

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17003

建築物名称	パワーハウス浜町3丁目
建築主	株式会社パワーハウス 代表取締役 中村 龍泰
建築物の所在地	川崎市川崎区浜町3丁目52-1
設計者氏名、建築士事務所名	柏木 紳二郎 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	2,911.78m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上13階
工事完了年月	令和元年7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

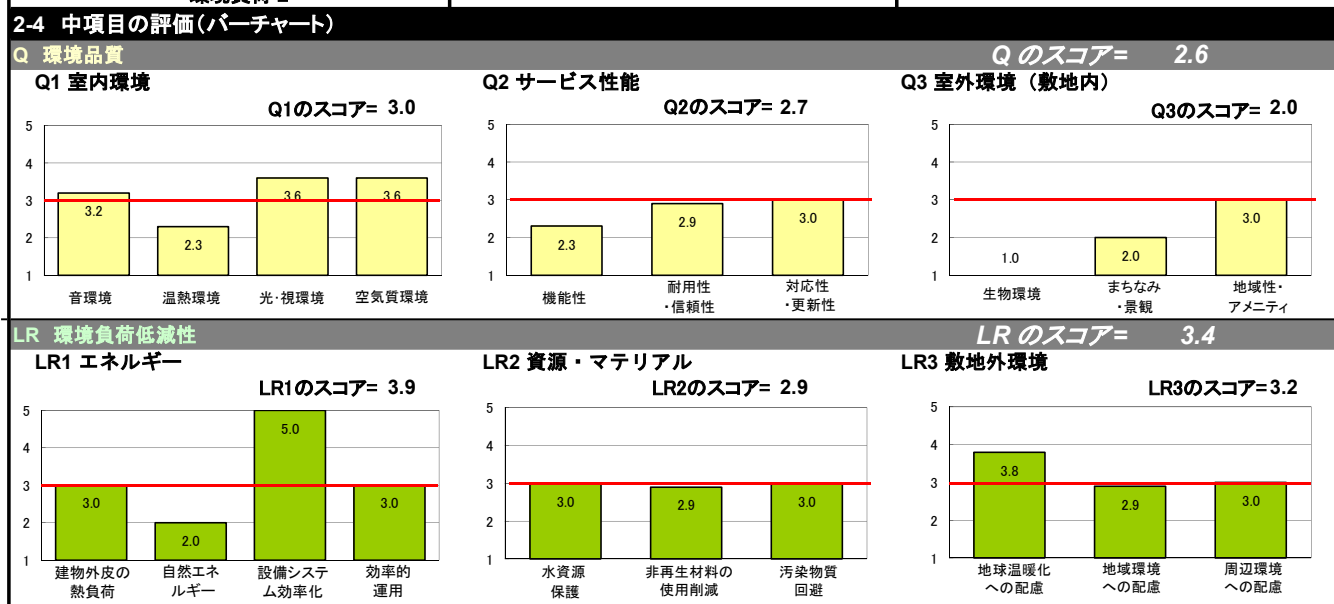
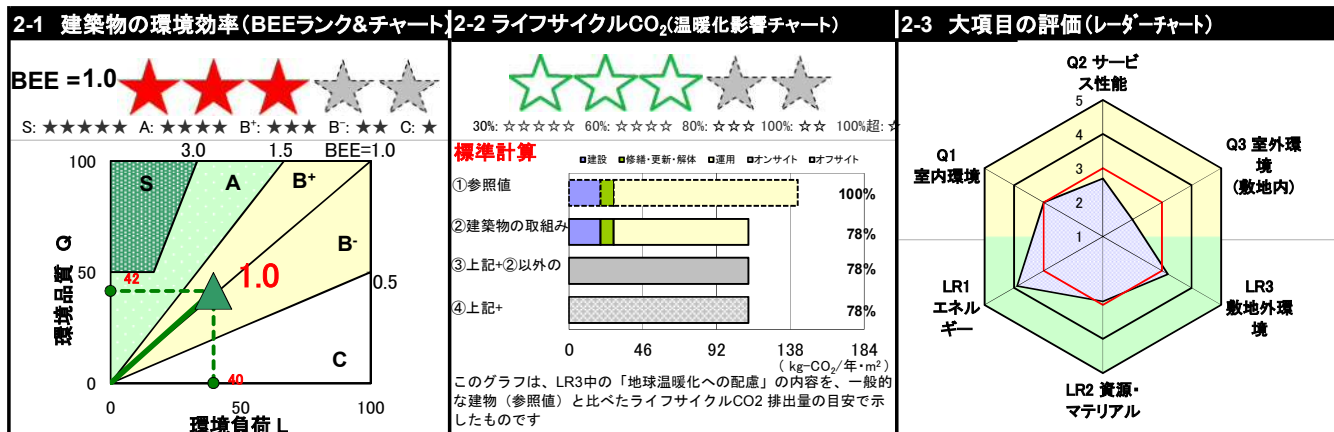
CASBEE川崎

■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		17003
建物名称	パワーハウス浜町3丁目	階数	地上13F	
建設地	川崎市川崎区浜町3丁目52-1番	構造	RC造	
用途地域	第二種住居地域、商業地域、防火地域、準防火地域	平均居住人員	210 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	2019年7月 竣工	評価の実施日	2018年10月10日	
敷地面積	643 m ²	作成者	木内建設株式会社一級建築士東京	
建築面積	354 m ²	確認日		
延床面積	2,912 m ²	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/重点項目数/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。	Gの平均点	2.4
緑の保全・回復(G)			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市の緑化指針の基準を満たしている 植栽により良好な景観を形成している 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が21.53%	1.6/4.3	1.8
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	地表面対策面積率:32.45%	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.0
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級3相当	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			
カーテン、庇によりグレアを制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市の緑化指針の基準を満たしている 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が21.53%	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 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級3相当	3.9/5.0	3.9
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			
BEI=0.81			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水コマを採用 躯体と仕上材が容易に分別可能	2.8/4.7	2.9
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	地表面対策面積率:32.45%	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	3.0
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水コマを採用 躯体と仕上材が容易に分別可能	2.3/4.0	2.9
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
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.9
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市の緑化指針の基準を満たしている 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が21.53%	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 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級3相当	3.9/5.0	3.9
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			
BEI=0.81			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	地表面対策面積率:32.45%	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。		
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	断熱等性能等級3相当	3.9/5.0	3.9
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			
BEI=0.81			

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				環境配慮設計の概要記入欄				
配慮項目	重点項目				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										2.6
Q1 室内環境						0.40		-		3.0
1 音環境						-	0.15	3.2	1.00	3.2
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50	
1.2 遮音						-	-	3.4	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)					Lr-40	-	-	5.0	0.20	
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						-	-	-	-	
2 温熱環境						-	0.35	2.3	1.00	2.3
2.1 室温制御						-	-	3.0	0.50	
2.1.1 室温						-	-	3.0	0.63	
2.1.2 外皮性能			W			-	-	3.0	0.38	
2.1.3 ゾーン別制御性						-	-	-	-	
2.2 湿度制御						-	-	1.0	0.20	
2.3 空調方式						-	-	2.0	0.30	
3 光・視環境						-	0.25	3.6	1.00	3.6
3.1 昼光利用						-	-	4.0	0.30	
3.1.1 昼光率					住戸で2.1%	-	-	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	0.30	
3.2.1 昼光制御			W		カーテン+庇(バルコニー)	-	-	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						-	0.25	3.6	1.00	3.6
4.1 発生源対策						-	-	4.0	0.63	
4.1.1 化学汚染物質					F☆☆☆☆建材を全面的に採用	-	-	4.0	1.00	
4.2 換気						-	-	3.0	0.38	
4.2.1 換気量						-	-	3.0	0.33	
4.2.2 自然換気性能					自然換気の有効な窓1/6以上	-	-	5.0	0.33	
4.2.3 取り入れ外気への配慮						-	-	1.0	0.33	
4.3 運用管理						-	-	-	-	
4.3.1 CO ₂ の監視						-	-	-	-	
4.3.2 喫煙の制御						-	-	-	-	

Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	2.7
1 機能性				3.0	0.40	2.2	1.00	2.3
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.57	2.0	0.60	
1	広さ・収納性				-		-	
2	高度情報通信設備対応				-	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				-	-	2.5	0.40	
1	広さ感・景観				-	4.0	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		-	
2 耐用性・信頼性				2.9	0.30		-	2.9
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				3.0	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		3.0	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		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				2.8	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			2.0	0.20		-	
3 対応性・更新性				3.4	0.30	2.9	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり					-	2.8	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	
3.2 荷重のゆとり					-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				3.4	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			5.0	0.10		-	
4	通信配線の更新性			5.0	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	-	-	2.0
1 生物環境の保全と創出				G	W	H		1.0
2 まちなみ・景観への配慮				G				2.0
3 地域性・アメニティへの配慮								3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上								
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W	H		3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.4	
LR1 エネルギー										3.9	
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		2.0	0.10				2.0
3 設備システムの高効率化		W		H	[BEQ][BEIm] = 0.81	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										2.9	
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						2.9	0.60				2.9
2.1 材料使用量の削減		W		R		3.0	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	躯体と仕上材が容易に分別可能	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 数地外環境										3.2	
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO2排出量78%	3.8	0.33				3.8
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						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						3.0	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						3.0	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				