 4.2</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 2.5</p>	<p>LR3 敷地外環境</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	2.4
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	川崎市景観計画に則した外壁面の色彩とした	1.6/4.3	1.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率を15%以上確保した	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.1
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	バルコニーの設置とともに、室内にカーテンボックスを設置した	4.5/5.7	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	緑被率、中・高木の水平投射面積率の合計を10%以上確保した	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	住宅性能表示制度の省エネルギー対策等級4相当を設定した	4.2/5.0	4.2
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		2.4/4.7	2.5
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
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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	劣化対策等級3相当を設定した	0.3/0.5	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		2.0/4.0	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	雨水貯留槽にて、雨水流出抑制を行う計画とした	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	3.0
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	緑被率、中・高木の水平投射面積率の合計を10%以上確保した	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	住宅性能表示制度の省エネルギー対策等級4相当を設定した	4.2/5.0	4.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率を15%以上確保した	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。		
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	住宅性能表示制度基準の等級3相当を設定した	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	住宅性能表示制度の省エネルギー対策等級4相当を設定した	4.2/5.0	4.2

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		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				
Q	G	W	R	H											
Q 建築物の環境品質											2.8				
Q1 室内環境											3.3				
1 音環境											3.0				
1.1 室内騒音レベル											3.0	0.15	3.0	1.00	3.0
1.2 遮音											3.0	0.50	3.0	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	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											-	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音											-	-	-	-	
2 温熱環境											1.3	0.35	4.0	1.00	3.5
2.1 室温制御											1.7	0.50	4.0	1.00	
1 室温											1.0	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											1.0	0.30	-	-	
3 光・視環境											2.5	0.25	3.3	1.00	3.1
3.1 昼光利用											3.0	0.30	4.0	0.30	
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											4.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御											4.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度											1.0	0.15	1.0	0.15	
3.4 照明制御											1.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境											3.6	0.25	3.3	1.00	3.4
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	2.3	0.38	
1 換気量											3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能											-	-	1.0	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	-	-	3.2
1 機能性									
1.1 機能性・使いやすさ									
1 広さ・収納性									
2 高度情報通信設備対応									
3 バリアフリー計画									
1.2 心理性・快適性									
1 広さ感・景観									
2 リフレッシュスペース									
3 内装計画									
1.3 維持管理									
1 維持管理に配慮した設計									
2 維持管理用機能の確保									
2 耐用性・信頼性									
2.1 耐震・免震・制震・制振									
1 耐震性(建物のこわれにくさ)									
2 免震・制震・制振性能									
2.2 部品・部材の耐用年数									
1 躯体材料の耐用年数				R					
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔				R					
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔				R					
4 空調換気ダクトの更新必要間隔				R					
5 空調・給排水配管の更新必要間隔				R					
6 主要設備機器の更新必要間隔				R					
2.4 信頼性									
1 空調・換気設備									
2 給排水・衛生設備									
3 電気設備									
4 機械・配管支持方法									
5 通信・情報設備									
3 対応性・更新性									
3.1 空間のゆとり									
1 階高のゆとり									
2 空間の形状・自由さ									
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									
1 空調配管の更新性									
2 給排水管の更新性									
3 電気配線の更新性									
4 通信配線の更新性									
5 設備機器の更新性									
6 バックアップスペースの確保									
Q3 室外環境(敷地内)									
1 生物環境の保全と創出				G	W				
2 まちなみ・景観への配慮				G					
3 地域性・アメニティへの配慮									
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				

LR 建築物の環境負荷低減性										3.4		
LR1 エネルギー										4.2		
1 建物外皮の熱負荷抑制				W		H	住宅性能表示制度の省エネルギー対策等級4相当		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][BE _m] = 0.81		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						
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												2.5
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											-	
2 非再生性資源の使用量削減									2.4	0.60	-	2.4
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			3.0	0.20	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避									2.6	0.20	-	2.6
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									2.5	0.70	-	
1 消火剤				W					-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)				W					2.0	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			LCCO2の排出率を参照値より抑制している		4.2	0.33	-	4.2
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			2.0	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									2.5	0.33	-	2.5
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									1.6	0.40	-	
1 風害の抑制									1.0	0.70	-	
2 砂塵の抑制											-	
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							広告物照明を行っていない。		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	-	