

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18063

建築物名称	(仮称)川崎市中原区新丸子町計画新築工事
建築主	大林新星和不動産株式会社 代表取締役社長 齋藤 正博
建築物の所在地	川崎市中原区新丸子町911-14、3、4
設計者氏名、建築士事務所名	大島 慎二 株式会社大林組 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,755.32m <sup>2</sup>
用途	共同住宅、事務所
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上10階
工事完了予定年月	令和2年10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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

# 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.1.1)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)川崎市中原区新丸子町計画 新築工事	階数	地上10F
建設地	川崎市中原区新丸子町911-14.3.4	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	300 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10月 予定	評価の実施日	2019年3月1日
敷地面積	746 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社大林組
建築面積	575 m <sup>2</sup>	確認日	2019年3月1日
延床面積	3,755 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社大林組

外観パース等  
図を貼り付けるときは  
シートの保護を解除してください

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub> (温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

①参照値 100%  
②建築物の取組み 81%  
③上記+②以外の 81%  
④上記+ 81%

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CO<sub>2</sub>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)

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q 環境品質** Q のスコア = 2.8

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.0

#### 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 = 2.7

**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 = 4.0

#### 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 = 3.1

■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 合計/ 重点項目数 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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.8</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たす、建物緑化指数11.0% 植栽により良好な景観を形成している 中・高木の水平投影面積率13.1%、緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率21.6%	2.3/4.3	2.6
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	気象データを参照、地表面対策面積率41.2%	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>3.0</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能		1.7/2.9	3.0
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	川崎市緑化指針の基準を満たす、建物緑化指数11.0% 中・高木の水平投影面積率13.1%、緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率21.6%	1.1/2.3	2.3
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	BEI=0.75	4.0/5.0	4.0
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	LGS下地を採用	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	気象データを参照、地表面対策面積率41.2%	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>2.6</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
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			
1 水資源保護	LGS下地を採用	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		0.2/0.4	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>3.1</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たす、建物緑化指数11.0% 中・高木の水平投影面積率13.1%、緑被率、水被率、中・高木の合計水平投影面積率21.6%	1.1/2.3	2.3
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	BEI=0.75	4.0/5.0	4.0
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	気象データを参照、地表面対策面積率41.2%	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。		
<b>建設段階</b>			
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
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
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			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	BEI=0.75	4.0/5.0	4.0
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		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	
	G	W	R	H						
<b>Q 建築物の環境品質</b>										
<b>Q1 室内環境</b>										
<b>1 音環境</b>										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
<b>2 温熱環境</b>										
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能										
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
<b>3 光・視環境</b>										
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
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>2.4</b>	0.40	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.5</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>				<b>3.0</b>	0.40	<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>1.0</b>	0.30	<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	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>				<b>3.0</b>	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		-	
<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>2.9</b>	1.00	<b>2.9</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	<b>2.8</b>	0.50	
1	階高のゆとり				-	4.0	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>				<b>—</b>	0.30	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.7</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				<b>G</b>	<b>W</b>	<b>H</b>		<b>2.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				<b>G</b>				<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>				<b>G</b>	<b>W</b>	<b>H</b>		<b>3.0</b>

LR 建築物の環境負荷低減性										3.3	
LR1 エネルギー										4.0	
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	[BE][BEIm] =	0.75		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										2.7	
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 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81%		3.7	0.33		3.7
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								2.7	0.33		2.7
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								1.6	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								1.0	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		