

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18057

建築物名称	(仮称)上丸子山王町二丁目計画
建築主	東京急行電鉄株式会社 執行役員 都市創造本部 運営事業部長 東浦 亮典
建築物の所在地	川崎市中原区上丸子山王町二丁目1324-1、1327-1
設計者氏名、建築士事務所名	松鹿 明生 有限会社松鹿設計製作所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,415.98m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	令和2年4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)上丸子山王町二丁目計画		階数	地上7F
建設地	川崎市中原区上丸子山王町二丁目1324-1、1327-1		構造	RC造
用途地域	準住居地域・防火地域・準防火地域		平均居住人員	72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4月	予定	評価の実施日	2019年2月8日
敷地面積	655 m ²		作成者	松鹿 明生
建築面積	394 m ²		確認日	2019年2月8日
延床面積	2,416 m ²		確認者	松鹿 明生

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 = 0.9</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>環境品質 G</p> <p>環境負荷 L</p>	<p>☆☆☆☆☆</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>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 = 3.1</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア = 2.8</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア = 2.4</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LRのスコア = 3.0</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア = 3.2</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア = 2.7</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア = 3.1</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	川崎市緑化指針に適合 接道部に緑地や生垣を設け、周辺の景観形成に配慮した 中高木による暑熱環境の低減を図った	2.0/4.3	2.3
2 まちなみ・景観への配慮			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.8
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	カーテン+庇によりグレアを制御	1.5/2.3	3.4
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合 中高木による暑熱環境の低減を図った	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	共用部にはLED照明を設置し、建物の一次エネルギー量削減に配慮	3.3/5.0	3.3
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	分別が容易な工法の採用	2.6/4.7	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			
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	3.0
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	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	分別が容易な工法の採用	2.2/4.0	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		0.3/0.4	3.6
ヒートアイランド現象の緩和(H)		H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	川崎市緑化指針に適合 中高木による暑熱環境の低減を図った	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	共用部にはLED照明を設置し、建物の一次エネルギー量削減に配慮	3.3/5.0	3.3
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			
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

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		0.1/0.1	3.0
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		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			
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	共用部にはLED照明を設置し、建物の一次エネルギー量削減に配慮	3.3/5.0	3.3
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			

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										2.8	
Q1 室内環境							0.40		-	3.1	
1 音環境						2.0	0.15	3.4	1.00	3.0	
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音					住戸開口部T-2以上	1.0	0.50	3.8	0.50		
1 開口部遮音性能						1.0	1.00	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)					LL45以上		-	4.0	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						2.2	0.35	2.6	1.00	2.5	
2.1 室温制御						2.2	0.50	3.0	0.50		
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能		W				1.0	0.38	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性							-		-		
2.2 湿度制御						1.0	0.20	1.0	0.20		
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30		
3 光・視環境						2.8	0.25	3.6	1.00	3.4	
3.1 昼光利用						3.6	0.30	4.0	0.30		
1 昼光率					共用部:2.0%以上、住居部:2.0%以上	4.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口							-	3.0	0.30		
3 昼光利用設備		W				3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						2.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光制御					住居部はカーテン・庇(バルコニー)で制御	2.0	1.00	4.0	1.00		
3.3 照度						3.0	0.15	3.0	0.15		
3.4 照明制御						3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境						3.6	0.25	3.8	1.00	3.8	
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質					全てF☆☆☆☆を使用	4.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気						3.0	0.40	3.6	0.38		
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能					自然換気1/6以上		-	5.0	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	-	-	2.8
1 機能性				3.6	0.40	2.8	1.00	2.9
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	2.0	0.60	
1	広さ・収納性				-		-	
2	高度情報通信設備対応			3.0	1.00	2.0	1.00	
3	バリアフリー計画							
1.2 心理性・快適性				5.0	0.30	4.0	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			5.0	1.00	5.0	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				3.2	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		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				2.8	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			4.0	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	2.6
3.1 空間のゆとり					-	2.0	0.50	
1	階高のゆとり				-	2.0	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	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出				G	W		H	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G				3.0
3 地域性・アメニティへの配慮								3.0
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		H	3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.0	
LR1 エネルギー										3.2	
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	[BE][BEIm] =	0.93		3.7	0.50		3.7
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										2.7	
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								2.6	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		LGSによる、容易分別が可能な工法の採用		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 数地外環境										3.1	
1 地球温暖化への配慮		W				ライフサイクルCO2排出率 90%		3.3	0.33		3.3
2 地域環境への配慮								3.0	0.33		3.0
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								3.2	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		適切な量の駐車、駐輪スペース、駐車場の出入口の位置に配慮	4.0	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								3.0	0.33		3.0
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 日照障害の抑制								3.0	0.30		
3.3 光害の抑制								3.0	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								3.0	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		