

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17034

建築物名称	(仮称)王禅寺西五丁目共同住宅新築工事
建築主	京商プロパティ株式会社 代表取締役 松島 嘉広
建築物の所在地	川崎市麻生区王禅寺西五丁目2294-1の一部 他2筆の一部
設計者氏名、建築士事務所名	堀口 進二 株式会社クレオ 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,270.43m <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1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

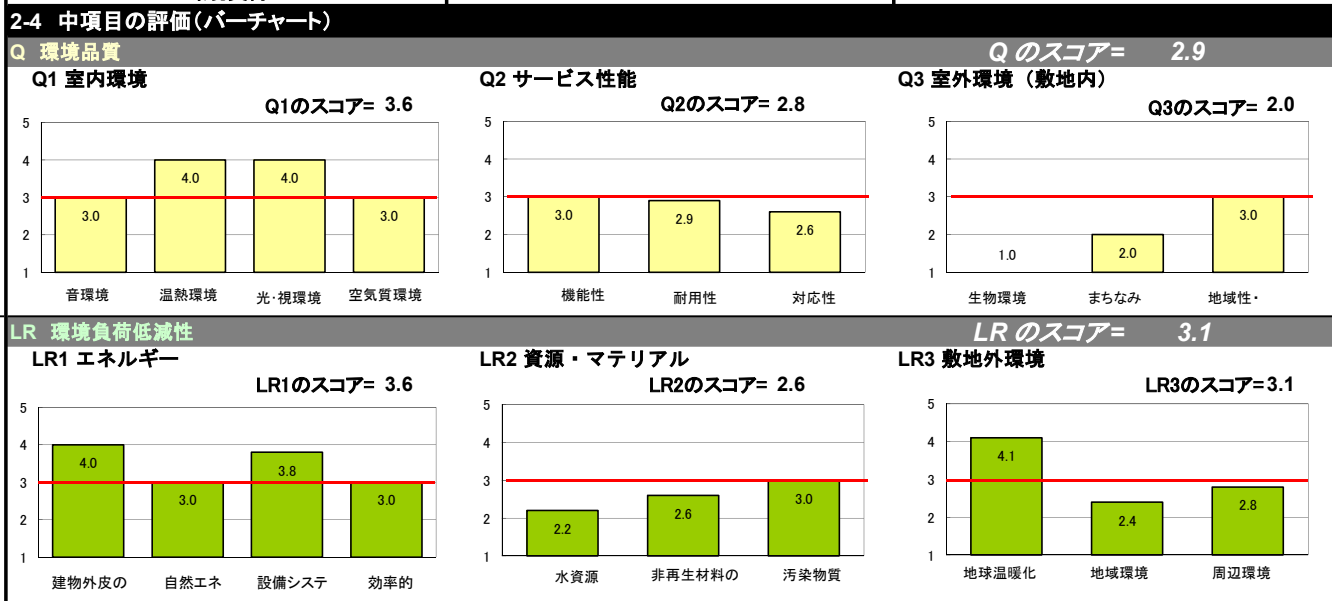
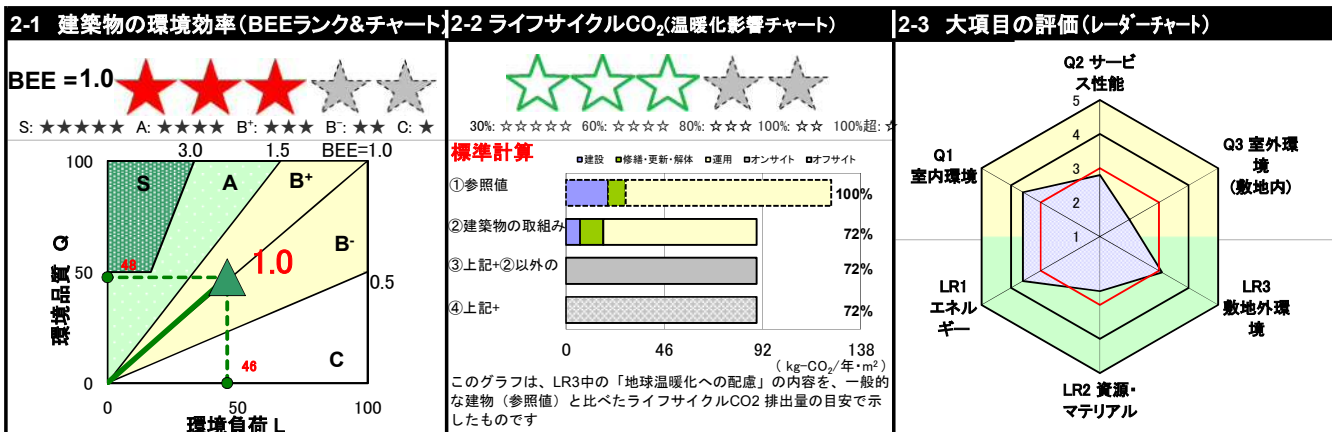
# CASBEE川崎

■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)王禅寺西5丁目共同住宅新築工事	階数	地上6F
建設地	川崎市麻生区王禅寺西5丁目2294-1の一部 (ほか2筆の一部)	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域・準防火地域、第一種低層住居専用地域・法22条区域	平均居住人員	124 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	2019年1月 予定	評価の実施日	2017年11月15日
敷地面積	1,144 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社クレオ
建築面積	499 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	2,270 m <sup>2</sup>	確認者	



■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>1.9</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 3.2 敷地内温熱環境の向上	市の緑化指針に基づき計画している。	1.6/4.3	1.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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>2.8</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	等級4の断熱性能になるよう断熱材を設けている。 カーテン・庇の組み合わせにより制御している。	5.6/7.1	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		0.8/2.3	1.7
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	等級4の断熱性能になるよう断熱材を設けている。 [BEI][BEIm] = 0.92	3.6/5.0	3.6
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		2.4/4.7	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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>2.8</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	コンクリート劣化対策等級3としている。	0.3/0.5	3.0
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		2.0/4.0	2.5
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	指導された規模の雨水流出抑制対策を実施並びに、下水道法で定める排出基準を満たしている。	0.2/0.4	3.0
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.4</b>
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		0.8/2.3	1.7
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	等級4の断熱性能になるよう断熱材を設けている。 [BEI][BEIm] = 0.92	3.6/5.0	3.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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 **2.5**

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	コンクリート劣化対策等級3としている。	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	等級4の断熱性能になるよう断熱材を設けている。 [BEI][BEIm] = 0.92	3.6/5.0	3.6

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					
<b>Q 建築物の環境品質</b>											<b>2.9</b>				
<b>Q1 室内環境</b>											<b>3.6</b>				
<b>1 音環境</b>											<b>3.0</b>				
1.1 室内騒音レベル											-	0.15	<b>3.0</b>	1.00	3.0
1.2 遮音											-	-	<b>3.0</b>	-	0.50
1.2.1 開口部遮音性能											-	-	3.0	-	0.30
1.2.2 界壁遮音性能											-	-	3.0	-	0.30
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											-	-	3.0	-	0.20
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)											-	-	3.0	-	0.20
1.3 吸音											-	-	-	-	-
<b>2 温熱環境</b>											<b>4.0</b>				
2.1 室温制御											-	0.35	<b>4.0</b>	1.00	4.0
2.1.1 室温											-	-	4.0	-	1.00
2.1.2 外皮性能											-	-	4.0	-	1.00
2.1.3 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>4.0</b>				
3.1 昼光利用											-	0.25	<b>4.0</b>	1.00	4.0
3.1.1 昼光率											-	-	4.0	-	0.50
3.1.2 方位別開口											-	-	5.0	-	0.50
3.1.3 昼光利用設備											-	-	3.0	-	0.30
3.2 グレア対策											-	-	3.0	-	0.20
3.2.1 昼光制御											-	-	4.0	-	0.50
3.3 照度											-	-	-	-	-
3.4 照明制御											-	-	-	-	-
<b>4 空気質環境</b>											<b>3.0</b>				
4.1 発生源対策											-	0.25	<b>3.0</b>	1.00	3.0
4.1.1 化学汚染物質											-	-	3.0	-	0.63
4.2 換気											-	-	3.0	-	1.00
4.2.1 換気量											-	-	3.0	-	0.38
4.2.2 自然換気性能											-	-	3.0	-	0.33
4.2.3 取り入れ外気への配慮											-	-	3.0	-	0.33
4.3 運用管理											-	-	-	-	-
4.3.1 CO <sub>2</sub> の監視											-	-	-	-	-
4.3.2 喫煙の制御											-	-	-	-	-

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>					<b>3.0</b>	0.40	<b>3.0</b>	1.00	<b>3.0</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					<b>3.0</b>	0.57	<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		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					-	-	<b>3.0</b>	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	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					<b>3.0</b>	0.43		-	
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>2.9</b>	0.30		-	<b>2.9</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>3.0</b>	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数	R		コンクリート劣化対策等級3としている。	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			2.0	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>					<b>2.8</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				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>2.6</b>	1.00	<b>2.6</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>						-	<b>2.2</b>	0.50	
1	階高のゆとり					-	3.0	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>				G	W				<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					<b>2.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									<b>3.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W				<b>3.0</b>

LR 建築物の環境負荷低減性																		3.1				
LR1 エネルギー																		3.6				
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	等級4の断熱性能になるよう断熱材を設けている。		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] = 0.92		3.8	0.50												3.8		
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																				2.6		
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	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							2.6	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		内装材はGL工法を採用し、また、PSを設け設備と仕上げは錯綜しない。		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 数地外環境																				3.1		
1 地球温暖化への配慮		W			CO2削減に努めている。		4.1	0.33													4.1	
2 地域環境への配慮							2.4	0.33														2.4
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			2.0	0.50														
2.3 地域インフラへの負荷抑制							2.7	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		2.0	0.25														
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														