

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17052

建築物名称	(仮称)川崎市中原区木月4丁目計画
建築主	JR西日本不動産開発株式会社 代表取締役社長 國廣敏彦 三信住建株式会社 代表取締役社長 信田博幸
建築物の所在地	川崎市中原区木月四丁目1903
設計者氏名、建築士事務所名	大植 基義 株式会社IAO竹田設計 東京第一事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,274.34m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了年月	令和元年7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)川崎市中原区木月4丁目計画	階数	地上7F
建設地	神奈川県川崎市中原区木月四丁目1903	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	123 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7月 竣工	評価の実施日	2018年2月23日
敷地面積	1,504 m ²	作成者	株式会社IAO竹田設計
建築面積	535 m ²	確認日	
延床面積	3,274 m ²	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)

BEE = 1.1

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 = 3.0

Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.9

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 = 3.2

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.6

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 = 3.2

■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	2.7
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している 植栽により良好な景観を形成している 空地率60%以上	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	地表面対策面積率45%以上	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.0
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	5.7/7.3	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	3.7/5.0	3.7
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
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	3.0
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
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.8
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	3.7/5.0	3.7
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。		
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	住宅性能表示基準 劣化対策等級3	0.1/0.1	5.0
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	住宅性能表示基準 断熱等性能等級3	3.7/5.0	3.7
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				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	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	全体						
	G	W	R	H						評価点	重み係数					
Q 建築物の環境品質												3.0				
Q1 室内環境												3.6				
1 音環境												3.2				
1.1 室内騒音レベル												3.0	0.15	3.3	1.00	3.2
1.2 遮音												3.0	0.50	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能												3.0	1.00	5.0	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)													-	3.0	0.20	
1.3 吸音													-		-	
2 温熱環境												2.2	0.35	4.0	1.00	3.8
2.1 室温制御												2.2	0.50	4.0	1.00	
1 室温												3.0	0.63	-	-	
2 外皮性能												1.0	0.38	4.0	1.00	
3 ゾーン別制御性													-		-	
2.2 湿度制御												1.0	0.20	-	-	
2.3 空調方式												3.0	0.30	-	-	
3 光・視環境												2.0	0.25	4.0	1.00	3.7
3.1 昼光利用												1.8	0.30	4.0	0.50	
1 昼光率												1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口													-	3.0	0.30	
3 昼光利用設備												3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策												1.0	0.30	4.0	0.50	
1 昼光制御												1.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度												3.0	0.15	-	-	
3.4 照明制御												3.0	0.25	-	-	
4 空気環境												3.0	0.25	3.6	1.00	3.5
4.1 発生源対策												3.0	0.60	4.0	0.63	
1 化学汚染物質												3.0	1.00	4.0	1.00	
4.2 換気												3.0	0.40	3.0	0.38	
1 換気量												3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能													-	3.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮												3.0	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理													-		-	
1 CO ₂ の監視													-		-	
2 喫煙の制御													-		-	

Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	2.9
1 機能性				2.1	0.40	3.2	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.40	4.0	0.60	
1	広さ・収納性			3.0	1.00	4.0	-	
2	高度情報通信設備対応		各住戸に100Mbitクラスのブロードバンドが整備されている	3.0	1.00	4.0	1.00	
3	バリアフリー計画			3.0	1.00	4.0	-	
1.2 心理性・快適性				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			1.0	-	1.0	-	
3	内装計画			1.0	1.00	1.0	0.50	
1.3 維持管理				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		-	
2 耐用性・信頼性				2.9	0.30		-	2.9
2.1 耐震・免震・制震・制振				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		-	
2.2 部品・部材の耐用年数				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		-	
2.4 信頼性				2.4	0.20		-	
1	空調・換気設備			1.0	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		-	
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり					-	2.6	0.50	
1	階高のゆとり				-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ				-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり					-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				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		-	
Q3 室外環境(敷地内)				—	0.30	-	-	2.4
1 生物環境の保全と創出				1.0	0.30		-	1.0
2 まちなみ・景観への配慮				3.0	0.40		-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮				3.0	0.30		-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上				3.0	0.50		-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				3.0	0.50		-	

LR 建築物の環境負荷低減性										3.2
LR1 エネルギー										3.6
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	[BEQ][BEIm] = 0.91		3.9	0.50		3.9
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										2.7
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 数地外環境										3.2
1 地球温暖化への配慮		W			排出率参照値の80%を達成		3.8	0.33		3.8
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							-	-		
2 砂塵の抑制										
3 日照障害の抑制							3.0	1.00		
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					「光害対策ガイドライン」チェックリストの一部を満たす。屋外広告照明なし。		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		