

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 14062

建築物名称	末長住宅3号棟
建築主	川崎市長 福田 紀彦
建築物の所在地	川崎市高津区末長2丁目1045-2ほか
設計者氏名、建築士事務所名	坂東 保則 株式会社川崎設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,331.88m <sup>2</sup>
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了年月	平成29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
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

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	末長住宅3号棟	階数	地上5階
建設地	川崎市高津区末長2丁目1045-2ほか	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	106人
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	8,760時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2017年10月 竣工	評価の実施日	2014年12月9日
敷地面積	1,772 m <sup>2</sup>	作成者	坂東 保則
建築面積	616 m <sup>2</sup>	確認日	2014年12月10日
延床面積	2,332 m <sup>2</sup>	確認者	坂東 保則

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 4.2** ★★★★★

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

環境品質 G (55.7) vs 環境負荷 L (44.8)

### 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

①参照値: 100% (kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

②建築物の取組み: 74%

③上記+②以外のオンサイト手法: 74%

④上記オフサイト手法: 74%

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 = 3.2

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.8

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.2

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.2

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.4

CASBEE-川崎2011(v.1.01)

床屋住宅3号棟

14062

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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.9</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物資源の保全と創出	敷地全体に緑地を設け、緑化率を20%確保し、主要道路境界には植栽帯を設けた。景観計画に則した外壁色の計画とする。緑被率、中・高木の水平投影面積率の合計が15%以上確保した。	2.4/4.3	2.8
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
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.9</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.3 外皮性能	全ての屋根を外断熱仕様とした。	4.5/6.7	3.3
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.2 屋光制御	バルコニーを設置しグレアを制御した。		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物資源の保全と創出	敷地全体に緑地を設け、緑化率を20%確保し、主要道路境界には植栽帯を設けた。緑被率、中・高木の水平投影面積率の合計が15%以上確保した。	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 建物の熱負荷抑制	省エネルギー対策等級3の仕様とした。	3.0/5.0	3.0
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	再生骨材地業利用	3.0/4.6	3.3
2 非再生性資源の使用量削減			
3 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	隣棟間隔指標Rwを0.5以上としている。	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>3.4</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	給水・排水管はB以上を採用した。	0.4/0.5	3.4
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	再生骨材地業利用	2.6/3.9	3.3
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
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.6</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物資源の保全と創出	敷地全体に緑地を設け、緑化率を20%確保し、主要道路境界には植栽帯を設けた。緑被率、中・高木の水平投影面積率の合計が15%以上確保した。	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 建物の熱負荷抑制	省エネルギー対策等級3の仕様とした。	3.0/5.0	3.0
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	隣棟間隔指標Rwを0.5以上としている。	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	劣化対策等級3相当とした。	0.1/0.1	5.0
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
2 2.2 既存建築躯体等の再利用		0.8/1.4	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 建物の熱負荷抑制	省エネルギー対策等級3の仕様とした。	3.0/5.0	3.0
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			

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  
床長住宅3号棟

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				14062				
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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>										<b>3.2</b>
<b>Q1 室内環境</b>							0.40			<b>3.8</b>
<b>1 音環境</b>						-	-	3.0	1.00	3.0
1.1 騒音						-	-	3.0	0.50	
1.1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音						-	-	3.0	0.50	
1.2.1 開口部遮音性能						-	-	3.0	0.30	
1.2.2 界壁遮音性能								3.0	0.30	
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)								3.0	0.20	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)								3.0	0.20	
1.3 吸音										
<b>2 温熱環境</b>						-	-	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御						-	-	3.0	1.00	
2.1.1 室温						-	-			
2.1.2 外皮性能							W	3.0	1.00	
2.1.3 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>						3.0	1.00	4.0	1.00	3.8
3.1 昼光利用						-	-	4.0	0.50	
3.1.1 昼光率								5.0	0.50	
3.1.2 方位別開口								3.0	0.30	
3.1.3 昼光利用設備							W	3.0	0.20	
3.2 グレア対策								4.0	0.50	
3.2.1 昼光制御							W	4.0	1.00	
3.3 照度						3.0	1.00			
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>						-	-	4.3	1.00	4.3
4.1 発生源対策						-	-	5.0	0.63	
4.1.1 化学汚染物質								5.0	1.00	
4.2 換気						-	-	3.3	0.38	
4.2.1 換気量								3.0	0.33	
4.2.2 自然換気性能								4.0	0.33	
4.2.3 取り入れ外気への配慮								3.0	0.33	
4.3 運用管理										
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能							—	0.30	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>							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			
		維持管理実施									
<b>2 耐用性・信頼性</b>							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							3.4	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			2.0	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			5.00	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					3.0	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			
<b>3 対応性・更新性</b>							3.0	0.29	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	0.17			
	2	給排水管の更新性					3.0	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			
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>							—	0.30	-	-	2.8
1 生物環境の保全と創出				G	W		1.0	0.30			1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G			4.0	0.40			4.0
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		3.0	0.50			

LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	3.2
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	3.0
1 建物の熱負荷抑制	W		H	3.0	0.40		-	3.0
2 自然エネルギー利用				3.0	0.20		-	3.0
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	3.0	0.50		-	
3 設備システムの高効率化	W		H	3.1	0.40		-	3.1
3a 集合住宅以外の評価(ERRIによる評価)				3.1			-	
3b 集合住宅の評価				3.1			-	
4 効率的運用							-	-
4.1 モニタリング	W		H	3.1			-	
4.2 運用管理体制	W		H	3.1			-	
<b>LR2 資源・マテリアル</b>				-	0.30	-	-	3.2
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							-	
2 非再生性資源の使用量削減				3.6	0.63		-	3.6
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		4.0	0.20		-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W	R		3.0	0.05		-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R		5.0	0.24		-	
3 汚染物質含有材料の使用回避				3.0	0.22		-	3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用				3.0	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		-	
<b>LR3 敷地外環境</b>				-	0.30	-	-	3.4
1 地球温暖化への配慮	W			4.0	0.33		-	4.0
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	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				3.1	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 日照阻害の抑制				3.0	0.30		-	
3.3 光害の抑制				3.7	0.20		-	
1 屋外照明及び室内照明のうち外に漏れる光への対策				4.0	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		-	