

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17009

建築物名称	(仮称)戸手余剰地計画
建築主	新日鉄興和不動産株式会社 常務取締役住宅事業本部長 吉澤恵一
建築物の所在地	川崎市幸区戸手四丁目53番1他
設計者氏名、建築士事務所名	島田健司 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	21,626.09m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了予定年月	平成31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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

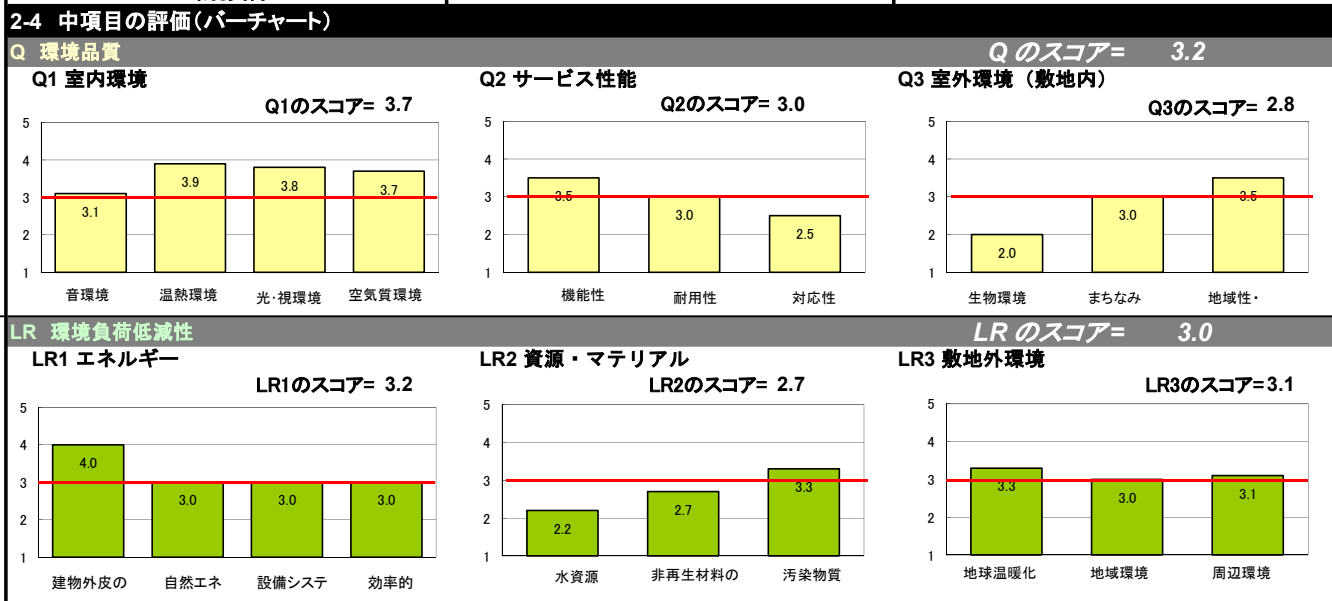
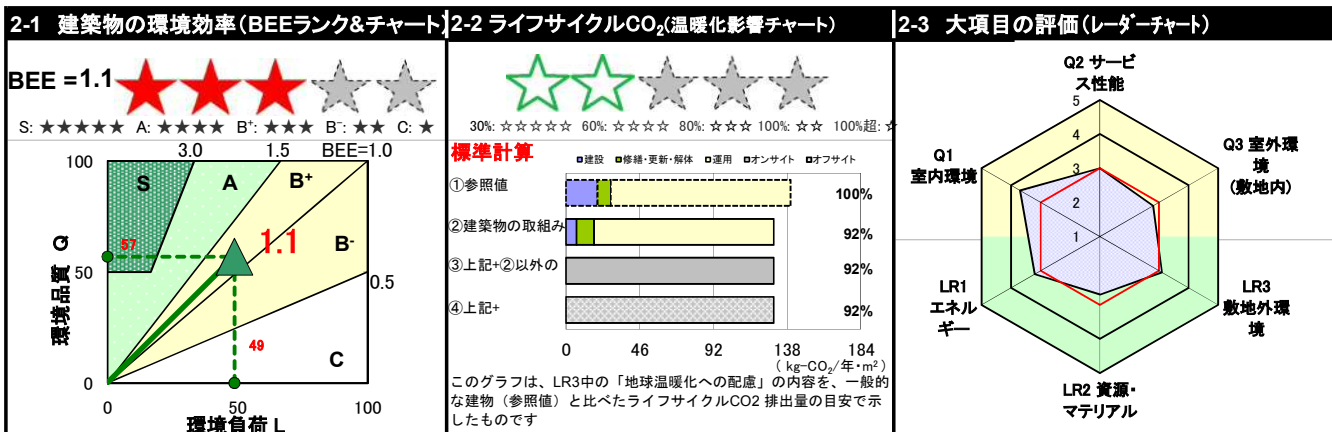
CASBEE川崎

■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	(仮称)戸手余剰地計画	階数	地上7F
建設地	川崎市幸区戸手4丁目53番地1他	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	973 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	基本設計段階評価
竣工年	2019年3月 予定	評価の実施日	2017年5月15日
敷地面積	10,358 m ²	作成者	株式会社長谷工コーポレーション
建築面積	4,116 m ²	確認日	2017年5月15日
延床面積	21,626 m ²	確認者	株式会社長谷工コーポレーション



■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。		
緑の保全・回復(G)		G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 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑化指針に適合している。	2.4/4.3	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	「LR1エネルギースコア」が3.0以上	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.1
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	住宅性能表示制度 断熱等性能等級4を取得。 バルコニー及び、カーテンレールでグレアを制御。	5.9/7.5	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	緑化指針に適合している。	1.2/2.3	2.7
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	住宅性能表示制度 断熱等性能等級4を取得。 潜熱回収給湯器の採用、全てLED照明を採用。	3.2/5.0	3.2
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		2.5/4.7	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	「LR1エネルギースコア」が3.0以上	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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	空調・給排水配管の主要3種のうち2種以上がC以上	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		2.1/4.0	2.6
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	3.0
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	緑化指針に適合している。 中・高木、ピロティ等の水平投影面積率が30%以上、 緑被率、中・高木の水平投影面積率の合計が30%以上ある。	1.2/2.3	2.7
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	住宅性能表示制度 断熱等性能等級4を取得。 潜熱回収給湯器の採用、全てLED照明を採用。	3.2/5.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	「LR1エネルギースコア」が3.0以上	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 **3.0**

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	住宅性能表示制度 劣化対策等級3を取得。	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	住宅性能表示制度 断熱等性能等級4を取得。 潜熱回収給湯器の採用、全てLED照明を採用。	3.2/5.0	3.2

(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。

CASBEE-川崎2017年版
(仮称)戸手余剰地計画

欄に数値またはコメントを記入

17009

スコアシート		基本設計段階				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		重点項目	G	W	R		H	評価点	重み係数	評価点	
Q 建築物の環境品質											3.2
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 室内騒音レベル							3.0	0.50	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							2.6	0.35	4.0	1.00	3.9
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 ソーン別制御性							3.0	-	3.0	-	
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							1.8	0.25	4.0	1.00	3.8
3.1 昼光利用							1.8	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率							1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口							3.0	-	3.0	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							1.0	0.25	-	-	
4 空気質環境							3.6	0.25	3.7	1.00	3.7
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	
4.2 換気							3.0	0.40	3.3	0.38	
1 換気量							3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能							3.0	-	4.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮							3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理							3.0	-	3.0	-	
1 CO ₂ の監視							3.0	-	3.0	-	
2 喫煙の制御							3.0	-	3.0	-	

Q2 サービス性能				-	0.30	-	-	3.0
1 機能性				3.0	0.40	3.6	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性				-		-	
2	高度情報通信設備対応				-	4.0	1.00	
3	バリアフリー計画			3.0	1.00		-	
1.2 心理性・快適性				3.0	0.30	3.0	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			3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理				3.0	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			3.0	0.50		-	
2 耐用性・信頼性				3.0	0.30		-	3.0
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		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		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		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				2.4	0.20		-	
1	空調・換気設備			1.0	0.20		-	
2	給排水・衛生設備			2.0	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				3.0	0.30	2.5	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり					-	2.0	0.50	
1	階高のゆとり				-	2.0	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	-	-	2.8
1 生物環境の保全と創出				G	W	H		2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G				3.0
3 地域性・アメニティへの配慮								3.5
3.1 地域性への配慮、快適性の向上								3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W	H		4.0

LR 建築物の環境負荷低減性									3.0		
LR1 エネルギー								0.40	-	-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H	住宅性能表示制度 断熱等性能等級4を取得。	4.0	0.20			-	4.0	
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	[BEI][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											
4.1	モニタリング	W	H		3.0	1.00			-	-	
4.2	運用管理体制	W	H		3.0	0.50			-	-	
LR2 資源・マテリアル								0.30	-	-	2.7
1	水資源保護	W	R		2.2	0.20			-	-	2.2
1.1	節水			節水型便器の採用。	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				2.7	0.60			-	-	2.7
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となっている。	4.0	0.20			-	-	
3	汚染物質含有材料の使用回避				3.3	0.20			-	-	3.3
3.1	有害物質を含まない材料の使用			PRTR法の対象物質を含まない建材種別が1つ以上ある。	4.0	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								0.30	-	-	3.1
1	地球温暖化への配慮	W		LCCO2排出率62%	3.3	0.33			-	-	3.3
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		3.0	0.25			-	-	
4	廃棄物処理負荷抑制		R	ディスプレイシステムの採用。	4.0	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	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策			「光害対策ガイドライン」のチェックリストを満たしている項目が一部である。広告物照明を行っていない。	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			-	-	