

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18058

建築物名称	(仮称)池田2丁目マンション新築工事
建築主	Life&Style株式会社 代表取締役 山越 尚昭
建築物の所在地	川崎市川崎区池田2丁目171番
設計者氏名、建築士事務所名	高橋 英治 株式会社アースティー 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,307.50m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了予定年月	令和2年3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

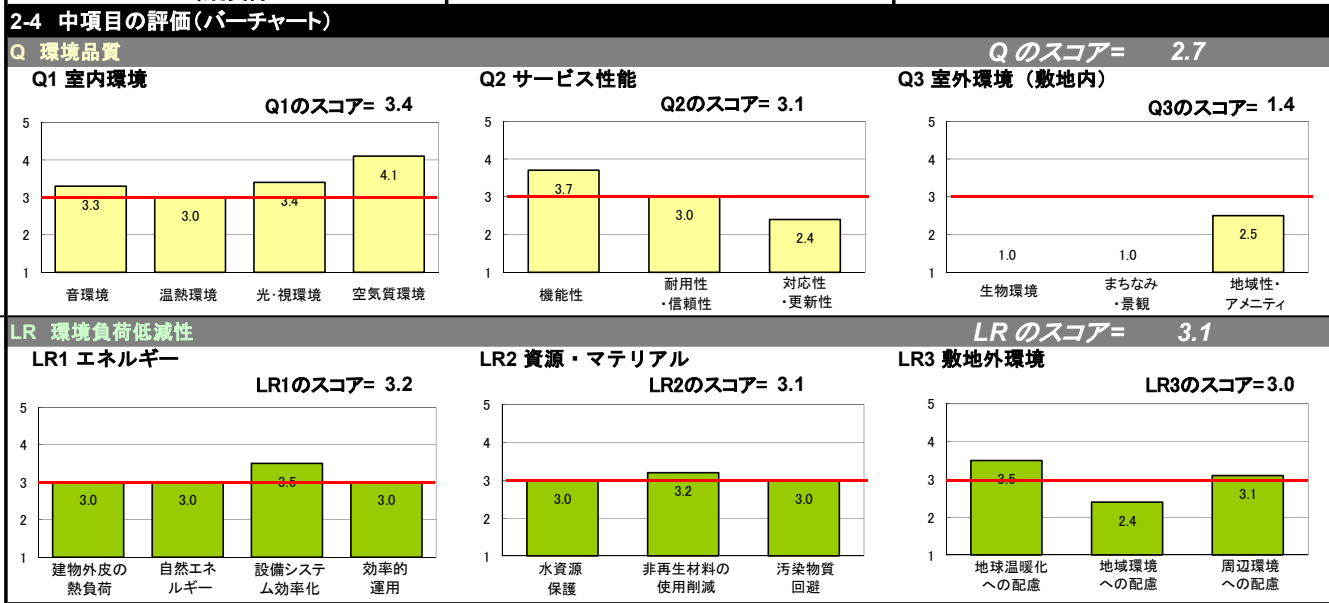
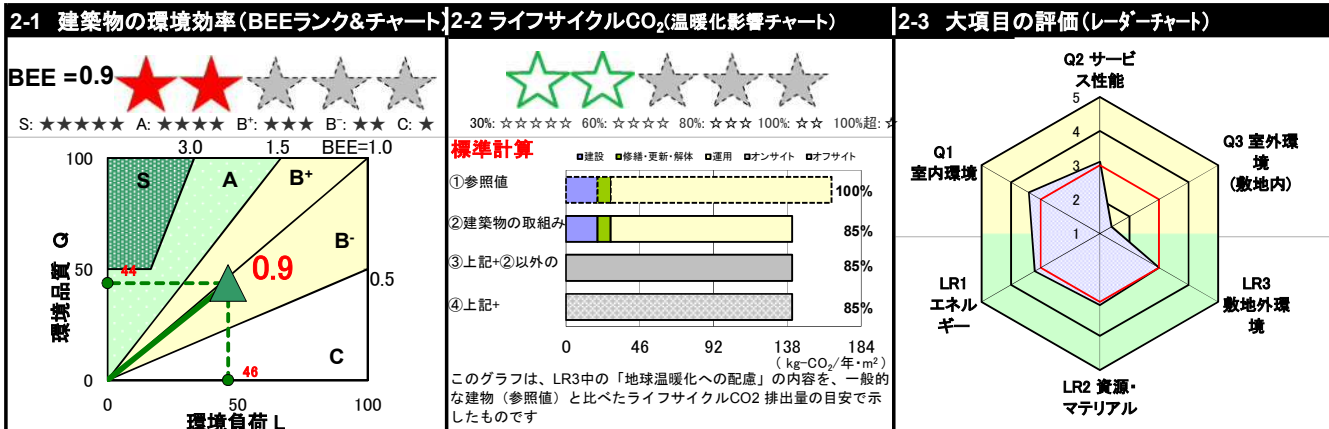
CASBEE川崎

■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)池田2丁目マンション新築工事	階数	地上6F
建設地	神奈川県川崎市川崎区池田2丁目171番	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域、準防火地域	平均居住人員	84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	2019年4月19日
敷地面積	893㎡	作成者	株式会社アースティール 一級建築士
建築面積	460㎡	確認日	
延床面積	2,308㎡	確認者	



■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	1.6
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		1.0/4.3	1.2
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		0.3/0.8	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	全住戸が断熱等性能等級の等級3を満たしている	1.5/2.1	3.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	庇及びカーテンでグレアを制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.6/2.3	1.3
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	全住戸が断熱等性能等級の等級3を満たしている	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	BEI=0.95		
4 効率的運用	入居者に設備毎の取扱説明書を渡している		
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型便器の採用	2.9/4.7	3.1
2 非再生性資源の使用量削減	特定調達品目部材の採用、GL工法及びLGS工法の採用		
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		0.3/0.8	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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	ビニルクロスの採用	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型便器の採用	2.5/4.0	3.2
2 非再生性資源の使用量削減	特定調達品目部材の採用、GL工法及びLGS工法の採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	敷地内にゴミ置場の計画	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	2.2
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.6/2.3	1.3
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	全住戸が断熱等性能等級の等級3を満たしている	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	BEI=0.95		
4 効率的運用	入居者に設備毎の取扱説明書を渡している		
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 **2.4**

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	全住戸が断熱等性能等級の等級3を満たしている	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	BEI=0.95		
4 効率的運用	入居者に設備毎の取扱説明書を渡している		

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	
Q 建築物の環境品質										2.7
Q1 室内環境										3.4
1 音環境										3.3
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能					(専有部)遮音等級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)							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										3.0
2.1 室温制御										
1 室温								3.0	0.63	
2 外皮性能					W			3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御								3.0	0.20	
2.3 空調方式								3.0	0.30	
3 光・視環境										3.4
3.1 昼光利用										
1 昼光率					(専有部)昼光率:4.96			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										
1 昼光制御					W	(専有部)庇とカーテン(レール)を組合せてグレアを制御している		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										4.1
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質					(専有部)F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用している			4.0	1.00	
4.2 換気										
1 換気量					(専有部)建築基準法の1.4倍以上の換気量を確保している			5.0	0.33	
2 自然換気性能					(専有部)居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保している			5.0	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	-	-	3.1	
1 機能性					3.4	0.40	3.8	1.00	3.7
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.57	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			(専有部) Cat5eに対応した、インターネット環境が整備されている		-	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応				3.0	1.00		-	
3	バリアフリー計画				-	-	2.0	0.40	
1.2 心理性・快適性									
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					4.0	0.43		-	
1	維持管理に配慮した設計			維持管理の容易な部材選定を行っている	4.0	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保			ゴミ置場及び清掃用資材の保管スペースを確保している	4.0	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					3.1	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		ビニルクロスを採用(耐用年数20年)	4.0	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2種類以上に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			2.0	0.20		-	
2.4 信頼性					3.0	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			機器等の耐震クラスをAとしている	4.0	0.20		-	
5	通信・情報設備				3.0	0.20		-	
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.3	1.00	2.4
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり					-	1.6	0.50	
2	空間の形状・自由さ					-	2.0	0.60	
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				3.0	1.00		-	
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	-	-	1.4
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	1.0	0.40		-	1.0
3 地域性・アメニティへの配慮					2.5	0.30		-	2.5
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	2.0	0.50		-	

LR 建築物の環境負荷低減性										3.1	
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		3.0	0.10				3.0
3 設備システムの高効率化		W		H	[BEQ][BEIm] = 0.95	3.5	0.50				3.5
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										3.1	
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						3.2	0.60				3.2
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		3.0	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工法及びLGS工法を採用している	5.0	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										3.0	
1 地球温暖化への配慮		W			LCCO2:85%	3.5	0.33				3.5
2 地域環境への配慮						2.4	0.33				2.4
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	2.0	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						3.1	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	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				