

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 19052

建築物名称	川崎市宮前区宮崎三丁目2番計画
建築主	三菱地所レジデンス株式会社 第三計画部長 浦手 健司
建築物の所在地	川崎市宮前区宮崎三丁目2番1号 他4筆
設計者氏名、建築士事務所名	杉山 健 木内建設株式会社 一級建築士東京事務所
工事種別	新築
床面積の合計	9,695.46m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上9階
工事完了予定年月	令和4年2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.3.1)

評価結果

1-1 建物概要			1-2 外観	
建物名称	川崎市宮前区宮崎3丁目2番計画		階数	地上9F
建設地	川崎市宮前区宮崎三丁目2番1号 他4筆		構造	RC造
用途地域	第二種住居地域/第一種中高層住居専用地域、準防火地域		平均居住人員	431 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	2022年2月	予定	評価の実施日	2019年10月11日
敷地面積	4,591 m ²		作成者	木内建設株式会社
建築面積	2,369 m ²		確認日	2019年10月11日
延床面積	9,695 m ²		確認者	木内建設株式会社

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 = 1.7</p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>環境品質 G</p> <p>環境負荷 L</p>	<p>30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★</p> <p>標準計算</p> <p>①参照値 100%</p> <p>②建築物の取組み 77%</p> <p>③上記+②以外の 77%</p> <p>④上記+ 77%</p> <p>(kg-CO₂/年・m²)</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>	<p>Q2 サービス性能 5</p> <p>Q1 室内環境</p> <p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>LR1 エネルギー</p> <p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR2 資源・マテリアル</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 = 3.2</p>		
<p>Q1 室内環境</p> <p>Q1のスコア= 3.5</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>Q2のスコア= 3.0</p>	<p>Q3 室外環境 (敷地内)</p> <p>Q3のスコア= 3.1</p>
<p>LR 環境負荷低減性</p> <p>LR のスコア = 3.6</p>		
<p>LR1 エネルギー</p> <p>LR1のスコア= 4.2</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>LR2のスコア= 3.2</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>LR3のスコア= 3.3</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	3.1
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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地により良好な景観の形成を配慮している	2.7/4.3	3.1
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象台データより卓越風などの風環境を確認している	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 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす 専有部:カーテン、庇にて制御	5.8/7.4	3.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす BEI=0.81	4.2/5.0	4.2
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 3.2 フロン・ハロンの回避	節水型便器の採用 内装がLGS工法で分別が容易	3.1/4.7	3.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象台データより卓越風などの風環境を確認している	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	3.4
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	日本住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級」における等級3を満たす	0.3/0.5	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	節水型便器の採用 内装がLGS工法で分別が容易	2.6/4.0	3.3
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	ゴミの協議を適切に行っている	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	3.2
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす BEI=0.81	4.2/5.0	4.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	気象台データより卓越風などの風環境を確認している	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 **3.3**

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	日本住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級」における等級3を満たす	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 既存建築躯体等の継続利用 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.7/1.2	3.0
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 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	日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4を満たす BEI=0.81	4.2/5.0	4.2

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				評価点	重み係数	評価点	重み係数		
	G	W	R	H	環境配慮設計の概要記入欄					
Q 建築物の環境品質									3.2	
Q1 室内環境						0.40		-	3.5	
1 音環境					2.0	0.15	3.0	1.00	2.9	
1.1 室内騒音レベル					3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音					1.0	0.50	3.0	0.50		
1 開口部遮音性能					1.0	1.00	3.0	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					1.6	0.35	4.0	1.00	3.8	
2.1 室温制御					2.2	0.50	4.0	1.00		
1 室温					3.0	0.63	-	-		
2 外皮性能		W			1.0	0.38	4.0	1.00		
3 ゾーン別制御性						-		-		
2.2 湿度制御					1.0	0.20	-	-		
2.3 空調方式					1.0	0.30	-	-		
3 光・視環境					2.7	0.25	3.7	1.00	3.6	
3.1 昼光利用					3.0	0.30	3.4	0.50		
1 昼光率					3.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口						-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備		W			3.0	0.40	3.0	0.20		
3.2 グレア対策					2.0	0.30	4.0	0.50		
1 昼光制御		W			2.0	1.00	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					3.0	0.25	3.3	1.00	3.3	
4.1 発生源対策					3.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質					3.0	1.00	4.0	1.00		
4.2 換気					3.0	0.40	2.3	0.38		
1 換気量					3.0	0.50	3.0	0.33		
2 自然換気性能						-	3.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮					3.0	0.50	1.0	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	-	-	3.0	
1 機能性					3.4	0.40	3.2	1.00	3.2
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性			100Mbitクラスのブロードバンドが利用可能	3.0	1.00	4.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応								
3	バリアフリー計画				3.0	1.00			
1.2 心理性・快適性					4.0	0.30	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			共用部：インテリアパースによる事前検討を実施している	4.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理					3.5	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			清掃資材を保管する管理用倉庫を計画している	4.0	0.50			
2 耐用性・信頼性					3.1	0.30			3.1
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					3.5	0.30			
1	躯体材料の耐用年数	R		日本住宅性能表示基準「3-1劣化対策等級」における等級3を満たす	5.0	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		壁：ビニルクロス貼り 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		2種類以上にBを採用し、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					3.2	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			精密機械は地上へ設置している	4.0	0.20			
3 対応性・更新性					3.0	0.30	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	0.20			
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	-	-	3.1
1 生物環境の保全と創出				G W H	2.0	0.30			2.0
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 H	3.0	0.50			

