

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18054

建築物名称	(仮称)川崎市川崎区追分町計画
建築主	株式会社プロスタイル 代表取締役社長 親松 聡
建築物の所在地	川崎市川崎区追分町10-1、10-2、10-32、10-33
設計者氏名、建築士事務所名	安倍 宣仁 株式会社光和設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,582.92m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上11階
工事完了予定年月	令和2年7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)川崎市川崎区追分町 計画	階数	地上11F
建設地	川崎市川崎区追分町10-1、10-2、10-32、10-33	構造	RC造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	126 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	2020年7月 予定	評価の実施日	2019年4月17日
敷地面積	538 m ²	作成者	(株)光和設計
建築面積	276 m ²	確認日	2019年4月17日
延床面積	2,583 m ²	確認者	土田

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)

BEE = 1.0

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% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 66%

③上記+②以外の 66%

④上記+ 66%

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)と比したライフサイクル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: 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 = 3.4

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.7

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 1.8

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 = 3.0

■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/ 重点項目数 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	1.8
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		1.4/4.3	1.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	<住宅 住居部分> 庇(上階ベランダ)とカーテン(レール)を設置	4.4/6.7	3.3
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		0.6/2.3	1.3
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	BEI=0.77	3.9/5.0	3.9
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	軽鉄下地の為、躯体と仕上材が容易に分別可能	2.6/4.7	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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	2.9
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	躯体材料の耐用年数:劣化等級3	0.3/0.5	3.0
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	軽鉄下地の為、躯体と仕上材が容易に分別可能	2.2/4.0	2.7
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	2.4
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		0.6/2.3	1.3
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	BEI=0.77	3.9/5.0	3.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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	躯体材料の耐用年数:劣化等級3	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	BEI=0.77	3.9/5.0	3.9

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
		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										2.7	
Q1 室内環境							0.40		-	3.4	
1 音環境						-	0.15	3.5	1.00	3.5	
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50		
1.2 遮音						-	-	4.0	0.50		
1 開口部遮音性能					<住宅 住居部分> T-2以上	-	-	5.0	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)					<住宅 住居部分> Lr=45		-	4.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					<住宅 住居部分> Lr=50		-	4.0	0.20		
1.3 吸音							-		-		
2 温熱環境						-	0.35	3.0	1.00	3.0	
2.1 室温制御						-	-	3.0	1.00		
1 室温							-	-	-		
2 外皮性能			W				-	3.0	1.00		
3 ゾーン別制御性							-		-		
2.2 湿度制御						-	-	-	-		
2.3 空調方式						-	-	-	-		
3 光・視環境						-	0.25	3.7	1.00	3.7	
3.1 昼光利用						-	-	3.4	0.50		
1 昼光率					<住宅 住居部分> 昼光率2.0%以上	-	-	5.0	0.50		
2 方位別開口							-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備			W			-	-	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						-	-	4.0	0.50		
1 昼光制御			W		<住宅 住居部分> 庇(上階ベランダ)とカーテンレールを設置	-	-	4.0	1.00		
3.3 照度						-	-	-	-		
3.4 照明制御						-	-	-	-		
4 空気質環境						-	0.25	3.6	1.00	3.6	
4.1 発生源対策						-	-	4.0	0.63		
1 化学汚染物質					<住宅 住居部分> 建築材料(F☆☆☆☆)を床・壁・天井・天井裏で全て採用している。	-	-	4.0	1.00		
4.2 換気						-	-	3.0	0.38		
1 換気量						-	-	3.0	0.33		
2 自然換気性能							-	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮						-	-	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	-	-	2.7
1 機能性					3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.57	3.0	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		-	
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					3.0	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		-	
2 耐用性・信頼性					2.7	0.30		-	2.7
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					3.0	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	R		躯体材料の耐用年数:劣化等級3	5.0	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R			1.0	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					1.8	0.20		-	
1	空調・換気設備				1.0	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				1.0	0.20		-	
5	通信・情報設備				3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり						-	2.6	0.50	
1	階高のゆとり					-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり						-	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	-	-	1.8
1 生物環境の保全と創出				G	W				1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					2.0
3 地域性・アメニティへの配慮									2.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				2.0

LR 建築物の環境負荷低減性									3.3
LR1 エネルギー									3.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H						3.0
2 自然エネルギー利用	W		H						2.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEQ][BEIm] =	0.77				5.0
4 効率的運用									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									
4.1 モニタリング	W		H						3.0
4.2 運用管理体制	W		H						3.0
LR2 資源・マテリアル									2.7
1 水資源保護	W		R						3.0
1.1 節水									3.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用									3.0
1 雨水利用システム導入の有無									3.0
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
2.1 材料使用量の削減	W		R						2.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W		R						3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W		R						3.0
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
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W		R						2.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W		R						4.0
				軽鉄下地の為、躯体と仕上材が容易に分別可能					
3 汚染物質含有材料の使用回避									3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用									3.0
3.2 フロン・ハロンの回避									3.0
1 消火剤	W								-
2 発泡剤(断熱材等)	W								3.0
3 冷媒	W								-
LR3 敷地外環境									3.0
1 地球温暖化への配慮	W								4.3
				省エネを考慮した設備計画としている					
2 地域環境への配慮									2.4
2.1 大気汚染防止									3.0
2.2 温熱環境悪化の改善	G	W							2.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制									2.7
1 雨水排水負荷低減									3.0
2 汚水処理負荷抑制									3.0
3 交通負荷抑制									3.0
4 廃棄物処理負荷抑制									2.0
3 周辺環境への配慮									2.4
3.1 騒音・振動・悪臭の防止									3.0
1 騒音									3.0
2 振動									-
3 悪臭									-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制									1.6
1 風害の抑制									1.0
2 砂塵の抑制									
3 日照障害の抑制									3.0
3.3 光害の抑制									3.0
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策									3.0
2 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策									3.0