

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17053

建築物名称	(仮称)ルーブル川崎中丸子貳番館
建築主	株式会社TFDコーポレーション 代表取締役 船間 隆行
建築物の所在地	川崎市中原区中丸子459-6、463-8
設計者氏名、建築士事務所名	繁野 浩一 株式会社アクシス 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,274.29m <sup>2</sup>
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	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)ルーブル川崎中丸子貳番館	階数	地上7F
建設地	川崎市中原区中丸子459-6,463-8	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域	平均居住人員	66 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 竣工	評価の実施日	2018年2月19日
敷地面積	863 m <sup>2</sup>	作成者	繁野浩一
建築面積	411 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	2,274 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)

**BEE = 0.8**

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

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub> (温暖化影響チャート)

標準計算

30%: ★★★★★ 60%: ★★★★★ 80%: ★★★★★ 100%: ★★★★★ 100%超: ★★★★★

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

### 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 = 2.6

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 2.8

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.2

**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 = 2.9

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.0

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 2.9

■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>2.2</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に適合している。 周辺のまちなみや風景にバランスよく調和させている。	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		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>2.6</b>
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	1.4/2.0	3.5
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	庇、カーテンによりグレアを制御した。		
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に適合している。 空地率を50%以上確保した。	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	3.0/5.0	3.0
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			
BEI=0.99			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	フロン・ハロンの使用を極力抑えた。	2.8/4.7	3.0
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
<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	耐用年数を考慮し、使用材料を選定した。	0.3/0.5	3.0
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.4/4.0	3.0
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	雨水の流出抑制対策をした。	0.3/0.4	3.3
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.2</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に適合している。 空地率を50%以上確保した。	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	3.0/5.0	3.0
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			
BEI=0.99			
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		0.1/0.1	3.0
<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	断熱等性能等級3相当	3.0/5.0	3.0
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			
BEI=0.99			

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>2.6</b>
<b>Q1 室内環境</b>										<b>2.8</b>
<b>1 音環境</b>										<b>3.0</b>
1.1 室内騒音レベル										0.50
1.2 遮音										0.50
1 開口部遮音性能										0.30
2 界壁遮音性能										0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										0.20
1.3 吸音										-
<b>2 温熱環境</b>										<b>2.0</b>
2.1 室温制御										0.50
1 室温										0.63
2 外皮性能					W					0.38
3 ゾーン別制御性										-
2.2 湿度制御										0.20
2.3 空調方式										0.30
<b>3 光・視環境</b>										<b>3.1</b>
3.1 昼光利用										0.30
1 昼光率										0.50
2 方位別開口										0.30
3 昼光利用設備					W					0.20
3.2 グレア対策										0.30
1 昼光制御					W					1.00
3.3 照度										0.15
3.4 照明制御										0.25
<b>4 空気質環境</b>										<b>3.8</b>
4.1 発生源対策										0.63
1 化学汚染物質										1.00
4.2 換気										0.38
1 換気量										0.33
2 自然換気性能										0.33
3 取り入れ外気への配慮										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	-	-	2.8	
<b>1 機能性</b>					3.0	0.40	3.0	1.00	3.0
<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				-	-	3.0	-	
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>					-	-	3.0	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	内装計画				-	-	3.0	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		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		5.0	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>					2.6	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				2.0	0.20	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	2.4	1.00	2.5
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	-	1.8	0.50	
1	階高のゆとり				3.0	-	1.0	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	-	-	2.2
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		1.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					3.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									2.0
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		3.0

LR 建築物の環境負荷低減性									2.9
LR1 エネルギー									2.9
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H						3.0
2 自然エネルギー利用	W		H						2.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEQ][BEIm] =	0.99				3.1
4 効率的運用									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
4.2 運用管理体制	W		H						3.0
LR2 資源・マテリアル									3.0
1 水資源保護	W	R							3.0
1.1 節水									3.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用									3.0
1	雨水利用システム導入の有無								3.0
2	雑排水等利用システム導入の有無								3.0
2 非再生性資源の使用量削減									3.0
2.1 材料使用量の削減	W	R							2.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W	R							3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W	R							3.0
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	W	R							3.0
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W	R							2.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R		LGS+PBを使用					4.0
3 汚染物質含有材料の使用回避									3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用									3.0
3.2 フロン・ハロンの回避									3.0
1	消火剤			W					-
2	発泡剤(断熱材等)			W					3.0
3	冷媒			W					3.0
LR3 敷地外環境									2.9
1 地球温暖化への配慮	W			LCCO2排出量=94%					3.2
2 地域環境への配慮									2.5
2.1 大気汚染防止									3.0
2.2 温熱環境悪化の改善				G	W		H		2.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制									3.0
1	雨水排水負荷低減					R			3.0
2	汚水処理負荷抑制					R			3.0
3	交通負荷抑制					R			3.0
4	廃棄物処理負荷抑制					R			3.0
3 周辺環境への配慮									3.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止									3.0
1	騒音								3.0
2	振動								-
3	悪臭								-
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制									3.0
1	風害の抑制								3.0
2	砂塵の抑制								1.0
3	日照障害の抑制								3.0
3.3 光害の抑制									3.7
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
2	星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策								3.0
									適切な照度レベル・頻度範囲となるように設置の検討をし、周辺環境に応じ時刻別運用計画をたてた。