

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17011

建築物名称	元住吉・株式会社高喜商店マンション新築工事
建築主	株式会社高喜商店 代表取締役 高田 久
建築物の所在地	川崎市中原区木月4丁目841-1、-2、-6、-7、-8、-9、-11、-12、 842-3
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支店 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,008.04m <sup>2</sup>
用途	共同住宅、物品販売業を営む店舗
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上14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	元住吉・株式会社高喜商店マンション新築工事	階数	地上14F
建設地	川崎市中原区木月4丁目841-1、-2、-6、-7、-8、-9、-11、-12、842-3	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第二種住居地域、防火地域、準防火地域	平均居住人員	82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	物販店・集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2019年3月 予定	評価の実施日	2017年6月14日
敷地面積	885 m <sup>2</sup>	作成者	澤本晃
建築面積	361 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	3,008 m <sup>2</sup>	確認者	

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 = 1.0</b></p> <p>S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★</p> <p>環境品質 G</p> <p>環境負荷 L</p>	<p>標準計算</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>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>	<p>Q2 サービス性能 5</p> <p>Q1 室内環境 3</p> <p>Q3 室外環境(敷地内) 3</p> <p>LR1 エネルギー 3</p> <p>LR2 資源・マテリアル 3</p> <p>LR3 敷地外環境 3</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>Q のスコア = 2.9</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 = 2.7</p>	<p><b>Q3 室外環境(敷地内)</b></p> <p>Q3のスコア = 2.8</p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b></p> <p>LR のスコア = 3.2</p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b></p> <p>LR1のスコア = 3.4</p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b></p> <p>LR2のスコア = 2.7</p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b></p> <p>LR3のスコア = 3.4</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 生物環境の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 敷地内温熱環境の向上	神奈川県の上生種のアオキを補栽し、上生種の保全に配慮した 景観条例を満足するように協議を行い、まちなみへの調和に配慮した 緑地を豊富に設けて、温熱環境の向上に配慮した	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	緑地を豊富に設けて温熱環境の改善に配慮した	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>3.1</b>
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	断熱等級3を満足するように断熱性能に配慮した カーテンの設置及び上階バルコニーによる庇の形成により昼光制御に配慮した	2.5/3.5	3.6
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 敷地内温熱環境の向上	緑地を豊富に設けて生物環境の保全に配慮した 緑地を豊富に設けて、温熱環境の向上に配慮した	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	断熱等級3を満足するように断熱性能に配慮した LED照明器具を採用	3.4/5.0	3.4
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	省水型便器のを設置し水資源保護に配慮した	2.5/4.7	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	緑地を豊富に設けて温熱環境の改善に配慮した	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>3.0</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	耐用年数の長い配管材料を採用するように配慮した	0.3/0.5	3.3
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	省水型便器のを設置し水資源保護に配慮した	2.1/4.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	適切な量の駐輪場や駐車場を設けて交通負荷抑制に配慮した	0.3/0.4	3.7
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物環境の保全と創出 3 敷地内温熱環境の向上	緑地を豊富に設けて生物環境の保全に配慮した 緑地を豊富に設けて、温熱環境の向上に配慮した	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	断熱等級3を満足するように断熱性能に配慮した LED照明器具を採用	3.4/5.0	3.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	緑地を豊富に設けて温熱環境の改善に配慮した	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。		
<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を満足	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
<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 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	断熱等級3を満足するように断熱性能に配慮した LED照明器具を採用	3.4/5.0	3.4

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									2.9	
Q1 室内環境						0.40		-	3.0	
1 音環境					1.9	0.15	2.9	1.00	2.7	
1.1 室内騒音レベル					3.0	0.49	3.0	0.50		
1.2 遮音					1.0	0.49	2.8	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)						-	2.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	3.0	0.20		
1.3 吸音					1.0	0.01		-		
2 温熱環境					1.0	0.35	2.6	1.00	2.3	
2.1 室温制御					1.0	0.50	3.0	0.50		
1 室温					1.0	0.62	3.0	0.63		
2 外皮性能		W			1.0	0.36	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性					3.0	0.02		-		
2.2 湿度制御					1.0	0.20	4.0	0.20		
					<住居部分>除湿機能を有し、結露対策を行なっている					
2.3 空調方式					1.0	0.30	1.0	0.30		
3 光・視環境					3.0	0.25	3.7	1.00	3.6	
3.1 昼光利用					3.0	0.54	3.4	0.50		
1 昼光率										
					<住居部分>6.3%					
2 方位別開口						-	5.0	0.50		
3 昼光利用設備			W				1.0	0.30		
3.2 グレア対策					3.0	1.00	3.0	0.20		
1 昼光制御			W			-	4.0	0.50		
					<住居部分>カーテンの設置、上階バルコニーによる庇の形成					
3.3 照度						-	-	-		
3.4 照明制御					3.0	0.46	-	-		
4 空気質環境					3.2	0.25	3.6	1.00	3.5	
4.1 発生源対策					4.0	0.59	4.0	0.63		
1 化学汚染物質										
					<共通>内装材及び天井裏全てにF☆☆☆☆の建材を採用					
4.2 換気					2.0	0.39	3.0	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					1.0	0.50	3.0	0.33		
4.3 運用管理					5.0	0.01		-		
1 CO <sub>2</sub> の監視						-		-		
2 喫煙の制御								-		
					<物販店>全館禁煙とする					

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.7	
<b>1 機能性</b>						<b>2.4</b>	0.40	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.5</b>
1.1 機能性・使いやすさ						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	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						<b>1.0</b>	0.30	<b>2.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観					1.0	0.02	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース					2.0	0.02			
3	内装計画					1.0	0.96	1.0	0.50	
1.3 維持管理						<b>3.0</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					3.0	0.50			
<b>2 耐用性・信頼性</b>						<b>3.0</b>	0.30			<b>3.0</b>
2.1 耐震・免震・制震・制振						<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			
2.2 部品・部材の耐用年数						<b>3.3</b>	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				2.0	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						<b>2.6</b>	0.20			
1	空調・換気設備					3.0	0.20			
2	給排水・衛生設備					1.0	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			
<b>3 対応性・更新性</b>						<b>3.0</b>	0.30	<b>2.8</b>	1.00	<b>2.8</b>
3.1 空間のゆとり						<b>3.0</b>	0.02	<b>2.6</b>	0.50	
1	階高のゆとり					3.0	0.60	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ					3.0	0.40	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり						<b>3.0</b>	0.02	<b>3.0</b>	0.50	
3.3 設備の更新性						<b>3.0</b>	0.97			
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>2.8</b>
1 生物環境の保全と創出				G	W					<b>2.0</b>
2 まちなみ・景観への配慮				G						<b>3.0</b>
3 地域性・アメニティへの配慮										<b>3.5</b>
3.1 地域性への配慮、快適性の向上										<b>3.0</b>
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W	H				<b>4.0</b>

LR 建築物の環境負荷低減性										3.2	
LR1 エネルギー										3.4	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H		2.8	0.20				2.8
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] = 0.89	4.0	0.50				4.0
4 効率的運用						2.9	0.20				2.9
集合住宅以外の評価						2.0	0.05				
4.1 モニタリング		W		H		3.0	0.50				
4.2 運用管理体制		W		H		1.0	0.50				
集合住宅の評価						3.0	0.95				
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										2.7	
1 水資源保護		W		R		3.4	0.20				3.4
1.1 節水					<共通>省水型便器を採用している	4.0	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										3.4	
1 地球温暖化への配慮		W			<共通>排出率:65%	4.3	0.33				4.3
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						3.3	0.25				
1 雨水排水負荷低減				R		-	-				
2 汚水処理負荷抑制				R		3.0	0.33				
3 交通負荷抑制				R	<共通>適切な量の駐輪・駐車スペースを設置 出入口付近での渋滞対策	4.0	0.33				
4 廃棄物処理負荷抑制				R		3.0	0.33				
3 周辺環境への配慮						2.8	0.33				2.8
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						2.3	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						2.0	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				