

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17054

建築物名称	中野島住宅新築第4号工事
建築主	川崎市長 福田 紀彦
建築物の所在地	川崎市多摩区中野島6丁目2008番1ほか
設計者氏名、建築士事務所名	中台 敏一 株式会社翔設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	1,127.84m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上3階
工事完了予定年月	平成31年11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

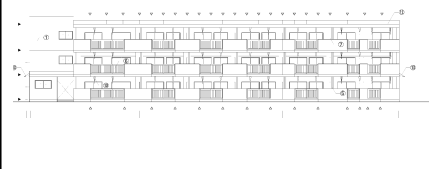
CASBEE川崎

■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	中野島住宅新築第4号工事	階数	地上3F
建設地	川崎市多摩区中野島6丁目2008番1他	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	57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11月 予定	評価の実施日	2018年2月8日
敷地面積	1,109 m ²	作成者	株式会社翔設計
建築面積	481 m ²	確認日	2018年2月8日
延床面積	1,128 m ²	確認者	株式会社翔設計



2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE = 1.4

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: 100% (138 kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み: 67% (92 kg-CO₂/年・m²)

③上記+②以外の: 67% (92 kg-CO₂/年・m²)

④上記+: 67% (92 kg-CO₂/年・m²)

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 = 3.7

Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.5

Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.7

LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.5

LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

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 = 3.5

■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/ 重点項目数最高スコア合計	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	2.8
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針を基に植生計画を行う		
2 まちなみ・景観への配慮		2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率40%以上60%未満、日陰の形成10%以上20%未満		
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.2
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		5.3/6.7	3.9
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテン+庇(バルコニー)で昼光制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針を基に植生計画を行う		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	日陰の形成10%以上20%未満	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用		
2 自然エネルギーの利用		4.2/5.0	4.2
3 設備システムの高効率化	LED照明を採用している		
4 効率的運用			
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	発泡断熱材はノンフロン製品を採用	2.6/4.7	2.8
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	LCCO2の排出量を参照値より抑制している	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	3.1
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	劣化対策等級3 床:塩ビシート(20年) 壁・天井:ビニールクロス(20年)	0.3/0.5	3.5
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.0/4.0	2.6
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	3.0
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.2
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	川崎市緑化指針を基に植生計画を行う		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	空地率40%以上60%未満、日陰の形成10%以上20%未満	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用		
2 自然エネルギーの利用		4.2/5.0	4.2
3 設備システムの高効率化	LED照明を採用している		
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		0.5/0.8	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 **3.1**

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	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	断熱性能等級4を満たす断熱材を使用		
2 自然エネルギーの利用		4.2/5.0	4.2
3 設備システムの高効率化	LED照明を採用している		
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										
Q1 室内環境										
1 音環境										
1.1 室内騒音レベル										
1.2 遮音										
1.2.1 開口部遮音性能										
1.2.2 界壁遮音性能										
1.2.3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4 界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3 吸音										
2 温熱環境										
2.1 室温制御										
2.1.1 室温										
2.1.2 外皮性能										
2.1.3 ゾーン別制御性										
2.2 湿度制御										
2.3 空調方式										
3 光・視環境										
3.1 昼光利用										
3.1.1 昼光率										
3.1.2 方位別開口										
3.1.3 昼光利用設備										
3.2 グレア対策										
3.2.1 昼光制御										
3.3 照度										
3.4 照明制御										
4 空気質環境										
4.1 発生源対策										
4.1.1 化学汚染物質										
4.2 換気										
4.2.1 換気量										
4.2.2 自然換気性能										
4.2.3 取り入れ外気への配慮										
4.3 運用管理										
4.3.1 CO ₂ の監視										
4.3.2 喫煙の制御										

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.5
1 機能性					3.3	0.40	2.0	1.00	2.2
1.1 機能性・使いやすさ					4.0	0.57	2.0	0.60	
1	広さ・収納性								
2	高度情報通信設備対応						2.0	1.00	
3	バリアフリー計画			バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている	4.0	1.00			
1.2 心理性・快適性					-	-	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	
1.3 維持管理					2.5	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				2.0	0.50			
2 耐用性・信頼性					3.0	0.30			3.0
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					3.5	0.30			
1	躯体材料の耐用年数	R		劣化対策等級3	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		床:塩ビシート(20年)、壁・天井:ビニールクロス(20年)	4.0	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		給水:VLP(B) 汚水・雑排水:VP(B)、Eは不使用	5.0	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					2.4	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				1.0	0.20			
5	通信・情報設備				3.0	0.20			
3 対応性・更新性					3.0	0.30	2.5	1.00	2.5
3.1 空間のゆとり							2.0	0.50	
1	階高のゆとり						2.0	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	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出				G W H	2.0	0.30			2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G	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				G W H	3.0	0.50			

LR 建築物の環境負荷低減性										3.5	
LR1 エネルギー										4.2	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	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] = 0.76		5.0	0.50			5.0
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	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							2.4	0.60			2.4
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			3.0	0.20			
3 汚染物質含有材料の使用回避							3.7	0.20			3.7
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							4.0	0.70			
1 消火剤		W					-	-			
2 発泡剤(断熱材等)		W			発泡断熱材はノンフロン製品を採用		5.0	0.50			
3 冷媒		W					3.0	0.50			
LR3 敷地外環境										3.5	
1 地球温暖化への配慮		W			LCCO2の排出量を参照値より抑制している		4.3	0.33			4.3
2 地域環境への配慮							2.9	0.33			2.9
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							2.7	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		2.0	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							3.2	0.33			3.2
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							4.4	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」のチェックリストの項目の過半を満たし、広告物照明無し		5.0	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			