

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17024

建築物名称	ヴィークコート新川崎
建築主	清水総合開発株式会社 代表取締役 星野 道人
建築物の所在地	川崎市幸区下平間字稲荷耕地1126番1他
設計者氏名、建築士事務所名	谷 賀博 株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,802.45m <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	ヴィークコート新川崎	階数	地上6F
建設地	神奈川県川崎市幸区下平間字稲荷耕地1126番1他	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	99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3月 予定	評価の実施日	2017年9月22日
敷地面積	1,104 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社IAO竹田設計 東京第三事務所
建築面積	628 m <sup>2</sup>	確認日	2017年9月22日
延床面積	2,802 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 = 1.2</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 100% (138 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>②建築物の取組み 73% (46 kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</p> <p>③上記+②以外の 73%</p> <p>④上記+ 73%</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> <span style="float: right;">Q のスコア = 2.8</span></p>		
<p><b>Q1 室内環境</b> <span style="float: right;">Q1のスコア = 3.3</span></p>	<p><b>Q2 サービス性能</b> <span style="float: right;">Q2のスコア = 3.1</span></p>	<p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> <span style="float: right;">Q3のスコア = 2.0</span></p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b> <span style="float: right;">LR のスコア = 3.5</span></p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b> <span style="float: right;">LR1のスコア = 4.2</span></p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b> <span style="float: right;">LR2のスコア = 2.7</span></p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b> <span style="float: right;">LR3のスコア = 3.3</span></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	川崎市緑化指針の基準を満たす 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30%以上	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45%以上	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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.2/5.4	3.9
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、庇にて昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針の基準を満たす 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が30%以上	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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
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			
潜熱回収型給湯器を各住戸に設置。LED照明器具を採用し省エネに配慮。			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.6/4.7	2.7
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45%以上	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	住宅性能表示基準 劣化対策等級3	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.2/4.0	2.7
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	2.8
<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	川崎市緑化指針の基準を満たす 緑被率、水被率、中・高木の水平投影面積率の合計が30%以上	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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
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			
潜熱回収型給湯器を各住戸に設置。LED照明器具を採用し省エネに配慮。			
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45%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 **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。		
<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	住宅性能表示基準 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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	4.2/5.0	4.2
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			
潜熱回収型給湯器を各住戸に設置。LED照明器具を採用し省エネに配慮。			

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								
配慮項目	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
	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>2.8</b>
<b>Q1 室内環境</b>										<b>3.3</b>
<b>1 音環境</b>										<b>3.0</b>
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1 開口部遮音性能										
2 界壁遮音性能										
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
<b>2 温熱環境</b>										<b>3.5</b>
2.1 室温制御										
1 室温										
2 外皮性能					W	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4				
3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
<b>3 光・視環境</b>										<b>3.0</b>
3.1 昼光利用										
1 昼光率										
2 方位別開口										
3 昼光利用設備					W	専用部昼光率2%以上				
3.2 グレア対策										
1 昼光制御					W	カーテン、庇により昼光制御				
3.3 照度										
3.4 照明制御										
<b>4 空気質環境</b>										<b>3.4</b>
4.1 発生源対策										
1 化学汚染物質										
F★★★★を全面的に採用										
4.2 換気										
1 換気量										
2 自然換気性能										
3 取り入れ外気への配慮										
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	-	-	3.1
<b>1 機能性</b>									
					2.1	0.40	3.8	1.00	3.3
<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Gbitクラスのプロードバンドが整備されている	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>									
					1.0	0.30	2.0	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				1.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>									
					2.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計				2.0	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>									
					2.9	0.30	-	-	2.9
<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>									
					3.2	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		住宅性能評価劣化対策等級3を取得	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			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>									
					2.2	0.20	-	-	
1	空調・換気設備				1.0	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>									
					3.0	0.30	3.0	1.00	3.0
<b>3.1 空間のゆとり</b>									
					-	-	3.0	0.50	
1	階高のゆとり				3.0	-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				3.0	-	3.0	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	-	-	2.0
<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					
					2.0	0.40	-	-	2.0
<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										3.5
LR1 エネルギー										4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	住宅性能表示基準 断熱等性能等級4	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	[BE][BEIm] = 0.85	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		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	1.00	-	-		
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			3.0	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	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					2.6	0.60	-	-	2.6	
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		壁の下地はLGS(スタッド組)工法を採用	4.0	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	1.00	-	-		
3	冷媒			W	-	-	-	-		
LR3 敷地外環境										3.3
1 地球温暖化への配慮	W			排出率参照値の74%を達成	4.0	0.33	-	-	4.0	
2 地域環境への配慮					2.8	0.33	-	-	2.8	
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					2.5	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	1.0	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					3.1	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				1.0	-	-	-		
3	日照障害の抑制				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				4.0	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	-	-		