

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17058

建築物名称	(仮称)CASAⅡ計画新築工事
建築主	株式会社末長組 代表取締役 根本 裕之
建築物の所在地	川崎市高津区久本一丁目506番1ほか
設計者氏名、建築士事務所名	西尾 千春 株式会社西尾建築設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	5,601.68m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階、地下2階
工事完了予定年月	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

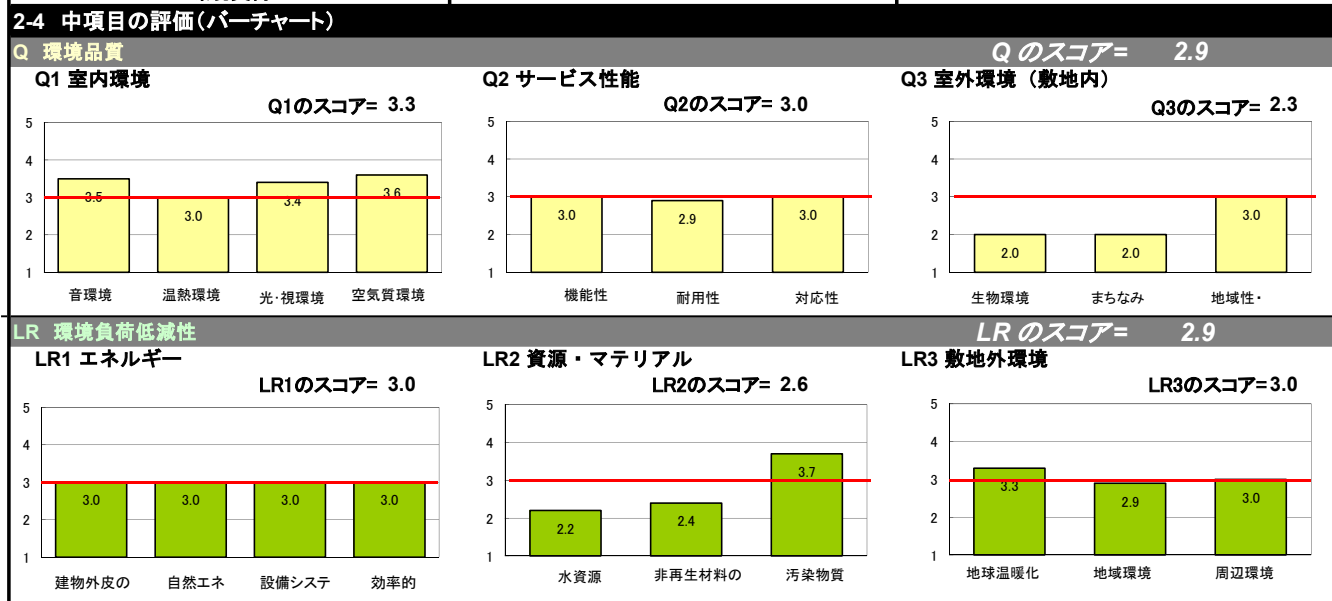
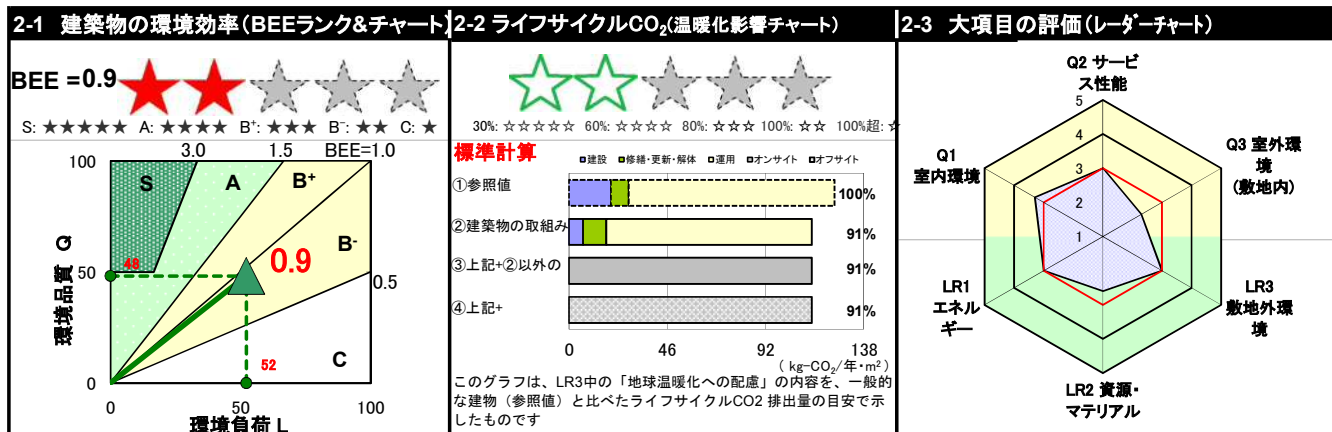
■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2017年版

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)CASA II計画 新築工事	階数	地上5F地下2F
建設地	神奈川県川崎市高津区久本一丁目506番11ほか	構造	RC造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	215 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 予定	評価の実施日	2018年2月25日
敷地面積	1,872 m ²	作成者	西尾 剛
建築面積	1,123 m ²	確認日	2018年3月5日
延床面積	5,602 m ²	確認者	安井 克昌

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



■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	2.6
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。	1.9/4.3	2.2
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
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
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	住宅性能評価 外皮等級3で施工します。 共用部は庇・スクリーン、専用部は庇・カーテンにて制御します。	1.5/2.2	3.5
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。	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	住宅性能評価 外皮等級3で施工します。 BEI=1.0で施工します。	3.0/5.0	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 3 3.2 フロン・ハロンの回避	吹付発泡材はCOP=0,GWP=1の材料を使用します。	2.4/4.7	2.6
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
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	品確法劣化等級3の材料にて施工します。	0.3/0.5	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		1.9/4.0	2.4
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	地下1階・地下2階に十分な駐車場・駐輪場・バイク置場を設置します。	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	2.8
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。	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 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	住宅性能評価 外皮等級3で施工します。 BEI=1.0で施工します。	3.0/5.0	3.0
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 **2.8**

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	品確法劣化等級3の材料にて施工します。	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 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
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 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	住宅性能評価 外皮等級3で施工します。 BEI=1.0で施工します。	3.0/5.0	3.0

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		-	3.3	
1 音環境						4.0	0.15	3.3	1.00	3.5	
1.1 室内騒音レベル						3.0	0.50	3.0	0.50		
1.2 遮音					サッシはT-2のサッシを使用する。	5.0	0.50	3.6	0.50		
1 開口部遮音性能						5.0	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						3.0	0.35	3.0	1.00	3.0	
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.0	0.50		
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63		
2 外皮性能		W				3.0	0.38	3.0	0.38		
3 ゾーン別制御性							-		-		
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						3.0	0.25	3.6	1.00	3.4	
3.1 昼光利用					専用部の昼光率は4.5%です。	3.0	0.30	4.0	0.30		
1 昼光率						3.0	0.60	5.0	0.50		
2 方位別開口							-	3.0	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	昼光制御は共用部は庇・スクリーン専用部は庇・カーテンにて制御します。	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						3.0	0.25	3.0	0.25		
4 空気質環境						3.6	0.25	3.6	1.00	3.6	
4.1 発生源対策					天井・壁の地下・仕上はF☆☆☆☆レベルの材料を使用します。	4.0	0.60	4.0	0.63		
1 化学汚染物質						4.0	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	-	-	3.0	
1 機能性					3.0	0.40	3.0	1.00	3.0
1.1 機能性・使いやすさ					3.0	0.40	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			
1.2 心理性・快適性					3.0	0.30	3.0	0.40	
1	広さ感・景観						3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				3.0				
3	内装計画				3.0	1.00	3.0	0.50	
1.3 維持管理					3.0	0.30			
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			
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		コンクリートは品確法劣化等級3にて施工します。	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					2.6	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			
3 対応性・更新性					3.0	0.30	3.1	1.00	3.0
3.1 空間のゆとり							3.2	0.50	
1	階高のゆとり			専用部最少階高は2.91mです。			4.0	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	-	-	2.3
1 生物環境の保全と創出				G	W		H		2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G					2.0
3 地域性・アメニティへの配慮									3.0
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		H		

LR 建築物の環境負荷低減性										2.9
LR1 エネルギー										3.0
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			3.0	0.10			3.0
3 設備システムの高効率化	W		H	[BE][BEIm] =	1.00	3.0	0.50			3.0
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										2.6
1 水資源保護		W	R			2.2		0.20		2.2
1.1 節水						1.0		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		吹付発泡材はODP=0,GWP=1の材料を使用します。		5.0		0.50		
3	冷媒	W				3.0		0.50		
LR3 敷地外環境										3.0
1 地球温暖化への配慮		W		ライフサイクルCO2排出率は91%です。		3.3		0.33		3.3
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			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	地下1階・地下2階に十分の駐車場・駐輪場・バイク置場を確保します。		4.0		0.25		
4	廃棄物処理負荷抑制		R			1.0		0.25		
3 周辺環境への配慮						3.0		0.33		3.0
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						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		