

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17013

建築物名称	(仮称)川崎市宮前区宮前平二丁目新築工事
建築主	株式会社中央住宅 代表取締役社長 品川典久 アートランド株式会社 代表取締役 宗孝則
建築物の所在地	川崎市宮前区宮前平2丁目5-23、5-24
設計者氏名、建築士事務所名	小副川 隆 株式会社アトリエ禅 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,931.10m <sup>2</sup>
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階、地下1階
工事完了年月	平成30年10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

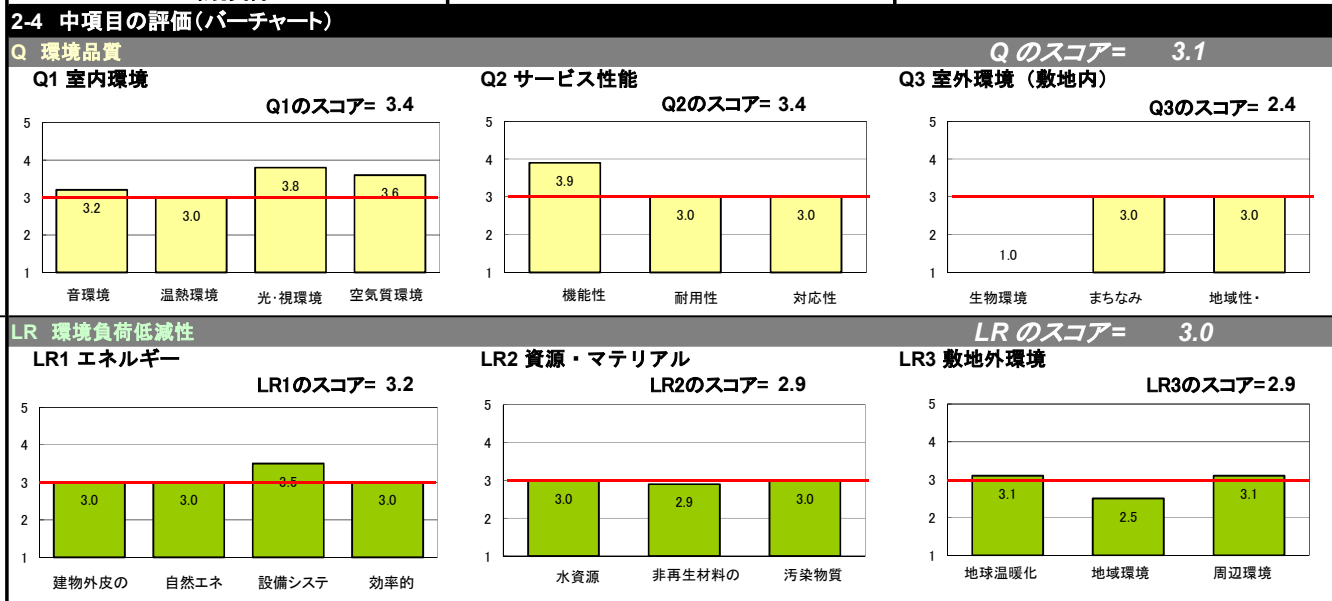
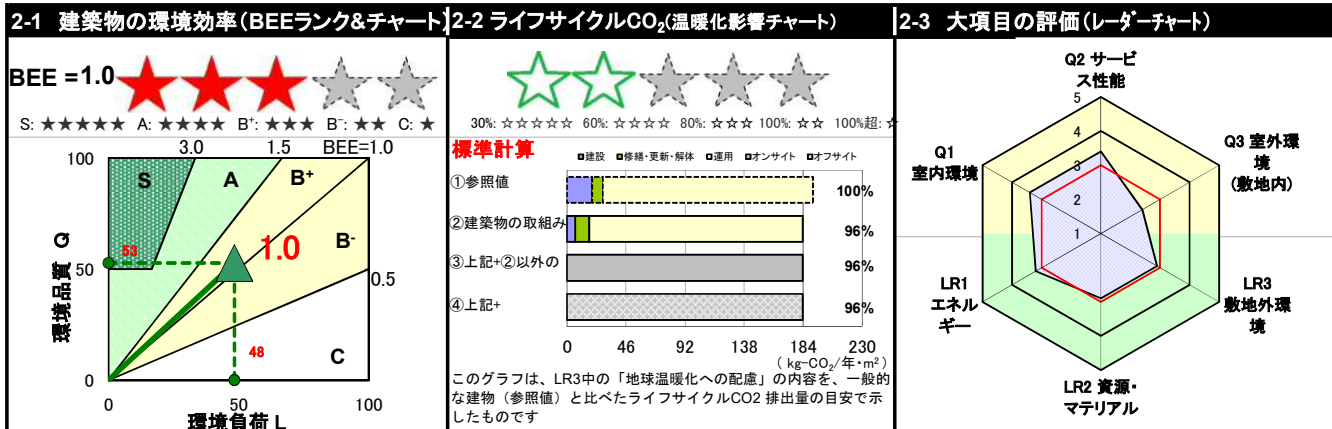
■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2017年版

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)川崎市宮前区宮前平二丁目新築工事	階数	地上5F、地下1F
建設地	川崎市宮前区宮前平二丁目5-23、5-24	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準防火地域	平均居住人員	100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	2018年10月 竣工	評価の実施日	2017/7/
敷地面積	1,175 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社アトリエ禰
建築面積	729 m <sup>2</sup>	確認日	2017年6月24日
延床面積	2,931 m <sup>2</sup>	確認者	小副川

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



■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>2.2</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合した緑化計画としている 景観、まちなみに配慮した緑化計画および外装色彩としている 中高木の植栽により日影の形成に努めている	2.0/4.3	2.3
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	潜熱回収型ガス給湯機器を採用している	0.3/0.8	2.0
<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	断熱等性能等級3を満たす	4.2/6.4	3.3
3 3.1 3.1.3 屋光利用設備			
3.2 3.2.1 屋光制御	バルコニーとカーテンにより屋光の制御をしている		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合した緑化計画としている 中高木の植栽により日影の形成に努めている	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を満たす 外皮に2方向以上面する住戸計画としている LEDを採用している	3.3/5.0	3.3
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			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		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	潜熱回収型ガス給湯機器を採用している	0.3/0.8	2.0
<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>3.1</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅性能評価 劣化対策等級3	0.3/0.5	3.3
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	リサイクル材のパーティクルボードを採用	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	住戸数に対し、200%の駐輪場を設けている	0.3/0.4	3.6
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.3</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針に適合した緑化計画としている 中高木の植栽により日影の形成に努めている	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を満たす 大半の住戸が外皮に2方向面しており、有効な採光・通風を確保している LEDを採用している	3.3/5.0	3.3
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			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	潜熱回収型ガス給湯機器を採用している	0.3/0.8	2.0

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	住宅性能評価 劣化対策等級3	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		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	断熱等性能等級3を満たす 大半の住戸が外皮に2方向面しており、有効な採光・通風を確保している LEDを採用している	3.3/5.0	3.3
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			

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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>												<b>3.1</b>
<b>Q1 室内環境</b>							0.40		-			<b>3.4</b>
<b>1 音環境</b>						<b>3.0</b>	0.15	<b>3.3</b>	1.00			<b>3.2</b>
1.1 室内騒音レベル						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.50			
1.2 遮音						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.6</b>	0.50			
1 開口部遮音性能					T-2のサッシを採用した。	<b>3.0</b>	1.00	<b>5.0</b>	0.30			
2 界壁遮音性能						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.30			
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.20			
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.20			
1.3 吸音						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	-			
<b>2 温熱環境</b>						<b>3.0</b>	0.35	<b>3.0</b>	1.00			<b>3.0</b>
2.1 室温制御						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	1.00			
1 室温						<b>3.0</b>	0.63	-	-			
2 外皮性能			W			<b>3.0</b>	0.38	<b>3.0</b>	1.00			
3 ゾーン別制御性						<b>3.0</b>	-	-	-			
2.2 湿度制御						<b>3.0</b>	0.20	-	-			
2.3 空調方式						<b>3.0</b>	0.30	-	-			
<b>3 光・視環境</b>						<b>3.3</b>	0.25	<b>4.0</b>	1.00			<b>3.8</b>
3.1 昼光利用						<b>4.2</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50			
1 昼光率					(共用)3.8% (住居)3.1%	<b>5.0</b>	0.60	<b>5.0</b>	0.50			
2 方位別開口						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.30			
3 昼光利用設備			W			<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.20			
3.2 グレア対策						<b>3.0</b>	0.30	<b>4.0</b>	0.50			
1 昼光制御			W		(住居)カーテンボックスと底を設置	<b>3.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00			
3.3 照度						<b>3.0</b>	0.15	-	-			
3.4 照明制御						<b>3.0</b>	0.25	-	-			
<b>4 空気質環境</b>						<b>3.6</b>	0.25	<b>3.6</b>	1.00			<b>3.6</b>
4.1 発生源対策						<b>4.0</b>	0.60	<b>4.0</b>	0.63			
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。	<b>4.0</b>	1.00	<b>4.0</b>	1.00			
4.2 換気						<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	0.38			
1 換気量						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.33			
2 自然換気性能						<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.33			
3 取り入れ外気への配慮						<b>3.0</b>	0.50	<b>3.0</b>	0.33			
4.3 運用管理						-	-	-	-			
1 CO <sub>2</sub> の監視						<b>3.0</b>	-	-	-			
2 喫煙の制御						<b>3.0</b>	-	-	-			

Q2 サービス性能					0.30	-	-	3.4	
<b>1 機能性</b>					3.0	0.40	4.2	1.00	3.9
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			各住戸に1Gbpsクラスの回線を整備している。	3.0	-	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	-	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					3.0	0.30	3.0	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				3.0	-	-	-	
3	内装計画				3.0	1.00	3.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					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	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.0	0.30	-	-	3.0
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					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	-	-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					3.3	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		住宅性能表示制度 構造躯体劣化対策等級3を取得予定	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		壁天井ビニールクロス貼 最短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			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>					3.0	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				3.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	-	3.2	0.50	
1	階高のゆとり			(住居)階高2.91mを確保	3.0	-	4.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				3.0	-	2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>					3.0	-	3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					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	-	-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					-	0.30	-	-	2.4
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G W H	1.0	0.30	-	-	1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G	3.0	0.40	-	-	3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>					3.0	0.30	-	-	3.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>					3.0	0.50	-	-	
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G W H	3.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性									3.0
LR1 エネルギー									3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	W	H						3.0
2	自然エネルギー利用	W	H						3.0
3	設備システムの高効率化	W	H	[BEQ][BEIm] =	0.95				3.5
4	効率的運用								3.0
集合住宅以外の評価									
4.1	モニタリング	W	H						3.0
4.2	運用管理体制	W	H						3.0
集合住宅の評価									
4.1	モニタリング	W	H						3.0
4.2	運用管理体制	W	H						3.0
LR2 資源・マテリアル									2.9
1	水資源保護	W	R						3.0
1.1	節水								3.0
1.2	雨水利用・雑排水等の利用								3.0
1	雨水利用システム導入の有無								3.0
2	雑排水等利用システム導入の有無								3.0
2	非再生性資源の使用量削減								2.9
2.1	材料使用量の削減	W	R						3.0
2.2	既存建築躯体等の継続使用	W	R						3.0
2.3	躯体材料におけるリサイクル材の使用	W	R						3.0
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
2.5	持続可能な森林から産出された木材	W	R						2.0
2.6	部材の再利用可能性向上への取組み	W	R						5.0
									0.20
									0.10
									0.20
									0.20
									0.10
									0.20
									0.20
									0.20
3	汚染物質含有材料の使用回避								3.0
3.1	有害物質を含まない材料の使用								3.0
3.2	フロン・ハロンの回避								3.0
1	消火剤	W							-
2	発泡剤(断熱材等)	W							3.0
3	冷媒	W							3.0
LR3 数地外環境									2.9
1	地球温暖化への配慮	W							3.1
									0.33
									0.33
2	地域環境への配慮								2.5
2.1	大気汚染防止								3.0
2.2	温熱環境悪化の改善	G	W						2.0
2.3	地域インフラへの負荷抑制								3.2
1	雨水排水負荷低減								3.0
2	汚水処理負荷抑制								3.0
3	交通負荷抑制								4.0
4	廃棄物処理負荷抑制								3.0
									0.25
									0.25
									0.25
									0.25
3	周辺環境への配慮								3.1
									0.33
3.1	騒音・振動・悪臭の防止								3.0
1	騒音								3.0
2	振動								-
3	悪臭								-
3.2	風害、砂塵、日照障害の抑制								3.0
1	風害の抑制								3.0
2	砂塵の抑制								1.0
3	日照障害の抑制								3.0
3.3	光害の抑制								3.7
1	屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策								4.0
2	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策								3.0
									0.40
									1.00
									0.40
									0.70
									0.30
									0.20
									0.70
									0.30

17013

## (仮称)宮前区宮前平二丁目計画新築工事

このマンションは分譲住宅環境性能表示の届出を行っています。

建築主は分譲共同住宅環境性能表示を販売広告に掲載した日から15日以内に届け出る  
ことになっており、これにより公表しています。



この表示は川崎市の定めた基準に従って、建築主が自らの計画を評価した内容に基づいています。