

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17035

建築物名称	(仮称)梶が谷プロジェクト
建築主	東京建物株式会社 住宅賃貸事業部長 佐林 繁
建築物の所在地	川崎市高津区末長一丁目190番1(他4筆)
設計者氏名、建築士事務所名	戸田 昭紀 株式会社コモン・リンク 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,325.00m ²
用途	寄宿舍(学生寮)
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了年月	平成31年2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
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)	なし

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) 梶が谷プロジェクト	階数	地上5F
建設地	川崎市高津区末長一丁目190番1(他4筆)	構造	RC造
用途地域	第1種中高層住居専用地域・準防火地域	平均居住人員	128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2月 竣工	評価の実施日	2017年11月1日
敷地面積	1,652 m ²	作成者	北見 宏志
建築面積	819 m ²	確認日	2017年11月20日
延床面積	3,325 m ²	確認者	戸田 昭紀

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)

BEE = 0.7

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

2-2 ライフサイクルCO₂ (温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

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CO₂排出量の目安で示したものです

2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

2-4 中項目の評価 (バーチャート)

Q 環境品質 Q のスコア = 2.4

Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.0

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.4

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 2.9

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.7

LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.7

■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	2.2
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している		
2 まちなみ・景観への配慮	周辺への圧迫感を軽減し、緑地を設け良好な景観を形成している	2.0/4.3	2.3
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		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.5
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相当	1.3/2.3	2.8
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、庇でグレアを制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している	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相当	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.94		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.6/4.7	2.8
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		0.3/0.8	2.0
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	2.8
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.2/0.5	2.6
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.0	2.9
2 非再生性資源の使用量削減	LGS+PBを採用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合している	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相当	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.94		
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		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 **2.4**

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		0.1/0.1	3.0
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		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			
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	断熱等性能等級3相当	3.2/5.0	3.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.94		
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				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
	G	W	R	H						
Q 建築物の環境品質										2.4
Q1 室内環境							0.40		-	2.8
1 音環境						3.0	0.15	2.9	1.00	2.9
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	2.8	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	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	-	2.0	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	2.6	1.00	2.6
2.1 室温制御						2.2	0.50	2.2	0.50	
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63	
2 外皮性能		W				1.0	0.38	1.0	0.38	
3 ゾーン別制御性						3.0	-	-	-	
2.2 湿度制御						3.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						2.1	0.25	2.6	1.00	2.5
3.1 昼光利用						1.8	0.30	2.4	0.30	
1 昼光率						1.0	0.60	3.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	1.0	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						3.0	0.30	4.0	0.30	
1 昼光制御		W			カーテン及びバルコニーによりグレアを制御	3.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度						3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御						1.0	0.25	1.0	0.25	
4 空気質環境						3.6	0.25	3.3	1.00	3.4
4.1 発生源対策						4.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質					内装材にF☆☆☆☆を採用	4.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気						3.0	0.40	2.3	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能						3.0	-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.50	1.0	0.33	
4.3 運用管理						-	-	-	-	
1 CO ₂ の監視						3.0	-	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	-	-	-	

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.0
1 機能性									
1.1 機能性・使いやすさ									
1	広さ・収納性				3.0	-	3.0	-	
2	高度情報通信設備対応				3.0	-	1.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性									
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	
1.3 維持管理									
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				2.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性									
2.1 耐震・免震・制震・制振									
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									
1	躯体材料の耐用年数	R			3.0	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	-	-	
2.4 信頼性									
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				1.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法				1.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備				1.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性									
3.1 空間のゆとり									
1	階高のゆとり				3.0	-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				3.0	-	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり									
3.3 設備の更新性									
1	空調配管の更新性				2.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性				2.0	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)									
1 生物環境の保全と創出				G	W				
2 まちなみ・景観への配慮				G					
3 地域性・アメニティへの配慮									
3.1 地域性への配慮、快適性の向上									
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W				

LR 建築物の環境負荷低減性									2.9				
LR1 エネルギー									3.2				
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H					3.0	0.20	-	-	3.0	
2 自然エネルギー利用	W		H					2.0	0.10	-	-	2.0	
3 設備システムの高効率化	W		H	[BE][BEIm] =	0.94			3.6	0.50	-	-	3.6	
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								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													2.7
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								2.8	0.60	-	-	2.8	
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					3.0	0.10	-	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W		R			LGS+PBを採用		4.0	0.20	-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避								2.5	0.20	-	-	2.5	
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								2.3	0.70	-	-		
1 消火剤	W							1.0	0.33	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)	W							3.0	0.33	-	-		
3 冷媒	W							3.0	0.33	-	-		
LR3 数地外環境													2.7
1 地球温暖化への配慮	W					LCCO2排出率=95%		3.2	0.33	-	-	3.2	
2 地域環境への配慮								2.5	0.33	-	-	2.5	
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						2.0	0.50	-	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制								3.0	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		3.0	0.25	-	-		
3 周辺環境への配慮								2.4	0.33	-	-	2.4	
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								1.6	0.40	-	-		
1 風害の抑制								1.0	0.70	-	-		
2 砂塵の抑制								3.0	-	-	-		
3 日照障害の抑制								3.0	0.30	-	-		
3.3 光害の抑制								3.0	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								3.0	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	-	-		