

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17039

建築物名称	(仮称)百合丘2丁目プロジェクト
建築主	株式会社多摩建設 代表取締役 嶋津 美賀里
建築物の所在地	川崎市麻生区百合丘二丁目7番4
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	2,535.11m <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
工事完了年月	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
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)百合丘2丁目プロジェクト	階数	地上5F
建設地	川崎市麻生区百合丘二丁目7番4	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	136 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3月 竣工	評価の実施日	2017年12月25日
敷地面積	1,151 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社クレオ
建築面積	680 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	2,560 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><b>標準計算</b></p> <p>①参照値 100% ②建築物の取組み 77% ③上記+②以外の 77% ④上記+ 77%</p> <p>(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)</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)と比したライフサイクル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 = 2.9</span></p>		
<p><b>Q1 室内環境</b> <span style="float: right;">Q1のスコア = 3.4</span></p>	<p><b>Q2 サービス性能</b> <span style="float: right;">Q2のスコア = 2.7</span></p>	<p><b>Q3 室外環境 (敷地内)</b> <span style="float: right;">Q3のスコア = 2.4</span></p>
<p><b>LR 環境負荷低減性</b> <span style="float: right;">LR のスコア = 3.0</span></p>		
<p><b>LR1 エネルギー</b> <span style="float: right;">LR1のスコア = 3.2</span></p>	<p><b>LR2 資源・マテリアル</b> <span style="float: right;">LR2のスコア = 2.8</span></p>	<p><b>LR3 敷地外環境</b> <span style="float: right;">LR3のスコア = 3.0</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>2.7</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	川崎市緑化指針の基準に適合している。	2.0/4.3	2.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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	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	川崎市緑化指針の基準に適合している。	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	等級4の断熱性能になるよう断熱材を設けている。 [BEI] [BEIm]=1.00	3.2/5.0	3.2
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		2.7/4.7	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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>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	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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑化指針の基準に適合している。	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	等級4の断熱性能になるよう断熱材を設けている。 [BEI] [BEIm]=1.00	3.2/5.0	3.2
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善		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	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]=1.00	3.2/5.0	3.2

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		
Q 建築物の環境品質										2.9	
Q1 室内環境							0.40		-	3.4	
1 音環境						-	0.15	2.9	1.00	2.9	
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50		
1.2 遮音						-	-	2.8	0.50		
1 開口部遮音性能						-	-	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)						-	-	3.0	0.20		
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						-	-	2.0	0.20		
1.3 吸音						-	-	3.0	-		
2 温熱環境						-	0.35	4.0	1.00	4.0	
2.1 室温制御						-	-	4.0	1.00		
1 室温						-	-	-	-		
2 外皮性能		W			等級4の断熱性能になるよう断熱材を設けている。	-	-	4.0	1.00		
3 ゾーン別制御性						-	-	-	-		
2.2 湿度制御						-	-	-	-		
2.3 空調方式						-	-	-	-		
3 光・視環境						-	0.25	3.2	1.00	3.2	
3.1 昼光利用						-	-	2.4	0.50		
1 昼光率						-	-	3.0	0.50		
2 方位別開口						-	-	1.0	0.30		
3 昼光利用設備		W				-	-	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						-	-	4.0	0.50		
1 昼光制御		W			カーテン・庇の組み合わせにより制御している。	-	-	4.0	1.00		
3.3 照度						-	-	-	-		
3.4 照明制御						-	-	-	-		
4 空気質環境						-	0.25	3.3	1.00	3.3	
4.1 発生源対策						-	-	4.0	0.63		
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆の材を採用	-	-	4.0	1.00		
4.2 換気						-	-	2.3	0.38		
1 換気量						-	-	3.0	0.33		
2 自然換気性能						-	-	1.0	0.33		
3 取り入れ外気への配慮						-	-	3.0	0.33		
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	-	-	2.7	
<b>1 機能性</b>					3.0	0.40	2.6	1.00	2.6
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					3.0	0.57	3.0	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>					-	-	2.0	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				-	-	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					3.0	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>					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>					3.0	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>					2.8	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>					3.0	0.30	2.6	1.00	2.6
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	-	2.2	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>					-	-	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		2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					2.0
<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</b>				G	W		H		4.0

