

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 14042

建築物名称	(仮称)戸手賃貸共同住宅新築工事
建築主	神奈川県住宅供給公社 理事長 猪股 篤雄
建築物の所在地	川崎市幸区戸手4丁目53番1他
設計者氏名、建築士事務所名	堀井 規男 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	9,782.99m 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	平成28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、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)	太陽光発電、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

1-1 建物概要

建物名称	(仮称)戸手賃貸共同住宅 新築工事
建設地	川崎市幸区戸手4丁目53番1 他
用途地域	第一種住居地域、準住居地域
気候区分	地域区分Ⅳ
建物用途	集合住宅
竣工年	2016年3月 予定
敷地面積	5,995 m ²
建築面積	2,143 m ²
延床面積	9,783 m ²

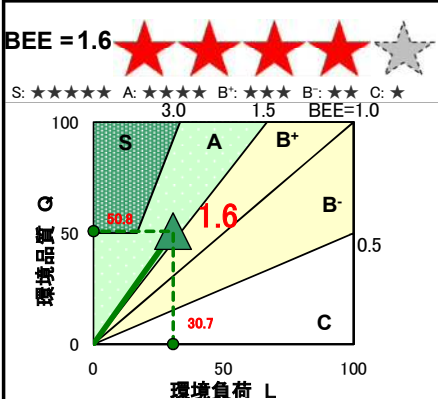
階数	地上6F
構造	RC造
平均居住人員	477 人
年間使用時間	8,760 時間/年
評価の段階	実施設計段階評価
評価の実施日	2014年9月25日
作成者	長谷工コーポレーション
確認日	
確認者	

1-2 外観

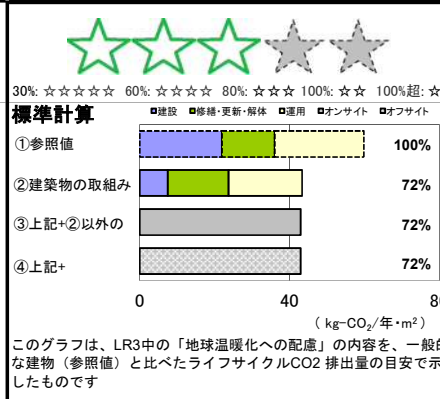
14042



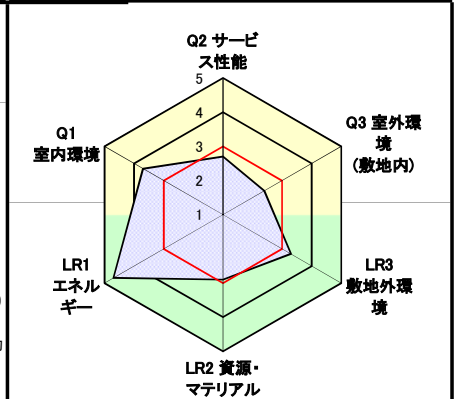
2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)



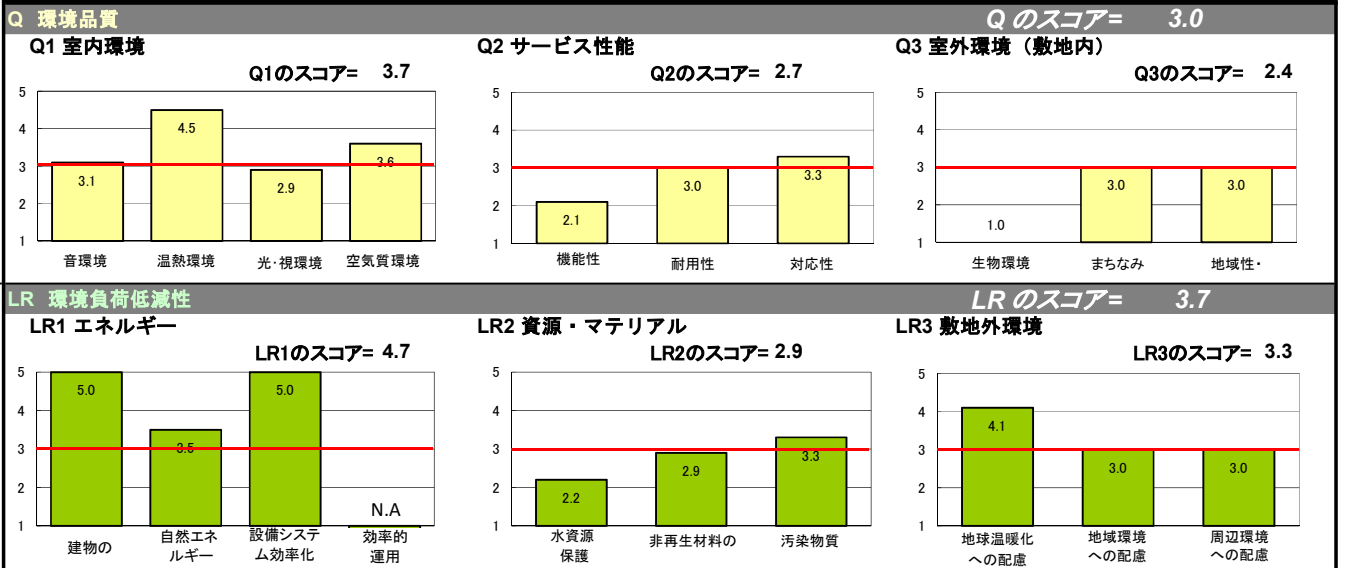
2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)



2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)



2-4 中項目の評価 (バーチャート)



CASBEE-川崎2011 (v.1.2)

(仮称)戸手貫資共同住宅 新築工事

14042

重点項目についての環境配慮概要

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。	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)
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 生物資源の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針に適合している。 川崎市景観計画に沿った色彩とした。 空地率は60%以上とし、風の通り道を確保。	2.0/4.3	2.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	太陽光発電を利用	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.3
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.3 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.2 屋光制御	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。	5.7/6.9	4.2
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物資源の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針に適合している。 空地率は60%以上とし、風の通り道を確保。	0.8/2.3	1.7
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物の熱負荷抑制 2 自然エネルギー利用 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。 太陽光発電を導入する。 潜熱回収式給湯器(エコジョーズ)を採用した。	4.7/5.0	4.7
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 フロン・ハロンの回避	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。	2.6/4.6	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	太陽光発電を利用	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	3.2
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅性能表示制度の劣化対策等級3相当を設定した。	0.4/0.5	3.5
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	躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。LGS工法を使用。	2.2/3.9	2.8
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。	0.3/0.4	3.6
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.1
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物資源の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針に適合している。 空地率は60%以上とし、風の通り道を確保。	0.8/2.3	1.7
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物の熱負荷抑制 2 自然エネルギー利用 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。 太陽光発電を導入する。 潜熱回収式給湯器(エコジョーズ)を採用した。	4.7/5.0	4.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	太陽光発電を利用	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 **3.1**

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

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。	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)
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	住宅性能表示制度の劣化対策等級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 既存建築躯体等の再利用 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.8/1.4	3.0
運用時のエネルギー			
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物の熱負荷抑制 2 自然エネルギー利用 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。 太陽光発電を導入する。 潜熱回収式給湯器(エコジョーズ)を採用した。	4.7/5.0	4.7

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。

CASBEE-川崎2011年版
 (仮称)戸手賃貸共同住宅 新築工事

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		実施設計段階				14042				
配慮項目	G	W	R	H	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
						評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質										3.0
Q1 室内環境							0.40			3.7
1 音環境						3.0	0.15	3.1	1.00	3.1
1.1 騒音						3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室内騒音レベル						3.0	1.00	3.0	0.50	
2 設備騒音対策						-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.50	3.3	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	-	4.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						3.0	-	3.0	-	
2 温熱環境						2.2	0.35	5.0	1.00	4.5
2.1 室温制御						2.2	0.50	5.0	1.00	
1 室温						3.0	0.63	-	-	
2 負荷変動・追従制御性						-	-	-	-	
3 外皮性能						1.0	0.38	5.0	1.00	
4 ゾーン別制御性						3.0	-	-	-	
5 温度・湿度制御						-	-	-	-	
6 個別制御						-	-	-	-	
7 時間外空調に対する配慮						-	-	-	-	
8 監視システム						-	-	-	-	
2.2 湿度制御						1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式						3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境						1.2	0.25	3.2	1.00	2.9
3.1 昼光利用						1.8	0.30	3.5	0.50	
1 昼光率						1.0	0.60	4.0	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						1.0	0.30	3.0	0.50	
1 照明器具のグレア						-	-	-	-	
2 昼光制御						1.0	1.00	3.0	1.00	
3 映り込み対策						-	-	-	-	
3.3 照度						1.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御						1.0	0.25	-	-	
4 空気質環境						3.6	0.25	3.6	1.00	3.6
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	
2 アスベスト対策						-	-	-	-	
3 タニ-カビ等						-	-	-	-	
4 レジオネラ対策						-	-	-	-	
4.2 換気						3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能						3.0	-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.50	3.0	0.33	
4 給気計画						-	-	-	-	
4.3 運用管理						-	-	-	-	
1 CO ₂ の監視						3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	-	-	-	

Q2 サービス性能							—	0.30	-	-	2.7
1 機能性							2.8	0.40	2.0	1.00	2.1
1.1 機能性・使いやすさ							3.0	0.40	2.0	0.60	
	1	広さ・収納性					3.0	-	3.0	-	
	2	高度情報通信設備対応					3.0	-	2.0	1.00	
	3	バリアフリー計画					3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性							1.0	0.30	2.0	0.40	
	1	広さ感・景観					3.0	-	3.0	0.50	
	2	リフレッシュスペース					3.0	-	-	-	
	3	内装計画					1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理							4.5	0.30	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計					4.0	0.50	-	-	
	2	維持管理用機能の確保					5.0	0.50	-	-	
	3	衛生管理業務					-	-	-	-	
2 耐用性・信頼性							3.0	0.31	-	-	3.0
2.1 耐震・免震							3.0	0.48	-	-	
	1	耐震性					3.0	0.80	-	-	
	2	免震・制振性能					3.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数							3.5	0.33	-	-	
	1	躯体材料の耐用年数		R			5.0	0.23	-	-	
	2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R			2.0	0.23	-	-	
	3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R			3.0	0.09	-	-	
	4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R			3.0	0.08	-	-	
	5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R			5.0	0.15	-	-	
	6	主要設備機器の更新必要間隔		R			3.0	0.23	-	-	
2.4 信頼性							2.6	0.19	-	-	
	1	空調・換気設備					3.0	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					3.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備					3.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性							2.8	0.29	3.4	1.00	3.3
3.1 空間のゆとり							-	-	3.8	0.50	
	1	階高のゆとり					3.0	-	5.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ					3.0	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり							3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性							2.8	1.00	-	-	
	1	空調配管の更新性					3.0	0.17	-	-	
	2	給排水管の更新性					2.0	0.17	-	-	
	3	電気配線の更新性					3.0	0.11	-	-	
	4	通信配線の更新性					3.0	0.11	-	-	
	5	設備機器の更新性					3.0	0.22	-	-	
	6	バックアップスペース					3.0	0.22	-	-	
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	0.30	-	-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G			3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮							3.0	0.30	-	-	3.0
	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	3.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.7
LR1 エネルギー				-	0.40	-	-	4.7
1 建物の熱負荷抑制	W		H	省エネ対策等級4を取得	5.0	0.40	-	5.0
2 自然エネルギー利用					3.5	0.20	-	3.5
2.1 自然エネルギーの直接利用	W		H		3.0	0.50	-	
2.2 自然エネルギーの変換利用	W		H	太陽光発電パネルを設置	4.0	0.50	-	
3 設備システムの高効率化	W		H	潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	5.0	0.40	-	5.0
集合住宅以外の評価(ERRIによる評価)					5.0		-	
集合住宅の評価					5.0		-	
4 効率的運用					-	-	-	-
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				-	0.30	-	-	2.9
1 水資源保護	W	R			2.2	0.15	-	2.2
1.1 節水					1.0	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					3.0	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減					2.9	0.63	-	2.9
2.1 材料使用量の削減	W	R			2.0	0.07	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W	R			3.0	0.24	-	
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 非構造材料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	0.05	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R		躯体と仕上げ材が容易に分別可能となっている。 LGS工法を使用	5.0	0.24	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.3	0.22	-	3.3
3.1 有害物質を含まない材料の使用				指定化学物質を含まない壁紙用接着剤使用	4.0	0.32	-	
3.2 フロン・ハロンの回避					3.0	0.68	-	
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				-	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮	W			省エネ対策等級4を取得 潜熱回収型給湯器エコジョーズの採用	4.1	0.33	-	4.1
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	自転車置場を住戸数の2倍確保	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、日照阻害の抑制					3.0	0.40	-	
1 風害の抑制					3.0	0.70	-	
2 砂塵の抑制					3.0	-	-	
3 日照阻害の抑制					3.0	0.30	-	
3.3 光害の抑制					3.0	0.20	-	
1 屋外照明及び室内照明のうち外に漏れる光への対策					3.0	0.70	-	
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策					3.0	0.30	-	