

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17004

建築物名称	東門前・蔭山マンション新築工事
建築主	蔭山 好徳
建築物の所在地	川崎市川崎区東門前3丁目7・7-2の一部・8-1の一部
設計者氏名、建築士事務所名	河野浩一 高松建設株式会社 東京本店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,587.96m <sup>2</sup>
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了年月	平成30年5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.1.0)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	東門前・蔭山マンション新築工事	階数	地上6F
建設地	神奈川県川崎市川崎区東門前三丁目7-7-2の一部・8-1の一部	構造	RC造
用途地域	第2種住居地域、近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	95 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	
竣工年	2018年5月 竣工	評価の実施日	2017年5月1日
敷地面積	988 m <sup>2</sup>	作成者	溝口 崇
建築面積	566 m <sup>2</sup>	確認日	2017年5月1日
延床面積	2,588 m <sup>2</sup>	確認者	河野 浩一

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)	2-2 ライフサイクルCO <sub>2</sub> (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><b>BEE = 0.7</b></p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p>	<p>☆☆☆☆☆</p> <p>30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆☆ 100%: ☆☆☆☆ 100%超: ☆☆☆☆</p> <p><b>標準計算</b></p> <p>①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+</p> <p>(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</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CO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです</p>	

2-4 中項目の評価 (バーチャート)		
<p><b>Q 環境品質</b></p> <p><b>Q のスコア = 2.5</b></p>		
<p><b>Q1 室内環境</b></p> <p>Q1のスコア= 3.0</p>	<p><b>Q2 サービス性能</b></p> <p>Q2のスコア= 2.5</p>	<p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b></p> <p>Q3のスコア= 2.0</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b></p> <p><b>LR のスコア = 2.8</b></p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>LR1のスコア= 3.0</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>LR2のスコア= 2.4</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LR3のスコア= 3.0</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>2.4</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	敷地や建物の植栽条件に応じた緑地づくりを行った。	1.6/4.3	1.8
2 まちなみ・景観への配慮	植栽により、良好な景観を形成。		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	地域性・アメニティへの配慮に関して標準的な取り組みを行った。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	既存データを用いて、風向風速卓越風などの風環境を把握。	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>2.6</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住宅性能評価等級3以上を確保する。	1.8/2.9	3.0
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン、スクリーン、オーニング、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	敷地や建物の植栽条件に応じた緑地づくりを行った。	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	地域性・アメニティへの配慮に関して標準的な取り組みを行った。		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能評価等級3以上を確保する。	3.0/5.0	3.0
2 自然エネルギーの利用	有効な採光・通風が確保。		
3 設備システムの高効率化	照明設備にLEDを採用		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.7	2.4
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	既存データを用いて、風向風速卓越風などの風環境を把握。	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	10年以上～20年未満	0.3/0.5	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		1.9/4.0	2.4
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	3.3
<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 生物環境の保全と創出	敷地や建物の植栽条件に応じた緑地づくりを行った。	0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	地域性・アメニティへの配慮に関して標準的な取り組みを行った。		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能評価等級3以上を確保する。	3.0/5.0	3.0
2 自然エネルギーの利用	有効な採光・通風が確保。		
3 設備システムの高効率化	照明設備にLEDを採用		
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	既存データを用いて、風向風速卓越風などの風環境を把握。	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 **2.6**

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	日本住宅性能表示基準等級1相当	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	住宅性能評価等級3以上を確保する。	3.0/5.0	3.0
2 自然エネルギーの利用	有効な採光・通風が確保。		
3 設備システムの高効率化	照明設備にLEDを採用		
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		重点項目				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
配慮項目	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										2.5	
Q1 室内環境							0.40		-	3.0	
1 音環境						-	0.15	3.0	1.00	3.0	
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50		
1.2 遮音						-	-	3.0	0.50		
1 開口部遮音性能						-	-	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						-	0.35	3.0	1.00	3.0	
2.1 室温制御						-	-	3.0	0.50		
1 室温						-	-	3.0	0.63		
2 外皮性能		W				-	-	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-		
2.2 湿度制御						-	-	3.0	0.20		
2.3 空調方式						-	-	3.0	0.30		
3 光・視環境						-	0.25	3.2	1.00	3.2	
3.1 昼光利用						-	-	3.4	0.50		
1 昼光率					住居: 7.0%	-	-	5.0	0.50		
2 方位別開口						-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備		W				-	-	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						-	-	3.0	0.50		
1 昼光制御		W				-	-	3.0	1.00		
3.3 照度						-	-	-	-		
3.4 照明制御						-	-	-	-		
4 空気質環境						-	0.25	3.0	1.00	3.0	
4.1 発生源対策						-	-	3.0	0.63		
1 化学汚染物質						-	-	3.0	1.00		
4.2 換気						-	-	3.0	0.38		
1 換気量						-	-	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	0.33		
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	-	-	2.5
<b>1 機能性</b>				<b>2.2</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			3.0	-	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応			3.0	1.00	3.0	1.00	
3	バリアフリー計画			3.0	1.00	3.0	-	
<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	-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			1.0	-	3.0	-	
3	内装計画			1.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>				<b>2.5</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			2.0	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>				<b>2.7</b>	0.30		-	<b>2.7</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>2.8</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		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		3.0	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		3.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>				<b>2.2</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備			2.0	0.20		-	
3	電気設備			1.0	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		-	
<b>3 対応性・更新性</b>				<b>3.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	1.00	<b>2.2</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	<b>1.0</b>	0.50	
1	階高のゆとり				-	1.0	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>				—	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				<b>1.0</b>	0.30		-	<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				<b>2.0</b>	0.40		-	<b>2.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>				<b>3.0</b>	0.30		-	<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>	0.50		-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				<b>3.0</b>	0.50		-	

LR 建築物の環境負荷低減性												2.8	
LR1 エネルギー												3.0	
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] =	1.00		3.0	0.50				3.0
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												2.4	
1 水資源保護		W		R				2.2	0.20				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	0.70				
2 雑排水等利用システム導入の有無								3.0	0.30				
2 非再生性資源の使用量削減								2.4	0.60				2.4
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				3.0	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 敷地外環境												3.0	
1 地球温暖化への配慮		W						3.0	0.33				3.0
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								3.0	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		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				